



2026 年 07 月 31 日

行业点评报告

中性/维持

房地产

房地产

加大逆周期调节力度，稳定房地产市场

---2026 年 7 月政治局会议点评

■ 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

相关研究报告

<<城市更新推动高质量发展>>---2026-07-28
 <<销售边际走弱，开工、投资降幅扩大>>---2026-07-16
 <<住房消费被列为大宗耐用商品消费首位>>---2026-07-16

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

事件：

中共中央政治局 7 月 30 日召开会议，决定今年 10 月在北京召开中国共产党第二十届中央委员会第五次全体会议。会议分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。中共中央总书记习近平主持会议。

内容要点：

经济形势分析客观务实，政策定调更为积极。

对于当前经济形势的总体判断，会议指出“今年以来我国有效应对各种外部冲击和内部困难”，“我国经济呈现动能向新、结构向优的发展态势”。同时指出“要高度重视经济运行中的困难挑战”“坚定信心，迎难而上，用好各种机遇和优势，推动高质量发展行稳致远”。

对于下半年经济工作，会议表示“坚持稳中求进工作总基调”，宏观政策方面，4 月政治局会议里面的表述是“用好用足宏观政策”，本次会议提及“宏观政策要发力提效”，新增了“及时谋划出台务实管用的增量政策，加大逆周期调节力度”，表明整体宏观政策基调更加积极。

实施更加积极的财政政策，货币政策适度宽松。

财政政策方面提出“实施好更加积极的财政政策”，同时强调要求“加快财政支出和债券资金使用进度，有力推进“两重”建设和“两新”工作”，预计下半年财政支出将提速。同时，货币政策维持适度宽松的基调，会议提出“综合运用并适时调整货币政策工具”，意味着降息降准以及使用结构性货币政策工具的可能性有所上升，还提到“优化实施财政金融协同促内需政策”。对于房地产市场而言，下半年资金成本有望下降，购房成本有望降低，有助于市场信心恢复。

稳定房地产市场。

房地产方面，回顾过去几次政策表述，去年底中央经济工作会议和今年 3 月《政府工作报告》中均提及“着力稳定房地产市场”，4 月 28 日政治局会议中对房地产内容的表述为“努力稳定房地产市场”

场，扎实推进城市更新”，而本次会议精简为“**稳定房地产市场**”。此外，本次会议将房地产纳入“切实筑牢安全屏障”这一段落，将稳市场提升到了更高的安全维度。在扩大内需方面，房地产作为大宗消费的政策定位进一步明确，会议强调“**要有效扩大国内需求，适应不同群体消费需求扩大优质供给**”。

后续城市更新落地进程有望加速。

本次会议虽然没有直接提及城市更新，但有提及“**有力推进“两重”建设和“两新”工作**”，扎实推进“**六张网**”规划建设”（“六张网”为水网、新型电网、算力网、新一代通信网、城市地下管网、物流网），这个提法与房地产存量改造、设施更新密切相关，后续有望成为财政资金和项目投资的重要方向之一。今年5月28日，国务院正式印发《城市更新“十五五”规划》，《规划》共九章，涉及六个方面23项重点任务，7方面政策举措，14项重大工程和行动，明确了“十五五”时期城市更新的10项主要指标目标。近期习近平总书记在上海考察时强调要“做深做细做实城市更新各项工作”，高质量推进城市更新是城市现代化建设的重要抓手，预计后续城市更新落地进程有望加速。

风险提示：

政策支持力度及效果不及预期；

经济复苏不及预期；

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。

太平洋研究院

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

重要声明

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。