

上海楼市政策调控 持续关注家居板块

——轻工行业周报

投资摘要:

每周一谈：上海楼市政策调控 持续关注家居板块

- ◆ 上海发布《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》。5月27日，上海市住房和城乡建设管理委员会等四部门联合印发《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》，自2024年5月28日起施行。《通知》提出调整优化住房限购政策、支持多子女家庭合理住房需求、优化住房信贷政策、支持“以旧换新”以及优化土地和住房供应等九条政策措施。
- ◆ 《通知》提出调整优化住房限购政策。非本市户籍居民家庭以及单身人士购房缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满3年及以上。新城以及南北转型等重点区域的非本市户籍人才购房缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满2年及以上，并将购房范围扩大至所在区全域；自贸区临港新片区的非本市户籍人才，继续执行连续缴纳满1年及以上的规定。优化非本市户籍单身人士购房范围，扩大至外环内二手住房。同时，取消离异购房合并计算住房套数规定，对夫妻离异后购房的，不再按离异前家庭计算拥有住房套数。调整住房赠与规定，已赠与住房不再计入赠与人拥有住房套数。优化住房限购相关操作口径，支持居民合理住房需求。
- ◆ 《通知》提出支持多子女家庭合理住房需求。对二孩及以上的多子女家庭（包括本市户籍和非本市户籍居民家庭），在执行现有住房限购政策基础上，可再购买1套住房；优化多子女家庭在个人住房贷款中首套住房认定标准。
- ◆ 《通知》提出优化住房信贷政策。按照因城施策原则调整优化个人住房信贷政策。进一步发挥住房公积金个人贷款支持居民合理住房需求的作用，适度提高本市住房公积金个人贷款最高额度。
- ◆ 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。上海在一线城市中率先颁布房地产新政，效果可期，同时可持续关注其他一线城市情况。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20日-5月24日）：在申万一级行业中，轻工制造行业本周下跌-5.71%，在申万31个一级行业中排名第31。本周轻工制造行业指数下跌5.71%，沪深300指数下跌2.08%，轻工制造行业跑输大盘。在各子板块中，包装印刷板块表现较好，下跌4.53%，家居用品板块表现相对较差，下跌7.23%。年涨跌幅方面，轻工制造行业指数下跌6.14%，沪深300指数上涨5.96%，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2.45%，包装印刷板块表现相对较差，下跌15.77%。

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28日

孔天祯

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	23.18
市场行业平均市盈率	12.03

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《地产政策密集出台 持续关注家居板块》2024-05-19
2. 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
3. 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
4. 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
5. 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
6. 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
7. 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
8. 轻纺美妆周报《轻纺美妆多家企业发布23年度业绩预告》2024-01-28
9. 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
10. 轻纺美妆周报《染发剂第一股鼎龙科技上市》2024-01-14

内容目录

1. 上海楼市政策调控 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	5
3.1 新闻	5
3.1.1 2024 年 1-3 月广东省造纸行业运行概况	5
3.1.2 2024 年 1-3 月造纸行业运行情况	5
3.2 公司公告	5
4. 风险提示	5

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: 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. 上海楼市政策调控 持续关注家居板块

上海发布《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》。5月27日，上海市住房和城乡建设管理委等四部门联合印发《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》，自2024年5月28日起施行。《通知》提出调整优化住房限购政策、支持多子女家庭合理住房需求、优化住房信贷政策、支持“以旧换新”以及优化土地和住房供应等九条政策措施。

《通知》提出调整优化住房限购政策。非本市户籍居民家庭以及单身人士购房缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满3年及以上。新城以及南北转型等重点区域的非本市户籍人才购房缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满2年及以上，并将购房范围扩大至所在区全域；自贸区临港新片区的非本市户籍人才，继续执行连续缴纳满1年及以上的规定。优化非本市户籍单身人士购房范围，扩大至外环内二手住房。同时，取消离异购房合并计算住房套数规定，对夫妻离异后购房的，不再按离异前家庭计算拥有住房套数。调整住房赠与规定，已赠与住房不再计入赠与人拥有住房套数。优化住房限购相关操作口径，支持居民合理住房需求。

《通知》提出支持多子女家庭合理住房需求。对二孩及以上的多子女家庭（包括本市户籍和非本市户籍居民家庭），在执行现有住房限购政策基础上，可再购买1套住房；优化多子女家庭在个人住房贷款中首套住房认定标准。

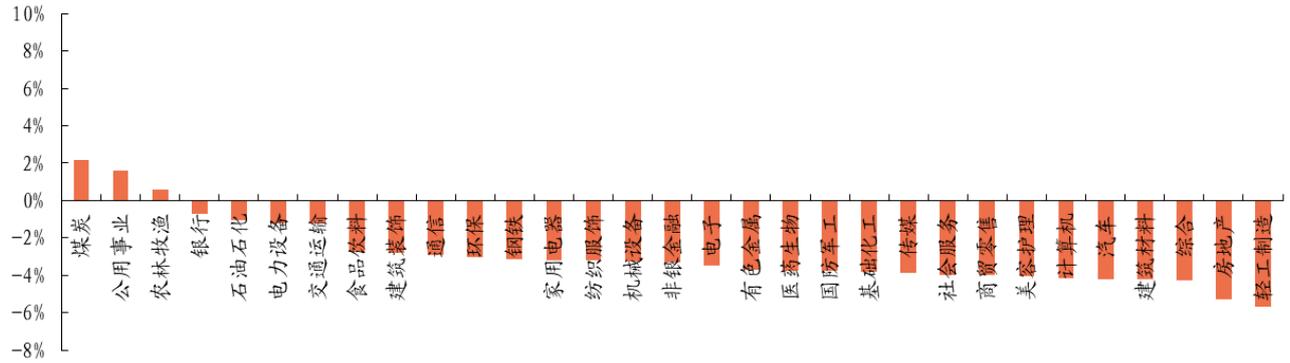
《通知》提出优化住房信贷政策。按照因城施策原则调整优化个人住房信贷政策。进一步发挥住房公积金个人贷款支持居民合理住房需求的作用，适度提高本市住房公积金个人贷款最高额度。

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。上海在一线城市中率先颁布房地产新政，效果可期，同时可持续关注其他一线城市情况。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，轻工制造行业本周下跌-5.71%，在申万31个一级行业中排名第31。

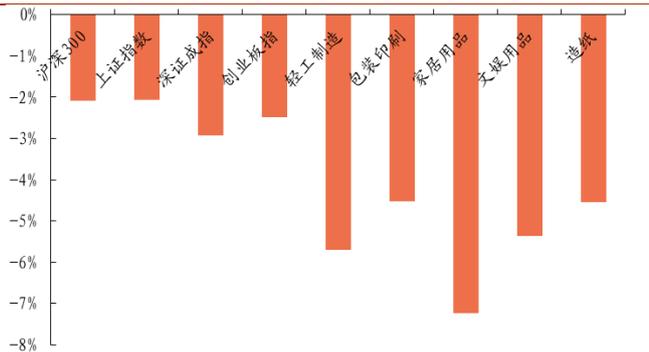
图1：本周申万一级行业涨跌幅（%）



资料来源：wind，申港证券研究所

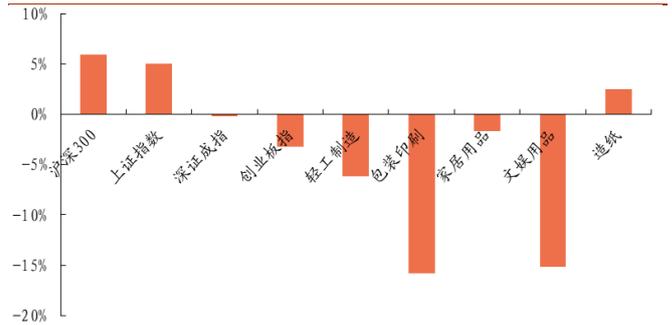
本周轻工制造行业指数下跌 5.71%，沪深 300 指数下跌 2.08%，轻工制造行业跑输大盘。在各子板块中，包装印刷板块表现较好，下跌 4.53%，家居用品板块表现相对较差，下跌 7.23%。年涨跌幅方面，轻工制造行业指数下跌 6.14%，沪深 300 指数上涨 5.96%，轻工制造行业跑输大盘。在各子板块中，造纸板块表现较好，上涨 2.45%，包装印刷板块表现相对较差，下跌 15.77%。

图2：本周市场涨幅（%）



资料来源：wind，申港证券研究所

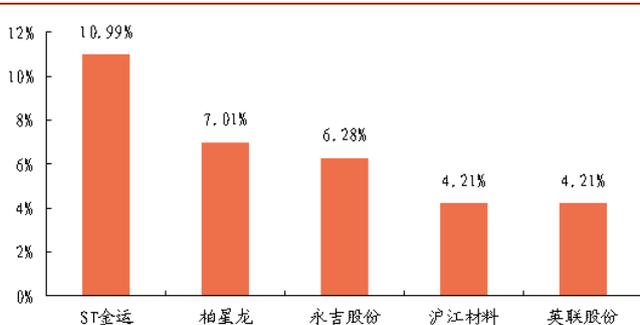
图3：市场年涨跌幅（%）



资料来源：wind，申港证券研究所

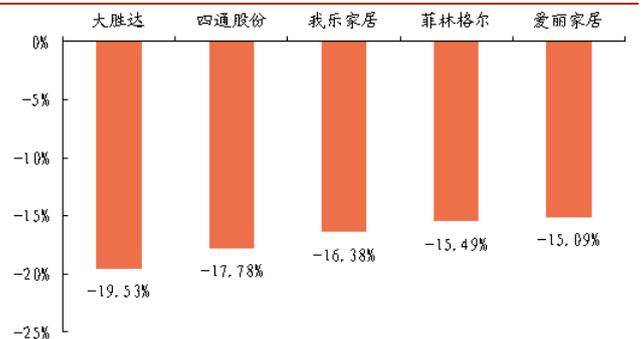
具体个股方面，本周轻工制造行业涨幅前五个股分别为 ST 金运（10.99%）、柏星龙（7.01%）、永吉股份（6.28%）、沪江材料（4.21%）、英联股份（4.21%），跌幅前五个股分别为大胜达（-19.53%）、四通股份（-17.78%）、我乐家居（-16.38%）、菲林格尔（-15.49%）、爱丽家居（-15.09%）。

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 2024 年 1-3 月广东省造纸行业运行概况

据广东省统计局消息，2024 年 1-3 月广东省机制纸及纸板产量 578.45 万吨，同比增长 4.9%，占全国 15.92%；工业增加值累计 114.92 亿元，同比增长 4.5%；资产总计 2645.62 亿元，同比增长 2.6%；销售产值累计 577.13 亿元，同比增长 2.7%；营业收入累计 571.11 亿元，同比增长 7.1%，占全国 16.95%；利润总额累计 7.71 亿元，同比增长 766.3%，占全国 7%。

据早前国家统计局快报数据显示，2024 年 1-3 月全国机制纸及纸板产量为 3634.6 万吨，同比增长 14.2%；营业收入累计 3368.8 亿元，同比增长 6%；利润总额累计 108.8 亿元，同比增长 137.6%。

3.1.2 2024 年 1-3 月造纸行业运行情况

据消费品工业司消息，造纸行业是与经济社会密切相关的基础原材料产业，更是与居民日常生活息息相关的民生行业，受益于原料成本下降，行业运行情况回升向好。

2024 年 1-3 月，全国机制纸及纸板产量 3634.6 万吨，同比增长 14.2%。规模以上造纸和纸制品业企业营业收入 3368.8 亿元，同比增长 6.0%；实现利润总额 108.8 亿元，同比增长 137.6%。

3.2 公司公告

【新宏泽】新宏泽发布了《2023 年年度权益分派实施公告》，以公司 2023 年 12 月 31 日的总股本 230,400,000 股剔除已回购股份 7,306,128 股后的总股本 223,093,872 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 1.00 元（含税），派发现金股利 22,309,387.20 元，共计分配利润金额为 22,309,387.20 元。2023 年度不送红股，不以公积金转增股本，剩余未分配利润留存以后年度分配。

【东港股份】东港股份发布了《关于回购公司股份比例达到 4%的进展公告》。公司拟使用自有资金回购公司股份，本次回购股份的资金总额为不低于人民币 10,000 万元，不超过人民币 20,000 万元，本次回购股份的实施期限为经董事会审议通过回购股份方案之日起 12 个月以内。截至 2024 年 5 月 24 日，公司通过股票回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购公司股份 21,945,466 股，占公司目前总股本的 4.02%，最高成交价为 7.94 元/股，最低成交价为 6.65 元/股，成交总金额为人民币 163,409,240.70 元。

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。）