



轻工制造行业专题研究：11月 住宅新开工及销售持续承压 竣工单月由负转正



2021年1-11月全国住宅商品房销售面积13.91亿平方米,同比上升4.4%,涨幅比2021年1-10月收窄2.7pct,销售面积较19年1-11月增加6.4%。

单月数据看,2021年11月全国住宅商品房销售面积1.27亿平方米,同比下降16.3%,单月销售面积较19年11月下降6.8%。

全国一、二线及重点三线城市1-11月新房销量同比+8.56%,其中11月成交面积同比-20.04%。整体上看,1-11月全国30大中城市商品房成交面积1.68亿平方米,同比增加8.56%,涨幅较1-10月收窄3.5pct,成交面积较19年1-11月增加3.83%;单月看,2021年11月全国30大中城市商品房成交面积1360.16万平方米,同比下降20.04%,较19年11月下降14.3%。分城市等级看,2021年1-11月30大中城市中,一线城市成交面积3980万方,累计同比上升19.23%,较19年1-11月增加30.64%;二线城市成交面积8286万方,累计同比上升18.58%,较19年1-11月增加5.76%;三线城市成交面积4550万方,累计同比下降11.91%,较19年1-11月下降14.39%。

累计看,2021年1-11月9大城市二手房成交面积6289万平方米,累计同比减少3.78%,较19年1-11月减少9.88%。

住宅新开工面积1-11月累计同比下滑10.85%,其中11月单月同比下滑22.4%。2021年1-11月全国住宅新开工面积13.50亿平方米,同比下滑8.4%,较19年1-11月下滑10.85%。2021年11月,全国住宅新

开工面积 1.15 亿平方米，同比减少 22.4%，较 19 年 11 月减少 20.50%。

商品房住宅累计竣工面积同比+16.24%，单 11 月同比+13.23%，2021 年 1-11 月全国住宅竣工面积 4.95 亿平方米，同比上涨 16.24%，较 19 年 1-11 月增长 9.51%。2021 年 11 月，全国住宅竣工面积 8167 万平方米，同比增长 13.23%，较 19 年 11 月增加 20.10%。

10 月精装修开盘套数回落，同比减少 29.2%。据奥维云网数据，1-10 月精装新开盘房间累计数量 231.5 万套，同比减少 13.2%；10 月单月开盘项目 27.3 万套，同比减少 29.2%。精装市场过去几年持续高增长，高基数压力下今年精装市场呈现负增长，整体新房开工和销售依旧景气。

2021 年 1-11 月全国家具零售额 1494 亿元，累计同比增加 16.9%，涨幅较 1-10 月收窄 1.5pct，零售额较 19 年同期降低 14.99%。11 月单月全国家具零售额 167 亿元，同比上涨 6.1%，零售额较 19 年 11 月减少 13.61%。

2021 年 11 月刨花板、中纤板价格环比基本稳定，MDI、TDI 价格环比下降。

1-11 月，18 厘刨花板均价 69.16 元，同比上升 7.29%，较 19 年 1-11 月上升 7.59%，11 月单月均价 71.03 元，环比 10 月下降 0.23%。1-11 月，15 厘中纤板均价为 79.58 元，同比上涨 3.29%，较 19 年 1-11 月上升 4.64%；11 月单月均价 81.23 元/张，环比 10 月下降 0.15%。1-11 月，

MDI均价22309.69元/吨,同比上升30.24%,较19年1-11月增加13.65%,
11月均价22722.73元/吨,环比10月下降1.66%。1-11月,TDI均价
14504.41元/吨,同比上升18.62%,较19年1-11月增加7.28%,11月
均价14468.18元/吨,环比10月下降1.02%。

投资建议:11月新开工和销售持续下行,竣工单月由负转正,行业增
速下行,宏观层面的压力或将加速行业洗牌,头部企业凭借强大的渠道力、
产品力,占据线上线下流量入口,集中度提升的趋势愈发明显,坚定看好
以内销为主的家居零售板块,坚定看好低估值内销家居板块,其中软体赛
道增长更优,推荐【喜临门】【顾家家居】【敏华控股】;定制板块优选龙头,
推荐【欧派家居】、【志邦家居】、【索菲亚】。

风险提示:装修需求低迷;交房不及预期;原材料价格上涨;汇率波
动;应收账款计提风险。

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_31449

