

# 十家房企净利润同比扭亏为盈

## 下半年经营突破挑战仍存

### 持续推动物业服务升级 惠安县打造 更多幸福小区

本报讯(融媒体记者 孙韵乔 唐晚霞)从30分钟快速响应的“楼栋管家”,到邻里共治的“红色议事厅”;从“荒地”变“绿毯”的焕新工程,到小区里书香满溢的“周末图书角”……一段时间以来,惠安县围绕“四升一降”目标,以点带面持续推动物业服务向高品质、多样化发展,打造更多有温度、有活力的幸福小区。

近期,位于惠安螺阳的广海新景悦府小区多位业主纷纷表示:“现在提建议有人听,办事有人回应,住在这里感觉特别幸福和踏实!”小区原本迟迟难以解决的绿化改造、电动车充电等问题如今快速高效地得以解决。

不仅如此,小区还推出周六“图书角活动”,在小区业委会的沟通协调下,每周末城南二小的老师都会到小区开展作业辅导、美术、书画、手工、篮球等公益课堂,为有孩家庭增添学习休闲的新空间。同时,小区通过举办丰富的节庆活动,推动邻里关系更加和谐。

据了解,一段时间以来,广海新景悦府小区以党建为纽带,创新“党支部+业委会+物业公司”三方联动机制,将党的组织优势转化为服务效能。平日里,新景悦府小区10名楼栋长化身“民情联络员”,通过“联户收集—小区梳理—镇村办理—联议处理—反馈业主”闭环机制精准对接需求,让居民从“旁观者”变为“参与者”。水管维修、设施改造、地垫清洗等民生小事,通过党员突击队和小区能人队的主动认领,迅速转化为暖心行动,几个月来通过“微心愿”机制解决百余件民生问题,真正实现“民有所呼,我有所应”。

另外,小区针对公共收益使用、设施维护等难题,采取“双向进入、交叉任职”方式共商解决方案。物业经理定期开展“业主接待日”,面对面听取意见,通过满意度调查动态调整服务重点。在这种共建共治模式下,悦府议事厅今年已累计召开协商议事会15场次,征集建议38条,解决治理难题29项。针对小区无法独立解决的问题,社区“大党委”联席会整合县镇资源提级办理,打通服务群众的“最后一公里”。

从惠民服务到文化滋养,从邻里共治到家园共建,广海新景悦府小区以“红色引擎”驱动服务升级,在这里,党组织是“主心骨”,物业公司是“服务员”,居民是“当家人”,三方携手“共建共治共享”,为泉州市物业服务领域整治及工作的提升再添新的样板。

据不完全统计,截至7月22日,已有40家房企披露2025年半年度业绩预告,16家房企实现净利润为正,其中,城建发展、渝开发、城投控股等10家房企实现扭亏为盈。从业绩预告来看,项目交付、资产出售及资本市场投资获利,成为这些企业盈利的主要推手。然而,部分企业盈利依然依赖资产出售,下半年经营持续突破仍面临挑战。

业内人士表示,相关企业实现扭亏为盈的亮眼表现,不仅是自身经营向好的印证,也传递出行业复苏的积极信号。为提振全行业市场信心、推动行业回暖提供了动力。



企业内部管理水平的持续提升与项目运营能力的不断强化,是房企实现长期稳健发展的核心驱动力。(CFP)

### 项目交付成为盈利核心

据观察,在盈利的房企中,城建发展、渝开发、城投控股、南山控股、大悦城、珠江股份、广宇集团、万业企业、凤凰股份、粤宏远A与上年同期相比,净利润实现扭亏为盈。

扭亏为盈的房企中预计盈利超1亿元的为城建发展、渝开发、城投控股、粤宏远A及大悦城。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,这些企业虽不属于行业头部规模,但其实现扭亏为盈的亮眼表现,不仅是自身经营向好的印证,更传递出行业复苏的积极信号。为提振全行业市场信心、推动行业回暖提供了动力。

据梳理,谈及扭亏为盈的原因时,10家扭亏为盈的房企,7家提及受到项目交付、结转周期、毛利率提升影响。

例如,城建发展在半年度业绩预告中提到,公司天坛府、龙樾天元等房地产项目实现交付,公司房地产业务收益较上年同期有较大幅度的增长。

此外,城投控股、南山控股、大悦城等房企在财报中同样提到,报告期内公司房地产项目竣工交付结转较上年同期增加,房地产经营利润同比增加等类似原因。

“企业利润数据的确认以房屋交付为节点,未交付的房屋无法在利润中体

现。”严跃进表示,因此,保交付、保交楼不仅是房屋建筑本身的交付,更是确认企业盈利的重要环节。随着保交付工作节奏的加快与推进,尤其是去年一系列相关工作的落实,部分企业得以更顺利地确认盈利数据。

除项目交付改善外,珠江股份和城建发展在财报中提到,2025年上半年,随着A股市场回暖,公司持有的股票资产二级市场股价上涨。

根据中指研究院数据,金融政策方面,今年上半年,各地优化公积金政策超150次,其中不乏深圳、广州等一线城

市。此外,今年以来已有广州、沈阳、重庆等约20城支持、优化“商转公”政策。

此外,上半年房地产行业债券平均利率为2.83%,同比下降0.28个百分点。中指研究院企业研究总监刘水表示,受今年降准降息、融资企业结构和渠道结构变化等因素影响,行业债券平均融资成本明显下降。

合硕机构首席分析师郭毅表示,房企经营状况的改善,一方面得益于政策支持,比如针对购房需求的管控整体呈现放松态势,相关限制性措施逐步放开,这有助于企业加快库存去化节奏。另一方面,融资层面的支持力度进一步加大,不仅融资条件更为宽松,融资成本也有所降低,这有效减轻了企业的财务负担,为其扭亏为盈提供了有力支撑。

### 经营突破仍然面临挑战

在政策效应释放推动楼市回暖、房企积极“自救”的同时,不容忽视的是,下半年,渝开发、万业企业、广宇集团、大悦城等房企的实际经营情况仍存在不确定性。

2025年半年度业绩预告显示,渝开发预计净利润为1.75亿元-2.25亿元。扭亏为盈的原因为渝开发转让朗福公司1%股权,丧失控制权,合并层面剩余股权按公允价值重新计量确认投资收益2.4亿元。

通过数据不难看出,上半年渝开发扭亏为盈的原因更多是出售资产。从渝开发2024年财报来看,总营收为3.88亿元,归母净利润为-1.44亿元,同比分别下滑70.79%及207.71%。在经营业绩无明显改善的情况下,通过出售资产实现净利润增长的方式在下半年能否延续仍存在不确定性。

除此之外,万业企业同样通过出售资产回血。上半年万业企业根据发展规划,出售了参股公司浙江镭芯电子科技

有限公司股权,并实现了投资收益。

郭毅表示,从当前市场格局来看,城市间的分化、区域板块的差异以及客群需求的多元特征已客观存在。在此背景下,企业需立足自身核心优势,聚焦重点城市的核心板块进行布局;同时,应着力提升产品力,打造具有辨识度的产品标签,以此实现不同城市的精准落地,形成鲜明的品牌印记,进而推动项目去化提速与溢价空间释放。

郭毅强调,内部管理也需同步作出

适配性调整,向精细化、垂直化方向深化。她表示,这不仅有助于提升内部运营效率,更能实现总体成本的有效管控。归根结底,企业内部管理水平的持续提升与项目运营能力的不断强化,才是房企实现长期稳健发展的核心驱动力。

严跃进表示,企业需进一步控制包括营销成本在内的各项支出,唯有成本得到有效管控,盈利空间才能得到保障。同时,结合房屋销售市场的实际情况,还需持续发力,推动房地产市场实现止跌回稳。这需要通过一系列新的举措,以取得更显著的成效,为企业盈利奠定坚实的市场基础。

(中新)



15万+泉州购房者共同关注!新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼市”!

宗元中国·海丝泉州

# 烟火之城

## 半城烟火半城仙

泉州晚报社 宣

泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 泉州商报 / 泉州网 / 泉州通