

房地产

太平洋房地产日报 (20250918): 扬州挂牌 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250915): 台州土拍收金 12.49 亿元>>—2025-09-15

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 18 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 1.15% 和 1.21%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 1.16% 和 0.83%。申万房地产指数下降 2.19%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、香江控股、中新集团、南国置业、苏宁环球, 涨幅分别为 9.95%/9.92%/8.51%/5.11%/3.38%;

个股跌幅较大的为卧龙地产、特发服务、荣盛发展、华联控股、新城控股, 跌幅分别为 -8.70%/-8.61%/-8.54%/-5.16%/-5.13%。

行业新闻:

天地源 20.15 亿元竞得西安高新区软件新城 125 亩宅地, 成交楼面价 10481 元/㎡。据中指研究院, 9 月 18 日, 西安土拍迎来多宗涉宅用地出让, 其中一宗高新区软件新城 125 亩宅地, 最终由天地源以总价 20.15 亿元竞得, 成交楼面价 10481 元/㎡。高新区软件新城 GX3-22-73 号地块, 位于高新区天谷六路以北、云水三路以西。用地性质为住宅用地, 用地面积 83584.5 ㎡ (125.38 亩), 规划建筑面积 192244.35 ㎡, 容积率 2.3, 起始价 20.15 亿元, 起始楼面价 10481 元/㎡。该地块由西安天地源房地产开发有限公司以底价 20.15 亿元竞得, 成交楼面价 10481 元/㎡, 溢价率 0%。

扬州挂牌 2 宗宅地, 总起始价 5.23 亿元。9 月 18 日, 扬州市自然资源和规划局发布土地挂牌公告, 以挂牌方式出让 2 宗住宅用地的国有土地使用权。其中, GZ748 号地块位于平山乡, 东至侨城路, 南至规划道路, 西至规划相别路, 北至隋炀西路, 出让面积 84722 平方米, 容积率不少于 1.1, 规划为住宅用途, 地块起始价 38250 万元。GZ767 号地块位于蒋王街道, 东至规划悦来路, 南至文汇西路, 西至规划七里沟路, 北至规划公园绿地, 出让面积 21693 平方米, 容积率不少于 1.1, 起始价 14050 万元。

公司公告:

【绿城集团】绿城集团公告, 公司之关联方购买“20 绿城房产 MTN001A”等债券, 累计购买金额为 21.4 亿元。

【金地集团】金地集团公告，公司之子公司 VISIONBUSINESSPARK (TH) LIMITED 持有威新华清（北京）置业发展有限公司（下称“借款公司”）20%的股权，运营管理位于北京市海淀区的金地北京华清项目（下称“项目”）。为了满足项目经营需要，借款公司向招商银行申请 5.5 亿元额度的贷款，贷款期限最长不超过 15 年。公司之子公司于 9 月 17 日与招商银行签订了质押合同，以其持有的借款公司 20%股权为前述融资事项提供质押担保，总担保本金金额不超过人民币 5.5 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。