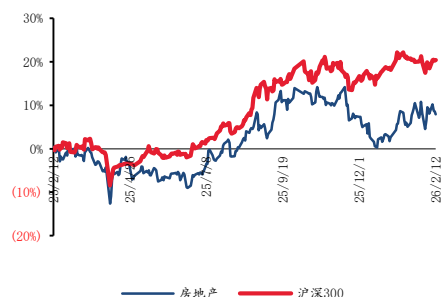


太平洋房地产日报 (20260224): 义乌节后首场土拍成交一宗地块

■ 走势比较



■ 子行业评级

房地产开发	无评级
和运营	
房地产服务	无评级

■ 推荐公司及评级

相关研究报告

<<商业不动产 REITs 获受理, 助力房企盘活存量资产>>—2026-02-11

<<太平洋房地产日报 (20260210): 南通海门北部新城 3 宗宅地以底价成交>>—2026-02-11

<<太平洋房地产日报 (20260209): 重庆实施首次购房补贴和人才购房补贴>>—2026-02-10

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 24 日, 今日权益市场各板块多数上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.87% 和 1.23%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.01% 和 1.12%。申万房地产指数上涨 0.28%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为凤凰股份、京能置业、宁波富达、合肥城建、京投发展, 涨幅分别为 9.63%/8.37%/6.44%/6.17%/5.96%;

个股跌幅较大的为上实发展、三湘印象、海南机场、格力地产、空港股份, 跌幅分别为 -5.07%/-3.75%/-3.35%/-2.97%/-2.90%。

行业新闻:

义乌节后首场土拍: 稠江街道小体量地块火热成交, 溢价率 22.14%。据中指研究院, 2 月 24 日, 义乌迎来春节过后的首场宅地土拍, 本次仅一宗稠江街道小体量涉宅地地块, 最终义乌市汉翔房地产开发有限公司以总价 1.16 亿元、溢价率 22.14% 斩获地块。稠江街道杨村路与环城西路交叉口东南侧地块, 用地性质为城镇住宅用地、商业用地, 规划文件要求建筑形式为多层, 其中一层为商业, 二层及以上为住宅, 土地出让面积 4120.58 m² (合 6.181 亩), 规划建筑面积 10301.45 m², 容积率 2.5, 起始价 9485 万元, 起始楼面价 9207 元/m²。经过 43 轮竞价, 最终义乌市汉翔房地产开发有限公司以总价 11585 万元竞得该地块, 成交楼面价 11246 元/m², 溢价率 22.14%。

广州市住房和城乡建设局等 6 部门联合整治房地产自媒体乱象。据观点网, 2 月 24 日, 广州市住房和城乡建设局牵头联合市委宣传部、网信办、市教育局、公安局、市场监管局, 正在开展为期两个月的房地产自媒体乱象专项整治行动, 旨在提升涉房自媒体合规运营意识, 减少虚假宣传、恶意炒作等乱象。下一步, 相关部门将通过“培训赋能、正面引导、从严整治”三项举措, 规范自媒体运营行为, 一经发现违规行为, 将记入相关机构及个人信用档案, 实施行业禁入等联合惩戒, 维护消费者合法权益, 促进房地产市场平稳健康发展。

据悉, 此次整治强化部门协同监管, 已组建多部门联合工作组, 并召开专项整治工作会议。广州市房地产中介协会成立自媒体专业委员会, 构建“行业+平台”协同治理机制, 目前已有 200 个自媒体账号

主体签署规范执业承诺书。此外，已约谈重点房源信息平台 2 家、相关企业 2 家及抖音等平台个人房产自媒体账号 12 个，并围绕商品房销售、房源信息发布等内容开展执业规范培训。

公司公告：

【华侨城股份】据深交所披露，深圳华侨城股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券的项目状态更新为“已受理”，品种为私募，申报规模为 25 亿元，受理及更新日期为 2026 年 02 月 14 日。

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。