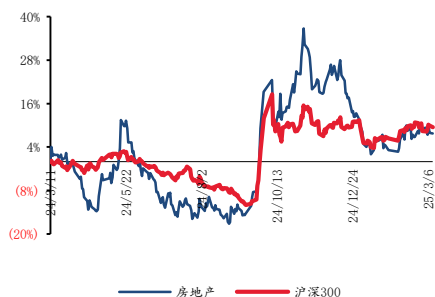


房地产

太平洋房地产日报 (20250324): 绿城斩获宁波鄞州区高品质住区试点地块

■ 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 (20250321): 广州推出首批配售型保障房>>—2025-03-21

<<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

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 24 日, 今日权益市场大部分板块上涨, 上证综指和深证成指分别上涨 0.15% 和 0.07%, 沪深 300 上涨 0.51%, 中证 500 下跌 0.05%, 申万房地产指数下跌 1.77%。

个股表现:

今日房地产板块个股涨幅前五名为皇庭国际、皇庭 B、城投控股、世荣兆业、深深房 A, 涨幅分别为 6.39%/3.39%/2.55%/1.50%/1.17%;

个股跌幅前五名为中交地产、阳光股份、粤宏远 A、中天服务、南国置业, 跌幅分别为 -9.97%/-9.82%/-8.64%/-8.23%/7.24%。

行业新闻:

浙江: 开展房产土地存量情况及使用情况摸底, 制定房产土地盘活方案。浙江省财政厅近日发布《关于强化制度执行 进一步推动行政事业性国有资产管理提质增效的通知》。其中,《通知》提到, 各级财政部门、主管部门和行政事业单位要强化资产盘活意识, 切实增强贯彻落实政府过紧日子要求的自觉性、坚定性, 结合实际情况规范开展国有资产盘活工作。各地根据部署对水利基础设施资产进行全面摸底, 建立底数清单和盘活清单, 及时上报盘活需求, 积极推动市场化方式盘活。省级各单位开展房产土地存量情况及使用情况摸底, 制定房产土地盘活方案, 推动房产土地优化配置, 提升效益。各级财政部门、主管部门和行政事业单位要做好总结, 及时报送可复制可借鉴的盘活工作案例, 省财政厅将择优宣传推广。

绿城 11.6 亿元斩获宁波鄞州区高品质住区试点地块, 溢价率 20.83%。据土地情报, 3 月 24 日, 宁波成功出让一宗鄞州区涉宅用地, 该地块最终由绿城以总价 11.60 亿元竞得, 成交楼面价 27897 元/㎡, 溢价率 20.83%。鄞州区 GX08-02-14-1 (高新区) 地块, 编号甬储出 2025-005 号, 该地块土地出让面积 25992 ㎡ (其中二类住宅用地 18195 ㎡, 一类居住用地 7797 ㎡), 总规划建筑面积 41587.2, 容积率 1.6, 建筑限高 50m, 绿地率 ≥ 30%, 总起始价 9.60 亿元, 起始楼面价 23088 元/㎡。该地块经过 41 轮报价, 由宁波绿城智翔置业有限公司 (绿城) 以总价 11.60 亿元竞得, 成交楼面价 27897 元/㎡, 溢价率 20.83%。该成交楼面价也刷新了宁波涉宅用地成交楼面价 TOP10 位置。

公司公告:

【浦房集团】公司发布公告，宣布公司总经理发生变动。公告显示，根据上海市浦东新区房地产(集团)有限公司股东上海浦东发展(集团)有限公司《关于康毅等同志职务任免的通知》，决定委派康毅同志为上海市浦东新区房地产(集团)有限公司总经理。

【绿城房地产集团】绿城房地产集团有限公司公告，完成发行“25 绿城地产 MTN002”，票息为 4.37%。本期债券发行总额为 10 亿元，期限为 3 年。

【金地集团】金地集团公告，“20 金地 MTN001B”拟于 4 月 3 日偿付本息 5.1775 亿元。本期债券余额 5 亿元，利率 3.55%。

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。