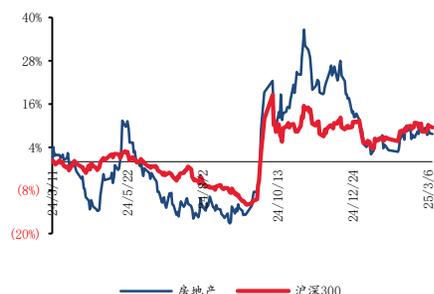


房地产

太平洋房地产日报 (20250424): 厦门 4 宗涉宅用地出让

■ 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 (20250423): 南京 8 宗宅地出让收金 84.57 亿元>>—2025-04-23

<<太平洋房地产日报 (20250422): 杭州 2 宗宅地出让收金 44.73 亿元>>—2025-04-22

<<太平洋房地产日报 (20250421): 宁波调整公积金政策>>—2025-04-21

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24日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指上涨0.03%, 深证综指下跌0.71%, 沪深300和中证500分别下跌0.07%和0.52%。申万房地产指数上涨0.30%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为渝开发、天保基建、我爱我家、城投控股、特发服务, 涨幅分别为10.12%/9.92%/5.80%/4.38%/4.02%;

个股跌幅较大的为荣丰控股、中交地产、皇庭国际、荣盛发展、万通发展, 跌幅分别为-6.01%/-5.10%/-3.83%/-3.47%/-3.00%。

行业新闻:

安阳拟运用专项债收储 2 宗存量闲置土地, 拟收回价格合计约 2.7 亿元。据安阳市自然资源和规划局公告关于安阳市 2025 年第一批土地储备项目申报地方政府专项债券收回收购存量闲置土地价格的公示, 根据《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》, 拟收回收购以下 2 宗土地, 拟收回收购价格合计为 27157.979 万元。其中, 地块 1 使用权人安阳建城房地产开发有限公司通过股权穿透显示, 为建业集团旗下公司; 地块 2 使用权人为城投安阳经济开发集团有限公司二级子公司。

厦门土拍收金 88.29 亿元: 保利发展、建发、联发、中交各有斩获。据中指研究院, 4 月 24 日, 厦门迎来 4 宗涉宅用地出让, 其中湖里区 2 宗、思明区 1 宗、集美区 1 宗, 总土地面积 17.06 万平方米, 总计价建筑面积 29.28 万平方米, 总起始价 84.54 亿元。最终 1 宗地块溢价成交, 3 宗底价成交, 共收金 88.29 亿元。

其中, 湖里区五缘湾地块由中饶(厦门)置业有限公司(保利发展)以总价 34.14 亿元竞得, 成交住宅楼面价 50645 元/m², 溢价率 12.34%。湖里区编号 2025P10 地块由厦门兆欣珑房地产开发有限公司(建发)以底价 7.36 亿元竞得, 成交住宅楼面价 40000 元/m², 溢价率 0%。集美区地块编号 J2025P01 地块由中交房地产集团有限公司以底价 20.67 亿元竞得, 成交住宅楼面价 16155 元/m², 溢价率 0%。

公司公告:

【滨江房产】4 月 24 日, 杭州滨江房产集团股份有限公司(以下

简称“滨江房产”)发布 2025 年度第二期中期票据发行情况公告。滨江房产此次发行的中期票据,债券简称为“25 滨江房产 MTN002”,计划发行总额为 6 亿元,实际发行总额亦为 6 亿元,期限为 2 年,利率 3.7%。起息日为 2025 年 04 月 23 日,兑付日定于 2027 年 04 月 23 日,发行价为 100 元/百元面值。

【中国武夷】中国武夷实业股份有限公司公告,鉴于近期市场波动较大,经与簿记管理人协商一致,公司决定取消发行“25 中国武夷 MTN001”。计划发行规模为 1 亿元,期限为 3+2 年,发行日期为 2024 年 4 月 22 日至 4 月 23 日。

【首开股份】首开股份公告,2024 年度,公司合并口径经审计净利润为-94.19 亿元,亏损金额超过上年末净资产(598.55 亿元)的 10%,主要原因为公司结利收入下降,毛利率下滑;部分房地产开发项目出现减值迹象,计提存货跌价准备。

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。