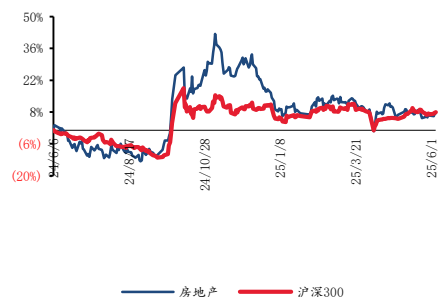


房地产

太平洋房地产日报 (20250702): 合肥调整住房公积金缴存基数和比例

■ 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 (20250701): 深圳挂牌龙华宝安两宗住宅地>>—
2025/7/1

<<太平洋房地产日报 (20250630): 湖北出台国企土地盘活新政>>—
2025/6/30

<<太平洋房地产日报 (20250627): 杭州土拍 6 宗地总收金 151.15 亿>>—
2025/6/27

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 2 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 0.09% 和 0.67%, 沪深 300 上涨 0.02%, 中证 500 下跌 0.70%。申万房地产指数上涨 0.55%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为南山控股、南国置业、首开股份、栖霞建设、万科 A, 涨幅分别为 9.92%/2.97%/2.47%/2.40%/2.36%;

个股跌幅较大的为南都物业、皇庭 B、珠江股份、皇庭国际、张江高科, 跌幅分别为 -5.69%/-3.92%/-2.93%/-2.92%/-2.71%。

行业新闻:

招商蛇口联合体 3.46 亿竞得常熟龙腾一宗低密宅地。7 月 2 日, 招商蛇口联合常熟嘉至以 3.46 亿元竞得江苏常熟龙腾片区 1 宗低密宅地, 成交楼面价 9040 元/㎡, 溢价率 10.91%。该地块面积 54.6 亩, 容积率 1.05, 拟打造高品质改善社区。此次为龙腾片区三个月内第二宗成交地块, 4 月信创置业曾以 6.19 亿元、19.3% 溢价率竞得邻近地块, 创当地近五年溢价率新高。据了解, 两宗地块均位于常熟“双城”战略核心区, 距高铁站 2 公里, 40 分钟可达上海虹桥枢纽, 周边集聚崇文小学、实验中学等教育资源及麦德龙、世茂新天地等商业配套。

石家庄主城区 4 宗地块成功出让, 万科 8.94 亿包揽 3 宗宅地。7 月 2 日, 石家庄主城区 4 宗地块成功出让, 总成交额 10.52 亿元, 均为底价成交。其中, [2025]023 号由石家庄留拓置业有限公司以 15800 万元竞得; [2025]024 号-2025]026 号 3 宗地块均由石家庄万科润德璟翠房地产开发有限公司竞得, 总成交价 8.94 亿元。据出让文件显示, [2025]023 号, 位于仓丰路南、塔通街东, 土地面积 15041.63 ㎡, 土地用途为商业服务业, 容积率 ≤ 3.5, 起拍价 15800 万元。

合肥调整住房公积金缴存基数和比例。7 月 2 日, 合肥市住房公积金管理中心于昨日发布关于调整 2025 年度合肥市住房公积金缴存基数上限的通知, 调整内容包括缴存基数和缴存比例。其中, 2025 年度合肥市住房公积金缴存基数为职工本人 2024 年度月平均工资。缴存基数上限按 2024 年度合肥市城镇非私营单位就业人员月平均工资 3 倍确定, 即 30540 元。调整后单位和职工个人月最高缴存额分别为

3664 元，双边最高缴存额为 7328 元，较去年增加 178 元。缴存基数下限按《关于调整合肥市住房公积金缴存基数下限的通知》（合积〔2023〕2 号）执行。灵活就业人员参照执行。同一缴存单位执行相同缴存比例，单位及职工个人缴存比例应一致。缴存单位或灵活就业人员可在 5%-12% 区间内自主确定缴存比例，每年申请调整一次。缴存基数执行时间按照自然年度执行。

上交所：北京电子城公募 REITs 项目获“已反馈”。据上交所披露，创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金项目获“已反馈”。本期品种为基础设施公募 REITs--首次发售。原始权益人为北京电子城有限责任公司。

公司公告：

【上海外高桥集团】上海外高桥集团公告，俞勇因工作调动原因辞去公司董事、董事长职务。近日，公司经董事会选举蔡嵘为董事长。

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。