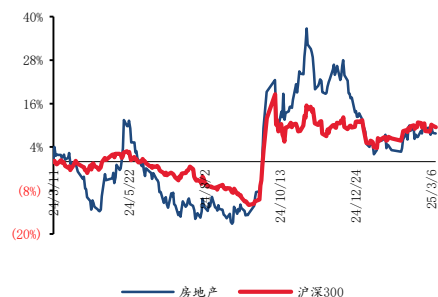


房地产

太平洋房地产日报 (20250328): 杭州挂牌出让 4 宗地块, 成交楼面价纪录再次被刷新

■ 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 (20250327): 张亚东辞任绿城中国董事会主席等职务>>—2025-03-27

<<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

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 28 日, 今日权益市场大部分板块下跌, 上证综指和深证成指分别下跌 0.67% 和 0.56%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.44% 和 0.70%, 申万房地产指数下跌 0.44%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅前五名为云南城投、深振业 A、皇庭国际、衢州发展、中国武夷, 涨幅分别为 10.08%/4.30%/4.01%/3.38%/3.18%;

个股跌幅前五名为粤宏远 A、中天服务、阳光股份、新华联、荣丰控股, 跌幅分别为 -8.02%/-3.25%/-2.84%/-2.82%/-2.49%。

行业新闻:

杭州土拍: 建发 34.35 亿摘蒋村宅地, 楼面价 8.8 万每平成新单价地王。杭州出让上城、西湖区 4 宗宅地, 总出让面积 189 亩, 总建筑面积 30.3 万方, 总起价 94.4 亿元。4 宗地块分布于上城区钱二、望江板块, 以及西湖区蒋村、三墩单元。其中, 上城区四堡七堡单元地块被绿城以总价 15.33 亿竞得; 三墩单元地块被保利置业以总价 10.44 亿竞得; 蒋村地块被建发以总价 34.35 亿竞得, 成交楼面价 88029 元每平方米, 成为杭州新单价地王。望江单元 SC0402-07、SC0401-09、SC0402-17 地块经过 204 轮竞价后, 被杭州中海宏锦房地产有限公司 (中海) 以 80.78 亿元竞得, 成交楼面价 43353 元每平方米, 溢价率 35.58%。

绿城 2.82 亿元竞得合肥东部新中心瑶海高地游园地块。据瑶海发布, 今天上午, 位于合肥东部新中心的瑶海高地游园地块, 顺利获拍并成交, 品牌房企绿城首次进入瑶海。该地块容积率 2.2, 出让面积 31.56 亩, 起拍价 840 万元/亩, 成交价 895 万元/亩, 成交总价 28246 万元。

湖南: 优化现房销售试点, 大力推行住房公积金“既提又贷”政策。

湖南省人民政府办公厅印发《湖南省提振消费专项行动方案》, 提出住房消费保稳提质专项行动。湖南省此次行动旨在通过优化现房销售试点、提高住房公积金贷款额度、推行“既提又贷”政策等措施, 充分释放住房需求潜力, 促进住房消费市场稳定发展。同时, 湖南省还将支持有条件的市州利用专项债和住房公积金增值收益收购存量商品房用作保障性住房, 加大租房提取支持力度, 积极推动灵活就业人员缴

存、使用住房公积金。此外，湖南省将持续推进老旧小区改造和加装电梯工作，结合“家居焕新季”活动，鼓励同步进行户内改造或装饰装修，打造一批智能化、绿色化、适老化和旧房改造样板间，推广智慧厨房、智能睡眠、健康卫浴等应用场景，推进室内全智能装配一体化和全屋智能物联。

公司公告：

【金地集团】金地集团公告，“21 金地 03”将于 2025 年 4 月 7 日开始支付自 2024 年 4 月 7 日至 2025 年 4 月 6 日期间的利息。本期债券剩余规模 0.005 亿元，票息 3.91%。

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。