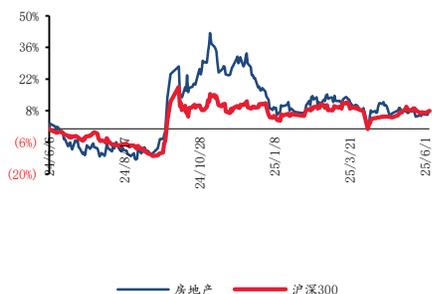


房地产

## 太平洋房地产日报 (20250609): 江苏大力推进房票安置、住房“以旧换新”

### ■ 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 (20250606): 深圳龙华区一宗住宅用地挂牌拟出让>>--2025-06-06

<<太平洋房地产日报 (20250605): 苏州姑苏区金门路地块 7 月出让>>--2025-06-05

<<太平洋房地产日报 (20250604): 中央财政拟支持 20 城实施城市更新行动 >>--2025-06-05

### 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9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0.43%和0.93%,沪深300和中证500分别上涨0.29%和0.76%。申万房地产指数上涨0.06%。

#### 个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为黑牡丹、阳光股份、深深房B、珠江股份、财信发展,涨幅分别为6.43%/5.24%/4.41%/2.83%/2.63%;

个股跌幅较大的为粤宏远A、海泰发展、华联控股、卧龙地产、荣丰控股,跌幅分别为-9.93%/-5.30%/-2.68%/-2.30%/-2.16%。

#### 行业新闻:

**江苏: 大力推进房票安置、住房“以旧换新”。**日前,江苏省政府办公厅印发提振消费专项行动若干措施通知,明确实施城中村改造5.6万户,大力推进房票安置、住房“以旧换新”,旨在促进住房消费与改善居民居住条件。此次政策涵盖多方面,专项债券支持城市政府收购存量商品房用于保障性住房及城中村改造。同时,加大租房等提取住房公积金支持力度,支持有条件地方让购房人父母、子女提取公积金付首付款,还提高贷款额度、优化贷款条件,降低购房门槛刺激消费。

**宝华 4.72 亿竞得上海松江车墩镇城中村改造地块,楼面价 1.6 万元/m<sup>2</sup>。**上海松江区发布沪松协示字(2025)第6号公告,上海城东投资开发有限公司以协议方式竞得车墩镇 SJC10027 单元 11-06 号地块。该地块为四华阳桥社区第二宗“城中村”改造项目,土地面积 2.46 万 m<sup>2</sup>,规划容积率 1.2,总成交价 4.72 亿元,楼面价约 1.6 万元/m<sup>2</sup>。根据要求,地块需配建 5% 以上公共租赁住房,且中小套型住宅面积占比不低于 60%。

**金地管理中标深圳市福田区沙头街道 2025 年老旧小区改造代建项目。**6月9日,金地管理在深圳市福田区沙头街道成功中标 2025 年老旧小区改造代建项目,将为委托方提供全过程代建服务。该项目位于福田区,涉及金地花园、金地花园生活区、椰树花园小区等多个老旧小区,旨在改善社区居住环境,提升居民生活品质,促进福田区城市面貌升级。

**招商蛇口、华润置地在北京成立投资公司。**6月9日，南京盛玺投资有限公司成立，法定代表人为房绍刚，注册资本16.5亿元。该公司由招商蛇口与华润置地旗下公司共同持股。南京盛玺投资有限公司经营范围广泛，涉及房地产开发经营、住宅室内装饰装修等多领域。其成立是招商蛇口与华润置地在南京深度合作的标志，两大地产巨头强强联合，有望推动南京及华东地区房地产市场发展。

#### 公司公告:

**【万科】**万科公告，“23万科MTN003”应于6月15日偿付利息金额为6140万元。本期债券债项余额20亿元，票息3.07%。

**【绿城房地产】**绿城房地产集团公告，“25绿城地产MTN004”申购区间为3.80%-4.20%。本期债券发行金额上限为10亿元，期限为3年，申购期间为2025年6月10日9时00分-2025年6月10日18时00分。

#### 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。