

房地产

太平洋房地产日报 (20250822): 龙湖竞得成都锦江中环宅地

■ 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 (20250821): 成都发布公积金新政>>--2025-08-21

<<太平洋房地产日报 (20250820): 武汉 5 宗商业用地成功出让>>--2025-08-20

<<太平洋房地产日报 (20250819): 杭州两宗宅地收金 6.71 亿元>>--2025-08-19

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 8 月 22 日, 今日权益市场各板块变化不一, 上证综指和深证综指分别上涨 1.45% 和 1.49%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 2.10% 和 1.77%。申万房地产指数上涨 0.43%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为万通发展、深深房 B、华远地产、深深房 A、张江高科, 涨幅分别为 10.05%/10.02%/8.10%/5.89%/3.86%;

个股跌幅较大的为电子城、沙河股份、华丽家族、中洲控股、华联控股, 跌幅分别为-9.96%/-4.21%/-2.48%/-2.24%/-2.02%。

行业新闻:

龙湖底价 14200 元/㎡竞得成都锦江中环宅地。8 月 22 日, 成都锦江区中环旁一宗面积约 14.83 亩的纯宅地公开拍卖, 最终以起拍价 14200 元/㎡成交, 竞得者为龙湖集团。这是龙湖 2025 年首次在成都土拍市场拿地。该宗地为狮子山街道花果村 7 组地块, 宗地编号为 JJ06(070102):2025-034, 面积 9886.88 平方米(合 14.8303 亩), 起始价 14200.00 元/平方米, 计入容积率总建筑面积/容积率不小于 9886.88 平方米且不大于 24717.20 平方米。规划土地使用性质为二类城镇住宅用地。

湖南将对封存 2 年以上等符合条件的公积金睡眠账户开展集中清理。8 月 22 日, 据本地媒体从湖南省直住房资金管理中心获悉, 该中心发布《关于开展住房公积金睡眠账户清理工作的公告》, 将对封存 2 年以上等符合条件的公积金睡眠账户开展集中清理工作。据了解, 此次清理范围包括封存 2 年以上, 无公积金贷款、担保、冻结或限制, 符合住房公积金销户提取或异地转移接续条件, 但长期未办理相关业务手续的个人住房公积金账户。集中清理时间为自公告之日起至 2025 年 10 月 31 日。

公司公告:

【北辰实业】8 月 22 日, 北京北辰实业股份有限公司发布 2025 年半年度报告。报告期内, 北辰实业总资产为 456.20 亿元, 较上年度末下降 6.60%; 归属于上市公司股东的净资产为 81.14 亿元, 较上年度末减少 16.35%。在财务数据方面, 北辰实业营业收入为 30.19 亿元,

同比下降 11.97%；利润总额为-15.02 亿元，归属于上市公司股东的净利润为-15.85 亿元。经营活动产生的现金流量净额为 4.15 亿元，同比增长 172.07%；加权平均净资产收益率为-17.80%，基本每股收益和稀释每股收益均为-0.47 元。

【南京安居集团】8 月 22 日，南京安居建设集团有限责任公司发布 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2025 年债券回售提示性公告。涉及债券简称为“22 宁安 01”，债券代码为 137804.SH。回售的登记期定于 2025 年 8 月 25 日至 2025 年 8 月 29 日（限交易日），回售价格为面值 100 元，一手为一个回售单位（一手为 10 张）。

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。