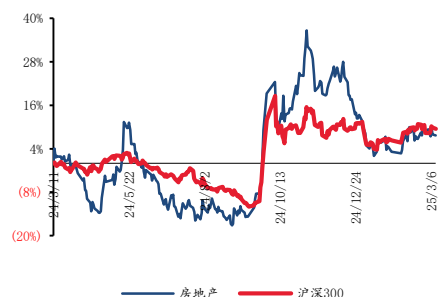


太平洋房地产日报 (20250422): 杭州 2 宗宅地出让收金 44.73 亿元

■ 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 (20250421): 宁波调整公积金政策>>—2025-04-21

<<太平洋房地产日报 (20250418): 吉林市发布住房公积金贷款新政>>—2025-04-18

<<太平洋房地产日报 (20250417): 苏州发布公积金贷款新政>>—2025-04-17

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 22 日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指上涨 0.25%, 深证综指下跌 0.11%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.02% 和 0.32%。申万房地产指数上涨 0.84%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为天保基建、外高桥、浦东金桥、城投控股、特发服务, 涨幅分别为 9.98%/6.24%/5.72%/5.49%/5.37%;

个股跌幅较大的为荣丰控股、皇庭国际、皇庭 B、新华联、南都物业, 跌幅分别为 -9.98%/-6.91%/-5.71%/-4.57%/-4.19%。

行业新闻:

杭州 2 宗宅地收金 44.73 亿元, 最高溢价率 74.4%, 绿城、滨江各斩获一宗。据中指研究院, 4 月 22 日, 杭州迎来两宗萧山区宅地出让, 分别位于市北单元和湘湖单元, 总土地出让面积 104375 m², 总规划建筑面积 159201.9 m², 总起始价 27.33 亿元, 最终绿城溢价 59.39% 竞得市北单元地块, 滨江集团溢价 74.4% 竞得湘湖单元地块, 2 宗地块共揽金 44.73 亿元。

厦门进一步优化升级房票安置政策 房源库涵盖全市各区房源。厦门市人民政府办公厅日前印发《关于进一步优化住宅房屋征收房票补偿安置政策的通知》。其中提出, 切实提高安置效率。房源选择进一步扩大, 房源库涵盖全市各区房源, 被征收人自主选择购买房源库内的新房、竞配建房、安置房、安商房, 也可以购买二手房。房产用途更多元, 类型除住宅、店面、办公、车位外, 也可以购买通用厂房。被征收人可购买一套或多套房源, 在满足户人均居住面积不低于 35 平前提下, 可购买非住宅, 也可以将房票转让。购买新房、竞配建房可享受购房奖励: 房票核发之日起 6 个月内购房奖励 5%, 第 7-12 个月内购房奖励 2%。此外, 部分楼盘还可享开发商专属折扣。

公司公告:

【首创城发】北京首创城市发展集团有限公司公告,根据首创集团的整体安排, 本公司拟将奥莱业务板块股权重组至首创集团新设全资子公司首创奥特莱斯(北京)控股有限公司(简称“奥莱控股”), 并由公司旗下新奥莱商管平台北京首钜商业管理有限公司(简称“首

钜商管”)提供运营管理服务,通过商办类资产轻重分离,推动奥莱业务经营业绩提升与资产价值释放,并助力公司业务升级与战略转型。首创城发拟将上海钜溧投资管理咨询有限公司和北京首创商业管理有限公司的100%股权和首创城发体系内主体对2个标的公司享有的全部债权转让至奥莱控股。

【华发股份】华发股份公告,俞卫国因个人原因辞去公司常务执行副总裁职务,张驰因个人原因辞去公司执行副总裁职务,罗彬因个人原因辞去公司财务总监职务。

【金融街控股】金融街控股股份有限公司公告,近日,公司按持股比例为天津盛世鑫和置业有限公司提供财务资助,财务资助金额15,000万元。截至本公告披露日,《公司2024年度预计新增财务资助额度的议案》中所涉财务资助额度剩余17.6214亿元未使用。

【中国金茂】中国金茂发布公告,程永因须投入更多精力于其他公务而辞任公司非执行董事、薪酬及提名委员会委员,自2025年4月21日起生效。

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。