

2019年08月20日

家电

## 地产竣工如期好转，厨电、空调需求弹性大 家电行业2019年7月房地产开发投资和銷售数据点评

■事件：统计局发布2019年1-7月房地产行业数据。7月单月，全国新建商品住宅销售面积YoY+3.4%，环比提高5.2pct，新房销售经过5、6月的调整后再次恢复增长；7月单月住宅竣工面积YoY-1.6%，降幅环比收窄13.5pct。销售反弹幅度略超预期，竣工延续转好趋势，将改善市场对于未来家电需求的预期。

■竣工改善符合预期，全年竣工有望好于上年：根据统计局数据，7月住宅竣工面积已接近上年同期。据我们测算，如果8-12月竣工同比增速达到9%，则全年住宅竣工面积持平上年。考虑到2015~2018年期房销售回升带来的交房合同约定，以及2018年5月以来施工面积同比增速的显著改善，我们看好竣工在接下来2~3年的走势。对于家电而言，交房的逐步改善，将延迟1-2个季度体现在家电的需求上（若是精装房，家电采购可能会略早于竣工数据）。基于当前趋势我们判断，在未来相当长的一段时期内，地产竣工的同比增速中枢有望为正，房屋交付将对家电需求产生正向的拉动。从新房对行业需求的贡献比例来看，厨电、空调会是受益弹性比较大的子行业。

■房地产销售预期平稳：在上月的跟踪报告中我们判断，因为上年基数高，7月将是今年新房销售下行压力最大的月份，但统计局数据显示本月新建商品住宅销售面积重回正增长，超出预期。今年以来，调控政策“因城施策”，全国楼市景气度分化，房企在前端拿地融资收紧的背景下，加大推盘销售以回流资金，一定程度上将维持销售的韧性。

■投资建议：整体而言，房地产调控政策有松有紧，房地产销售将在一定时期内保持平稳。下半年开始竣工的好转有望逐步得到数据验证，带来家电需求预期的改善，利好家电企业估值修复。当前我们继续看好家电，结合估值，重点推荐格力电器、美的集团、浙江美大、奥佳华。长线看好青岛海尔、苏泊尔、老板电器、华帝股份、三花智控。

■风险提示：资金收紧导致地产下滑超预期，外贸环境恶化。

行业快报

证券研究报告

投资评级 领先大市-A  
维持评级

首选股票	评级
000651 格力电器	买入-A
000333 美的集团	买入-A

### 行业表现



资料来源：Wind 资讯

%	1M	3M	12M
相对收益	-4.21	-11.31	-30.94
绝对收益	-4.65	-6.52	-14.91

张立聪

分析师

SAC 执业证书编号：S1450517070005  
zhanglc@essence.com.cn

王修宝

分析师

SAC 执业证书编号：S1450517090003  
wangxb1@essence.com.cn

### 相关报告

关税威胁下，重申家电股投资价值  
2019-08-05

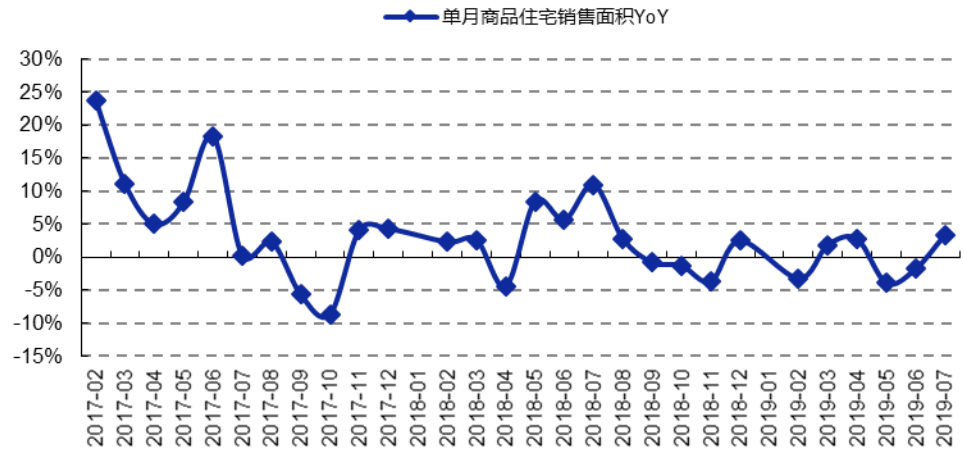
Q2 基金抱团格力美的 2019-07-23

竣工降幅收窄，家电销售压力有望改善  
——家电行业2019年6月房地产开发  
投资和銷售数据点评 2019-07-16

为什么长线投资者偏好家电？——【家  
电先生史鉴】复盘日本、美国经济换挡  
期的家电股 2019-06-17

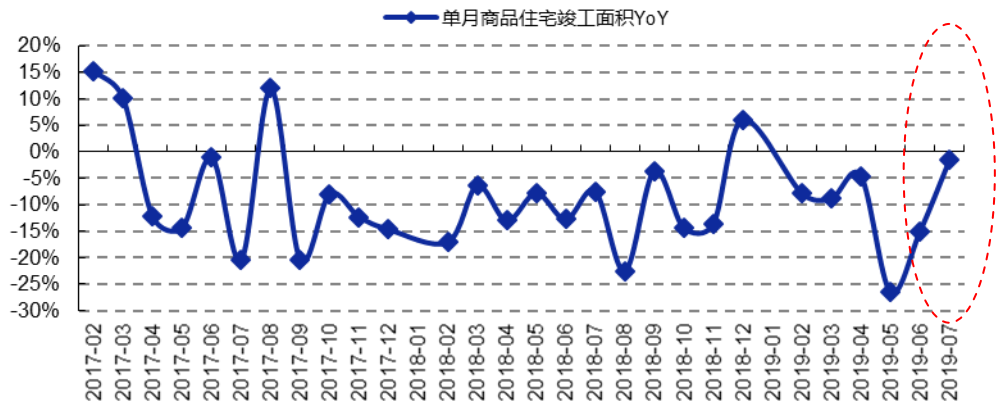
期待竣工恢复，家电景气不悲——家  
电行业2019年5月房地产开发投资和销  
售数据点评 2019-06-16

图 1：7 月单月商品住宅销售面积 YoY+3.4%



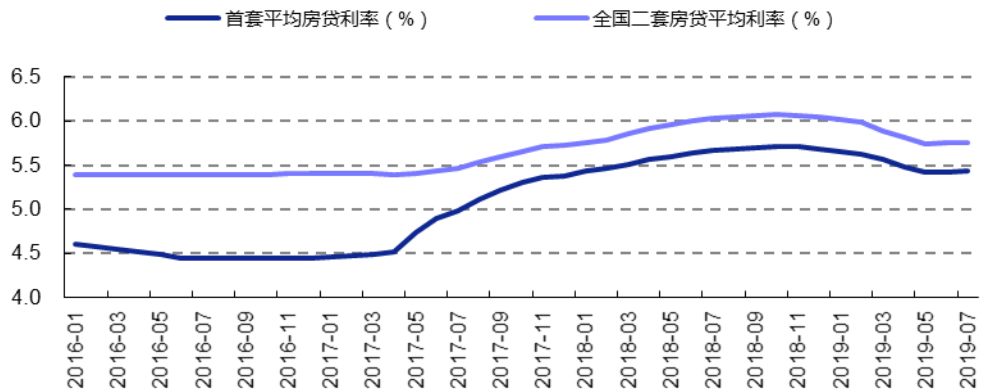
资料来源：国家统计局、安信证券研究中心

图 2：房地产竣工增速



资料来源：wind、安信证券研究中心

图 3：7 月房贷利率环比回升



资料来源：wind、安信证券研究中心

## ■ 行业评级体系

### 收益评级:

领先大市 — 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 10%以上;

同步大市 — 未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-10%至 10%;

落后大市 — 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 10%以上;

### 风险评级:

A — 正常风险, 未来 6 个月投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动;

B — 较高风险, 未来 6 个月投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动;

## ■ 分析师声明

张立聪、王修宝声明, 本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格, 勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责, 保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据, 特此声明。

## ■ 本公司具备证券投资咨询业务资格的说明

安信证券股份有限公司(以下简称“本公司”)经中国证券监督管理委员会核准, 取得证券投资咨询业务许可。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告, 是证券投资咨询业务的一种基本形式, 本公司可以对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析, 形成证券估值、投资评级等投资分析意见, 制作证券研究报告, 并向本公司的客户发布。

## ■ 免责声明

本报告仅供安信证券股份有限公司(以下简称“本公司”)的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写, 但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断, 本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期, 本公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态, 本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料, 但不保证及时公开发布。同时, 本公司有权对本报告所含信息在不发出通知的情形下做出修改, 投资者应当自行关注相应的更新或修改。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点, 一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准, 如有需要, 客户可以向本公司投资顾问进一步咨询。

在法律许可的情况下, 本公司及所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易, 也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务, 提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素, 亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。在任何情况下, 本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议, 无论是否已经明示或暗示, 本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下, 本公司亦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。

本报告版权仅为本公司所有, 未经事先书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的, 需在允许的范围内使用, 并注明出处为“安信证券股份有限公司研究中心”, 且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

安信证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

■ 销售联系人

上海联系人	朱贤	021-35082852	zhuxian@essence.com.cn
	李栋	021-35082821	lidong1@essence.com.cn
	侯海霞	021-35082870	houhx@essence.com.cn
	潘艳	021-35082957	panyan@essence.com.cn
	刘恭懿	021-35082961	liugy@essence.com.cn
	孟昊琳	021-35082963	menghl@essence.com.cn
	苏梦	021-35082790	sumeng@essence.com.cn
	孙红	18221132911	sunhong1@essence.com.cn
	秦紫涵	021-35082799	qinzh1@essence.com.cn
	王银银	021-35082985	wangyy4@essence.com.cn
北京联系人	温鹏	010-83321350	wenpeng@essence.com.cn
	姜东亚	010-83321351	jiangdy@essence.com.cn
	张莹	010-83321366	zhangying1@essence.com.cn
	李倩	010-83321355	liqian1@essence.com.cn
	姜雪	010-59113596	jiangxue1@essence.com.cn
	王帅	010-83321351	wangshuai1@essence.com.cn
	曹琰	15810388900	caoyan1@essence.com.cn
	夏坤	15210845461	xiakun@essence.com.cn
	袁进	010-83321345	yuanjin@essence.com.cn
深圳联系人	胡珍	0755-82528441	huzhen@essence.com.cn
	范洪群	0755-23991945	fanhq@essence.com.cn
	聂欣	0755-23919631	niexin1@essence.com.cn
	杨萍	13723434033	yangping1@essence.com.cn
	巢莫雯	0755-23947871	chaomw@essence.com.cn
	黄秋琪	0755-23987069	huangqq@essence.com.cn
	王红彦	0755-82714067	wanghy8@essence.com.cn
	黎欢	0755-23984253	lihuan@essence.com.cn

安信证券研究中心

深圳市

地址： 深圳市福田区深南大道 2008 号中国凤凰大厦 1 栋 7 层

邮编： 518026

上海市

地址： 上海市虹口区东大名路 638 号国投大厦 3 层

邮编： 200080

北京市

地址： 北京市西城区阜成门北大街 2 号楼国投金融大厦 15 层

邮编： 100034