

多地地产政策放松 持续关注家居板块

——轻工行业周报

投资摘要:

每周一谈：多地地产政策放松 持续关注家居板块

- ◆ **西安取消住房限购。**5月9日，西安市住建局等四部门联合发布的《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》中明确指出，全面取消我市住房限购措施，居民家庭在全市范围内购买新建商品住房、二手住房不再审核购房资格。具体包括：调整优化商品住房项目停车位规划配比；登记家庭数量与住房房源数量比例低于1.5:1的，不再实施公证摇号；建筑面积大于144平方米的住房在摇号选房时不再实施“刚需优先”；摇号名单公示、摇号结果公示、选房结果公示时间由3天缩短为1天；鼓励“以旧换新”购房模式；首次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于20%；结清首次公积金贷款后，再次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于25%；使用公积金贷款购买二手住房的，房屋建成年限不超过30年，贷款期限与房屋建成年限之和延长至不超过40年；二孩及以上多子女家庭使用公积金贷款购房的，贷款最高额度在现行政策基础上提高至1.2倍。
- ◆ **杭州取消住房限购。**5月9日，杭州市住保房管局发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》的政策解答，明确表示全面取消在本市范围内购买住房的条件和套数限制。在本市范围内购买住房，只核查购房家庭所购房屋所在区、县（市）的住房情况，在所购住房所在区、县（市）无住房的，办理个人住房贷款时可按首套住房认定。购房人在所购住房的区、县（市）仅有一套住房的，且已在杭州市二手房监管服务平台挂牌出售，新购同区、县（市）住房的个人住房贷款可按首套住房认定。家庭住房套数由所在地住保房管部门根据居民家庭申请或授权，提供查询服务并出具查询结果或认定证明。
- ◆ **持续关注地产后周期的家居板块。**多地地产政策放松后，购房需求有望逐渐修复，处于地产后周期的家居板块，目前处于估值底部位置，建议持续关注政策的落地及家居板块的修复情况。

市场回顾（5月6日-5月10日）：在申万一级行业中，轻工制造行业本周上涨3.69%，在申万31个一级行业中排名第8。本周轻工制造行业指数上涨3.69%，沪深300指数上涨1.72%，轻工制造行业跑赢大盘。在各子板块中，家居用品板块表现较好，上涨5.55%，包装印刷板块表现相对较差，上涨0.41%。年初至今，轻工制造行业指数下跌4.88%，沪深300指数上涨6.81%，轻工制造行业跑输大盘。在各子板块中，造纸板块表现较好，上涨4.34%，包装印刷板块表现相对较差，下跌13.70%。

投资策略：建议持续关注处于地产后周期的家居板块龙头【顾家家居】、【欧派家居】、【索菲亚】、【志邦家居】。

风险提示：经济复苏不及预期风险，行业竞争加剧风险。

评级

增持（维持）

2024年05月15日

孔天祎

分析师

SAC 执业证书编号：S1660522030001

18624107608

kongtiany@shgsec.com

行业基本资料

轻工行业股票家数	162
轻工行业平均市盈率	23.87
市场行业平均市盈率	12.21

行业表现走势图



资料来源：wind，申港证券研究所

相关报告

1. 轻纺美妆周报《多地以旧换新补贴落地激发消费活力》2024-04-28
2. 轻纺美妆周报《2024年3月份社会消费品零售总额增长3.1%》2024-04-21
3. 轻纺美妆周报《商务部等14部门联合发布〈推动消费品以旧换新行动方案〉》2024-04-14
4. 轻纺美妆周报《3月PMI指数向好 企业生产经营活动扩张加快》2024-03-31
5. 轻纺美妆周报《2024年1-2月份社会消费品零售总额增长5.5%》2024-03-24
6. 轻纺美妆周报《轻纺美妆多家企业发布23年度业绩预告》2024-01-28
7. 轻纺美妆周报《轻纺美妆多家企业发布23年度业绩预告》2024-01-21
8. 轻纺美妆周报《染发剂第一股鼎龙科技上市》2024-01-14
9. 轻纺美妆周报《众鑫股份上交所IPO提交注册待发行》2024-01-01
10. 轻纺美妆周报《特步收购索康尼相关资产有望强化品牌间协同效应》2023-12-25

内容目录

1. 多地地产政策放松 持续关注家居板块	3
2. 本周行情回顾	4
3. 重要新闻及公司公告	5
3.1 新闻	5
3.1.1 墨西哥对纸张、包装加征 15-35%关税 中国市场受波及	5
3.1.2 市场监管总局发文推动企业改进包装	6
3.2 公司公告	7
4. 风险提示	7

图表目录

图 1: 本周申万一级行业涨跌幅 (%)	4
图 2: 本周市场涨幅 (%)	4
图 3: 年初至今市场涨跌幅 (%)	4
图 4: 轻工制造行业本周涨幅前五 (%)	5
图 5: 轻工制造行业本周跌幅前五 (%)	5

1. 多地地产政策放松 持续关注家居板块

西安取消住房限购。5月9日，西安市住建局等四部门联合发布的《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》中明确指出，全面取消我市住房限购措施，居民家庭在全市范围内购买新建商品住房、二手住房不再审核购房资格。具体包括：调整优化商品住房项目停车位规划配比；登记家庭数量与住房房源数量比例低于1.5:1的，不再实施公证摇号；建筑面积大于144平方米的住房在摇号选房时不再实施“刚需优先”；摇号名单公示、摇号结果公示、选房结果公示时间由3天缩短为1天；鼓励“以旧换新”购房模式；首次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于20%；结清首次公积金贷款后，再次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于25%；使用公积金贷款购买二手住房的，房屋建成年限不超过30年，贷款期限与房屋建成年限之和延长至不超过40年；二孩及以上多子女家庭使用公积金贷款购房的，贷款最高额度在现行政策基础上提高至1.2倍。

杭州取消住房限购。5月9日，杭州市住保房管局发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》的政策解答，明确表示全面取消在本市范围内购买住房的条件和套数限制。在本市范围内购买住房，只核查购房家庭所购房屋所在区、县（市）的住房情况，在所购住房所在区、县（市）无住房的，办理个人住房贷款时可按首套住房认定。购房人在所购住房的区、县（市）仅有一套住房的，且已在杭州市二手房监管服务平台挂牌出售，新购同区、县（市）住房的个人住房贷款可按首套住房认定。家庭住房套数由所在地住保房管部门根据居民家庭申请或授权，提供查询服务并出具查询结果或认定证明。

近期，全国多个城市优化了住房限购政策。据公开信息总结如下：

- ◆ 5月6日，深圳对部分区域的住房限购政策进行了优化。在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区，非深圳户籍居民家庭和成年单身人士的购房资格要求从3年社保缩短至1年。同时，深圳户籍的多孩家庭在这些区域内可额外购买一套住房。
- ◆ 4月30日，北京对实施了13年的限购政策进行了调整。三类居民家庭或成年单身人士被允许在五环外新购一套商品住房，包括已有两套住房的京籍家庭、已有一套住房的京籍单身人士，以及已有一套住房并在京有连续5年（含）以上社保或个税的非京籍居民家庭或单身人士。
- ◆ 4月30日，天津也对房地产调控政策进行了优化。取消了天津市户籍居民购买120平方米以上新房大户型的限购，同时实施了按区认定住房套数的政策。对于多子女家庭和养老家庭，在认定套数时还会核减一套。此外，还放宽了北京、河北在津购房的门槛。
- ◆ 4月28日，成都对房地产政策进行了调整。从4月29日起，全市范围内的住房交易将不再审核购房资格，商品住房项目也不再实施公证摇号选房，而是由企业自主销售。

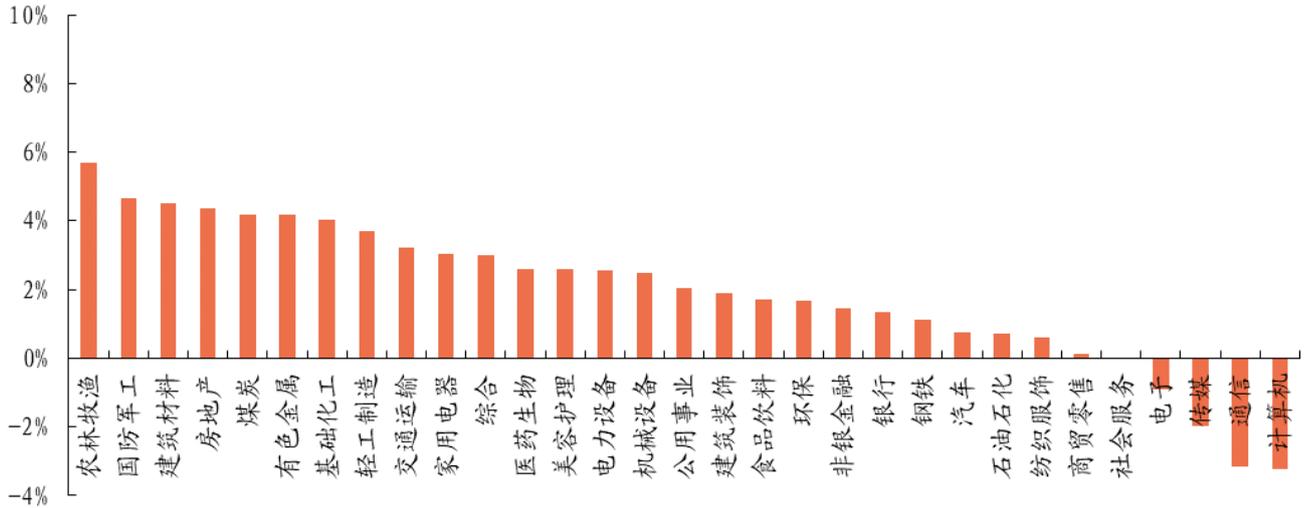
持续关注地产后周期的家居板块。多地地产政策放松后，购房需求有望逐渐修复，处于地产后周期的家居板块，目前处于估值底部位置，建议持续关注政策的落地

及家居板块的修复情况。

2. 本周行情回顾

在申万一级行业中，轻工制造行业本周上涨 3.69%，在申万 31 个一级行业中排名第 8。

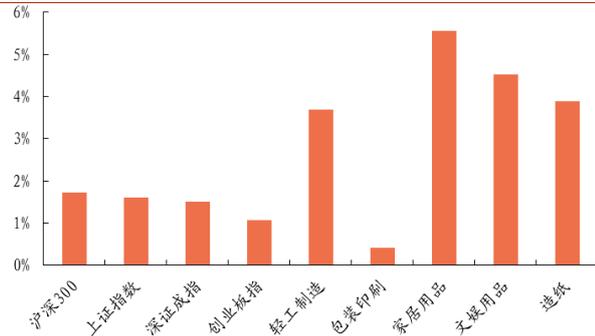
图1：本周申万一级行业涨跌幅（%）



资料来源：wind，申港证券研究所

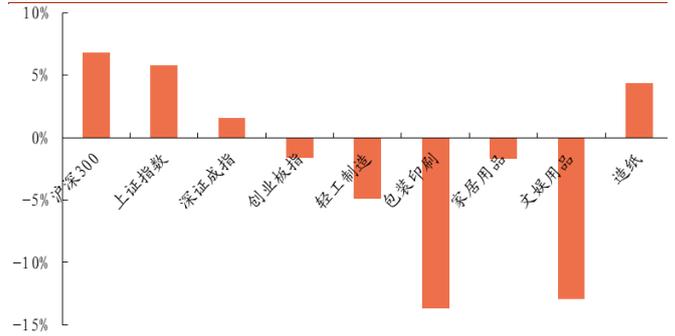
本周轻工制造行业指数上涨 3.69%，沪深 300 指数上涨 1.72%，轻工制造行业跑赢大盘。在各子板块中，家居用品板块表现较好，上涨 5.55%，包装印刷板块表现相对较差，上涨 0.41%。年初至今，轻工制造行业指数下跌 4.88%，沪深 300 指数上涨 6.81%，轻工制造行业跑输大盘。在各子板块中，造纸板块表现较好，上涨 4.34%，包装印刷板块表现相对较差，下跌 13.70%。

图2：本周市场涨幅（%）



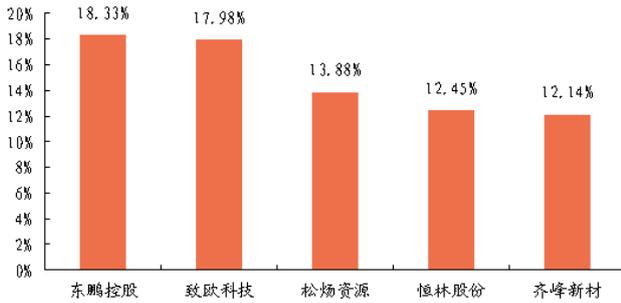
资料来源：wind，申港证券研究所

图3：年初至今市场涨跌幅（%）

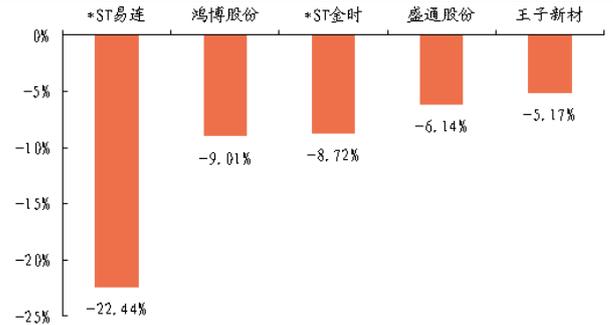


资料来源：wind，申港证券研究所

具体个股方面，本周轻工制造行业涨幅前五个股分别为东鹏控股（18.33%）、致欧科技（17.98%）、松炆资源（13.88%）、恒林股份（12.45%）、齐峰新材（12.14%），跌幅前五个股分别为*ST 易连（-22.44%）、鸿博股份（-9.01%）、*ST 金时（-8.72%）、盛通股份（-6.14%）、王子新材（-5.17%）。

图4：轻工制造行业本周涨幅前五（%）


资料来源：wind，申港证券研究所

图5：轻工制造行业本周跌幅前五（%）


资料来源：wind，申港证券研究所

3. 重要新闻及公司公告

3.1 新闻

3.1.1 墨西哥对纸张、包装加征 15-35%关税 中国市场受波及

据 Fastmarkets 消息，墨西哥总统洛佩斯近日签署法令，自 4 月 23 日起上调涉及钢铁、铝材、纺织品和服装、鞋类、木材、塑料及其制成品、化学品、纸和纸板、陶瓷、玻璃制品、电气材料、运输设备、乐器等多种进口产品的最惠国关税，税率为 5%~50%。墨西哥政府的法令更新了新的进口关税，在某些情况下，对 21 个国家征收了 15%至 35%的新关税。根据该法令，该措施对所有国家都有效，从 4 月 23 日起至 2026 年 4 月 23 日，为期两年。

快消市场的拉丁美洲高级经济学家拉斐尔巴里奥斯科斯(拉斐尔巴里奥斯科斯)最初认为，这一决定使美国产品的进口比其他国家更有利，特别是从中国进口。

"由于美国-墨西哥-加拿大协议(Usmca)，产品可能变得更有吸引力，该协议要求更高的区域一体化程度，并由于后勤成本低于从中国进口的产品，"巴里斯奥斯科斯说。

《经济学人》还指出，美国有可用的闲置能力，特别是在纸板上，以满足墨西哥市场需求。

"尽管如此，美国失去的相关性是由于中国产品的成本，而中国产品即使在运费较高的情况下(由于中国和墨西哥与墨西哥和美国之间的距离较远)也有足够的竞争力来取代美国产品，"巴里奥斯科斯解释说。

巴里奥斯科斯说，他认为墨西哥政府实施的关税将"使竞争公平化"，使美国产品对墨西哥人再次具有竞争力。Fastmarkets 获悉，一些进口商表示，他们将采取行动减轻这些措施带来的潜在损失，而其他进口商仍在评估可能采取的行动，以减轻该决定的影响。

墨西哥的中国市场占有率从 2020 年的 3.9%上升到 2023 年的 17.2%。在相同的比较基础上，同一部分美国产品的市场份额从 2020 年的 62.2%下降到 2024 年 1 月的 37%。

然而，巴利斯卡斯强调，墨西哥和美国在包装方面的经济相关性达到 85%。他回顾说，墨西哥 80% 的出口产品是运往美国的。

巴利斯卡斯说：“美国 gdp 的每 5% 变化就会导致墨西哥 GDP 的 4% 变化。展望未来，《经济学人》估计，北美出口商可能会因预期需求增长而提高价格。”

3.1.2 市场监管总局发文推动企业改进包装

据人民日报消息，预包装食品标签上标注的生产日期、保质期等内容，是食品企业向消费者传递食品信息的载体，承载着保障消费者知情权、选择权的重要功能。消费者对高品质生活和高质量食品的需求不断增长，向市场监管部门反映食品标签上生产日期和保质期“不好找、看不清、不易算”等问题逐渐增多。

近日，国家市场监督管理总局印发《关于鼓励食品企业优化预包装食品生产日期和保质期标签标识的公告》（以下简称《公告》），提出“以白底黑字等背景颜色与日期颜色对比明显的形式清晰标注生产日期和保质期”。

围绕消费者关心的话题，国家市场监督管理总局食品生产安全监督管理局相关负责人进行了解答。

采用“见包装物某位置”形式标注生产日期和保质期的，其位置应当清晰明显、描述准确、易于查找

问：目前，市场上销售的预包装食品，包装上的生产日期和保质期存在哪些不规范问题？

答：调研中我们发现，现有相关法律法规和标准规定“食品日期、保质期等事项应当显著标注，容易辨识”，但不同食品企业理解存在差异，各类食品包装器型、形状、材质等也存在差异，各类食品生产日期和保质期标注的位置各不相同，有的标注在包装的正面、背面、侧面、顶部、底部，有的在包装的拼接处、封口处，消费者难以查找。

同时，食品企业对消费者清晰识读食品生产日期和保质期的诉求重视不够，往往把更多资金、版面用于设计、印制能够快速吸引消费者眼球的内容，对食品生产日期和保质期的标注，仅满足于字号高度 1.8 毫米的最低要求。甚至有些食品企业为了追求食品包装的美观，使用与包装底色相近的颜色标注食品生产日期和保质期，消费者需要在特定反光角度下才能看清。

《公告》要求，采用“见包装物某位置”的形式标注生产日期和保质期的，其位置应当清晰明显、描述准确、易于查找，推动食品企业积极采取针对性改进措施。

将充分研究论证《公告》执行情况，站在消费者角度，结合实际将相关鼓励性措施转化为强制性规范

问：《公告》是鼓励性而非强制性的，执行力度如何？市场监管部门将采取哪些措施保证《公告》落地？

答：《公告》发布后，各地市场监管部门结合实际，采取集中宣贯、行业倡议、企业承诺等方式，广泛推广优化预包装食品生产日期和保质期标签标识工作措施。

同时，主动帮助企业梳理食品生产日期和保质期标注存在的问题，结合企业实际，提出切实可行的改进方法，帮助食品企业用最短时间、以最低代价实现优化预包装食品生产日期和保质期等标签标识的最优效果。

目前，一批产业基础好、产品销量广、改进意愿强的食品企业，已率先优化预包装食品生产日期和保质期的标签标注。

国家卫生健康委正在修订《食品安全国家标准预包装食品标签通则》，市场监管总局正在制定《食品标识监督管理办法》。市场监管总局将充分研究论证《公告》执行情况，站在消费者角度，结合实际将相关鼓励性措施转化为强制性规范。

3.2 公司公告

【环球印务】环球印务收到了《深圳证券交易所关于对西安环球印务股份有限公司的关注函》，主要关注以下行为：一是你公司子公司霍尔果斯领凯网络科技有限公司（以下简称“领凯科技”）开展的互联网数字营销业务收入确认方法不符合企业会计准则的规定，导致2022年、2023年定期报告和季度报告收入相关信息披露不准确。二是2022年年报及2023年半年报中领凯科技对北京头脑风暴科技有限公司的应收账款坏账准备计提不充分，未充分揭示相关款项回收风险。

【青山纸业】青山纸业发布了《福建省青山纸业股份有限公司关于2024年限制性股票激励计划授予结果公告》。确定以2024年4月30日为授予日，向符合授予条件的171名激励对象授予4,092.60万股限制性股票，授予价格为人民币1.07元/股。

4. 风险提示

经济复苏不及预期风险，行业竞争加剧风险。

分析师介绍

孔天祯，上海财经大学学士，美国东北大学硕士，曾有美国股票市场和国内债券市场研究经验，善于挖掘消费行业投资机会，2021年加入申港证券，现任轻工纺服行业分析师。

分析师承诺

负责本研究报告全部或部分内容的每一位证券分析师，在此申明，本报告的观点、逻辑和论据均为分析师本人独立研究成果，引用的相关信息和文字均已注明出处，不受任何第三方的影响和授意。本报告依据公开的信息来源，力求清晰、准确地反映分析师本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与、未来也将不会与本报告中的具体推荐或观点直接或间接相关。

风险提示

本证券研究报告所载的信息、观点、结论等内容仅供投资者决策参考。在任何情况下，本公司证券研究报告均不构成对任何机构和个人的投资建议，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。市场有风险，投资者在决定投资前，务必要审慎。投资者应自主作出投资决策，自行承担投资风险。

免责声明

申港证券股份有限公司（简称“本公司”）是具有合法证券投资咨询业务资格的机构。

本报告所载资料的来源被认为是可靠的，但本公司不保证其准确性和完整性，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。

申港证券研究所已力求报告内容的客观、公正，但报告中的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者不应单纯依靠本报告而取代自身独立判断，应自主作出投资决策并自行承担投资风险，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。本公司并不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此相关的其他任何损失承担任何责任。

本报告所载资料、意见及推测仅反映申港证券研究所于发布本报告当日的判断，本报告所指证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会产生波动，在不同时期，申港证券研究所可能会对相关的分析意见及推测做出更改。本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。

本报告仅面向申港证券客户中的专业投资者，本公司不会因接收人收到本报告而视其为当然客户。本报告版权归本公司所有，未经事先许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如转载或引用，需注明出处为申港证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改，否则由此造成的一切不良后果及法律责任由私自翻版、复制、发布、转载和引用者承担。

投资评级说明

申港证券行业评级说明：增持、中性、减持

增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5% 以上
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于 -5%~+5% 之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上

（基准指数说明：A 股市场基准为沪深 300 指数；香港市场基准为恒生指数；美国市场基准为标普 500 指数或纳斯达克指数。）

申港证券公司评级说明：买入、增持、中性、减持

买入	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 15% 以上
增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5%~15% 之间
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于 -5%~+5% 之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上

（基准指数说明：A 股市场基准为沪深 300 指数；香港市场基准为恒生指数；美国市场基准为标普 500 指数或纳斯达克指数。）