

太平洋房地产日报 (20251013): 义乌一涉宅用地溢价 22.4%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 (20251010): 广州白云区出让 2 宗宅地>>—2025-10-10

<<太平洋房地产日报 (20251009): 南京提高住房公积金贷款额度>>—2025-10-09

<<太平洋房地产日报 (20250930): 武汉出台购房新政>>—2025-09-30

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 13 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 0.19% 和 0.74%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.50% 和 0.29%。申万房地产指数下跌 0.28%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为合肥城建、深振业 A、大名城、万业企业、天健集团, 涨幅分别为 9.99%/9.97%/9.49%/8.85%/5.75%;

个股跌幅较大的为首开股份、华联控股、珠江股份、滨江集团、上实发展, 跌幅分别为-9.97%/-4.35%/-4.12%/-3.85%/-2.81%。

行业新闻:

义乌一涉宅用地溢价 22.4%成交。据中指研究院, 10 月 13 日, 义乌成功出让 1 宗佛堂镇宅地, 收金 1.53 亿元。佛堂镇朝阳东路与芳山路交叉口西侧 2#地块, 用地性质为城镇住宅用地、商业用地, 总用地面积 7636.32 m² (11.454 亩), 规划建筑面积 16799.9 m², 容积率 2.2, 建筑限高 35m, 起始价 1.25 亿元, 起始楼面价 7441 元/m²。该地块经过 29 轮竞价, 由义乌市鑫盛房地产开发有限公司以总价 1.53 亿元竞得, 成交楼面价 9108 元/m², 溢价率 22.4%。

海南拟出台安居房新政: 购房满 5 年后可交易或取得 100% 产权。据海南省住房和城乡建设厅, 关于征求《海南省安居房管理办法》(征求意见稿) 有关意见的公告中提到, 购房人签订购房合同满 5 年, 可以向当地住房保障实施机构申请将安居房上市交易, 或申请取得安居房完全产权。购房人承购的安居房上市交易或取得完全产权后, 住房性质转变为市场化商品住房。购房人据此向不动产登记机构申请办理变更登记的, 由市、县、自治县住房保障实施机构出具相关材料。

公司公告:

【万科】10 月 13 日, 万科企业在港交所公告称, 于 2025 年 10 月 12 日收到本公司董事长辛杰先生提交的书面辞职报告。辛杰因个人原因申请辞任本公司非执行董事及董事长职务, 辞任后将不再担任本公司任何职务。第二十届董事会第二十四次会议选举黄力平担任董事长, 任期自董事会审议通过之日起至本公司第二十届董事会任期届满之日止。

【新城发展】新城发展公告，2025 年 1 月至 9 月累计合同销售金额约人民币 150.50 亿元，累计销售面积约 195.91 万平方米。

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。