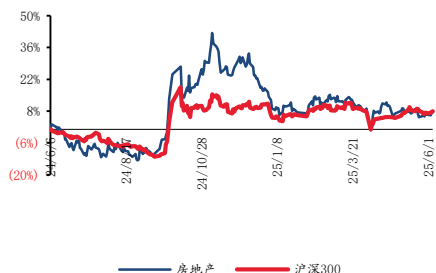


房地产

太平洋房地产日报 (20250812): 苏州发布公积金新政

■ 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 (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

<<太平洋房地产日报 (20250807): 苏州出台姑苏区自主更新私有住房新规>>—2025/8/7

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 12 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 0.50%和 0.33%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.52%和 0.41%。申万房地产指数上涨 0.69%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为深物业 A、沙河股份、深振业 A、万通发展、电子城, 涨幅分别为 10.04%/10.04%/10.03%/10.01%/9.96%;

个股跌幅较大的为皇庭国际、皇庭 B、空港股份、首开股份、西藏城投, 跌幅分别为-10.10%/-10.00%/-2.83%/-2.47%/-2.16%。

行业新闻:

苏州发布公积金新政: 首付款比例降至 15%, 支持物业费提取住房公积金。苏州市住房公积金管理中心发布《关于进一步扩大住房公积金使用范围的通知》, 其中提到, 缴存人家庭购买首套或第二套自住住房申请住房公积金贷款 (不含“商转公”贷款), 原住房公积金贷款购买的住房已出售的, 可核减相应贷款次数。使用住房公积金贷款购买家庭首套或第二套自住住房的, 首付款比例调整为不低于住房总价的 15%。缴存人本人及配偶支付本市行政区域内自住住房物业管理费, 可选择家庭任意一套住房申请提取住房公积金, 申请前十二个月应无住房公积金提取行为, 一年可提取一次, 合计提取额不超过实际支付的一年物业费用。个人住房公积金账户须至少按最新缴存基数留存一个月的缴存额 (不含新职工补贴)。

科学城集团广州裕丰围旧改项目启动征拆签约, 已签 12 栋住宅。8 月 12 日据科学城投资集团公布, 科学城集团旗下城更集团裕丰围旧改项目征拆签约正式在 8 月 10 日启动, 首批 12 栋住宅顺利完成签约, 标志着项目进入集中签约新阶段。裕丰围旧改项目位于广州市黄埔临港经济区核心地带, 总用地面积 7.61 公顷, 总建筑面积 24.49 万平方米。项目已纳入广州市 2024 年城市更新项目年度计划, 实施方案于 2024 年 11 月获得区政府正式批复。

昆明两宗住宅地以底价成交, 总收金 3.91 亿元。近日, 云南昆明主城区两宗住宅地出让, 均底价成交。地块分别为西山区西苑街道办事处的 KCXS2025-2 号、五华区普吉街道办事处的 KCWH2024-1-A2 号

城镇住宅用地。其中，西苑街道办事处 KCXS2025-2 号地块，面积 15773.66 平方米，容积率 3.1，建筑密度 $\leq 22\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，交易起价为 33573.54 万元。最终由云南盘泽置业有限公司（云南建投）以底价竞得。普吉街道办事处的 KCWH2024-1-A2 号地块，面积 17925.14 平方米，容积率 2.7，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，交易起价为 5512.45 万元。由昆明西北新城城市运营服务有限公司底价竞得。

公司公告：

【保利置业】8 月 12 日，保利置业集团有限公司发布公告表示，保利置业与中国建设银行股份有限公司上海浦东分行及澳门分行（作为委托牵头安排行及簿记行）签订融资协议，获得 36.5 亿元人民币的贷款，期限为 36 个月。

【厦门国贸地产集团】8 月 12 日，厦门国贸地产集团有限公司发布 2025 年度第二期中期票据发行情况公告。公告显示，厦门国贸地产集团有限公司 2025 年度第二期中期票据（债券简称：25 国贸地产 MTN002）于 2025 年 8 月 11 日起息，兑付日为 2031 年 8 月 11 日，期限为 6（3+3）年。该期票据基础发行金额为 0 亿元，发行金额上限为 6 亿元，实际发行总额达到上限 6 亿元，发行利率为 2.40%，发行价格为 100 元/百元面值，首次行权日定于 2028 年 8 月 11 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。