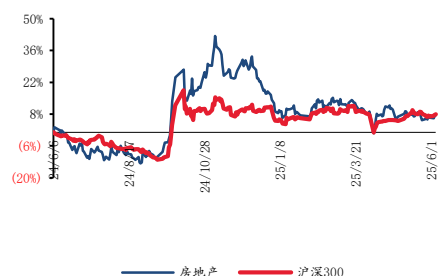


太平洋房地产日报 (20250815): 南京土拍收金 7.23 亿元

■ 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 (20250814): 长沙土拍收金 6.83 亿元>>--2025/8/14

<<太平洋房地产日报 (20250813): 天津推出购存量房提取住房公积金支付首付款新举措>>--2025/8/13

<<太平洋房地产日报 (20250812): 苏州发布公积金新政>>--2025/8/12

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 15 日, 今日权益市场多数板块有所上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.83% 和 1.73%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.70% 和 2.16%。申万房地产指数上涨 2.11%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为衢州发展、信达地产、深深房 A、深深房 B、华发股份, 涨幅分别为 10.04%/9.92%/8.38%/6.63%/5.20%;

个股跌幅较大的为皇庭 B、万通发展、栖霞建设、深物业 A、大名城, 跌幅分别为 -3.26%/-2.83%/-2.77%/-2.43%/-1.50%。

行业新闻:

国家统计局: 1-7 月全国新建商品房销售额下降 6.5% 住宅下降 6.2%。 8 月 15 日, 国家统计局公布 2025 年 1-7 月份全国房地产市场基本情况。7 月份, 房地产开发景气指数为 93.34。1-7 月份, 全国房地产开发投资 53580 亿元, 同比下降 12.0%; 其中, 住宅投资 41208 亿元, 下降 10.9%。1-7 月份, 房地产开发企业房屋施工面积 638731 万平方米, 同比下降 9.2%。其中, 住宅施工面积 445107 万平方米, 下降 9.4%。房屋新开工面积 35206 万平方米, 下降 19.4%。其中, 住宅新开工面积 25881 万平方米, 下降 18.3%。房屋竣工面积 25034 万平方米, 下降 16.5%。其中, 住宅竣工面积 18067 万平方米, 下降 17.3%。

三亚 1 宗中央商务区宅地以 7.84 亿元底价成交。 据土地情报, 三亚 8 月 15 日出让 1 宗中央商务区宅地, 建设用地面积 32647.03 m², 规划建筑面积 48970.54 m², 容积率 1.5, 建筑限高 24m; 地块起始价 7.84 亿元, 起始楼面价 16012 元/m²。该地块最终由三亚臻悦开发建设有限公司 (中粮大悦城) 以底价 7.84 亿元竞得, 成交楼面价 16012 元/m²。

南京土拍收金 7.23 亿元, 南京地铁、电建地产各斩获 1 宗。 据中指研究院, 8 月 15 日, 南京成功出让 2 宗涉宅用地, 分别位于鼓楼区、栖霞区, 总土地出让面积 49293.21 m², 总规划建筑面积 68669.75 m², 总起始价 7.23 亿元。最终南京地铁 2.33 亿元竞得鼓楼区地块, 电建地产 4.90 亿元补仓栖霞区, 两地块共收金 7.23 亿元。鼓楼区热河南路街道中山北路以南、热河南路以东地块, 地块编号 NO. 2025G52,

地块起始价 2.33 亿元，起始楼面价 16077 元/㎡。该地块最终由南京地铁资源开发有限责任公司以底价 2.33 亿元竞得。

栖霞区西岗街道仙林副城白象片区弘祖路以西、经天路以北地块，地块编号 NO. 2025G52，建设用地面积 36118.05 ㎡，规划建筑面积 54177.08 ㎡，建筑限高 35m，容积率 1.50，用地性质为住宅用地；地块起始价 4.90 亿元，起始楼面价 9044 元/㎡。该地块最终由南京泓盛置业有限公司（电建地产）以底价 4.90 亿元竞得，成交楼面价 9044 元/㎡，溢价率 0%。

海南：商品住房去化周期较高的市县，鼓励优先“以购代建”安置。
8 月 15 日，海南省住房和城乡建设厅发布《进一步优化调整有关调控政策的通知》，明确对商品住房去化周期较高的市县，在城市更新过程中涉及被征迁居民安置的，鼓励优先采用“以购代建”方式进行安置。通知提出，支持采用房票安置模式，并鼓励地方政府收购已建成商品房作为城中村改造安置房。

公司公告：

【中南建设】召集民生银行公告，拟于 8 月 20 日召开“20 中南建设 MTN002”年内第四次持有人会议，审议《议案一：关于豁免本次持有人会议未提前 10 个工作日发出会议通知的议案(特别议案)》、《议案二：关于调整本期债券本息兑付安排的议案(特别议案)》、《议案三：关于调整本期债券本息兑付安排的议案(特别议案)》。发行人现提请债券持有人同意将本息像付安排进一步调整。议案二内容指出，本期债券的本金兑付兑付期限调整为自 2025 年 8 月 27 日（以下简称“基准日”）起 6 个月。议案三内容指出，本期债券的本金兑付兑付期限调整为自基准日起 12 个月。

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。