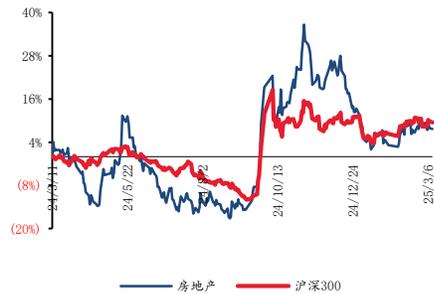


房地产

太平洋房地产日报 (20250421): 宁波调整公积金政策

■ 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(20250418): 吉林市发布住房公积金贷款新政>>--2025-04-18

<<太平洋房地产日报(20250417): 苏州发布公积金贷款新政>>--2025-04-17

<<太平洋房地产日报(20250416): 绿城5.394亿元竞得台州椒江区涉宅地块>>--2025-04-16

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4月21日, 今日权益市场各板块多数上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.45%和 1.58%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.33%和 1.47%。申万房地产指数下跌 0.46%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为新华联、天保基建、苏宁环球、中洲控股、上海临港, 涨幅分别为 10.06%/10.00%/3.72%/3.20%/3.10%;

个股跌幅较大的为荣丰控股、中交地产、渝开发、城建发展、光大嘉宝, 跌幅分别为-9.97%/-4.97%/-4.67%/-4.16%/-3.77%。

行业新闻:

宁波调整公积金政策, 购买新建商品住房为二星级及以上绿色建筑最高贷款限额上浮 20%。据宁波发布, 宁波市进一步优化调整住房公积金提取、贷款政策。缴存职工使用住房公积金贷款购买新建商品住房为二星级及以上绿色建筑的, 贷款额度可按当期最高贷款限额上浮 20%确定。绿色建筑住房公积金贷款上浮优惠与多孩家庭、各类人才等支持政策不叠加享受。死亡或宣告死亡职工住房公积金账户(含补贴账户)余额少于5万元(含)的, 其第一顺序法定继承人父母、配偶、子女(需提供关系证明材料)在签署《继承提取住房公积金承诺书》后, 可申请办理住房公积金销户提取业务; 提供已故职工仍有效社保卡的, 可申请将住房公积金余额划入社保卡。偿还个人住房按揭贷款委托提取公积金业务, 可按默认顺序或约定比例逐月划转。

龙湖集团以总价 2.8 亿元拍下贵阳云岩区茶园城中村改造项目首开区地块。据观点网, 4月18日, 龙湖集团以总价 2.8 亿元, 楼面价 3500 元/平米成功拍下贵阳主城云岩区茶园城中村改造项目首开区地块。此次拍下的云岩区茶园城中村改造项目首开区地块(宗地编号: 52010320250001), 总面积 19423.94 m², 容积率 4.0, 北至居然之家、南至百花大道、西至 SM-08-01-06B 地块、东临规划地块。该地块位于云岩区三马片区核心发展带, 且旁边就是地铁 2 号线茶园站, 依托百花大道主干道交通优势及世纪金源购物中心、居然之家成熟商业辐射, 具备较好的区位发展潜力。此前, 龙湖集团在经开区、观山湖区、云岩区开发了龙湖景粼天著、龙湖天曜、龙湖舜山府、龙湖领峯、龙湖揽境等项目。

招商蛇口 1.35 亿股限售股份解禁，占公司总股本 1.49%。据观点网，4月21日，招商蛇口今日有 1.35 亿股限售股份解禁，为公司定向增发机构配售股份，占公司总股本 1.49%。（本次数据根据历史公告整理得出，实际情况以上市公司最新公告为准）最近一年内，该股累计解禁 5.84 亿股，占总股本的 6.45%。本次解禁后，公司还有 6.03 亿股限售股份，占总股本 6.66%。

广州地铁地产珑曜上城与珑玥上城双盘首开销售超 8 亿元。广州地铁地产旗下珑曜上城与珑玥上城双盘首开销售额超过 8 亿元人民币。开盘首日，珑曜上城累计登记客户逾 1500 组，接待到访家庭约 700 组，现场人气突破 2000 人次，首推房源短时间内告罄，单日成交金额突破 5 亿；珑玥上城首开清栋，劲销 3 亿元。珑曜上城位于 3 号线石基南站旁，500 米半径内，36 班广外附九年制学校与地铁站构成教育+通勤双核驱动；5 公里生活圈包揽永旺梦乐城、番禺广场商圈，打造配套完善、便捷的大城生活。珑玥上城踞守 5 号线双沙站上盖，11 站直抵珠江新城，以“CBD 黄金十字”的占位，重新定义主城价值。

公司公告：

【绿城房地产集团】绿城房地产集团有限公司发布 2023 年度第一期中期票据（品种二）兑付安排公告。公告显示，该期债券简称为“23 绿城地产 MTN001B”，债项代码为“102300354. 1B”，发行金额为 10 亿元人民币，起息日为 2023 年 4 月 27 日，发行期限为 2 年，债项余额维持在 10 亿元，最新评级为主体 AAA 级，由中诚信国际信用评级有限责任公司评定。该债券的偿还类别为“本息兑付”，本计息期债项利率为 3.80%，本息兑付日定于 2025 年 4 月 27 日，届时应偿付本息金额为 10.38 亿元人民币。

【融信集团】融信（福建）投资集团有限公司公告，“H20 融信 3”2025 年第一次兑付日为 4 月 25 日，向本期债券全部债券持有人兑付本金面值 0.2%。

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。