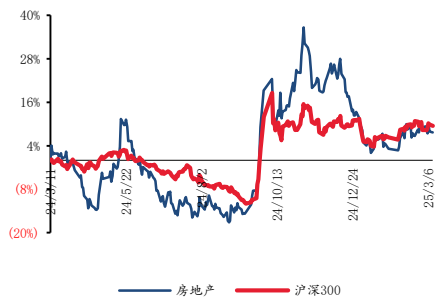


房地产

太平洋房地产日报 (20250318): 杭州 2 宗土地成交

■ 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(20250317): 加力实施城中村和危旧房改造>>--2025-03-17

<<太平洋房地产日报(20250314): 中国房地产业协会召开民营房企座谈会>>--2025-03-14

<<太平洋房地产日报(20250313): 长沙和金华义乌市出让地块>>--2025-03-13

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3月18日, 今日权益市场大部分板块上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.11%和 0.49%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.27%和 0.41%, 申万房地产指数下跌 0.39%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅前五名为粤宏远 A、云南城投、光明地产、招商积余、合肥城建, 涨幅分别为 9.95%/4.30%/3.07%/2.31%/2.07%; 个股跌幅前五名为外高桥、荣丰控股、我爱我家、南山控股、珠江股份, 跌幅分别为-3.05%/-2.30%/-2.29%/-2.07%/-1.95%。

行业新闻:

杭州 2 宗宅地以 23.75 亿成交, 绿城、兴耀各获一宗。3月18日, 杭州出让西湖区之江转塘、钱塘区金沙湖 2 宗宅地。最终, 经过 18 轮竞价, 绿城房地产集团有限公司(绿城)以总价 20.40 亿元竞得西湖区之江转塘宅地, 成交楼面价 20171 元/平米, 溢价率 9.09%。另外, 经过 11 轮竞价, 杭州星凝置业有限公司(兴耀)以总价 3.35 亿元竞得钱塘区金沙湖宅地, 成交楼面价 20472 元/平米, 溢价率 24.07%。

河南省直住房公积金政策调整, 贷款额度提高 20%。昨日晚, 河南省省直机关住房资金管理中心发布“焕新”贷款政策, 从贷款门槛、额度等方面进行了全方位的优化升级。其中提到, 大户型可申请贷款。无论房屋面积大小, 只要符合其他住房公积金贷款相关规定, 均可正常申请贷款。首套个人住房信贷政策迎来“双首次”利好。居民家庭首次用公积金贷款, 或者首次购买自住住房, 都能执行首套公积金贷款利率。贷款额度提高 20%。在郑州市区内买自住住房, 最高贷款额度从 100 万元提至 120 万元, 郊县从 80 万元提至 100 万元。无论首套还是二套、夫妻双方或单方缴存、家庭缴存余额多或少, 都不影响最高额度。另外, 高层次人才贷款额度更高, 在郑州市区内购房, 最高贷款额度从 150 万元提至 180 万元, 郊县为 150 万元。

公司公告:

【厦门安居集团】厦门安居控股集团有限公司发布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书。公告显示, 本期债券发行共两个品种, 品种一简称 25 安控 04, 品种二简称 25 安控 05。本期债券发行金额不超过人民币 13 亿元, 引入品种间回拨选

择权，回拨比例不受限制。品种一债券期限为3年，品种二债券期限为5年。本期债券面值100元，按面值平价发行。起息日为2025年3月21日，采用单利计息，付息频率为按年付息。品种一的付息日为2026年至2028年间每年的3月21日，品种二的付息日为2026年至2030年间每年的3月21日，发行首日为2025年3月20日。本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券或置换已偿还公司债券本金的自有资金。

【绿城房地产集团】绿城房地产集团有限公司公告，“22绿城01”回售金额10亿元，完成转售债券金额10亿元，注销金额0元。

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面许可任何机构和任何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。