

## 太平洋房地产日报 (20251027): 天津成功出让一宗宅地

### ■ 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 (20251024): 合肥 3 宗涉宅用地收金 21.25 亿元>>—2025-10-24

<<太平洋房地产日报 (20251023): 南京推出多子女家庭公积金支持政策>>—2025-10-23

<<太平洋房地产日报 (20251022): 辽宁省老旧住房更新改造步入新阶段>>—2025-10-22

#### 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 27 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 1.18% 和 1.26%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.19% 和 1.67%。申万房地产指数下跌 0.11%。

#### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、新华联、万通发展、中国武夷、中交地产, 涨幅分别为 10.08%/9.85%/5.72%/3.40%/2.49%;

个股跌幅较大的为深振业 A、荣丰控股、新城控股、南国置业、上实发展, 跌幅分别为 -5.27%/-5.00%/-4.88%/-4.83%/-4.19%。

#### 行业新闻:

**天津成功出让一宗北辰区宅地, 收金 3.66 亿元。**据中指研究院, 10 月 27 日, 天津成功出让一宗北辰区宅地, 收金 3.66 亿元。津北辰北(挂)2025-25 号, 位于北辰区辰庆路与北辰道交口东南侧。用地性质为住宅用地, 总用地面积 35206 m<sup>2</sup>, 规划建筑面积 49288.4 m<sup>2</sup>, 容积率 1.4, 起始价 3.66 亿元, 起始楼面价 7426 元/m<sup>2</sup>。最终天津泰鸿房地产开发有限公司、天津城发置业有限公司联合体以总价 3.66 亿元竞得地块, 成交楼面价 7426 元/m<sup>2</sup>, 溢价率 0%。

**中建国际投资联合体 2.17 亿元落子温州鹿城, 成交楼面价 3062 元/m<sup>2</sup>。**据中指研究院, 10 月 27 日, 温州成功出让一宗鹿城区宅地, 该地块位于丰双片区鞋都单元, 中建国际投资联合鹿城大承城建 2.17 亿元斩获地块, 成交楼面价 3062 元/m<sup>2</sup>。温州市丰双片区鞋都单元 F-28 地块, 位于温州市鹿城区丰门街道嵇师村。用地性质为二类城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地, 总用地面积 28344.15 m<sup>2</sup>, 规划建筑面积 70860 m<sup>2</sup>, 容积率 2.50, 起始价 2.17 亿元, 起始楼面价 3062 元/m<sup>2</sup>。最终温州鹿城泽泓城市开发有限公司(中建国际投资&鹿城大承城建)底价竞得地块, 成交总价 2.17 亿元, 成交楼面价 3062 元/m<sup>2</sup>, 溢价率 0%。

#### 公司公告:

【深房集团】深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司公告, 2025 年前三季度实现营业收入 8.99 亿元, 同比增长 331.66%; 归属于上市公司股东的净利润为 1.45 亿元, 同比增长 2791.57%。

【信达地产】10月27日，信达地产股份有限公司宣布2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的发行结果。根据此前的发行公告，此次债券发行规模不超过人民币24亿元，分为两个品种，均为5年期，品种一附第2年末和第4年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，品种二附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券发行工作已于2025年10月27日结束，品种一（债券简称：25信地03，债券代码：243908.SH）实际发行规模为24亿元，全场认购倍数为1.4458，最终票面利率确定为2.78%。品种二（债券简称：25信地04，债券代码：243909.SH）取消发行。

**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。