

太平洋房地产日报 (20250820): 武汉 5 宗商业用地成功出让

■ 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 (20250819): 杭州两宗宅地收金 6.71 亿元>>—2025-08-19

<<华发股份 2025 年中报点评: 销售规模增长, 减值短期拖累业绩>>—2025-08-19

<<太平洋房地产日报 (20250818): 宁波奥体中心北侧地块成交>>—2025-08-19

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8月20日, 今日权益市场多数板块有所上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 1.04%和 0.81%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.14%和 1.09%。申万房地产指数上涨 0.16%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为华丽家族、电子城、黑牡丹、深深房 B、万通发展, 涨幅分别为 10.12%/9.99%/9.99%/9.90%/8.36%;

个股跌幅较大的为衢州发展、南国置业、深物业 A、深振业 A、皇庭国际, 跌幅分别为-9.93%/-5.07%/-2.75%/-2.29%/-2.16%。

行业新闻:

武汉 5 宗商业用地成功出让, 总成交额达 4.298 亿元。 8 月 20 日, 武汉市成功出让 5 宗商业及公共配套用地, 总面积达 119446 平方米, 总建筑面积为 127538 平方米, 总成交金额为 4.298 亿元人民币。此次出让的地块中, P (2025) 067 号地块位于硚口区工农路与惠安大道交汇处汉江湾 G2 地块, 由武汉泓晟云产业园管理有限公司以底价 4690 万元竞得, 楼面价为 2808.38 元/平方米。P (2025) 072 号地块和 P (2025) 073 号地块均位于东西湖区, 分别由武汉城发商业投资有限公司以底价 7330 万元和 5435 万元获得, 楼面价分别为 3641.69 元/平方米和 3271.14 元/平方米。P (2025) 074 号地块同样位于东西湖区, 由武汉城发商业投资有限公司以底价 18475 万元竞得, 楼面价为 2770.07 元/平方米。P (2025) 075 号地块由湖北联合交通投资开发有限公司以底价 7050 万元获得, 楼面价高达 9527.03 元/平方米, 该地块用途包括公路、公用设施营业网点等。

广州住房公积金推商转公贷款政策, 8 月 21 日起实施。 8 月 20 日, 广州住房公积金管理中心正式印发《广州商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款实施办法 (暂行) 的通知》, 旨在减轻缴存人住房贷款利息负担, 促进社会消费。该政策将于 2025 年 8 月 21 日起实施, 有效期为 3 年。该办法规定, 当住房公积金个人住房贷款率低于 75% 时启动商转公贷款; 当个贷率达到 85% 及以上时可采取防控措施; 当个贷率达到 90% 及以上时暂停。申请商转公贷款时, 除符合广州市住房公积金贷款相关规定外, 还应满足原商业贷款已放款 3 年以上、申请人是原商业贷款借款人且是贷款房屋的产权人等条件。商转公贷款额度按申请时广州市住房公积金贷款政策核定, 同时不得高于

原商业贷款余额与未来 3 个月应还本金的差额，且不得超过购房总价款的 70%。贷款期限按申请时广州市住房公积金贷款政策核定，同时不得高于原商业贷款剩余期限，且与商业贷款已还年限合计不超过 30 年。

公司公告：

【招商蛇口】8 月 20 日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布公告，披露了为全资子公司杭州北泓房地产开发有限公司（以下简称“杭州北泓”）提供担保的详细情况。根据公告，为满足项目建设需要，招商蛇口全资子公司杭州北泓房地产开发有限公司（简称“杭州北泓”）向招商银行股份有限公司杭州分行、中国工商银行股份有限公司杭州半山支行申请固定资产贷款人民币 12.5 亿元，业务到期日为 2038 年 7 月 31 日。招商蛇口拟为上述贷款业务提供连带责任保证，担保本金金额不超过人民币 12.5 亿元，保证期间为自单笔债务履行期限届满之日起三年。

【北辰实业】8 月 20 日，北京北辰实业股份有限公司发布 2025 年度第二期中期票据发行情况公告。公告显示，此次发行的债券简称为“25 北辰实业 MTN002”，债券代码为 102501550，期限为 3 年，起息日和兑付日分别为 2025 年 8 月 20 日和 2028 年 8 月 20 日。计划发行总额与实际发行总额均为 2.19 亿元，发行价为 100 元/百元面值，发行利率为 2.35%。

【中交房地产集团】8 月 20 日，中交房地产集团有限公司发布 2025 年度第五期中期票据发行情况公告。此次发行的票据分为品种一和品种二，发行总额 10 亿元。品种一（“25 中交房产 MTN005A”）期限为 2 年，起息日为 2025 年 8 月 19 日，兑付日为 2027 年 8 月 19 日，计划发行总额和实际发行总额均为 4 亿元，发行利率为 2.64%，发行价为 100 元/百元面值。合规申购家数为 13 家，合规申购金额为 10.5 亿元，有效申购家数为 6 家，有效申购金额为 4 亿元。品种二（“25 中交房产 MTN005B”）期限为 3 年，起息日为 2025 年 8 月 19 日，兑付日为 2028 年 8 月 19 日，计划发行总额和实际发行总额均为 6 亿元，发行利率为 3.05%，发行价为 100 元/百元面值。合规申购家数为 6 家，合规申购金额为 7.7 亿元，有效申购家数为 6 家，有效申购金额为 6.1 亿元。

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。