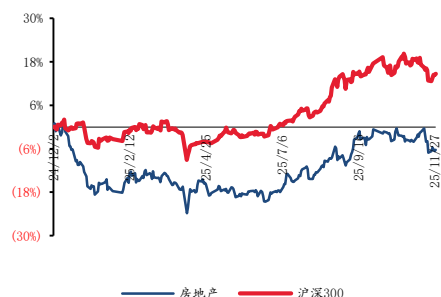


太平洋房地产日报 (20251216): 成都土拍 3 宗地收金 13.39 亿

■ 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 (20251211): 无锡 3 宗涉宅地块底价成交>>—2025-12-11

<<太平洋房地产日报 (20251210): 成都土拍收金 18.99 亿元>>—2025-12-10

<<太平洋房地产日报 (20251209): 成都土拍收金 18.99 亿元>>—2025-12-09

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 16 日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 1.11% 和 1.50%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 1.20% 和 1.58%。申万房地产指数下跌 1.03%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为世联行、南都物业、华夏幸福、三湘印象、万科 A, 涨幅分别为 10.10%/3.63%/2.59%/2.16%/2.05%;

个股跌幅较大的为合肥城建、中国武夷、首开股份、海南高速、黑牡丹, 跌幅分别为 -9.95%/-7.18%/-6.13%/-6.11%/-6.06%。

行业新闻:

北京土拍收金 13.54 亿元, 中建方程联手中建智地竞得丰台张郭庄宅地。据中指研究院, 12 月 16 日, 北京迎来 12 月首场土拍, 中建方程&中建智地联合体 13.54 亿元斩获丰台张郭庄宅地, 楼面价 28354 元/㎡。北京市丰台区北宫镇张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 FT00-0204-6028 地块 R2 二类居住用地, 编号京土储挂(丰)[2025]042 号, 建设用地面积 31836.2 ㎡, 规划建筑面积 47754 ㎡, 容积率 1.5, 限高 24m (局部 30m), 起始价 13.54 亿元, 起始楼面价 28354 元/㎡。最终中建方程投资发展集团有限公司和中建智地置业有限公司联合体以总价 13.54 亿元竞得该地块, 成交楼面价 28354 元/㎡, 溢价率 0%。

成都土拍收金 13.39 亿元, 渝太以楼面价 2.15 万元/㎡竞得锦江林家坝 25 亩宅地。据中指研究院, 12 月 16 日, 成都迎来 3 宗涉宅用地出让, 分别位于锦江区、东部新区、新津区, 总土地面积 8.67 万㎡, 总规划建筑面积 15.40 万㎡, 总起始价 12.89 亿元。最终三宗地块均顺利成交, 收金 13.39 亿元。1) 锦江区林家坝地块编号 JJ13(070102): 2025-070, 位于锦江区东邻锦轩路、南邻泰丽路, 用地性质为住宅用地。该地块吸引了金茂、新绿色置业、渝太、锦江统建等多家房企现场参与竞价, 最终成都瞻辰置业有限公司(渝太)以楼面价 21500 元/㎡竞得地块, 成交总价 9.04 亿元, 溢价率 5.91%。2) 东部新区地块编号 DB2022-19, 位于东部新区三岔街道板桥村 1、16 组, 清庙村 5 组, 用地性质为住宅用地。最终成都东恒营城置业有限公司(成都东部置业)以楼面价 3750 元/㎡竞得地块, 成交总价 3.14 亿元, 溢价率 0%。新津区地块编号 XJ2025-04(0701), 位于新津区五津街道城东社区, 用地性质为住宅用地, 土地出让面积 55875.58 ㎡。

(合 83.8134 亩)，规划建筑面积 83813 m²，容积率 2.0，起始楼面价 4300 元/m²，折合起始价 1.21 亿元。最终成都新津访竹商业运营管理有限公司（新津山水渡文旅）以楼面价 4300 元/m²竞得地块，成交总价 1.21 亿元，溢价率 0%。

公司公告：

【越秀地产】越秀地产公布，于 2025 年 12 月 16 日，该公司（作为借款人）与一家银行（贷款人）订立一份融资协议，据此，贷款人在融资协议的条款及条件的规限下提供 5 亿港元的定期贷款融资，最长贷款期由首次提款日期起计 18 个月。

【华发股份】12 月 16 日，珠海华发实业股份有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）的发行公告。此次债券发行注册金额不超过人民币 78.20 亿元，而本期发行金额不超过人民币 15.00 亿元，分为两个品种，品种一为 2+2+2 年期，品种二为 1+1+1 年期，均无增信措施。珠海华发实业股份有限公司的主体信用等级为 AAA，而本期债券未进行债项评级。

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。