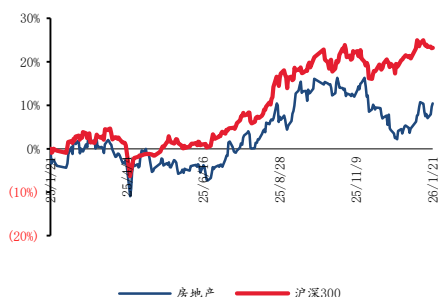


房地产

太平洋房地产日报 (20260126): 天津调整公积金贷款政策

■ 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 (20260123): 湖南将推城市更新三年行动>>—2026-01-23

<<太平洋房地产日报 (20260122): 杭州 2026 年首宗宅地挂牌>>—2026-01-22

<<太平洋房地产日报 (20260121): 26 年南京首拍收金 15.38 亿元>>—2026-01-21

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:

2026 年 1 月 26 日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.09% 和 0.92%, 沪深 300 上涨 0.10%, 中证 500 下跌 0.97%。申万房地产指数下跌 2.23%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为苏州高新、卧龙地产、京能置业、光明地产、凤凰股份, 涨幅分别为 10.06%/9.97%/9.94%/2.54%/1.88%;

个股跌幅较大的为华联控股、首开股份、新华联、万通发展、城建发展, 跌幅分别为-10.01%/-6.91%/-5.82%/-5.62%/-5.58%。

行业新闻:

天津调整公积金贷款政策, 首套二套限额提至 120 万、100 万。据观点网, 1 月 26 日, 天津市公积金中心发布个人住房公积金贷款管理办法, 调整多项公积金贷款政策。此次调整包括提高贷款最高限额, 将首套、第二套住房贷款最高限额分别由 100 万元、50 万元提高至 120 万元、100 万元; 养育两个及以上未成年子女的家庭, 首套、二套限额进一步提至 144 万元、120 万元。此外, 第二套住房贷款额度账户余额倍数从 10 倍调至 20 倍, 二手住房贷款最长期限从 20 年延长至 30 年。新办法自 2026 年 2 月 1 日起施行, 此前受理的贷款仍按原政策执行。

南京推动既有库存商品房全纳入房票超市, 推行“全城通兑”和“电子房票”。据观点网, 1 月 26 日, 南京市政府印发《关于加快培育新质生产力推动高质量发展的若干政策》, 明确探索房地产发展新模式。用好用足国家房地产支持政策, 持续释放“房七条”等既有政策效应, 有效满足居民各类刚性和改善性住房需求。推动既有库存商品房全部纳入房票超市, 推行“全城通兑”和“电子房票”, 满足被征收群众安置需求。扩大提取住房公积金按月直付房租业务范围, 在我市无住房的多子女家庭, 每月提取住房公积金支付房租的限额提高 20%。购房人父母、子女符合提取条件的均可申请提取住房公积金用于支付购房款, 延长存量房公积金最长贷款期限至 30 年。

公司公告:

【联发集团】联发集团有限公司公告，聘任林伟国为公司董事长、执行公司事务的董事(法定代表人)，王文怀不再担任公司董事、董事长职务。

【建发房地产集团】建发房地产集团有限公司公告，聘任林伟国为公司董事长，赵呈闽不再担任公司董事长职务，继续担任董事职务；聘任田美坦为总经理，林伟国不再担任公司总经理职务。

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。