

太平洋房地产日报 (20251017): 苏州土拍收金 19.36 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 (20251016): 成都土拍四宗宅地成交>>—2025-10-15

<<太平洋房地产日报 (20251015): 成都发布公积金新政>>—2025-10-15

<<太平洋房地产日报 (20251014): 天津发布公积金新政>>—2025-10-14

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 17 日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 1.95% 和 2.72%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 2.26% 和 2.98%。申万房地产指数下跌 1.20%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为合肥城建、上实发展、深振业 A、海南机场、沙河股份, 涨幅分别为 9.99%/8.13%/6.90%/6.13%/5.37%;

个股跌幅较大的为卧龙地产、张江高科、财信发展、万通发展、上海临港, 跌幅分别为 -10.00%/-6.19%/-5.82%/-4.90%/-4.52%。

行业新闻:

苏州土拍收金 19.36 亿元, 太湖新城宅地成交楼面价 17600 元/㎡。据中指研究院, 10 月 17 日, 苏州成功出让一宗吴江区宅地, 收金 19.36 亿元。东太湖度假区 (太湖新城) 笠泽路北夏蓉街西地块, 地块编号 WJ-J-2025-008, 用地性质为住宅用地, 建设用地面积 91660 ㎡, 规划建筑面积 109992 ㎡, 容积率 1.20, 建筑限高 24m, 起始价 19.36 亿元, 起始楼面价 17600 元/㎡。该地块由苏州市吴江星河房地产开发有限公司 (吴江城投) 以底价 19.36 亿元竞得, 成交楼面价 17600 元/㎡, 溢价率 0%。

2025 年上海市城中村改造项目集中招商推介会于 10 月 20 日举行。10 月 17 日, 据上海住房城乡建设管理公众号消息, 高质量·可持续·新动能——2025 年上海市城中村改造项目集中招商推介会将于 10 月 20 日举行。据介绍, 本次活动旨在通过展示上海市城中村改造成效、推介优质项目、解答政策疑问, 吸引更多市场主体参与共建共享, 进一步凝聚共识、汇聚力量, 共同探索可持续、可推广的城中村改造新模式。同时, 本次活动邀请了近百家资金实力雄厚、信用等级高、城市更新经验丰富的企业和机构, 市相关部门、金融机构等部门负责人将就城中村政策, 各区分管领导对区域内项目情况现场回答企业提问。届时, 上海九个区及临港新片区的负责人将进行项目宣介, 全方位呈现各区域城中村改造项目的目标愿景、特色亮点与建设成效。此外, 推介会上还将发布“城中村改造项目招商推介平台”, 该平台将在“上海市城市更新信息系统”公众版中, 专门为城中村改造量身打造一站式官方信息枢纽, 提供政策法规、项目推介、招商信息、投资指

南、优秀案例等内容。

公司公告:

【电建地产】10月17日，中国电建地产集团有限公司发布2023年度第四期中期票据2025年付息公告。据公告，中国电建地产集团有限公司发行的“23电建地产MTN004”债券，发行总额为6亿元人民币，本计息期债券利率为4.5%，付息日定于2025年10月26日。若付息日恰逢法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。

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。