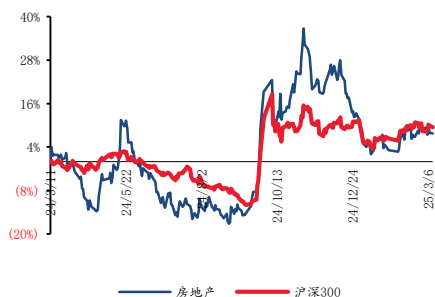


房地产

太平洋房地产日报 (20250506): 番禺置业竞得广州番禺融媒体中心北侧地块

■ 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 (20250430): 南京土拍收金超百亿>>--2025-04-30

<<太平洋房地产日报 (20250429): 招商建管携手招商蛇口苏南公司获取昆山开发区项目>>--2025-04-29

<<太平洋房地产日报 (20250428): 杭州6宗涉宅用地出让>>--2025-04-28

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 5 月 6 日, 今日权益市场多数板块有所上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 1.13%和 2.25%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.01%和 1.93%。申万房地产指数上涨 1.13%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为华丽家族、万通发展、电子城、南国置业、中交地产, 涨幅分别为 9.92%/7.58%/7.16%/5.19%/5.12%;

个股跌幅较大的为卧龙地产、新城控股、滨江集团、中洲控股、深深房 A, 跌幅分别为-2.14%/-1.85%/-1.74%/-1.54%/-1.49%。

行业新闻:

上海浦东房地产集团 59 亿元公司债更新至“已受理”。5 月 6 日, 据上海证券交易所信息披露, 上海市浦东新区房地产(集团)有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券项目更新为“已受理”。观点新媒体了解到, 此债券发行人为上海市浦东新区房地产(集团)有限公司, 拟发行总额 59 亿元, 品种为公募, 承销商有中信证券、爱建证券、国泰海通、摩根大通证券(中国)。该债券项目已于 2025 年 04 月 01 日获上交所更新反馈。

番禺置业 3.07 亿元竞得广州番禺融媒体中心北侧地块, 溢价率 19.48%。据中指研究院, 5 月 6 日, 广州成功出让 1 宗番禺区住宅用地, 该地块位于番禺区融媒体中心北侧, 该地块体量不大, 房企入门门槛低, 最终本地民企广州市番禺置业房地产开发有限公司以总价 3.07 亿元竞得, 成交楼面价 19894 元/㎡, 溢价率 19.48%。

浙江交控与嘉兴高新集团联合体 2.59 亿元竞得嘉兴秀洲区宅地。5 月 6 日, 嘉兴交控秀湖房地产开发有限公司(浙江交控与嘉兴高新集团联合体)以底价 2.59 亿元竞得嘉兴秀洲区高新区一宗宅地, 编号 2025 嘉秀洲-016 号, 楼面价 6028 元/平方米。地块位于高科路东侧、横二路北侧, 出让面积 2.86 万平方米, 容积率 1.2-1.5, 规划建筑面积 4.30 万平方米, 其中商业占比 1%-2%。该地块住宅部分总价 2.53 亿元, 商服用地总价 589 万元。据了解, 地块周边最近一次土地出让为 2022 年 8 月 19 日, 上海圆通蛟龙投资以底价 13.18 亿元竞得相邻地块, 楼面价 7575 元/平方米。

公司公告:

【天地源】天地源股份公告，公司及下属子公司对 2024 年可能存在减值迹象的各类资产进行了全面检查和减值测试，拟计提各类资产减值准备合计 119,645.76 万元。

【深业集团】深业集团有限公司公告，吕华因年龄原因，不再担任公司董事长职务，办理退休手续。根据深圳市相关任免文件，王昱文接任公司董事长。

【华侨城集团】华侨城集团有限公司公告，公司及其一致行动人于 2025 年 4 月 29 日与中国华润下属全资子公司合贸有限公司及磐石润创(深圳)信息管理有限公司(以下简称“股份划入方”)签署《股份无偿划转协议》，拟计划将公司及其一致行动人合计持有的康佳集团 722,383,542 股股份，持股比例为 29.999997%，无偿划转给股份划入方。本次股份划转事项完成后，公司及其一致行动人不再持有康佳集团任何股份。

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。