

太平洋房地产日报 (20250617): 广州南沙发放首批房票

■ 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(20250616): 国新办提出推动城市更新和危旧房改造, 加大好房子建设供应>>—2025-06-16

<<太平洋房地产日报(20250613): 国务院常务会议提出更大力度推动房地产市场止跌回稳>>—2025-06-13

<<太平洋房地产日报(20250612): 镇江丹阳市成功出让四宗土地>>—2025-06-12

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 6 月 17 日, 今日权益市场各版块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.04%和 0.12%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.09%和 0.29%。申万房地产指数下跌 0.29%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为新黄浦、荣丰控股、栖霞建设、天地源、南山控股, 涨幅分别为 4.61%/3.80%/3.24%/2.47%/2.31%;

个股跌幅较大的为顺发恒业、南都物业、陆家嘴、空港股份、招商蛇口, 跌幅分别为-2.26%/-2.10%/-1.88%/-1.75%/-1.57%。

行业新闻:

广州南沙首批房票发放, 总额超 5000 万元。据广州南沙发布公众号消息, 6 月 16 日, 广州南沙区在珠江街道全民健身中心三楼举办南沙区首批房票颁发暨房源兑现仪式, 现场向首批符合条件的群众颁发南沙区“房票凭证”, 这标志着南沙区、珠江街道在探索城市发展、优化拆迁安置模式上迈出关键的一步。活动现场, 珠江街道、南沙开发区土地开发中心有关负责人逐一为首批 18 名房票使用人颁发房票凭证, 房票总额超 5000 万元。在本轮房票安置中, 南沙共遴选万悦花园、星河畔月湾、珠江源昌花园、晴海岸花园 4 个优质商品房项目纳入房源库, 并已扩容至 12 家开发商, 提供超 1400 套商品房。

保利发展联合青岛青铁 7.22 亿元竞得青岛新都心稀缺地块。6 月 17 日, 青岛市北区新都心板块果品市场地块成功出让, 保利发展(山东)有限公司与青岛青铁智能科技有限公司联合以楼面地价 11000 元/㎡竞得, 成交总价达 7.22 亿元人民币。此次竞拍标志着保利&青铁在 2025 年再次联手斩获新地块, 进一步巩固其在城市核心地段的地位。新都心板块土地资源极度稀缺, 近年来近乎零土地供应, 此次出让的地块占地面积约 27347.8 ㎡, 容积率 2.4, 计容建面 6.6 万㎡, 起拍楼面地价 11000 元/㎡, 起拍总价 7.22 亿元。地块周边公服配套规划完善, 包括地铁 3 号线、教育与医疗设施、文体商业养老及体育设施, 以及城市公园绿地等。

杭州公积金个人账户可直付购房首付款。6 月 17 日消息, 浙江省直公积金中心提取住房公积金直付购房首付款已正式上线。在杭州市区购买新建商品房或二手房, 都可用公积金个人账户余额直付首付款。

其中购买杭州市区新建商品房，可通过“浙里办”线上办理直付提取。同时，杭州市城投集团旗下安居宁巢携手省直公积金管理中心，正式推出全省首个“省直公积金直付房租”服务，进一步加大住房公积金对缴存人在租赁住房方面的支持力度。

公司公告：

【北京首创集团】北京首都创业集团有限公司发布公告，宣布公司董事发生变动。本次变动涉及四位原任职人员，包括刘常峰、崔也光、阚振芳和龚涌涛，他们不再担任公司董事职务。根据任命文件，张红和马传刚被聘任为公司新董事，其中张红担任党委副书记、董事，马传刚担任外部董事。

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司公告，“20 保利 04”本次回售金额为 5 亿元，拟转售金额为 0 元，注销金额为 5 亿元。

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。