

房地产

太平洋房地产日报 (20250922): 湖州吴兴区挂牌 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250917): 成都金牛区两宗宅地收金 12.73 亿元>>—2025-09-17

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 22 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 0.22% 和 0.56%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.46% 和 0.76%。申万房地产指数上涨 0.19%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、张江高科、华侨城 A、华联控股、滨江集团, 涨幅分别为 10.06%/8.48%/8.00%/7.24%/6.87%;

个股跌幅较大的为大龙地产、苏宁环球、香江控股、津投城开、南国置业, 跌幅分别为-10.06%/-9.93%/-9.70%/-5.82%/-5.11%。

行业新闻:

湖州吴兴区挂牌 2 宗宅地, 总起价 8.7 亿元。9 月 22 日, 湖州吴兴区挂牌 2 宗宅地, 预计 10 月 10 日出让。地块均位于长东片区草田漾单元, 总出让面积 117 亩, 总建筑面积 10.6 万 m^2 , 总起价 8.7 亿元。据了解, TH-10-02-06A 号地块为此次重点地块, 出让面积 6.21 万方, 容积率 1.4, 建筑面积 8.69 万 m^2 , 起价 6.92 亿元对应楼面价 7961 元/ m^2 。该地块限高 36 米, 建筑密度上限 35%。另一宗 TH-10-03-06B 号地块规模较小, 出让面积 1.59 万 m^2 , 容积率 1.2, 建筑面积 1.91 万 m^2 。地块起价 1.78 亿元, 起始楼面价 9340 元/ m^2 , 限高 60 米。

央行潘功胜: “十四五”房贷新政每年为超 5000 万户家庭减息约 3000 亿。9 月 22 日, 央行行长潘功胜在国新办新闻发布会上披露, 为化解房地产风险, “十四五”期间, 在金融支持房地产风险化解方面, 优化调整首付比、房贷利率等多项政策, 并降低存量房贷利率, 每年可为超过 5000 万户家庭减少利息支出约 3000 亿元。

公司公告:

【上海金茂投资】上海金茂投资公告, “22 金茂 04” 将于 9 月 29 日开始支付自 2024 年 9 月 29 日至 2025 年 9 月 28 日期间的利息。本期债券发行总额 20 亿元, 票息 3.60%。

【中交地产】9 月 22 日, 中交地产股份有限公司第十届董事会 (*ST 中地) 发布第十届董事会第九次会议决议公告。*ST 中地于 2025 年 9 月 22 日召开了第十届董事会第九次会议, 会议以现场结合通讯

方式进行。在此次会议上，董事会选举王尧先生为董事长，该决议以7票同意，0票反对，0票弃权的结果通过。会议还选举了专门委员会成员，包括战略与执行委员会、审计与风险委员会、提名委员会以及薪酬与考核委员会，各委员会成员均以全票通过的方式当选。

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。