

房地产

太平洋房地产日报 (20260210): 南通海门北部新城 3 宗宅地以底价成交

■ 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 (20260203): 北京 2026 年首场土拍收金 85.62 亿元>>--2026-02-04

<<太平洋房地产日报 (20260202): 西安 4.6 亿元成交 5 宗地块>>--2026-02-03

<<太平洋房地产日报 (20260128): 广州白云区推出 16 宗涉宅用地>>--2026-02-02

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:

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10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0.13%和0.05%, 沪深300上涨0.11%, 中证500下跌0.06%。申万房地产指数下跌1.40%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为皇庭国际、皇庭 B、光明地产、阳光股份、荣丰控股, 涨幅分别为10.05%/7.25%/5.17%/5.00%/3.13%;

个股跌幅较大的为大悦城、我爱我家、格力地产、华联控股、新城控股, 跌幅分别为-5.87%/-3.94%/-3.74%/-3.65%/-3.61%。

行业新闻:

南通海门北部新城 3 宗宅地以底价 14 亿成交。据观点网, 2月10日消息, 南通市海门区北部新城 3 宗涉宅地块 HM-R26002、HM-R26003、HM-R26004 于近期顺利成交, 总金额达 14 亿元。据悉, 3 宗地块分别由本土国企南通辉品置业有限公司、南通市叠润置业有限公司、南通市鸿远置业有限公司以底价竞得, 折合楼面价分别为 6424 元/m²、6648 元/m²、7112 元/m²。

锦江统建斩获成都锦江区牛沙路片区地块, 溢价率 23.03%。据中指研究院, 2月10日, 成都迎来 1 宗住宅用地出让, 该地块位于锦江区牛沙路片区, 吸引了包括新绿色、新希望、锦江统建、四川联投&明信等多家房企参与, 最终锦江统建以楼面价 20300 元/m²斩获地块, 成交总价 6.04 亿元, 溢价率 23.03%。

公司公告:

【滨江集团】滨江集团公告, 2026年2月10日, 公司竞得浙江省湖州市一宗地块的国有建设用地使用权, 土地总价 5.03 亿元, 规划用途为住宅, 地块编号为湖新区 2026-01 号。

【首开股份】首开股份公告, 董事会会议审议通过了《关于公司以宋家庄福茂项目等有关资产发行嘉实首开封闭式商业不动产证券投资基金(公募 REITs)的议案》。公司拟以持有的华侨村商街项目、璞

堤商街项目、宋家庄福茂项目三项资产作为底层资产，开展商业不动产 REITs 申报发行工作。

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。