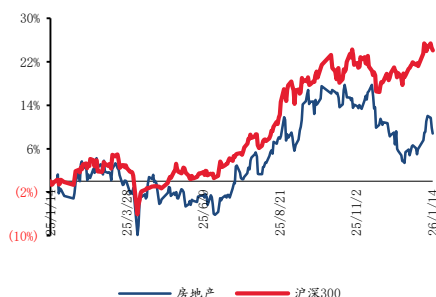


太平洋房地产日报 (20260114): 青岛土拍收金 10.15 亿元

■ 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 (20260109): 国常会部署实施财政金融协同促内需一揽子政策>>—2026-01-11

<<太平洋房地产日报 (20260108): 海安市 2 宗宅地以底价成交>>—2026-01-11

<<太平洋房地产日报 (20260107): 沈阳优化 5 项住房公积金贷款政策>>—2026-01-08

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:

2026 年 1 月 14 日, 今日权益市场各板块涨跌不一, 上证综指下跌 0.31%, 深证综指上涨 0.65%, 沪深 300 下跌 0.40%, 中证 500 上涨 1.04%。申万房地产指数下跌 1.18%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为宁波富达、南都物业、黑牡丹、新大正、电子城, 涨幅分别为 9.97%/4.77%/3.42%/2.42%/2.20%; 个股跌幅较大的为华夏幸福、大名城、首开股份、万科 A、中国武夷, 跌幅分别为-10.09%/-3.43%/-3.03%/-2.90%/-2.89%。

行业新闻:

青岛土拍收金 10.15 亿元, 华润置地联手青岛地铁斩获市南区地块。据中指研究院, 1 月 14 日, 青岛迎来 2026 年首场涉宅用地土拍, 本次土拍出让一宗市南区地块, 最终由华润置地联手青岛地铁斩获, 成交总价 10.15 亿元。市南区泰州路以东、宁夏路以南、山东路以西、泰州六路以北 SN0501-23 地块, 用地性质为综合用地 (含住宅), 土地出让面积 29795.5 m² (其中住宅 21481.2 m², 商业服务业用地 4672.8 m²), 出让部分规划建筑面积 80800 m² (其中住宅 53200 m², 商业服务业 27600 m²), 起始楼面价 12562 元/m², 折合起始价 10.15 亿元。最终, 该地块由华润置地 (山东) 发展有限公司&青岛青铁智能科技有限公司底价竞得, 成交楼面价 12562 元/m², 折合起始价 10.15 亿元, 溢价率 0%。

华润置地联合青铁 10.15 亿元底价竞得青岛市南原百安居地块。1 月 14 日, 青岛 2026 年首场宅地拍卖落锤。市南区泰州路原百安居地块 (SN0501-23) 由华润置地 (山东) 发展有限公司、青岛青铁智能科技有限公司联合体以总价 10.15 亿元、起始楼面价 12562 元/m² 底价成交。该地块占地 2.98 万 m², 规划建面 8.64 万 m², 其中出让部分 8.08 万 m², 商住比 32:68, 住宅约 5.32 万 m², 商业 2.76 万 m², 另划拨教育用地 3150 m²、体育用地 2000 m², 容积率 2.9。

公司公告:

【建发房地产】建发房地产集团有限公司公告, 拟发行 2026 年度第一期中期票据, 基础发行金额为 0 亿元, 发行金额上限为 9.5 亿元, 期限为 3+3 年, 集中簿记建档日为 2026 年 1 月 16 日。募资中拟使用

不超过 7.00 亿元用于偿还发行人本部债务融资工具，不超过 2.5 亿元用于项目建设。

【中海企业发展集团】1月14日，中海企业发展集团有限公司公告披露 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的发行结果。本次债券发行规模不超过 25 亿元，分为两个品种，其中品种一（26 中海 01）为 3 年期固定利率债券，品种二（26 中海 02）为 5 年期固定利率债券，发行价格为每张 100 元，通过网下面向专业机构投资者询价配售的方式进行。发行时间为 2026 年 1 月 13 日至 2026 年 1 月 14 日。具体发行结果显示，26 中海 01 发行规模达到 15 亿元，票面利率为 1.80%，认购倍数为 2.66 倍；26 中海 02 发行规模为 10 亿元，票面利率为 2.10%，认购倍数为 1.75 倍。发行人的董事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方未参与本期债券认购。合规性方面，主承销商及其关联方合计认购 3.4 亿元，报价公允、程序合规，且投资者符合相关管理办法和规则要求。

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。