



轻工纺服行业周报：地产政策松动 看好家居板块龙头



投资摘要：

每周一谈：地产政策松动看好家居板块龙头

事件：近半年来，多地地产政策松动。2022年，中央及各地方地产松动政策持续出台。中央层面，多部委密集表态维稳地产，财政部暂缓房地产税改革时试点，央行降准降息。地方层面，已有超过70个城市出台稳定地产的政策，利好房地产销售，形式包括：降低房贷利率、取消新房、二手房限售政策、提高公积金贷款额度、降低首付比例、人才补贴、契税补助等。其中长沙另辟蹊径，实行盘活存量房。

地产政策松动提振房地产需求端。地产政策松动，取消购房限制、给予购房补贴等政策落地，利好房地产销售。5月15日央行下调房贷利率下限，居民购房成本下降，有望提振低迷市场需求。根据30大中城市商品房周度成交面积、套数及同比环比增速可以看出，本月房地产成交上升。

家居与地产表现联动性强，房地产竣工面积、销售面积正向影响家居零售额。2019年6月，房地产竣工面积累计同比触底，累计同比下降12.7%，此后家居零售额累计同比增速放缓。房地产竣工面积、家居零售额累计同比均于2020年2月触底，累计同比分别下降22.9%、33.5%。2020年2月，房地产销售面积、家居零售额累计同比分别下降39.9%、33.5%。房地产销售与家居板块行情具有正向相关性，地产政策端加码将为家居用品需求端向好提供保障。

21 年家居龙头彰显韧性，中长期业绩可期。21 年地产端承压背景下，家居板块龙头业绩表现佳，彰显韧性。21 年家居板块龙头营收增速稳健，顾家家居、欧派家居全年营收增速领先行业；顾家家居 21 年实现净利润 4.58 亿元，欧派家具实现净利润 2.52 亿元。22Q1 在疫情反复影响下，顾家家居、欧派家居营收仍保持稳定增长，分别实现净利润 4.58 亿元、2.52 亿元。地产链景气有望回升，使家居企业中长期需求得到支撑，业绩可期。

地产政策松动，看好家居板块龙头。在当前地产政策背景下，未来或将出现更多利好政策，将进一步提振家居用品需求端。相较今年，21 年地产政策端趋严，家居板块龙头保持业绩佳；在地产宽松政策持续落地的背景下，业绩将可能稳健提升。建议关注家居板块龙头企业：顾家家居 (603816.SH)、欧派家居 (603833.SH)。

市场回顾 (5 月 16 日-5 月 20 日):

在申万一级行业中，轻工制造行业本周上涨 2.32%，在申万 31 个一级行业中排名第 16，跑赢大盘，子板块中，包装印刷板块表现较好，上涨 3.91%，造纸板块表现较差，上涨 0.34%；纺织服装行业本周上涨 2.88%，

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_42206

