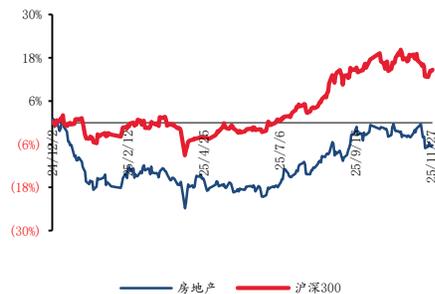


房地产

## 太平洋房地产日报 (20251211): 无锡 3 宗涉宅地块底价成交

### ■ 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 (20251210): 成都土拍收金 18.99 亿元>>--2025-12-10

<<太平洋房地产日报 (20251209): 成都土拍收金 18.99 亿元>>--2025-12-09

<<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

#### 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 11 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 0.70% 和 1.41%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.86% 和 1.02%。申万房地产指数下跌 3.06%。

#### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为南都物业、京投发展、三湘印象、空港股份、万业企业, 涨幅分别为 9.99%/6.77%/1.92%/1.22%/0.96%;

个股跌幅较大的为中国武夷、皇庭国际、华夏幸福、天地源、荣安地产, 跌幅分别为 -10.09%/-8.02%/-7.52%/-7.42%/-6.60%。

#### 行业新闻:

**无锡惠山、滨湖 3 宗涉宅地块底价成交, 收金 32.25 亿元。**据观点网, 12 月 11 日, 无锡惠山区、滨湖区 3 宗涉宅用地在锡经告字 [2025]16 号公告中全部底价成交, 总面积约 17.28 万 $\text{m}^2$ , 成交总价 32.25 亿元, 最高楼面价 15075 元/ $\text{m}^2$ 。其中, XDG-2025-48 号地块, 位于钱桥街道上伟路与钱中路交叉口西南侧, 成交价 15.76 亿元, 竞得企业为无锡文城房地产开发有限公司、北京新成开元资产管理有限公司; XDG-2025-50 号地块, 位于滨湖区万顺道与平湖路交叉口东北侧, 成交价 8.15 亿元, 竞得企业为无锡睿泽投资发展有限公司、无锡城博置业有限公司; XDG-2025-52 号地块, 位于滨湖区万顺道与平湖路交叉口西北侧, 成交价 8.34 亿元, 竞得企业为无锡昱泽投资发展有限公司、无锡城博置业有限公司。

**台山两宗宅地底价 3 亿元成交, 合计面积 174.4 亩。**据观点网, 12 月 11 日, 广东江门台山市两宗商住地块同日底价出让, 合计面积 174.4 亩, 成交总价 3.06 亿元。其中, 台城西湖片区 NQ01-05-07 地块 (原迪生力厂址) 占地 82.47 亩, 由台山市君汇房地产开发有限公司以 1.36 亿元摘得, 折合楼面价 1652 元/ $\text{m}^2$ ; 地块最大计容建面 8.25 万 $\text{m}^2$ , 商业占比不超 20%, 需配建不少于 1280  $\text{m}^2$  广场绿地, 全装修住宅比例不低于 50%。另一宗南新区南安路与环湖路交叉口西南侧地块二占地 91.94 亩, 由台山市达堃房地产开发有限公司以 1.7 亿元竞得, 折合楼面价 1850 元/ $\text{m}^2$ ; 容积率上限 1.5, 商业建面不超 1.84 万 $\text{m}^2$ , 绿地率 $\geq$ 30%, 同样要求全装修住宅比例不低于 50%。两宗地块均位于台城核心配套圈, 快速连接万达广场、昌大昌广场等主要商圈。根据

公开资料整理，本月台山已成交宅地 7 宗。

#### 公司公告：

【中交地产】中交地产股份有限公司公告，拟将“24 中交地产 MTN001”票息下调 165BP 至 2.1%，投资人回售申请期为 12 月 12 日至 18 日。

【华发股份】12 月 11 日，珠海华发实业股份有限公司发布 2025 年度第三期超短期融资券发行文件。据披露，该中期票据注册额度为 40 亿元，本期发行金额为 10 亿元，发行期限为 270 天，无增信。募集资金拟用于置换发行人偿还 23 华发实业 MTN005 行权回售本金 10 亿元的自有资金。其中，渤海银行股份有限公司、上海银行股份有限公司为本期超短期融资券主承销商；渤海银行股份有限公司为承担存续期管理的机构；银行间市场清算所股份有限公司为登记、托管、结算机构；北京金融资产交易所有限公司为集中簿记建档系统。

#### 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。