

## 轻工制造

## 2021年9月社零及地产数据点评

## 维持评级

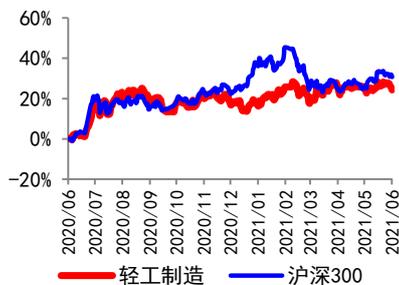
报告原因：点评报告

家具零售额环比增长 10%，开学季文化办公用品强势增长 看好

2021年10月18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8月社零及地产数据点评：家具环比降幅收窄，开学季文化办公用品增长亮眼》  
2021-9-15

## 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：

➤ 10月18日，国家统计局发布2020年9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：9月家具零售额环比增长10%，开学季文化办公用品强势增长

➤ 8月家具零售额同比增长3.4%，环比增长10.22%，主要系“金九银十”装修置业旺季来临，家具市场消费情况有所好转。据国家统计局数据显示，2021年9月，家具类零售额为151亿元，环比8月增长10.22%，同比增长3.4%，增速环比8月下月下滑3.3个百分点，相对去年同期提升4.0个百分点。

➤ 受益于“开学经济”，文具销售迎来传统旺季。9月文化办公用品零售额环比增长14.12%，同比增长22.6%，相对2019年同期增长39.14%。据国家统计局数据显示，2021年9月，文化办公用品类零售额为396亿元，环比8月增长14.12%，同比增长22.6%，增速环比8月提升2.2个百分点，相对去年同期提升10.4个百分点，单月零售额相对2019年9月增长39.14%。

➤ 地产数据跟踪观察：“金九”住宅市场延续弱运行，新开工面积、开发投资完成额环比改善

➤ 在房地产调控政策作用下，9月全国住宅销售和竣工延续弱运行，其中，住宅销售面积同比下滑15.77%，住宅竣工面积同比下滑1.74%，二者环比8月分别变化+25.58%、-16.48%。据国家统计局数据显示，2021年1-9月，全国商品房住宅销售面积115432.0万平方米，同比增长11.4%，增速环比1-8月份回落5.1个百分点；全国住宅竣工面积36816.0万平方米，同比增长24.4%，增速环比1-8月份回落3.0个百分点。

➤ 住宅新开工面积、开发投资完成额环比小幅回升，9月住宅新开工面积同比下滑14.27%，住宅开发投资完成额同比下滑1.56%，环比8月分别增长2.59%、9.45%。据国家统计局数据显示，2021年1-9月，住宅新开工面积累计值为113374.0万平方米，同比下滑3.3%，增速环比1-8月份回落1.6个百分点；住宅开发投资完成额84906.0亿元，同比增长10.9%，增速环比1-8月份回落2.1个百分点。

➤ 投资建议：2021四季度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，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。

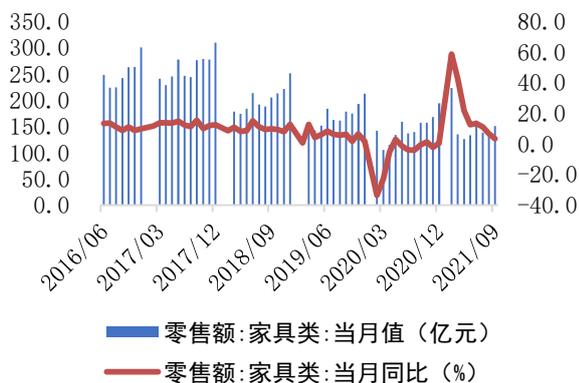
**风险提示：**宏观经济增长不及预期；地产调控政策风险；新店经营不及预期；市场推广不达预期；原材料价格波动风险；经销商管理风险等；大宗业务回款风险。

## 1. 轻工社零点评：9月家具零售额环比增长10%，开学季文化办公用品强势增长

8月家具零售额同比增长3.4%，环比增长10.22%，主要系“金九银十”装修置业旺季来临，家具市场消费情况有所好转。据国家统计局数据显示，2021年9月，家具类零售额为151亿元，环比8月增长10.22%，同比增长3.4%，增速环比8月下滑3.3个百分点，相对去年同期提升4.0个百分点；2021年1-9月，家具类零售额累计值为1205亿元，同比增长20.7%，相对去年同期提升30.6个百分点。

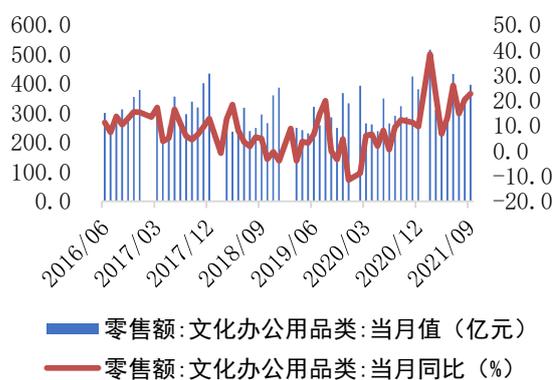
受益于“开学经济”，文具销售迎来传统旺季。9月文化办公用品零售额环比增长14.12%，同比增长22.6%，相对2019年同期增长39.14%。据国家统计局数据显示，2021年9月，文化办公用品类零售额为396亿元，环比8月增长14.12%，同比增长22.6%，增速环比8月提升2.2个百分点，相对去年同期提升10.4个百分点，单月零售额相对2019年9月增长39.14%；2021年1-9月，文化办公用品类零售额累计值为2877亿元，同比增长21.7%，增速相对去年同期提升18.0个百分点。

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：“金九”住宅市场延续弱运行，新开工面积、开发投资完成额环比改善

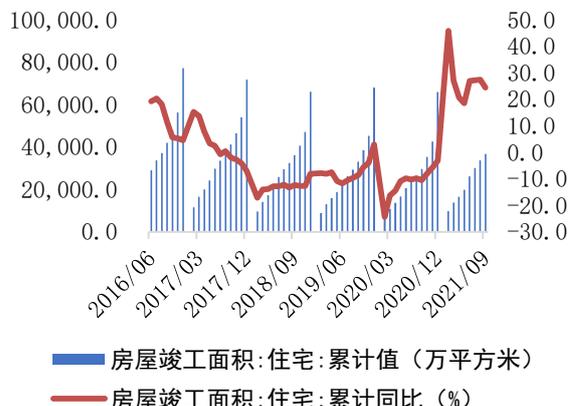
在房地产调控政策作用下，9月全国住宅销售和竣工延续弱运行，其中，住宅销售面积同比下滑15.77%，住宅竣工面积同比下滑1.74%，二者环比8月分别变化+25.58%、-16.48%。据国家统计局数据显示，2021年1-9月，全国商品房销售面积130332万平方米，同比增长11.3%；比2019年1-9月份增长9.4%，两年平均增长4.6%。其中，全国商品房住宅销售面积115432.0万平方米，同比增长11.4%，增速环比1-8月份回落5.1个百分点，相对去年同期提升12.4个百分点；全国住宅竣工面积36816.0万平方米，同比增长24.4%，

增速环比 1-8 月份回落 3.0 个百分点，相对去年同期提升 34.9 个百分点。单月数据方面，我们测算 9 月全国商品房住宅销售面积 13825 万平方米，同比下滑 15.77%，环比 8 月增长 25.58%，相对 2019 年 9 月下滑 9.28%；9 月全国住宅竣工面积 3045 万平方米，同比下滑 1.74%，环比 8 月下滑 16.48%，相对 2019 年 9 月下滑 18.76%。

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

住宅新开工面积、开发投资完成额环比小幅回升，9 月住宅新开工面积同比下滑 14.27%，住宅开发投资完成额同比下滑 1.56%，环比 8 月分别增长 2.59%、9.45%。据国家统计局数据显示，2021 年 1-9 月，住宅新开工面积累计值为 113374.0 万平方米，同比下滑 3.3%，增速环比 1-8 月份回落 1.6 个百分点，相对去年同期提升 0.9 个百分点；住宅开发投资完成额 84906.0 亿元，同比增长 10.9%，增速环比 1-8 月份回落 2.1 个百分点，相对去年同期提升 4.8 个百分点。单月数据方面，我们测算 9 月住宅新开工面积为 12609 万平方米，同比下滑 14.27%，环比 8 月增长 2.59%，相对 2019 年 9 月下滑 17.35%；9 月住宅开发投资完成额 10935 亿元，同比下滑 1.56%，环比 8 月增长 9.45%，相对 2019 年 9 月增长 9.80%。

图 5：住宅新开工面积及同比增速

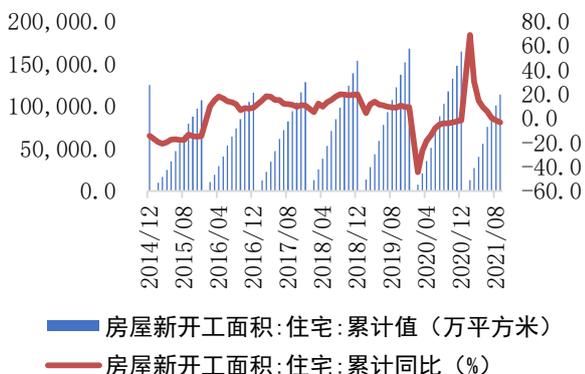
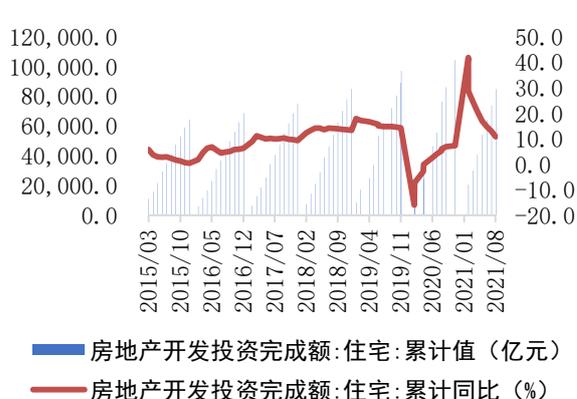


图 6：住宅开发投资完成额及同比增速



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 四季度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 年四季度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，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 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。

### 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

