

太平洋房地产日报 (20250917): 成都金牛区两宗宅地收金 12.73 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250912): 河南出台 12 条楼市新政>>—2025-09-12

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 17 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 0.37% 和 0.83%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.61% 和 0.96%。申万房地产指数上涨 0.75%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为香江控股、首开股份、津投城开、电子城、深振业 A, 涨幅分别为 10.08%/10.04%/10.00%/9.95%/5.92%;

个股跌幅较大的为苏宁环球、荣盛发展、南都物业、黑牡丹、亚通股份, 跌幅分别为 -7.14%/-6.13%/-5.07%/-4.29%/-3.06%。

行业新闻:

成都金牛区两宗宅地收金 12.73 亿元, 成交楼面价 12100 元/㎡。据中指研究院, 9 月 17 日, 成都迎来 2 宗金牛区涉宅用地出让, 总土地出让面积 52607.63 ㎡, 总规划建筑面积 105215.26 ㎡, 总起始价 12.73 亿元。两地块采取组合供应方式进行拍卖, 最终均由成都金牛金浦汇建设开发有限公司 (成都轨道城市集团&金牛国投开发) 以楼面价 12100 元/㎡竞得, 共收金 12.73 亿元, 溢价率 0%。其中, 编号 JN08 (070102): 2025-038 号地块, 位于金牛区西华街道涧槽社区 2 组, 郫都区犀浦镇五粮村 1 组。用地性质为住宅用地, 总用地面积 14365.8 ㎡ (合 21.5487 亩), 规划建筑面积 28731.6 ㎡, 容积率 2.0, 起始楼面价 12100 元/㎡, 起始价 3.48 亿元。编号 JN07 (070102): 2025-037 号地块, 位于金牛区金泉街道互助社区 4 组、金桥社区 8 组 (原土桥村 8 组), 西华街道涧槽社区 2 组。用地性质为住宅用地, 总用地面积 38241.83 ㎡ (合 57.3627 亩), 规划建筑面积 76483.66 ㎡, 容积率 2.0, 起始楼面价 12100 元/㎡, 起始价 9.25 亿元。

青岛西海岸 4 宗宅地由城发、黄发、公元置业斩获 总成交价 11.2 亿。9 月 17 日, 青岛西海岸新区四宗住宅用地成功出让, 由城发集团 (青岛) 启盛投资开发有限公司、青岛灵山湾开发建设有限公司、青岛公元置业有限公司分别竞得。据了解, 四宗地块总占地约 16 万㎡, 总建面约 30.8 万㎡, 起始总价 11.2 亿元。最终, 胶州湾东路北侧两宗地块由城发集团 (青岛) 启盛投资开发有限公司和青岛灵山湾开发建设有限公司收入囊中, 楼面价分别为 3381 元/㎡和 3457 元/㎡, 总价 0.86 亿元和 5.75 亿元; 镜台山路东侧两宗地块均由青岛公元置业

有限公司竞得，楼面价 3962 元/m²，总价分别为 0.69 亿元和 3.9 亿元。

公司公告：

【华侨城集团】华侨城集团公告，拟于 10 月 19 日全额赎回 15 亿元“22 华侨城 MTN006”。

【中国电建地产】9 月 17 日，中国电建地产集团有限公司发布 2025 年度第二期中期票据发行情况公告。公告显示，该期票据简称为“25 电建地产 MTN002”，期限为 2+1 年，起息日为 2025 年 9 月 16 日，兑付日为 2028 年 9 月 16 日。计划发行总额与实际发行总额均为 10.4 亿元，发行利率为 2.58%，发行价格为 100 元/百元面值。此次发行吸引了 14 家合规申购家数，合规申购金额达到 17.7 亿元。有效申购家数为 11 家，有效申购金额为 10.5 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。