

房地产

太平洋房地产日报 (20250908): 东莞万江街道安置房地块成交

■ 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250903): 北京发布 2025 年第七轮宅地清单>>--2025-09-03

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 8 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 0.38% 和 0.90%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.16% 和 1.13%。申万房地产指数上涨 0.92%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为福星股份、卧龙地产、首开股份、上实发展、黑牡丹, 涨幅分别为 10.10%/9.98%/9.97%/9.18%/6.93%;

个股跌幅较大的为皇庭国际、深深房 A、张江高科、电子城、亚通股份, 跌幅分别为 -3.46%/-2.13%/-1.97%/-1.93%/-1.93%。

行业新闻:

东莞万江街道安置房地块 3.77 亿元成交, 竞价 100 轮、溢价率 35.61%。据土地情报, 9 月 8 日, 东莞一宗万江街道安置房地块经过 100 轮竞价成交, 安徽华城住丽建设投资有限公司以总价 3.77 亿元斩获地块, 溢价率 35.61%。该地块为万江街道新村安置房项目用地, 地块住宅、商业物业设定购买价格为 13200 元/㎡, 产权车位设定购买价格为 132000 元/个(停车位数量按计容建筑面积每 1000 ㎡>12 个配建)。

佛铁投资 8.53 亿竞得佛山狮山镇一宗地块 溢价率 2%。9 月 8 日, 佛山市南海区一宗涉宅用地成功出让, 由佛山市佛铁投资发展有限公司以 8.53 亿元总价竞得, 溢价率 2%。该地块编号 TD2025(NH)WG0052, 位于狮山镇环站西路以西、工贸大道以东、兴业东路以南、横二路以北, 用地性质为综合用地(含住宅), 总用地面积 78076.22 ㎡, 规划建筑面积 203412.076 ㎡, 容积率 2.8, 起始价 8.36 亿元, 起始楼面价 4111 元/㎡。经过 3 轮竞价, 最终成交楼面价为 4193 元/㎡。

公司公告:

【保利置业集团】9 月 8 日, 保利置业集团有限公司发布了 2025 年 8 月未经审核的销售数据。根据公告, 2025 年 8 月, 保利置业集团合同销售金额约为人民币 61 亿元, 合同销售面积约为 13.2 万平方米, 合同销售均价约为人民币 46335 元/平方米。截至 2025 年 8 月, 保利置业集团累计合同销售金额约为人民币 356 亿元, 累计合同销售面积约 118.8 万平方米, 合同销售均价约为 29953 元/平方米。

【新城控股】9月8日，新城控股集团股份有限公司发布2022年度第二期中期票据兑付公告。该债券简称“22新城控股MTN002”，发行金额为人民币10亿元，起息日为2022年9月13日，发行期限为3年，债项余额为人民币10亿元，本计息期债券利率为3.28%，本息兑付日为2025年9月15日。由于原定本息兑付日2025年9月13日为非工作日，因此顺延至2025年9月15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。