

强于大市

家电社零&地产数据点评

21M1-2：地产竣工销售数据持续改善，家电内销复苏趋势不改

国家统计局发布 2021 年 1-2 月社零&房地产行业数据，1-2 月家电社零&地产数据同比高增，前期受疫情抑制的地产竣工、销售持续兑现，同时新开工增速、销售增速与竣工增速的缺口仍在，家电内销复苏趋势不改。

- **社零数据**：2021 年 1-2 月，家用电器和音响器材类零售额累计 YOY+43.2%，增速比 2020 年全年提升 47.0pct，相比 2019 年同期下降 4.9%。
- **房屋竣工：**2021 年 1-2 月，房屋竣工面积 1.4 亿平方米，累计 YOY+40.4%；增速比 2020 年全年提升 45.3pct；相比 2019 年同期增长 8.2%。2021 年 1-2 月，住宅竣工 1.0 亿平方米，累计 YOY+45.9%；增速比 2020 年全年提升 49.0pct；相比 2019 年同期增长 10.5%。
- **商品房销售：**2021 年 1-2 月，商品房销售面积 1.7 亿平方米，累计 YOY+104.9%；增速比 2020 年全年提升 102.3pct；相比 2019 年同期增长 23.1%。2021 年 1-2 月，住宅销售 1.6 亿平方米，累计 YOY+108.4%；增速比 2020 年全年提升 105.3pct；相比 2019 年同期增长 26.7%。
- **新开工情况：**2021 年 1-2 月，房屋新开工面积 1.7 亿平方米，累计 YOY+63.4%；增速比 2020 年全年提升 65.5pct；相比 2019 年同期减少 9.5%。2021 年 1-2 月，住宅新开工 1.3 亿平方米，累计 YOY+68.5%；增速比 2020 年全年提升 70.4pct；相比 2019 年同期减少 6.3%。
- **房地产开发投资：**2021 年 1-2 月，房地产开发投资 1.4 万亿元，累计 YOY+38.3%；增速比 2020 年全年增加 31.3pct；相比 2019 年同期增长 15.7%。2021 年 1-2 月，住宅开发投资 1.0 万亿元，累计 YOY+41.9%；增速比 2020 年全年提升 34.3pct；相比 2019 年同期增长 19.2%。

投资建议

- **内销复苏仍在不断验证，建议关注高景气度子行业相关龙头。**1）21 年家电社零数据同比高增，源于去年同期居家隔离、线下零售活动多处于停摆状态，而线上同期货源有限，物流受限等因素导致基数较低；对比 19 年同期下滑 4.9%，与今年多地倡导就地过年，返乡置办年货人流减少等因素有关。2）从地产竣工及销售数据来看，20 年疫情影响减弱之后房地产竣工、销售面积累计增速逐月改善，21M1-2 仍保持较高增速水平，受前期疫情抑制的购房需求不断释放及今年春节假期楼市“不打烊”等因素使得房地产市场保持活跃；新开工增速、销售增速与竣工增速的缺口仍在，家电内销有望持续受益。
- **建议关注：** 格力电器、海尔智家、美的集团、老板电器、浙江美大、小熊电器、九阳股份、科沃斯、石头科技

风险提示：

- 1)疫情影响宏观经济未能达到预期；2）海外疫情二次冲击或将影响家电出口；3）家电行业价格战加剧；4）天气因素影响住房施工进程等。

相关研究报告

《21M2 家电月度数据点评：线下零售持续复苏，终端均价上行缓解原材料上涨压力》20210310

《家电行业陆股通持仓点评：21M2：陆股通持股比例环比提升，持续看好需求景气度向上的必选家电板块》20210301

《家用电器行业周报：20 年业绩快报验证厨电需求稳步回暖》20210301

中银国际证券股份有限公司
具备证券投资咨询业务资格

家用电器

证券分析师：孙谦
(8621)20328348
qian.sun@bocichina.com
证券投资咨询业务证书编号：S1300520070001

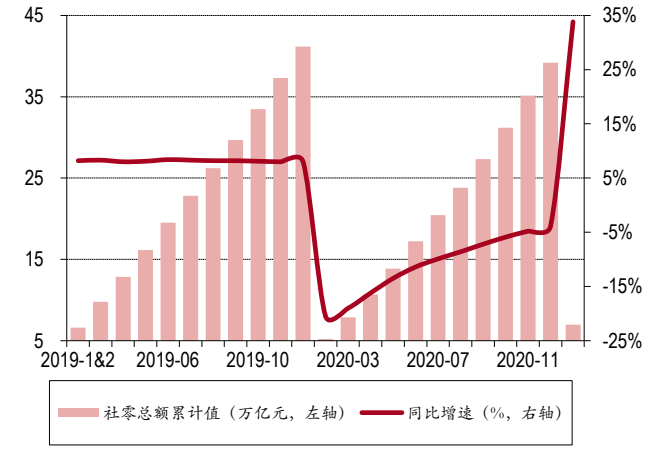
证券分析师：张译文
(8621)20328764
yiwen.zhang@bocichina.com
证券投资咨询业务证书编号：S1300520090004

1. 2021 年 1-2 月社会消费品零售总额 YOY+33.8%

2021 年 1-2 月，社零数据增幅大涨：2021 年 1-2 月，社会消费品零售总额 6.97 万亿元，同比增长 33.8%；相比 2019 年同期增长 6.4%。

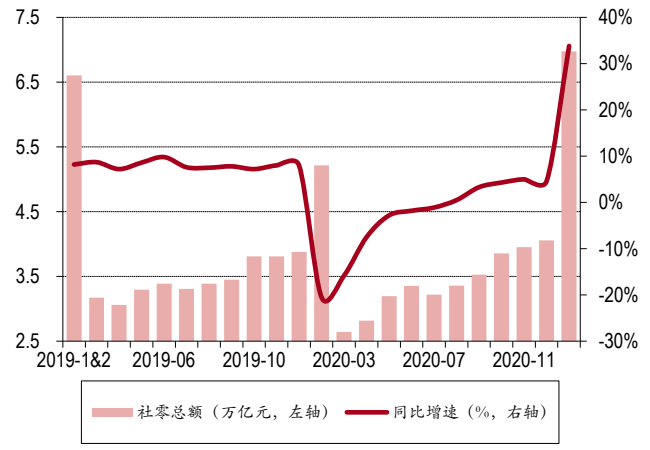
2021 年 1-2 月家用电器和音像器材类零售额同比增长 43.2%。2021 年 1-2 月，家用电器和音响器材类零售额达 1152.00 亿元，累计同比增长 43.2%，相比 2019 年同期下降 4.9%。

图表 1. 2021 年 1-2 月社零总额累计 YOY+33.8%



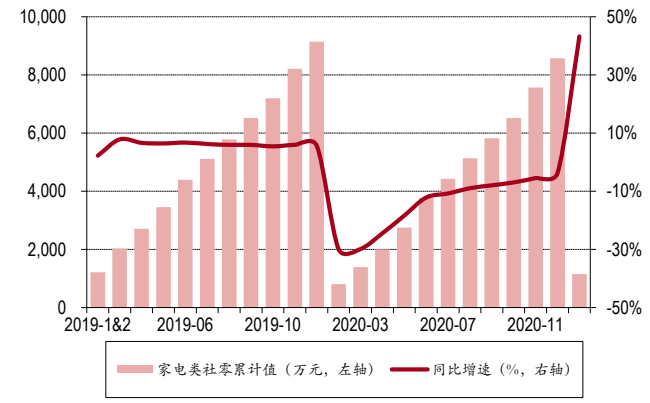
资料来源：国家统计局，中银证券

图表 2. 2021 年 1-2 月社零总额相比 2019 年同期+6.4%



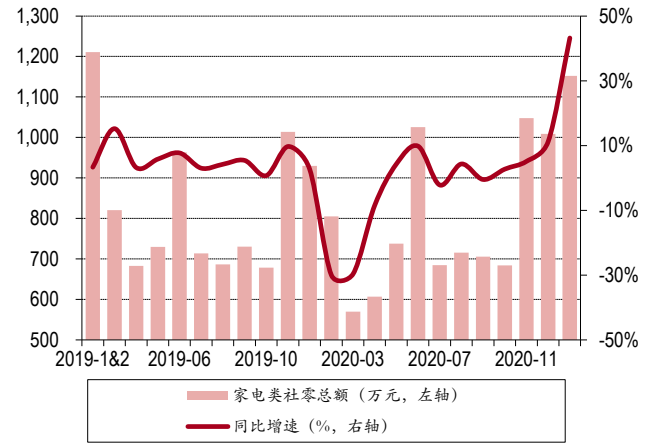
资料来源：国家统计局 1-2，中银证券

图表 3. 2021 年 1-2 月家电类社零总额累计 YOY+43.2%



资料来源：国家统计局，中银证券

图表 4. 2021 年 1-2 月家电类社零相比 2019 年同期-4.9%



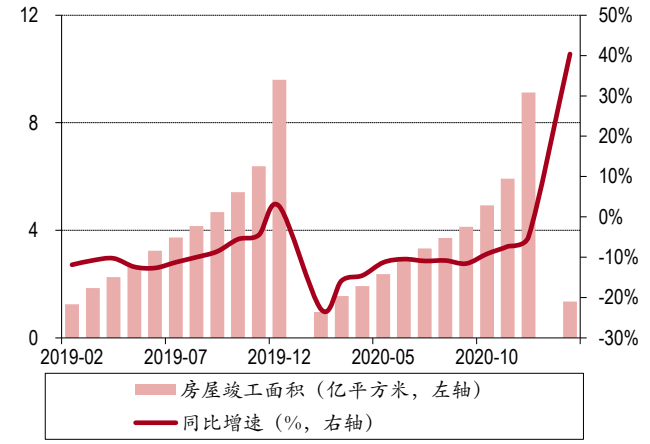
资料来源：国家统计局，中银证券

2. 2021 年 1-2 月住宅竣工面积累计 YOY+45.9%

2021 年 1-2 月，房屋竣工面积达 1.4 亿平方米，累计 YOY+40.4%；增速比 2020 年全年提升 45.3pct（2020 年 1-12 月房屋竣工面积累计 YOY-4.9%）；相比 2019 年同期增长 8.2%。

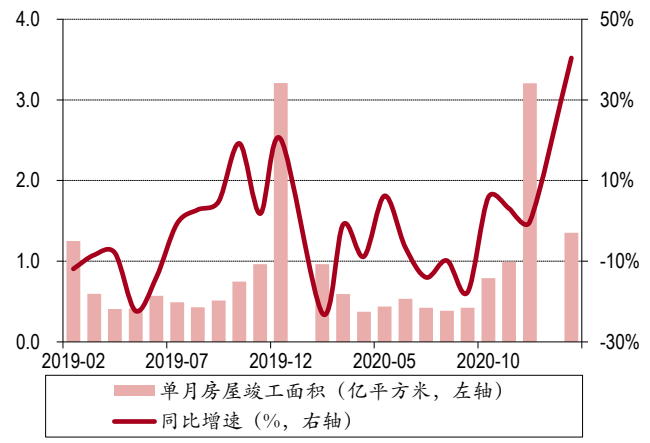
2021 年 1-2 月，住宅竣工面积达 1.0 亿平方米，累计 YOY+45.9%；增速比 2020 年全年提升 49.0pct（2020 年 1-12 月房屋竣工面积累计 YOY-3.1%）；相比 2019 年同期增长 10.5%。

图表 5. 21 年 1-2 月房屋竣工面积累计 YOY+40.4%



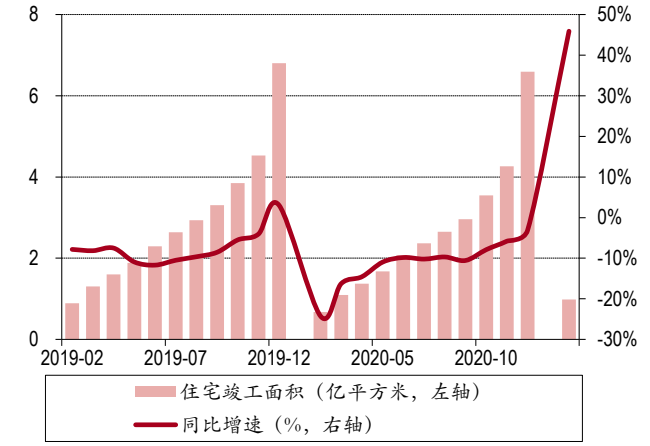
资料来源：万得，中银证券

图表 6. 21 年 1-2 月房屋竣工面积相比 2019 年同期+8.2%



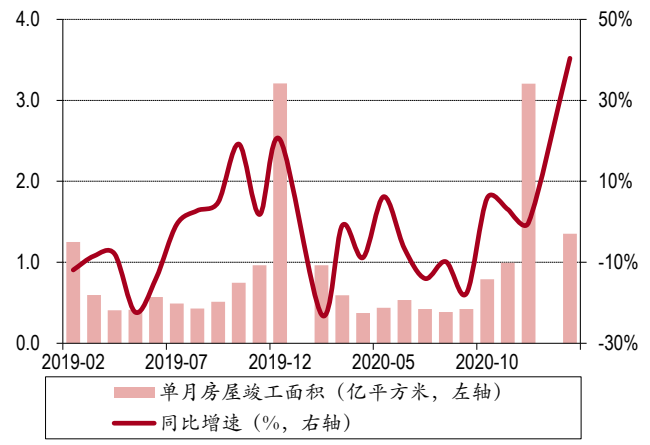
资料来源：万得，中银证券

图表 7. 21 年 1-2 月住宅竣工面积累计 YOY+45.9%



资料来源：万得，中银证券

图表 8. 21 年 1-2 月住宅竣工面积相比 2019 年同期+10.5%



资料来源：万得，中银证券

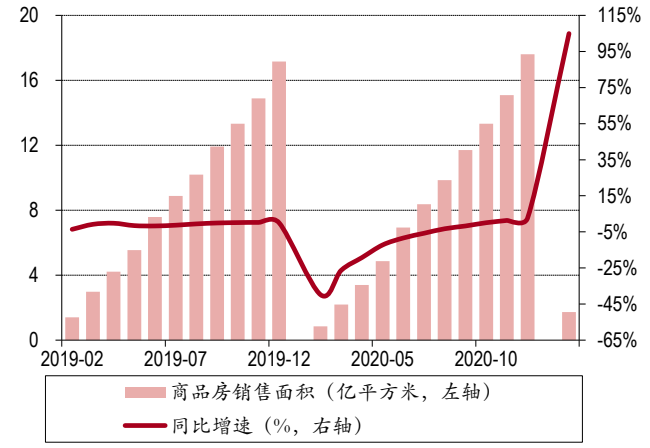
3. 2021 年 1-2 月住宅销售面积累计 YOY+108.4%

2021 年 1-2 月，商品房销售面积 1.7 亿平方米，累计 YOY+104.9%；增速比 2020 年全年提升 102.3pct（2020 年 1-12 月商品房销售面积累计 YOY+2.6%）；相比 2019 年同期增长 23.1%。受前期疫情抑制的购房需求不断释放及今年春节假期楼市“不打烊”等因素使得房地产市场保持活跃，销售数据亮眼。

2021 年 1-2 月，住宅销售面积为 1.6 亿平方米，累计 YOY+108.4%；增速比 2020 年全年提升 105.3pct（2020 年 1-12 月住宅销售面积累计 YOY+3.2%）；相比 2019 年同期增长 26.7%。

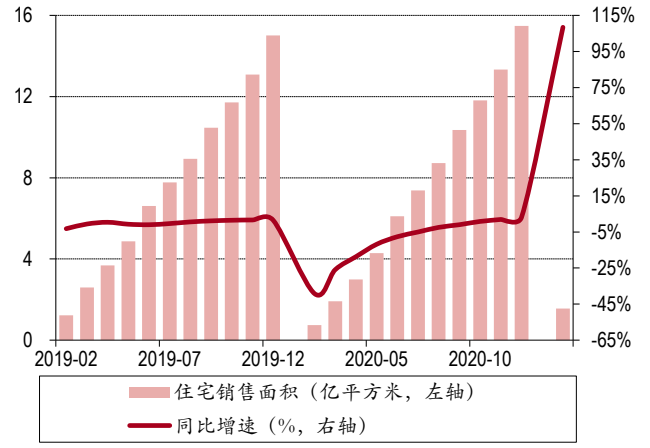
截至到 2021 年 2 月，商品房待售面积 2.5 亿平方米，比上年末减少 2.5 亿平方米，相比 2019 年同期减少 52.7%。其中，住宅待售面积 5.2 亿平方米，比上年末减少 3.0 亿平方米，相比 2019 年增加 108.0%。

图表 9. 21 年 1-2 月商品房销售面积累计 YOY+104.9%



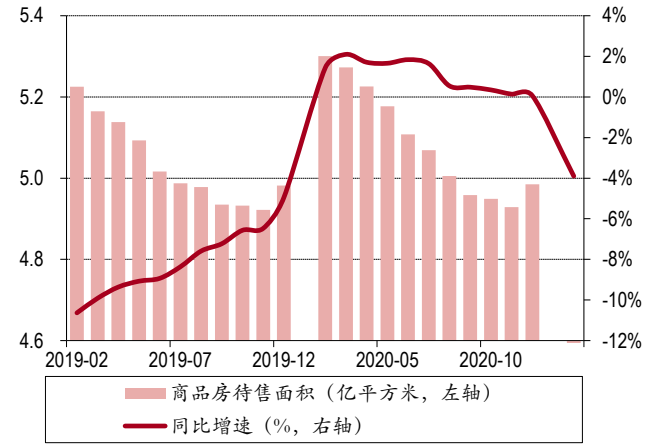
资料来源：万得，中银证券

图表 10. 21 年 1-2 月住宅销售面积累计 YOY+108.4%



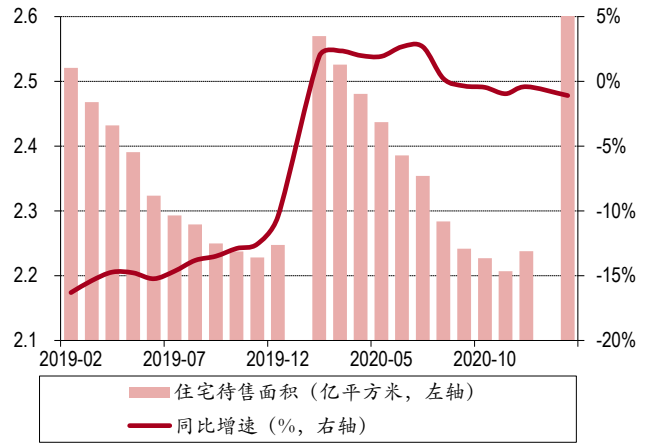
资料来源：万得，中银证券

图表 11. 21 年 1-2 月商品房待售面积累计 YOY-3.9%



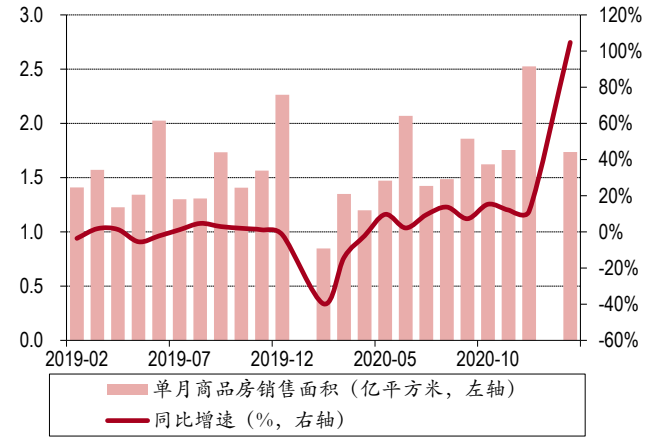
资料来源：万得，中银证券

图表 12. 21 年 1-2 月住宅待售面积累计 YOY-1.1%



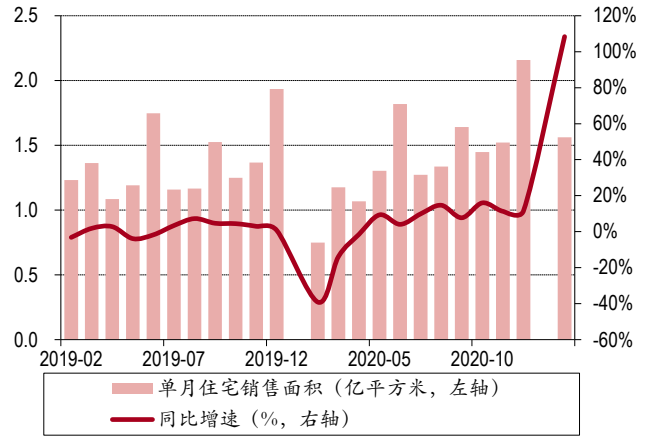
资料来源：万得，中银证券

图表 13. 21 年 1-2 月商品房销售面积相比 2019 年同期 +23.1%



资料来源：万得，中银证券

图表 14. 21 年 1-2 月住宅销售面积相比 2019 年同期+26.7%



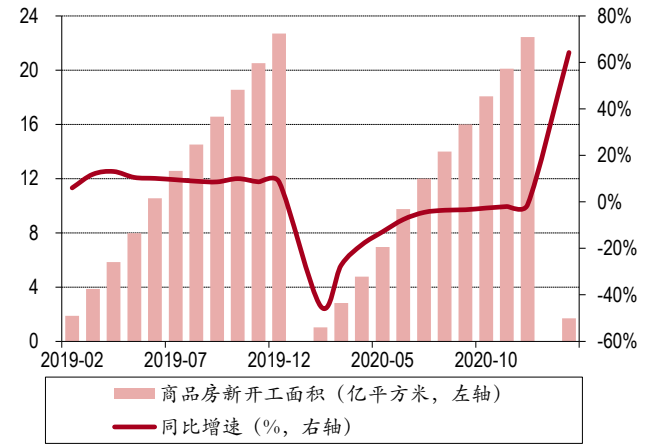
资料来源：万得，中银证券

4.新开工端：2021 年 1-2 月住宅新开工面积累计 YOY+68.5%

2021 年 1-2 月，商品房新开工面积达 1.7 亿平方米，累计 YOY+64.3%；增速比 2020 年全年提升 65.5pct（2020 年 1-12 月商品房新开工面积累计 YOY-1.2%）；相比 2019 年同期下降 9.5%。

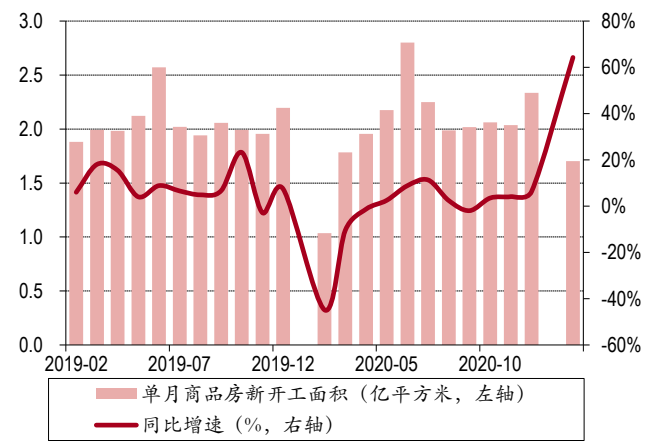
2021 年 1-2 月，住宅新开工面积达 1.3 亿平方米，累计 YOY+68.5%；增速比 2020 年全年提升 70.4pct（2020 年 1-12 月住宅新开工面积累计 YOY-1.9%）；相比 2019 年同期下降 6.3%。

图表 15. 21 年 1-2 月商品房新开工面积累计 YOY+64.3%



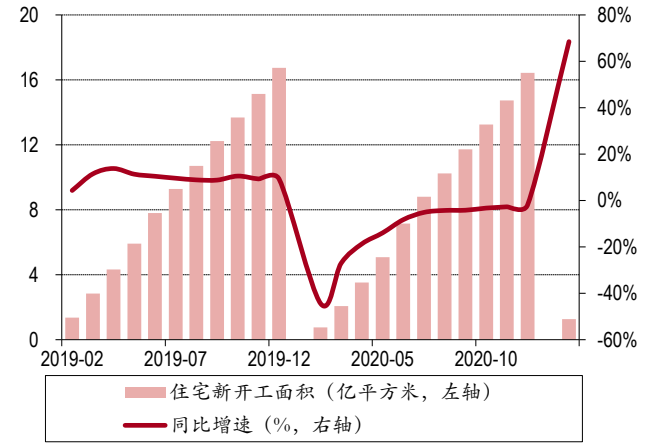
资料来源：万得，中银证券

图表 16. 21 年 1-2 月商品房新开工面积相比 19 年同期-9.5%



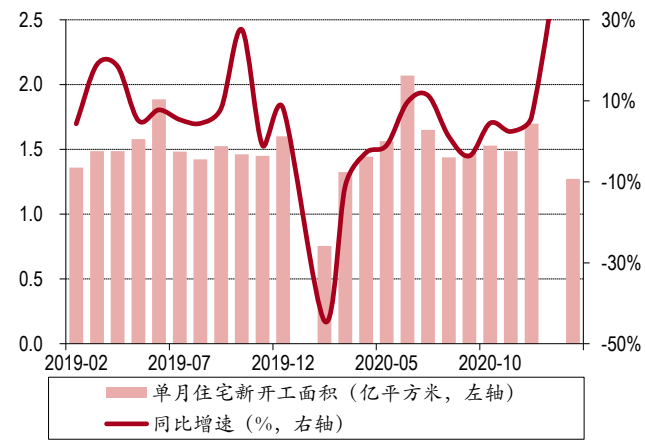
资料来源：万得，中银证券

图表 17. 21 年 1-2 月住宅新开工面积累计 YOY+68.5%



资料来源：万得，中银证券

图表 18. 21 年 1-2 月住宅新开工面积相比 2019 年同期-6.3%

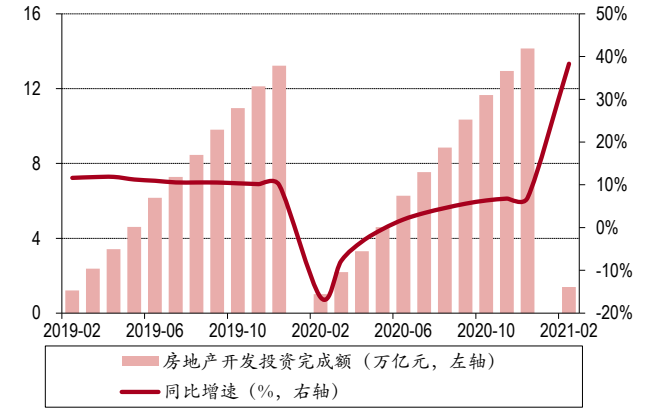


资料来源：万得，中银证券

5、2021 年 1-2 月全国住宅开发投资额累计 YOY+41.9%

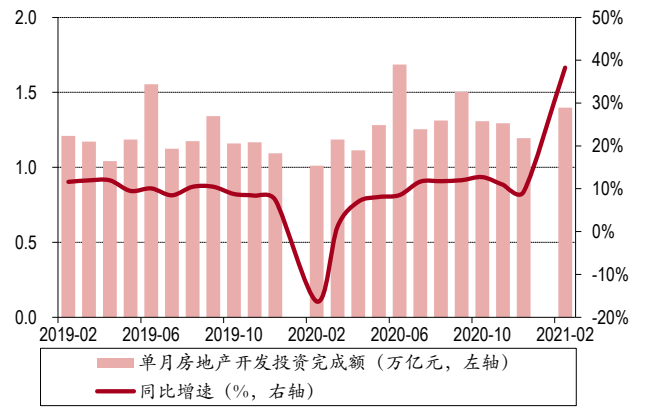
2021 年 1-2 月，全国房地产开发投资 1.4 万亿元，累计 YOY+38.3%；增速比 2020 年全年提升 31.3pct（2020 年 1-12 月房地产开发投资完成额累计 YOY+7.0%）；相比 2019 年同期增长 15.7%。其中，全国住宅开发投资 1.0 万亿元，累计 YOY+41.9%；增速比 2020 年全年提升 34.3pct（2020 年 1-12 月住宅开发投资完成额累计 YOY+7.6%）；相比 2019 年同期增长 19.2%。

图表 19. 21 年 1-2 月房地产开发投资累计 YOY+38.3%



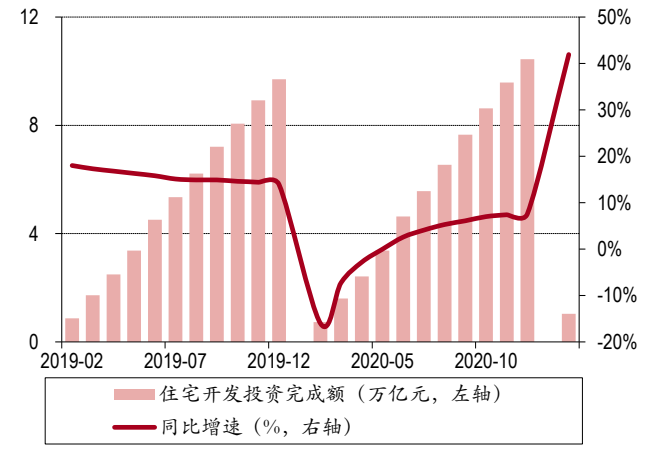
资料来源：万得，中银证券

图表 20. 21 年 1-2 月房地产开发投资相比 2019 年同期+15.7%



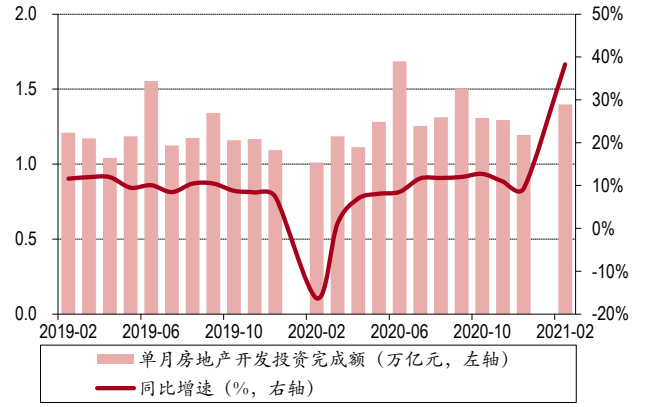
资料来源：万得，中银证券

图表 21. 21 年 1-2 月住宅开发投资累计 YOY+41.9%



资料来源：万得，中银证券

图表 22. 21 年 1-2 月住宅开发投资相比 2019 年同期+19.2%

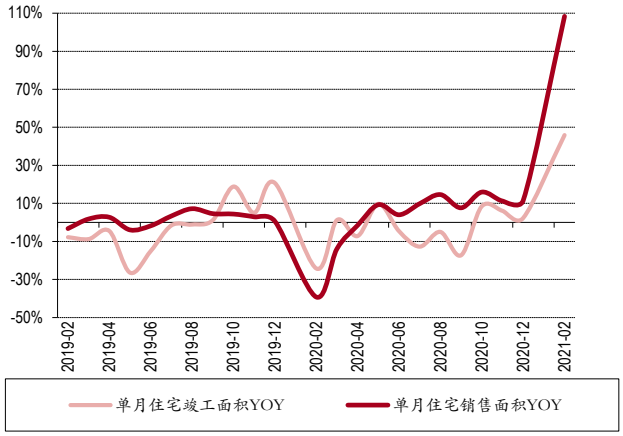


资料来源：万得，中银证券

6、关注竣工增速回暖带动的家电产品需求

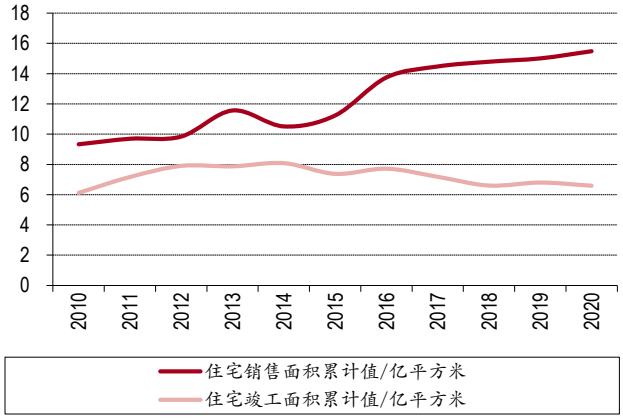
商品房的竣工表现直接影响家电产品的销售表现，2021 年一季度竣工增速回暖，有效带动家电内需回暖。当前新开工增速、销售增速与竣工增速的缺口仍在，建议持续关注竣工增速回补带动的家电需求。

图表 23. 2020 年销售增速表现好于竣工增速表现



资料来源：万得，中银证券

图表 24. 房地产竣工和销售缺口仍有待回补



资料来源：万得，中银证券

7、风险提示

1）疫情影响宏观经济未能达到预期：当前疫情出现散点爆发态势，若疫情大规模爆发或将影响国内宏观经济水平从而对家电企业的生存环境产生不利影响；

2）海外疫情二次冲击或将影响家电出口：海外疫情蔓延会影响家电行业目标市场的经济环境，同时抑制当地消费者的消费支出，这都会对家电行业的出口产生影响；

3）家电行业价格战加剧：家电厂商或因长时间价格战导致无法支撑持续上涨的经营成本，影响企业综合盈利能力水平；

4）地产表现低迷：家用电器行业的景气程度与房地产行业的关联性较高；房地产行业未来调控方向和调控力度具有较高的不确定性，如果调控政策导致房地产市场交易长期低迷，住房装修及电器需求将相应减少，从而将对行业内企业生产经营带来不利影响。

5）原材料价格上涨风险：若未来主要原材料价格出现持续大幅上升情况，将不利于行业内企业的成本控制，进而影响盈利水平。

6）地产政策持续收紧：若地产政策收紧，房地产成交量或有下滑，短期内将影响家电需求收紧。

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券股份有限公司同时声明，将通过公司网站披露本公司授权公众媒体及其他机构刊载或者转发证券研究报告有关情况。如有投资者于未经授权的公众媒体看到或从其他机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券股份有限公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

以报告发布日后公司股价/行业指数涨跌幅相对同期相关市场指数的涨跌幅的表现为基准：

公司投资评级：

买　　入：预计该公司股价在未来 6 个月内超越基准指数 20%以上；

增　　持：预计该公司股价在未来 6 个月内超越基准指数 10%-20%；

中　　性：预计该公司股价在未来 6 个月内相对基准指数变动幅度在-10%-10%之间；

减　　持：预计该公司股价在未来 6 个月内相对基准指数跌幅在 10%以上；

未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

行业投资评级：

强于大市：预计该行业指数在未来 6 个月内表现强于基准指数；

中　　性：预计该行业指数在未来 6 个月内表现基本与基准指数持平；

弱于大市：预计该行业指数在未来 6 个月内表现弱于基准指数。

未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

沪深市场基准指数为沪深 300 指数；新三板市场基准指数为三板成指或三板做市指数；香港市场基准指数为恒生指数或恒生中国企业指数；美股市场基准指数为纳斯达克综合指数或标普 500 指数。

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券股份有限公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券股份有限公司的机构客户；2) 中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券股份有限公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券股份有限公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券股份有限公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中银国际证券股份有限公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券股份有限公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券股份有限公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券股份有限公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券股份有限公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券股份有限公司
中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构：

中银国际研究有限公司
香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话:(852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打：10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打：10800 1521065
新加坡客户请拨打：800 852 3392
传真:(852) 2147 9513

中银国际证券有限公司
香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话:(852) 3988 6333
传真:(852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处
中国北京市西城区
西单北大街 110 号 8 层
邮编:100032
电话: (8610) 8326 2000
传真: (8610) 8326 2291

中银国际(英国)有限公司
2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司
美国纽约市美国大道 1045 号
7 Bryant Park 15 楼
NY 10018
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司
注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6692 6829 / 6534 5587
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371