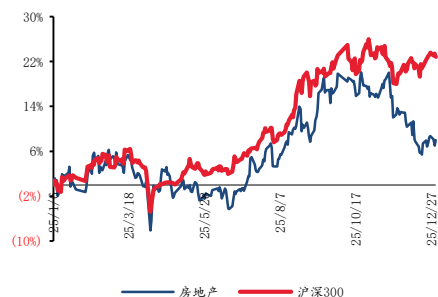


房地产

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

■ 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 (20251231): 武汉年度土拍收官>>--2026-01-01

<<太平洋房地产日报 (20251230): 武汉 3 宗涉宅用地成交>>--2025-12-31

<<太平洋房地产日报 (20251229): 镇江挂牌成交 6 宗地块>>--2025-12-30

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 5 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 1.38% 和 2.00%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.90% 和 2.49%。申万房地产指数上涨 1.31%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为城建发展、中新集团、外高桥、上实发展、市北高新, 涨幅分别为 10.06%/10.00%/7.04%/6.83%/5.60%;

个股跌幅较大的为京基智农、首开股份、海南机场、海南高速、光明地产, 跌幅分别为 -6.53%/-5.45%/-4.69%/-4.52%/-4.37%。

行业新闻:

成都公积金购房代际互助政策延至 2026 年底。据观点网, 1 月 5 日, 成都住房公积金管理中心发布通知, 明确购房提取代际互助政策延续至 2026 年 12 月 31 日。根据新规, 成都公积金缴存人在成都市行政区域内新购住房, 本人及配偶可提取公积金外, 其父母、子女也可在购房一年内申请提取一次, 商品住房以合同备案登记日为准, 再交易住房以不动产权证书登记日为准。申请代际互助提取需满足两项前提: 提取人须在成都市住房公积金管理中心 (含四川省级分中心) 无未结清的个人住房公积金贷款, 且不存在其他限制提取情形。政策延续期间, 购房时间认定标准保持不变, 旨在进一步支持居民住房消费, 释放公积金家庭互助功能。

广州 26 年首场土拍: 中建国际 3.15 亿元斩获白云区太和镇安置房地块。据中指研究院, 1 月 4 日, 广州迎来 2026 年首场宅地土拍, 本次土拍仅一宗白云区太和镇安置房用地, 最终中建国际 3.15 亿元竞得地块。白云区太和镇未来产业创新核心区 AB1208028 地块, 用地性质为住宅用地, 建设用地面积 22600 m², 规划建筑面积 67800 m², 住宅容积率 3.0, 起始价 3.15 亿元, 起始楼面价 4642 元/m²。最终广州海耀投资开发有限公司 (中建国际) 以总价 3.15 亿元竞得地块, 成交楼面价 4642 元/m², 溢价率 0%。

公司公告:

【建发房地产集团】1 月 5 日, 建发房地产集团有限公司发布 2025 年度第一期中期票据 (品种一) 2026 年付息公告。公告显示, 建发房

地产集团有限公司发行的 2025 年度第一期中期票据（品种一），简称“25 建发地产 MTN001A”，债券代码“102580257”，发行总额达 12 亿元，起息日为 2025 年 1 月 15 日，本计息期债券利率为 2.55%，付息日定于 2026 年 1 月 15 日，若遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。

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。