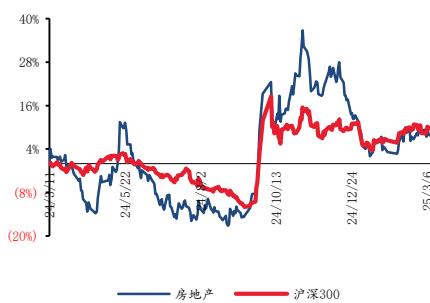




太平洋房地产日报 (20250513): 杭州 3 宗涉宅地块收金 25.73 亿元

■ 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 (20250512): 广州南沙城中村改造首批 2000 套商品房上架>>--2025-05-12

<<太平洋房地产日报 (20250509): 保利置业竞得上海杨浦区宅地>>--2025-05-09

<<太平洋房地产日报 (20250508): 北京下调个人住房公积金贷款利率>>--2025-05-08

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5月13日,今日权益市场各板块涨跌不一,上证综指上涨0.17%,深证综指下跌0.19%,沪深300上涨0.15%,中证500下跌0.21%。申万房地产指数下跌0.28%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为深深房A、华夏幸福、南山控股、深深房B、陆家嘴,涨幅分别为3.87%/2.35%/2.02%/1.89%/1.69%;

个股跌幅较大的为万通发展、阳光股份、亚通股份、中洲控股、荣丰控股,跌幅分别为-9.14%/-2.96%/-2.61%/-2.46%/-2.46%。

行业新闻:

杭州3宗涉宅地块收金25.73亿元:建发联合体竞得1宗、中交城投斩获2宗。据中指研究院,5月13日,杭州迎来3宗钱塘区涉宅用地出让,东部湾新城单元1宗、江海之城单元2宗,总土地出让面积155058 m²,总规划建筑面积314743.9 m²,总起始价25.73亿元。最终3宗地块均底价成交,共揽金25.73亿元。

南京第四座金茂府敲定,为江宁区首座金茂府。5月13日消息,金茂九龙湖G18地块将引进金茂最高端系列“金茂府”,产品定位为低密度科技住宅、第四代住宅、大平层产品。这将是南京第四座金茂府,也是江宁首座金茂府。

广州增城公布湖中村竹山社、社排社城中村改造方案。近日,《增城区宁西街湖中村竹山社、社排社城中村改造方案》已获得广州市人民政府正式批复,并已在增城区人民政府门户网站公布。根据规划,湖中村竹山社、社排社改造项目将采用“依法征收、净地出让”模式,由广州城祥投资发展有限公司作为改造主体为实施主体,对区域进行整体拆除重建。该项目预计惠及125户村民576人。规划优先建设超6.30万平方米的复建安置房,同步完善教育、文化等市政及公共服务配套设施,并同时配建保障性住房,以满足村民居住需求与城市公共服务供给。目前,项目已完成一级土地整理,进入二级开发建设阶段。改造范围配套道路三湖路已完工,首开区(含安置区地块)已取得施工许可证,安置区地下室施工正在稳步推进。

公司公告：

【绿城房地产集团】绿城房地产集团公告，截至本公告出具日，公司之关联方购买“20 绿城房产 MTN001A”等债券，累计购买金额 206,378 万元。

【上海张江（集团）】上海张江（集团）公告，袁涛因组织调动原因，不再担任董事长。截至公告披露日，本公司尚未接到对于新任董事长任命的相关文件。

【保利置业集团】保利置业集团(00119.HK)发布公告，公司一间全资附属公司保利置业集团有限公司（“上海保利置业”）接获由中国银行间市场交易商协会发出日期为 2025 年 4 月 29 日的《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕MTN416 号）。根据该通知书，上海保利置业获准在中国发行注册金额为人民币 70 亿元的中期票据。该注册额度自该通知书落款之日起 2 年内有效，上海保利置业可于注册有效期内分期发行中票。每次发行完成后，上海保利置业应通过交易商协会认可的途径披露发行结果。

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



太平洋证券
PACIFIC SECURITIES



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。