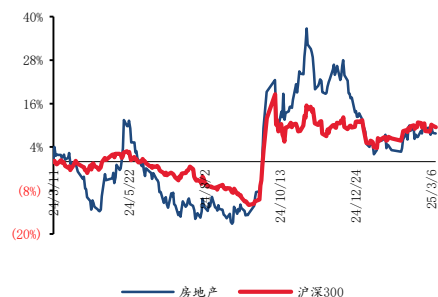


房地产

## 太平洋房地产日报 (20250429): 招商建管携手招商蛇口苏南公司获取昆山开发区项目

### ■ 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 (20250428): 杭州 6 宗涉宅用地出让>>--2025-04-28

<<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

### 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 29 日, 今日权益市场各板块涨跌不一, 上证综指下跌 0.05%, 深证综指上涨 0.24%, 沪深 300 下跌 0.17%, 中证 500 上涨 0.12%。申万房地产指数上涨 0.07%。

#### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为海泰发展、阳光股份、中交地产、城建发展、空港股份, 涨幅分别为 5.44%/5.33%/5.11%/4.62%/3.79%;

个股跌幅较大的为天保基建、天健集团、上海临港、光大嘉宝、我爱我家, 跌幅分别为-9.93%/-3.76%/-3.59%/-3.24%/-2.72%。

#### 行业新闻:

中铁建 7.76 亿元斩获北京通州梨园强力家居 6007 地块, 竞价 219 轮。据中指研究院, 4 月 29 日, 北京市通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目 FZX-0303-6007 地块迎来出让, 该地块起拍价 6.36 亿元, 开拍前已获 4 轮报价, 招商蛇口、中铁建、中能建、康润共 4 家房企参与现场竞价, 最终经过 219 轮竞价 (包含线上 4 次竞价) 后, 中铁建以总价 7.76 亿元斩获该地块, 成交楼面价 35796 元/m<sup>2</sup>, 溢价率 21.94%。

广州南沙率先落地买房送学位。据观点网, 4 月 29 日, 广州南沙区在 4 月 28 日发布通知, 正式兑现买房送学位的承诺。据悉, 这是当前一线城市中, 首个落地买房送学位的区域。通知明确指出, 适龄儿童、少年父母或其他法定监护人自 2025 年 1 月 10 日起在南沙区内购买新建商品住房, 且满足拥有该房产 100% 份额或者和子女共同拥有该房产 100% 份额的; 及父母或其他法定监护人和子女在本市无房产, 但适龄儿童、少年祖父母自 2025 年 1 月 10 日起在南沙区域内购买新建商品住房, 且同时满足祖父母拥有该房产 100% 份额, 随祖父母同户同住三年以上, 均可实现申请入读南沙区义务教育阶段起始年级区属公办学位。

招商建管携手招商蛇口苏南公司获取昆山开发区项目。4 月 29 日, 招商建管发布消息, 携手招商蛇口苏南公司获取昆山开发区南浜路北侧、洞庭湖路西侧地块。该地块总用地面积 41067.4 平方米, 为住宅用地, 容积率 1.2, 起拍价为 6.16 亿元。地块将于签订合同之日起 1

年内开工，开工后 36 个月内竣工。

**龙湖龙智造重庆市场连落三子。**4 月 29 日消息，龙湖龙智造近日在重庆市场连落三子。4 月 26 日，龙湖龙智造与昕晖集团和鸿山集团合作，为重庆南岸区南坪 G4 地块提供项目建造管理服务；4 月 28 日，与桥达集团携手，为重庆两江新区龙兴组团 C 分区 C50-1-1 地块提供建造管理服务；4 月 29 日，与成都万华投资集团合作，为重庆麓悦江城项目提供品质住宅装修服务。龙湖龙智造为客户提供定位策划、虚拟建造、开发管理、智慧装修、不动产空间科技等服务，携手智造未来城市。龙湖龙智造的加入，将为重庆房地产市场注入新的活力，提升项目品质，助力城市发展。

#### 公司公告：

**【华远地产】**华远地产公告，公司拟将名称由“华远地产股份有限公司”变更为“北京华远新航控股股份有限公司”，证券简称由“华远地产”变更为“华远控股”，注册地址由“北京市西城区北展北街 11 号华远企业中心 11 号楼”变更为“北京市西城区西直门外南路 28 号北京金融科技中心 B 座 3 层 306-307 室”，经营范围拟变更为物业管理、酒店管理、长租公寓经营管理等。上述变更事项尚需提交股东大会审议，并需上海证券交易所审核无异议后方可实施。

**【厦门国贸地产】**4 月 29 日，厦门国贸地产集团有限公司宣布 2025 年度第一期中期票据成功发行。该期票据债券简称为“25 国贸地产 MTN001”，期限为 3+3 年，起息日定于 2025 年 04 月 29 日，计划发行总额为 5 亿元，实际发行总额与计划发行总额一致，发行利率为 2.49%，兑付日为 2031 年 04 月 29 日。

**【格力地产】**格力地产公告，公司名称已完成工商变更登记，变更为珠海珠免集团股份有限公司，证券简称由“格力地产”变更为“珠免集团”，股票代码保持不变。此次变更因公司重大资产置换已实施完成，珠海市免税企业集团有限公司已成为公司的控股子公司，公司将逐步退出房地产业务，战略定位转型为以免税业务为核心。证券简称变更日期为 2025 年 5 月 8 日。

#### 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。