

房地产

太平洋房地产日报 (20250704): 南通市挂牌 6 宗低密度住宅用地

■ 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 (20250703): 桂林征集收购城区未售商品房用作保障性住房>>—2025/7/3

<<太平洋房地产日报 (20250702): 合肥调整住房公积金缴存基数和比例>>—2025/7/2

<<太平洋房地产日报 (20250701): 深圳挂牌龙华宝安两宗住宅地>>—2025/7/1

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 4 日, 今日权益市场各版块涨跌不一, 上证综指上涨 0.32%, 深证综指下跌 0.43%, 沪深 300 上涨 0.36%, 中证 500 下跌 0.19%。申万房地产指数下跌 0.43%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为南国置业、光明地产、华联家族、衢州发展、深深房 A, 涨幅分别为 4.59%/3.54%/1.57%/0.71%/0.70%;

个股跌幅较大的为南山控股、财信发展、荣丰控股、西藏城投、万业企业, 跌幅分别为 -7.57%/-4.86%/-3.16%/-2.95%/-2.40%。

行业新闻:

南通市挂牌 6 宗低密度住宅用地, 总起价 22.2 亿元。7 月 4 日, 江苏省南通市挂牌 6 宗低密度住宅用地, 总出让面积约 272 亩, 总起价 22.2 亿元, 拟于 8 月 6 日出让。地块分布于五龙汇、市北新城、观音山新城及开发区四大板块, 容积率均低于 1.6。市北新城板块推出的两宗地块总出让面积约 6.64 万平米, 总起价 6.9 亿元。其中 R25005 地块楼面价达 9963 元/平米, 两宗地块均邻近地铁 1 号线普贤路站, 所处区域被定位为综合性城市副中心。五龙汇板块两宗地块总起价 9.26 亿元, 楼面价均超 11500 元/平米, 周边配备优质教育资源及商业设施。观音山新城 R25009 地块起价 3.09 亿元, 所处片区规划为智慧低碳城市副中心。开发区地块起价 2.94 亿元, 容积率 1.6 为本次最高, 毗邻能达生态通廊及产业园区, 区域置业需求旺盛。

华发股份全资设立上海铨城企业, 拓展园林绿化工程业务。7 月 4 日, 华发股份在上海成立新公司上海铨城企业发展有限公司, 以扩展业务范围至园林绿化工程施工等领域。该公司由法定代表人刘颖喆领导, 注册资本 500 万元, 经营范围包括企业管理咨询、礼仪服务、市场营销策划、图文设计制作及园林绿化工程施工。企查查 APP 股权穿透显示, 华发股份间接全资持股此公司。

贝好家首次进军广州, 联手越秀地产开发白云项目。7 月 4 日, 据近日越秀地产广州区域发布的宣传资料显示, 其将与数据驱动型住宅开发服务平台贝好家展开合作, 合作项目是其于 4 月 30 日竞得的白云区地铁嘉禾望岗站旁的两宗宅地。此次合作也是贝好家首次在广

州落地。两宗宅地的出让宗地面积合计 2.24 万平方米，计算容积率建筑面积大约 7.06 万平方米，成交金额将近 11.30 亿元，整体楼面价约为 1.60 万元/平方米。

公司公告：

【越秀地产】7月3日晚，越秀地产公布，2025年6月，该公司实现合同销售(连同合营及联营公司项目的合同销售)金额约为人民币108.00亿元，同比下降约29.4%，实现合同销售面积约为29.30万平方米，同比下降约39.7%。2025年1月至6月，该公司累计合同销售(连同合营及联营公司项目的合同销售)金额约为人民币615.00亿元，同比上升约11.0%，累计合同销售面积约为146.21万平方米，同比下降约22.2%。累计合同销售金额约占2025年合同销售目标人民币1,205亿元的51.0%。

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。