

太平洋房地产日报 (20251016): 成都土拍四宗宅地成交

■ 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 (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
<<太平洋房地产日报 (20251013): 义乌一涉宅用地溢价 22.4% 成交>>—2025-10-13

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 16 日, 今日权益市场各板块变化不一, 上证综指上涨 0.1%, 深证综指下跌 0.57%, 沪深 300 上涨 0.26%, 中证 500 下跌 0.86%。申万房地产指数下跌 0.78%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为上实发展、沙河股份、合肥城建、深物业 A、南国置业, 涨幅分别为 10.10%/10.00%/9.96%/6.69%/4.91%;

个股跌幅较大的为深振业 A、衢州发展、首开股份、香江控股、新大正, 跌幅分别为 -7.74%/-3.97%/-3.27%/-3.06%/-2.92%。

行业新闻:

成都土拍四宗宅地顺利成交, 共收金 19.95 亿元。据中指研究院, 10 月 16 日, 成都迎来 4 宗宅地出让, 分别位于武侯区、温江区、双流区和新津区, 总用地面积 12.55 万 m^2 , 总规划建面约 23.90 万 m^2 , 总起始价约 19.90 亿元。最终 3 宗地块底价成交, 1 宗溢价成交, 共收金 19.95 亿元。1) 武侯区地块编号 WH09 (070102): 2025-056, 起始楼面价 14100 元/ m^2 , 起始价 11.47 亿元。该地块最终由成都武侯宜居乐业房地产开发有限公司 (武侯发展) 以楼面价 14100 元/ m^2 竞得, 成交总价 11.47 亿元, 溢价率 0%。2) 温江区地块编号 WJ2025-10 (070102), 起始楼面价 4450 元/ m^2 , 起始价 3.14 亿元。该地块最终由成都禾润悦房地产开发有限公司 (嘉禾兴) 以楼面价 4450 元/ m^2 竞得, 成交总价 3.14 亿元, 溢价率 0%。3) 双流区地块编号 SLG- (07) -2025-015, 起始楼面价 8200 元/ m^2 , 起始价 3.14 亿元。该地块最终由成都瑞浩置业有限公司以楼面价 8200 元/ m^2 竞得, 成交总价 3.14 亿元, 溢价率 0%。4) 新津区地块编号 XJ2025-13 (0701), 起始楼面价 4400 元/ m^2 , 起始价 2.15 亿元。该地块最终由成都鑫华置业有限公司 (中宇启元) 以楼面价 4500 元/ m^2 竞得, 成交总价 2.19 亿元, 溢价率 2.27%。

住建部等九部门: 编制智能化市政基础设施建设和改造行动计划。10 月 16 日, 住房和城乡建设部办公厅等 9 部门近日印发《贯彻落实〈中共中央办公厅、国务院办公厅关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见〉行动方案》, 其中提出, 编制并实施设施建设和改造行动计划。依托已有普查成果和补充调查数据, 进一步摸排城镇供水、排水、供电、燃气、热力、消火栓、地下综合管廊等现状底数

和管养状况，将有关数据汇聚到行业管理信息平台和城市智能中枢。结合城市地下管网和综合管廊建设改造安排，编制智能化市政基础。

公司公告：

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司公告称，公司 2025 年度第三期中期票据拟发行金额上限为 30 亿元，其中品种一初始发行规模不超过 5 亿元，品种二初始发行规模不超过 25 亿元；两个品种间可以进行双向回拨。品种一期限为 3 年期，品种二期限为 5 年期，起息日为 10 月 22 日；募集资金计划用于偿还以下到期债务融资工具。

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。