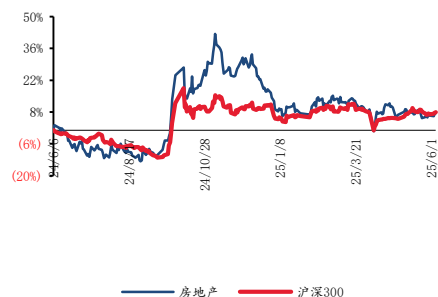


房地产

# 太平洋房地产日报 (20250627): 杭州土拍 6 宗地总收金 151.15 亿

## ■ 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 (20250626): 沈阳住房公积金优化 6 项政策措施>>--2025/6/26

<<太平洋房地产日报 (20250625): 天津 13.35 亿元成交三宗地块>>--2025/6/25

<<太平洋房地产日报 (20250624): 北京土拍收金 20.8 亿元>>--2025/6/24

## 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 6 月 27 日, 今日权益市场各版块变化不一, 上证综指下跌 0.70%, 深证综指上涨 0.38%, 沪深 300 下跌 0.61%, 中证 500 上涨 0.44%。申万房地产指数上涨 0.26%。

### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为华远地产、珠江股份、衢州发展、招商积余、深物业 B, 涨幅分别为 10.00%/6.90%/6.05%/2.78%/2.47%;

个股跌幅较大的为市北高新、新城控股、光大嘉宝、深深房 A、深振业 A, 跌幅分别为-4.30%/-4.13%/-2.71%/-1.58%/-1.04%。

### 行业新闻:

**杭州土拍 6 宗地总收金 151.15 亿, 世纪城板块楼面价创萧山区新高。**据观点网, 6 月 27 日, 杭州上半年土拍迎来收官战, 共有 6 宗宅地出让, 总出让面积 267 亩, 总建筑面积 38.8 万平方米, 总起价 115.85 亿元。未来科技城单元 YH090206-03 地块以总价约 33.3 亿元成交, 蜀山单元 (蜀山南片区) XS150201-42 地块以总价 11.03 亿元成交, 世纪城核心单元 XS010104-05 地块以总价 55.78 亿元成交, 成交楼面价 54473 元/平方米创萧山区地价新高。最终, 此次杭州上半年土拍收官战出让 6 宗地块总收金 151.153 亿元。

**南方 2 宗玄武区宅地收金 12.1 亿元, 绿城、兴邦置业分食。**据中指研究院, 6 月 27 日, 南京迎来 2 宗玄武区宅地出让, 总土地出让面积 63820.13 m², 总规划建筑面积 68960.06 m², 总起始价 12.06 亿元。最终两地块中 1 宗溢价成交、1 宗底价成交, 共收金 12.10 亿元。玄武区孝陵卫街道钟秀街以南、顾家营路以西地块, 地块编号 NO. 2025G32, 土地出让面积 50827.32 m², 规划建筑面积 53368.69 m², 用地性质为 R2 二类居住用地; 地块起始价 10.18 亿元, 起始楼面价 19075 元/m²。该地块最终由绿城房地产集团有限公司以总价 10.22 亿元竞得, 成交楼面价 19150 元/m², 溢价率 0.39%。玄武区红山街道尧红路以北、墨香路以东地块, 地块编号 NO. 2025G23, 土地出让面积 12992.81 m², 规划建筑面积 15591.37 m², 用地性质为 R21 住宅用地; 地块起始价 1.88 亿元, 起始楼面价 12058 元/m²。该地块最终由盐城兴邦置业有限公司以总价 1.88 亿元竞得, 成交楼面价 12058 元/m², 溢价率 0%。

**惠誉：下调龙湖集团长期外币发行人评级至“BB-”，展望维持“负面”。**6月26日，惠誉已将龙湖集团控股有限公司(Longfor Group Holdings Limited，简称“龙湖集团”)的长期外币发行人主体评级、高级无抵押评级以及其未偿高级票据的评级从“BB”下调至“BB-”。发行人评级展望维持负面。此次评级下调反映了龙湖集团的销售额持续下滑，使其现金流和流动性缓冲承压，难以应对近期大量到期债务。负面展望是因公司及整个行业能否实现持续的销售复苏仍不明朗。

**中金中国绿发商业 REIT 今日在深交所上市。**据深交所发布，中金中国绿发商业 REIT 于 2025 年 6 月 27 日在深交所上市。中金中国绿发商业 REIT 基金份额 5 亿份，发售价格 3.160 元/份，募集资金总额 15.80 亿元。中金中国绿发商业 REIT 原始权益人为中国绿发投资集团有限公司的全资子公司，基金管理人为中金基金管理有限公司，专项计划管理人为中国国际金融股份有限公司，底层资产为领秀城贵和购物中心。领秀城贵和购物中心位于山东省济南市市中区，于 2014 年 12 月投入运营，可租赁面积约 8.47 万平方米，2024 年营业收入约 1.60 亿元。

#### 公司公告：

**【远东发展】**昨日晚，远东发展发布截至 2025 年 3 月 31 日止财政年度业绩，该集团取得收益 95.72 亿港元，同比减少 6.2%；公司股东应占亏损 12.75 亿港元，去年同期则取得溢利 2.26 亿港元；每股亏损 41.7 港仙。集团于年内的盈利能力受到融资成本以及各项一次性及非经营开支因素所影响。因此，于 2025 年财年，集团取得股东应占亏损净额 12.75 亿港元。

#### 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。