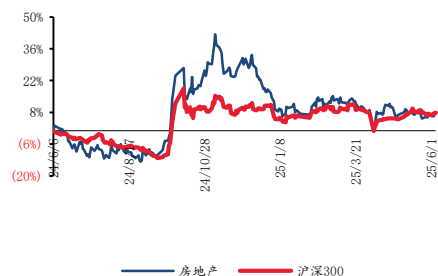


房地产

太平洋房地产日报 (20250801): 山东对个人消费者购置智能家居产品予以补贴

■ 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 (20250731): 威海市优化调整公积金政策>>—2025/7/31

<<太平洋房地产日报 (20250729): 杭州土拍 3 宗地块收金 50.35 亿元南>>—2025/7/29

<<太平洋房地产日报 (20250728): 南通市通州区 24.7 亿成交两宗宅地>>—2025/7/28

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 1 日, 今日权益市场各版块多数下跌, 上证综指下跌 0.37%, 深证综指上涨 0.02%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.51% 和 0.21%。申万房地产指数下跌 0.17%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为南国置业、电子城、福星股份、财信发展、万通发展, 涨幅分别为 5.00%/4.24%/4.15%/3.20%/2.42%;

个股跌幅较大的为珠江股份、绿地控股、亚通股份、滨江集团、西藏城投, 跌幅分别为-9.96%/-2.59%/-2.03%/-1.90%/-1.65%。

行业新闻:

山东: 将数字家庭纳入“好房子”建设内容, 对个人购置智能家居产品予以补贴。8 月 1 日, 山东省住房和城乡建设厅近日印发《山东省推进新型城市基础设施建设 打造韧性城市的实施意见》, 对个人消费者购置智能家居产品予以补贴, 以推进新型城市基础设施建设, 打造韧性城市。该政策表示, 开展数字家庭建设。将数字家庭纳入“好房子”建设内容, 新建全装修住宅应设置居民用电、用火、用气、用水安全和环境健康监测等基本智能产品, 同步配建光纤到户和移动通讯基础设施。鼓励既有住宅参照新建住宅设置智能产品, 对传统家居产品进行电动化、数字化、网络化改造。对个人消费者购置智能家居产品予以补贴, 培育提供智能化家居一站式、标准化产品和服务的装饰装修企业。支持具备条件的城市积极创建国家数字家庭试点。

贵州: 2025 年计划改造城中村 6268 户, 调整土地增值税预征率。8 月 1 日, 贵州省人民政府办公厅近日发布《贵州省提振消费专项行动实施方案》, 计划 2025 年推动城中村改造 6268 户、城市危旧房改造 10022 套。该方案强调通过改造提升住房条件, 调整土地增值税预征率缓解房企压力, 并坚持“以需定购”原则收购存量商品房用作保障性住房, 以稳定房地产市场。此外, 方案将出台高品质住宅设计导则, 推动“好房子”项目落地, 发展避暑、森林、温泉等旅居业态, 规划建设避暑康养旅居地产项目, 拓展粤港澳、成渝、长三角异地客群, 培育“旅居贵州”消费市场。

万科香 港旗下大埔上然第三期首推 113 伙，以定价计算总值近 5.85 亿港元。8 月 1 日，万科香 港旗下大埔上然项目推出第三期价单第 1 号，共 113 伙住宅单位，涵盖开放式至三房户型，以定价计算总值近 5.85 亿港元。项目将于下周三（8 月 6 日）起以先到先得形式发售。此次推出的 113 伙单位中，包括 10 伙开放式、50 伙一房、47 伙两房及 6 伙三房户型，实用面积介于 246 至 715 平方呎，价单定价由 360.2 万至 1092 万港元。最大售价折扣为 17%，折实售价由 299 万至 906.4 万港元，折实呎价介于 9836 至 13427 港元，折实均呎价约 11395 港元。其中，60 伙单位折实价低于 400 万港元。

公司公告：

【北辰实业】北京北辰实业股份有限公司公告，拟将“22 北辰实业 MTN002”票息由 3.48%下调 98BP 至 2.5%，回售申请期为 8 月 1 日至 8 月 7 日。行权日及利率生效日为 8 月 22 日。

【绿地控股集团】绿地控股集团公告，张蕴因达到法定退休年龄，不再担任本公司董事、执行总裁职务；根据本公司股东会决议，选举姜威为董事，任期三年，期满可连任；免去王朔舒监事职务，本公司不设监事会及监事。

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。