

太平洋房地产日报 (20250923): 厦门土拍收金 81.25 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250918): 扬州挂牌 2 宗宅地>>—2025-09-18

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 23 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 0.18% 和 0.78%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.06% 和 0.61%。申万房地产指数下跌 1.92%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为沙河股份、张江高科、大龙地产、深振业 A、卧龙地产, 涨幅分别为 10.03%/10.01%/9.87%/6.44%/5.02%;

个股跌幅较大的为电子城、香江控股、光大嘉宝、津投城开、天地源, 跌幅分别为 -10.02%/-10.00%/-7.99%/-7.64%/-7.51%。

行业新闻:

厦门土拍收金 81.25 亿元, 象屿联合体、建发、国贸、厦门地铁各斩获 1 宗。据中指研究院, 9 月 23 日, 厦门成功出让 4 宗涉宅用地, 分别位于集美区、思明区、湖里区和海沧区, 共收金 81.25 亿元, 象屿&集美发展、厦门国贸、建发、厦门地铁各斩获 1 宗。集美区地块, 编号 2025JP05, 位于集美区杏林湾片区杏锦路与锦亭北路交叉口东南侧。该地块由厦门象恒置业有限公司 (象屿&集美发展) 以底价 22.69 亿元竞得, 成交住宅楼面价 22000 元/㎡, 溢价率 0%。思明区地块, 编号 2025P15, 位于思明区前埔片区前埔中路与前埔西二路交叉口东北侧。该地块由厦门山悦地产有限公司 (厦门国贸) 以底价 22.20 亿元竞得, 成交住宅楼面价 40000 元/㎡, 溢价率 0%。湖里区地块, 编号 2025P16, 位于湖里区湖里片区竹坑路与华昌路交叉口西南侧。该地块由厦门建瓯房地产开发有限公司 (建发) 以底价 20.38 亿元竞得, 成交住宅楼面价 40000 元/㎡, 溢价率 0%。海沧区地块, 编号 H2025P02, 位于海沧区嵩屿片区滨湖路与沧凤路交叉口西南侧。该地块由厦门盛源永嘉有限公司 (厦门地铁) 以底价 15.98 亿元竞得, 成交住宅楼面价 18000 元/㎡, 溢价率 0%。

成都 3 宗宅地收金 12.84 亿元 经开发展、嘉禾兴、众盈汇景分食。9 月 23 日, 成都市中心城区集中出让 3 宗涉宅用地, 分别位于龙泉驿区东安街道、十陵街道及新都区新都街道, 总用地面积 8.58 万㎡, 总规划建筑面积 17.96 万㎡, 起始总价 12.84 亿元, 最终全部以底价成交。其中, 龙泉驿区东安街道蒲草村地块面积 5.82 万㎡, 容积率 2.0, 规划建面 11.65 万㎡, 起始楼面价 7200 元/㎡, 由成都经开

发展置业有限公司以 8.39 亿元摘得。十陵街道来龙村地块面积 1.98 万 m^2 ，容积率 2.4，规划建面 4.75 万 m^2 ，起始楼面价 8000 元/ m^2 ，由成都嘉禾兴房地产开发有限公司以 3.80 亿元竞得。新都区新都街道五四社区地块面积 7822 m^2 ，为交通场站、住宅、商业混合用地，容积率 2.0，规划建面 1.56 万 m^2 ，起始楼面价 4200 元/ m^2 ，由四川众盈汇景房地产开发有限公司以 6570 万元收入囊中。三宗地块溢价率均为 0%。

自然资源部：全国 2300 县市推行交房即交证改革，今年已化解 230 多万套。9 月 23 日，自然资源部发布消息称，全国累计化解历史遗留问题房屋 2300 多万套，2025 年以来已化解 230 多万套，群众同步领取不动产权证书，落户、入学、买卖、融资等难题随之缓解。为从源头防范新增问题，全国 2300 多个县市已实施新建商品房项目“交房即交证”改革，累计发放不动产权证书 840 多万本，购房者在领取新房钥匙的同时即可拿到“红本本”。

公司公告：

【新希望地产】新希望五新实业（新希望地产）公告，“25 希望 02”发行工作已于 9 月 23 日结束，实际发行规模为 5.2 亿元，期限 2 年，最终票面利率为 3.6%，认购倍数为 1.4615 倍。

【金融街】金融街公告，因个人原因，公司董事王义礼辞去公司第十届董事会董事、风险管理委员会委员等一切职务。

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。