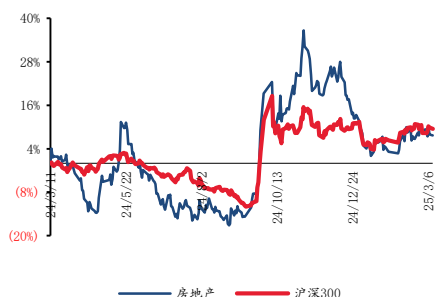


房地产

## 太平洋房地产日报 (20250401): 杭州土拍 8 宗地收金 92.95 亿

### ■ 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 (20250331): 全国首单“商改保”REITs 在上交所上市>>—2025-03-31

<<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>>—2025-03-28

<<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

### 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 4 月 1 日, 今日权益市场大部分板块上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.38% 和 0.35%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.01% 和 0.60%, 申万房地产指数上涨 0.26%。

### 个股表现:

房地产板块个股涨幅前五名为京基智农、京能置业、华侨城 A、沙河股份、荣丰控股, 涨幅分别为 5.64%/4.30%/3.72%/3.37%/2.61%;

个股跌幅前五名为皇庭国际、衢州发展、滨江集团、皇庭 B、城投控股, 跌幅分别为 -6.93%/-6.13%/-3.54%/-3.31%/-3.11%。

### 行业新闻:

**杭州土拍 8 宗地收金 92.95 亿: 越秀、滨江、绿城、金茂、宁波城投、兴耀均有斩获。**据中指研究院, 4 月 1 日, 杭州土地市场迎来 8 宗宅地出让, 其中钱塘区 1 宗、临安区 1 宗、萧山区 3 宗、拱墅区 3 宗, 总出让面积 231265 m<sup>2</sup>, 总规划建筑面积 347560 m<sup>2</sup>, 总起始价约 67.10 亿元。最终 8 宗地块中 6 宗溢价成交、2 宗底价成交, 共收金 92.95 亿元。越秀、滨江、绿城、金茂、宁波城投、兴耀等均有斩获, 其中 4 幅地块成交溢价率超过 50%。

**湖南省拟发行 138 亿元特殊新增专项债和 94.15 亿元土储专项债。**湖南省财政厅公告, 计划于 4 月 8 日发行政府债券, 总发行规模为 434.84 亿元, 其中 138 亿元为特殊新增专项债, 94.15 亿元为土地储备专项债。2025 年湖南省政府专项债券 (一期) 发行规模 94.15 亿元, 期限 5 年。还本付息方面, 本期债项每年付息一次, 到期一次偿还本金。本期债券为土储专项债, 用于 80 个土储项目。

### 公司公告:

**【华侨城集团】**华侨城集团有限公司公告, 拟于 4 月 27 日行使“23 华侨城 MTN003A”赎回选择权, 本期债券发行总额为 13 亿元, 赎回面额为 13 亿元, 行权日为 4 月 27 日, 本计息期票息为 3.48%。

**【绿城管理控股】**绿城管理控股公告, 张亚东辞去非执行董事、董事会联席主席及集团内其他职务, 该辞任自 2025 年 3 月 31 日起生效。张亚东辞任原因是个人工作安排, 且已确认与董事会并无意见分

歧,也无有关辞任的事宜需要提请公司股东或香港联合交易所有限公司关注。目前,绿城管理控股董事会成员包括非执行董事郭佳峰先生(董事会联席主席及非执行董事)、执行董事王俊峰先生、聂焕新女士,以及独立非执行董事林治洪先生、陈仁君先生等。

**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。