

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

■ 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 (20251017): 苏州土拍收金 19.36 亿元>>—2025-10-17

<<太平洋房地产日报 (20251016): 成都土拍四宗宅地成交>>—2025-10-16

<<太平洋房地产日报 (20251015): 成都发布公积金新政>>—2025-10-15

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 20 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 0.63% 和 0.98%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.53% 和 0.76%。申万房地产指数上涨 0.55%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为市北高新、卧龙地产、首开股份、新华联、上实发展, 涨幅分别为 10.02%/10.00%/9.98%/9.76%/6.72%;

个股跌幅较大的为大名城、沙河股份、珠江股份、万业企业、华联集团, 跌幅分别为-6.60%/-6.42%/-3.87%/-3.49%/-2.99%。

行业新闻:

中核 2.89 亿元竞得重庆沙坪坝区凤天板块宅地, 楼面价 5278 元/㎡。据中指研究院, 10 月 20 日, 重庆成功出让一宗沙坪坝区宅地, 中核以总价 2.89 亿元竞得地块, 成交楼面价 5278 元/㎡。沙坪坝区 D03 单元 01 街区 L7-4/03、L8-1/03 地块 (部分), 用地性质为住宅用地, 总用地面积 8200.29 ㎡, 规划建筑面积 54765.6 ㎡, 容积率 6.68, 起始价 2.89 亿元, 起始楼面价 5278 元/㎡。最终中核以总价 2.89 亿元竞得地块, 成交楼面价 5278 元/㎡, 溢价率 0%。

上海八批次土拍收官, 6 宗地收金 198.77 亿元, 最高楼面价达 14.85 万/㎡。据中指研究院, 10 月 20 日下午, 上海 2025 年八批次土拍圆满收官。八批次共 6 宗地块, 总土地出让面积 19.16 万㎡, 总规划建筑面积 40.87 万㎡, 总起始价 184.95 亿元。八批次吸引了中海、保利发展、保利置业、中铁建、金茂、越秀、星狮、招商蛇口等 20 余家企业参拍, 最终 3 宗地块溢价成交、3 宗地块底价成交, 共收金 198.77 亿元。

威海优化调整部分住房公积金提取政策, 放宽购房首付款提取范围。10 月 20 日, 威海市住房公积金管理中心发布通知, 自当日起优化五项提取政策, 扩大住房消费支持范围。一、放宽购房提取范围。购买自住住房时, 提取对象范围由房屋所有权人及配偶, 放宽至房屋所有权人及配偶、双方父母、子女。二、放宽购房首付款提取范围。购买自住住房时, 首付款提取对象范围由房屋所有权人及配偶, 放宽至房屋所有权人及配偶、双方父母、子女。同时, 放宽异地购买自住

住房首付款提取限制。三、放宽加装电梯提取范围。我市既有住宅加装电梯或更新电梯，提取对象由房屋所有权人及配偶、双方父母，放宽至房屋所有权人及配偶、双方父母、子女，均可提取一次住房公积金，所有提取人合计提取金额不得超过个人实际出资额。四、新增提前部分偿还商业贷款提取。缴存人及配偶在办理完毕提前部分偿还商业贷款业务后，一个自然年度内可提取一次住房公积金，夫妻双方年度合计提取额度不超过本年度实际还款本息总额。

公司公告：

【中海企业发展集团】10月20日，中海企业发展集团有限公司发布2022年度第五期中期票据2025年付息公告。公告显示，该期债券简称为“22中海企业MTN005”，债券代码为102282384，发行总额达10亿元人民币，本计息期债券利率为2.85%。付息日定于2025年10月27日，若遇法定节假日，则顺延至下一个工作日。主承销商为兴业银行股份有限公司，托管机构为银行间市场清算所股份有限公司。

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。