

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

■ 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 (20250902): 湖南岳阳推出购房补贴>>—2025-09-02

<<太平洋房地产日报 (20250901): 重庆成功出让一宗宅地>>—2025-09-01

<<太平洋房地产日报 (20250828): 成都三宗宅地成交收金 7.62 亿元>>—2025-08-28

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 3 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 1.16% 和 1.41%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.68% 和 1.34%。申万房地产指数下跌 1.30%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、华丽家族、万通发展、上实发展、卧龙地产, 涨幅分别为 9.85%/5.84%/5.19%/4.02%/3.46%;

个股跌幅较大的为南山控股、亚通股份、南国置业、宁波富达、城建发展, 跌幅分别为 -6.00%/-5.30%/-5.14%/-4.73%/-4.47%。

行业新闻:

海成集团 4.72 亿竞得重庆南岸核心地块, 楼面价 9442 元/㎡。9 月 3 日, 重庆南岸区 F02 单元 02 街区 001/01 地块在南滨路核心区域成功出让。海成集团以 4.72 亿元总价、9442 元/㎡的楼面价成功竞得该地块, 土地面积为 37.78 亩, 性质为二类居住用地兼容文化设施用地, 容积率为 1.99, 可建体量达到 49990 ㎡。此次拿地是海成集团今年在国内的第四次增储, 进一步巩固了其在重庆市场的布局。海成集团在江北区石马河板块的海成江帆郡项目正在建设中, 而渝北区汽博板块的海成云湖郡已成为重庆四代宅市场的标杆项目。

广州挂牌白云新城三宗地块, 起始总价约 18.9 亿元。9 月 3 日, 广州白云新城三宗地块出让公告。其中, 白云萧岗城中村改造项目齐富路北侧 AB2804035 地块, 宗地面积 21111 平方米, 可建设用地面积 13353 平方米, 计容建筑面积 40059 平方米, 容积率约为 3.0, 起拍楼面价约 3.3 万元/平方米, 挂牌起始价为 13.3281 亿人民币, 起拍楼面价约 3.3 万/平方米。白云太和镇一宗宅地, 计容建面约 97346 平方米, 起拍总价为 55410.19 万元, 起拍楼面价为 5692 元/平方米。从化区良口镇良明村共青路南侧地, 为旅馆、商务用地, 挂牌起始价 530 万元。

北京发布 2025 年第七轮宅地清单, 共 8 宗地面积 27 公顷。9 月 3 日, 北京市规划和自然资源委员会网站发布了 2025 年第七轮拟供应商品住宅用地清单, 共涉及 8 宗地, 土地面积约 27 公顷, 建筑规模约 63 万平方米, 上述用地拟于近期供应。本轮推出的地块全部位于轨道

交通站点周边市场需求突出、基础设施和公共服务配套较完善的区域。从区域分布来看，核心区 1 宗（东城区）、中心城区 2 宗（朝阳区）、副中心及平原多点地区 5 宗（通州区、顺义区、昌平区、大兴区、房山区各 1 宗）。

公司公告：

【绿城管理控股】9 月 3 日，绿城管理控股发布公告宣布，董事会已批准一项股份购回计划，以行使公司股东在 2025 年 6 月 18 日举行的公司股东周年大会上授予董事会购回公司股份的一般授权。根据股份购回授权，绿城管理获准购回不超过于股东周年大会日期已发行股份总数（不包括任何库存股份）的 10%（即合共 201,000,000 股股份）。董事会须根据股份购回授权的期限进行股份购回计划，同时根据香港联合交易所有限公司证券上市规则的规定维持足够的公众持股量。

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。