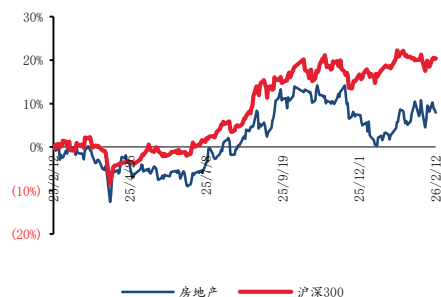


房地产

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

■ 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

<<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 12 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 0.05% 和 0.51%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.12% 和 1.17%。申万房地产指数下跌 0.68%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为合肥城建、京基智农、西藏城投、大悦城、新黄浦, 涨幅分别为 10.03%/3.50%/1.88%/1.68%/1.40%;

个股跌幅较大的为沙河股份、京投发展、财信发展、皇庭国际、海泰发展, 跌幅分别为 -5.14%/-3.88%/-3.76%/-3.23%/-3.14%。

行业新闻:

广东金融监管局: 辖内银行已为 1929 个“白名单”项目提供授信 1.21 万亿, 落地金额 9119 亿。据观点网, 2 月 12 日, 据媒体报道, 广东金融监管局 2025 年加强房地产领域风险防控, 引导金融机构落实“白名单”“金融十六条”政策, 辖内银行已为 1929 个“白名单”项目提供授信 12123 亿元, 落地金额 9119 亿元, 项目数、授信金额、落地金额稳居全国第一。另据披露, 该局辖内银行机构为“三大工程”提供授信超万亿元, 落地 4112 亿元, 其中, 为 116 个城中村改造项目提供专项借款余额 3918 亿元, 投放金额居全国第一。

华发 34.27 亿投建珠海前环两宗住宅地块 均为“四化”新型住宅试点。据观点网, 2 月 12 日, 珠海前环片区迎来两个重磅住宅项目。华发股份近日正式推进「前环 C1 地块项目二期」与「前环 A 地块项目」的备案建设, 两项目总投资合计 34.27 亿元, 均被纳入珠海市“四化”新型住宅产品体系试点。根据公开资料整理, 前环 C1 地块项目二期规划 6 栋住宅, 建筑面积 83662 m², 计容面积 50080 m², 总投资 12.60 亿元, 计划 2026 年 6 月动工、2030 年 3 月竣工; 其一期已于 2025 年 12 月备案, 投资 8.40 亿元。前环 A 地块项目总投资 13.26 亿元, 总建面约 88750.62 m², 计划 2027 年 1 月开工、2030 年 1 月竣工。两宗地块均由华发于 2025 年 12 月以总价 15.78 亿元竞得, 楼面价均约 10220 元/m²。项目将试点高使用率设计及无人机投递平台等创新配置, 打造智慧住宅标杆。

公司公告:

【深房集团】2月12日，深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司发布关于拟变更董事的公告。根据公告内容，经公司控股股东建议，张满华不再担任公司董事职务，未持有公司股份，离任后不在公司担任任何职务。根据公司控股股东推荐，并经公司董事会提名委员会审核，现提名彭兴庭为公司第八届董事会董事候选人，任期自公司股东会选举通过之日起至公司第八届董事会任期届满。彭兴庭当选后将填补张满华董事会战略委员会委员职务。在股东会选举产生新任董事前，张满华继续履行董事职责。上述事项已经公司于2026年2月11日召开的第八届董事会第二十七次会议审议通过，《关于变更董事的议案》将提交公司2026年第一次临时股东会审议。

【深业集团】2月12日，中信建投证券股份有限公司发布临时受托管理事务报告，披露深业集团有限公司信用类债券信息披露事务负责人发生变动。公告显示，史晓梅女士因年龄原因，不再担任深业集团董事、财务总监，按规定办理退休手续。根据工作安排及信息披露需要，信用类债券信息披露事务负责人变更为副总经理袁杨先生。截至发行人公告出具之日，上述人员变动情况已履行相关决策程序。

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。