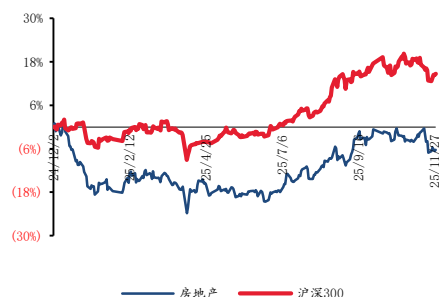


太平洋房地产日报 (20251210): 成都土拍收金 18.99 亿元

■ 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 (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 10 日, 今日权益市场各板块变化不一, 上证综指下跌 0.23%, 深证综指上涨 0.26%, 沪深 300 下跌 0.14%, 中证 500 上涨 0.49%。申万房地产指数上涨 2.53%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为世联行、万科 A、南都物业、海南高速、财信发展, 涨幅分别为 10.07%/10.06%/10.02%/9.97%/9.94%;

个股跌幅较大的为荣丰控股、阳光股份、新华联、陆家 B 股、中天服务, 跌幅分别为-3.78%/-3.46%/-1.69%/-1.48%/-1.30%。

行业新闻:

中铁置业 7.92 亿元斩获深圳梅林宅地, 线下竞价 148 轮、溢价率 65%。据中指研究院, 12 月 10 日, 深圳迎来 12 月第二场土拍, 也是本年度深圳宅地土拍收官战。本次土拍仅一宗福田区梅林板块宅地, 8 家竞买人线下激烈竞价 148 轮, 最终中铁置业力克群雄, 以总价 7.92 亿元斩获地块, 溢价率达 65%。该地块宗地号 B405-0308, 位于福田区梅林街道越华路 10 号, 土地面积 4994.02 m², 规划建筑面积 18550 m² (其中住宅 15380.00 m²; 物业服务用房 100.00 m²; 商业 1500.00 m²; 社区公共配套设施 1500.00 m²; 单元机房 70.00 m²), 容积率 3.72, 起始价 4.80 亿元, 起始楼面价 25876 元/m²。该地块在自由竞价阶段已获 8 家竞买人报价, 经过 148 轮线下竞价后, 由中铁置业集团华南有限公司以总价 7.92 亿元竞得, 成交楼面价 42695 元/m², 溢价率 65%。

成都土拍收金 18.99 亿元, 牛王庙即将迎来超高层新地标。据土地情报公众号发布, 12 月 10 日, 成都迎来 2 宗涉宅用地出让, 分别位于锦江区和温江区, 总土地面积 5.12 万 m², 总规划建筑面积 17.9 万 m², 总起始价 18.99 亿元。最终两地块均顺利成交, 收金 18.99 亿元。其中锦江区光明巷地块出让文件要求, 主塔楼为牛王庙片区标志性建筑, 宜位于地块东北侧, 建筑高度不低于 140m 且不大于航空限高 662m, 住宅应符合《城市居住区规划设计标准》。临牛王庙上街一侧沿道路红线进深 50m 设置建筑控制线, 该范围建筑高度不高于 30m。

公司公告:

【新城控股】12月10日，新城控股集团股份有限公司宣布2025年度第三期中期票据发行情况。此次发行的债券简称为“25新城控股MTN003”，债券代码为102501764.IB，期限为5年，起息日和兑付日分别为2025年12月10日和2030年12月10日。计划发行总额与实际发行总额均为17.5亿元，发行利率为4.00%，发行价为100.00元/百元面值。

【重庆龙湖企业拓展】12月10日，重庆龙湖企业拓展有限公司发布公告，披露2023年度第二期中期票据付息安排。公告显示，该期债券简称为“23龙湖企业MTN002”，债券代码为102383366，发行金额达12亿元，起息日为2023年12月18日，发行期限为3年，债项余额同样为12亿元。该债券最新评级情况为主体及债项同为AAA级，本计息期债项利率为3.66%，利息兑付日定于2025年12月18日，若遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。本期应偿付利息金额为4392万元。

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。