

## 太平洋房地产日报 (20250909): 绍兴成功出让一宗上虞区宅地

### ■ 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250904): 上海七批次土拍收金 111.16 亿元>>—2025-09-04

#### 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 9 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 0.51% 和 1.11%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.70% 和 0.90%。申万房地产指数上涨 1.64%。

#### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为苏宁环球、首开股份、滨江集团、卧龙地产、华丽家族, 涨幅分别为 10.18%/10.10%/9.99%/9.94%/9.94%;

个股跌幅较大的为空港股份、上实发展、张江高科、衢州发展、南都物业, 跌幅分别为 -6.08%/-4.09%/-3.85%/-2.62%/-2.27%。

#### 行业新闻:

**绍兴成功出让一宗上虞区宅地, 收金 4.9 亿元。**据中指研究院, 9 月 9 日, 绍兴成功出让一宗上虞区宅地, 收金 4.9 亿元。该绍兴市上虞区 ZX-18CZ 单元 01-10 地块 (滨江新城 28-3 号地块), 用地性质为住宅, 总用地面积 40705 m<sup>2</sup>, 规划建筑面积 61057.5 m<sup>2</sup>, 容积率 1.5, 起始价 4.9 亿元, 起始楼面价 8023 元/m<sup>2</sup>。该地块由绍兴市上虞舜城城市建设开发有限公司以总价 4.9 亿元竞得, 成交楼面价 8023 元/m<sup>2</sup>, 溢价率 0%。

**浙江永康一宗宅地 2.6 亿元成交, 溢价率 72.19%, 楼面价 25231 元/m<sup>2</sup>。**据中指研究院, 9 月 9 日, 浙江永康成功出让一宗东虹南区东南角地块, 该地块经过 109 轮竞价成交, 本地民企金华听涧置业以总价 2.60 亿元斩获地块, 溢价率 72.19%。永康市东虹南区东南角地块, 用地性质为住宅用地, 总用地面积 7009.97 m<sup>2</sup> (10.515 亩), 规划建筑面积 10304.66 m<sup>2</sup>, 1.0<容积率<1.47, 起始价 1.51 亿元, 起始楼面价 14654 元/m<sup>2</sup>。该地块竞价激烈, 经过 109 轮竞价成交, 由金华市听涧置业有限公司以总价 2.60 亿元竞得, 成交楼面价 25231 元/m<sup>2</sup>, 溢价率 72.19%。

#### 公司公告:

【华侨城股份】9 月 9 日, 华侨城股份有限公司发布公告, 宣布在 2025-2026 年度为控参股公司提供不超过人民币 532.64 亿元的担保额度。此次调整涉及将深圳市招华会展置地有限公司未使用的 3.111 亿元担保额度调剂至深圳市协跃房地产开发有限公司, 调剂金

额占公司净资产的 0.58%。

【天地源】9 月 9 日，天地源股份有限公司召开第十一届董事会第二次会议，并发布相关决议公告。会议审议并通过了向陕西省国际信托股份有限公司申请不超过 2.5 亿元的贷款议案，该贷款将用于下属公司合规项目的开发建设，融资期限不超过 12 个月，融资成本为 8.99%/年。担保方面，西安天地源房地产开发有限公司提供陕西蓝天御坊置业有限公司 100%股权质押担保，西安天地源软件新城房地产开发有限公司提供“云水天境”项目 1765 个在售车位抵押担保。

【越秀地产】9 月 9 日，越秀地产发布自愿性公告，宣布其附属公司在中国公开发行担保公司债券的申请注册额度及发行规模。公告显示，越秀地产附属公司申请的注册额度为 96 亿元人民币，其中第一期债券发行规模为 14 亿元人民币，第二期债券发行规模不超过 15 亿元人民币。此次债券发行旨在进一步拓宽融资渠道，优化债务结构，降低融资成本。此次债券发行规模较大，第一期 14 亿元人民币，第二期不超过 15 亿元人民币，显示出越秀地产在资本市场的吸引力和投资者对其信用的认可。同时，这也有助于越秀地产进一步优化债务结构，降低融资成本，为其未来的业务发展和扩张提供资金保障。

#### 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。