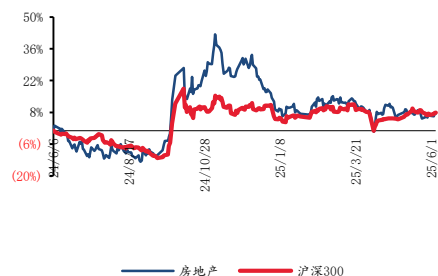


房地产

太平洋房地产日报 (20250813): 天津推出购存量房提取住房公积金支付首付款新举措

■ 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 (20250812): 苏州发布公积金新政>>—2025/8/12

<<太平洋房地产日报 (20250811): 深圳光明区 5 地块规划调整>>—2025/8/11

<<太平洋房地产日报 (20250808): 北京发布楼市新政>>—2025/8/8

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 13 日, 今日权益市场多数板块有所上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.48%和 1.33%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.79%和 1.40%。申万房地产指数上涨 0.40%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为万通发展、衢州发展、电子城、珠江股份、沙河股份, 涨幅分别为 9.97%/9.95%/9.93%/6.51%/5.54%;

个股跌幅较大的为皇庭 B、深物业 A、深物业 B、中洲控股、北辰实业, 跌幅分别为-4.44%/-3.71%/-3.06%/-2.24%/-2.11%。

行业新闻:

天津推出购存量房提取住房公积金支付首付款新举措。据天津市住房公积金管理中心, 为更好满足我市住房公积金缴存人住房消费需求, 天津市住房公积金管理中心近日推出购存量房提取住房公积金支付首付款便民服务新举措, 符合条件的缴存人及配偶可一次性申请提取购房合同签订当月之前的住房公积金金额支付首付款。

保利发展成立房地产租赁公司, 含酒店管理业务。8 月 13 日, 合肥和欣房地产租赁有限公司在合肥成立, 法定代表人为邱宏刚, 注册资本 5000 万元, 经营范围涵盖物业管理、土地使用权租赁等, 旨在拓展房地产租赁业务, 由保利发展间接全资持股。该成立突显保利发展强化租赁市场战略布局, 支持其业务多元化。企查查 APP 股权穿透信息显示, 经营范围包括住房租赁及房地产咨询等服务。

郑州第二轮旧房装修补贴活动消费券将发放 5000 万元。8 月 13 日, 郑州市住房保障和房地产管理局宣布, 2025 年第二轮旧房装修补贴活动消费券将于 8 月 18 日至 8 月 22 日每日 10 时整发放, 总额达 5000 万元。每天将发放 1000 万元消费券, 市民可通过“郑好办 APP”申领, 最高补贴额度为 2 万元。补贴范围包括饰面砖、板材等 9 类材料, 非全屋整体装修补贴比例为 20%, 全屋整体装修补贴比例为 10%。郑州市住房保障和房地产管理局强调, 活动遵循“先到先得”原则, 资金有限, 建议有需求的市民尽快参与。

公司公告:

【美的置业】美的置业集团公告，拟发行美的置业集团有限公司 2025 年度第四期中期票据，基础发行规模 2 亿元，发行金额上限 10 亿元，期限 2 年，募资中 5 亿元用于偿还债务融资工具，5 亿元用于补充流动资金。申购区间 2.5%-3.5%。本期债券由邮储银行、华夏银行、浦发银行创设信用风险缓释凭证，计划创设名义本金分别为 3 亿元、5 亿元、3 亿元。

【绿城房地产集团】8 月 13 日，绿城房地产集团有限公司发布公告，披露了其市场化购买公司发行的非金融企业债务融资工具的最新进展。公告显示，宁波绿城浙凡置业有限公司作为购买主体，通过市场化方式在二级市场购买债券，购买规模介于人民币 5 亿元至 30 亿元之间。截至公告日，已购买的债券包括 20 绿城房产 MTN001A、20 绿城房产 MTN002 等多个债券，累计购买金额达到 21.34 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。