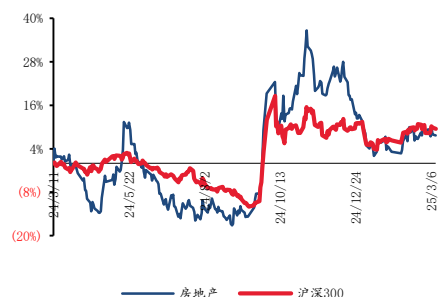


房地产

太平洋房地产日报 (20250428): 杭州 6 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 (20250425): 合肥出让 6 宗地块>>—2025-04-25
<<太平洋房地产日报 (20250424): 厦门 4 宗涉宅用地出让>>—2025-04-24
<<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

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 28 日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.20% 和 0.93%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.14% 和 0.51%。申万房地产指数下跌 3.66%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为南山控股、中洲控股、华丽家族、卧龙地产、大名城, 涨幅分别为 6.09%/2.85%/2.83%/2.52%/2.26%;

个股跌幅较大的为特发服务、我爱我家、光大嘉宝、世联行、天保基建, 跌幅分别为-11.89%/-10.05%/-10.03%/-9.96%/-9.94%。

行业新闻:

杭州土拍收金 125.76 亿: 保利发展以楼面价 5.1 万/㎡斩获奥体地块, 滨江连摘 3 宗。据中指研究院, 4 月 28 日, 杭州迎来 6 宗涉宅用地出让, 其中萧山区 2 宗、余杭区 1 宗、西湖区 1 宗、钱塘区 1 宗、拱墅区 1 宗, 总土地面积 402060 ㎡, 总规划建筑面积 573289.6 ㎡, 总起始价 102.76 亿元。最终 4 宗地块溢价成交、2 宗地块底价成交, 6 宗地块共揽金 125.76 亿元。

中建置地联合体以底价 126 亿元竞得北京朝阳组团地块。据中指研究院, 4 月 28 日, 北京迎来一宗朝阳区涉宅组合地块出让, 该组团地块起始价 126 亿元, 最终中建置地+金茂+越秀+朝阳城发联合体以底价 126 亿元斩获该地块, 综合楼面价 44565 元/㎡, 住宅楼面价 54531 元/㎡, 溢价率 0%。

绿地集团与全球多家知名企业签约合作, 推动中国新能源汽车出海。据绿地集团官微, 4 月 28 日, 在“2025 上海车展”如火如荼举办之际, 绿地集团与全球多家知名企业——阿联酋本奥米尔集团、阿联酋元初中东集团、马来西亚亚洲科技愿景集团、墨西哥尼罗克集团、东帝汶费舍太平洋发展集团成功签约, 在整车出口、自用集采、组装厂共建、维保服务接入等方面达成合作, 推动中国新能源汽车出海。此次集中签约合作, 是自今年年初绿地新能源汽车出口平台成立以来, 推动中国新能源汽车走出去的又一重要成果, 将为国产优质新能源汽车打通外贸链路, 持续拓宽出口通路, 助力中国外向型经济高质量发展。

厦门五通社区城中村改造房票签约启动，首张落定建发房产五缘鲤。4月28日，厦门市湖里区金山街道五通社区城中村改造项目房票签约活动在五通金融商务区片区旧村整村改造指挥部举行。此次签约仪式标志着五通拆迁安置工作进入新阶段，为村民提供更灵活多样的安置选择。首张房票落定建发房产的五缘鲤项目，建发房产成为本次房票签约活动中落定房票最多的开发商。

公司公告：

【北京住总】北京住总房地产开发有限责任公司发布公告，披露其子公司北京云和房地产开发有限公司及北京住顺置业有限公司提供的重大资产抵押情况。公告披露，北京住子公司北京云和房地产开发有限公司、北京住顺置业有限公司由于生产经营需要，分别以其资产作为抵押物，借入银团住房开发贷款和固定资产银团贷款。

【深圳经济特区房地产(集团)】深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司发布2025年第一季度报告，报告期内实现营业收入3.3亿元，同比增长457.38%，归属于上市公司股东的净利润为7242.11万元，同比增长3718.51%。报告期公司房地产结转同比增加。

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司公告，“22保利发展MTN001B”拟于4月28日付息，本期应偿付本息金额为1755万元。本期债券余额为5亿元，本计息期票息为3.51%。

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。