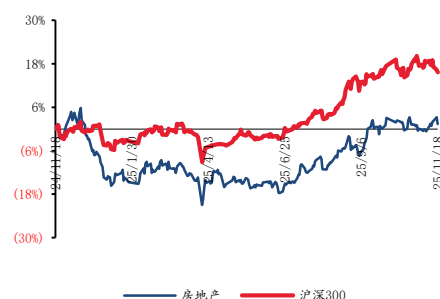


房地产

太平洋房地产日报 (20251124): 上海九批次土拍收金 173.33 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 (20251121): 广州挂牌 3 宗宅地>>—2025-11-23

<<太平洋房地产日报 (20251120): 武汉 2 宗宅地收金 4.36 亿元>>—2025-11-20

<<太平洋房地产日报 (20251119): 湖北宜昌商品房“收旧换新”启动>>—2025-11-19

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 11 月 24 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 0.05% 和 0.87%, 沪深 300 下跌 0.12%, 中证 500 上涨 0.76%。申万房地产指数上涨 0.26%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为世联行、光大嘉宝、张江高科、中交地产、中天服务, 涨幅分别为 10.10%/9.86%/7.04%/4.93%/3.37%;

个股跌幅较大的为合肥城建、华夏幸福、中国武夷、荣丰控股、首开股份, 跌幅分别为 -10.00%/-9.93%/-6.69%/-5.00%/-4.93%。

行业新闻:

上海九批次土拍收金 173.33 亿元, 中海、金茂、佳运、大华、上海城建、宝业纷纷落子。据中指研究院, 11 月 24 日, 上海九批次土拍落幕, 九批次共 9 宗地块, 总土地出让面积 28.92 万 m^2 , 总规划建筑面积 55.26 万 m^2 , 总起始价 169.11 亿元。最终 2 宗溢价成交、7 宗底价成交, 共收金 173.33 亿元。

成都出台新政: 允许存量自持租赁住房转为普通商品住房上市交易。11 月 21 日, 成都市住房和城乡建设局、规划和自然资源局、商务局联合印发《关于印发推动存量资源优化利用政策措施的通知》, 其中明确, 完善商住项目进度挂钩机制, 允许存量商办功能兼容转换, 允许自持商业物业有条件调整和转让, 推动存量住房实现销售盘活。

公司公告:

【广州越秀集团】11 月 24 日, 广州越秀集团股份有限公司宣布成功发行 2025 年度第九期中期票据, 债券简称为“25 越秀集团 MTN009”, 债券代码为 102584879, 期限为 3 年, 起息日定于 2025 年 11 月 21 日, 兑付日则为 2028 年 11 月 21 日。此次中期票据计划发行总额与实际发行总额均为 10 亿元, 发行利率为 1.91%, 发行价格为 100 元/百元。合规申购家数共计 13 家, 合规申购金额达到 18.4 亿元, 最高申购价位为 2.1%, 最低申购价位为 1.91%。有效申购家数为 5 家, 有效申购金额为 10 亿元。簿记管理人及主承销商均为招商银行股份有限公司, 联席主承销商为兴业银行股份有限公司。

【华发股份】11月24日，珠海华发实业股份有限公司披露2025年度第三期绿色中期票据发行文件，本期发行金额上限4.50亿元，期限547天，无担保且未进行信用评级。本期绿色中期票据由江苏银行担任牵头主承销商、簿记管理人及存续期管理机构，平安银行担任联席主承销商。债券将于11月26日通过集中簿记建档方式在全国银行间债券市场公开发行人。债券起息日为2025年11月27日，兑付日为2027年5月28日，按面值平价发行。本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。

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。