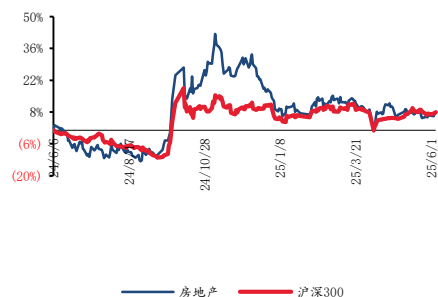


房地产

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

■ 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 (20250710): 北京提出优化住房消费新供给>>—2025/7/10

<<太平洋房地产日报 (20250709): 苏州土拍收金 15.48 亿元>>—2025/7/9

<<太平洋房地产日报 (20250708): 长沙成交两宗地块>>—2025/7/8

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 11 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 0.01% 和 0.47%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.12% 和 0.74%。申万房地产指数上涨 0.16%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为市北高新、天保基建、绿地控股、光大嘉宝、卧龙地产, 涨幅分别为 10.08%/10.07%/10.05%/9.97%/9.94%;

个股跌幅较大的为南国置业、南山控股、特发服务、深深房 A、财信发展, 跌幅分别为 -5.16%/-4.78%/-4.38%/-3.99%/-3.15%。

行业新闻:

武汉光谷成交 4 宗地块收金 13.87 亿元, 光谷地产拿下东湖高新地块。7 月 11 日, 武汉光谷出让 4 宗优质低密地块, 起始总价 13.534 亿元。成交总价 13.87 亿元。其中, P(2025)051 号地块竞价 34 轮由武汉清能瑾诚置业有限公司竞得, 成交价 2.29 亿元, 溢价 17.42%, 楼面价 9422.8 元/m²。P(2025)052 号地块由武汉光谷地产有限公司以底价 6.8 亿元竞得, 楼面价 7024 元/m²。P(2025)053 号地块及 P(2025)054 号地块由武汉光交城市开发有限公司分别以底价 2.42 亿元和 2.36 亿元竞得, 楼面价为 4634 元/m²、4635 元/m²。

新城控股 60 亿元公司债券项目更新至“已反馈”。7 月 11 日, 根据上海证券交易所信息披露显示, 新城控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券, 项目更新为“已反馈”。观点新媒体获悉, 上述债券发行人为新城控股集团股份有限公司, 拟发行总额为人民币 60 亿元, 债券品种为公募, 承销商为中信证券。目前该债券项目已获上交所更新反馈, 受理日期为 2025 年 06 月 16 日。

大连实施高层次人才个人住房公积金贷款支持政策。7 月 10 日, 大连市住房公积金管理委员会发布《关于实施高层次人才个人住房公积金贷款支持政策的通知》, 继续实施以下个人住房公积金贷款支持政策。通知显示, 经过认定的大连市高层次人才, 使用个人住房公积金贷款在大连市购买自住住房的, 最高贷款额度可放宽到当期最高贷款额度的 2 至 5 倍, 贷款额度不受借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额倍数限制。其中, 尖端人才放宽到当期最高贷款额度的 5 倍,

领军人才放宽到当期最高贷款额度的 4 倍，高端人才放宽到当期最高贷款额度的 3 倍，青年才俊放宽到当期最高贷款额度的 2 倍。同时符合多项贷款额度支持政策的，借款人仅可选择享受其中一项支持政策申请个人住房公积金贷款。其他贷款政策不变。

公司公告：

【珠海华发实业】珠海华发实业股份有限公司公告，拟将“22 华发实业 MTN002A”票息由 4.85% 下调 217BP 至 2.68%，回售申请期为 7 月 14 日至 7 月 18 日。行权日及利率生效日为 8 月 8 日。

【越秀地产】越秀地产股份有限公司发布公告宣布，于 2025 年 7 月 11 日，与一家银行订立一份融资协议。据此，贷款人在融资协议的条款及条件规限下提供 1,000,000,000 人民币（或等值港元）的循环贷款融资，贷款期为由融资协议日期起计 364 天。融资协议规定，倘越秀地产控股股东越秀企业（集团）有限公司于公司已发行的具投票权股份中持有少于 30% 直接或间接权益，或倘越秀企业不再是越秀地产单一最大实益股东的地位，或倘越秀企业不再对越秀地产行使有效管理控制权，即构成违约事件。若发生有关违约事件，则贷款人可宣布融资项下所有债项将立即到期应付。

【中交房地产集团】中交房地产集团有限公司宣布成功发行 2025 年度第三期中期票据。此次发行包括两个品种，品种一债券简称为“25 中交房产 MTN003A”，期限为 2 年，起息日和兑付日均为 2025 年 7 月 10 日和 2027 年 7 月 10 日，计划发行总额和实际发行总额均为 4 亿元，发行利率为 2.45%，发行价为每百元面值 100 元。品种二债券简称为“25 中交房产 MTN003B”，期限为 3 年，起息日和兑付日均为 2025 年 7 月 10 日和 2028 年 7 月 10 日，计划发行总额和实际发行总额均为 6.6 亿元，发行利率为 2.88%，发行价同样为每百元面值 100 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。