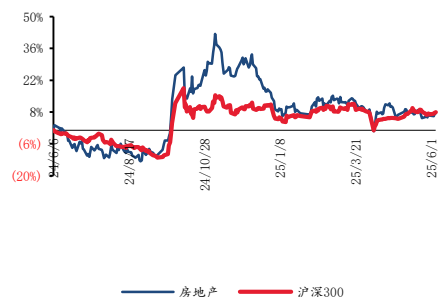


房地产

太平洋房地产日报 (20250626): 沈阳住房公积金优化 6 项政策措施

■ 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 (20250625): 天津 13.35 亿元成交三宗地块>>—2025/6/25

<<太平洋房地产日报 (20250624): 北京土拍收金 20.8 亿元>>—2025/6/24

<<太平洋房地产日报 (20250623): 杭州推出住房公积金直付购房首付款业务>>—2025/6/23

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 6 月 26 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 0.22% 和 0.34%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.35% 和 0.41%。申万房地产指数下跌 0.43%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为南都物业、光大嘉宝、滨江集团、海南机场、京能置业, 涨幅分别为 5.16%/4.24%/1.56%/1.16%/1.08%;

个股跌幅较大的为中国国贸、津投城开、春兰股份、万通发展、新黄浦, 跌幅分别为 -8.37%/-3.70%/-3.05%/-2.58%/-2.19%。

行业新闻:

7 月 1 日起沈阳住房公积金优化 6 项政策措施。经沈阳住房公积金管理委员会审议通过, 2025 年 7 月 1 日起优化 6 项住房公积金政策措施, 将 2024 年 11 月实施的住房公积金贷款最低首付款比例为 15% 的政策适用期限延长至 2025 年 12 月 31 日。灵活就业缴存人、异地缴存职工和现役军人, 可将已偿还 5 年 (含) 以上的个人住房商业贷款, 转为住房公积金贷款。政策有效期至 2026 年 12 月 31 日。住房公积金缴存人使用住房公积金贷款购买经认定新建高品质住宅的, 贷款上限可放宽到当期最高贷款额度的 1.4 倍。单位缴存职工住房公积金贷款额度计算中的账户余额倍数由 22 倍调整为 25 倍。灵活就业人员账户余额倍数按照有关规定同步上调。职工提取住房公积金支付购房首付款的购房时限由 2025 年 6 月 30 日延长至 2026 年 12 月 31 日, 办理时限由 2025 年 8 月 31 日延长至 2027 年 2 月 28 日。驻沈普通高校、职业院校、技工院校 2024—2026 年的应届毕业生, 毕业两年内在沈就业创业, 首次以灵活就业人员身份连续缴存住房公积金及养老保险费满六个月以上, 给予 500 元/人的开户补贴。

上交所: 新城控股 60 亿元小公募项目获“已受理”。据上交所披露, 新城控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券项目状态更新为“已受理”。上述债券品种为小公募, 拟发行金额为 60 亿元。

万科协议拿下佛山南海洲表村旧改回迁房地块。6 月 25 日, 佛山市自然资源局南海分局对外发布了《桂城街道夏北社区洲表股份经济

合作社地段(4号地块A区)“三旧”改造宗地国有建设用地使用权协议出让公示》。该宗地占地面积为 40249.29 平方米，出让价款 4.86275 亿元人民币，意向受让人为佛山市南海区万科万鸣房地产有限公司。据悉，此次出让的 4 号地块 A 区是洲表村拆迁方案中首期回迁房地块之一，标志着该区域城市更新项目取得重要进展。

公司公告：

【绿城房地产集团】绿城房地产集团有限公司发布公告，披露其关联方宁波绿城浙凡置业有限公司在二级市场以市场化方式购买公司债券的进展情况。公告显示，截至本公告日，宁波绿城浙凡置业有限公司购买的债券包括 20 绿城房产 MTN001A、20 绿城房产 MTN002 等多期债券，累计购买金额达到 210399 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。