

太平洋房地产日报 (20251014): 天津发布公积金新政

■ 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 (20251013): 义乌一涉宅用地溢价 22.4% 成交>>—2025-10-13

<<太平洋房地产日报 (20251010): 广州白云区出让 2 宗宅地>>—2025-10-10

<<太平洋房地产日报 (20251009): 南京提高住房公积金贷款额度>>—2025-10-09

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 14 日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.62% 和 1.91%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 1.20% 和 2.46%。申万房地产指数下跌 0.21%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为合肥城建、卧龙地产、财信发展、深振业 A、南国置业, 涨幅分别为 9.97%/7.42%/5.19%/5.03%/4.93%;

个股跌幅较大的为首开股份、张江高科、万业企业、深深房 A、中新集团, 跌幅分别为 -8.00%/-5.74%/-4.39%/-2.43%/-2.32%。

行业新闻:

绍兴上虞 124 亩宅地底价成交, 收金 11.82 亿元。据中指研究院, 10 月 14 日, 绍兴成功出让 1 宗上虞区宅地, 收金 11.82 亿元。绍兴市上虞区 ZX-04CZ 单元 F3-6 地块 (城北 67-2 号地块), 地块四至为东至都会云上府, 南至蒋家路, 西至后郭路, 北至虞舜大道。用地性质为住宅用地, 总用地面积 82896 m² (124.344 亩), 规划建筑面积 124344 m², 容积率 1.5, 建筑限高 80m, 起始价 11.82 亿元, 起始楼面价 9506 元/m²。该地块最终由绍兴市上虞舜城城市建设开发有限公司以总价 11.82 亿元竞得, 成交楼面价 9506 元/m², 溢价率 0%。

玉环城建底价 3.54 亿竞得台州玉环市 1 宗商住地。10 月 13 日, 台州玉环市出让玉城街道 NCG051 - 0203 商住地块。地块出让面积 45318 平方米, 容积率 1.5-1.8, 建筑面积 81572 平方米, 其中商业建筑面积 1700-3000 平方米, 住宅建筑限高 18-60 米。地块起价 35400 万元, 起始楼面价 4340 元/m²。最终, 玉环市城建开发有限公司 (玉环城建) 以底价 35400 万元竞得该地块, 楼面价 4340 元/m²。

天津: 既有住宅加装电梯和老旧电梯更新改造可提取住房公积金。10 月 14 日, 天津市人民政府关于既有住宅加装电梯和老旧电梯更新改造提取住房公积金有关政策的通告。为持续推进城市更新, 加快城镇老旧小区改造, 根据《天津市住房公积金管理条例》规定, 现就本市既有住宅加装电梯和老旧电梯更新改造提取住房公积金有关政策通告如下: 一、本市行政区域内既有住宅加装电梯的, 房屋产权人 (公有住房承租人) 及其配偶、子女及其配偶可以申请提取住房公积金

金。本市行政区域内既有住宅老旧电梯更新改造的，房屋产权人（公有住房承租人）及其配偶可以申请提取住房公积金。二、提取申请人应在电梯竣工验收后两年内一次性申请提取住房公积金。对同一套住房，提取住房公积金总额不超过房屋产权人（公有住房承租人）对该套住房加装电梯或老旧电梯更新改造直接出资的金额。三、提取申请人有未结清个人住房公积金贷款的，申请提取住房公积金时应不存在当前贷款逾期情形。四、本通告自印发之日起施行，有效期5年。《天津市人民政府关于既有住宅加装电梯提取住房公积金有关政策的通告》（津政规〔2021〕3号）同时废止。

公司公告：

【华润置地】华润置地公告，9月合约销售额176.0亿元，累计合约销售额1,544.0亿元。

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。