

轻工制造

2021年5月社零及地产数据点评

维持评级

报告原因：点评报告

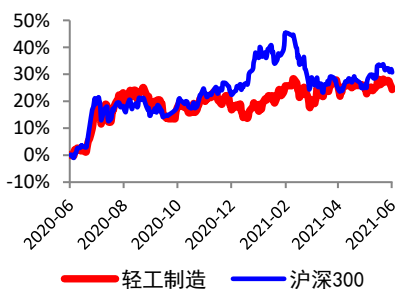
文化办公用品增长较快，住宅市场环比显著回暖

看好

2021年6月17日

行业研究/点评报告

轻工行业近一年市场表现



相关报告：

《【山证轻工】2021年4月社零及地产数据点评：文化办公用品超疫情前水平，住宅市场受调控影响普遍降温》2021-5-17

分析师：杨晶晶

执业登记编码：S0760519120001

电话：15011180295

邮箱：yangjingjing@sxzq.com

地址：

太原市府西街69号国贸中心A座28层

北京市西城区平安里西大街28号中海国际中心7层

山西证券股份有限公司

http://www.i618.com.cn

事件描述：

➢ 6月16日，国家统计局发布2020年5月社会消费品零售数据和地产相关数据。

事件点评：

➢ 轻工社零点评：5月文化办公用品强势增长，家具类仍未恢复至疫情前水平。

➢ 5月家具零售额同比增长12.6%，增速环比4月继续回落，相对2019年同期下滑12.21%，仍未恢复至疫情前水平。据国家统计局数据显示，2021年5月，家具类零售额为133亿元，同比增长12.6%，增速环比4月下降9.1个百分点，相对去年同期提升9.6个百分点，单月零售额相对2019年5月下滑12.21%。

➢ 受益于中高考备考文具采购需求的释放，5月文化办公用品零售额表现强势，同比增长13.1%，相对2019年同期增长17.85%，增速环比4月有所加快。据国家统计局数据显示，2021年5月，文化办公用品零售额为272亿元，同比增长13.1%，增速环比4月加快6.4个百分点，相对去年同期提升11.2个百分点，单月零售额相对2019年5月增长17.85%。

➢ 地产数据跟踪观察：住宅市场环比显著回暖，销售/竣工面积好于2019年同期。

➢ 5月住宅销售面积、竣工面积分别同比增长11.25%、8.58%，环比4月均有显著回升，相对2019年同期分别增长21.64%、19.11%。据国家统计局数据显示，2021年1-5月全国商品房住宅销售面积59693万平方米，同比增长39.0%，增速环比1-4月份回落12.1个百分点，相对去年同期提升50.8个百分点；全国住宅竣工面积19880万平方米，同比增长18.5%，增速环比1-4月份回落2.2个百分点，相对去年同期提升29.4个百分点。

➢ 5月住宅新开工面积同比下滑2.94%，住宅开发投资完成额同比增长11.14%，环比4月分别增长14.32%、11.01%。据国家统计局数据显示，2021年1-5月住宅新开工面积累计值为55515万平方米，同比增长9.1%，增速环比1-4月份回落5.3个百分点，增速比去年同期提升23.0个百分点；住宅开发投资完成额40750亿元，同比增长20.7%，增速环比1-4月份回落3.7个百分点，相对去年同期提升20.7个百分点。

➢ 投资建议：随着我国新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作的持续推进，轻工消费回补行情延续，我们看好竣工小高峰+精装修利好、出口增长





超预期的家具板块，受益三孩政策放开和办公集采广阔空间的文具板块。2020 年四季度开始，住宅销售和竣工面积开启强势增长，边际改善显著，叠加期房交付期限临近、调控政策和信贷政策的边际放松，新开工和竣工背离收窄，全国住宅有望迎来竣工小高峰，看好 2021 年家具内销表现。建议关注欧派家居、索菲亚、我乐家居、志邦家居、喜临门、海鸥住工。文娱用品板块，5 月文化办公用品零售额同比增长 13.1%，相对 2019 年同期增长 17.85%，大幅超越疫情前表现，此外叠加三孩政策的放开，文具类上市公司全年业绩有望实现快速增长，建议关注齐心集团、晨光文具。

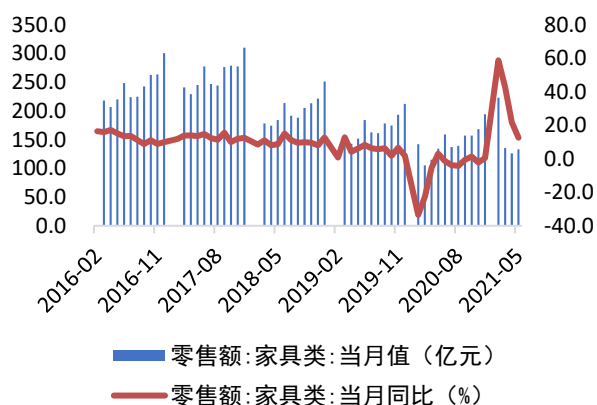
风险提示：宏观经济增长不及预期；地产调控政策风险；新店经营不及预期；市场推广不达预期；原材料价格波动风险；经销商管理风险等；大宗业务回款风险。

1. 轻工社零点评：文化办公用品强势增长，家具类仍未恢复至疫情前水平

5月家具零售额同比增长12.6%，增速环比4月继续回落，相对2019年同期下滑12.21%，仍未恢复至疫情前水平。据国家统计局数据显示，2021年5月，家具类零售额为133亿元，同比增长12.6%，增速环比4月下降9.1个百分点，相对去年同期提升9.6个百分点，单月零售额相对2019年5月下滑12.21%；2021年1-5月，家具类零售额累计值为618亿元，同比增长35.1%，相对去年同期提升52.6个百分点。

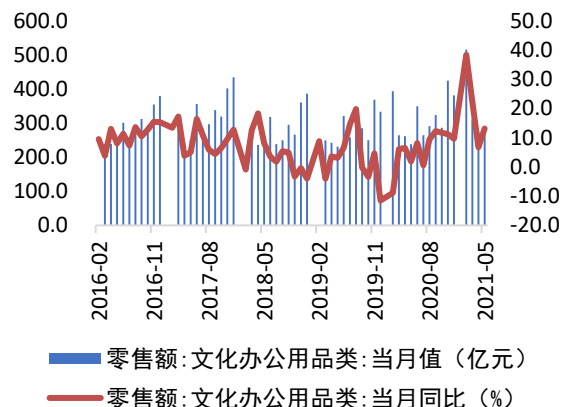
受益于中高考备考文具采购需求的释放，5月文化办公用品零售额表现强势，同比增长13.1%，相对2019年同期增长17.85%，增速环比4月有所加快。据国家统计局数据显示，2021年5月，文化办公用品零售额为272亿元，同比增长13.1%，增速环比4月加快6.4个百分点，相对去年同期提升11.2个百分点，单月零售额相对2019年5月增长17.85%；2021年1-5月，文化办公用品零售额累计值为1370亿元，同比增长22.0%，增速相对去年同期提升22.3个百分点。

图 1：家具零售额当月值及同比增速



数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 2：文化办公用品社会零售额当月同比增速



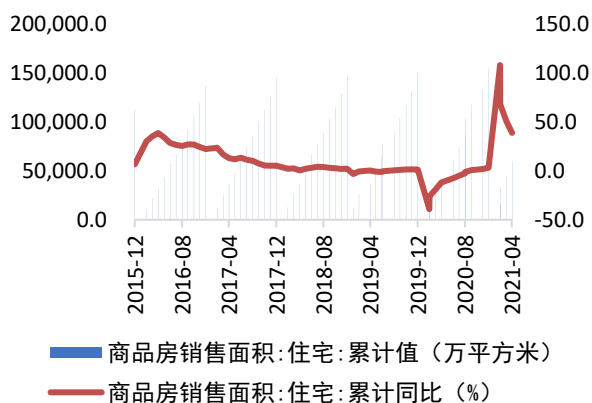
数据来源：山西证券研究所、国家统计局

2. 地产数据跟踪观察：住宅市场环比显著回暖，销售/竣工面积好于2019年同期

多数房企保持较大推房力度，全国楼市有所回温。5月住宅销售面积、竣工面积分别同比增长11.25%、8.58%，环比4月均有显著回升，相对2019年同期分别增长21.64%、19.11%。据国家统计局数据显示，2021年1-5月全国商品房住宅销售面积59693万平方米，同比增长39.0%，增速环比1-4月份回落12.1个百分点，相对去年同期提升50.8个百分点；全国住宅竣工面积19880万平方米，同比增长18.5%，增速环

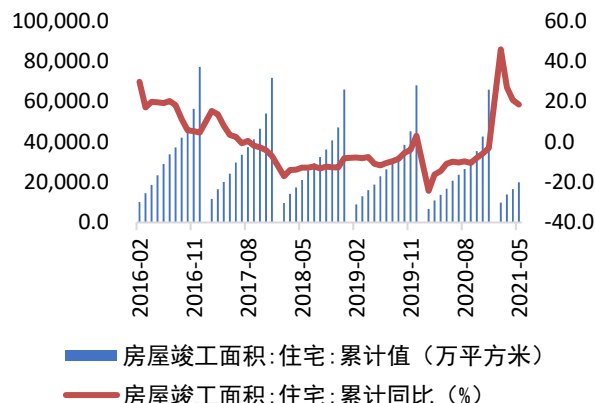
比1-4月份回落2.2个百分点，相对去年同期提升29.4个百分点。**单月数据方面**，我们测算5月全国商品房住宅销售面积14490万平方米，同比增长11.25%，环比4月增长12.58%，相对2019年5月增长21.64%；5月全国住宅竣工面积3329万平方米，同比增长8.58%，环比4月增长24.99%，相对2019年5月增长19.11%。

图 3：商品房住宅销售面积及累计同比增速



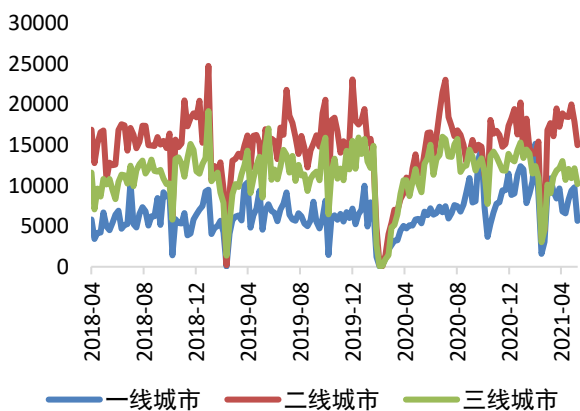
数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 4：住宅竣工面积及累计同比增速



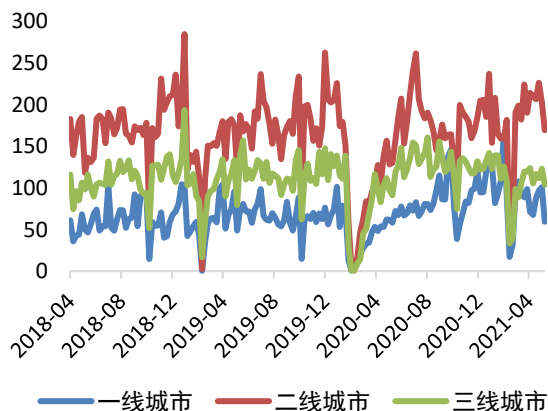
数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 5：30 大中城市商品房成交套数当周值（套）



数据来源：山西证券研究所、wind

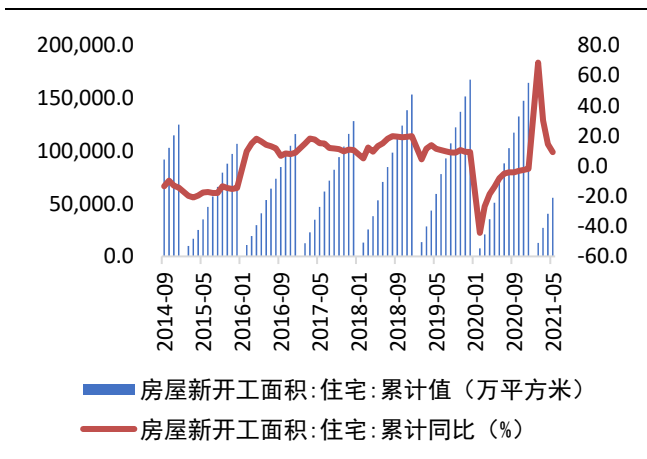
图 6：30 大中城市商品房成交面积当周值（万㎡）



数据来源：山西证券研究所、wind

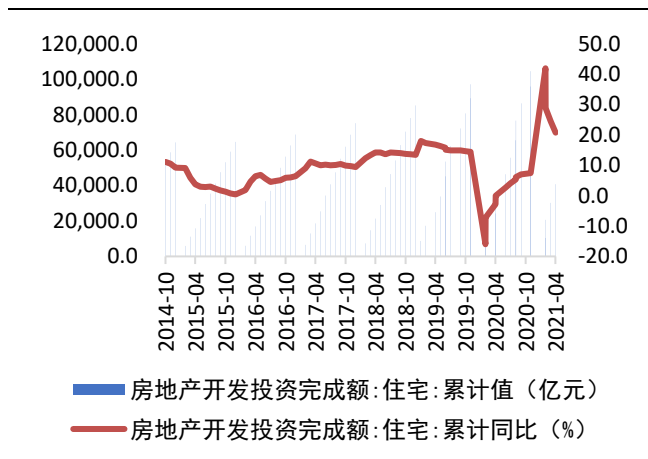
5月住宅新开工面积同比下滑2.94%，住宅开发投资完成额同比增长11.14%，环比4月分别增长14.32%、11.01%。据国家统计局数据显示，2021年1-5月住宅新开工面积累计值为55515万平方米，同比增长9.1%，增速环比1-4月份回落5.3个百分点，增速比去年同期提升23.0个百分点；住宅开发投资完成额40750亿元，同比增长20.7%，增速环比1-4月份回落3.7个百分点，相对去年同期提升20.7个百分点。**单月数据方面**，我们测算5月住宅新开工面积为15180万平方米，同比下滑2.94%，环比4月增长14.32%，相对2019年5月下降3.87%；5月住宅开发投资完成额10588亿元，同比增长11.14%，环比4月增长11.01%，相对2019年5月增长19.57%。

图 7：住宅新开工面积及同比增速



数据来源：山西证券研究所、国家统计局

图 8：住宅开发投资完成额及同比增速



数据来源：山西证券研究所、国家统计局

3. 投资建议

家具板块：2020 年四季度开始，住宅销售和竣工面积开启强势增长，边际改善显著，叠加期房交付期限临近、调控政策和信贷政策的边际放松，新开工和竣工背离收窄，全国住宅有望迎来竣工小高峰，看好 2021 年家具内销表现。基于装修房屋套数测算模型，我们估算 2020、2021 年住宅竣工套数分别为 629、656 万套，加上存量房翻新需求，住宅装修套数分别为 978.92、1009.93 万套，同比-0.14%、+3.17%，潜在订单充足，看好全年消费回补和业绩反弹。装配式建筑政策驱动，利好大宗业务量利空间，精装修标的正处业绩释放期。建议关注欧派家居、索菲亚、我乐家居、志邦家居、喜临门、海鸥住工。

文娱用品板块：5 月文化办公用品零售额同比增长 13.1%，相对 2019 年同期增长 17.85%，大幅超越疫情前表现，此外叠加三孩政策的放开，文具类上市公司全年业绩有望实现快速增长，建议关注晨光文具、齐心集团。

分析师承诺：

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，本人承诺，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映本人的研究观点。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点直接或间接受到任何形式的补偿。本人承诺不利用自己的身份、地位或执业过程中所掌握的信息为自己或他人谋取私利。

投资评级的说明：

——报告发布后的 6 个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅为基准。其中，A 股市场以沪深 300 指数为基准，新三板市场以三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）为基准。

——股票投资评级标准：

- 买入： 相对强于市场表现 20%以上
- 增持： 相对强于市场表现 5~20%
- 中性： 相对市场表现在-5%~+5%之间波动
- 减持： 相对弱于市场表现 5%以下

——行业投资评级标准：

- 看好： 行业超越市场整体表现
- 中性： 行业与整体市场表现基本持平
- 看淡： 行业弱于整体市场表现

免责声明：

山西证券股份有限公司(以下简称“公司”)具备证券投资咨询业务资格。本报告是基于公司认为可靠的已公开信息，但公司不保证该等信息的准确性和完整性。入市有风险，投资需谨慎。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，公司不对任何人因使用本报告中的任何内容引致的损失负任何责任。本报告所载的资料、意见及推测仅反映发布当日的判断。在不同时期，公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。公司或其关联机构在法律许可的情况下可能持有或交易本报告中提到的上市公司发行的证券或投资标的，还可能为或争取为这些公司提供投资银行或财务顾问服务。客户应当考虑到公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突。公司在知晓范围内履行披露义务。本报告版权归公司所有。公司对本报告保留一切权利。未经公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯公司版权的其他方式使用。否则，公司将保留随时追究其法律责任的权利。

依据《发布证券研究报告执业规范》规定特此声明，禁止公司员工将公司证券研究报告私自提供给未经公司授权的任何媒体或机构；禁止任何媒体或机构未经授权私自刊载或转发公司证券研究报告。刊载或转发公司证券研究报告的授权必须通过签署协议约定，且明确由被授权机构承担相关刊载或者转发责任。

依据《发布证券研究报告执业规范》规定特此提示公司证券研究业务客户不得将公司证券研究报告转发给他人，提示公司证券研究业务客户及公众投资者慎重使用公众媒体刊载的证券研究报告。

依据《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》和《证券经营机构及其工作人员廉洁从业实施细则》规定特此告知公司证券研究业务客户遵守廉洁从业规定。

山西证券研究所：

太原

太原市府西街 69 号国贸中心 A 座 28 层
电话：0351-8686981
<http://www.i618.com.cn>

北京

北京市西城区平安里西大街 28 号中海
国际中心七层
电话：010-83496336

