

太平洋房地产日报 (20250910): 大连开展秋季购房节促销活动

■ 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 10 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 0.13% 和 0.29%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.21% 和 0.05%。申万房地产指数上涨 0.52%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、苏宁环球、卧龙地产、皇庭国际、珠江股份, 涨幅分别为 10.12%/10.04%/9.96%/8.27%/5.42%;

个股跌幅较大的为西藏城投、南都物业、华发股份、特发服务、华丽家族, 跌幅分别为 -1.63%/-1.31%/-1.25%/-1.13%/-1.06%。

行业新闻:

大连开展秋季购房节促销活动, 对个人购买新建商品房给予购房补贴。据大连发布, 9 月 12 日至 9 月 30 日, 大连开展秋季购房节促销活动, 各区市县推出, 增量政策及“一区一策”清单。对个人购买中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区参展项目新建商品房, 并在 10 月 25 日前正式办理房屋买卖合同网签备案的, 在取得房屋所有权证后, 按照成交价的 1% 给予购房补贴。购房补贴可以与现行有效其他购房补贴政策叠加。

宁波宁海县挂牌 2.98 万平米住宅用地, 起始价 3.25 亿元。9 月 10 日, 宁波宁海县挂牌一宗住宅用地, 拟于 10 月 11 日公开出让。该地块编号为桃源街道 25-20, 位于天明湖公园东侧, 出让面积 2.98 万平方米, 容积率 1.5-1.65, 规划建筑面积约 4.91 万平方米, 其中商业配套面积不超过 4000 平方米。地块起价 3.25 亿元, 起始楼面价 6620 元/平方米。据了解, 地块东北方向 500 米处的桃源街道 24-50 地块曾于今年 3 月 19 日成交, 得力房地产有限公司以 4.58 亿元竞得, 成交楼面价 6480 元/平方米, 溢价率 0.93%。相邻地块的平稳成交为本次出让提供区域市场参照。

公司公告:

【招商蛇口】9 月 10 日, 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 (以下简称“招商蛇口”) 发布公告, 披露了为全资子公司成都招商北湖置地有限公司 (以下简称“成都北湖”) 提供担保的详细情况。根据公告, 为满足项目建设需要, 招商蛇口全资子公司成都招商北湖置地有限公

司（简称“成都北湖”）向中再资产管理股份有限公司（简称“中再资产”）申请债权融资人民币 9.5 亿元，融资期限为 10 年；招商蛇口拟按 100%的股权比例为上述债权融资提供连带责任保证，担保本金金额不超过人民币 9.5 亿元，保证期间为自担保合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日起三年。

【越秀地产】9 月 10 日，越秀地产股份有限公司发布海外监管公告，披露了公司董事会成员及债券相关信息。公告显示，越秀地产发行了两个品种的债券，债券代码分别为 241516（简称：24 穗建 03）和 241517（简称：24 穗建 04），发行人为广州市城市建设开发有限公司。品种一发行总额为人民币 2 亿元，品种二为人民币 8 亿元。品种一为 6 年期债券，票面利率为 2.15%；品种二为 10 年期债券，票面利率为 2.78%。计息期限分别为 2024 年 9 月 18 日至 2030 年 9 月 17 日和 2024 年 9 月 18 日至 2034 年 9 月 17 日，付息日为每年 9 月 18 日。

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。