

太平洋房地产日报 (20251023): 南京推出多子女家庭公积金支持政策

■ 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 (20251022): 辽宁省老旧小区更新改造步入新阶段>>—2025-10-22

<<太平洋房地产日报 (20251021): 武汉 17 宗地底价 14.25 亿成交>>—2025-10-21

<<太平洋房地产日报 (20251020): 威海优化调整部分住房公积金提取政策>>—2025-10-20

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:

2025 年 10 月 23 日, 今日权益市场各板块多数上涨, 上证综指和深证综指均上涨 0.22%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.30% 和 0.20%。申万房地产指数下跌 0.99%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为新华联、深物业 A、天健集团、深振业 A、深物业 B, 涨幅分别为 10.09%/10.03%/9.89%/7.77%/5.49%;

个股跌幅较大的为上实发展、万通发展、合肥城建、光明地产、云南城投, 跌幅分别为 -9.96%/-7.32%/-6.95%/-6.47%/-5.69%。

行业新闻:

溢价率 11.21%, 建发 7.88 亿元斩获南昌西湖区 67 亩宅地。据中指研究院, 10 月 23 日, 南昌成功出让一宗西湖区宅地, 建发 7.88 亿元竞得地块, 成交楼面价 8052 元/㎡, 溢价率 11.21%。地块位于西湖区永乐路以东、云海路以北、老洲街以南、抚生南路以西 (控规 D08-02 地块), 用地性质为住宅用地, 总用地面积 66.7641 亩 (约 44509.62 ㎡), 规划建筑面积 97921.17 ㎡, 容积率 2.2, 起始地面单价 1062 万元/亩, 折合起始总价 7.09 亿元、起始楼面价 7241 元/㎡。该地块最终由杭州兆瑞房地产有限公司 (建发) 以单价 1181 万元/亩竞得地块, 折合成交总价 7.88 亿元、成交楼面价 8052 元/㎡, 溢价率 11.21%。

南京推出多子女家庭公积金支持政策。据“南京公积金发布”公众号消息, 南京住房公积金管理中心为支持多子女家庭 (有两个及以上未成年子女) 解决住房难题、改善居住品质, 针对性出台住房公积金租房与购房专项支持政策。在租房保障方面: 对本市无房的多子女家庭, 每月提取住房公积金支付房租的限额提高 20%, 家庭每年提取金额上限为 51840 元。在购房支持方面: 对符合住房公积金贷款条件的多子女家庭, 最高贷款额度上浮 20%, 如果家庭购买新建绿色二星级以上或改善型商品住宅贷款额度再上浮 20%, 最高贷款额度为 116 万元/人、144 万元/户。

公司公告:

【招商蛇口】10 月 23 日, 招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布 2025 年度第五期绿色中期票据发行情况公告。本期债券名称为

“25 招商蛇口 MTN005(绿色)”，期限为 3 年，起息日定于 2025 年 10 月 22 日，兑付日为 2028 年 10 月 22 日，计划发行总额与实际发行总额均为 50000 万元，发行价为 100 元(百元面值)，发行利率为 1.94%。在申购情况方面，合规申购家数为 17 家，合规申购金额达到 164000 万元，最高申购价位为 2.60，最低申购价位为 1.80。有效申购家数为 8 家，有效申购金额为 52000 万元。中国农业银行股份有限公司担任簿记管理人、主承销商，而中国光大银行股份有限公司则作为联席主承销商参与此次发行。

【天地源】10 月 23 日，天地源股份有限公司发布关于 2022 年度第二期中期票据的兑付安排公告。该期债券简称为“22 天地源 MTN002”，债券代码为“102282429”，发行金额达人民币 2 亿元，期限为 3 年，债项余额同样为人民币 2 亿元。根据最新评级情况，主体评级为 AA，债项评级为 AA+，本息兑付类别为偿还，本计息期债项利率为 7.50%，而本息兑付日定于 2025 年 11 月 1 日，若遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。

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。