



北京上半年土地成交额破千亿大关

2025 年上半年，北京土地市场迎来显著升温。7 月 6 日，据北京商报记者统计，上半年北京共计成功出让 22 宗地块，其中，3 宗地块溢价率超过 20%，4 宗地块溢价率超 10%，土地出让金总额突破千亿元大关，同比增长 37.3%。

在业内人士看来，出让金额增长的背后，一方面，土拍市场规则的优化调整释放了市场活力，为房企投资决策提供了空间；另一方面，优质地块供应显著增加，有效激发了房企的竞拍积极性。北京商报记者梳理发现，在 22 宗出让地块中，上半年海淀区共推出 6 宗地块，土地供应量同比增长 200%，其中 4 宗吸引多家房企激烈角逐。值得一提的是，中建系房企在上半年北京土地市场中表现尤为亮眼，一举斩获 22 宗地块中的 7 宗，成为最大买家。

共出让 22 宗地块

北京 2025 年上半年土拍落下帷幕。从成交数量来看，上半年北京共成功出让 22 宗地块，与去年同期的 19 宗相比，同比增长 15.79%。其中，溢价成交地块 9 宗，占总出让地块的 40.91%。有 3 宗地块溢价率超过 20%，4 宗地块溢价率超 10%。

从供地区域来看，海淀区成功出让 6 宗地块，通州区出让 3 宗，丰台区、昌平区、顺义区、朝阳区、石景山区各 2 宗，大兴区、亦庄开发区、怀柔区各 1 宗。

2025 年上半年，海淀区供地数量迎来爆发，占总地块数量的 27.27%。而在去年同期仅为 2 宗，同比增长 200%。值得一提的是，2025

年上半年海淀区地块供应量超过 2022 年、2023 年及 2024 年全年海淀区土地供应量的 3 宗、2 宗和 5 宗。

具体来看，海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区 0030 地块和海淀区树村地块分别达 25.04% 及 27.93%，此外，海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区 0029 地块、海淀区半壁店地块分别以 17.33% 和 11.95% 溢价率成交。

除海淀区地块外，通州区梨园镇强力家居地块溢价率高达 21.94%。此外，朝阳区三间房地块和通州区八里桥棚户区地块则分别达 10.5% 和 16.28%。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，2025 年上半年，北京土地市场交易表现亮眼，充分显示出企业对核心城市的投资热情。出让地块多位于核心区域，凭借优越的区

位条件、较低的开发限制及良好的规划潜力，吸引众多房企竞相角逐，推动地块溢价率显著提升。

高溢价地块的加持下，上半年北京土地出让金额也相应增加。根据北京商报记者统计，2025 年上半年，北京土地出让金额达 1005.56 亿元，相比去年同期的 732.36 亿元同比增长 37.3%，已达去年全年的 64.71%。

中建系成最大买家

2025 年上半年北京土拍市场中，央国企继续成为拿地主力。

其中，中建系房企表现尤为突出，共拿下 7 宗地块（含联合拿地），拿地金额达 401.82 亿元，占上半年拿地总额的 39.96%。并且，中建

智地与金茂、越秀、朝阳城发组成联合体，摘得上半年唯一一宗超百亿元地块——朝阳区平房乡黄杉木店地块。

中建系房企在北京土地市场的积极布局，本质上是品牌战略与市场运营双重考量下的协同决策。合硕机构首席分析师郭毅分析称，北京作为超一线城市，拥有庞大且稳定的消费基数，其经济韧性、人口吸附力及住房改善需求均处于全国领先水平，为房地产项目提供了广阔的盈利空间。中建系房企通过获取核心地块、开发适配产品，有望实现项目运营收益的最大化。

郭毅表示，在此背景下，中建系房企在北京重点地块的投资布局，不仅契合企业品牌价值提升的战略需求，更能依托市场潜力达成经营利润增长目标，形成品牌效应与经济效益的双重驱动。

前 5 个月我国钢铁工业增长显著

记者从中国钢铁工业协会了解到，今年前 5 个月，我国钢铁行业运行稳健，产业转型升级趋势明显。

最新统计数据显示，今年前 5 个月，全国钢材产量 6.06 亿吨，同比增长 5.2%。其中，

工业用钢显著提升，特别是在汽车和家电制造领域，冷轧薄板产量达到 2005.7 万吨，同比增长 6.9%。此外，机械设备、金属集装箱、造船完工量等都有较大幅度增长，也带动了相关工业钢材的需求。

在北京的这家钢贸企业，记者看到前来提货的卡车排成了队。负责人告诉记者，今年他们的生意比去年好了不少，工业用钢材是目前销售的主力军。

不仅是国内市场，在出口

方面，前 5 个月，我国粗钢净出口量超过 5000 万吨，同比增长近 900 万吨，出口增长的态势显著。

专家指出，今年以来新型工业化加速正推动我国钢材需求结构深度调整，AI 技术也

在不断赋能钢铁产业。目前全球六座钢铁行业的“灯塔工厂”中，我国企业拥有三座，另外还有 29 家钢企被认定为国家级智能制造示范工厂，引领行业迈向绿色和智能化的未来。

6 月末中国外汇储备达 33174 亿美元

中国国家外汇管理局 7 日发布数据显示，截至 2025 年 6 月末，中国外汇储备规模为 33174 亿美元，较 5 月末上升 322 亿美元，升幅为 0.98%，黄金储备则为 7390 万盎司。按 SDR（特别提款权）计，中国外汇储备为 24144.20 亿

SDR。

中国民生银行首席经济学家温彬表示，2025 年 6 月，受主要经济体财政政策和货币政策、经济增长前景等因素影响，美元指数下跌，全球金融资产价格总体上涨。在汇率折算和资产价格变化等因素综合

作用下，6 月中国外汇储备规模上升。

国家金融与发展实验室特聘高级研究员庞溟则提到，从短期看，中国央行在 6 月份是连续第八个月环比增持黄金，维持了稳健增持黄金的节奏，除了抓住金价技术性调整窗口

期、降低增持成本等考虑因素外，更多是出于应对地缘政治新风险点和不确定性、顺应市场避险情绪、对冲其他类别金融资产波动性等原因。

温彬称，当前外部环境更趋复杂严峻，全球经济发展动能减弱，国际金融市场波动性

依然较大。但中国经济持续稳健增长，对外贸易保持韧性，全球投资者看好中国资本市场新机遇，这些因素都有利于外汇储备规模保持基本稳定。