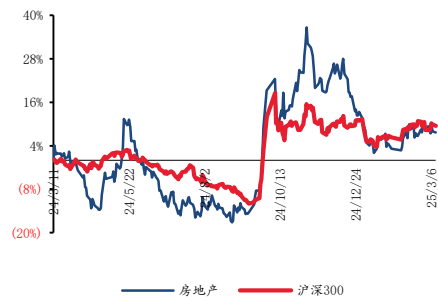


房地产

太平洋房地产日报 (20250326): 山东威海发文促进住房消费

■ 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(20250325): 杭州 101 亿元成交 4 宗宅地>>--2025-03-25

<<太平洋房地产日报(20250324): 绿城斩获宁波鄞州区高品质住区试点地块>>--2025-03-24

<<太平洋房地产日报(20250321): 广州推出首批配售型保障房>>--2025-03-21

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:

2025年3月26日, 今日权益市场大部分板块下跌, 上证综指和深证成指分别下跌0.04%和0.05%, 沪深300下跌0.33%, 中证500上涨0.03%, 申万房地产指数上涨0.73%。

个股表现:

今日房地产板块个股涨幅前五名为荣盛发展、京基智农、南国置业、海泰发展、中天服务, 涨幅分别为10.27%/10.00%/4.96%/4.53%/4.03%;

个股跌幅前五名为招商积余、深物业B、海南高速、大名城B、亚通股份, 跌幅分别为-3.21%/-2.25%/-2.06%/-1.72%/-1.72%。

行业新闻:

银川市兴庆区: 对购买本区新建商品住房的家庭, 给予每套房屋5000元购房补贴。据银川发布, 银川市兴庆区发布购房补贴新政, 对购买兴庆区新建商品住房的家庭, 给予每套房屋5000元购房补贴, 本次专项补贴资金共300万元整。购买新建商品住宅补贴时间为2025年3月26日起至2025年5月31日, 在上述补贴时限范围内, 补贴资金补完为止, 按照登记顺序先到先得。

山东威海发文促进住房消费。据证券时报, 3月26日, 山东威海发布《关于促进住房领域消费的行动计划》, 提出将积极组织各类住房促销活动、有效促进房屋“以旧换新”、加大公积金支持力度等16条政策措施, 促进住房领域消费。除了山东威海, 经梳理, 3月以来, 山西省、云南昆明、山东青岛等多地发文促进住房消费。

上海静安区推出四宗核心地块, 大宁地块起始楼面价突破7万元。3月26日, “投资静安, 共享未来”2025上海市静安区土地推介会在苏河湾中心举办。该活动作为“投资上海”活动周组成部分, 推出四宗住宅地块, 总规划用地面积约7万平方米, 分布于静安中部及南部核心区域。

此次最受关注的大宁地块将于3月28日摘牌, 起始楼面价突破7万元/㎡, 刷新区域单价纪录。该地块建筑面积2.7万㎡, 容积率2.5, 毗邻沪太路交通动脉, 北侧规划同步建设公共绿地。据了解, 去年同板块非纯宅地成交楼板价已达6.83万/㎡。苏河湾地块规划用地3.3万㎡, 定位滨河综合体, 拟打造商业、办公、居住多元业态, 与万象

天地形成联动。东斯文里片区地块毗邻自然博物馆，规划包含超高层与风貌别墅；“巨富长”地块则规划建设梧桐区稀缺风貌住宅，可能采用遴选方式出让。

公司公告：

【启东城投集团】启东城投集团有限公司发布关于董事变动的公告。公告显示，启东城投集团有限公司董事会发生变动，聘请殷雷、李佳、黄小华、周逸亭为兼职外部董事，聘期至2027年12月。同时，免去钮向东、顾妍的董事职务。殷雷现任江苏锦汇集团有限公司党委委员、副总经理；李佳现任江苏吕四港集团有限公司党委委员、副总经理；黄小华现任江苏启晟集团有限公司党委委员、副总经理；周逸亭现任江苏锦汇集团有限公司党委委员、副总经理。

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。