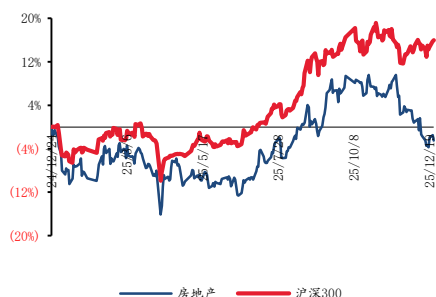


太平洋房地产日报 (20251230): 武汉 3 宗涉宅用地成交

■ 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 (20251226): 南昌成交 4 宗宅地收金 11.65 亿元>>—
2025-12-25

<<太平洋房地产日报 (20251225): 武汉成交 8 宗地收金 143.5 亿元>>—
2025-12-25

<<太平洋房地产日报 (20251224): 北京市优化调整住房限购政策>>—
2025-12-24

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 12 月 30 日, 今日权益市场各板块多数上涨, 上证综指持平昨日, 深证综指上涨 0.20%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.26% 和 0.38%。申万房地产指数下跌 1.22%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、京基智农、合肥城建、阳光股份、三湘印象, 涨幅分别为 10.06%/5.90%/2.37%/1.94%/1.80%;

个股跌幅较大的为苏州高新、荣盛发展、中天服务、海南高速、海南机场, 跌幅分别为-7.15%/-5.20%/-5.17%/-5.06%/-4.45%。

行业新闻:

长沙土拍收官, 招商蛇口、中建信和、汇成世纪、天心城投纷纷落子。据中指研究院, 12 月 30 日, 长沙 2025 年土拍收官! 今日土拍中成功出让 4 宗涉宅用地, 其中雨花区 2 宗、天心区 2 宗, 总土地出让面积 10.80 万 m^2 , 总规划建面 32.51 万 m^2 , 总起始价 12.88 亿元, 4 宗地块分别由汇成世纪、招商蛇口、中建信和、天心城投斩获, 共收金 12.88 亿元。编号[2025]长沙市 081 号地块, 起始价 2.07 亿元, 起始楼面价 7501 元/ m^2 。该地块由厦门岩壺盛房地产开发有限公司(汇成世纪)以总价 2.07 亿元竞得, 成交楼面价 7501 元/ m^2 , 溢价率 0%。汇成世纪为福建企业, 此前曾和建发合作开发过多个房地产项目。编号[2025]长沙市 082 号地块, 起始价 4.47 亿元, 起始楼面价 5005 元/ m^2 。该地块由长沙招盛房地产有限公司(招商蛇口)以总价 4.47 亿元竞得, 成交楼面价 5005 元/ m^2 , 溢价率 0%。编号[2025]长沙市 085 号地块, 起始价 4.19 亿元, 起始楼面价 4591 元/ m^2 。该地块由中建信和地产有限公司以总价 4.19 亿元竞得, 成交楼面价 4591 元/ m^2 , 溢价率 0%。编号[2025]长沙市 088 号地块, 起始价 2.15 亿元, 起始楼面价 1841 元/ m^2 。该地块由长沙市天心城市更新投资建设运营有限公司以总价 2.15 亿元竞得, 成交楼面价 1841 元/ m^2 , 溢价率 0%。

武汉 3 宗涉宅用地顺利成交, 收金 15.58 亿元。据中指研究院, 12 月 30 日, 武汉土拍迎来 3 宗涉宅用地出让, 分别位于汉阳区、江汉区、洪山区, 总建设用地面积 9.61 万 m^2 , 总规划建筑面积 26.52 万 m^2 , 总起始价 15.58 亿元。最终 3 宗涉宅地块均顺利成交, 收金 15.58 亿元。此外, 今日还成交了一宗江岸区商业用地, 成交价 1.93 亿元。

今日土拍过后，明天武汉将迎来土拍收官战，涉及江岸区、汉阳区共 2 宗涉宅用地出让。

公司公告：

【广州越秀集团】广州越秀集团股份有限公司公告，拟发行 2025 年度第十四期中期票据(支持养老产业)，本期债务融资工具的基础发行规模为人民币 0 亿元，发行金额上限为人民币 5 亿元，期限为 3 年，申购区间为 1.70%-2.02%。募集说明书显示，本期债券募资的 50%拟用于养老产业，其中 2.2 亿元用于养老产业项目装修改造及日常运营、0.3 亿元用于偿还养老产业板块有息债务；剩余募集资金拟用于偿还发行人本部有息负债。

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。