

房地产

## 太平洋房地产日报 (20260113): 成都天府新区 3 宗涉宅用地顺利成交

### ■ 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 (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13日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.64%和 1.42%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.60%和 1.28%。申万房地产指数下跌 1.67%。

#### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为大名城、西藏城投、荣丰控股、华丽家族、南都物业, 涨幅分别为 4.37%/2.20%/1.91%/1.80%/1.79%;

个股跌幅较大的为城建发展、苏州高新、荣盛发展、合肥城建、中国武夷, 跌幅分别为-9.93%/-6.61%/-6.59%/-5.49%/-5.46%。

#### 行业新闻:

**宁夏银川: 对新出让的商品住房用地实行动态调整机制。**据财联社, 从宁夏银川市政府获悉, 《银川市关于促进房地产市场平稳健康发展若干措施》于 13 日正式施行。措施明确, 对新出让的商品住房用地实行动态调整机制, 结合周边商品房销售价格联动确定住宅用地评估价格, 土地出让金可分期缴纳; 并明确土地性质变更、分割转让、分期开发、“带押过户”等适用情形, 着力提升土地利用效率。对生育二孩的家庭, 公积金贷款额度在最高限额基础上额外上浮 20 万元; 生育三孩及以上的家庭, 额外上浮 30 万元, 助力多子女家庭改善居住条件。还从公积金贷款申请资格、使用范围、贷款年限、业务办理 4 个方面拓宽政策惠及范围。比如, 婚前已使用公积金贷款的, 婚后可以家庭为单位再申请一次公积金贷款; 公积金使用场景延伸至本人及配偶、父母、子女等直系亲属购房, 同时可用于支付所购住房的契税; 将男女职工公积金贷款年限均延长 5 年; 优化“商转公”办理机制, 允许商业住房按揭贷款直接转为住房公积金贷款。

**成都天府新区 3 宗涉宅用地顺利成交, 收金 9.27 亿元。**据中指研究院, 1 月 13 日, 成都迎来 3 宗天府新区涉宅用地出让, 3 宗地块采取组合供应方式拍卖, 总土地面积 5.5 万 m<sup>2</sup> (合 82.55 亩), 总规划建筑面积 11.0 万 m<sup>2</sup>, 总起始价 9.27 亿元。最终四川省城市更新集团有限公司以底价竞得 3 宗地块, 成交总价 9.27 亿元。

#### 公司公告:

【建发股份】1月13日，厦门建发股份有限公司发布2026年度第二期超短期融资券发行方案。公告显示，本期发行金额为人民币10亿元，期限180天，主体信用评级AAA，采用固定利率形式，按100元面值发行，利率由簿记建档、集中配售结果确定。本次债券发行金额将全部用于补充发行人本部及子公司贸易业务相关的营运资金支出需求。债券发行日为2026年1月14日，起息日及债券债权登记日为2026年1月15日，本息兑付日为2026年7月14日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。中国民生银行股份有限公司为本次债务融资工具发行的主承销商和簿记管理人。

【招商蛇口】1月13日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布公告，宣布其2022年度第一期中期票据（并购品种二）即22招商蛇口MTN001B（并购）的付息安排。该债券发行总额为6.45亿元人民币，利率为3.3%，付息日定于2026年1月26日，到期兑付日为2027年1月26日。付息资金将由招商蛇口在规定时间内划付至银行间市场清算所股份有限公司指定账户，再由清算所划付至债券持有人指定的银行账户。

#### 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。