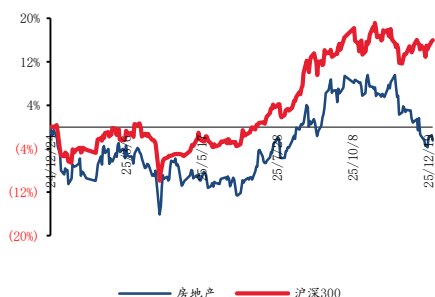


房地产

太平洋房地产日报 (20251225): 武汉成交 8 宗地收金 143.5 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 (20251224): 北京市优化调整住房限购政策>>—2025-12-24

<<太平洋房地产日报 (20251223): 北京土拍收金 84.56 亿元>>—2025-12-24

<<太平洋房地产日报 (20251222): 天津成交一宗宅地>>—2025-12-23

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 25 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 0.47% 和 0.63%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.18% 和 0.80%。申万房地产指数上涨 0.77%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为首开股份、华联控股、张江高科、新华联、京基智农, 涨幅分别为 10.04%/5.34%/4.81%/4.74%/4.65%;

个股跌幅较大的为海南高速、海南机场、三湘印象、格力地产、世联行, 跌幅分别为-3.81%/-2.76%/-2.48%/-1.98%/-1.97%。

行业新闻:

武汉成交 8 宗地收金 143.5 亿元, 武汉城建与瑞安房地产联合体拿下武昌湾三宗地块。据观点网, 12 月 25 日, 武汉本年度最后一场土拍落锤, 8 宗经营性用地全部以底价成交, 土地面积合计 40.7 万^m², 建筑面积 107.6 万^m², 揽金 143.5 亿元, 为 2025 年单场最高纪录。本场地块集中在洪山、江岸、硚口、武昌四区。最大一宗为武昌湾 C 包宅地, 建面 16.9 万^m², 由武汉城建与瑞安房地产合资公司武汉城建瑞臻以 31.5 亿元拿下, 楼面价 1.86 万元/^m²; 其同步摘得的 D 包、E 包分别作价 46.1 亿元、51.5 亿元, 三宗地块总建面近 79 万^m², 成交总价 129 亿元, 占当日成交额九成。其余 5 宗小型地块被武汉城建、保利发展、武汉交投等地方国企分获, 楼面价在 2836—6730 元/^m²之间, 均含公园绿地配建要求。

嘉禾兴联合体 19.77 亿元包揽成都双流 4 宗宅地。12 月 25 日, 成都市双流区一次性挂牌 4 宗纯住宅用地, 总面积 10.92 万^m², 规划建面 20.97 万^m², 起始总价 19.77 亿元。根据公开资料整理, 四幅地块全部以底价成交, 竞得人均均为成都空港兴城置业有限公司与成都嘉禾兴房地产开发有限公司联合体, 合计收金 19.77 亿元, 溢价率均为 0%。东升街道两宗相邻地块采用组合供应, 容积率 1.8, 总起始价 6.56 亿元, 成交楼面价 8450 元/^m²; 怡心街道两宗相邻地块容积率 2.0, 起始楼面价 10000 元/^m², 成交总价分别为 2.91 亿元与 10.3 亿元。四宗地均位于地铁 19 号线沿线, 3 公里范围内教育、商业配套成熟, 被视为双流区年内最大规模的一次宅地批量出让。

1-11 月全国新开工改造城镇老旧小区 2.58 万个。据观点网，12 月 25 日，住房和城乡建设部公布最新数据，2025 年 1-11 月全国新开工改造城镇老旧小区 2.58 万个，较全年计划目标 2.5 万个超出 800 个，完成率达 103%。分地区看，北京、天津、河北、内蒙古、辽宁、吉林、上海、江苏、浙江、安徽、福建、江西、山东、广西、海南、重庆、贵州、云南、西藏、陕西、甘肃、青海等 22 个省级行政区及新疆生产建设兵团已提前完成年度改造计划。

公司公告：

【京投发展】12 月 24 日，京投发展股份有限公司披露 2025 年度第二期中期票据发行文件。本期票据基础发行金额为 0 亿元，发行金额上限为 4.40 亿元，期限 3 年，票面利率通过簿记建档确定。簿记建档日为 12 月 26 日，起息日为 12 月 29 日，兑付日为 2028 年 12 月 29 日。本期票据由北京市基础设施投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。募集资金拟用于发行人住宅项目建设。

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。