

太平洋房地产日报 (20251024): 合肥 3 宗涉宅用地收金 21.25 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 (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): 辽宁省老旧小区更新改造步入新阶段>>—2025-10-22

<<太平洋房地产日报 (20251021): 武汉 17 宗地底价 14.25 亿成交>>—2025-10-21

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 24 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 0.71% 和 1.36%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.18% 和 1.62%。申万房地产指数下跌 1.02%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为新华联、黑牡丹、荣丰控股、万通发展、张江高科, 涨幅分别为 10.00%/6.46%/4.96%/3.18%/2.84%;

个股跌幅较大的为深物业 A、天健集团、北辰实业、渝开发、南国置业, 跌幅分别为 -8.41%/-6.33%/-5.71%/-5.14%/-4.95%。

行业新闻:

合肥 3 宗涉宅用地收金 21.25 亿元, 招商蛇口、意禾、蜀山城更各斩获 1 宗。据中指研究院, 10 月 24 日, 合肥成功出让 3 宗涉宅用地, 收金 21.25 亿元, 意禾、蜀山城更、招商蛇口各斩获一宗。瑶海区 YH202506 号地块, 起始价 53076.65 万元, 起始楼面价 5396 元/㎡。最终安徽意禾置业集团有限责任公司底价竞得地块, 成交总价 53076.65 万元, 成交楼面价 5396 元/㎡, 溢价率 0%。蜀山区 SS202507 号地块, 起始价 109258.6 万元, 起始楼面价 4529 元/㎡。最终合肥市蜀山区城市更新投资建设有限公司底价竞得地块, 成交总价 109258.6 万元, 成交楼面价 4529 元/㎡, 溢价率 0%。包河区 BH202527 号地块, 起始价 50137.96 万元, 起始楼面价 10313 元/㎡。最终合肥招商章盛房地产开发有限公司底价竞得地块, 成交总价 50137.96 万元, 成交楼面价 10313 元/㎡, 溢价率 0%。

宁海城投底价 5.58 亿元竞得宁波宁海县商住地。10 月 24 日, 宁波宁海县出让 1 宗商住地, 地块起价为 55854.19 万元, 起始楼面价 4030 元/㎡。最终该地块由宁海县城建房地产开发有限公司 (宁海城投) 以底价竞得。资料显示, 该地块位于宁海县桃源街道, 总出让面积 69298 ㎡, 规划总建筑面积 138596 ㎡, 容积率为 2。其中, 商业用房计容建筑面积不小于 14000 ㎡且不大于 18000 ㎡。该地块于 10 月 24 日 10 时开始拍卖, 经过 1 轮报价即成交。

深圳公积金租房提取比例自 11 月 1 日起由 100% 调整为 80%。据深圳公积金公众号发布, 深圳公积金“阶段性提高租房提取比例至 100%”政策将于 2025 年 10 月 31 日到期, 根据《深圳市提振消费专项

行动实施方案》，自 2025 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日，本市无房职工申请提取该期间的公积金用于支付房租的，每月可按申请当月应缴存额的 80%提取。

公司公告：

【华发股份】上交所披露，珠海华发实业股份有限公司发起的“华金-华发大湾区金湾商都 2025 年绿色资产支持专项计划（碳中和）”状态更新为“已受理”。该项目原始权益人珠海华发实业股份有限公司，拟募资 20 亿元，品种为 ABS。

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。