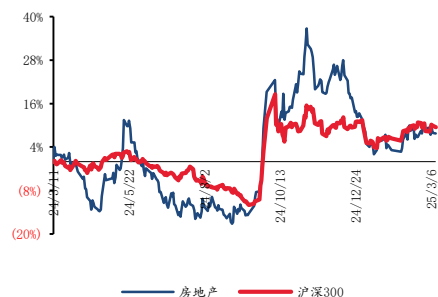


房地产

太平洋房地产日报 (20250604): 中央财政拟支持 20 城实施城市更新行动

■ 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 (20250603): 武汉挂牌 6 宗地块>>--2025-06-03

<<太平洋房地产日报 (20250529): 合肥继续实施购房补贴政策>>--2025-05-29

<<太平洋房地产日报 (20250528): 重庆回收 323 宗闲置土地>>--2025-05-28

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 6 月 4 日, 今日权益市场各版块多数上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.42% 和 0.92%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.43% 和 0.78%。申万房地产指数上涨 0.99%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为珠江股份、财信发展、光明地产、新黄浦、招商积余, 涨幅分别为 9.95%/9.84%/6.41%/5.82%/5.67%;

个股跌幅较大的为新大正、深深房 A、南都物业、电子城、陆家嘴, 跌幅分别为 -5.06%/-3.87%/-1.15%/-1.08%/-0.97%。

行业新闻:

中央财政拟支持北京、广州等 20 城实施城市更新行动。据财政部网站, 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动评选结果公示。近日, 财政部、住房和城乡建设部组织开展了 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动评选, 拟支持的 20 个城市为 (按行政区划排序): 北京、天津、唐山、包头、大连、哈尔滨、苏州、温州、芜湖、厦门、济南、郑州、宜昌、长沙、广州、海口、宜宾、兰州、西宁、乌鲁木齐。

中铁建 20.13 亿元竞得成都二仙桥 105 亩宅地, 溢价率 2.14%。据中指研究院, 6 月 4 日, 成都土地市场成功出让 1 宗成华区住宅用地, 中铁建以楼面价 14300 元/㎡竞得地块, 成交总价 20.13 亿元, 溢价率 2.14%。该地块位于成华区圣灯街道人民塘社区, 处于二仙桥-八里庄板块, 编号 CH07 (070102): 2025-024, 土地出让面积 70394.79 ㎡ (合 105.5922 亩), 规划建筑面积 140789 ㎡, 容积率 2.0, 起拍楼面价 14000 元/㎡, 起始价约 19.71 亿元。该地块吸引了招商蛇口、华润置地、中铁建共 3 家竞买人参与竞价, 最终由中铁建以楼面价 14300 元/㎡竞得该地块, 折合总价约 20.13 亿元, 溢价率 2.14%。

惠誉: 将越秀地产“BBB-”长期发行人评级展望由“负面”调整至“稳定”。6 月 4 日, 惠誉评级已将越秀地产股份有限公司 (Yuexiu Property Company Limited, 简称“越秀地产”) 的长期发行人违约评级 (IDR) 展望从“负面”调整为“稳定”, 并维持其“BBB-”评级。惠誉同时维持越秀地产“BBB-”的高级无抵押评级, 以及其子公司卓裕控股有限公司

司 (Westwood Group Holdings Limited) 在越秀地产的担保下发行的中票计划评级以及该计划下存量债券的评级为“BBB-”。

广州安居集团 20 亿元公司债券更新至“已反馈”。6 月 4 日，据上海证券交易所信息披露，广州安居集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券项目更新为“已反馈”。观点新媒体了解到，此次债券发行人是广州安居集团有限公司，计划发行总额达人民币 20 亿元，债券类型为私募。平安证券、中信建投证券担任承销商。该债券项目受理日期是 2025 年 04 月 01 日，目前已获上交所更新反馈。

住总集团中标 8.8 亿北京重点安置房项目施工工程。近日，住总集团土木部在北京市朝阳区小红门乡国有单位宿舍（西区）安置房项目（施工）二标段中成功中标，中标金额高达 8.8 亿元人民币。该项目总建筑面积约 14.8 万平方米，施工内容覆盖地基与基础、主体结构、建筑装饰装修等多个方面，是北京市重点民生工程之一。

公司公告：

【建发房地产】建发房地产集团有限公司公告，不行使“22 建房 01”赎回选择权。

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。