

房地产

## 太平洋房地产日报 (20260128): 广州白云区推出 16 宗涉宅用地

### ■ 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 (20260126): 天津调整公积金贷款政策>>--2026-01-26

<<太平洋房地产日报 (20260123): 湖南将推城市更新三年行动>>--2026-01-23

<<太平洋房地产日报 (20260122): 杭州 2026 年首宗宅地挂牌>>--2026-01-22

### 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28日, 今日权益市场各板块多数上涨, 上证综指和深证成指分别上涨 0.27%和 0.09%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.26%和 0.61%。申万房地产指数上涨 0.84%。

### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为新华联、粤宏远 A、大悦城、中洲控股、京能置业, 涨幅分别为 10.06%/9.98%/5.94%/4.98%/4.33%;

个股跌幅较大的为华夏幸福、阳光股份、万通发展、新黄浦、华联控股, 跌幅分别为-4.68%/-4.15%/-3.48%/-3.34%/-3.04%。

### 行业新闻:

**广州白云区 2026 年推出 16 宗涉宅用地, 总建面 202 万平方米。**据观点网, 1月28日, 广州白云区举办 2026 年土地推介会, 推出 16 宗涉宅用地, 总建面 202 万平方米, 为今年广州首个开展土地推介的区域。据悉, 本次推介的地块以“小而美”为主, 多分布于白云新城-设计之都中轴等核心板块, 涵盖低容积率宅地、地铁上盖地块、一线江景地块等多种类型, 配套资源丰富。据了解, 本次推介会吸引了近四十家房企参会, 其中国央企包括保利、越秀、珠实等, 民企则有贝好家、时代、和记黄埔等, 部分许久未在广州拿地的企业及外来房企也亮相现场。

**广州小坪村城中村改造启动摇珠分房, 涉 1958 套回迁房。**据观点网, 近日, 广州市白云区新市街小坪村城中村改造项目回迁安置房一期摇珠分房工作正在推进, 1月20日正式启动的本次分房涉及 1958 套高品质房源, 将分配给已签约村民。1月27日, 摇珠分房进入第三轮。小坪村改造是广州市重点全面改造项目, 地处广州白云站核心规划区, 改造范围 94 公顷, 规划总建筑面积约 168 万平方米, 当前项目表决率、签约率均超 99%。本次摇珠分房采用“主分会场+全程公证直播”模式, 全程接受监督, 第三轮涉及超 1700 套房源, 户型多样可满足多元居住需求。

### 公司公告:

【光明地产】光明地产公告, 因个人原因, 郭强请求辞去公司董事、总裁、战略委员会委员的职务, 辞职申请生效后, 郭强将不再担任公司任何职务。董事会会议审议通过《关于聘任王伟为总裁的议案》。

【保利发展】保利发展公告，2026 年第 2 次临时董事会会议审议通过开展商业不动产 REITs 申报发行工作议案。公司拟以广州保利中心、佛山保利水城项目为底层资产申报，未构成关联和重大资产重组。公司或子公司拟认购不低于 20% 发售份额，其中 20% 持有期不少于 60 个月，超 20% 部分不少于 36 个月。董事会授权相关人员处理申报发行事宜，授权有效期 24 个月。发行尚需获审核批准，存在不确定性。

**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。