

太平洋房地产日报 (20250818): 宁波奥体中心北侧地块成交

■ 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(20250815): 南京土拍收金 7.23 亿元>>--2025-08-17

<<太平洋房地产日报(20250814): 长沙土拍收金 6.83 亿元>>--2025-08-15

<<太平洋房地产日报(20250813): 天津推出购存量房提取住房公积金支付首付款新举措>>--2025-08-14

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8月18日, 今日权益市场多数板块有所上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.85%和 1.76%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.88%和 1.52%。申万房地产指数下跌 0.46%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为沙河股份、南国置业、深振业 A、西藏城投、深物业 B, 涨幅分别为 8.89%/5.06%/5.05%/4.63%/3.92%;

个股跌幅较大的为万通发展、信达地产、招商积余、皇庭国际、荣丰控股, 跌幅分别为-9.96%/-3.56%/-3.51%/-2.71%/-2.70%。

行业新闻:

城宏置业底价 19.33 亿竞得宁波奥体中心北侧地块。8月18日, 宁波奥体中心北侧一宗涉宅用地成功出让, 成交总价 19.33 亿元。该地块编号甬储出 2025-022 号, 位于前江街道, 用地性质包括城镇住宅、零售商业、餐饮和旅馆用地。地块总用地面积为 88362 平方米, 其中住宅用地 85865 平方米, 零售商业用地 2497 平方米。规划建筑面积为 201907.17 平方米, 容积率在 01-06-01 地块为 1.5-2.2, 在 01-06-06 地块为 1.5-2.5。起始价和成交价均为 19.33 亿元, 起始楼面价为 9574 元/平方米, 溢价率为 0%。最终, 宁波城宏置业有限公司以底价竞得该地块, 成交楼面价为 9574 元/平方米。

西安挂牌出让 14 宗地块, 起始总价 70.654 亿元。8月16日, 西安市公共资源交易中心发布公告, 出让 14 宗西安市国有建设用地。网上挂牌报价截至时间均为 2025 年 9 月 18 日 16 时整。此次出让的地块面积总共约 748.841 亩, 起始总价 70.654 亿元。其中住宅用地 9 宗 600.771 亩, 商业用地 5 宗 148.07 亩。其中, 主要住宅用地未央区 3 宗, 灞桥区 2 宗, 高新区 2 宗, 航天基地 1 宗, 鄠邑区 1 宗; 商业用地浐灞 2 宗, 雁塔区 1 宗, 未央区 1 宗, 高新区 1 宗。

公司公告:

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司公告, 拟将“20 保利 06”票息由 4.18%下调 208BP 至 2.1%, 调整后的起息日为 9 月 29 日。

【万科】万科企业公告，公司之控股子公司东莞万纬供应链有限公司（以下简称“东莞万纬”）近期向东莞农商行申请贷款 9550 万元，期限 15 年，后续将根据业务需要及时提款。公司之控股子公司上海万纬粤莞供应链有限公司以持有的东莞万纬 100% 股权为该笔融资提供质押担保。

【大悦城】8 月 15 日晚，大悦城地产宣布，透过间接非全资附属三亚臻悦，以 7.841 亿元人民币(下同)，成功竞拍自然资源和规划局透过挂牌出让出售海南省三亚市的土地使用权。收购事项相关土地使用权出让合同预计将于 2025 年 8 月 28 日或之前订立。三亚臻悦已支付挂牌出让保证金 4.7046 亿元。该地块总地盘面积约 32647 平方米，总计容建筑面积约 48971 平方米，土地使用权期限 70 年。该地块位于三亚中央商务区东岸片区，该区域为三亚市中心的重点区域。该地块位于三亚中央商务区体育公园内，交通便利，坐拥双公园景观资源。集团计划于该地块开发低密度公园花园洋房社区项目。收购该地块相关成本总额（包括代价、相关税项、行政及其他成本）预计约 8.2359 亿元。集团将动用其内部资源为收购提供资金。

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。