

太平洋房地产日报 (20250710): 北京提出优化住房消费新供给

■ 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 (20250709): 苏州土拍收金 15.48 亿元>>—2025/7/9
<<太平洋房地产日报 (20250708): 长沙成交两宗地块>>—2025/7/8
<<太平洋房地产日报 (20250707): 多省份城镇老旧小区改造开工率超 50%>>—2025/7/7

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 7 月 10 日, 今日权益市场各版块多数上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.48% 和 0.26%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.47% 和 0.50%。申万房地产指数上涨 3.19%。

个股表现:

房地产板块个股多数上涨, 涨幅较大的前五名为华夏幸福、特发服务、深深房 A、光大嘉宝、渝开发, 涨幅分别为 10.22%/10.06%/10.02%/9.97%/9.94%;

个股跌幅较大的为南国置业、荣丰控股、珠江股份、南都物业, 跌幅分别为 -1.95%/-1.13%/-0.92%/-0.07%。

行业新闻:

北京提出优化住房消费新供给, 进一步发挥出住房公积金促进作用。北京市人民政府印发《北京市深化改革提振消费专项行动方案》, 其中提到, 优化住房消费新供给。优先向轨道交通站点和就业密集地区供应住宅用地, 完善“保障+市场”住房供应体系。进一步发挥住房公积金促进作用, 支持缴存人在提取公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款。研究制定住房公积金个人住房贷款“带押过户”政策, 并开展相关业务。鼓励提供房屋改造设计、定制化整装、智能化家居等产品和服务, 推进室内全智能装配一体化和全屋智能物联。鼓励建设智慧社区, 探索“物业服务+生活服务”模式, 发展社区嵌入式服务设施, 实现“一刻钟便民生活圈”全覆盖。

海口市公开征集保障性租赁住房项目。海口市住建局官网发布公告显示, 为加快发展保障性租赁住房, 即日起至 9 月 30 日, 该局面向社会公开征集保障性租赁住房项目。农村集体经济组织、企事业单位、园区企业、住房租赁企业、房地产开发企业等主体均可以参与发展保障性租赁住房。

厦门国贸控股集团 70 亿募可续期公司债状态已更新至“已反馈”。7 月 10 日, 上海证券交易所披露信息显示, 厦门国贸控股集团有限公司拟发行的 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券项目状态已更新至“已反馈”。据悉, 该债券发行总额为人民币 70 亿元, 品种为公募, 由中金公司和中信证券共同承销。

华润置地重庆万象城资产支持专项计划状态更新为“通过”。7月10日，深交所信息平台显示，申万宏源-华润置地重庆万象城资产支持专项计划状态更新为“通过”。该债券发行人为华润置地控股有限公司，拟发行总额为51亿元人民币，类别为ABS。据观点新媒体了解，此次债券的承销商为申万宏源证券资产管理有限公司。债券项目已在上交所获得更新反馈，受理日期为2025年6月16日。

公司公告：

【厦门国贸集团】厦门国贸集团股份有限公司宣布2025年度第三期超短期融资券成功发行。此次债券简称为“25厦国贸SCP003”，计划发行总额为50000万元，实际发行总额亦为50000万元，起息日定于2025年07月10日，期限为82天，预计兑付日为2025年09月30日，发行价为100元/百元面值。

【珠海华发集团】珠海华发集团有限公司发布2024年度第十二期中期票据2025年付息安排公告。公告显示，该期债券简称为“24华发集团MTN012”，债券代码102483078.IB，发行金额11亿元，起息日为2024年7月18日，债券期限为3+N年期，债项余额11亿元，最新评级情况为AAA，本计息期债项利率2.51%，利息兑付日为2025年7月18日，本期应偿付利息金额2761万元。

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。