

太平洋房地产日报 (20250911): 西安集中推出 5 宗经营性用地

■ 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 (20250909): 绍兴成功出让一宗上虞区宅地>>--2025-09-09

<<太平洋房地产日报 (20250908): 东莞万江街道安置房地块成交>>--2025-09-08

<<太平洋房地产日报 (20250905): 北京土拍收金 33.46 亿元>>--2025-09-05

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 11 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 1.65%和 2.54%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 2.31%和 2.75%。申万房地产指数上涨 1.26%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为黑牡丹、新大正、万通发展、苏宁环球、首开股份, 涨幅分别为 10.00%/9.99%/9.97%/9.85%/7.05%;

个股跌幅较大的为皇庭 B、皇庭国际、南国置业、海泰发展、金融街, 跌幅分别为-3.41%/-3.32%/-2.26%/-1.41%/-1.25%。

行业新闻:

自然资源部: 鼓励采取市场化方式来盘活存量闲置土地。9 月 11 日, 自然资源部自然资源开发利用司司长孔维东在国务院政策例行吹风会上表示, 自然资源部将指导要素市场化配置综合改革试点地区结合本地区的实际工作, 积极探索、稳步推进, 促进土地要素有序流动与节约高效配置。在盘活传统土地和低效用地再开发方面, 自然资源部将细化完善低效用地认定标准, 推动城镇低效用地腾退和主动退出, 推进国有企事业单位存量土地的盘活利用, 鼓励采取市场化方式来盘活存量闲置土地, 进一步提高土地节约、集约利用水平。

西安集中推出 5 宗经营性用地, 唐延路原盛大时代广场地块亮相。9 月 11 日, 西安市土地市场迎来集中放量, 一次性挂牌 5 宗经营性用地和 10 宗产业用地, 其中 5 宗经营性用地涵盖住宅、商业等性质。此次挂牌的经营性用地中, 包括 2 宗商业、商务金融用地和 3 宗住宅用地, 分别位于未央、长安、航天基地以及碑林、高新区域。此次挂牌的经营性用地中, 碑林区 BL4-49-33 地块和高新区 GX1-(3)-1-3 地块尤其引人注目。碑林区地块出让面积 12.140 亩, 规划为商业+商务金融混合用地, 起始楼面价约为 6348 元/㎡; 高新区的 GX1-(3)-1-3 地块, 地处唐延路以东、唐兴路以北, 也就是今年刚刚拆除的盛大时代广场。出让面积 45.559 亩, 为商业用地+商务金融用地, 地上建筑面积不超 167101 ㎡, 容积率不高于 5.6, 建筑密度不超过 50%, 绿地率不低于 25%。按照挂牌起始价 63470 万元来计算, 这宗地块的起始楼面价约为 3800 元/㎡。

公司公告：

【珠江股份】广州珠江发展集团股份有限公司公告，公司计划根据市场行情出售所持 868.6 万股益佰制药股票、97.06 万股奥瑞德股票、7716 股中国平安股票、471.22 万股尔康制药股票。此次出售仅为初步意向，能否成交及具体交易时间、价格存在不确定性。经初步测算，预计本次出售股票扣除持股成本及相关税费后所获得收益将占公司最近一年经审计净利润 50% 以上，该事项尚需提交股东会审议。

【杭州滨江房产集团】9 月 11 日，杭州滨江房产集团股份有限公司发布 2024 年度第六期短期融资券兑付公告。公告显示，该期债券简称为“24 滨江房产 CP006”，债券代码为 042480477，发行金额为人民币 5 亿元，起息日为 2024 年 9 月 23 日，发行期限为 1 年，债项余额为人民币 5 亿元，最新评级情况为 AAA，偿还类别为本息兑付，本计息期债项利率为 3.7%，兑付日为 2025 年 9 月 23 日，本期应偿付本息金额为 5185 万元。

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。