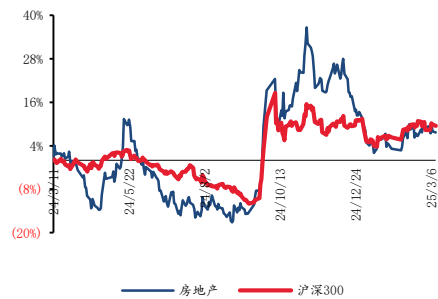


房地产

太平洋房地产日报 (20250321): 广州推出首批配售型保障房

■ 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(20250320): 厦门湖里区一宗地块挂牌>>—2025-03-20

<<太平洋房地产日报(20250319): 华润置地签订63.42亿港元贷款融资协议>>—2025-03-19

<<太平洋房地产日报(20250318): 杭州2宗土地成交>>—2025-03-18

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21日, 今日权益市场大部分板块下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 1.29%和 1.81%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 1.52%和 1.44%, 申万房地产指数下跌 1.02%。

个股表现:

今日房地产板块个股涨幅前五名为深振业 A、天地源、粤宏远 A、衢州发展、海南高速, 涨幅分别为 4.32%/2.93%/2.32%/1.91%/1.60%;

个股跌幅前五名为中洲控股、万业企业、凤凰股份、阳光股份、滨江集团, 跌幅分别为-6.87%/-6.52%/-5.65%/-4.68%/4.04%。

行业新闻:

广州推出首批配售型保障房, 成为国内第一个推出配售型保障房的一线城市。据广州日报, 3月21日上午, 广州正式启动首批配售型保障房申购意向预登记工作, 成为国内第一个推出配售型保障房的一线城市。首批推出的两个项目为萝岗和苑、嘉翠苑, 销售基准价分别为 15800 元/平方米、17300 元/平方米, 都是地铁盘, 数量分别为 936 套、400 套, 全部为现楼。

新世界发展与招商蛇口合作北部都会区首个大型商住项目动工。新世界发展与招商蛇口共同开发的北部都会区首个“PAVILIA COLLECTION”大型商住项目今日举行动工仪式。该项目配合口岸商圈及新兴产业基地等发展, 将提供约 2300 套住宅, 可与新田科技城创科产业发挥协同效应, 加快释放农地价值。此次动工仪式由招商蛇口董事长蒋铁峰、新世界发展执行董事兼行政总裁黄少媚等高层主持。黄少媚表示, 集团目前在北部都会区拥有 1400 万平方呎土地储备, 动工仪式标志着集团在北部都会区发展踏入重要里程碑。未来会通过不同途径, 加快释放农地价值。这些土地储备不少位于优质地段, 毗邻新田科技城等发展枢纽, 集团会积极引入战略合作伙伴, 进行前瞻性布局, 实现优势互补, 进一步提升整体发展潜力, 加快资金回笼。

绿城 53.24 亿夺苏州工业园湖西地块, 楼面价 4.07 万元/平米。据土地情报, 3月21日, 苏州工业园区成功出让 1 宗涉宅用地, 该地块最终由绿城以总价 53.24 亿元竞得, 成交楼面价 40684 元/m², 溢价率 45.30%。该地块位于湖西板块, 东板桥河西、金鸡湖大道南, 地块南侧有大片水域, 东侧不远即独墅湖、金鸡湖, 景观资源佳。该地块

土地出让面积 81793.83 m²，总规划建筑面积 130870.13 (商业建筑面积占总计容建筑面积比例为 2%-3%)，容积率 1.6，建筑限高 80m，绿地率 ≥35%，总起始价 36.64 亿元。该地块吸引了多家知名房企参与竞价，最终经过 182 轮报价，由绿城房地产集团有限公司以总价 53.24 亿元竞得，成交楼面价 40684 元/m²，溢价率 45.30%。该成交楼面价也刷新了苏州涉宅用地成交楼面价 TOP5 位置。

公司公告:

【绿城房地产集团】绿城房地产集团公告，“22 绿城地产 MTN002”拟于 3 月 28 日兑付本息，合计金额为 20.74 亿元。

【珠海华发实业】珠海华发实业股份有限公司公告，“24 华发实业 MTN001”拟于 4 月 3 日付息。本期应偿还本息金额为 2135 万元。

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

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。