轻工制造

2020 年轻工社零及地产数据点评　维持评级

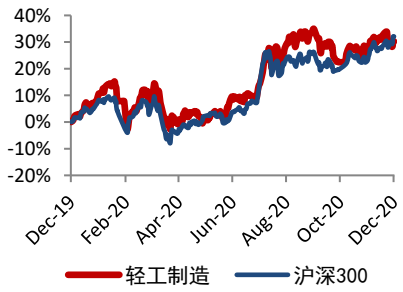
报告原因：点评报告

文化办公用品稳健增长，住宅市场年底冲刺利好家具内销　看好

2021 年 1 月 18 日

行业研究/点评报告

轻工行业近一年市场表现



相关报告：

《【山证轻工】11 月社零及地产数据点评：文化办公用品零售额延续强势，住宅销售竣工加速小跑》2020-12-15

分析师：杨晶晶

执业登记编码：S0760519120001

电话：15011180295

邮箱：yangjingjing@sxzq.com

地址：

太原市府西街 69 号国贸中心 A 座 28 层

北京市西城区平安里西大街 28 号中海国际中心 7 层

山西证券股份有限公司

http://www.i618.com.cn

事件描述：

➢ 1 月 18 日，国家统计局发布 2020 年 1-12 月社会消费品零售数据和地产相关数据。

事件点评：

➢ **12 月家具零售额实现小幅正增长；文化办公用品零售额同比增长 9.6%，延续 Q4 以来的靓丽表现。2020 年家具零售额累计增速相对 19 年同期回落 12.1 个百分点，主要由于家具消费偏重线下、服务环节多，因此上半年受到疫情拖累较大；文化办公用品受到疫情影响相对较小，2020 全年零售额实现稳健增长。**据国家统计局数据显示，2020 年 12 月，家具类零售额为 194 亿元，同比增长 0.40%，增速环比 11 月提升 2.6 个百分点，相对 19 年同期回落 1.4 个百分点；2020 年 1-12 月，家具类零售额累计值为 1598 亿元，同比下滑 7.0%，降幅比 1-11 月份收窄 0.9 个百分点，相对 19 年同期回落 12.1 个百分点。2020 年 12 月，文化办公用品类零售额为 381 亿元，同比增长 9.6%，增速环比 11 月下降 1.6 个百分点，相对 19 年同期提升 21.1 个百分点；2020 年 1-12 月，文化办公用品类零售额累计值为 3485 亿元，同比增长 5.8%，增速相对 19 年同期提升 2.5 个百分点。

➢ **12 月住宅销售、住宅竣工面积分别环比增长 42%、222%，住宅市场加足马力完成年底冲刺，各大房企推盘节奏持续加快，居民购房热情大幅攀升。2020 年商品房住宅销售面积累计增速相对 19 年同期提升 1.7 个百分点，全年住宅竣工面积同比下滑 3.1%，主要受到上半年疫情影响大范围停工所致，四季度加速赶工迹象明显。**据国家统计局数据显示，2020 年 1-12 月全国商品房住宅销售面积 154878 万平方米，同比增长 3.2%，增速环比 1-11 月份提升 1.3 个百分点，相对 19 年同期提升 1.7 个百分点；全国住宅竣工面积 65910 万平方米，同比下滑 3.1%，降幅比 1-11 月份收窄 2.7 个百分点，相对 19 年同期回落 6.1 个百分点。

➢ **12 月住宅开发投资完成额、住宅新开工面积分别同比增长 6.05%、9.82%，2020 全年累计增速相对 19 年同期分别下降 11.1、6.3 个百分点。**据国家统计局数据显示，2020 年 1-12 月住宅新开工面积累计值为 164329 万平方米，同比下滑 1.9%，降幅比 1-11 月份收窄 0.8 个百分点，增速比 19 年同期下降 11.1 个百分点；住宅开发投资完成额 104446 亿元，同比增长 7.6%，增速环比 1-11 月份提升 0.2 个百分点，相对 19 年同期下降 6.3 个百分点。

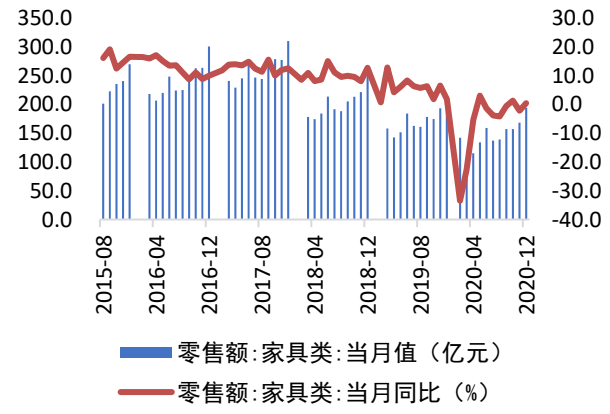
➢ **投资建议：2020 年四季度开始，住宅销售和竣工面积开启强势增长，边际改善显著，叠加期房交付期限临近、调控政策和信贷政策的边际放松，新开工和竣工背离收窄，全国住宅有望迎来竣工小高峰，看好 2021 年家具内销表现。**基于装修房屋套数测算模型，我们估算 2020、2021 年住宅竣工套数分别为 629、656 万套，加上存量房翻新需求，住宅装修套数分别为 978.92、1009.93 万套，同比-0.14%、+3.17%，潜在订单充足，看好全年消费回补和业绩反弹。装配式建筑政策驱动，利好大宗业务量利空间，精装修标的正处业绩释放期。建议关注江山欧派、海鸥住工、欧派家居、索菲亚、我乐家居、志邦家居、尚品宅配。

风险提示：宏观经济增长不及预期；地产调控政策风险；新店经营不及预期；市场推广不达预期；原材料价格波动风险；经销商管理风险等；大宗业务回款风险。

1. 轻工社零点评：12 月家具零售额小幅正增长，文化办公用品延续靓丽表现

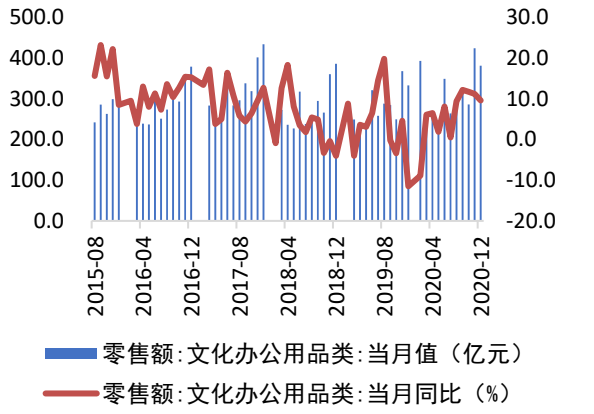
12 月家具零售额实现小幅正增长；文化办公用品零售额同比增长 9.6%，延续 Q4 以来的靓丽表现。2020 年家具零售额累计增速相对 19 年同期回落 12.1 个百分点，主要由于家具消费偏重线下、服务环节多，因此上半年受到疫情拖累较大；文化办公用品受到疫情影响相对较小，2020 全年零售额实现稳健增长。据国家统计局数据显示，2020 年 12 月，家具类零售额为 194 亿元，同比增长 0.40%，增速环比 11 月提升 2.6 个百分点，相对 19 年同期回落 1.4 个百分点；2020 年 1-12 月，家具类零售额累计值为 1598 亿元，同比下滑 7.0%，降幅比 1-11 月份收窄 0.9 个百分点，相对 19 年同期回落 12.1 个百分点。2020 年 12 月，文化办公用品类零售额为 381 亿元，同比增长 9.6%，增速环比 11 月下降 1.6 个百分点，相对 19 年同期提升 21.1 个百分点；2020 年 1-12 月，文化办公用品类零售额累计值为 3485 亿元，同比增长 5.8%，增速相对 19 年同期提升 2.5 个百分点。

图 1：家具零售额当月值及同比增速



数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 2：文化办公用品社会零售额当月同比增速



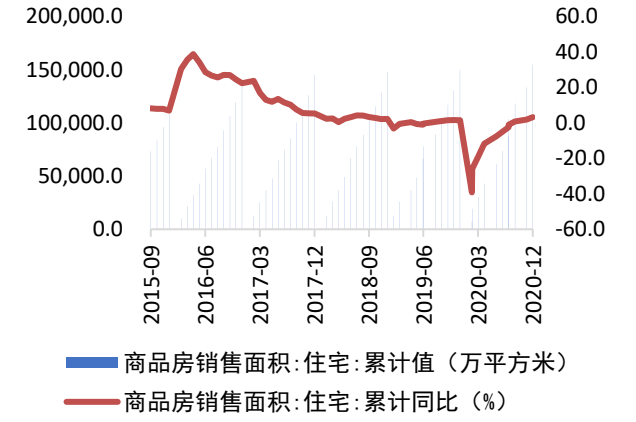
数据来源：山西证券研究所、国家统计局

2. 地产数据跟踪观察：住宅市场完成年底冲刺，竣工面积环比翻两倍

12 月住宅销售、住宅竣工面积分别环比增长 42%、222%，住宅市场加足马力完成年底冲刺，各大房企推盘节奏持续加快，居民购房热情大幅攀升。2020 年商品房住宅销售面积累计增速相对 19 年同期提升 1.7 个百分点，全年住宅竣工面积同比下滑 3.1%，主要受到上半年疫情影响大范围停工所致，四季度加速赶工迹象明显。据国家统计局数据显示，2020 年 1-12 月全国商品房住宅销售面积 154878 万平方米，同比增长 3.2%，增速环比 1-11 月份提升 1.3 个百分点，相对 19 年同期提升 1.7 个百分点；全国住宅竣工面积 65910 万平方米，同比下滑 3.1%，降幅比 1-11 月份收窄 2.7 个百分点，相对 19 年同期回落 6.1 个百分点。**单月数**

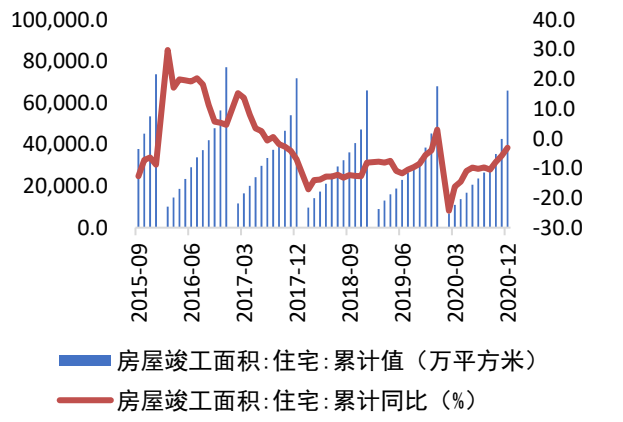
据方面，我们测算 12 月全国商品房住宅销售面积 21571 万平方米，同比增长 11.54%，环比 11 月增长 41.77%；12 月全国住宅竣工面积 23255 万平方米，同比增长 2.28%，环比 11 月增长 222.45%。

图 3：商品房住宅销售面积及累计同比增速



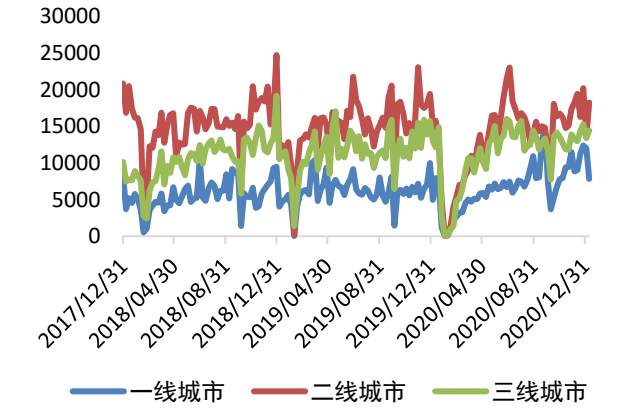
数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 4：住宅竣工面积及累计同比增速



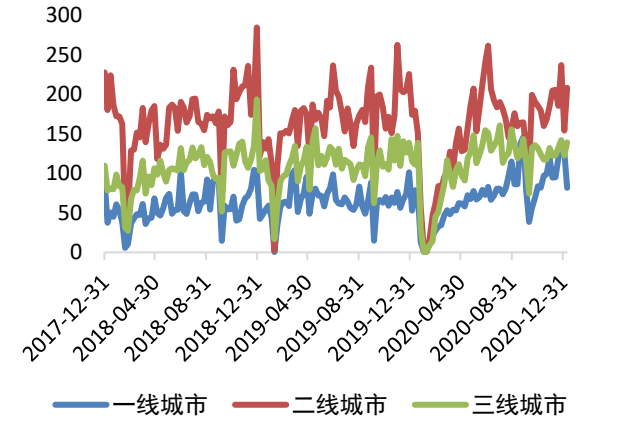
数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 5：30 大中城市商品房成交套数当周值（套）



数据来源：山西证券研究所、wind

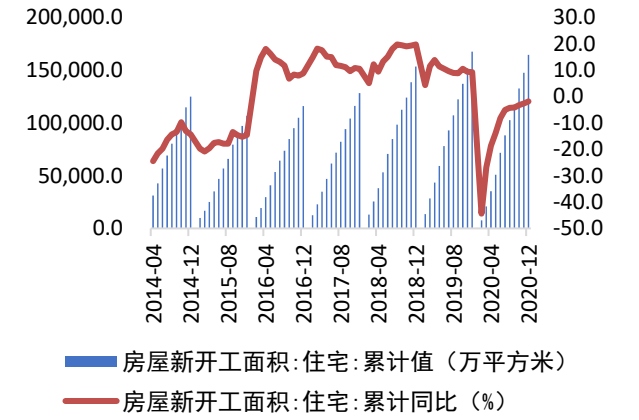
图 6：30 大中城市商品房成交面积当周值（万㎡）



数据来源：山西证券研究所、wind

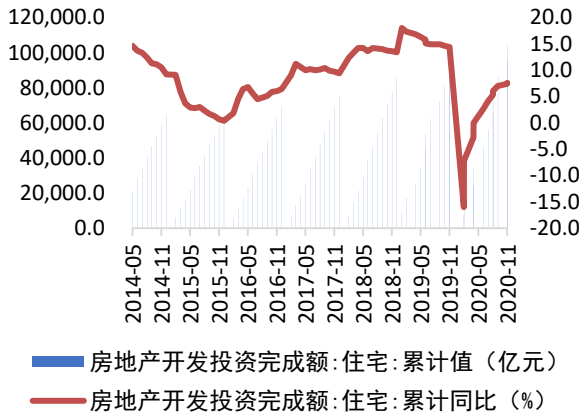
12 月住宅开发投资完成额、住宅新开工面积分别同比增长 6.05%、9.82%，2020 全年累计增速相对 19 年同期分别下降 11.1、6.3 个百分点。据国家统计局数据显示，2020 年 1-12 月住宅新开工面积累计值为 164329 万平方米，同比下滑 1.9%，降幅比 1-11 月份收窄 0.8 个百分点，增速比 19 年同期下降 11.1 个百分点；住宅开发投资完成额 104446 亿元，同比增长 7.6%，增速环比 1-11 月份提升 0.2 个百分点，相对 19 年同期下降 6.3 个百分点。**单月数据方面**，我们测算 12 月住宅新开工面积为 16985 万平方米，同比增长 6.05%，环比 11 月增长 14.28%；12 月住宅开发投资完成额 8609 亿元，同比增长 9.82%，环比 11 月下滑 9.75%。

图 7：住宅新开工面积及同比增速



数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 8：住宅开发投资完成额及同比增速



数据来源：山西证券研究所、国家统计局

3. 投资建议

2020 年四季度开始，住宅销售和竣工面积开启强势增长，边际改善显著，叠加期房交付期限临近、调控政策和信贷政策的边际放松，新开工和竣工背离收窄，全国住宅有望迎来竣工小高峰，看好 2021 年家具内销表现。基于装修房屋套数测算模型，我们估算 2020、2021 年住宅竣工套数分别为 629、656 万套，加上存量房翻新需求，住宅装修套数分别为 978.92、1009.93 万套，同比-0.14%、+3.17%，潜在订单充足，看好全年消费回补和业绩反弹。装配式建筑政策驱动，利好大宗业务量利空间，精装修标的正处业绩释放期。建议关注江山欧派、海鸥住工、欧派家居、索菲亚、我乐家居、志邦家居、尚品宅配。

我国疫情防控措施有力、经济最早恢复常态，而海外疫情形势不断恶化、更加严峻复杂，现有疫苗针对变异病毒的效力和广泛普及仍存在不确定性，我们判断家居出口景气度将至少持续到 2021 年中期。根据海关总署数据显示，2020 年 12 月，我国实现家具出口金额 491.3 亿元，同比增长 19.68%，增速相对 19 年同期提升 5.91 个百分点，相对 11 月出口金额环比增长 6.48%，创下单月数据历史新高。考虑到 19 年 12 月家具出口金额基数较高，因此 2020 年 12 月出口实际上并没有减速。根据国家统计局数据，2020 年 10~12 月 PMI 新出口订单指数持续位于景气区间，分别达到 51.0%、51.5%和 51.3%，其中 11 月指数创下 17 年 9 月以来新高，外贸需求大幅改善，意味着短期内我国出口增长仍有支撑。反倾销+进口加征关税将导致一批中小型出口家具企业退出竞争，部分上市公司在欧美、东南亚等地投建产能基地形成区位优势，全球疫情背景下跨国制造布局优势显现。建议关注乐歌股份、恒林股份、梦百合、永艺股份、美克家居、顾家家居。

分析师承诺：

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，本人承诺，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映本人的研究观点。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接受到任何形式的补偿。本人承诺不利用自己的身份、地位和执业过程中所掌握的信息为自己或他人谋取私利。

投资评级的说明：

——报告发布后的 6 个月内上市公司股票涨跌幅相对同期上证指数/深证成指的涨跌幅为基准

——股票投资评级标准：

买入： 相对强于市场表现 20%以上
增持： 相对强于市场表现 5～20%
中性： 相对市场表现在-5%～+5%之间波动
减持： 相对弱于市场表现 5%以下

——行业投资评级标准：

看好： 行业超越市场整体表现
中性： 行业与整体市场表现基本持平
看淡： 行业弱于整体市场表现

免责声明：

山西证券股份有限公司(以下简称“本公司”)具备证券投资咨询业务资格。本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。入市有风险，投资需谨慎。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人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本所于发布本报告当日的判断。在不同时期，本所可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司或其关联机构在法律许可的情况下可能持有或交易本报告中提到的上市公司所发行的证券或投资标的，还可能为或争取为这些公司提供投资银行或财务顾问服务。客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突。本公司在知晓范围内履行披露义务。本报告的版权归本公司所有。本公司对本报告保留一切权利。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。否则，本公司将保留随时追究其法律责任的权利。

依据《发布证券研究报告执业规范》规定特此声明，禁止我司员工将我司证券研究报告私自提供给未经我司授权的任何公众媒体或者其他机构；禁止任何公众媒体或者其他机构未经授权私自刊载或者转发我司的证券研究报告。刊载或者转发我司证券研究报告的授权必须通过签署协议约定，且明确由被授权机构承担相关刊载或者转发责任。

依据《发布证券研究报告执业规范》规定特此提示我司证券研究业务客户不要将我司证券研究报告转发给他人，提示我司证券研究业务客户及公众投资者慎重使用公众媒体刊载的证券研究报告。

依据《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》和《证券经营机构及其工作人员廉洁从业实施细则》规定特此告知我司证券研究业务客户遵守廉洁从业规定。

山西证券研究所：

太原
太原市府西街 69 号国贸中心 A 座 28 层
电话：0351-8686981
http://www.i618.com.cn

北京
北京市西城区平安里西大街 28 号中海国际中心七层
电话：010-83496336