

太平洋房地产日报 (20250821): 成都发布公积金新政

■ 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 (20250820): 武汉 5 宗商业用地成功出让>>—2025-08-20

<<太平洋房地产日报 (20250819): 杭州两宗宅地收金 6.71 亿元>>—2025-08-19

<<太平洋房地产日报 (20250818): 宁波奥体中心北侧地块成交>>—2025-08-19

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 8 月 21 日, 今日权益市场各板块变化不一, 上证综指上涨 0.13%, 深证综指下跌 0.20%, 沪深 300 上涨 0.39%, 中证 500 下跌 0.36%。申万房地产指数下跌 0.29%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为万通发展、空港股份、珠江股份、福星股份、顺发恒业, 涨幅分别为 10.01%/4.18%/3.87%/3.38%/2.95%;

个股跌幅较大的为华丽家族、沙河股份、南国置业、衢州发展、深振业 A, 跌幅分别为-10.03%/-10.02%/-5.09%/-4.61%/-4.17%。

行业新闻:

成都公积金新政: 购买保障性住房申请公积金贷款首付比例降至 15%, 最高贷款额度提至 150 万元。8 月 21 日, 成都住房公积金管理委员会《关于住房公积金支持缴存人购买和租赁保障性住房有关政策的通知》已正式印发, 结合成都市实际, 优化住房公积金有关政策, 包括降低首付款比例、提高贷款额度、支持又提又贷、支持代际互助、支持由租转购、支持租房提取等 6 大内容。其中, 购买保障性住房使用住房公积金贷款的, 最低首付款比例为 15%; 购买保障性住房使用住房公积金贷款的, 单、双缴存人最高贷款额度对应上浮 50%。即由现行的单人 60 万元、双人 100 万元提高至单人 90 万元、双人 150 万元, 基本实现缴存人使用住房公积金贷款即可覆盖除首付款金额外的剩余购房资金需求, 减轻购房负担。

深圳金融监管局: 辖内银行已审批“白名单”项目 403 个, 放款 4039.68 亿元。8 月 21 日, 深圳金融监管局通报, 深圳推动房地产融资协调机制扩围增效, 已将所有合规存量住房开发贷款项目纳入“白名单”, 以助力打好保交房攻坚战。根据公开资料整理, 截至 6 月末, 辖内银行已审批“白名单”项目 403 个, 审批同意金额 5492.99 亿元, 已实际放款 4039.68 亿元。

远东宏信&萧山环城建设 5.25 亿底价摘杭州萧山 1 商住地。8 月 21 日, 杭州萧山区南站单元出让 1 宗商住地, 由杭州宏宸城市建设发展有限公司、杭州萧山环城建设开发有限公司(远东宏信&萧山环城建设)以底价 52476 万元竞得, 楼面价 10000 元/平方米。地块名称为南

站单元 XS110203-22 地块，出让面积 20990 平方米，容积率 1.1-2.5，建筑面积 52475 平方米，其中商业商务金融建筑计容面积占比不小于 20%。地块起价 52476 万元，起始楼面价 10000 元/平方米。另悉，这是南站新城取消新房限价后推出的首宗涉宅地。

公司公告：

【华侨城集团】8 月 21 日，华侨城集团有限公司发布公告，宣布将行使 2023 年度第五期中期票据的发行人赎回选择权。华侨城集团有限公司此次债券简称为“23 华侨城 MTN005”，债券代码为“102382594.1B”。该债券发行总额为 12 亿元人民币，本计息期债券利率为 3.97%，债券期限为 2+N 年期。根据公告，发行人将赎回面额为人民币 12 亿元，赎回价格为 100 元/百元面值，行权日定于 2025 年 9 月 25 日。

【龙湖】8 月 21 日，重庆龙湖企业拓展有限公司发布关于 2022 年度第二期中期票据提前兑付的公告。公告显示，该期债券简称为“22 龙湖拓展 MTN002”，债券代码为 102282614.1B，发行金额为人民币 20 亿元，起息日为 2022 年 11 月 30 日，发行期限为 3 年，债项余额为 20 亿元，最新评级为 AAA，本计息期债项利率为 3%，本息兑付日定为 2025 年 8 月 28 日。根据公告，本期应偿付本息金额为人民币 20.52 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。