

房地产

太平洋房地产日报 (20250624): 北京土拍收金 20.8 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(20250623): 杭州推出住房公积金直付购房首付款业务>>--2025/6/23

<<太平洋房地产日报(20250620): 上海 2025 年五批次土拍收官>>--2025/6/20

<<太平洋房地产日报(20250619): 西安出台楼市新政>>--2025/6/19

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 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 1.15%和 1.79%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.20%和 1.62%。申万房地产指数上涨 1.24%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为中天服务、津投城开、凤凰股份、春兰股份、中洲控股, 涨幅分别为 4.28%/4.17%/4.00%/3.77%/3.66%;

个股跌幅较大的为万通发展和市北高新, 跌幅分别为-5.48%和-0.21%。

行业新闻:

北京土拍收金 20.8 亿元, 金茂&建发&福州裕诚联手竞得丰台槐新 02 地块。据中指研究院, 6 月 24 日, 北京迎来一宗丰台区宅地出让, 金茂&建发&福州裕诚联手竞得地块。北京市丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 (南区) -02 地块 R2 二类居住用地, 编号京土储挂(丰)[2025]022 号, 土地出让面积 25897.21 m², 规划建筑面积 51794 m², 容积率 2.0, 起始价 20.8 亿元, 起始楼面价 40159 元/m²。该地块最终由北京兆兴房地产开发有限公司(金茂&建发&福州裕诚)以总价 20.8 亿元竞得, 成交楼面价 40159 元/m², 溢价率 0%。

惠州累计发放房票 513 张, 230 个楼盘纳入房票房源库。6 月 24 日, 惠州市自然资源局公布, 截至 6 月 20 日, 全市累计发放房票 513 张, 总金额 7.18 亿元, 230 个楼盘已纳入房票房源库, 覆盖所有县区, 旨在推动房地产政策实施。房票发放速度显著, 从首张落地至突破 500 张仅用不足两个月, 体现政策快速推进。

杭州底价 11.67 亿元成交三宗地块, 中交城投拿下钱塘江海之城地块。6 月 24 日, 杭州出让临平东湖新城、钱塘江海之城 3 宗宅地, 总出让面积 132 亩, 总建筑面积 12.46 万方, 总起价 116745 万元。最终 3 宗地块均以底价成交, 共收金约 11.67 亿元。其中, 昌达路与顺意路交汇西南地块土地出让面积 31330 平方米, 规划建筑面积 37596 平方米, 容积率 1.2。该地块起始价 39476 万元, 楼面起价 10500 元/平方米。五洲路与顺意路交汇西北地块出让面积 25513 平方米, 规划

建筑面积 30615.6 平方米，容积率 1.2。该地块起始价 32147 万元，楼面起价 10500 元/平方米。最终，这两地块均被浙江杰立房地产开发有限公司、杭州承弘置业有限公司（杰立&光大建设）底价竞得。

江海之城单元 QT08040124 地块土地出让面积 31338 平方米，规划建筑面积 56408.4 平方米，容积率 1.8。该地块起始价 45122 万元，楼面起价 7999 元/平方米。最终，由中交城市投资发展(广东)有限公司（中交城投）以底价竞得。

公司公告：

【铁建房地产】中国铁建房地产集团有限公司公告，拟将“22 铁建房产 MTN002”票息由 3.4%下调 104BP 至 2.36%，回售申请期为 6 月 25 日至 6 月 27 日。行权日及利率生效日为 7 月 15 日。

【万科】6 月 23 日晚，万科发布公告称，万科与控股子公司沈阳万科万西作为共同借款人前期向平安银行深圳分行申请贷款，贷款本金合计 17 亿元并已提款。万科控股子公司分别为相关贷款提供质押、抵押担保。截至目前，贷款余额 12.17 亿元，经协商将贷款期限延长 2 年，万科控股子公司分别继续为公司融资提供质押、抵押担保，担保本金金额合计为 12.17 亿元。

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。