

太平洋房地产日报 (20250804): 南通如东河东片区出让 3 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 (20250801): 山东对个人消费者购置智能家居产品予以补贴>>—2025/8/1

<<太平洋房地产日报 (20250731): 威海市优化调整公积金政策>>—2025/7/31

<<太平洋房地产日报 (20250729): 杭州土拍 3 宗地块收金 50.35 亿元南>>—2025/7/29

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 4 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 0.66% 和 0.78%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.39% 和 0.78%。申万房地产指数上涨 0.08%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为深深房 A、空港股份、亚通股份、中天服务、深深房 B, 涨幅分别为 4.26%/3.57%/2.97%/2.61%/2.17%;

个股跌幅较大的为珠江股份、电子城、光明地产、临港 B 股、津投城开, 跌幅分别为 -7.17%/-3.10%/-2.54%/-1.92%/-1.74%。

行业新闻:

绿城 12.15 亿元落子深圳宝安沙井中心板块, 溢价率 11.47%。据中指研究院, 8 月 4 日, 深圳成功出让一宗宝安区新桥街道宅地, 绿城以总价 12.15 亿元竞得地块, 成交楼面价 20364 元/㎡, 溢价率 11.47%。今日出让地块宗地号 A319-1225, 位于宝安区新桥街道, 距离沙井地铁站仅 0.4km, 属于沙井中心板块。土地用途为二类居住用地, 土地出让面积 19246.94 ㎡, 规划建筑面积 59665 ㎡ (其中住宅 53595.00 ㎡、商业 1500.00 ㎡、物业服务用房 120.00 ㎡、9 班幼儿园 3200.00 ㎡、托育机构 500.00 ㎡、社区级公共配套用房 750.00 ㎡), 容积率 3.1, 起始价 10.90 亿元, 起始综合楼面价 18269 元/㎡。该地块开拍前共获得 4 家竞买人报价, 经过 29 轮竞价, 最终由绿城华南投资发展有限公司以总价 12.15 亿元竞得, 成交综合楼面价 20364 元/㎡, 溢价率 11.47%。

新城控股完成发行 10 亿元中债增担保中票, 票息 2.68%。据新城控股官微, 完成发行 2025 年度第一期中期票据, 规模 10 亿元, 票面利率 2.68%, 期限 5 年, 认购倍数 2.28 倍, 本期债券由中债增提供担保。

南通如东河东片区 3 宗宅地以 21.2 亿成交, 楼面价最高 6502 元/平米。南通如东河东片区成功出让 3 宗宅地, 成交总金额达 21.2 亿元, 成交楼面价最高 6502 元/平米。据了解, 3 宗地块均由本土国有企业以底价竞得。其中, 如东县康泰城镇建设有限公司竞得 2504-02 地块, 江苏东和康居建设有限公司 (江苏东和集团) 竞得 2504-03 地

块，如东恒鑫置业有限公司竞得 2504-05 地块。

公司公告：

【百联集团股份】8 月 4 日，上海百联集团股份有限公司公告披露了关于收到土地收储补偿款的最新进展。根据公告，百联股份与杨浦区土储中心签订了《上海市杨浦区国有土地收回补偿合同》，涉及共青路 435 号、共青路 295 号、共青路 310、210 号三幅地块，相关议案和合同分别于 2025 年 6 月 6 日和 7 月 17 日对外披露。8 月 4 日，公司收到共青路 295 号地块首次补偿款 1.51 亿元；共青路 435 号地块首次补偿款 1.99 亿元；共青路 310、210 号地块首次补偿款 6.68 亿元。

【华发股份】华发股份公告披露了股份回购的最新进展。根据公告，华发股份自 2024 年 10 月 29 日起实施股份回购计划，预计回购金额在 3 亿元至 6 亿元之间，用于员工持股计划或股权激励。截至公告日，公司已累计回购 2377 万股，占总股本的 0.864%，累计回购金额约为 1.20 亿元，回购价格区间在 4.78 元/股至 5.83 元/股之间。

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。