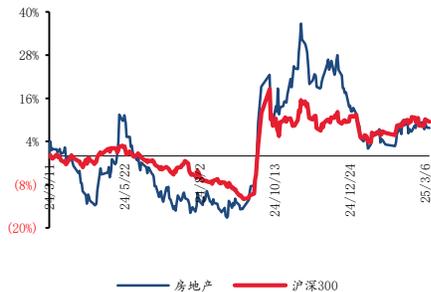


房地产

太平洋房地产日报 (20250414): 深圳福田将推出万套保障性房源

■ 走势比较



■ 子行业评级

房地产开发和运营	无评级
房地产服务	无评级

■ 推荐公司及评级

相关研究报告

<<太平洋房地产日报(20250411): 湖南发行 94.15 亿土地储备专项债>>-2025-04-11

<<太平洋房地产日报(20250410): 绿城 8.34 亿元再摘一宗嘉兴南湖涉宅地块>>-2025-04-10

<<太平洋房地产日报(20250409): 南京溧水区两宗宅地底价 6.02 亿元成交>>-2025-04-09

证券分析师: 徐超

电话: 18311057693

E-MAIL: xuchao@tpyzq.com

分析师登记编号: S1190521050001

证券分析师: 戴梓涵

电话: 18217681683

E-MAIL: daizh@tpyzq.com

分析师登记编号: S1190524110003

报告摘要

市场行情:

2025年4月14日, 今日权益市场大多数板块上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.76%和 1.15%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.23%和 0.82%, 申万房地产指数上涨 0.20%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为大悦城、荣丰控股、海南高速、市北高新、皇庭国际, 涨幅分别为 10.16%/9.91%/4.94%/4.87%/4.27%;

个股跌幅较大的为广宇集团、南都物业、新城控股、滨江集团、深深房 B, 跌幅分别为-10.09%/-2.80%/-2.00%/-1.69%/-1.54%。

行业新闻:

深圳福田将推出万套保障性房源。据深圳特区报, 福田区创新人才安居工程再添重磅举措。记者 4 月 13 日获悉, 福田区全新打造的“福居计划”即将正式上线, 通过“政府房源+社会房源”双轨并行模式, 首批释放超 1.01 万套保障性房源, 以租金直降、精准匹配等组合拳为人才安居护航。

惠州交投金山湖置业 10.17 亿底价竞得惠城区涉宅地块 楼面价 4416 元/㎡。4 月 14 日, 惠州市惠城区成功出让一宗涉宅组合地块, 由惠州交投金山湖置业有限公司以底价 10.17 亿元竞得, 成交楼面价为 4416 元/㎡, 溢价率为 0%。此次出让的地块位于惠城区金龙大道东南片区, 包括 JBD54-05、JBD54-06、JBD54-07 地块, 宗地面积为 74284.82 ㎡, 总规划建筑面积为 230282 ㎡, 其中商业建筑面积比例不超过 5%, 配套设施建筑面积超过 2335 ㎡。

公司公告:

【华润置地】华润置地控股有限公司公告, 现由于近期市场波动较大, 我公司融资安排变更, 拟取消发行“25 华润控股 MTN001B”。本期中期票据, 拟发行金额上限为 30 亿元, 其中, 品种一“25 华润控股 MTN001A”期限为 5 年期, 初始发行规模为不超过人民币 20 亿元(含 20 亿元); 品种二“25 华润控股 MTN001B”期限为 10 年期, 初始发行规模为不超过人民币 10 亿元(含 10 亿元)。

【中国铁建】中国铁建房地产集团有限公司发布公告，宣布取消监事会和监事的设置。根据公告，中国铁建房地产集团有限公司原监事会成员包括监事会主席梁树峰、监事洪梅以及职工监事乔国伟。此次取消监事会及监事的决策，是基于《中华人民共和国公司法》及国务院国资委关于深化国有企业监事会改革实施方案的要求，公司决定修订公司章程，不再设立监事会。该事项已经有权机构决议通过，并完成工商备案登记。

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司公告，“22保利01”拟于2025年4月21日付息。本期债券发行总额为5亿元，票息为2.96%。

风险提示：

房地产行业下行风险；个别房企信用风险；房地产政策落地进程不及预期

投资评级说明

1、行业评级

看好：预计未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5%以上；

中性：预计未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间；

看淡：预计未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数 5%以下。

2、公司评级

买入：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 15%以上；

增持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 5%与 15%之间；

持有：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与-15%之间；

卖出：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅低于-15%以下。

太平洋证券股份有限公司

云南省昆明市盘龙区北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼



研究院

中国北京 100044

北京市西城区北展北街九号

华远·企业号 D 座

投诉电话： 95397

投诉邮箱： kefu@tpyzq.com

免责声明

太平洋证券股份有限公司（以下简称“我公司”或“太平洋证券”）具备中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本报告仅向与太平洋证券签署服务协议的签约客户发布，为太平洋证券签约客户的专属研究产品，若您并非太平洋证券签约客户，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息；太平洋证券不会因接收人收到、阅读或关注媒体推送本报告中的内容而视其为太平洋证券的客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何机构和个人的投资建议，投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

本报告信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归太平洋证券股份有限公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登。任何人使用本报告，视为同意以上声明。