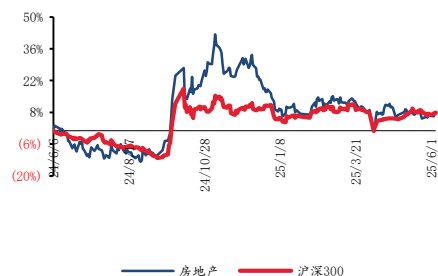


房地产

太平洋房地产日报 (20250724): 上海六批次土拍首日收金 185.3 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 (20250723): 苏州土拍收金 53.39 亿元>>—
2025/7/23

<<太平洋房地产日报 (20250722): 武汉 8 宗地块 25.5 亿成交>>—
2025/7/22

<<太平洋房地产日报 (20250714): 青岛住房“以旧换新”政策升级>>—
2025/7/14

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 7 月 24 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 0.65% 和 1.19%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.71% 和 1.56%。申万房地产指数上涨 1.91%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为海南机场、海南高速、福星股份、衢州发展、珠江股份, 涨幅分别为 10.11%/10.01%/6.20%/5.56%/5.30%;

个股跌幅较大的为南国置业、首开股份、中洲控股、荣丰控股、亚通股份, 跌幅分别为 -2.94%/-2.83%/-0.85%/-0.25%/-0.13%。

行业新闻:

上海六批次首日收金 185.3 亿元: 中海连落两子, 安徽高速溢价 30% 斩获闵行莘庄宅地。据中指研究院, 7 月 24 日, 上海 2025 年六批次土拍正式开拍! 8 宗地块分两日出让, 其中 24 日共出让 5 宗地块, 分别为静安区东斯文里地块、闵行莘庄地块、奉贤新城地块、普陀真如多用途组团用地、青浦新城多用途组团用地。最终 4 宗地块溢价成交、1 宗地块底价成交, 共收金 185.3 亿元。

扬州仪征市 3 宗地块以 3.42 亿元成交。7 月 24 日消息, 扬州仪征市近日成功出让 3 宗地块, 总成交金额 3.42 亿元。其中, 编号 2024-41 幅及 2024-42 幅两宗地块, 均由江苏汇元房地产有限公司竞得。2024-41 幅地块位于真州东路南侧, 工农北路东侧, 土地面积 4653 平方米, 容积率 ≤ 2.80 , 成交价 2985 万元, 溢价率 1.7%。2024-42 幅地块位于真州东路南侧, 工农北路东侧, 土地面积 5109 平方米, 容积率 ≤ 3 , 成交价 3425 万元, 溢价率 1.49%。编号 2024-43 幅地块, 由仪征众保置业有限公司以底价 2.78 亿元竞得。地块位于枣林湾铜山村湖滨路北侧, 土地面积 28468, $1.01 < \text{容积率} \leq 1.30$ 。

昆明房票已推行至 3 个区 7 个项目, 共 931 套房源。7 月 24 日消息, 截至 7 月中旬, 昆明已有 7 个项目可以用房票买房, 除了首个使用房票安置拆迁户的西山区, 盘龙区和五华区也都发出了住宅房票。截至 7 月 20 号, 可选住宅房源有 931 套, 另外还有数量众多的车位以及公寓。其中房源最多的是翰林府第。据了解, 翰林府第的房票房源大部分单价都在 1 万以上, 有些超过 1.2 万每平米, 只有少量房源

的价格在 1 万以下。其他房票安置项目的价格就基本和商品房一致，例如书香云海、大华锦绣山海、公园天下、能建未来城以及昆明湖等等。

公司公告：

【光大嘉宝】光大嘉宝股份有限公司公告，拟将“24 光大嘉宝 MTN002”票息由 4.9%上调 40BP 至 5.3%，回售申请期为 7 月 25 日至 7 月 31 日，行权日及利率生效日为 9 月 4 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。