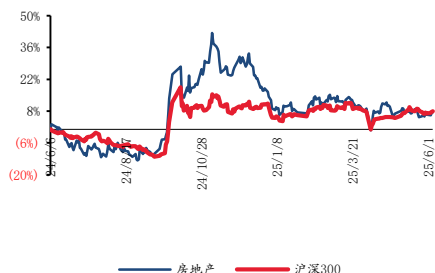


太平洋房地产日报 (20250814): 长沙土拍收金 6.83 亿元

■ 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(20250813): 天津推出购存量房提取住房公积金支付首付款新举措>>—2025/8/13

<<太平洋房地产日报(20250812): 苏州发布公积金新政>>—2025/8/12

<<太平洋房地产日报(20250811): 深圳光明区 5 地块规划调整>>—2025/8/11

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 14 日, 今日权益市场多数板块有所下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.46%和 1.20%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.08%和 1.20%。申万房地产指数下跌 0.54%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为电子城、衢州发展、万通发展、皇庭国际、皇庭 B, 涨幅分别为 9.98%/9.93%/7.88%/7.30%/6.98%;

个股跌幅较大的为南都物业、张江高科、空港股份、天保基建、沙河股份, 跌幅分别为-5.62%/-4.82%/-4.70%/-4.08%/-3.92%。

行业新闻:

长沙土拍收金 6.83 亿元, 润和城集团斩获月亮岛 S8 地块。据中指研究院, 8 月 14 日, 长沙成功出让 1 宗望城区涉宅用地, 收金 6.83 亿元。月亮岛 S8 地块, 编号[2025]长沙市 043 号, 土地位置望城区月亮岛街道月亮岛路与银杉路交叉口东南角, 用地性质为综合用地(含住宅), 总用地面积 28540.54 m², 规划建筑面积 156972.97 m² (商住比 1:9), 容积率≤5.5, 起始价 6.83 亿元, 起始楼面价 4351 元/m²。该地块最终由湖南洛强置业有限公司(润和城集团)以总价 6.83 亿元竞得, 成交楼面价 4351 元/m², 溢价率 0%。

南通通州湾示范区两宗宅地 1.4 亿成交, 楼面价 2573 元/平方米。8 月 14 日, 南通市通州湾示范区成功出让编号为 TR25001 和 TR25003 的两宗宅地, 占地总面积 38925 平方米(约 58.39 亩), 成交总金额达 1.402 亿人民币, 成交楼面价均为 2573 元/平方米。此次出让的两宗地块分别位于怒江路南、珠海路西侧和闽江路南、珠海路东侧, 具有优越的地理位置和完善的配套设施。TR25001 地块紧邻南通市第一人民医院通州湾分院和规划中的体育公园, 而 TR25003 地块则与通州湾实验中学隔河相望。两宗地块的建筑限高均为 40 米, 预计将打造低层、多层、小高层相结合的现代风格建筑产品。

湖南长沙县发布十条楼市新政 支持异地公积金购房。8 月 14 日, 湖南省长沙县推出十条稳楼市新政策。长沙县住建局、自然资源局及财政局三部门联合发布《关于推动长沙县房地产市场平稳健康发展的若干措施》, 从激励住房消费、提振投资信心及强化要素保障三方面提出十条措施, 以多维度减负担优服务, 为县域楼市注入“强心针”。在

激励住房消费方面，提出加大金融服务力度，提高公积金贷款额度，扩大覆盖范围至灵活就业人员，支持异地公积金购房。长沙县此次出台的十条稳楼市政策，旨在通过多维度减负优服务，提振市场信心，促进房地产市场平稳健康发展。加大金融服务力度，提高公积金贷款额度，扩大覆盖范围至灵活就业人员，支持异地公积金购房等措施，有利于降低购房者负担，激发市场需求，为长沙县楼市注入“强心针”。

公司公告：

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司公告，2025年7月1日，公司2025年第三次临时股东大会审议通过了公司2024年度利润分配方案，公司拟以本次实施权益分派股权登记日（2025年8月19日）的总股本扣减公司回购专用证券账户的股数为基数，每10股派发现金红利1.70元（税前），且不进行资本公积转增资本，公司2024年度利润分配方案实施后，将依据公司可转债募集说明书发行条款及相关规定对本次可转债的当期转股价格进行调整，由16.09元/股调整为15.92元/股，调整实施日期为8月20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。