

房地产

太平洋房地产日报 (20250901): 重庆成功出让一宗宅地

■ 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 (20250828): 成都三宗宅地成交收金 7.62 亿元>>--2025-08-28

<<太平洋房地产日报 (20250827): 上海提出加快推进城中村改造工作>>--2025-08-27

<<太平洋房地产日报 (20250826): 安徽淮南出台楼市新政>>--2025-08-26

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 1 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 0.46% 和 0.87%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.60% 和 0.94%。申万房地产指数上涨 0.76%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为中天服务、万通发展、华联控股、上实发展、衢州发展, 涨幅分别为 10.09%/10.02%/7.21%/5.66%/3.91%;

个股跌幅较大的为南国置业、福星股份、天保基建、光明地产、中洲控股, 跌幅分别为-4.95%/-4.28%/-2.64%/-2.19%/-2.08%。

行业新闻:

海成以楼面价 9442 元/㎡竞得重庆南岸区滨江宅地, 溢价率 9.79%。据土地情报, 9 月 1 日, 重庆成功出让一宗南岸区宅地, 海成以总价 4.72 亿元竞得地块, 溢价率 9.79%。南岸区 F02 单元 02 街区 001/01 地块, 用地性质为二类居住用地兼容文化设施用地, 总用地面积 25182 ㎡, 规划建筑面积 49990 ㎡, 容积率 1.99, 起始价 4.30 亿元, 起始楼面价 8600 元/㎡。该地块吸引了海成、昕晖 2 家企业参与竞拍, 最终海成以总价 4.72 亿元竞得地块, 成交楼面价 9442 元/㎡, 溢价率 9.79%。

嘉善旭捷底价 1.08 亿竞得嘉兴桐乡一宗宅地。9 月 1 日, 嘉兴桐乡市出让 1 宗宅地, 嘉善旭捷地产开发有限公司以底价 1.08 亿元竞得。该地为桐城委 2025-5 地块, 位于桐乡市区中心城区, 规划为二类城镇住宅、城镇社区服务设施用地, 出让面积 1.98 万平方米, 总建筑面积 2.55 万平方米。地块起价 1.08 亿元, 起始楼面价 4251 元/平方米。

上海存量房贷利率新一轮调整正式启动, 二套房贷可申请下调利率降至首套。据观点网, 9 月 1 日, 上海存量房贷利率新一轮调整正式启动, 二套房贷客户可申请将利率下调至首套房标准。多位购房者当日已在建设银行、北京银行手机 App 完成操作, 利率由 3.45% 降至 3.36%, 降幅 9 个基点。建设银行上海某支行工作人员介绍, 符合转换条件的客户登录手机 App 即可看到提示, 按指引提交申请即可。北京银行上海地区工作人员亦确认, 目前已全面受理二套转首套业务。

公司公告:

【中交房地产集团】9月1日，中交房地产集团有限公司发布公告，宣布公司债券清偿义务承继完成。公告显示，中交房地产集团承继中交地产股份有限公司（简称“中交地产”）发行的“21中交债”、“23中交06”、“25中交01”、“25中交02”和“25中交03”，债务主体由中交地产变更为中交房地产集团，5种债券发行总额共38亿元。

【光明地产】9月1日，光明房地产集团股份有限公司发布2025年度第一期中期票据发行情况公告。公告显示，光明房产此次发行的债券名称为“25光明房产MTN001”，债券简称为“光明房地产集团股份有限公司2025年度第一期中期票据”，债券代码为“102583705”。该债券期限为3年，起息日为2025年08月29日，兑付日为2028年08月29日。计划发行总额与实际发行总额均为4亿元，发行价为100元（百元面值），发行利率为2.81%。

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。