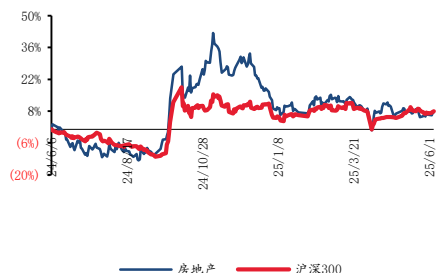


房地产

太平洋房地产日报 (20250806): 南通成功出让 6 宗宅地

■ 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 (20250805): 湖南郴州对住宅建设划出“双限”红线>>—2025/8/5

<<太平洋房地产日报 (20250804): 南通如东河东片区出让 3 宗宅地>>—2025/8/4

<<太平洋房地产日报 (20250801): 山东对个人消费者购置智能家居产品予以补贴>>—2025/8/1

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 6 日, 今日权益市场各版块多数上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.45% 和 0.74%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.24% 和 0.86%。申万房地产指数上涨 0.12%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为黑牡丹、南国置业、荣丰控股、首开股份、张江高科, 涨幅分别为 7.21%/5.16%/5.01%/3.42%/2.90%;

个股跌幅较大的为金桥 B 股、浦东金桥、福星股份、西藏城投、海南机场, 跌幅分别为 -4.97%/-3.70%/-2.77%/-1.31%/-1.27%。

行业新闻:

南通成功出让 6 宗宅地, 收金 22.198 亿元。据中指研究院, 8 月 6 日, 南通市本级范围内迎来 6 宗宅地出让, 总土地出让面积 181578.45 m², 总规划建筑面积 218300 m², 总起始价 22.198 亿元。最终 6 宗地块均底价成交, 共收金 22.198 亿元。

惠誉: 确认华润置地“BBB+”长期发行人主体评级, 展望维持“稳定”。惠誉已确认华润置地有限公司 (China Resources Land Limited, 简称“华润置地”) 的长期发行人主体评级为“BBB+”。展望维持“稳定”。惠誉还确认该公司的外币高级无抵押债务评级为“BBB+”。华润置地的评级支持因素包括其在开发物业领域的稳固市场地位, 以及可产生稳健经常性收入且不断增长的优质投资物业组合。尽管房地产行业长期放缓, 但华润置地保持了稳健的财务状况, 适中的杠杆率和强劲的财务灵活性。稳定展望反映惠誉预期华润置地的营运、财务及流动资金将保持稳定。

湖州城投 8.4 亿元底价竞得湖州市吴兴区一宗宅地。8 月 6 日, 湖州吴兴区出让一宗住宅地块, 地块起价 8.4 亿元, 起始楼面价 7681 元/m²。最终, 该地块由湖州城信房地产开发有限公司 (湖州城投) 以底价竞得。资料显示, 该地块位于湖州市吴兴区草田漾单元 TH-10-03-02B 号, 出让面积 72903 m², 建筑面积 109354.5 m², 容积率 1.5, 用途为住宅用地。该地块于 8 月 6 日 9 时开始拍卖, 经过 1 轮报价即成交。

公司公告:

【美的置业】美的置业集团公告,“23 美的置业 MTN003 (绿色)”
拟于 8 月 14 日兑付本息 4.4058 亿元。

【华发股份】珠海华发实业股份有限公司公告披露,公司收到中国证券监督管理委员会的批复,同意其向特定对象发行可转换公司债券。根据公告,华发股份此次发行可转换公司债券应严格按照报送上海证券交易所的申报文件和发行方案实施。同时,公司需在重大事项发生时及时报告上海证券交易所,并按有关规定处理。批复自同意注册之日起 12 个月内有效。

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。