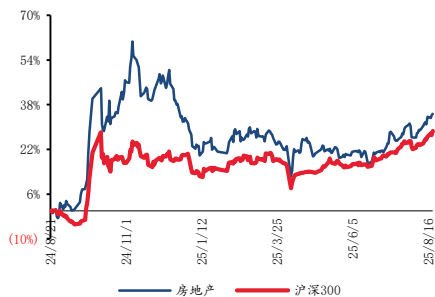


房地产

太平洋房地产日报 (20251010): 广州白云区出让 2 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250929): 济南出让两宗地块>>—2025-09-29

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 10 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 0.94% 和 1.74%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 1.97% 和 2.00%。申万房地产指数上涨 0.58%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为津投城开、深振业 A、合肥城建、皇庭国际、南国置业, 涨幅分别为 10.2%/10.05%/10.04%/5.51%/5.08%;

个股跌幅较大的为首开股份、万通发展、皇庭 B、卧龙地产、珠江股份, 跌幅分别为 -8.72%/-5.87%/-5.26%/-3.28%/-2.51%。

行业新闻:

广州白云成功出让 2 宗宅地, 中建国际 6.44 亿元拿下太和镇地块。10 月 10 日, 广州白云区出让 2 宗宅地, 总起价 18.9 亿元, 总出让面积 4.4 万 m^2 , 总建筑面积 13.7 万 m^2 。结果显示, 两块地总成交价约 19.77 亿元, 一块地底价成交, 一块地溢价成交。其中, 白云区萧岗村城中村改造项目齐富路北侧 AB2804035 地块由广州绿璟房地产开发有限公司(绿城)以底价竞得, 成交价 13.33 亿元, 折合楼面价 33271 元/ m^2 。该地出让面积为 13353 m^2 , 建筑面积为 40059 m^2 , 容积率 3.0。白云区太和镇 AB1209039、AB1209040 地块由广州海耀投资开发有限公司(中建国际)竞得, 成交价 6.44 亿元, 折合楼面价 6617 元/ m^2 , 溢价率 16.24%。该地出让面积为 30120 m^2 , 建筑面积为 97346 m^2 , 容积率 3.23。地块起价 55410.19 万元, 楼面起价 5692.09 元/ m^2 。

武汉 3 宗宅地收金 7.37 亿元, 招商蛇口 5.9 亿揽下 2 宗地。10 月 10 日, 武汉市原计划公开拍卖 7 宗地块, 其中 4 宗为宅地。因 P(2025)097 号地块终止出让, 最终成交 3 宗, 总出让面积 9.44 万 m^2 , 收金 7.37 亿元。江夏区金口街旭光村 P(2025)091 号纯宅地由武汉市江夏区域更地产有限公司以起始价 1.47 亿元摘得, 楼面价 2266.54 元/ m^2 。经开区 3C2-A、3C2-B 两宗商住地块均由湖北招阳置业有限公司(招商蛇口关联公司)底价竞得, 成交价分别为 3.36 亿元、2.55 亿元, 楼面价约 6218.88 元/ m^2 、6214.39 元/ m^2 ; 若两地块统一开发, 商业、住宅及配套设施指标可打通使用。

公司公告:

【华润置地】10月10日，华润置地控股有限公司披露2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）在深圳证券交易所上市的公告。据悉，华润置地控股有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）符合深圳证券交易所债券上市条件，将于2025年10月13日起在深圳证券交易所上市，交易对象为专业投资者中的机构投资者。本期债券仅发行品种二，品种一未实际发行。债券简称“25润置02”，债券代码“524443”，发行总额为20亿元，债券面值为100元，开盘参考价为100元。本期债券发行日为2025年9月26日至2025年9月29日，起息日为2025年9月29日，到期日为2030年9月29日，期限为5年期，发行规模20亿，票面年利率为2.16%，采用固定利率形式，付息频率为每年付息一次。

【保利发展】10月10日，保利发展控股集团股份有限公司发布2025年9月份销售情况简报。根据公告，保利发展9月份实现签约面积为111.90万平方米，同比减少10.46%；签约金额为205.31亿元，同比减少1.84%。2025年1-9月，保利发展累计实现签约面积为1010.42万平方米，同比减少25.13%；累计签约金额为2017.31亿元，同比减少16.53%。

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。