

房地产

太平洋房地产日报 (20250919): 武汉 4 宗涉宅地块收金 21.33 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 (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
<<太平洋房地产日报 (20250916): 杭州土拍收金 21.23 亿元>>—2025-09-16

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 19 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 0.30% 和 0.31%, 沪深 300 上涨 0.08%, 中证 500 下跌 0.41%。申万房地产指数上涨 0.37%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为大龙地产、沙河股份、滨江集团、电子城、光明地产, 涨幅分别为 10.10%/10.02%/5.12%/4.92%/4.75%;

个股跌幅较大的为苏宁环球、首开股份、中新集团、津投城开、万通发展, 跌幅分别为 -10.12%/-10.04%/-9.97%/-9.88%/-7.67%。

行业新闻:

武汉 4 宗涉宅地块收金 21.33 亿元, 华发落子汉江湾。据中指研究院, 9 月 19 日, 武汉成功出让 4 宗涉宅用地, 其中东西湖区 2 宗、洪山区 1 宗、硚口区 1 宗, 共收金 21.33 亿元。硚口区解放大道和古田二路交汇处万人宿舍片 A-1、B-1 地块, 编号 P(2025)085 号, 为本次土拍中总价最高的涉宅地块, 所在板块为汉江湾板块, 近古田二地铁站。该地块最终武汉华川房地产开发有限公司 (华发集团) 以底价 11.03 亿元竞得地块, 成交楼面价 7613 元/㎡, 溢价率 0%。编号 P(2025)082 号地块, 位于东西湖区吴中街以北、雷达山路以西。最终武汉临空港瀚城置业有限公司以底价 3.13 亿元竞得地块, 成交楼面价 6623 元/㎡, 溢价率 0%。编号 P(2025)083 号地块, 位于东西湖区金山大道以南、雷达山路以西, 最终武汉临空港瀚城置业有限公司以底价 2.87 亿元竞得地块, 成交楼面价 6367 元/㎡, 溢价率 0%。编号 P(2025)084 号地块, 位于洪山区南李路以东, 野芷湖南路以南。最终武汉洪投新城房地产开发有限公司以底价 4.30 亿元竞得地块, 成交楼面价 7030 元/㎡, 溢价率 0%。

上海: 符合条件购房人购买家庭首套住房, 暂免征收房产税。财联社 9 月 19 日电, 为更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求, 促进本市房地产市场平稳健康发展, 根据《上海市人民政府关于印发〈上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法〉的通知》(沪府发〔2011〕3 号, 以下简称“暂行办法”)《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》(沪建房管联〔2025〕417 号)的有关规定, 现对本市个人住房房产税试点有关政策优化调整如下: 一、持有

本市居住证并在本市工作生活的符合国家和本市有关规定引进的高层次人才、重点产业紧缺急需人才，和持有本市居住证满3年并在本市工作生活的购房人：(一) 在本市新购住房，且该住房属于家庭第一套住房的，暂免征收房产税。(二) 在本市新购且属于家庭第二套及以上住房的，合并计算的家庭全部住房面积（指住房建筑面积，下同）人均不超过60平方米（即免税住房面积，含60平方米）的，新购的住房暂免征收房产税；人均超过60平方米的，对属新购住房超出部分的面积，按暂行办法的规定计算征收房产税。

二、持有本市居住证但不满3年的购房人，其上述住房先按暂行办法的规定计算征收房产税，待持有本市居住证满3年并在本市工作生活的，其符合第一条规定的免税住房和面积在本市居住证持证期间已征收的房产税，可予退还。

三、以上政策自2025年1月1日起执行。购房人已购应税住房符合上述暂免征收规定的，可向应税住房所在地税务机关申报，并重新办理房产税纳税信息的申报、认定，对所属期在2025年1月1日以后多征收的税款可予退还。

公司公告：

【新希望五新实业集团】9月19日，新希望五新实业集团有限公司宣布2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的票面利率公告。此次债券发行规模不超过17亿元人民币，其中第二期发行规模不超过5.2亿元。债券期限设定为2年期，且不包含任何含权条款，采用分期发行的方式进行。上海证券交易所已审核同意，同时中国证券监督管理委员会以证监许可[2024]1195号文同意注册此次债券发行。关于票面利率的确定，新希望五新实业集团有限公司于2025年9月19日进行了专业机构投资者的网下询价簿记，最终的票面利率将根据询价结果确定。债券简称为“25 希望 02”，代码为“243839”。

【绿城房地产集团】9月19日，绿城房地产集团有限公司发布2025年度第七期中期票据发行情况公告。公告显示，绿城房地产集团有限公司2025年度第七期中期票据（债券简称：25 绿城地产 MTN007）期限为3年，起息日为2025年09月18日，兑付日为2028年09月18日。计划发行总额为10亿元，实际发行总额为10亿元，发行利率3.18%，发行价为100元/百元面值。合规申购家数为10家，合规申购金额为16亿元，有效申购家数为7家，有效申购金额为10.3亿元。

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。