

房地产

太平洋房地产日报 (20250905): 北京土拍收金 33.46 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250902): 湖南岳阳推出购房补贴>>---2025-09-02

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 5 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 1.24% 和 3.19%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 2.18% 和 3.22%。申万房地产指数上涨 0.91%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、福星股份、深深房 B、亚通股份、荣丰控股, 涨幅分别为 10.03%/6.30%/5.72%/5.64%/5.03%;

个股跌幅较大的为万通发展、南国置业、卧龙地产、南都物业、天地源, 跌幅分别为-7.34%/-4.94%/-4.54%/-1.82%/-1.19%。

行业新闻:

北京土拍收金 33.46 亿元, 首开拿下呼家楼地块, 城建发展联合体落子丰台岳各庄。据中指研究院, 9 月 5 日, 北京迎来 2 宗涉宅用地出让, 分别位于丰台区和朝阳区, 总用地面积 27072.59 m², 总规划建筑面积 65588 m², 总起始价 33.46 亿元。最终 2 宗地块均顺利成交, 共收金 33.46 亿元。北京市丰台区岳各庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 DC-L01 地块 R2 二类居住用地, 最终城建发展+北京建工+住总金第以总价 29.00 亿元竞得地块, 成交楼面价 50000 元/m², 溢价率 0%。北京市朝阳区呼家楼南里 CY00-0310-9001、9002 地块 R2 二类居住用地、A8 社区综合服务设施用地, 最终首开以底价 4.46 亿元竞得地块, 综合楼面价 58777 元/m², 去除社区综合服务设施建面后, 住宅起始楼面价 80973 元/m², 溢价率 0%。

杭州余杭: 购买余杭特定区域新建商品住宅一次性给予 4 万元补助。据余杭发布, 杭州市余杭区住房和城乡建设局发布房产新政, 发文之日起至 2025 年 9 月 30 日 (含) 期间 (以商品房买卖合同网签备案日期为准), 对购买闲林街道 (天目山西路以南)、五常街道 (天目山西路以南)、余杭街道 (天目山西路以南)、仁和街道、中泰街道、瓶窑镇、径山镇、黄湖镇、鸬鸟镇新建商品住宅的购房家庭, 在办理所购新建商品住宅不动产权证后, 一次性给予 4 万元补助 (共有产权房按照首次认购份额比例给予相应比例的补助)。

公司公告:

【中国海外发展】9月5日，中国海外发展发布公告，其间接全资附属公司中海企业发展、上海虹润及杭州旅投收购上海徐汇区东安一、二村片区旧城区发展项目，包括两幅获准用于住宅及商业用途的地块，总用地面积约134,082平方米，位于上海市徐汇区东安路与中山南二路交汇处，该项目在初步开发阶段。中海企业发展将收购标的公司A（上海新东安）50.5%股权及相关比例债权，以及标的公司B（上海新百安）30.5%股权，合计出资约81.53亿元人民币。

【上海金茂投资】9月5日，上海金茂投资管理集团有限公司发布公告，披露2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）2025年债券回售实施结果。公告显示，债券简称“22金茂04”的回售金额高达19.5亿元人民币，拟转售债券金额为0元，注销金额同样为19.5亿元人民币。此次回售登记期为2025年9月1日至2025年9月3日，回售价格为面值100元，有效登记数量为195万手，回售资金兑付日定于2025年9月29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。