

5.1 亿元 云南建投旗下公司溢价拿地

地块位于官渡区世纪城旁,净用地面积约 43.03 亩

都市时报讯(全媒体记者 杜晓霞)7月9日,位于官渡区世纪城旁的 KCGD2025-1 号地块成功出让,本次土地拍卖起拍价为 43374.24 万元,经 18 轮竞价后,由云南建投旗下子公司云南祥泽置业有限公司以约 5.1 亿元竞得,成交楼面地价约 7115 元/平方米,溢价率 17.64%,成为

近期昆明土拍市场又一高热度地块。

该地块位于官渡区官渡街道,为二类城镇住宅用地,净用地面积约 43.03 亩,容积率为 >1 且 ≤ 2.5 ,建筑密度 $\leq 22\%$,绿地率 $\geq 40\%$ 。

该地块位于世纪城片区核心地段,地理位置优越,地块旁

是广福路与珥季路 2 条城市主干道,且与在建的省妇幼保健院仅一路之隔。目前周边配套完备,配有官渡古镇、世纪金源、海乐世界等。

半径约 1 公里范围内有云师大附属世纪金源学校幼儿园部、小学部、中学部,云师大附属小学樱花语校区,官渡区第一中

学等全系教育环伺。

公开资料显示,该地块原属官渡古镇片区王家庄和尚义村城改项目,原规划为“中国普洱茶中心”项目中的七星级滇叶酒店,因招商未果及城改进展缓慢,将一宗 82 亩商业用地拆分为两块,其中 43 亩调整为二类住宅用地。容积率从 2.64 下调为

2.5,建筑高度从 80 米降低到了 60 米。

从招商不利的商业项目转向高品质住宅用地,最终由国企溢价竞得,反映市场对南市区稀缺低密地块的强烈预期。未来若与周边地块联动开发,有望形成官渡古镇片区的新居住核心。



上证指数 盘中突破 3500 点 创出半年内新高

都市时报全媒体记者 肖进

时隔 8 个月,上证指数终于重返 3500 点这一关键心理关口。这一突破不仅创下 2024 年 11 月以来新高,更打破了 A 股长期在 3000—3500 点区间震荡的格局。

关键点位突破 市场结构分化凸显

昨日上午 A 股开盘,上证指数一路走高,开盘 2 分钟便冲上 3500 点关口,至 10 点 55 分,一度上涨至 3512.67,打破去年 11 月 8 日 3502.13 点位,创 8 个月新高。午后,上证指数开始回落,报收 3493.05。

盘面上,多元金融、银行板块走强,越秀资本、南华期货涨停,农行、工行等股价再创历史新高。机器人概念活跃,上纬新材、恒工精密 20%涨停。短剧游戏概念走强,中文在线涨超 10%。新型城镇概念午后震荡走高,新城市 20%涨停。有色板

块走低,洛阳钼业跌超 5%。CXO 概念、教育、白酒等板块也涨幅居前,稀土永磁、存储芯片、中船系等板块跌幅居前。当天全市场成交额 15274 亿元,较上日放量 528 亿元。

多重利好共振 驱动市场突破

消费数据回暖成为今日行情重要催化剂。国家统计局早间发布数据显示,6 月 CPI 同比由降转涨 0.1%,核心 CPI 同比上升 0.7%,创近 14 个月新高。工业消费品价格回升成为主要拉动力,汽车价格降幅收窄至近两年最低水平。

此外,政策预期持续发酵也在一定程度上推动了指数上涨。一是降准降息空间打开,华西证券李立峰指出,下半年央行货币政策仍有宽松空间,政策重心聚焦“稳增长”;二是增量资金蓄势待发,7 月新发基金 31 只,6 月

私募备案量达 1100 只,为市场提供充足弹药,北向资金 7 月以来净流入超 200 亿元,重点加仓新能源与创新药;三是产业政策密集落地,工信部《人形机器人创新发展指导意见》明确千亿产业目标,四部门联合推进大功率充电设施建设。

市场对利空的钝化同样助推突破。尽管特朗普宣布对 14 国恢复高关税,但 A 股走出独立行情。方正富邦汤戈解读称:“全球资本正在寻找安全资产,美国对华关税暂缓实际承认了中国经济的韧性。”

慢牛格局明朗 关注两大投资主线

站在 3500 点关口,云南财经大学金融学院教授刘锡标分析表示,A 股这种低位慢牛的走势很好,是过去三十年从未有过的走势,“目前,慢牛格局已非常明朗。”

对于后市,他认为 A 股市场走势较以往已经有了很大的不同,出现急涨急跌的概率已经不大,市场大概率将缓步提升,形成一种慢牛格局。他建议投资者,一定要了解和适应市场变化,并跟随市场变化调整投资策略,才能在慢牛格局中得到好的回报。

他提醒道,在慢牛格局中,投资者一定要有耐心,更要有信心。目前,中国股市还处在低位区域,机会还很多。

对于投资主线,刘锡标建议投资者关注两条主线。一是高派现板块。这个板块以商业银行为代表,通过高分红来回回报投资人,稳定投资信心。虽然目前很多银行股股价都在屡屡创新高,但高分红、高派息的特质仍有空间,值得期待,二是新质生产力(泛科技)板块,简而言之就是经济转型,即对传统行业的更新换代、改造,包括对

新兴行业的鼓励和挖掘,也就是所谓的题材股。这两个板块构成了未来相当长一段时间的投资主线。需要注意的是,新质生产力板块波动较大,可以给不同的投资人提供不同选择和空间,且板块随风而动,有一定的宽度和深度。

他特别提到,目前管理层对市场的呵护与保护已体现在多个方面:一是应退尽退机制,把市场的垃圾股淘汰掉,降低了投资风险;二是融资风向改变,过去是重融资轻投资,现在已调整为注重融资和投资的协调发展,或者说可持续发展,比如近期市场融资都鼓励企业转向中国香港市场,既解决了优质企业的融资需求,又照顾了 A 股市场的承受能力,这种融资和投资的协调发展,不仅有利于市场慢牛,也有利于市场更好地走下去。