

太平洋房地产日报 (20250924): 南京土拍收金 44.45 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 (20250923): 厦门土拍收金 81.25 亿元>>—2025-09-23

<<太平洋房地产日报 (20250922): 湖州吴兴区挂牌 2 宗宅地>>—2025-09-22

<<太平洋房地产日报 (20250919): 武汉 4 宗涉宅地块收金 21.33 亿元>>—2025-09-19

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 9 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 0.83% 和 1.56%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.02% 和 1.99%。申万房地产指数下跌 2.25%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为云南城投、渝开发、上海临港、张江高科、市北高新, 涨幅分别为 10.16%/10.02%/10.01%/10.01%/9.98%;

个股跌幅较大的为香江控股、首开股份、沙河股份、南国置业、中国国贸, 跌幅分别为 -9.47%/-7.31%/-4.22%/-3.10%/-1.75%。

行业新闻:

南京土拍收金 44.45 亿元, 中建国际投资 7.2 亿斩获雨花台区人居森林板块宅地。据土地情报, 9 月 24 日, 南京成功出让 7 宗涉宅用地, 其中雨花台区 1 宗、栖霞区 3 宗、江宁区 3 宗, 总土地出让面积 30.67 万 m^2 , 总规划建筑面积 50.58 万 m^2 , 总起始价 44.45 亿元。最终地块均底价成交, 共收金 44.45 亿元。雨花台区雨花经济开发区西寇路以东、吉祥路以北地块, 地块编号 NO. 2025G57, 土地面积 39678.47 m^2 , 规划建筑面积 59518 m^2 , 容积率 1.50, 用地性质为住宅用地; 地块起始价 7.20 亿元, 起始楼面价 12097 元/ m^2 。该地块最终由南京海铸建设发展有限公司 (中建国际投资) 以底价 7.20 亿元成交, 成交楼面价 12097 元/ m^2 , 溢价率 0%。

成都土拍收金 22.78 亿, 中铁建联合体溢价 16.43% 夺天府新区 2 宅地。9 月 24 日, 成都市公共资源交易服务中心挂牌出让中心城区 3 宗涉宅用地, 其中天府新区 2 宗、东部新区 1 宗, 总出让面积 10.13 万 m^2 , 规划建面 18.36 万 m^2 , 起始总价 19.86 亿元。最终 2 宗溢价成交、1 宗底价成交, 合计揽金 22.78 亿元。天府新区 TF (070102): 2025-14、15 号两宗宅地采用组合供应, 起始楼面价均为 1.4 万元/ m^2 。成都产投携手中铁建以 1.63 万元/ m^2 、总价 20.64 亿元一竞得, 溢价 16.43%。其中 14 号地块面积 2.21 万 m^2 , 规划建面 4.42 万 m^2 ; 15 号地块面积 4.12 万 m^2 , 规划建面 8.24 万 m^2 , 容积率均为 2.0。东部新区 DB2021-69 号地块面积 3.8 万 m^2 , 规划建面 5.7 万 m^2 , 起始楼面价 3750 元/ m^2 , 最终由成都交投以底价 2.14 亿元摘得。

公司公告:

【万科】万科公告，公司决定行使“20 万科 08”赎回选择权，对赎回登记日登记在册的“20 万科 08”全部赎回。赎回资金到账日为 2025 年 11 月 13 日，赎回价格为 104.11 元/张（含当期利息，且当期利息含税）。本期债券余额 16 亿元，票息 4.11%，期限 7 年（5+2），到期日为 2027 年 11 月 13 日。

【华润置地】9 月 24 日，华润置地控股有限公司发布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）公告。据了解，本期债券分为 2 个品种，品种一简称为“25 润置 01”，债券代码为 524442；品种二简称为“25 润置 02”，债券代码为 524443。本期债券发行规模为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），每张面值为 100 元，发行数量为不超过 2,000 万张，发行价格为人民币 100 元/张。品种一为 3 年期，品种二为 5 年期。

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。