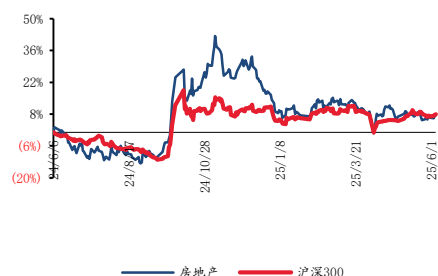


太平洋房地产日报 (20250722): 武汉 8 宗地块 25.5 亿成交

■ 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 (20250714): 青岛住房“以旧换新”政策升级>>—2025/7/14

<<太平洋房地产日报 (20250711): 武汉光谷成交 4 宗地块收金 13.87 亿元>>—2025/7/11

<<太平洋房地产日报 (20250710): 北京提出优化住房消费新供给>>—2025/7/10

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 22 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 0.62%和 0.58%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.82%和 0.85%。申万房地产指数上涨 1.09%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为西藏城投、南国置业、首开股份、天保基建、大悦城, 涨幅分别为 10.04%/4.86%/3.55%/2.97%/2.66%;

个股跌幅较大的为市北高新、阳光股份、中洲控股、万通发展、卧龙地产, 跌幅分别为-3.23%/-3.19%/-2.95%/-2.13%/-1.92%。

行业新闻:

武汉 8 宗地块 25.5 亿成交, 招商蛇口 12.94 亿获得 1 宗。7 月 22 日, 武汉有 8 宗地成功出让, 总起拍价约 25.48 亿元, 最终总成交价约 25.5 亿元。据了解, 8 宗地块中, 武昌区占 3 宗, 东湖高新区占 2 宗, 蔡甸区、汉阳区、江汉区各占 1 宗。其中, P(2025)065 号地块由武汉招商地产古田置业有限公司以底价 12.936 亿元竞得, 成交楼面价 14700 元/㎡, 溢价率 0%。P(2025)058 号地块由武汉广瑞房地产开发有限公司(金地商置)以底价 1.905 亿元竞得, 成交楼面价 6622 元/㎡, 溢价率 0%。

杭州土拍收金 18.98 亿元, 杭州西房、滨江集团分食两宗地块。据中指研究院, 7 月 22 日, 杭州迎来 2 宗涉宅用地出让, 分别位于余杭区和拱墅区, 土地出让面积 50653 ㎡, 规划建筑面积 11657.3 ㎡, 起始总价 15.23 亿元。最终 2 宗地块均溢价成交, 共揽金 18.98 亿元。其中, 拱墅区地块编号杭政储出[2025]91 号, 石桥单元 GS130201-40 地块, 经过 6 轮竞价, 由杭州西湖房地产集团有限公司以总价 3.68 亿元竞得, 成交楼面价 15295 元/㎡, 溢价率 7.29%。

保利发展等在青岛新设置业公司, 注册资本 3.6 亿元。7 月 22 日, 青岛青铁广誉置业有限公司于近日正式成立, 注册资本 3.6 亿元, 旨在拓展房地产经纪、评估、咨询及物业管理等业务。企查查 APP 显示, 该公司经营范围包含: 房地产经纪; 房地产评估; 房地产咨询; 物业管理等。另据股权穿透显示, 该公司由保利发展全资子公司保利发展(山东)有限公司等共同持股。

公司公告:

【象屿地产集团】象屿地产集团公告，拟发行公司 2025 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期），发行金额不超 11.5 亿元，期限 3 年（2+1），由厦门象屿集团提供给全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。募资拟全部用于偿还到期公司债券本金或置换偿还公司债券本金的自有资金。票面利率询价区间为 2.20%-3.00%。

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。