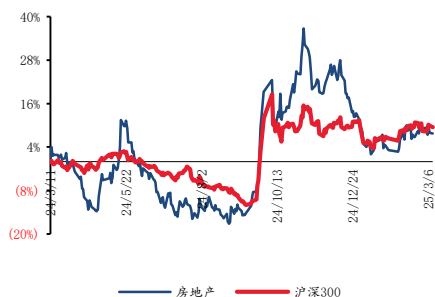


房地产

太平洋房地产日报 (20250507): 央行降低个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点

■ 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 (20250506): 番禺置业竞得广州番禺融媒体中心北侧地块>>--2025-05-06

<<太平洋房地产日报 (20250430): 南京土拍收金超百亿>>--2025-04-30

<<太平洋房地产日报 (20250429): 招商建管携手招商蛇口苏南公司获取昆山开发区项目>>--2025-04-29

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 5 月 7 日, 今日权益市场多数板块有所上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.80% 和 0.46%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.61% 和 0.17%。申万房地产指数上涨 1.06%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为三湘印象、天保基建、荣丰控股、渝开发、南国置业, 涨幅分别为 10.14%/10.10%/5.08%/4.99%/4.93%;

个股跌幅较大的为电子城、深深房 B、万业企业、陆家 B 股、招商积余, 跌幅分别为 -2.30%/-1.53%/-1.49%/-1.36%/-1.09%。

行业新闻:

长沙两宅地收金 10.88 亿, 中建信和联合体落子隆平科技园板块。据中指研究院, 5 月 7 日, 长沙成功出让 2 宗涉宅用地, 分别位于芙蓉区隆平科技园板块和望城区金山桥街道, 总出让面积 77487.01 m², 总规划建面 204607.56 m², 总起始价 10.88 亿元。最终两地块均底价成交, 共收金 10.88 亿元。

央行: 降低个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点。5 月 7 日, 中国人民银行行长潘功胜于国新办新闻发布会称, 个人住房公积金贷款利率下调 0.25 个百分点, 五年期以上首套房利率从 2.85% 降至 2.6%, 其他期限同步调。此举预计年省居民公积金贷款利息超 200 亿, 助力居民刚性住房需求与房地产市场止跌企稳。

李云泽: 加快出台房地产开发、个人住房、城市更新等贷款管理办法。据中国网, 金融监管总局局长李云泽在参加国新办新闻发布会时表示, 截至目前, 房地产“白名单”贷款审批通过金额增至 6.7 万亿元; 一季度房地产贷款余额增加 7500 多亿元, 其中新增个人住房贷款创 2022 年以来单季最大增幅; 一季度住房租赁贷款同比增长 28%。李云泽表示, 加快出台房地产开发、个人住房、城市更新等贷款管理办法。

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, 披露了公司市场化购买自身发行的非金融企业债务融资工具的最新进展。宁

波绿城浙凡置业有限公司作为购买主体,遵循银行间市场的交易规则,通过二级市场以市场化方式进行债券购买。据公告显示,该公司已购买包括 20 绿城房产 MTN001A、20 绿城房产 MTN002 在内的多个债券,累计购买金额达到 206179 万元。绿城房地产集团有限公司强调,本次市场化购买债务融资工具的操作与公司先前公告的购买安排保持一致,并且符合相关法律法规的要求。

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。