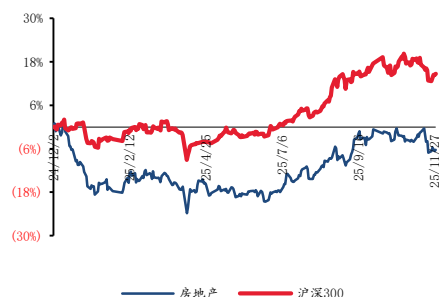


太平洋房地产日报 (20251209): 成都双流及东部新区 3 宗宅地成交

■ 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 (20251208): 广州横沥岛 3 宗涉宅地块出让>>—2025-12-08

<<太平洋房地产日报 (20251204): 武汉土拍收金 8.88 亿元>>—2025-12-04

<<太平洋房地产日报 (20251202): 武汉土拍收金 8.88 亿元>>—2025-12-02

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 9 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 0.37% 和 0.52%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.51% 和 0.71%。申万房地产指数下跌 2.10%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为中国武夷、深深房 A、深深房 B、电子城、中交地产, 涨幅分别为 4.63%/4.38%/2.53%/1.64%/1.59%;

个股跌幅较大的为世联行、新华联、财信发展、海泰发展、光大嘉宝, 跌幅分别为 -5.57%/-5.45%/-5.24%/-5.13%/-4.85%。

行业新闻:

华润置地、武汉城投等落子, 武汉 86.55 亿出让 26 宗地。据观点网, 12 月 9 日, 武汉集中出让 26 宗地块, 总建设用地面积 115.18 万平方米, 规划建筑面积 258.58 万平方米, 起始总价 85.79 亿元, 最终全部成交, 共收金 86.55 亿元。华润置地、武汉城投、武汉金融街集团及多家企业落子, 其中 23 宗为涉宅用地, 分布于新洲、蔡甸、江夏、东湖高新、江汉、硚口、汉阳七区。其中, 竞争最激烈的江汉区沙包桥 P (2025) 171 号宅地, 出让面积 2.32 万平方米, 起始价 3.71 亿元, 经 39 轮竞价由武汉城祥置业 (武汉城投) 以 4.47 亿元拿下, 溢价率 20.49%, 成交楼面价 7703 元/平方米。华润置地以 8.95 亿元起始价摘东湖高新荷叶山宅地, 建面 12.43 万平方米, 楼面价 7203 元/平方米; 武汉金融街集团以 4420 万元起始价获江汉区新华西路迷你宅地, 楼面价 9998 元/平方米。蔡甸、汉阳两宗地块均由本地民企底价成交, 洪山区一宗地块延期至 12 月 25 日出让。

成都双流及东部新区 3 宗宅地以底价 8.09 亿元成交。据观点网, 12 月 9 日, 成都集中出让 3 宗宅地, 分别位于双流区怡兴街道与东部新区石盘、三岔街道, 总建面 13.7 万㎡, 收金 8.09 亿元, 均以起始价零溢价成交。双流区 SLG- (07) -2025-018 地块占地 2.05 万㎡, 容积率 2.0, 起始楼面价 11000 元/㎡, 由成都润樾置业 (空港) 以 4.5 亿元拿下; 东部新区石盘街道 DB2025-10 地块占地 2.77 万㎡, 容积率 1.1, 起始楼面价 3700 元/㎡, 由成都恒居置业 (简州新城投资集团) 以 1.13 亿元拿下; 三岔街道 DB2023-25 地块占地 4.38 万㎡, 容积率 1.5, 起始楼面价 3750 元/㎡, 由成都东鸿营城置业 (成都东部集团)

以 2.46 亿元拿下。

公司公告：

【招商蛇口】招商蛇口公告，2025 年 11 月，公司签约销售面积 53.83 万平方米，金额 140.94 亿元；1-11 月累计签约销售面积 618.40 万平方米，金额 1701.65 亿元。销售数据或与定期报告有差异。近期公司新增 3 个住宅项目，分别位于成都市成华区、南通市启东市、宜昌市东山开发区，土地面积分别为 7.04 万平米、5.11 万平米、11.47 万平米，公司需支付价款分别为 66438 万元、38832 万元、33028 万元，权益比例分别为 33%、83%、51%。

【深业集团】12 月 9 日，深业集团有限公司发布 2025 年度第四期中期票据发行情况公告。公告显示，深业集团有限公司 2025 年度第四期中期票据（债券简称：25 深业 MTN004）于 2025 年 12 月 8 日起息，兑付日为 2030 年 12 月 08 日，期限为 3+2 年。该期票据计划发行总额与实际发行总额均为 21 亿元人民币，发行价为 100 元（百元面值），发行利率为 2.06%。在申购情况方面，合规申购家数与有效申购家数均为 4 家，合规申购金额与有效申购金额均为 9.7 亿元人民币。最高申购价位为 2.06，最低申购价位为 2.03。

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。