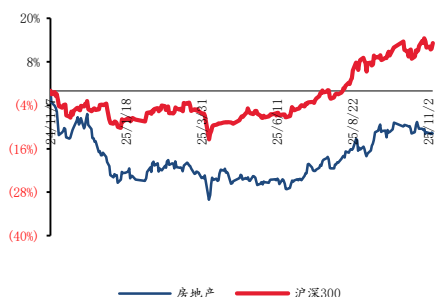


房地产

太平洋房地产日报 (20251110): 洛阳市调整住房公积金贷款

■ 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 (20251107): 南京 7 宗宅地收金 23.54 亿元>>—2025-11-07

<<太平洋房地产日报 (20251106): 福建漳州市区三地块底价成交>>—2025-11-06

<<太平洋房地产日报 (20251105): 南京集中出让 9 宗涉宅地块>>—2025-11-06

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11月10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 0.53%和 0.40%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.35%和 0.22%。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新华联、海泰发展、合肥城建、华侨城 A、中国武夷, 涨幅分别为 10.13%/10.02%/10.00%/9.92%/7.10%;

个股跌幅较大的为首开股份、沙河股份、中交地产、南国置业、空港股份, 跌幅分别为-7.79%/-4.85%/-3.40%/-3.27%/-3.04%。

行业新闻:

洛阳市住房公积金贷款有调整, 个人款最高额度上浮 10%。据洛阳发布, 从洛阳市住房公积金管理中心获悉, 11月10日起, 洛阳市住房公积金个人住房贷款最高额度将上浮 10%, 单职工缴存家庭最高可贷 77 万元, 双职工缴存家庭最高可贷 93.5 万元。

广州增城区沙村地铁站北侧宅地底价成交, 收金 8.05 亿元。据中指研究院, 11月10日, 广州迎来一宗增城区宅地出让, 增城城投底价 8.05 亿元斩获该地块。该地块编号 18101203220A25127 号, 位于增城区新塘镇地铁 13 号线沙村站北侧, 地块出让面积 45164.66 m², 规划建筑面积 112911 m², 容积率 2.5, 起始价 8.05 亿元, 起始楼面价 7130 元/m²。最终广州市增城区东进城市开发投资有限公司以底价 8.05 亿元竞得地块, 成交楼面价 7130 元/m², 溢价率 0%。

青特置业 1.59 亿摘青岛城阳两宗低密地块, 年内已落四子。11月10日, 青岛城阳区白云山板块两宗低密地块公开拍卖, 青特置业旗下公司分别以 6967 万元、8895 万元底价成交, 合计耗资 1.59 亿元, 总建面约 3.23 万 m², 容积率 1.3-1.6, 再度加码主城核心区域。其中, 春阳路以北、荟城路以西地块由青岛悦荣置业竞得, 占地 9382 m², 建面 1.5 万 m², 楼面地价 4641 元/m²; 贤城路东、春阳路北地块由青岛青特悦创商业运营竞得, 占地 1.33 万 m², 商住比 15:85, 楼面地价 5152 元/m²。两宗地块均位于白云山成熟板块, 配套白云山公园、荟城路小学、有轨电车及多条城市干道, 青特滨湖国际与青特璟云项目已先期落地。公开资料整理显示, 6 月以来青特已在东李、崂山等地

连落四子，年内拿地金额逾 5 亿元，主城深耕节奏明显提速。

公司公告：

【保利置业】11 月 10 日，保利置业集团有限公司 (Poly Property Group Co., Limited) 宣布了非执行董事的委任及董事会委员会组成的变动。耿跃华先生自 2025 年 11 月 10 日起被委任为非执行董事，任期三年，且不收取董事酬金。此次变动中，耿跃华先生也被纳入审核委员会和提名委员会，分别担任成员。审核委员会成员总数为 7 名，提名委员会成员总数为 5 名。

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。