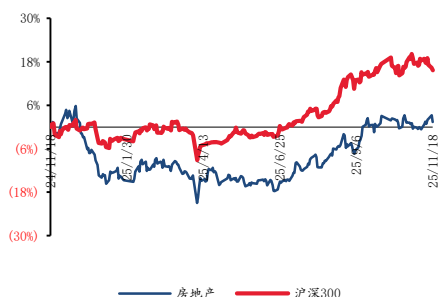


太平洋房地产日报 (20251121): 广州挂牌 3 宗宅地

■ 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20251118): 绍兴上虞区出让一宗宅地>>—2025-11-18

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 21 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 2.45% 和 3.43%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 2.44% 和 3.46%。申万房地产指数下跌 3.26%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为财信发展、世联行、大名城、中国国贸、特发服务, 涨幅分别为 10.00%/9.96%/0.24%/0.10%/0.02%;

个股跌幅较大的为西藏城投、合肥城建、华夏幸福、新华联、三湘印象, 跌幅分别为-10.02%/-10.01%/-9.90%/-8.95%/-8.25%。

行业新闻:

成都郫都区犀浦街道 44 亩宅地顺利成交, 收金 2.02 亿元。据中指研究院, 11 月 21 日, 成都一宗郫都区犀浦街道 44 亩宅地底价成交, 收金 2.02 亿元。地块编号 PD2025-15(X58), 位于郫都区犀浦街道, 10(XXIII.E)-b-02-02(北至双亭路, 西至 24 米规划道路, 东至 16 米规划道路, 南至 14 米规划道路), 土地出让面积 29527.59 m² (合 44.2914 亩), 规划建筑面积 44291.38 m², 容积率 1.5, 起始楼面价 4570 元/m², 起始价 2.02 亿元。最终成都市产城振兴置业发展有限公司以楼面价 4570 元/m² 竞得地块, 成交总价 2.02 亿元, 溢价率 0%。原定于同日出让的新都区斑竹园街道编号 XD2025-11(070102) 地块, 因故终止出让; 金牛区金府路 555 号 F 地块, 拍卖出让时间调整为 11 月 28 日。

广州再挂牌 3 宗宅地, 12 月待出让涉宅用地总起始价已超 254 亿元。据中指研究院, 11 月 21 日, 广州市规划和自然资源局发布公告, 挂牌 3 宗宅地, 分别为海珠区 AH050335 地块, 白云区嘉禾望岗 AB2107019、AB2107035 地块, 番禺区洛浦街东乡 A 地块一期, 总起始价 42.71 亿元, 三宗地块出让时间为 12 月 20 日。近期广州加快供地节奏, 目前 12 月待出让的涉宅用地总数已经来到了 20 宗, 既有主城区核心板块优质宅地, 也有远城区醇熟宅地, 20 宗地块总起始价超 254 亿元。

湘潭市调整优化住房公积金政策, 二孩家庭贷款额度提至 90 万元、异地贷款提取限制取消。湘潭市住房公积金管理委员会印发《关于进一步优化调整部分住房公积金使用政策的通知》, 共五条政策举

措。其中提到，按国家政策生育二孩的缴存职工家庭申请住房公积金贷款购房的，最高可贷额提高至 90 万元。取消原“存在异地贷款标识不准办理除偿还非本中心贷款本息提取以外的其他住房公积金提取”的限制，允许异地贷款职工按照我市相关政策规定，办理其他类型的住房公积金提取业务。

公司公告：

【华润置地】11 月 21 日，华润置地控股有限公司发布公告，宣布 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第七期）（品种二）即“22 润置 13”的 2025 年付息安排。华润置地控股有限公司此次债券余额为人民币 30 亿元，债券期限为 5 年，票面利率为 2.9%，采用按年付息，到期一次还本的还本付息方式，且该债券为无担保债券。中信证券股份有限公司担任债券受托管理人。根据公告，债权登记日定于 2025 年 11 月 24 日，除息日及付息日均为 2025 年 11 月 25 日，计息期间为 2024 年 11 月 25 日至 2025 年 11 月 24 日。利息支付方面，每 10 张面值 1000 元的债券派发利息为人民币 29 元（含税）。

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。