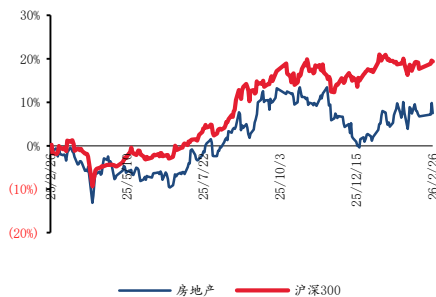


房地产

太平洋房地产日报 (20260226): 温州乐清出让一宗宅地

■ 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 (20260225): 上海出台楼市新政>>--2026-02-26

<<太平洋房地产日报 (20260224): 义乌节后首场土拍成交一宗地块>>--2026-02-24

<<太平洋房地产日报 (20260212): 广东辖内银行已为 1929 个白名单项目提供 1.21 万亿元授信>>--2026-02-13

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:

2026 年 2 月 26 日, 今日权益市场各板块涨跌不一, 上证综指下跌 0.01%, 深证综指上涨 0.33%, 沪深 300 下跌 0.19%, 中证 500 上涨 0.35%。申万房地产指数下跌 2.25%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为黑牡丹、荣丰控股、万通发展、京能置业、皇庭 B, 涨幅分别为 8.27%/3.90%/3.62%/2.59%/1.33%;

个股跌幅较大的为世联行、华联控股、城投控股、京投发展、财信发展, 跌幅分别为-6.54%/-6.26%/-6.04%/-5.49%/-5.05%。

行业新闻:

乐清城投底价 5.5 亿拿下本地一宗宅地, 楼面价 8850 元/平方米。据观点网, 2 月 26 日, 浙江温州乐清市挂牌出让一宗低密宅地, 最终以底价 5.5 亿元被乐清城投成功竞得, 折合楼面价 8850 元/平方米。拍卖信息显示, 本次拍卖地块为乐清市人民政府公开出让地块 [2025]112 号 (城东街道后所社区), 土地用途为商住用地。地块出让面积 5.86 万平方米 (87.9 亩), 容积率 1.06, 建筑面积 6.21 万平方米, 起拍价为 5.5 亿元, 起始楼面价约为 8850 元/平方米。该地块不得建设别墅、私家庄园、双拼、独栋住宅。以联排建筑布局形式建设的住宅, 原则上应为三个及以上分割单元。

广州市住建局: 2026 年完成城市更新投资 2200 亿元, 集中力量攻坚城中村改造四大重点片区和专项借款项目。据广州日报, 2 月 25 日, 在 2026 年广州市高质量发展大会上, 广州市住房和城乡建设局党组书记、局长蔡胜表示, 2026 年是“十五五”开局之年, 市住建局将以智能建造赋能城市更新, 推动城市高质量发展, 奋力跑好关键第一程。

2026 年, 广州将围绕“一村、两基、三旧、四好、五创”, 高质量开展城市更新。推进白鹤潭等更新片区改造, 集中力量攻坚城中村改造四大重点片区和专项借款项目, 推动危旧房改造试点, 一体推进“四好”建设, 完成城市更新投资 2200 亿元。这既是行动任务, 也是产业发展机遇, 更是可落地的市场机会清单。“我们诚挚邀请社会各界积极参与, 将广州智能建造和城市更新的战略叠加优势, 转化为实实在在的高质量发展胜势。”

公司公告:

【建发房地产】2月26日，建发房地产集团有限公司发布2024年度第二期中期票据2026年付息安排公告。根据公告内容，该中期票据发行规模及债券余额均为10亿元，期限为3+3年，本计息期利率2.95%，最新评级为AAA，2024年3月5日起息，并将于2026年3月5日兑付利息，应付利息金额为2950万元。

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。