

轻工制造

证券研究报告
2022 年 11 月 30 日

地产重磅政策发布，证监会恢复上市房企股权融资，持续看好保交楼主线

11 月 28 日，证监会新闻发言人表示，将积极发挥资本市场功能，支持实施改善优质房企资产负债表计划，加大权益补充力度，促进地产市场盘活存量。

主要为：1、恢复上市房企并购重组及配套融资，资金可用于购买存量涉房项目和支付交易对价、偿还债务及补流，不能用于拿地拍地、开发新楼盘。2、恢复上市房企再融资，引导募集资金用于“保交楼、保民生”项目、经适房、棚改等。3、完善房企境外市场上市政策，恢复地产企业的 H 股上市公司再融资。4、发挥 REITs 盘活房企存量资产。5、发挥私募股权投资基金作用。

年初以来地产政策持续放松，近期央行“16 条”支持房地产融资平稳有序、积极做好保交楼，六大行向房企提供意向性授信额度。多城购房政策持续松动，放松购买首套二手房条件，降低公积金/商贷利率等。

投资建议：重磅地产政策发出，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，我们认为此轮政策下，B 端业务占比高的公司有望率先受益，持续看好保交楼主线的【江山欧派、志邦家居、欧派家居、索菲亚】，建议关注【金牌厨柜】。22H1 客流量/消费力均有下行，行业景气度受交房滞后、消费力下行、局部疫情反复多因素影响。我们认为，此前市场已充分反应长期悲观预期，家居估值处于历史相对底部区间，推荐【箭牌家居、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-行业点评：“保交楼”再出新政，西安购房政策放松》 2022-11-27
- 2 《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
- 3 《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

重点标的推荐

股票 代码	股票 名称	收盘价 2022-11-30	投资 评级	EPS(元)				P/E			
				2021A	2022E	2023E	2024E	2021A	2022E	2023E	2024E
603833.SH	欧派家居	109.00	买入	4.38	4.64	5.36	6.16	24.89	23.49	20.34	17.69
603208.SH	江山欧派	57.33	增持	1.88	0.57	3.30	4.01	30.49	100.58	17.37	14.30
603816.SH	顾家家居	36.00	买入	2.03	2.35	2.61	3.04	17.73	15.32	13.79	11.84
603801.SH	志邦家居	28.37	买入	1.62	1.76	2.05	2.39	17.51	16.12	13.84	11.87
603008.SH	喜临门	28.65	买入	1.44	1.62	2.05	2.62	19.90	17.69	13.98	10.94
001323.SZ	慕思股份	33.72	增持	1.72	1.89	2.23	2.58	19.60	17.84	15.12	13.07
002572.SZ	索菲亚	17.09	买入	0.13	1.32	1.57	1.88	131.46	12.95	10.89	9.09
001322.SZ	箭牌家居	15.88	买入	0.60	0.74	0.92	1.16	26.47	21.46	17.26	13.69

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 邮编：100031 邮箱：research@tfzq.com	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 邮编：570102 电话：(0898)-65365390 邮箱：research@tfzq.com	上海市虹口区北外滩国际客运中心 6 号楼 4 层 邮编：200086 电话：(8621)-65055515 传真：(8621)-61069806 邮箱：research@tfzq.com	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼 邮编：518000 电话：(86755)-23915663 传真：(86755)-82571995 邮箱：research@tfzq.com