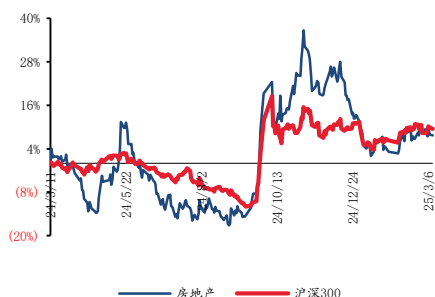


太平洋房地产日报 (20250325): 杭州 101 亿元成交 4 宗宅地

■ 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 (20250324): 绿城斩获宁波鄞州区高品质住区试点地块>>--2025-03-24

<<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

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 25 日, 今日权益市场大部分板块下跌, 上证综指持平昨日, 深证综指下跌 0.57%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.06% 和 0.37%, 申万房地产指数上涨 0.19%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅前五名为粤宏远 A、福星股份、亚通股份、南通物业、深深房 A, 涨幅分别为 9.91%/6.67%/4.50%/3.42%/3.20%;

个股跌幅前五名为海南高速、阳光股份、万业企业、荣丰控股、格力地产, 跌幅分别为-10.05%/-9.90%/-4.46%/-3.84%/2.64%。

行业新闻:

杭州土拍收金 101.53 亿元, 滨江 52.03 亿元竞得西兴单元地块, 刷新杭州宅地单价地王。据中指研究院, 3 月 25 日, 杭州土地市场迎来 4 宗宅地出让, 分别位于上城区四堡七堡单元、上城区城东南新城单元、滨江区西兴单元、萧山区蜀山单元, 总出让面积 85154 m², 总规划建筑面积 20.1332.9 m², 总起始价约 66.83 亿元。最终 4 宗地块均溢价成交, 滨江集团斩获其中 2 宗, 绿城、杰立地产各竞得一宗, 共收金 101.53 亿元。

广州首批配售型保障性住房 4 月 1 日开始网上申购, 共计 1300 余套。据央视新闻, 从广州市住建部门了解到, 广州市面向全市符合申购条件的户籍家庭和人才家庭, 推出供应市本级萝岗和苑、嘉翠苑两个项目共计 1336 套配售型保障性住房。申请家庭可于 2025 年 4 月 1 日至 4 月 22 日, 在广东政务服务网点击“在线办理”填写申请信息。

广州番禺区推出 21 宗经营性用地, 总面积 189.9 公顷。3 月 25 日消息, 2025 年番禺区土地招商服务推介会成功举办。此次推介会吸引了近 60 家房企参与, 其中以国央企为主, 民企包括龙湖、绿城、星河湾、敏捷和贝壳旗下的“贝好家”等。经过企业走访、需求调研和资源梳理, 番禺区共推出 21 宗经营性用地, 总面积超 189.9 公顷。这些地块分布于长隆万博超级商圈、番禺市桥综合服务核心区及各个规划发展战略轴线之上, 涵盖 TOD 综合开发、悠悠山水生态住区、璀璨商业产业载体等业态。

公司公告：

【上海金茂投资】上海金茂投资公告，聘任陶天海为公司总经理，并担任公司法定代表人。张增根因达到退休年龄辞任公司董事、总经理职务。根据股东会决议及公司章程修订，公司不再设监事，免去原监事职务。

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。