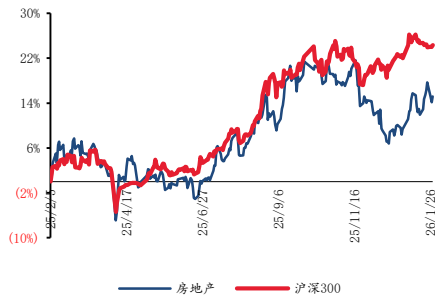


房地产

太平洋房地产日报 (20260202): 西安 4.6 亿元成交 5 宗地块

■ 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 (20260127): 宁波挂牌 4 宗地块>>--2026-01-28

<<太平洋房地产日报 (20260126): 天津调整公积金贷款政策>>--2026-01-27

<<太平洋房地产日报 (20260123): 湖南将推城市更新三年行动>>--2026-01-24

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2月2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 2.48%和 2.54%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 2.13%和 3.98%。申万房地产指数下跌 3.41%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为阳光股份、荣丰控股、海南高速、中天服务、亚通股份, 涨幅分别为 5.14%/5.00%/3.77%/2.80%/1.31%;

个股跌幅较大的为皇庭 B、皇庭国际、南山控股、财信发展、三湘印象, 跌幅分别为-10.39%/-9.95%/-9.90%/-9.89%/-8.49%。

行业新闻:

福建: 阶段性实施普惠性购房补贴、多孩家庭补贴、商办用房补贴等补助政策。据观点网, 2月2日, 福建省住房和城乡建设厅发布《关于进一步促进房地产市场稳定发展的若干意见》, 提出实施多元化购房补贴政策。意见支持各地结合本地经济及房地产发展情况, 阶段性推出普惠性购房补贴、多孩家庭补贴、商办用房补贴等补助措施, 同时拓宽人才认定范围, 以购房补贴、贷款贴息等方式满足不同层次人才住房需求。

西安 4.6 亿元成交 5 宗地块, 唐润置业 3.77 亿元摘西电板块商住用地。据观点网, 1月30日, 西安土地招拍挂市场成交 5 宗共计 211.217 亩国有建设用地, 总成交额约 4.6 亿元。此次成交地块包含 1 宗 30.617 亩商住用地、1 宗 105.61 亩仓储用地及 3 宗共 74.99 亩工业用地。其中, 位于莲湖区西电板块的商住用地, 地籍编号 LH11-6-21-1, 净用地面积 30.617 亩, 由西安唐润置业有限公司底价摘得, 成交总价 3.77 亿元, 楼面地价约 5550 元/m²。该地块紧邻西二环, 周边配套成熟, 交通、教育、商业及医疗资源完善。

合肥 2026 首场土拍落槌, 出让 2 宗地块揽金 1.52 亿元。据观点网, 1月30日, 2026 年合肥首场土拍完成, 成功出让 2 宗地块, 总成交额约 1.52 亿元。此次出让的地块分别位于瑶海区与蜀山区, 总面积约 28.78 亩, 包含 1 宗涉宅用地与 1 宗商业用地。其中瑶海区 YH202601 号地块由安徽宏霄房地产开发有限公司竞得, 成交总价 1.04 亿元; 蜀山区 SS202601 号地块由合肥市蜀山区城市建设开发有限公司竞得,

成交总价 4763.71 万元。

公司公告:

【中海宏洋地产】中海宏洋地产集团公告表示，公司 2026 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）发行工作已于 2026 年 2 月 2 日结束，发行规模 10 亿元，票面利率为 2.40%，认购倍数为 1.73 倍。经核查，本期债券承销机构中信证券股份有限公司及其关联方参与本期债券的认购，最终获配金额合计为 2.40 亿元，报价及程序符合相关法律法规的规定。

【保利置业集团】保利置业集团有限公司公告，“23 保置 01”回售金额为 10 亿元，不转售拟全部注销，回售资金兑付日为 2026 年 2 月 24 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。