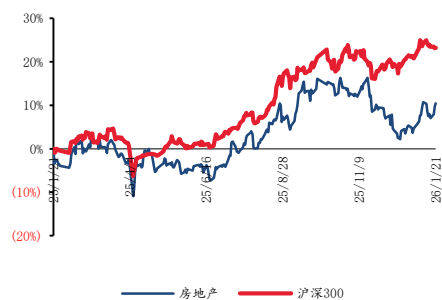


太平洋房地产日报 (20260122): 杭州 2026 年首宗宅地挂牌

■ 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 (20260121): 26 年南京首拍收金 15.38 亿元>>--2026-01-21

<<太平洋房地产日报 (20260120): 台州玉环一宗宅地出让>>--2026-01-21

<<全年销售延续调整态势, 房价环比降幅小幅收窄>>--2026-01-20

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22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 0.14%和 0.69%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.01%和 0.57%。申万房地产指数上涨 0.73%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为华联控股、大悦城、格力地产、西藏城投、城建发展, 涨幅分别为 10.05%/4.29%/4.23%/3.97%/3.78%;

个股跌幅较大的为万业企业、京基智农、合肥城建、张江高科、中洲控股, 跌幅分别为-4.49%/-2.43%/-2.40%/-1.95%/-1.93%。

行业新闻:

杭州 2026 年首宗宅地挂牌, 位于上城区起始价 21.3 亿元。据观点网, 1月22日, 杭州市规划和自然资源局发布 2026 年首宗宅地挂牌公告, 本次仅推出上城区 1 宗宅地, 将于 3 月 6 日揭牌。根据公告, 该地块为城东新城单元 SC080201-27 地块, 出让面积 48.9 亩, 建筑面积 7.2 万 m², 起始价 21.3 亿元, 起始楼面价 29776 元/m², 用地性质为住宅 (设配套公建) 用地。意向竞买者可于 2 月 11 日至 3 月 5 日登录浙江省自然资源智慧交易服务平台报名, 本次出让实行价高者得的竞得规则。

咸宁发布楼市新政: 规范市城区购房补贴、装修补贴发放工作。

近日, 咸宁市住房和城乡建设局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市自然资源和城乡建设局、市卫生健康委员会、市商务局六部门联合印发《关于进一步促进市城区房地产市场平稳健康发展若干措施实施细则》, 规范市城区购房补贴、装修补贴发放工作。细则明确了返乡置业补贴的申报条件, 提醒广大购房业主将购房款存入预售资金监管账户或企业对公账户。购房补贴办理流程与上一轮基本一致, 市住新局在“市民之家”设立购房补贴办理窗口, 提供购房补贴兑换券申领服务, 购房业主凭补贴兑换券抵扣购房首付。其中, 高品质住宅补贴兑换券由市住新局印制后, 直接在高品质住宅项目售楼部发放。细则明确了装修补贴的申报时间、补贴标准、适用对象和范围、办理流程等。装修补贴申报时间: 2026 年 1 月 9 日至 2026 年 12 月 31 日。补贴分为两档: 委托具备相应资质的装修公司进行全屋装修的, 每套商品住房补贴 1 万元; 产权人自行装修 (含“半包”) 的, 每套补贴 0.8

万元。

公司公告：

【上海金茂投资】上海金茂投资管理集团有限公司公告，“23 金茂 01”回售金额为 17 亿元，回售资金兑付日为 2026 年 2 月 24 日。发行人决定对本次回售债券不进行转售。经发行人最终确认，本期债券注销金额为 17 亿元。

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。