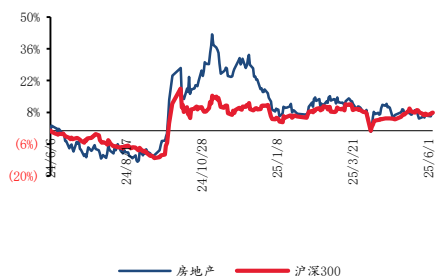


房地产

太平洋房地产日报 (20250728): 南通市通州区 24.7 亿成交两宗宅地

■ 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 (20250725): 江苏泰州公积金上调贷款额度>>—2025/7/25

<<太平洋房地产日报 (20250724): 上海六批次土拍首日收金 185.3 亿元>>—2025/7/24

<<太平洋房地产日报 (20250723): 苏州土拍收金 53.39 亿元>>—2025/7/23

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 7 月 28 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 0.12% 和 0.50%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.21% 和 0.38%。申万房地产指数上涨 0.33%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为衢州发展、亚通股份、首开股份、上海临港、广宇集团, 涨幅分别为 5.66%/4.20%/3.70%/2.83%/2.77%;

个股跌幅较大的为海南高速、海南机场、津滨发展、光明地产、西藏城投, 跌幅分别为-3.06%/-3.04%/-2.87%/-1.70%/-1.68%。

行业新闻:

南通市通州区 24.7 亿成交两宗宅地, 鑫汇控股底价竞得。7 月 28 日, 南通市通州区成功出让 2 宗优质住宅地块, 编号分别为 R2025-006 和 R2025-007, 均由南通市鑫汇控股集团有限公司以底价竞得, 总成交金额达到 24.7 亿元, 楼面价均为 7100 元/平方米。此次成交的地块位于通州区银河新区板块, 紧邻通州老城区, 享有完善的配套设施。地块周边交通便捷, 拥有金洲路、龙盛大道等多条主要道路; 生活配套设施齐全, 包括文峰大世界、通州汽车客运站等; 教育资源丰富, 包括金西幼儿园、虹西幼儿园、通州区银河小学、通州区金郊初中等; 医疗配套方面, 通州区人民医院等医疗机构为居民提供服务; 同时, 区域内还有一号横河景观带等休闲娱乐设施。

海安市新通扬河生态区 9.3 亿元挂牌 2 宗宅地。7 月 28 日消息, 海安市新通扬河生态区近日挂牌出让两宗纯住宅地块, 编号分别为 2025010001、2025010002。据了解, 该两宗地块相邻, 均位于丹虹路南侧、东洲路东侧, 总占地面积约 7.4 公顷 (111 亩), 起始总金额超过 9.3 亿元, 楼面起价均为 7000 元/平方米。竞拍规则为价高者得, 报名将于 8 月 13 日 9 时开始, 8 月 22 日 16 时正式出让。

民企广州云山壹号 11.37 亿拿下白云龙归六片山西侧地块。7 月 28 日, 广州云山壹号房地产有限公司以总价 11.37 亿元成功竞得白云六片山低密宅地, 成交楼面价约为 1.46 万元/平方米。此次竞拍标志着民企再次进入广州土地市场, 为广州下半年土拍市场注入活力。此次出让的地块位于广州白云区, 总用地面积约 61879 平方米, 包括住

宅用地、道路用地和绿地用地。地块住宅容积率为 1.7，规划计容建筑面积约 77755 平方米。起拍价 11.37 亿元，楼面起价 14628 元/m²，另据获悉，这也是广州白云今年成交的第五宗地块。

公司公告：

【电建地产】中国电建地产集团有限公司公告，拟将“22 电建地产 MTN003”票息由 3.5%下调 110BP 至 2.4%，回售申请期为 7 月 29 日至 8 月 4 日，利率生效日及行权日为 8 月 24 日。

【绿城集团】绿城集团公告，关联方购买“20 绿城房产 MTN001A”等债券，累计购买金额为 21.2839 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。