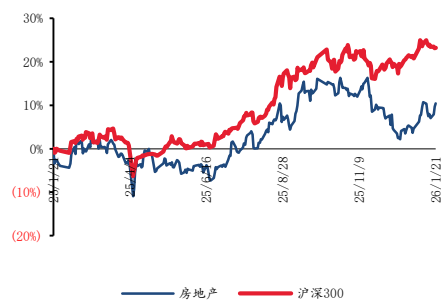


房地产

太平洋房地产日报 (20260123): 湖南将推城市更新三年行动

■ 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(20260122): 杭州 2026 年首宗宅地挂牌>>--2026-01-22

<<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

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23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0.33%和1.20%, 沪深300下跌0.45%, 中证500上涨2.42%。申万房地产指数上涨1.11%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为华夏幸福、顺发恒业、万业企业、大名城、格力地产, 涨幅分别为9.94%/8.94%/8.00%/6.02%/5.71%;

个股跌幅较大的为城投控股、特发服务、合肥城建、大悦城、新黄浦, 跌幅分别为-5.15%/-3.65%/-3.30%/-1.76%/-1.63%。

行业新闻:

湖南: 将推城市更新三年行动, 今年装配式建筑占比达65%。据观点网, 1月23日, 1月22日湖南全省住房城乡建设工作会议在长沙召开, 省住建厅厅长陈旌披露多项年度及中长期工作部署。据介绍, 为系统推进更新行动, 湖南将印发《城市更新三年行动实施方案》, 编制完成“十五五”城市更新专项规划, 并落实国家相关支持政策, 推动优化土地、规划、审批、产权、金融等政策, 探索设立城市更新基金。今年将坚持“以购为主”筹集保障房, 统筹用好专项债、保障房再贷款等资金渠道, 推动收购存量房用作保障性住房、安置房、宿舍、人才房等, 力争全年完成收购200万平方米以上。今年将进一步推进装配式建筑设计模数化、部件标准化、生产规模化、产品场景化、产业生态化, 推动年产值突破5000亿元, 城镇新开工装配式建筑面积占比达到65%。

深圳调整商业用房购房贷款最低首付比例不低于30%。据观点网, 1月23日, 中国人民银行深圳市分行、深圳市住房和建设局消息, 对深圳商业用房购房贷款政策作以下调整: 商业用房(含“商住两用房”)购房贷款最低首付比例调整为不低于30%。在政策下限基础上, 辖内各商业银行可按照市场化、法治化原则, 结合自身经营情况、客户风险状况等因素, 合理确定每笔商业用房购房贷款具体首付比例。上述政策自2026年1月23日起执行。

公司公告:

【深圳华侨城】深圳华侨城股份有限公司公告，倪明涛因个人原因辞去公司副总裁职务，离任后将不再担任公司任何职务。

【绿城集团】绿城房地产集团有限公司公告，拟发行 2026 年度第一期中期票据，基础发行规模为人民币 0 亿元，发行金额上限为人民币 10 亿元，期限 2 年，簿记建档时间为 2026 年 1 月 27 日 9 时 00 分-2026 年 1 月 27 日 18 时 00 分。募集资金用途显示，其中不超过 3.566 亿元拟用于置换偿还到期债务融资工具本息的自有资金，不超过 0.834 亿元用于偿还债务融资工具利息，不超过 5.60 亿元用于项目建设。

【华润置地】1 月 23 日，华润置地控股有限公司（以下简称“华润置地”）公告披露，其 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果。据披露，本期债券发行时间自 2026 年 1 月 22 日至 23 日，最终“26 润置 01”发行规模为 20 亿元，票面利率为 1.99%，认购倍数为 3.22 倍。另外，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。

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。