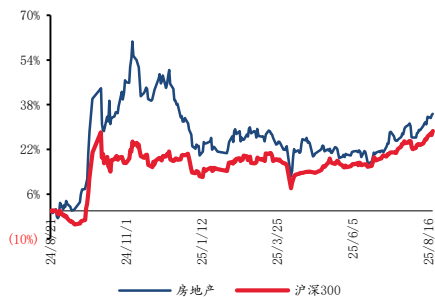


太平洋房地产日报 (20250915): 台州土拍收金 12.49 亿元

■ 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 (20250912): 河南出台 12 条楼市新政>>—2025-09-12

<<太平洋房地产日报 (20250911): 西安集中推出 5 宗经营性用地>>—2025-09-11

<<太平洋房地产日报 (20250910): 大连开展秋季购房节促销活动>>—2025-09-10

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 15 日, 今日权益市场各板块变化不一, 上证综指下跌 0.26%, 深证综指上涨 0.36%, 沪深 300 上涨 0.24%, 中证 500 下跌 0.15%。申万房地产指数上涨 0.49%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为荣盛发展、香江控股、卧龙地产、首开股份、大名城, 涨幅分别为 10.29%/10.20%/10.02%/9.98%/7.38%;

个股跌幅较大的为福星股份、荣丰控股、南国置业、海泰发展、南山控股, 跌幅分别为-10.12%/-5.00%/-4.88%/-3.89%/-2.46%。

行业新闻:

台州土拍收金 12.49 亿元, 兆地置业联手台州开投竞得中创区 1 号街坊地块。据中指研究院, 9 月 15 日, 台州中央创新区一号街坊地块顺利成交, 收金 12.49 亿元, 兆地置业联手台州开投竞得该地块。台州中央创新区一号街坊地块位于台州市东环大道东侧、纬二路北侧, 用地性质为城镇住宅、城镇社区服务设施用地, 总用地面积 64010 m², 规划建筑面积 128020 m², 容积率 2.0, 起始价 12.49 亿元, 起始楼面价 9757 元/m²。该地块由台州市开投城市开发有限公司&常州长兴诺廷山房地产开发有限公司(台州开投&兆地置业)以底价 12.49 亿元竞得, 成交楼面价 9757 元/m², 溢价率 0%。

昆山两宗地块底价 14.44 亿成交, 最高楼面价 16800 元/m²。9 月 15 日消息, 江苏昆山市于近日出让 2 宗地块, 均以底价成交, 总成交额 14.44 亿元。其中, 昆地网[2025]住挂字 7 号地块, 位于淀山湖镇环湖大道东侧、清水路北侧, 用地面积约 3.5 万 m², 容积率 1.05, 规划为商住用地, 由昆山乐建住房开发有限公司(昆山城投)以 3.15 亿元摘得, 成交楼面价 8579 元/m²。地块要求商业建筑面积不超地上总建筑面积 5%, 且商业部分不得分割销售。昆地网[2025]住挂字 8 号地块, 位于高新区马鞍山路北侧、江浦路西侧, 用地面积约 4.48 万 m², 容积率 1.5, 规划为住宅用地, 由昆山嘉航资产管理有限公司(昆高新)以 11.29 亿元摘得, 成交楼面价 1.68 万元/m²。该地块地下空间规划为车库及配套设施, 储藏室面积不得大于地下总建筑面积 30%。

公司公告:

【招商蛇口】招商蛇口公告，本次向特定对象发行优先股拟募集资金不超过 82 亿元(含 82 亿元)，扣除发行费用后的净额将用于公司“保交楼、保民生”房地产项目建设。

【陆家嘴】9 月 15 日，上海陆家嘴(集团)有限公司发布 2025 年度第二期中期票据发行情况公告。本期中期票据简称为“25 陆家嘴 MTN002”，期限为 2 年，起息日和兑付日分别为 2025 年 9 月 15 日和 2027 年 9 月 15 日。计划发行总额与实际发行总额均为 10 亿元，发行利率为 1.86%，发行价格为 100 元/百元面值。申购情况显示，合规申购家数为 16 家，合规申购金额为 26.3 亿元，有效申购家数为 7 家，有效申购金额为 11.8 亿元。最高申购价位为 2.30%，最低申购价位为 1.75%。

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。