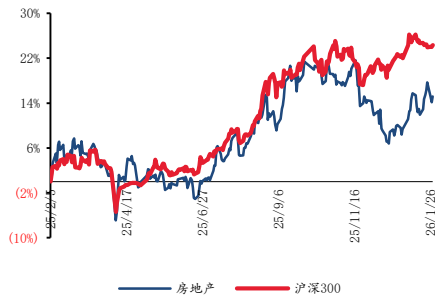


房地产

太平洋房地产日报 (20260203): 北京 2026 年首场土拍收金 85.62 亿元

■ 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3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 1.29%和 2.35%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 1.18%和 3.11%。申万房地产指数上涨 1.90%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为京投发展、城建发展、华夏幸福、滨江集团、荣丰控股, 涨幅分别为 10.10%/10.09%/6.54%/5.31%/4.98%;

个股跌幅较大的为皇庭 B、南山控股、财信发展、中交地产、皇庭国际, 跌幅分别为-10.14%/-5.86%/-5.10%/-4.98%/-1.10%。

行业新闻:

北京 2026 年首场土拍收金 85.62 亿元, 首钢地产、中国铁工投资落子。据观点网, 2月3日, 北京 2026 年首场土拍正式落锤, 3 宗住宅用地及 1 宗商业用地全部以底价成交, 总成交金额达 85.62 亿元。石景山新首钢核心区 SS00-1609-0012 地块, 由首钢地产以 13.9 亿元底价摘得。通州宋庄镇 FZX-0703-6002 地块, 由北投+建工+新航城联合体以 15.62 亿元底价摘得。顺义新国展 SY00-2301-0003、0004 等地块, 由中国铁工投资集团以 28.1 亿元底价摘得。此外还有一宗位于海淀的商业用地同样以底价成交, 由字节跳动摘得, 成交金额 28 亿元。

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, 福建省住房和城乡建设厅日前发布《关于进一步促进房地产市场稳定发展的若干意见》, 提出多项稳楼市举措。其中提出, 各地要全面落实已出台的有效政策, 适时优化共有产权实施细则, 积极谋划房票接续项目。高库存县(市、区), 加快实施房票安置、“共有产权”购房等政策。鼓励各地探索收购存量商品房, 促进库存去化。支持各地根据本地区经济和房地产发展情况, 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。拓宽人才认定范围, 支持不同层次人才通过购房补贴、贷款贴息等方式满足住房需求。

公司公告:

【保利发展】保利发展控股集团股份有限公司发布公告称,“21 保利 04”公司债券回售金额为 9.4 亿元,回售登记期为 2026 年 1 月 26 日至 2026 年 1 月 30 日,回售价格为 100 元/每张,回售资金兑付日为 2026 年 3 月 16 日。发行人决定对本次回售债券不进行转售,并确认本期债券注销金额为 9.4 亿元。

【首开股份】北京首都开发股份有限公司公告显示,公司(含控股子公司)拟向控股股东北京首都开发控股(集团)有限公司(以下简称“首开集团”(含其控股子公司)申请 60 亿元循环借款额度(包括新借、续借、展期,不含永续类借款)。该额度在有效期内可循环使用,首开集团(含其控股子公司)在该额度下可滚动多次放款,借款期间首开股份(含控股子公司)还款后再续借时,已归还的本金部分不计入借款额度。额度有效期至 2027 年 12 月 31 日,单笔借款期限不超过 5 年,利率不超过 4.8%,利息按照实际使用期限结算。本次交易构成公司的关联交易。本次交易不构成重大资产重组。

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。