

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度等。

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

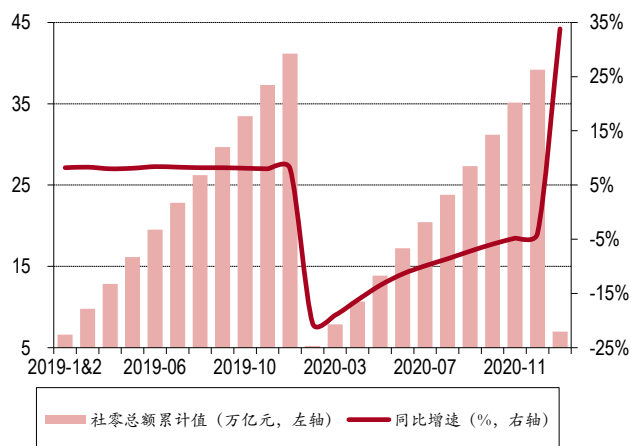
证券分析师: 张译文
(8621)20328764
yiwen.zhang@bocichina.com
证券投资咨询业务证书编号: S1300520090004

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%。

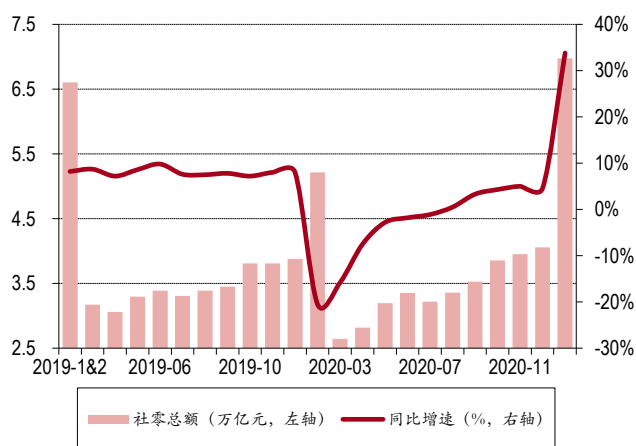
2021 年 1-2 月家用电器和音像器材类零售额同比增长 43.2%。2021 年 1-2 月，家用电器和音像器材类零售额达 1152.00 亿元，累计同比增长 43.2%，相比 2019 年同期下降 4.9%。

图表 1. 2021 年 1-2 月社零总额累计 YOY+33.8%



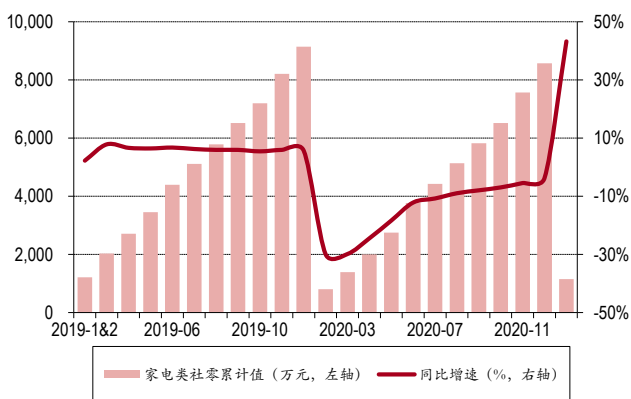
资料来源：国家统计局，中银证券

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



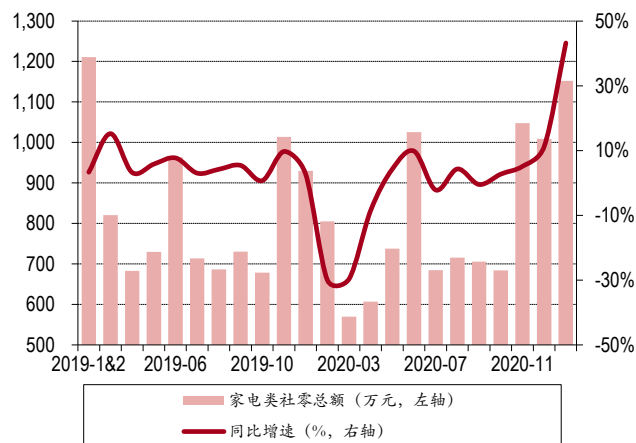
资料来源：国家统计局 1-2，中银证券

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%



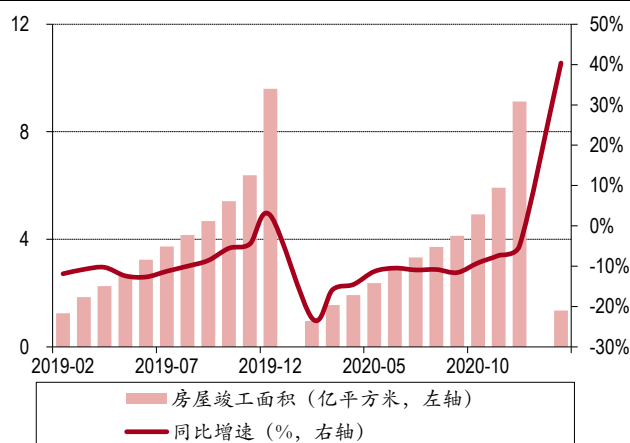
资料来源：国家统计局，中银证券

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%。

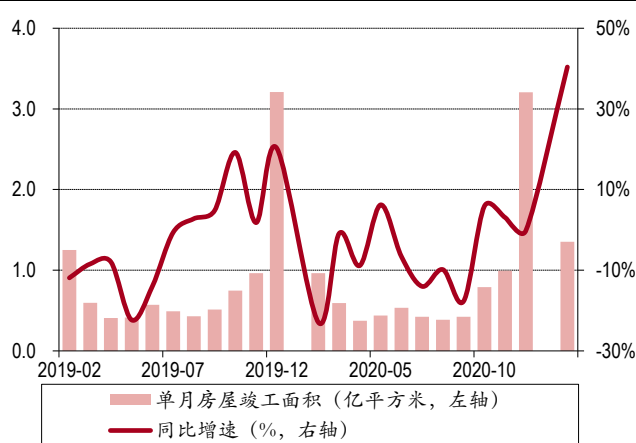
2021 年 1-2 月，住宅竣工面积达 1.0 亿平方米，累计 YOY+45.9%；增速比 2020 年全年提升 49.0pct (2020 年 1-12 月房屋竣工面积累计 YOY-3.1%)；相比 2019 年同期增长 10.5%。

图表 5. 21 年 1-2 月房屋竣工面积累计 YOY+40.4%



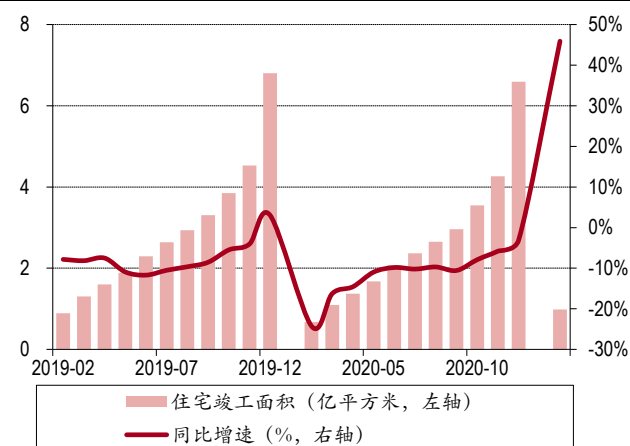
资料来源：万得，中银证券

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



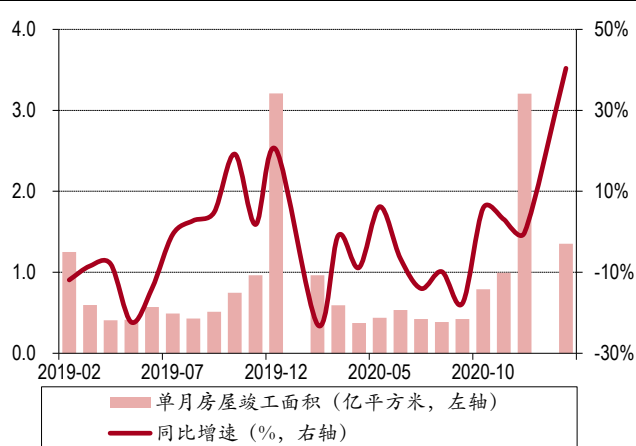
资料来源：万得，中银证券

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

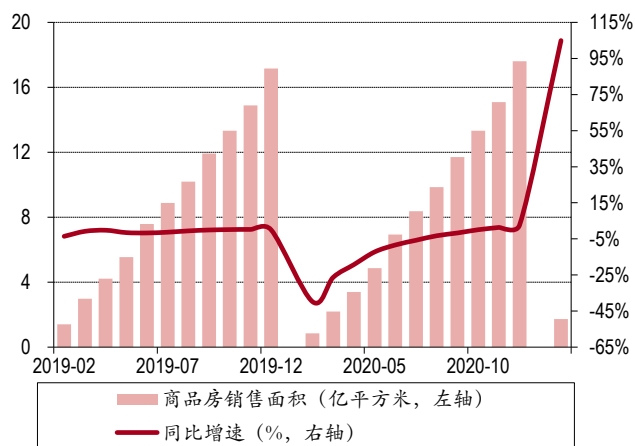
3. 2021 年 1-2 月住宅销售面积累计 YOY+108.4%

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%。

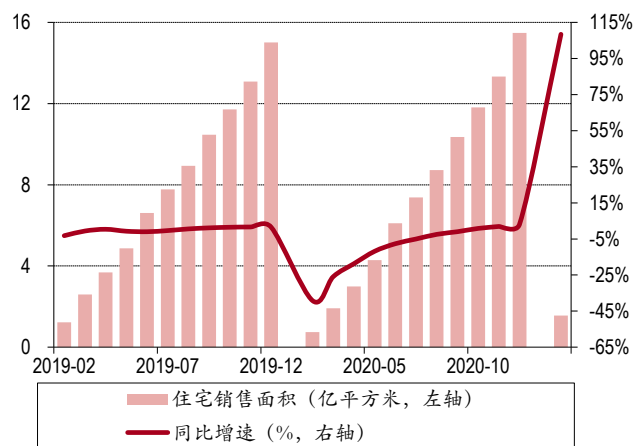
截至到 2021 年 2 月，商品房待售面积 2.5 亿平方米，比上年末减少 2.5 亿平方米，相比 2019 年同期减少 52.7%。其中，住宅待售面积 5.2 亿平方米，比上年末减少 3.0 亿平方米，相比 2019 年增加 108.0%。

图表 9. 21 年 1-2 月商品房销售面积累计 YOY+104.9%



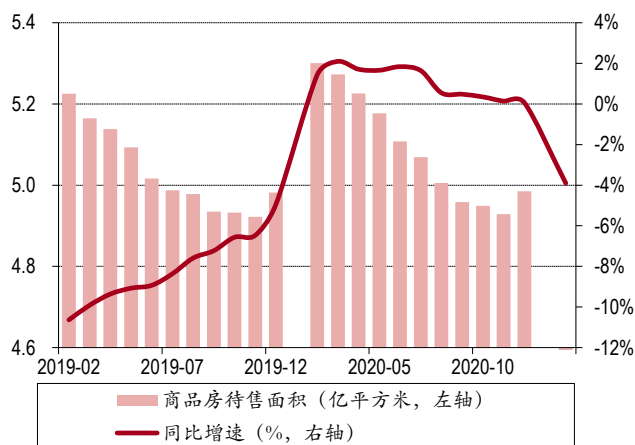
资料来源: 万得, 中银证券

图表 10. 21 年 1-2 月住宅销售面积累计 YOY+108.4%



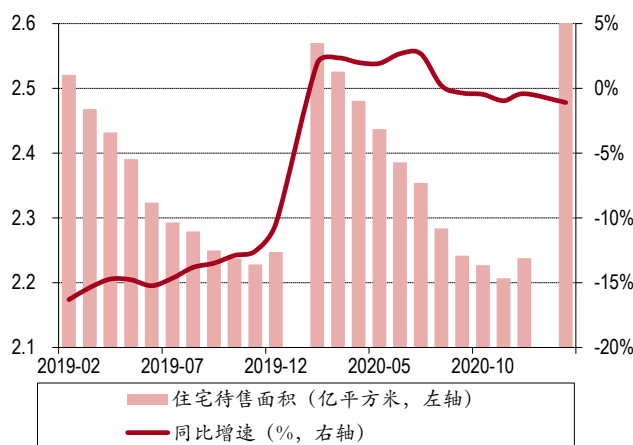
资料来源: 万得, 中银证券

图表 11. 21 年 1-2 月商品房待售面积累计 YOY-3.9%



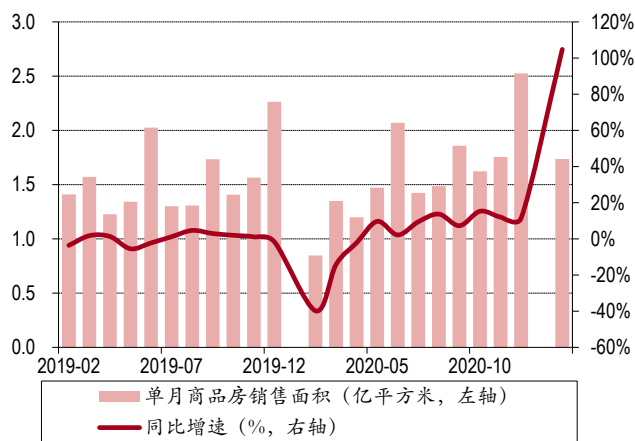
资料来源: 万得, 中银证券

图表 12. 21 年 1-2 月住宅待售面积累计 YOY-1.1%



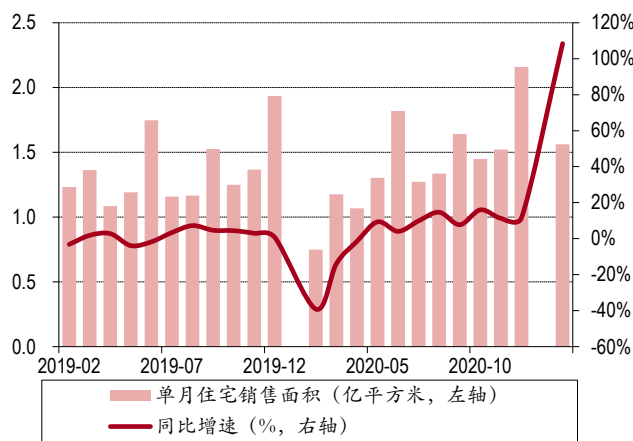
资料来源: 万得, 中银证券

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%



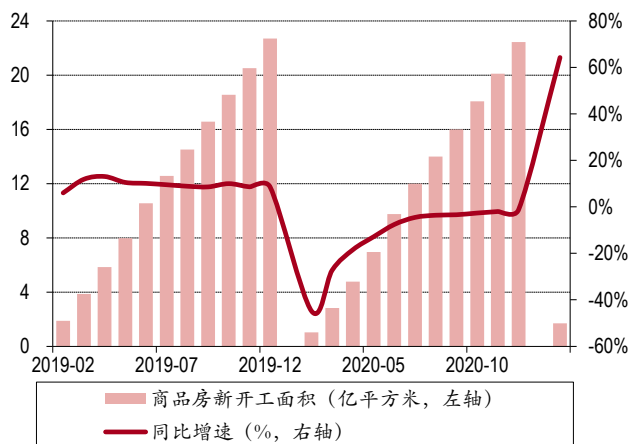
资料来源: 万得, 中银证券

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%。

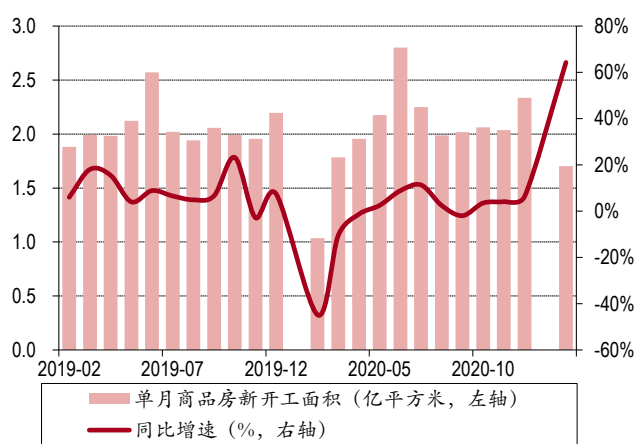
2021 年 1-2 月，住宅新开工面积达 1.3 亿平方米，累计 YOY+68.5%；增速比 2020 年全年提升 70.4pct（2020 年 1-12 月住宅新开工面积累计 YOY-1.9%）；相比 2019 年同期下降 6.3%。

图表 15. 21 年 1-2 月商品房新开工面积累计 YOY+64.3%



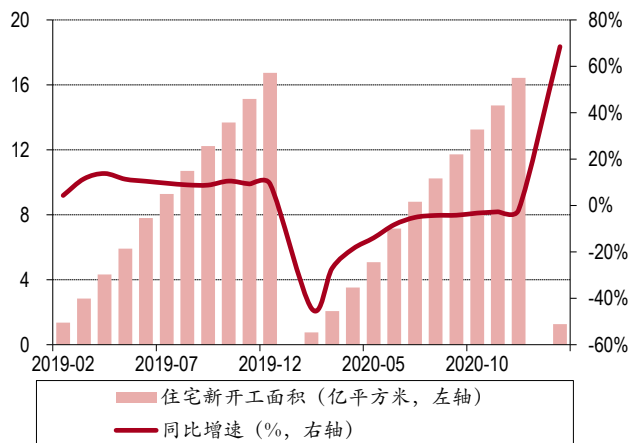
资料来源：万得，中银证券

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



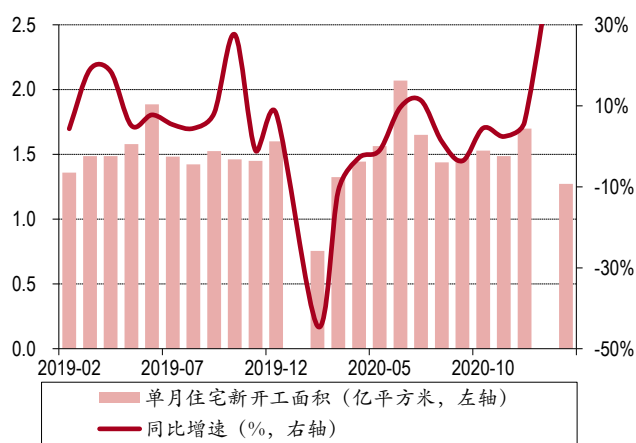
资料来源：万得，中银证券

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%

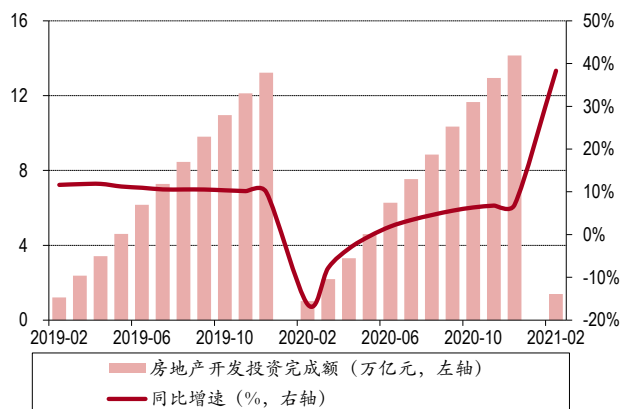


资料来源：万得，中银证券

5、2021 年 1-2 月全国住宅开发投资额累计 YOY+41.9%

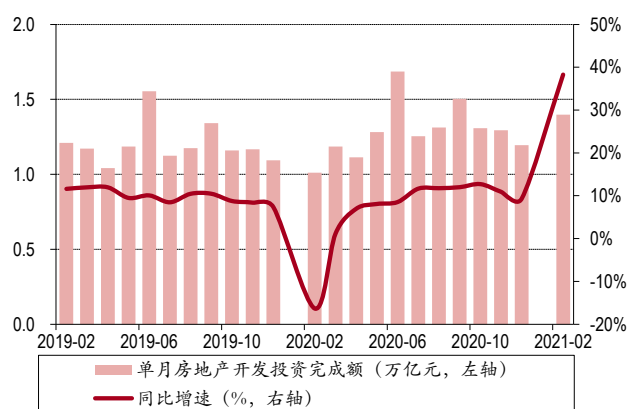
2021 年 1-2 月，全国房地产开发投资 1.4 万亿元，累计 YOY+38.3%，增速比 2020 年全年提升 31.3pct(2020 年 1-12 月房地产开发投资完成额累计 YOY+7.0%)；相比 2019 年同期增长 15.7%。其中，全国住宅开发投资 1.0 万亿元，累计 YOY+41.9%；增速比 2020 年全年提升 34.3pct(2020 年 1-12 月住宅开发投资完成额累计 YOY+7.6%)；相比 2019 年同期增长 19.2%。

图表 19. 21 年 1-2 月房地产开发投资累计 YOY+38.3%



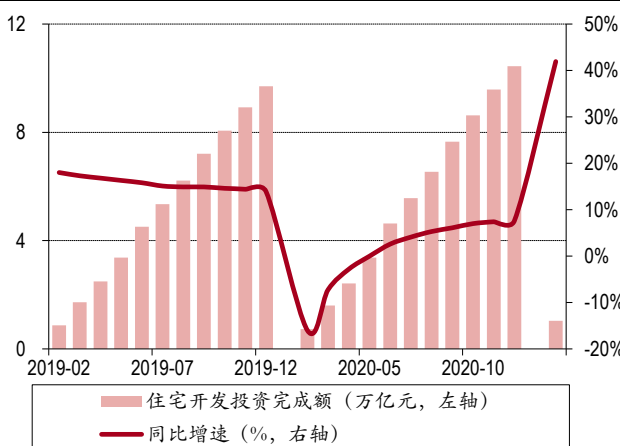
资料来源：万得，中银证券

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



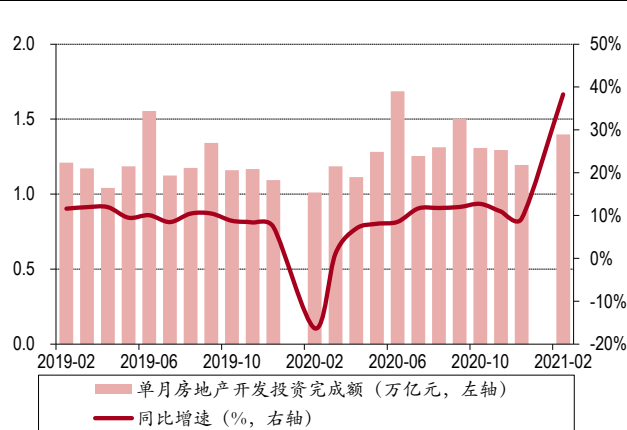
资料来源：万得，中银证券

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

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_17399

