



家电行业：竣工较好 关注 后周期龙头



2021年7月地产后周期景气追踪

事件：统计局发布2021年7月房地产行业数据。今年7月全国新建商品住宅销售面积YoY-9.4%（相较2019年同期下滑0.5%），住宅竣工面积YoY+28.8%（较2019年同期增长12.4%），竣工数据向好。我们认为，在地产竣工较好的情况下，未来需求将会释放，相关标的值得关注。

住宅销售下滑：7月国内新建商品住宅销售面积转为负增长，我们认为，这与近几个月房贷市场利率上升相关。根据wind，2021年5月全国首套房平均贷款利率为5.33%，环比上升2BP；二套房平均贷款利率为5.61%，环比上升2BP。因前期流动性宽松，从2020年5月以来，新建商品住宅销售态势较好，这将利好今年下半年的家电销售（从住宅销售到产生家电需求，时隔4~5个季度）。

住宅竣工回暖：7月单月，全国住宅竣工面积YoY+28.8%（相较2019年同期增长12.4%）。考虑到月度数据存在波动，整体而言，2021年1~7月全国住宅竣工面积YoY+27.2%，保持快速增长。若未来几个月，竣工数据持续向好，则对于家电、轻工销售具有积极作用。

白电销售快速增长：根据奥维数据，7月线上空调、冰箱、洗衣机销售量YoY+38.5%/+13.6%/+4.1%，好于前期表现。受益于前期竣工数据的良好表现和需求释放，继续看好家电行业后期销售。考虑到住宅销售正增长、部分家电购置需求延后兑现，我们认为，龙头公司更为受益。

竣工维持高景气，销售&开工疲软仍未改善：上半年受益低基数效应&竣工需求释放，家居企业表现靓丽。7月竣工增长仍维持相对高景气状态，家具销售景气度仍然较高，线下跟踪龙头品牌依然保持较好增长势头。下半年基数提高+中线看销售&新开工回落，需求端拉动乏力，更应关注持续提升市占率的龙头企业。

投资建议：预计前期的地产销售将持续拉动未来家电需求，建议重点关注厨电板块（老板电器、火星人、浙江美大、亿田智能、帅丰电器）。当前，资本市场对家电行业红利的持续性预期不足，兼之蓝筹标的的估值仍有进一步提升的潜力，由此带来投资机会：治理结构完善、相关多元化布局和改革成效持续兑现的美的集团；改革有望带来经营管理改善的格力电器、海尔智家；行业成长空间打开的细分板块龙头海容冷链、海信视像、莱克电气、春光科技。对于轻工行业，国内家具零售业加速恢复带动龙头企业收入快速增长，新增家具订单将逐步转化为收入，重点关注敏华控股、欧派家居、索菲亚。

风险提示：外贸环境恶化，地产政策收紧

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_34340

