

地产政策密集出台 持续关注家居板块

——轻工行业周报

投资摘要:

每周一谈：地产政策密集出台 持续关注家居板块

- ◆ **下调最低首付款比例。**5月17日，央行和国家金融监督管理总局联合发布了《关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》，通知明确，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。在此基础上，中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求，按照因城施策原则，自主确定辖区各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例下限。
- ◆ **下调个人住房公积金贷款利率。**5月17日，央行发布《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》，明确表示自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。
- ◆ **取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。**5月17日，央行发布《关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》，通知表明，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）。银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限（如有），结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。
- ◆ **持续关注地产后周期的家居板块。**近期多项地产政策密集出台，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13日-5月17日）：在申万一级行业中，轻工制造行业本周上涨2.76%，在申万31个一级行业中排名第5。本周轻工制造行业指数上涨2.76%，沪深300指数上涨0.32%，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6.23%，造纸板块表现相对较差，上涨0.07%。年涨跌幅方面，轻工制造行业指数下跌1.78%，沪深300指数上涨7.14%，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6.41%，包装印刷板块表现相对较差，下跌11.65%。

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21日

孔天祎

分析师

SAC 执业证书编号：S1660522030001

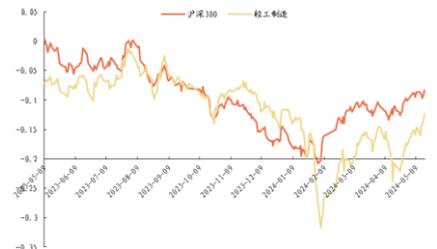
18624107608

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	24.56
市场行业平均市盈率	12.22

行业表现走势图



资料来源：wind，申港证券研究所

相关报告

1. 轻工行业周报《多地地产政策放松 持续关注家居板块》2024-05-12
2. 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
3. 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
4. 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
5. 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
6. 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
7. 轻纺美妆周报《轻纺美妆多家企业发布23年度业绩预告》2024-01-28
8. 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
9. 轻纺美妆周报《染发剂第一股鼎龙科技上市》2024-01-14
10. 轻纺美妆周报《众鑫股份上交所IPO提交注册待发行》2024-01-01

内容目录

1. 地产政策密集出台 持续关注家居板块	3
2. 本周行情回顾	3
3. 重要新闻及公司公告	4
3.1 新闻	4
3.1.1 俄罗斯 2024 年第一季度纸及纸板产量 271 万吨	4
3.1.2 部分规模纸企文化纸价格上调 300 元/吨	5
3.2 公司公告	5
4. 风险提示	6

图表目录

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

1. 地产政策密集出台 持续关注家居板块

下调最低首付款比例。5月17日，央行和国家金融监督管理总局联合发布了《关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》，通知明确，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。在此基础上，中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求，按照因城施策原则，自主确定辖区各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例下限。

下调个人住房公积金贷款利率。5月17日，央行发布《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》，明确表示自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

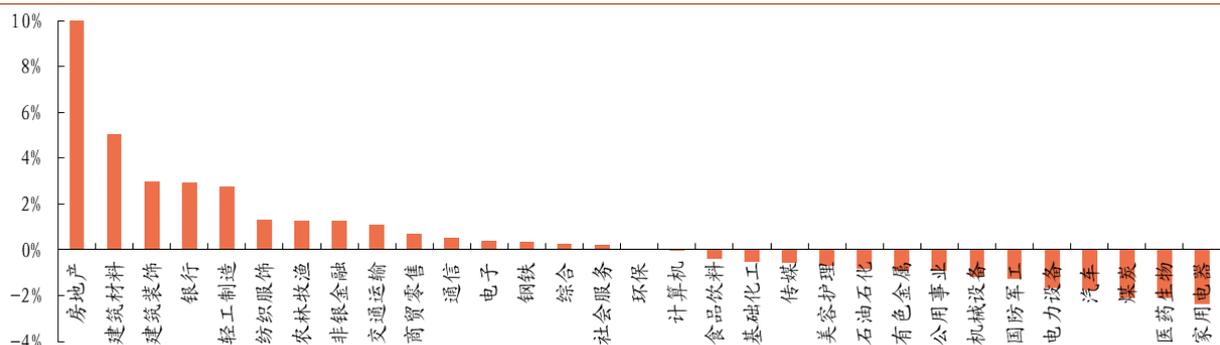
取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。5月17日，央行发布《关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》，通知表明，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）。银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限（如有），结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

持续关注地产后周期的家居板块。近期多项地产政策密集出台，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2.76%，在申万31个一级行业中排名第5。

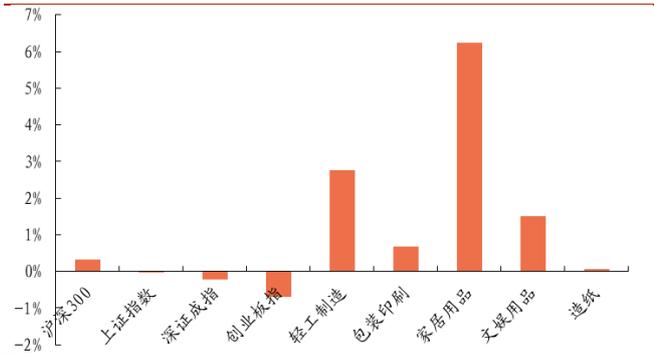
图1：本周申万一级行业涨跌幅（%）



资料来源: wind, 申港证券研究所

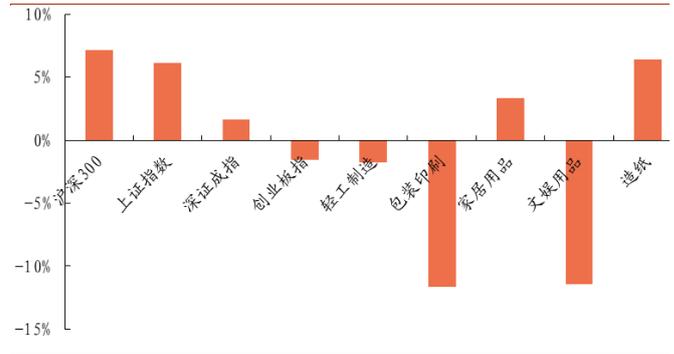
本周轻工制造行业指数上涨 2.76%，沪深 300 指数上涨 0.32%，轻工制造行业跑赢大盘。在各子板块中，家居用品板块表现较好，上涨 6.23%，造纸板块表现相对较差，上涨 0.07%。年涨跌幅方面，轻工制造行业指数下跌 1.78%，沪深 300 指数上涨 7.14%，轻工制造行业跑输大盘。在各子板块中，造纸板块表现较好，上涨 6.41%，包装印刷板块表现相对较差，下跌 11.65%。

图2: 本周市场涨幅 (%)



资料来源: wind, 申港证券研究所

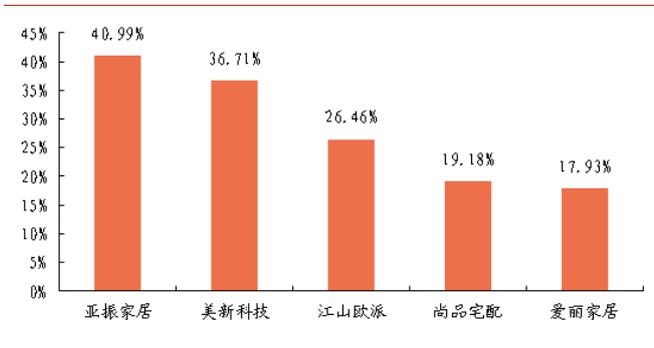
图3: 市场年涨跌幅 (%)



资料来源: wind, 申港证券研究所

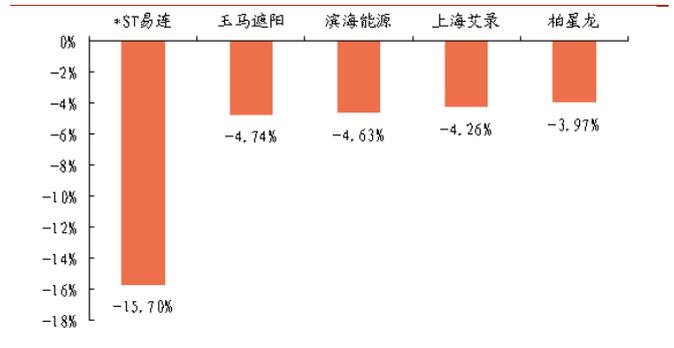
具体个股方面，本周轻工制造行业涨幅前五个股分别为亚振家居 (40.99%)、美新科技 (36.71%)、江山欧派 (26.46%)、尚品宅配 (19.18%)、爱丽家居 (17.93%)，跌幅前五个股分别为*ST 易连 (-15.70%)、玉马遮阳 (-4.74%)、滨海能源 (-4.63%)、上海艾录 (-4.26%)、柏星龙 (-3.97%)。

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 俄罗斯 2024 年第一季度纸及纸板产量 271 万吨

据 Fastmarkets RISI 消息，根据俄罗斯联邦国家统计局 Rosstat 的数据，2024 年第一季度，俄罗斯纸及纸板制造商共生产了 271 万 t 纸及纸板，比 2023 年同期生产的 237 万 t 提高近 13%。2023 年 4 月数据显示，2023 年第一季度的纸及纸板产量同比下降 10.5%。

2024 年第一季度，俄罗斯的瓦楞包装产量达到 206 万 m²，同比增长 10%；其他纤维原料生产的木浆和纤维素总产量为 220 万 t，同比增长 2.4%。2023 年，俄罗斯一直在努力提升国内包装用纸产能，以解决国际制裁实施后包装用纸产品短缺问题。俄罗斯政府强调了其对国内制浆造纸工业的重视，表示将升级和扩大该国现有的纸及纸板生产能力。

3.1.2 部分规模纸企文化纸价格上调 300 元/吨

据纸引未来网消息，随着文化用纸行业巨头们的一纸公告，市场迎来了 6 月 1 日的统一价格上调，每吨产品提价 300 元。这一举措不仅牵动了印刷、出版等下游行业的神经，也在市场上激起了波澜，各方反应不一，观望情绪逐渐升温。

对于生产厂家来说，这次价格调整是对原材料成本不断攀升的直接回应，也是确保企业利润空间的重要手段。全球纸浆价格的持续上涨，加之能源和物流成本的日益增加，使得厂家承受着前所未有的经营压力。因此，通过提高产品售价来平衡成本，已成为行业内普遍采取的应对策略。

然而，对于那些高度依赖文化用纸的下游企业，这次价格调整无疑给他们的运营成本带来了新的挑战。小型企业可能会因此面临更为严峻的生存考验，而大型企业则可能通过调整服务价格或探索替代材料来缓解成本压力。

在终端市场需求前景不明朗的背景下，造纸厂的提价行为引发了市场的广泛关注。涨价函的落实情况成为了业界关注的焦点。一方面，厂家希望通过提价来确保利润，另一方面，下游企业则在寻求成本控制和市场适应的平衡点。市场参与者普遍持谨慎态度，密切关注价格调整的实际执行情况及其对行业供应链的深远影响。

总体来看，文化用纸价格的统一上调是市场供需关系和成本变动的直接体现，其影响将在未来一段时间内逐步显现。纸引未来网提醒行业内的企业需密切关注市场动态，灵活调整经营策略，以应对可能出现的挑战和机遇。同时，这也提醒下游企业加强成本控制，提高运营效率，以适应市场变化。

山东江河纸业有限责任公司：自 6 月 1 日起，山东江河生产的胶版纸系列(含双胶纸、微涂双胶纸、轻型纸及复合纸)新接订单价格上调 300 元/吨。

山东华泰纸业股份有限公司：自 6 月 1 日起，所有文化纸系列产品价格上调 300 元/吨。

山东晨鸣纸业销售有限公司：自 6 月 1 日起，我公司文化纸产品价格上调 300 元/吨

亚太森博(广东)纸业股份有限公司：我司决定针对旗下双胶纸、静电复印原纸产品价格上调 300 元/吨(含税)，自 2024 年 6 月 1 日起生效。

3.2 公司公告

【慕思股份】慕思股份发布了《2024 年员工持股计划》，本员工持股计划设立时资金总额不超过 9,768.00 万元，以“份”作为认购单位，每份份额为 1.00 元，本员

工持股计划的份额上限为 9,768.00 万份。初始设立时持有人总人数不超过 140 人（不含预留份额），具体参加人数根据员工实际认购情况确定。

【乐歌股份】乐歌股份发布了《关于公司聘任总经理助理及证券事务代表的公告》。经公司总经理项乐宏先生提名，董事会提名委员会审核，同意聘任虞浩英女士担任公司总经理助理，同意聘任瞿奇龙先生担任公司证券事务代表，协助董事会秘书履行职责，任期自本次董事会审议通过之日起至公司第五届董事会届满之日止。

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

孔天祎，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，现任轻工纺织行业分析师。

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。）