

房地产

太平洋房地产日报 (20260108): 海安市 2 宗宅地以底价成交

■ 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 (20260107): 沈阳优化 5 项住房公积金贷款政策>>—2026-01-08

<<太平洋房地产日报 (20260106): 上海土拍收金 45.7 亿元>>—2026-01-07

<<太平洋房地产日报 (20260105): 成都公积金购房代际互助政策延至 2026 年底>>—2026-01-06

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 8 日, 今日权益市场各板块涨跌不一, 上证综指下跌 0.07%, 深证综指上涨 0.17%, 沪深 300 下跌 0.82%, 中证 500 上涨 0.25%。申万房地产指数上涨 1.60%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为大名城、凤凰股份、三湘印象、新城控股、城投控股, 涨幅分别为 6.89%/6.85%/6.48%/4.89%/4.60%;

个股跌幅较大的为黑牡丹、西藏城投、荣盛发展、海南机场、格力地产, 跌幅分别为-2.61%/-2.25%/-1.60%/-1.41%/-1.34%。

行业新闻:

厦门优化调整住房公积金政策, 多孩家庭申请住房公积金贷款可贷额度增加 25 万元。据睿思网, 1 月 7 日, 厦门市住房公积金中心发布多份优化调整住房公积金提取政策的通知。《关于优化调整我市住房公积金贷款政策的通知》中提到, 多子女家庭 (二孩及以上, 其中至少有一名未成年子女) 申请住房公积金贷款的, 在现有政策可贷额度基础上增加 25 万元。《关于优化调整我市住房公积金提取政策的通知》中提到, 灵活就业缴存人在本市无未结清住房公积金贷款, 可自由提取本人以灵活就业人员身份自愿缴存的住房公积金。《关于优化住房公积金支付现售商品住房和再交易住房购房首付款的通知》中提到, 缴存人及其配偶可申请通过直付方式提取住房公积金支付购买我市现售商品住房或再交易住房首付款。《关于优化购买我市直管公房住房公积金政策的通知》中提到, 为充分发挥住房公积金制度的住房保障功能, 经市住房公积金管理委员会审议通过, 使用住房公积金贷款购买我市直管公房的, 最低首付款比例统一按 15% 执行。自 2026 年 2 月 5 日起施行。

海安市 2 宗宅地以底价 2.34 亿元成交。据观点网, 1 月 7 日, 海安市成功出让 2 宗宅地, 总成交价约 2.34 亿元, 成交土地面积约 1.83 万平方米。两宗地块编号分别为 2025006001 号、2025009001 号。观点新媒体获悉, 商土网挂 2025006001 号地块位于安平路北侧、文汇公馆西侧。出让面积 5703 平方米 (8.55 亩), 土地用途为商住用地, 规划容积率大于 1.01 小于等于 1.6。该地块以底价 7100.2350 万元底价成交, 成交楼面价约 7781 元/㎡, 由南通栖澜置业有限公司竞得。

公司公告:

【华侨城 A】1 月 8 日，深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城 A”）发布公告，披露了“21 侨城 02”债券的回售结果及摘牌信息。华侨城 A 此次回售的债券名称为“深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）”，债券简称及代码为“21 侨城 02”，代码 149343.SZ。该债券发行总额及存续规模为人民币 5 亿元，期限为 7 年期品种，在第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，债券利率为 3.89%，为实名制记账式公司债券，信用级别为 AAA（联合资信评估股份有限公司评定），并于 2021 年 1 月 18 日在深圳证券交易所上市。

【万科】万科公告显示，因到龄退休，郁亮先生于 2026 年 1 月 8 日向万科企业股份有限公司董事会提交了书面辞职报告，申请辞去公司董事、执行副总裁职务。辞去上述职务后，郁亮先生将不再担任公司任何职务。

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

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。