太平洋证券 PACIFIC SECURITIES

2026 年 02 月 12 日

行业日报

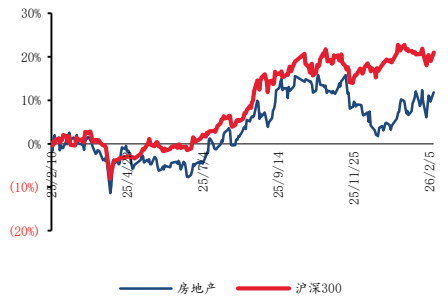
中性/维持

房地产

房地产

太平洋房地产日报（20260211）：北京密云宅地 3.8 亿元成交

■ 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：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 11 日，今日权益市场各板块涨跌不一，上证综指上涨 0.09%，深证综指和沪深 300 分别下跌 0.24%和 0.22%，中证 500 上涨 0.23%。申万房地产指数下跌 0.14%。

个股表现：

房地产板块个股涨幅较大的前五名为京投发展、深深房 A、荣安地产、海泰发展、深深房 B，涨幅分别为 7.93%/6.96%/3.70%/3.48%/3.02%；

个股跌幅较大的为皇庭国际、荣丰控股、格力地产、皇庭 B、顺发恒业，跌幅分别为-9.96%/-3.72%/-3.01%/-2.70%/-2.69%。

行业新闻：

节前最后一拍，北京密云宅地 3.8 亿元成交。据中指研究院，2 月 11 日，北京一宗密云区宅地顺利成交，北京城建六集团联合密云城投 3.8 亿元竞得地块。北京市密云区水源路南侧 MY00-0104-6022、6025 地块二类居住用地，地块编号京土储挂（密）[2026]002 号，土地出让面积 24496.36 ㎡， 规划建筑面积 48992.72 ㎡，容积率 2.0，起始价 3.80 亿元，起始楼面价 7756 元/㎡。最终首融(海南)商业发展有限公司和北京密云城市建设投资集团有限公司联合体(北京城建六集团&密云城投）以总价 3.8 亿元竞得该地块，成交楼面价 7756 元/㎡，溢价率 0%。

湖州 3 宗宅地 11.13 亿元成交，滨江集团 5.03 亿再度落子吴兴区。据观点网，2 月 10 日，湖州市区成功出让 3 宗涉宅地，总成交额达 11.13 亿元。其中，滨江集团以 5.03 亿元底价竞得吴兴区凤凰单元宅地，楼面价 5424 元/㎡，这是其时隔一个半月再度落子湖州。该地块位于湖州南太湖新区，出让面积 51524 ㎡，容积率 1.3-1.8，建筑面积 92743.2 ㎡。另外，本土国资企业湖州房总、南浔新城投资则分别底价竞得吴兴区仁皇山单元、南浔区城西板块地块，成交总价分别为 1.36 亿元、4.74 亿元。

公司公告：

【大悦城】管理人华夏基金公告，华夏大悦城商业 REIT 拟进行 2025 年度第 4 次分红，本次分红方案为每 10 份派现 0.4602 元，权益

登记日为 2026 年 2 月 13 日，现金红利发放日为 2 月 26 日（场内），2 月 25 日（场外）。本次拟分配金额为人民币 4602 万元，占截止本次收益分配基准日可供分配金额的 99.9958%。本基金合并后 2025 年度可供分配金额为 1.82 亿元，本次分红实施后，本基金 2025 年度收益分配符合基金合同约定。

【重庆龙湖拓展】重庆龙湖拓展公告，“20 龙湖 04”债券付息日及实际付息日为 2026 年 3 月 4 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

太平洋证券
PACIFIC SECURITIES

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。