轻工制造

证券研究报告
2022 年 11 月 27 日

“保交楼”再出新政，西安购房政策放松

2022 年 11 月 21 日，人民银行、银保监会召开全国性商业银行信贷工作座谈会，央行拟发布保交楼贷款支持计划并正征求行业意见，**向商业银行提供 2000 亿元免息再贷款，支持商业银行提供配套资金**。配套资金用于支持“保交楼”，封闭运行专款专用。主要为“保交楼”专项纾困政策提供配套融资，并解决已售未交付项目建设交付。

年初以来多城购房政策持续松动。11 月 19 日西安市住建局发布通知支持刚性和改善性住房需求，放松购买首套二手房条件，降低人才购房门槛，增加二孩及以上家庭购房套数，缩小限购区域范围等。

2022 年 11 月 12 日，央行联合银保监会印发《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，提出稳定房地产开发贷款投放，稳定建筑企业信贷投放，**支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款等十六条措施**。适当满足了房地产公司合理的融资需求，防止违约风险扩散。此次保交楼实质资金支持叠加金融 16 条中政府既支持政策性银行提供保交楼专项借款，鼓励金融机构提供配套融资支持。

头部定制企业 2022Q3 大宗业务同比增速显著改善。欧派家居 Q3 大宗业务恢复正增长，Q3 大宗业务营收 10.63 亿，同增 1.56%，Q2 大宗业务 6.96 亿，同减 19.45%；志邦家居 Q3 大宗业务降幅收窄，其中大宗业务营收 3.82 亿，同减 5.95%，Q2 大宗业务 3.46 亿，同减 11.68%；金牌厨柜 Q3 大宗业务增速靓丽，大宗业务实现营收 4.23 亿，同增 42.45%，Q2 大宗业务 3.07 亿，同减 2.8%；江山欧派亦有明显好转趋势，Q3 大宗业务营收 6.26 亿，同减 0.3%，Q2 大宗业务 4.90 亿，同减 29.81%。

此次保交楼政策延续信号意义强。受益于前期保交楼政策落地，Q3 头部家居企业大宗订单已环比改善，竣工有望修复，持续看好保交楼主线的：志邦家居、江山欧派、欧派家居、索菲亚，建议关注金牌厨柜，软体家居重点推荐：顾家家居、喜临门、慕思股份。

风险提示：地产政策趋严，行业竞争加剧，原材料价格大幅上行等。

投资评级

行业评级	强于大市(维持评级)
上次评级	强于大市

作者

尉鹏洁 分析师
SAC 执业证书编号：S1110521070001
weipengjie@tfzq.com

孙海洋 分析师
SAC 执业证书编号：S1110518070004
sunhaiyang@tfzq.com

行业走势图



资料来源：聚源数据

相关报告

1 《轻工制造-行业专题研究:22Q3 综述：政策催化推荐家居低估值龙头，造纸包装关注成本改善主线》2022-11-17

2 《轻工制造-行业专题研究:10 月新房销售面积同比降幅收窄，二手房交易同比+49%，政策催化下关注家居龙头机会—家居板块数据跟踪报告 2022 年第十期》 2022-11-16

3 《轻工制造-行业专题研究:9 月商品房销售面积同比降幅收窄 6.6pct，环比+36.6%，关注地产政策放松—家居板块数据跟踪报告 2022 年第九期》 2022-10-28

重点标的推荐

股票代码	股票名称	收盘价 2022-11-25	投资评级	EPS(元) 2021A	2022E	2023E	2024E	P/E 2021A	2022E	2023E	2024E
603833.SH	欧派家居	104.40	买入	4.38	4.64	5.36	6.16	23.84	22.50	19.48	16.95
603816.SH	顾家家居	34.80	买入	2.03	2.35	2.61	3.04	17.14	14.81	13.33	11.45
603801.SH	志邦家居	27.06	买入	1.62	1.76	2.05	2.39	16.70	15.38	13.20	11.32
603208.SH	江山欧派	52.67	增持	1.88	2.80	3.19	3.63	28.02	18.81	16.51	14.51
603008.SH	喜临门	28.23	买入	1.44	1.62	2.05	2.62	19.60	17.43	13.77	10.77
001323.SZ	慕思股份	34.00	增持	1.72	1.89	2.23	2.58	19.77	17.99	15.25	13.18
002572.SZ	索菲亚	17.05	买入	0.13	1.32	1.57	1.88	131.15	12.92	10.86	9.07

资料来源：wind，天风证券研究所，注：PE=收盘价/EPS

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：我们具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，本报告所表述的所有观点均准确地反映了我们对标的证券和发行人的个人看法。我们所得报酬的任何部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体投资建议或观点有直接或间接联系。

一般声明

除非另有规定，本报告中的所有材料版权均属天风证券股份有限公司（已获中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）及其附属机构（以下统称“天风证券”）。未经天风证券事先书面授权，不得以任何方式修改、发送或者复制本报告及其所包含的材料、内容。所有本报告中使用的商标、服务标识及标记均为天风证券的商标、服务标识及标记。

本报告是机密的，仅供我们的客户使用，天风证券不因收件人收到本报告而视其为天风证券的客户。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但天风证券对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，天风证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，天风证券可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。

天风证券的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。天风证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。天风证券的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

特别声明

在法律许可的情况下，天风证券可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。因此，投资者应当考虑到天风证券及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突，投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

投资评级声明

类别	说明	评级	体系
股票投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	买入	预期股价相对收益 20%以上
		增持	预期股价相对收益 10%-20%
		持有	预期股价相对收益-10%-10%
		卖出	预期股价相对收益-10%以下
行业投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	强于大市	预期行业指数涨幅 5%以上
		中性	预期行业指数涨幅-5%-5%
		弱于大市	预期行业指数涨幅-5%以下

天风证券研究

北京	海口	上海	深圳
北京市西城区佟麟阁路 36 号	海南省海口市美兰区国兴大道 3 号互联网金融大厦 A 栋 23 层 2301 房	上海市虹口区北外滩国际客运中心 6 号楼 4 层	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼
邮编：100031	邮编：570102	邮编：200086	邮编：518000
邮箱：research@tfzq.com	电话：(0898)-65365390	电话：(8621)-65055515	电话：(86755)-23915663
	邮箱：research@tfzq.com	传真：(8621)-61069806	传真：(86755)-82571995
		邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com