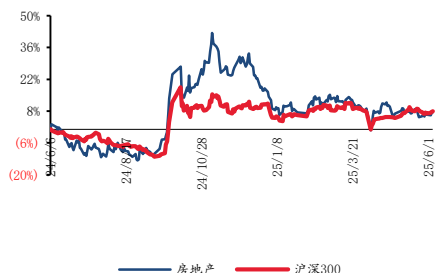


太平洋房地产日报 (20250725): 江苏泰州公积金上调贷款额度

■ 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 (20250724): 上海六批次土拍首日收金 185.3 亿元>>—2025/7/24

<<太平洋房地产日报 (20250723): 苏州土拍收金 53.39 亿元>>—2025/7/23

<<太平洋房地产日报 (20250722): 武汉 8 宗地块 25.5 亿成交>>—2025/7/22

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 7 月 25 日, 今日权益市场各版块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.33% 和 0.10%, 沪深 300 下跌 0.53%, 中证 500 上涨 0.10%。申万房地产指数上涨 0.63%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为张江高科、南国置业、光明地产、万业企业、南都物业, 涨幅分别为 10.00%/4.92%/3.82%/3.77%/3.30%;

个股跌幅较大的为西藏城投、海南高速、苏宁环球、津投城开、格力地产, 跌幅分别为 -6.74%/-3.88%/-3.04%/-2.68%/-2.44%。

行业新闻:

上海六批次土拍: 溢价率 40%, 招商蛇口&中旅投资以中止价 27.297 亿元斩获浦东唐镇地块。据中指研究院, 7 月 25 日, 上海 2025 年六批次土拍迎来剩余 3 宗宅地出让! 其中浦东唐镇地块, 最终由招商蛇口&中旅投资以中止价 27.297 亿元+商品住宅装修标准不低于 4500 元/㎡ (集采价)+公共服务设施 200 ㎡ (计容)+高端人才住房配建比例 0.7% 竞得地块, 成交楼面价 52360 元/㎡, 溢价率 40.00%。

绿城 5.85 亿元竞得金华义乌 1 宗商住地, 溢价 6.36%。7 月 25 日, 金华义乌市出让 1 宗商住地, 起价 55033 万元, 起始楼面价 13417 元/㎡。最终, 经过 8 轮竞拍, 由金华浙晨房地产开发有限公司 (绿城) 以总价 5.85 亿元竞得, 成交楼面价 14271 元/㎡, 溢价 6.36%。据悉, 此次成交地块为义乌市稠城街道铁东路与香山路交叉口南侧地块, 出让面积 22786.63 ㎡, 容积率 1.6-1.8, 建筑面积 41015.934 ㎡。

成都 2 宗宅地 19.09 亿元成交, 最高溢价率 29%。据土地情报, 成都出让 2 宗住宅用地, 总成交金额 19.09 亿元。其中, 成华区地块吸引了 10 家房企参与竞拍, 最终由中旅城华 (成都) 置业有限公司以楼面价 19100 元/㎡ 竞得, 折合总价 15.79 亿元, 溢价率 29%; 温江区地块吸引了 10 家房企参与竞拍, 最终由四川宜宾树高房地产开发有限公司以楼面价 5700 元/㎡ 竞得, 折合总价 3.296 亿元, 溢价率 14%。

江苏泰州公积金上调贷款额度, 支持使用“房票”作为公积金贷款首付款。7 月 25 日, 江苏省泰州市住房公积金管理委员会办公室发布

通知调整住房公积金政策，扩大公积金账户余额支付购房首付款提取范围至购房人、配偶、父母及子女，并支持使用“房票”作为住房公积金贷款首付款，旨在促进住房消费和家庭购房支持。贷款最高额度大幅提升成为核心调整。双职工贷款额度从 100 万元增至 130 万元，单职工从 50 万元增至 80 万元；针对取得硕士研究生或高级职称及以上职工，双职工额度升至 180 万元，单职工至 105 万元；生育二孩家庭双职工额度达 170 万元，三孩家庭达 190 万元。其他措施包括：出售本市自有住房后一年内购买新建商品住房，贷款额度上浮 20%；贷款保底额度从 20 万元提高至 30 万元；贷款期限延长，男职工至 68 周岁，女职工至 63 周岁；“房票”可作为首付款凭据，金额按票面值计算。

公司公告：

【华侨城集团】华侨城集团有限公司公告，截至公告披露日，本次康佳集团股权无偿划转事项已经实施完毕，康佳集团总股本不变，公司及其一致行动人不再持有公司股份。

【华润置地】7 月 25 日，华润置地控股有限公司发布 2025 年度第五期中期票据发行情况公告。公告显示，华润置地中期票据分为两个品种，分别为“25 华润控股 MTN005A”和“25 华润控股 MTN005B”。

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。