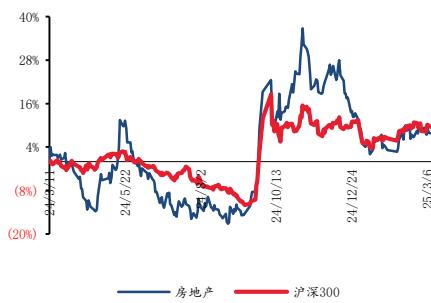




房地产

太平洋房地产日报 (20250327): 张亚东辞任绿城中国董事会主席等职务

■ 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 (20250326): 山东威海发文促进住房消费>>--2025-03-26

<<太平洋房地产日报 (20250325): 杭州 101 亿元成交 4 宗宅地>>--2025-03-25

<<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

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27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 0.23%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.33% 和 0.15%, 申万房地产指数下跌 0.18%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅前五名为深振业 A、卧龙地产、格力地产、张江高科、中洲控股, 涨幅分别为 10.06%/5.13%/4.38%/3.05%/2.73%;

个股跌幅前五名为皇庭国际、南都物业、皇庭 B、光大嘉宝、荣丰控股, 跌幅分别为 -10.05%/-5.81%/-4.10%/-3.21%/-3.15%。

行业新闻:

建发 33.47 亿夺成都金融城三期 H10 地块, 楼面价 4.12 万元/平米。成都金融城三期 H10 地块迎来出让, 地块用地面积约 49 亩, 起始楼面价 20000 元/平米。最终, 经多家房企竞价 213 轮, 由建发以楼面价 41200 元/平米斩获, 刷新了成都宅地单价新高; 成交总价约 33.47 亿元, 溢价率 106%。

该地块编号 JJ03(070102):2025-003, 地块位于锦江区柳江街道包江桥社区、祝国寺社区, 用地性质为住宅用地, 土地出让面积 32495.39 平米 (合 48.7431 亩), 规划建筑面积 81238.48 平米, 容积率 2.5, 起拍楼面价 20000 元/平米, 折合起始价约 16.25 亿元。另悉, 该地块吸引了远达、成都交子金融、仁和、华发、锦江统建&金茂、华润置地、中海、建发、中旅、招商蛇口共 10 家竞买人参与竞争。

贝壳联合招商蛇口 6.658 亿竞得长沙雨花区一宗宅地。贝壳旗下贝好家联合招商蛇口竞得长沙一宗地。该地块位于长沙市雨花区, 出让面积 48272 平方米, 容积率 ≤ 2.6 , 规划用途为住宅用地, 成交总价 6.658 亿元, 成交楼面价 5305 元/平方米。据悉, 贝好家与招商蛇口在上述地块将取股权合作模式联合开发, 招商蛇口主要负责综合开发运营, 贝好家负责以 C2M (Customer to Manufacturer, 从消费者到制造者) 模式, 通过大数据和 AI 算法挖掘客户需求, 提供精准产品定位方案。此前, 贝好家上述合作模式项目已在北京、上海、成都、西安等城市落地。

青岛发布公积金新政策: 加大多子女家庭购房支持。3月27日, 青岛市住房公积金管理中心发布《关于调整我市住房公积金贷款政策

的通知》。其中提出，实施商品房现房住房公积金贷款支持政策。缴存人购买我市商品房现房申请住房公积金贷款的，申贷时计算的贷款额度可上浮 10%，且可以与我市其他住房公积金贷款额度上浮政策叠加使用，叠加后贷款最高限额为 150 万元。调整我市住房公积金贷款借款人年龄上限。贷款到期日男性不超过 68 岁，女性不超过 63 岁，或不超过法定退休年龄后 5 年。住房公积金贷款期限最长不超过 30 年。加大多子女家庭购房支持。我市缴存住房公积金的多子女家庭，在购房所在区（市）购买家庭第二套自住住房申请住房公积金贷款的，按首套房认定，执行首套房政策。

公司公告：

【绿城中国】绿城中国发布公告称，张亚东因工作安排辞任执行董事及董事会主席并提交辞呈。董事会决议，自 2025 年 3 月 26 日起，刘成云获委任公司非执行董事以及薪酬委员会及提名委员会成员；自 2025 年 3 月 26 日起，刘成云获委任为董事会主席。公开资料显示，刘成云现任中国交通建设集团有限公司党委常委、副总经理。此外，周长江因工作安排辞任执行董事以及薪酬委员会及提名委员会成员，自 2025 年 3 月 26 日起生效。周长江将继续担任公司执行总裁。

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司公告，拟于 4 月 22 日全额赎回“20 保利发展 MTN003”，本期债券发行总额为 6 亿元，债项余额为 6 亿元，赎回金额为 6 亿元，本计息期票息为 3.49%，

【华侨城集团】华侨城集团公告，拟发行华侨城集团有限公司 2025 年度第一期超短期融资券，基础发行金额 0 亿元，发行金额上限 10 亿元，期限 270 天，募资均用于偿还银行借款。

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



太平洋证券
PACIFIC SECURITIES



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。