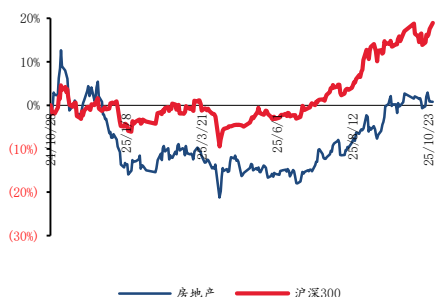


房地产

太平洋房地产日报 (20251029): 常州出让 3 宗商品住宅地块

■ 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 (20251028): 杭州 22 亿成功出让两宗宅地>>—2025-10-28

<<太平洋房地产日报 (20251027): 天津成功出让一宗宅地>>—2025-10-27

<<太平洋房地产日报 (20251024): 合肥 3 宗涉宅用地收金 21.25 亿元>>—2025-10-26

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 10 月 29 日, 今日权益市场各板块多数上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.70% 和 1.32%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.19% 和 1.91%。申万房地产指数上涨 0.55%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为上实发展、世荣兆业、京投发展、海南机场、海南高速, 涨幅分别为 10.08%/10.00%/9.91%/7.62%/4.20%;

个股跌幅较大的为首开股份、中国武夷、南都物业、南国置业、新华联, 跌幅分别为-8.58%/-6.85%/-5.07%/-4.83%/-4.70%。

行业新闻:

溢价率 20%, 保利发展 3.81 亿元斩获佛山狮山镇宅地。据中指研究院, 10 月 29 日, 佛山成功出让一宗南海区涉宅用地, 保利发展以总价 3.81 亿元斩获地块, 溢价率 20%。今日出让地块编号 TD2025 (NH) WG0061, 位于佛山市南海区狮山镇博华路西侧地段, 用地性质为综合用地(含住宅), 用地面积 31744.93 m², 规划建筑面积 72845.6 m², 容积率不超过 2.5, 起始价 3.18 亿元, 起始楼面价 4360 元/m²。该地块经过 21 轮竞价成交, 由佛山市南海区保狮置业有限公司(保利发展)以总价 3.81 亿元竞得, 成交楼面价 5232 元/m², 溢价率 20.00%。

楼面价 12200 元/m², 苏州相城区元和街道低密宅地收金 4.06 亿元。据中指研究院, 10 月 29 日, 苏州市本级范围内成功出让一相城区低密宅地, 收金 4.06 亿元。编号苏地 2025-WG-Z28 号地块, 位于相城区元和街道华元路南、支七路西, 用地性质为住宅用地, 建设用地面积 32659 m², 规划建筑面积 33312.18 m², 容积率 1.02, 建筑限高 22m, 起始价 4.06 亿元, 起始楼面价 12200 元/m²。该地块由苏州市相城区元和房地产开发有限公司以底价 4.06 亿元竞得, 成交楼面价 12200 元/m², 溢价率 0%。

常州成功拍出 3 宅地, 最高楼面价 11226 元/m²。10 月 29 日, 江苏常州集中出让 3 宗商品住宅地块, 分别位于金坛、西太湖与淹城板块, 全部一轮底价成交, 最高成交楼面价 11226 元/m²。其中, 华高新钱资湖大道北侧地块出让面积 12.3 万 m², 容积率 ≤ 2.0, 成交楼面价

4110 元/m²，竞得方为江东地产；西太湖凤苑南路西侧地块出让面积 4.3 万 m²，容积率≤1.5，成交楼面价 8000 元/m²，由湘源地产拿下；淹城中路东侧地块出让面积 5.8 万 m²，容积率≤1.25，成交楼面价 11226 元/m²，凤林置业（建源）竞得，该地块限高 27 米且紧邻规划地铁 7 号线淹城公园站。

公司公告：

【首开股份】首开股份公告，第三季度营收为 51.47 亿元，同比下降 9.25%；净利润亏损 12.66 亿元。前三季度营收为 231.86 亿元，同比增长 60.31%；净利润亏损 31.05 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。