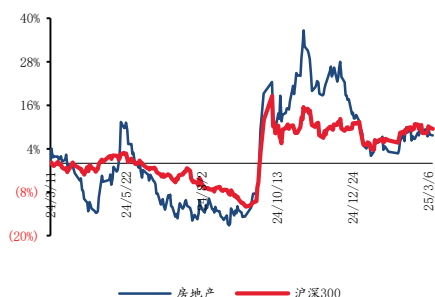


房地产

太平洋房地产日报 (20250430): 南京土拍收金超百亿

■ 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(20250429): 招商建管携手招商蛇口苏南公司获取昆山开发区项目>>--2025-04-29
<<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

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 30 日, 今日权益市场各板块涨跌不一, 上证综指下跌 0.23%, 深证综指上涨 0.70%, 沪深 300 下跌 0.12%, 中证 500 上涨 0.48%。申万房地产指数上涨 0.57%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为华夏幸福、华远地产、空港股份、深深房 A、万通发展, 涨幅分别为 10.14%/10.06%/10.01%/6.04%/5.52%;

个股跌幅较大的为天保基建、海泰发展、卧龙地产、京基智农、浦东金桥, 跌幅分别为-9.31%/-3.23%/-3.11%/-3.10%/-2.97%。

行业新闻:

南京土拍收金超百亿: 最高楼面价 4.5 万/㎡, 招商蛇口斩获建邺兴隆街道宅地; 金茂落子九龙湖。据中指研究院, 4 月 30 日, 南京迎来 19 宗涉宅用地出让, 其中六合区 3 宗、江宁区 2 宗、浦口区 4 宗、建邺区 1 宗、溧水区 9 宗, 总土地面积 751138.02 ㎡, 总规划建筑面积 1260403.06 ㎡, 总起始价 98.30 亿元。最终建邺区地块、江宁区九龙湖地块溢价成交, 其余地块底价成交, 19 宗地块共揽金 106.34 亿元。

越秀 25.45 亿元包揽广州今日土拍 3 宗地块, 最高溢价率 21.46%。据中指研究院, 4 月 30 日, 广州成功出让 3 宗白云区涉宅用地, 总土地出让面积 39269 ㎡, 总规划建筑面积 112660 ㎡, 总起始价 21.30 亿元。最终 3 宗地块均溢价 15% 以上成交, 共揽金 25.45 亿元。另外, 原定于今日出让的天河区黄埔大道以南 AT091007 地块因故终止出让。

建发房产与华为终端签署战略合作协议。4 月 30 日, 建发房产发布消息, 建发房地产集团有限公司与华为终端有限公司在厦门举行战略合作协议签约仪式。建发房产副总经理、建发国际行政总裁田美坦及华为中国终端鸿蒙智家业务部总经理于岩军见证签约, 建发房产首席产品总监张智强、华为中国终端福建业务总经理雷刚分别代表双方签署协议。

公司公告:

【上海金桥(集团)】上海金桥(集团)公告, 2024 年累计新增借款

为 234.19 亿元，占上年末净资产的 111.44%。

【北京金融街投资】北京金融街投资(集团)有限公司公告，2024 年度，本公司合并口径实现净利润-114.57 亿元，亏损超过 2023 年末净资产的 10%。

【深圳市地铁集团】深圳市地铁集团有限公司公告，2024 年度，深圳市地铁集团有限公司合并报表范围内发生亏损 3,346,082.72 万元，占上年末净资产比例为 10.46%，超过 10%。主要系公司联营企业万科企业股份有限公司 2024 年度业绩亏损，公司对万科股份的长期股权投资确认投资亏损，并计提投资减值损失，导致本年度业绩出现亏损。公司已根据相关规定履行内部决策程序。

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。