

轻工制造

2021年7月社零及地产数据点评

维持评级

报告原因：点评报告

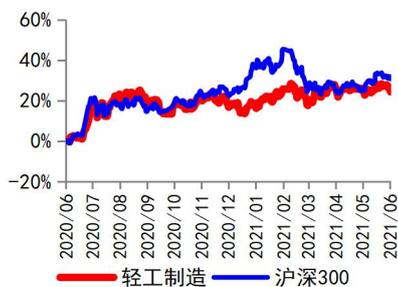
轻工消费&地产传统淡季，市场销售有所降温

看好

2021年8月16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6月社零及地产数据点评：文化办公用品延续强势增长，住宅竣工迎来小爆发》
2021-7-15

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：

➢ 8月16日，国家统计局发布2020年7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：7月轻工消费淡季，家具、文化办公用品零售环比均有所下滑

➢ 7月家具零售额环比下滑14.29%，同比增长11.0%，主要系夏季全国建材家居市场处于传统淡季所致，预计8月继续保持平缓增长。据国家统计局数据显示，2021年7月，家具类零售额为138亿元，环比6月下滑14.29%，同比增长11.0%，增速环比6月下滑2.4个百分点，相对去年同期提升14.9个百分点。

➢ 由于7月正值全国中小学生暑假，属于文具销售传统淡季，7月文化办公用品零售额环比下滑30.02%，同比增长14.8%，相对2019年同期增长17.44%。据国家统计局数据显示，2021年7月，文化办公用品零售额为303亿元，环比6月下滑30.02%，同比增长14.8%，增速环比6月下滑11.1个百分点，相对去年同期提升14.3个百分点。

➢ 地产数据跟踪观察：7月房地产市场传统淡季，住宅竣工面积同比增长28.82%

➢ 7月房地产市场进入传统淡季，住宅单月销售增速创年内新低。其中，住宅销售面积同比下滑9.45%，住宅竣工面积同比增长28.82%，二者环比6月分别下滑40.60%、39.27%，在调控政策及季节性因素共同作用下，预计8月地产销售和竣工仍将维持相对弱势。据国家统计局数据显示，2021年1-7月，全国商品房住宅销售面积90598万平方米，同比增长22.7%，增速环比1-6月份回落6.7个百分点，相对去年同期提升27.7个百分点；全国住宅竣工面积30125万平方米，同比增长27.2%，增速环比1-6月份提升0.2个百分点，相对去年同期提升37.4个百分点。

➢ 淡季房地产投资增速下行，新开工面积大幅下降，7月住宅新开工面积同比下滑21.49%，住宅开发投资完成额同比增长4.33%，环比6月分别下滑35.21%、27.85%。据国家统计局数据显示，2021年1-7月，住宅新开工面积累计值为88474万平方米，同比增长0.4%，增速环比1-6月份回落5.1个百分点。1-7月份，全国住宅开发投资完成额63980亿元，同比增长14.9%，增速环比1-6月份回落2.1个百分点，相对去年同期提升10.8个百分点。





➤ **投资建议：**2021 下半年地产竣工有望迎来小高峰，重点关注“金九银十”置业装修传统旺季，建材家居市场活力有望进一步提升。基于装修房屋套数测算模型，我们估算 2021 全年住宅装修套数同比增长 5.87%，净增加 57.10 万套，下半年潜在订单充足。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、顾家家居。文娱用品板块，上半年文化办公用品零售额持续高增长，大幅超越疫情前表现，9 月开学季将迎来新一轮学汛期，看好下半年文具零售。此外叠加三孩政策的放开，长期看文具类上市公司业绩有望实现较快增长，建议关注齐心集团、晨光文具。

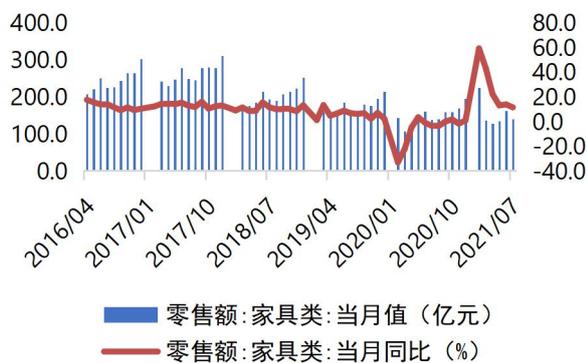
风险提示：宏观经济增长不及预期；地产调控政策风险；新店经营不及预期；市场推广不达预期；原材料价格波动风险；经销商管理风险等；大宗业务回款风险。

1. 轻工社零点评：7月轻工消费淡季，家具、文化办公用品零售表现疲软

7月家具零售额环比下滑14.29%，同比增长11.0%，主要系夏季全国建材家居市场处于传统淡季所致，预计8月继续保持平缓增长。据国家统计局数据显示，2021年7月，家具类零售额为138亿元，环比6月下滑14.29%，同比增长11.0%，增速环比6月下滑2.4个百分点，相对去年同期提升14.9个百分点；2021年1-7月，家具类零售额累计值为917亿元，同比增长26.7%，相对去年同期提升39.2个百分点。

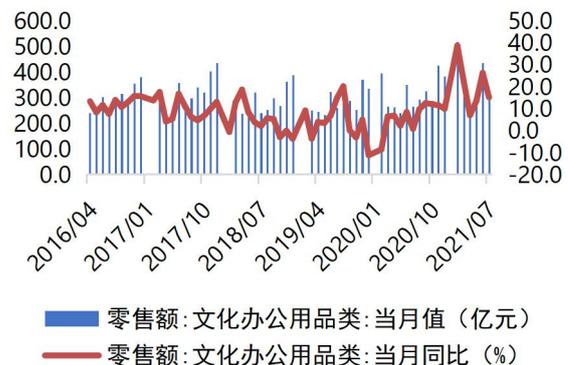
由于7月正值全国中小学生暑假，属于文具销售传统淡季，7月文化办公用品零售额环比下滑30.02%，同比增长14.8%，相对2019年同期增长17.44%。据国家统计局数据显示，2021年7月，文化办公用品类零售额为303亿元，环比6月下滑30.02%，同比增长14.8%，增速环比6月下滑11.1个百分点，相对去年同期提升14.3个百分点，单月零售额相对2019年7月增长17.44%；2021年1-7月，文化办公用品类零售额累计值为2132亿元，同比增长21.7%，增速相对去年同期提升20.3个百分点。

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：7月房地产市场传统淡季，住宅竣工面积同比增长28.82%

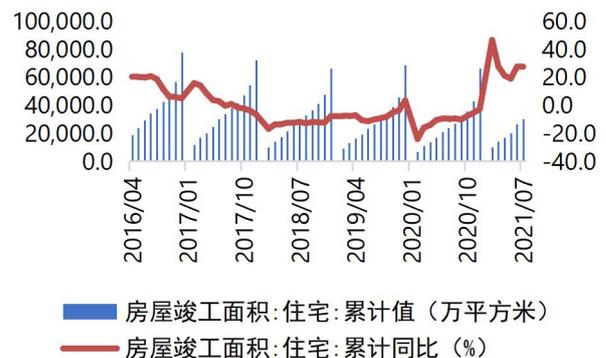
7月房地产市场进入传统淡季，住宅单月销售增速创年内新低。其中，住宅销售面积同比下滑9.45%，住宅竣工面积同比增长28.82%，二者环比6月分别下滑40.60%、39.27%，在调控政策及季节性因素共同作用下，预计8月地产销售和竣工仍将维持相对弱势。据国家统计局数据显示，2021年1-7月，全国商品房销售面积101648万平方米，同比增长21.5%；比2019年1-7月份增长14.5%，两年平均增长7.0%。其中，全国商品房住宅销售面积90598万平方米，同比增长22.7%，增速环比1-6月份回落6.7个百分点，相对去

年同期提升 27.7 个百分点；全国住宅竣工面积 30125 万平方米，同比增长 27.2%，增速环比 1-6 月份提升 0.2 个百分点，相对去年同期提升 37.4 个百分点。**单月数据方面**，我们测算 7 月全国商品房住宅销售面积 11517 万平方米，同比下滑 9.45%，环比 6 月下滑 40.60%，相对 2019 年 7 月下滑 0.50%；7 月全国住宅竣工面积 3871 万平方米，同比增长 28.82%，环比 6 月下滑 39.27%，相对 2019 年 7 月增长 12.38%。

图 3：商品房住宅销售面积及累计同比增速



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

数据来源：山西证券研究所、国家统计局

淡季房地产投资增速下行，新开工大幅下降，7 月住宅新开工面积同比下滑 21.49%，住宅开发投资完成额同比增长 4.33%，环比 6 月分别下滑 35.21%、27.85%。据国家统计局数据显示，2021 年 1-7 月，住宅新开工面积累计值为 88474 万平方米，同比增长 0.4%，增速环比 1-6 月份回落 5.1 个百分点，增速比去年同期提升 5.5 个百分点；住宅开发投资完成额 63980 亿元，同比增长 14.9%，增速环比 1-6 月份回落 2.1 个百分点，相对去年同期提升 10.8 个百分点。**单月数据方面**，我们测算 7 月住宅新开工面积为 12959 万平方米，同比下滑 21.49%，环比 6 月下滑 35.21%，相对 2019 年 7 月下滑 12.61%；7 月住宅开发投资完成额 9736 亿元，同比增长 4.33%，环比 6 月下滑 27.85%，相对 2019 年 7 月增长 17.31%。

图 5：住宅新开工面积及同比增速

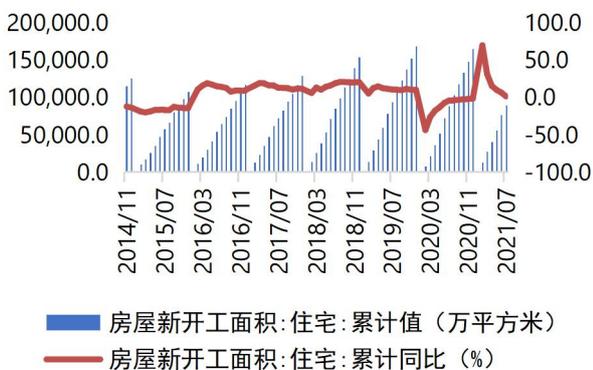
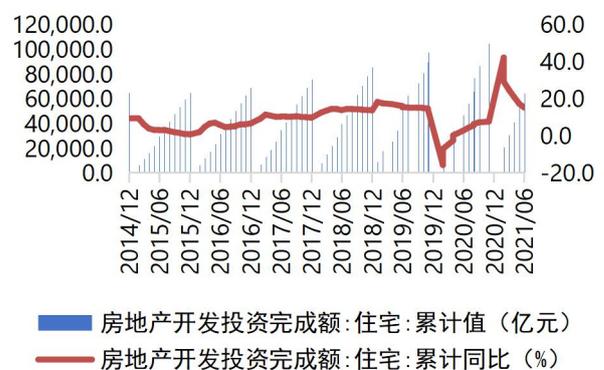


图 6：住宅开发投资完成额及同比增速



数据来源：山西证券研究所、国家统计局

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：2021 下半年地产竣工有望迎来小高峰，重点关注“金九银十”置业装修传统旺季，建材家居市场活力有望进一步提升。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，2021 年全国住宅有望迎来竣工小高峰，利好家具采购需求总量增长。基于装修房屋套数测算模型，我们估算 2021 全年住宅装修套数同比增长 5.87%，净增加 57.10 万套，下半年潜在订单充足，叠加“金九银十”置业装修传统旺季，建材家居市场活力有望进一步提升。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、顾家家居。

文娱用品板块：9 月开学季关注传统文具，精品文创、办公直销保持高增长。泡泡玛特上市成功破千亿美元，充分表明了精品文创+大 IP 的变现空间非常广阔。随着 Z 世代消费能力加快崛起，传统文具企业 IP 运营思路、打造爆款产品的经验逐步成熟，以及疫情防控转向常态化，我们判断精品文创在 2021 年下半年实现较快增长。办公直销龙头市占率有待提升，福利品、MRO 需求开始放量。晨光科力普、齐心集团持续中标大客户，B2B 订单充足无虞。新型高毛利商品福利品、MRO 订单激增，盈利能力有望得到提升。传统文具方面，9 月开学季将迎来新一轮学汛期，看好下半年文具零售。此外叠加三孩政策的放开，长期看文具类上市公司业绩有望实现较快增长，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