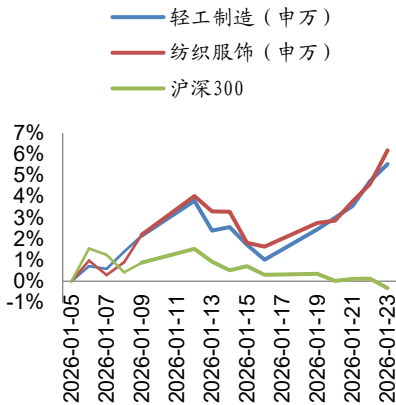


## 地产政策预期加强，家居情绪有望修复

行业评级：增持

报告日期：2026-01-25

### 行业指数与沪深300走势比较



分析师：徐偲

执业证书号：S0010523120001

邮箱：xucai@hazq.com

分析师：余倩莹

执业证书号：S0010524040004

邮箱：yuqianying@hazq.com

### 相关报告

《行业周报：AI 赋能空间设计，家装行业机遇涌现\_20260118》

### 主要观点：

#### ● 周专题：地产政策预期加强，家居情绪有望修复

**2025 年房地产开发投资、施工、开工与竣工面积均同比下滑。**根据统计局数据显示，2025 年，全国房地产开发投资总额约 82788 亿元，同比下降 17.2%；其中住宅投资约 63514 亿元，下降 16.3%；房屋施工面积与住宅施工面积同比均下降约 10% 左右；房屋新开工面积约 58770 万平方米，同比下降 20.4%；住宅新开工面积约 42984 万平方米，下降 19.8%。房屋竣工面积约 60348 万平方米，同比下降 18.1%；住宅竣工面积约 42830 万平方米，下降 20.2%；新建商品房销售面积约 88101 万平方米，同比下降 8.7%；销售额约 83937 亿元，下降 12.6%；2025 年，房地产开发企业到位资金 93117 亿元，同比下降 13.4%；其中，国内贷款 14094 亿元，同比下降 7.3%。

**一线城市房地产市场止跌回暖信号增强。**根据国家统计局数据，2025 年 12 月份，70 个大中城市商品住宅销售价格环比总体下降、同比降幅扩大。从环比来看，2025 年 12 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅比 11 月份收窄 0.1 个百分点；二线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅扩大 0.1 个百分点；三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅与 11 月份相同。2025 年 12 月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降 0.9%，降幅比 11 月份收窄 0.2 个百分点。二三线城市二手住宅销售价格环比均下降 0.7%，降幅均扩大 0.1 个百分点。一线城市房地产市场止跌回暖信号增强。一线城市新建商品住宅销售价格环比降幅收窄 0.1 个百分点，其中，上海环比上涨 0.2%、同比上涨 4.8%，成为一线城市中唯一实现同比、环比双涨的城市。二手房市场同样呈现改善迹象，一线城市二手住宅销售价格环比降幅收窄 0.2 个百分点，上海环比降幅收窄至 0.6%，需求端观望情绪正在逐步缓解。

**2026 年 1 月 1 日，《求是》杂志发表题为《改善和稳定房地产市场预期》的特约评论员文章，成为官方对房地产业政策态度的重要风向标。**文章明确房地产的金融属性，政策逻辑发生实质性转变。

文章同时提出需聚焦居民资产负债表修复，需求端政策重要性显著提升。当前房地产问题的本质已从供给侧转向需求侧，居民资产负债表受损、房价预期走弱。从近期房地产市场趋势看，结构性供给不足，需求侧对高质量住房需求增加，房地产企业的“高负债、高杠杆、高周转”的传统发展模式难以为继。

**文章强调房地产市场需“政策一次性给足”，释放政策协同与加力信号。**政策不宜碎片化、反复试探，而应集中发力，财政、货币、地产、金融政策要协同推进。政策力度要符合市场预期，取消相关限制性措施，完善商品房开发、融资、销售等基础制度，深化住房公积金制度改革，推动新旧模式平稳转换。政策储备上，做好风险防范和应对预案，符合国家宏观政策一致取向。

**房地产政策提出“稳定预期、提振需求与扩大内需”，为家居行业带来拉动效应。**房地产需求回暖，市场稳定，可提升消费者改善型和保障性需求期望，增加家居装修和定制家居消费。房地产的施工与交付改善带动装修与家具安装订单增长，有利于制造端恢复产能。随

着收入预期与财富感改善，消费信心得到提升，消费者可能更愿意投资高端定制与品质化家居。如果未来政策拓展至住房补贴、装修贷款、公积金提取等，则将直接利好家居消费。

#### ● 一周行情回顾

2026年1月19日至1月23日，上证综指上涨0.84%，深证成指上涨1.11%，创业板指下跌0.34%。分行业来看，申万轻工制造上涨4.48%，相较沪深300指数+5.10pct，在31个申万一级行业指数中排名9；申万纺织服饰上涨4.48%，相较沪深300指数+5.10pct，在31个申万一级行业指数中排名8。轻工制造行业一周涨幅前十分别为嘉美包装(+48.15%)、皮阿诺(+20.66%)、顶固集创(+20.14%)、金陵体育(+12.82%)、哈尔斯(+11.98%)、集友股份(+11.55%)、梦百合(+11.53%)、永吉股份(+11.27%)、通达创智(+11.11%)、顾家家居(+10.61%)，跌幅前十分别为京华激光(-11.65%)、新宏泽(-10.25%)、嘉益股份(-4.15%)、实丰文化(-4.13%)、江山欧派(-3.41%)、匠心家居(-3.02%)、海伦钢琴(-2.74%)、森鹰窗业(-1.56%)、海顺新材(-1.13%)、联翔股份(-1.08%)。纺织服饰行业一周涨幅前十分别为\*ST天创(+29.16%)、梦洁股份(+22.03%)、探路者(+16.55%)、三夫户外(+15.63%)、华茂股份(+14.44%)、新华锦(+14.41%)、如意集团(+13.59%)、中国黄金(+13.41%)、ST金一(+13.17%)、潮宏基(+12.3%)，跌幅前十分别为美尔雅(-4.3%)、迎丰股份(-3.53%)、孚日股份(-2.96%)、华利集团(-2.81%)、开润股份(-2.1%)、金春股份(-2.09%)、伟星股份(-1.45%)、戎美股份(-0.93%)、洪兴股份(-0.79%)、嘉曼服饰(-0.62%)。

#### ● 重点数据追踪

**家居数据跟踪：**

**1) 地产数据：**2026年1月11日至1月18日，全国30大中城市商品房成交面积129.34万平方米，环比+8.5%；100大中城市住宅成交土地面积63.21万平方米，环比-50.39%。2025年全年，住宅新开工面积4.3亿平方米，累计同比-19.8%；住宅竣工面积4.28亿平方米，累计同比-20.2%；商品房销售面积8.81亿平方米，累计同比-8.7%。

**2) 原材料数据：**截至2026年1月23日，软体家居上游TDI现货价为13950元/吨，周环比-2.11%；MDI现货价为14000元/吨，周环比-0.71%。

**3) 销售数据：**2025年12月，家具销售额为207.3亿元，同比-2.2%；当月家具及其零件出口金额为644954.1万美元，同比-8.6%；建材家居卖场销售额为1179.6亿元，同比-4.4%

**包装造纸数据跟踪：**

**1) 纸浆&纸产品价格：**截至2026年1月23日，针叶浆/阔叶浆/化机浆价格分别为5371.54/4630.53/3891.67元/吨，周环比-0.44%/-0.34%/0%；废黄板纸/废书页纸/废纯报纸价格分别为1575/1728/2125元/吨，周环比+0.9%/+2.25%/0%；白卡纸/白板纸/箱板纸/瓦楞纸价格分别为4269/3698.75/3519.2/2669.38元/吨，周环比-0.12%/+0.17%/-1.48%/-2.04%；双铜纸/双胶纸价格分别为4660/4725元/吨，周环比-0.43%/0%；生活用纸价格为5875元/吨，周环比0%。

**2) 吨盈数据：**截至2026年1月23日，双铜纸/双胶纸/箱板纸/白卡纸每吨毛利分别为-616.7/-616.31/357.11/-358.78元/吨。

**3) 纸类库存：**截至2025年12月30日，青岛港月度库存为

1375 千吨，月环比+0.51%；白卡纸/双胶纸/铜版纸月度企业库存天数分别为 14.22/18.43/22.3 天，月环比+4.87%/-3.76%/-1.24%；白板纸/瓦楞纸/箱板纸月度企业库存分别为 835/628.3/1123.1 千吨，月环比+1.83%/+53.73%/+30.56%；生活用纸月度企业库存为 521 千吨，月环比-3.89%。

**纺织服饰数据跟踪：1) 原材料：**截至 2026 年 1 月 23 日，中国棉花价格指数:3128B 为 15870 元/吨，周环比-0.38%。截至 2026 年 1 月 22 日，Cotlook A 指数为 74.55 美分/磅，周环比-0.67%。截至 2026 年 1 月 16 日，中国粘胶短纤市场价为 12600 元/吨，周环比-1.02%；中国涤纶短纤市场价为 6470 元/吨，周环比-0.92%。截至 2026 年 1 月 20 日，中国长绒棉价格指数:137 为 25445 元/吨，周环比+0.16%；中国长绒棉价格指数:237 为 24765 元/吨，周环比-0.32%。截至 2026 年 1 月 22 日，内外棉差价为 2155 元/吨，周环比-2.84%。

**2) 销售数据：**2025 年 12 月，当月服装鞋帽、针、纺织品类零售额为 1661 亿元，同比+0.6%；当月服装及衣着附件出口金额为 1341241 万美元，同比-10.2%。

#### ● 投资建议

**1) 家居：**中共中央政治局提出要促进房地产市场止跌回稳，各地以旧换新政策落地，有望刺激家居消费增长。家居板块当前估值折价较多，头部公司估值处于历史底部，建议关注经营稳健的板块头部公司和成长性较高的智能家居赛道。**2) 造纸：**反内卷催化，叠加头部企业停机减产下，行业格局或有所改善，行业底部，建议关注横向产品多元化、纵向林浆纸一体化的太阳纸业。**3) 包装：**奥瑞金收购中粮包装，市占率将从 20%提升至 37%，成为二片罐行业头部企业，议价能力有望提升，从而带动行业整体盈利提升。建议关注包装头部企业。**4) 出口：**关税扰动持续，关注后续全球博弈，建议关注交易关税情绪下错杀的出海标的。

#### ● 风险提示

宏观经济增长不及预期风险；企业经营状况低于预期风险；原料价格上升风险；汇率波动风险；竞争格局加剧。

## 正文目录

1 周专题：地产政策预期加强，家居情绪有望修复 .....	6
2 一周行情回顾 .....	9
3 重点数据追踪 .....	11
3.1 家居 .....	11
3.2 包装造纸 .....	13
3.3 纺织服饰 .....	15
4 行业重要新闻 .....	17
5 公司重要公告 .....	18
6 风险提示 .....	20

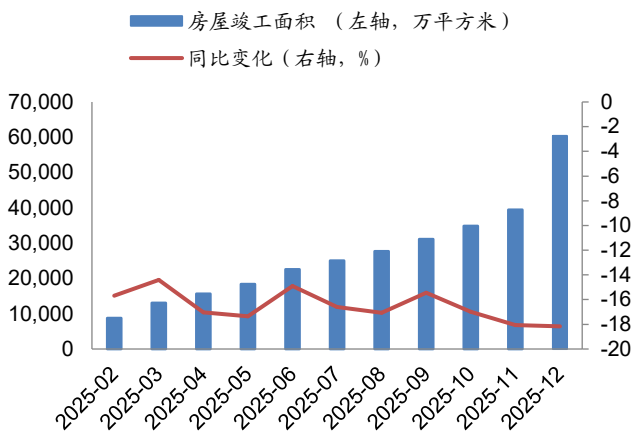
## 图表目录

图表 1 2025 年我国房屋竣工面积及同比（累计值） .....	6
图表 2 2025 年我国房屋施工面积及同比（累计值） .....	6
图表 3 2025 年我国房屋新开工面积及同比（累计值） .....	6
图表 4 2025 年我国商品房销售面积及同比（累计值） .....	6
图表 5 2025 年我国商品房销售额及同比（累计值） .....	7
图表 6 2025 年月度房地产投资额及同比（累计值） .....	7
图表 7 中国:房屋销售价格指数:新建商品住宅:70 个大中城市:当月同比和环比 .....	7
图表 8 中国:房屋销售价格指数:新建商品住宅:70 个大中城市:一线城市:当月同比和环比 .....	7
图表 9《改善和稳定房地产市场预期》核心观点 .....	8
图表 10 家居企业业务与业绩数据表 .....	9
图表 11 申万轻工制造和纺织服饰指数变化 .....	9
图表 12 年初至今申万轻工制造和纺织服饰指数涨跌幅与沪深 300 对比 .....	9
图表 13 申万轻工制造和纺织服饰指数涨跌幅与其他行业涨跌幅对比（%） .....	10
图表 14 A 股轻工制造行业周涨跌幅 Top5 .....	10
图表 15 A 股纺织服饰行业周涨跌幅 Top5 .....	10
图表 16 30 大中城市商品房成交面积（万平方米） .....	11
图表 17 100 大中城市住宅用地成交面积（万平方米） .....	11
图表 18 房屋住宅新开工面积累计值及同比（万平方米，%） .....	11
图表 19 房屋住宅竣工面积累计值及同比（万平方米，%） .....	12
图表 20 房屋住宅销售面积累计值及同比（万平方米，%） .....	12
图表 21 TDI、MDI 现货价（元/吨） .....	12
图表 22 当月家具社会零售额及同比变化（亿元，%） .....	13
图表 23 当月家具及其零件出口金额及同比变化（万美元，%） .....	13
图表 24 当月建材家居卖场销售额及同比变化（亿元，%） .....	13
图表 25 建材家居卖场累计销售额及累计同比变化（亿元，%） .....	13
图表 26 木浆价格变化 .....	14
图表 27 废纸价格变化 .....	14
图表 28 浆纸系价格 .....	14
图表 29 废纸系价格 .....	14
图表 30 主要纸种税后毛利（元/吨） .....	14
图表 31 青岛港木浆库存 .....	15
图表 32 包装用纸企业库存 .....	15
图表 33 生活用纸企业库存 .....	15
图表 34 文化用纸企业库存 .....	15
图表 35 中国棉花价格指数: 3128B（元/吨） .....	16
图表 36 COTLOOK A 指数（美分/磅） .....	16
图表 37 中国:市场价:粘胶短纤:国内主要轻纺原料市场（元/吨） .....	16
图表 38 中国:市场价:涤纶短纤:国内主要轻纺原料市场（元/吨） .....	16
图表 39 中国长绒棉价格走势（元/吨） .....	16
图表 40 内外棉价走势（元/吨） .....	16
图表 41 当月服装鞋帽、针、纺织品类社会零售额及同比变化（亿元，%） .....	17
图表 42 当月服装及衣着附件出口金额及同比变化（万美元，%） .....	17

# 1周专题：地产政策预期加强，家居情绪有望修复

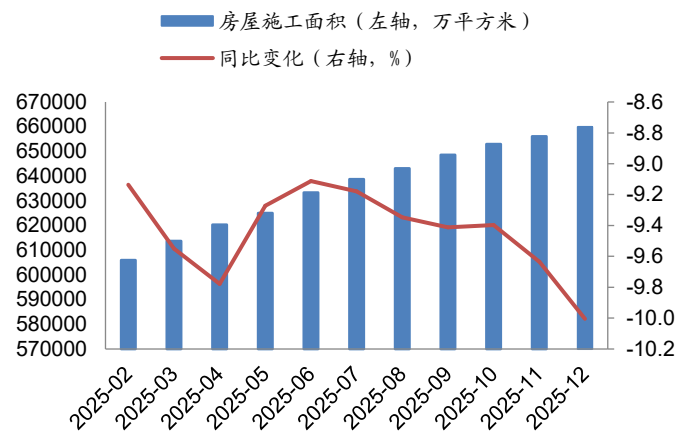
**2025年房地产开发投资、施工、开工与竣工面积均同比下滑。**根据统计局数据显示，2025年，全国房地产开发投资总额约82788亿元，同比下降17.2%；其中住宅投资约63514亿元，下降16.3%；房屋施工面积与住宅施工面积同比均下降约10%左右；房屋新开工面积约58770万平方米，同比下降20.4%；住宅新开工面积约42984万平方米，下降19.8%。房屋竣工面积约60348万平方米，同比下降18.1%；住宅竣工面积约42830万平方米，下降20.2%；新建商品房销售面积约88101万平方米，同比下降8.7%；销售额约83937亿元，下降12.6%；2025年，房地产开发企业到位资金93117亿元，同比下降13.4%；其中，国内贷款14094亿元，同比下降7.3%。

图表 1 2025 年我国房屋竣工面积及同比（累计值）



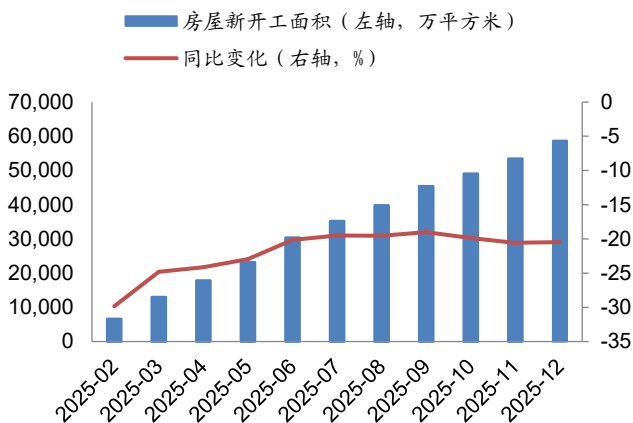
资料来源：国家统计局，华安证券研究所

图表 2 2025 年我国房屋施工面积及同比（累计值）



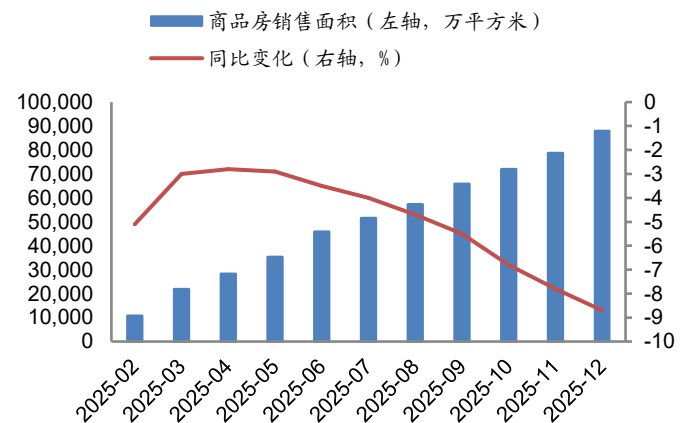
资料来源：国家统计局，华安证券研究所

图表 3 2025 年我国房屋新开工面积及同比（累计值）



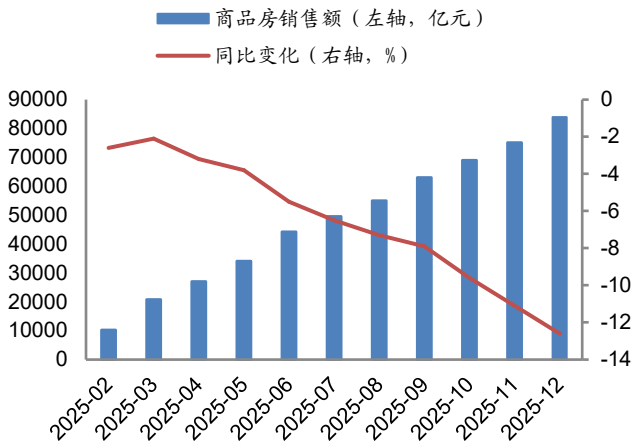
资料来源：国家统计局，华安证券研究所

图表 4 2025 年我国商品房销售面积及同比（累计值）



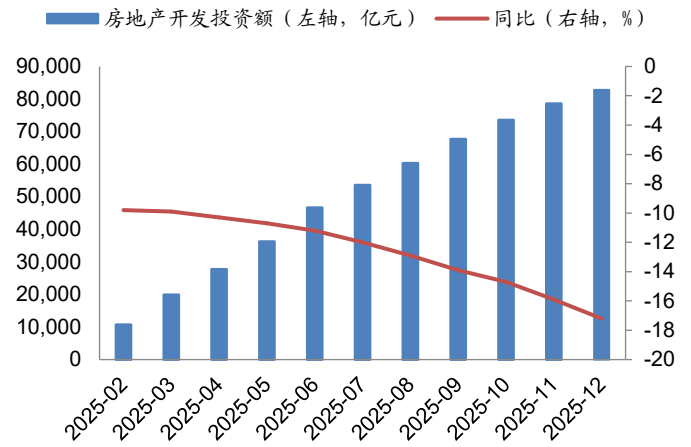
资料来源：国家统计局，华安证券研究所

图表 5 2025 年我国商品房销售额及同比（累计值）



资料来源：国家统计局，华安证券研究所

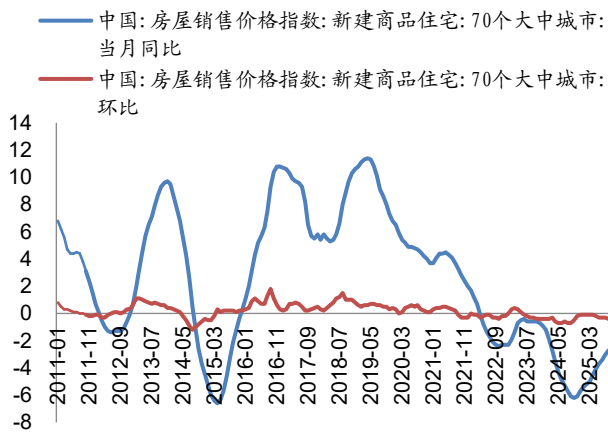
图表 6 2025 年月度房地产投资额及同比（累计值）



资料来源：国家统计局，华安证券研究所

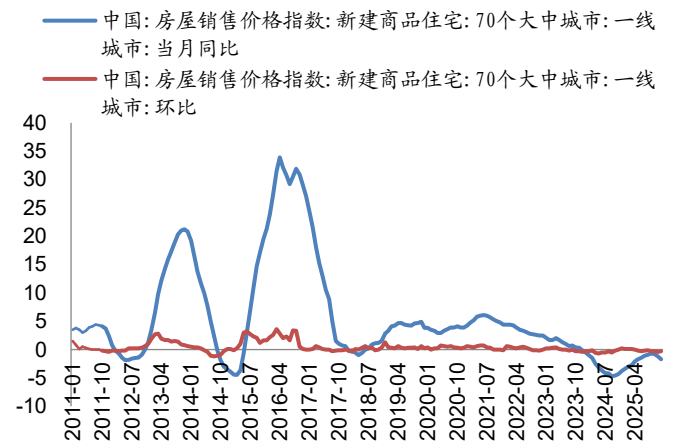
**一线城市房地产市场止跌回暖信号增强。**根据国家统计局数据，2025 年 12 月份，70 个大中城市商品住宅销售价格环比总体下降、同比降幅扩大。从环比来看，2025 年 12 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅比 11 月份收窄 0.1 个百分点；二线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅扩大 0.1 个百分点；三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅与 11 月份相同。2025 年 12 月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降 0.9%，降幅比 11 月份收窄 0.2 个百分点。二三线城市二手住宅销售价格环比均下降 0.7%，降幅均扩大 0.1 个百分点。根据 58 安居客研究院分析，一线城市房地产市场止跌回暖信号增强。一线城市新建商品住宅销售价格环比降幅收窄 0.1 个百分点，其中，上海环比上涨 0.2%、同比上涨 4.8%，成为一线城市中唯一实现同比、环比双涨的城市。二手房市场同样呈现改善迹象，一线城市二手住宅销售价格环比降幅收窄 0.2 个百分点，上海环比降幅收窄至 0.6%，需求端观望情绪正在逐步缓解。

图表 7 中国:房屋销售价格指数:新建商品住宅:70 个大中城市:当月同比和环比



资料来源：Wind，国家统计局，华安证券研究所

图表 8 中国:房屋销售价格指数:新建商品住宅:70 个大中城市:一线城市:当月同比和环比



资料来源：Wind，国家统计局，华安证券研究所

2026 年 1 月 1 日，《求是》杂志发表题为《改善和稳定房地产市场预期》的特约评论员文章，成为官方对房地产业政策态度的重要风向标。文章明确房地产的

金融属性，政策逻辑发生实质性转变。文章指出，房地产不仅具有商品属性，也具备重要的金融属性，其价格和运行状况直接关系居民资产负债表、金融体系稳定及宏观经济运行。在政策方面，房地产被重新纳入宏观金融稳定框架进行考量，从“去风险”向“稳金融、稳资产”转变。

文章同时提出需聚焦居民资产负债表修复，需求端政策重要性显著提升。当前房地产问题的本质已从供给侧转向需求侧，居民资产负债表受损、房价预期走弱。从近期房地产市场趋势看，结构性供给不足，需求侧对高质量住房需求增加，房地产企业的“高负债、高杠杆、高周转”的传统发展模式难以为继。政策重心或需从以往更多依赖企业端（B端）支持，逐步向需求端（C端）政策倾斜。机构普遍解读认为，这为后续需求端政策（如购房成本下降、信贷条件改善、改善型需求释放等）打开空间，有助于改善居民预期、恢复购房意愿，从而推动房地产市场“量价企稳”。

文章强调房地产市场需“政策一次性给足”，释放政策协同与加力信号。政策不宜碎片化、反复试探，而应集中发力，财政、货币、地产、金融政策要协同推进。政策力度要符合市场预期，取消相关限制性措施，完善商品房开发、融资、销售等基础制度，深化住房公积金制度改革，推动新旧模式平稳转换。政策储备上，做好风险防范和应对预案，符合国家宏观政策一致取向。同时，加强对房地产市场相关价格等关键指标监测，加强对房地产市场的政策解读和舆情分析，多措并举推动社会形成对房地产市场的理性预期。该表态有助于改善市场对政策“持续性”和“确定性”的预期，是稳定房地产市场信心的重要信号。

图表 9 《改善和稳定房地产市场预期》核心观点

	核心观点	文章原意	对市场指向
基本定位	房地产具有金融属性	房地产不仅是消费品、投资品，也是重要金融资产，关系宏观经济和金融稳定。重新确认房地产在宏观与金融体系中的重要性，避免“去地产化”误读	有助于稳定市场对政策底层态度的预期
关键问题	居民资产负债表受损是核心矛盾	房价下行导致居民资产缩水、预期转弱，抑制消费和投资意愿	房地产问题已上升至宏观需求层面
调整方向	房地产处于深度调整阶段	当前调整是发展模式转换下的阶段性过程，而非短期波动	传统房地产市场模式失效，需要进行新的改革
政策取向	政策要稳预期、稳市场	稳定房地产市场对稳增长、稳金融具有重要意义	引导人们从整体上客观看待我国房地产发展趋势
政策方式	避免“零敲碎打”，强调一次性给足	政策预期上，政策力度要符合市场预期，政策要一次性给足，不能采取添油战术。政策协调上，强化政策一致性评估	有利于改善市场对政策有效性的判断
决策重心	需求端政策仍有空间	政策可能更多聚焦 C 端（信贷、税费、保障），政策重点由 B 端转向 C 端	利好改善型与保障型需求的释放
风险底线	防范房地产与金融风险共振	防范化解系统性风险，房地产带有显著的金融资产属性，关联性强、涉及面广、社会关注度高	降低系统性风险担忧
最终目标	实现房地产“止跌回稳”	切实改善和稳定房地产市场预期，尽可能缩短调整时间，熨平市场波动，推动房地产市场平稳健康高质量发展	利于恢复消费期望，实现房地产市场高质量发展和转型

资料来源：求是网，华安证券研究所

房地产政策提出“稳定预期、提振需求与扩大内需”，为家居行业带来拉动效应。房地产需求回暖，市场稳定，可提升消费者改善型和保障性需求期望，增加家居装修和定制家居消费。房地产的施工与交付改善带动装修与家具安装订单增长，有利于制造端恢复产能。随着收入预期与财富感改善，消费信心得到提升，消费者可能更愿意投资高端定制与品质化家居。如果未来政策拓展至住房补贴、装修贷款、公积金提取等，则将直接利好家居消费。

图表 10 家居企业业务与业绩数据表

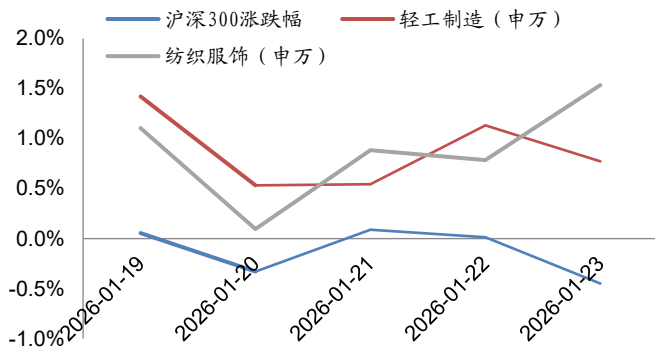
企业名称	分类	2025 年前三季度收入	同比增长	2025 年前三季度净利润	同比增长	渠道收入构成 (2025 年 H1)
欧派家居	定制	132.14 亿元	-4.79%	8.14 亿元	-21.96%	经销/直营/大宗分别占比 74.87/6.69/12.34%
索菲亚	定制	70.08 亿元	-8.46%	7.10 亿元	-26.85%	经销/直营/大宗分别占比 77.77/14.18/4.45%
志邦家居	定制	30.74 亿元	-16.36%	1.73 亿元	-34.97%	经销/直营/大宗分别占比 44.42/21.07/17.16%
金牌家居	定制	23.68 亿元	-2.01%	0.60 亿元	-47.99%	\
顾家家居	软体	150.12 亿元	8.77%	16.02 亿元	15.10%	\
慕思股份	软体	37.61 亿元	-3.01%	4.65 亿元	-11.07%	\
喜临门	软体	61.96 亿元	3.68%	3.95 亿元	3.98%	\

资料来源：公司官网，妙想 Choice，华安证券研究所

## 2 一周行情回顾

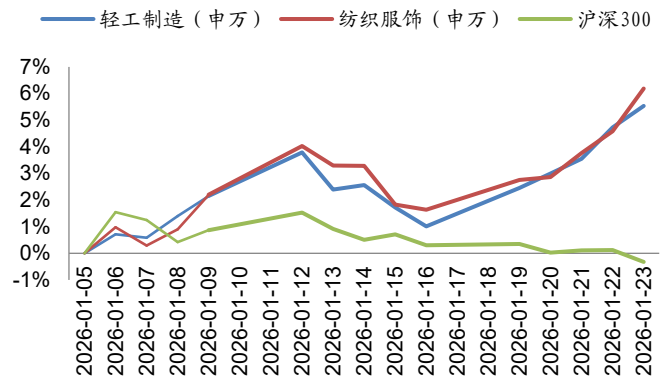
2026 年 1 月 19 日至 1 月 23 日，上证综指上涨 0.84%，深证成指上涨 1.11%，创业板指下跌 0.34%。分行业来看，申万轻工制造上涨 4.48%，相较沪深 300 指数 +5.10pct，在 31 个申万一级行业指数中排名 9；申万纺织服饰上涨 4.48%，相较沪深 300 指数 +5.10pct，在 31 个申万一级行业指数中排名 8。

图表 11 申万轻工制造和纺织服饰指数变化



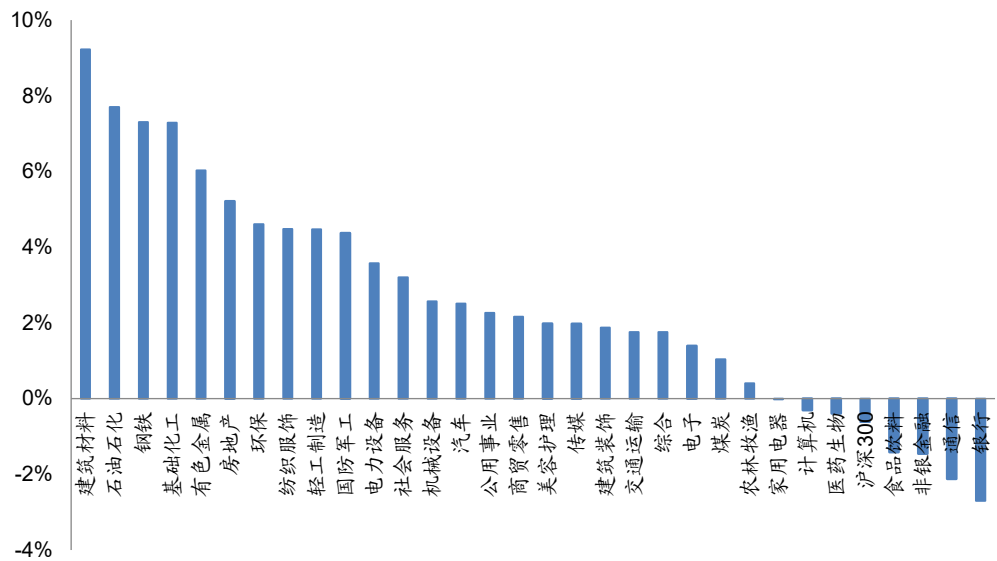
资料来源：wind，华安证券研究所

图表 12 年初至今申万轻工制造和纺织服饰指数涨跌幅与沪深 300 对比



资料来源：wind，华安证券研究所

图 13 申万轻工制造和纺织服饰指数涨跌幅与其他行业涨跌幅对比 (%)



资料来源: wind, 华安证券研究所

轻工制造行业一周涨幅前十分别为嘉美包装(+48.15%)、皮阿诺(+20.66%)、顶固集创(+20.14%)、金陵体育(+12.82%)、哈尔斯(+11.98%)、集友股份(+11.55%)、梦百合(+11.53%)、永吉股份(+11.27%)、通达创智(+11.11%)、顾家家居(+10.61%)，跌幅前十分别为京华激光(-11.65%)、新宏泽(-10.25%)、嘉益股份(-4.15%)、实丰文化(-4.13%)、江山欧派(-3.41%)、匠心家居(-3.02%)、海伦钢琴(-2.74%)、森鹰窗业(-1.56%)、海顺新材(-1.13%)、联翔股份(-1.08%)。

图 14 A 股轻工制造行业周涨跌幅 Top5

排序	代码	名称	涨幅 top5 (%)	排序	代码	名称	跌幅 top5 (%)
1	002969.SZ	嘉美包装	48.15	1	603607.SH	京华激光	-11.65
2	002853.SZ	皮阿诺	20.66	2	002836.SZ	新宏泽	-10.25
3	300749.SZ	顶固集创	20.14	3	301004.SZ	嘉益股份	-4.15
4	300651.SZ	金陵体育	12.82	4	002862.SZ	实丰文化	-4.13
5	002615.SZ	哈尔斯	11.98	5	603208.SH	江山欧派	-3.41

资料来源: wind, 华安证券研究所

纺织服饰行业一周涨幅前十分别为\*ST 天创(+29.16%)、梦洁股份(+22.03%)、探路者(+16.55%)、三夫户外(+15.63%)、华茂股份(+14.44%)、新华锦(+14.41%)、如意集团(+13.59%)、中国黄金(+13.41%)、ST 金一(+13.17%)、潮宏基(+12.3%)，跌幅前十分别为美尔雅(-4.3%)、迎丰股份(-3.53%)、孚日股份(-2.96%)、华利集团(-2.81%)、开润股份(-2.1%)、金春股份(-2.09%)、伟星股份(-1.45%)、戎美股份(-0.93%)、洪兴股份(-0.79%)、嘉曼服饰(-0.62%)。

图 15 A 股纺织服饰行业周涨跌幅 Top5

排序	代码	名称	涨幅 top5 (%)	排序	代码	名称	跌幅 top5 (%)
1	603608.SH	*ST 天创	29.16	1	600107.SH	美尔雅	-4.30
2	002397.SZ	梦洁股份	22.03	2	605055.SH	迎丰股份	-3.53
3	300005.SZ	探路者	16.55	3	002083.SZ	孚日股份	-2.96
4	002780.SZ	三夫户外	15.63	4	300979.SZ	华利集团	-2.81

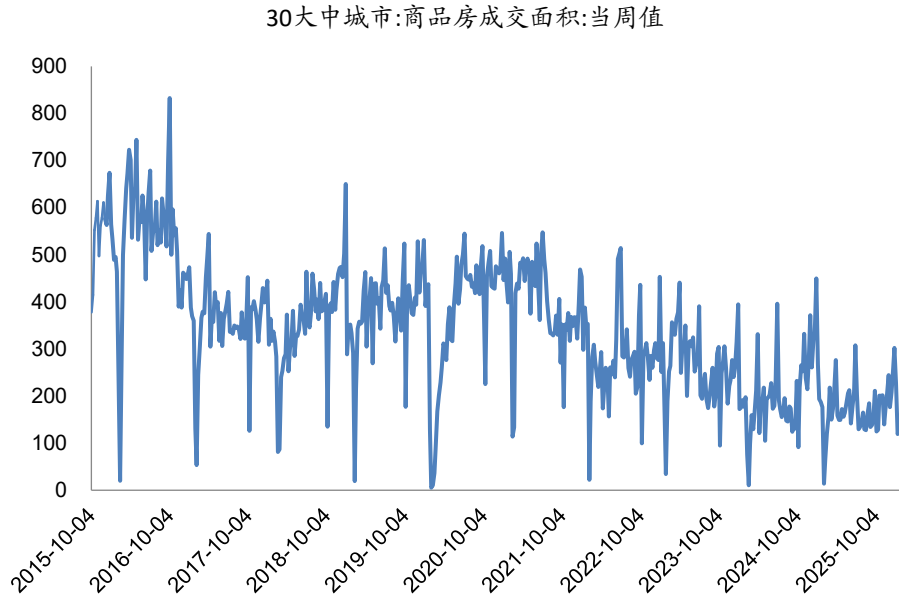
资料来源: wind, 华安证券研究所

### 3 重点数据追踪

#### 3.1 家居

**地产数据:** 2026年1月11日至1月18日, 全国30大中城市商品房成交面积129.34万平方米, 环比+8.5%; 100大中城市住宅成交土地面积63.21万平方米, 环比-50.39%。2025年全年, 住宅新开工面积4.3亿平方米, 累计同比-19.8%; 住宅竣工面积4.28亿平方米, 累计同比-20.2%; 商品房销售面积8.81亿平方米, 累计同比-8.7%。

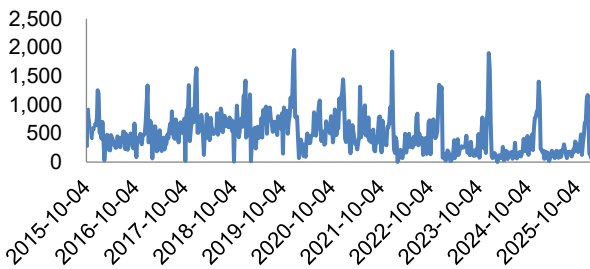
图表 16 30大中城市商品房成交面积(万平方米)



资料来源: wind, 华安证券研究所

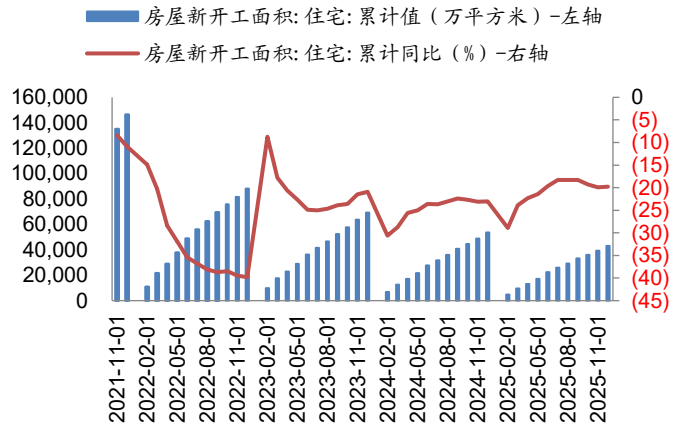
图表 17 100大中城市住宅用地成交面积(万平方米)

100大中城市:成交土地占地面积:住宅类用地:  
住宅用地:当周值



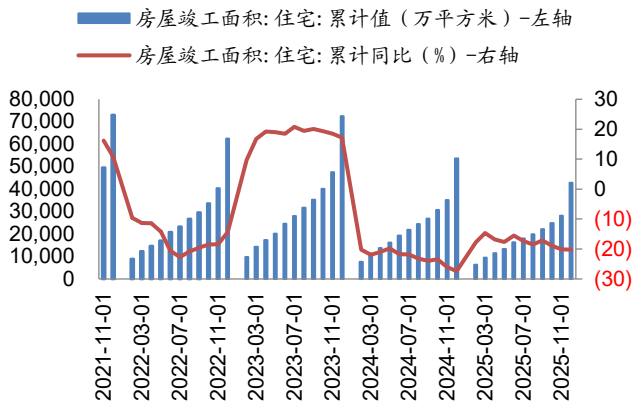
资料来源: wind, 华安证券研究所

图表 18 房屋住宅新开工面积累计值及同比(万平方米, %)



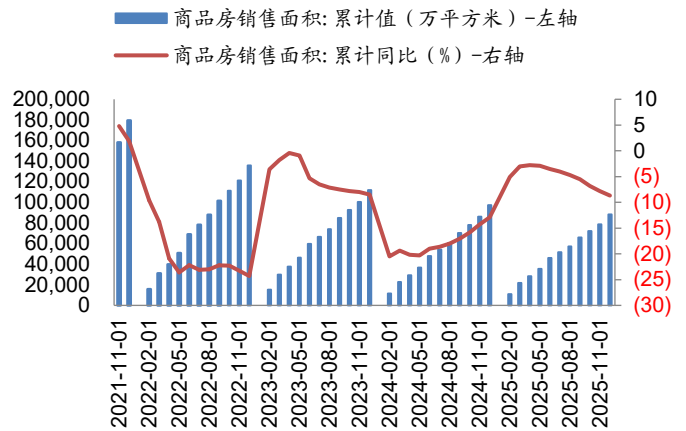
资料来源: wind, 华安证券研究所

图表 19 房屋住宅竣工面积累计值及同比（万平方米，%）



资料来源：wind，华安证券研究所

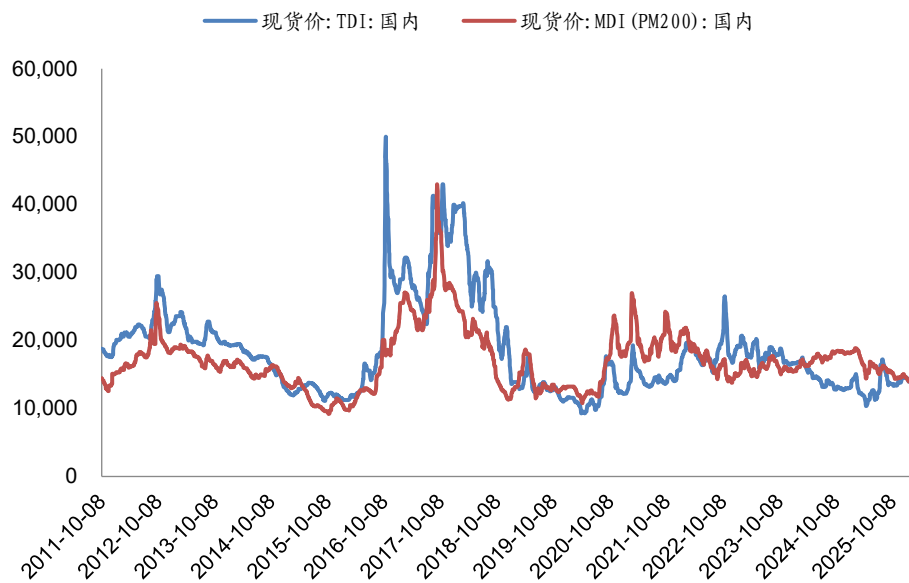
图表 20 房屋住宅销售面积累计值及同比（万平方米，%）



资料来源：wind，华安证券研究所

**原材料数据：**截至 2026 年 1 月 23 日，软体家居上游 TDI 现货价为 13950 元/吨，周环比-2.11%；MDI 现货价为 14000 元/吨，周环比-0.71%。

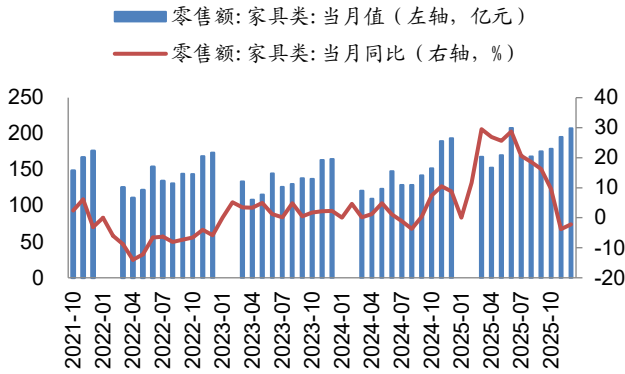
图表 21 TDI、MDI 现货价（元/吨）



资料来源：wind，华安证券研究所

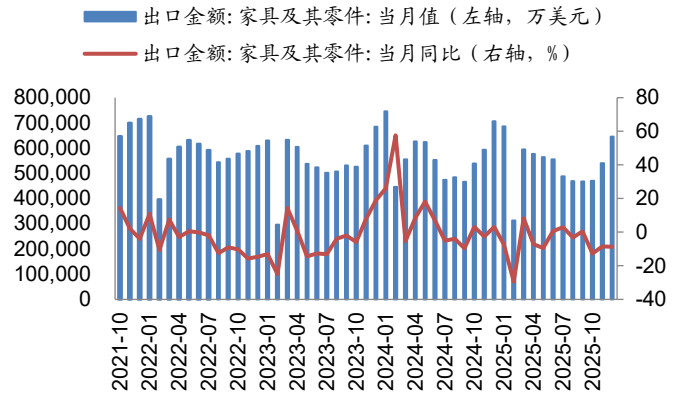
**销售数据：**2025 年 12 月，家具销售额为 207.3 亿元，同比-2.2%；当月家具及其零件出口金额为 644954.1 万美元，同比-8.6%；建材家居卖场销售额为 1179.6 亿元，同比-4.4%

图表 22 当月家具社会零售额及同比变化 (亿元, %)



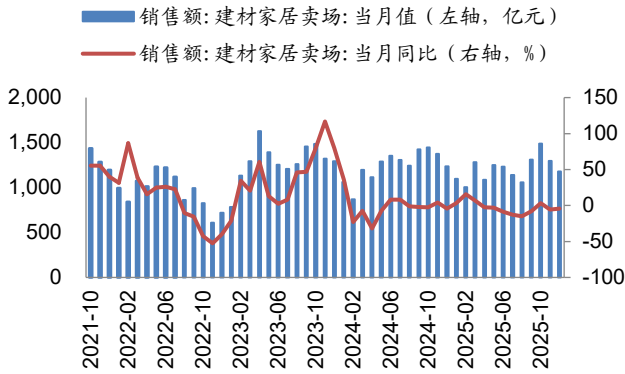
资料来源: wind, 华安证券研究所

图表 23 当月家具及其零件出口金额及同比变化 (万美元, %)



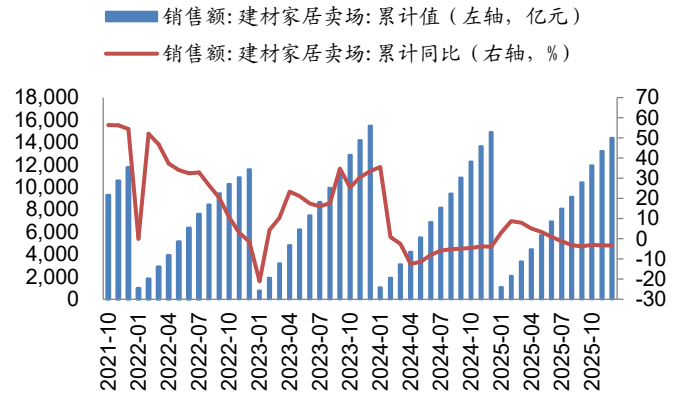
资料来源: wind, 华安证券研究所

图表 24 当月建材家居卖场销售额及同比变化 (亿元, %)



资料来源: wind, 华安证券研究所

图表 25 建材家居卖场累计销售额及累计同比变化 (亿元, %)

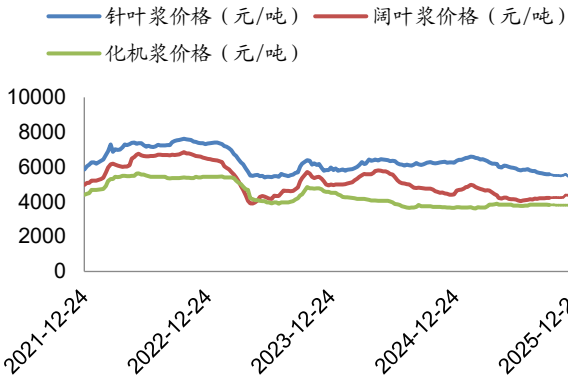


资料来源: wind, 华安证券研究所

### 3.2 包装造纸

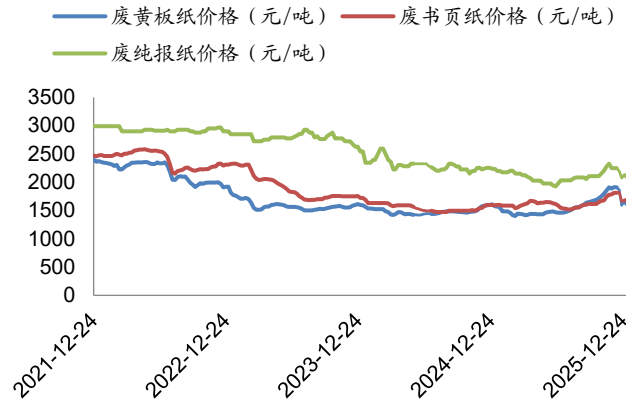
**纸浆&纸产品价格:** 截至 2026 年 1 月 23 日, 针叶浆/阔叶浆/化机浆价格分别为 5371.54/4630.53/3891.67 元/吨, 周环比-0.44%/-0.34%/0%; 废黄板纸/废书页纸/废纯报纸价格分别为 1575/1728/2125 元/吨, 周环比+0.9%/+2.25%/0%; 白卡纸/白板纸/箱板纸/瓦楞纸价格分别为 4269/3698.75/3519.2/2669.38 元/吨, 周环比-0.12%/+0.17%/-1.48%/-2.04%; 双铜纸/双胶纸价格分别为 4660/4725 元/吨, 周环比-0.43%/0%; 生活用纸价格为 5875 元/吨, 周环比 0%。

图表 26 木浆价格变化



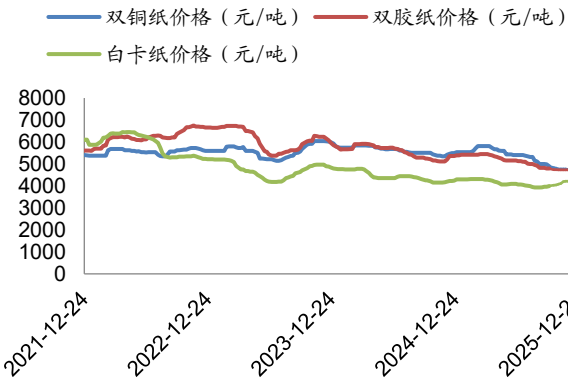
资料来源：卓创资讯，华安证券研究所

图表 27 废纸价格变化



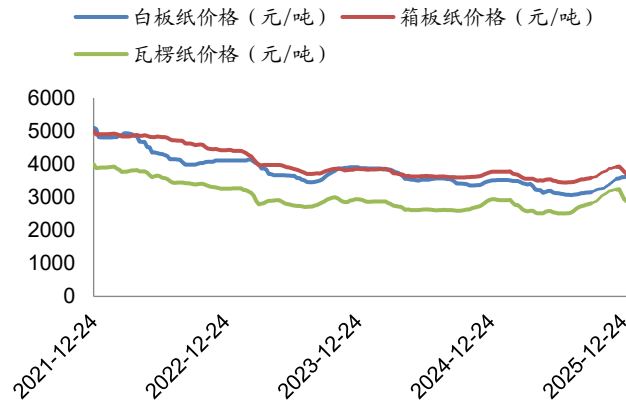
资料来源：卓创资讯，华安证券研究所

图表 28 浆纸系价格



资料来源：卓创资讯，华安证券研究所

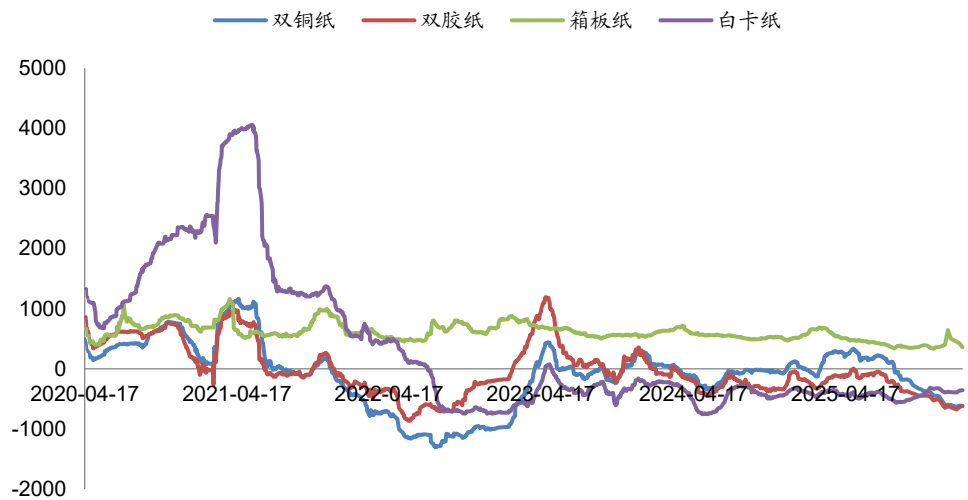
图表 29 废纸系价格



资料来源：卓创资讯，华安证券研究所

**吨盈数据：**截至 2026 年 1 月 23 日，双铜纸/双胶纸/箱板纸/白卡纸每吨毛利分别为-616.7/-616.31/357.11/-358.78 元/吨。

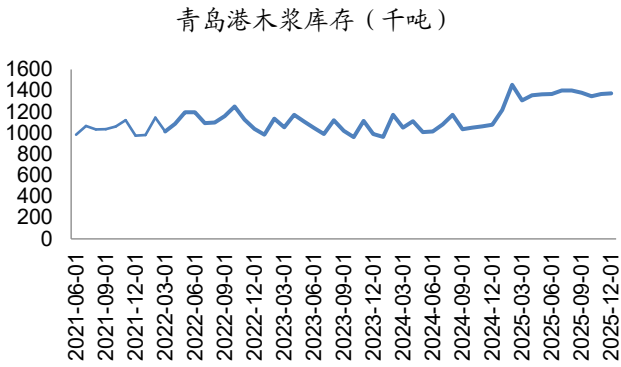
图表 30 主要纸种税后毛利 (元/吨)



资料来源：wind，华安证券研究所

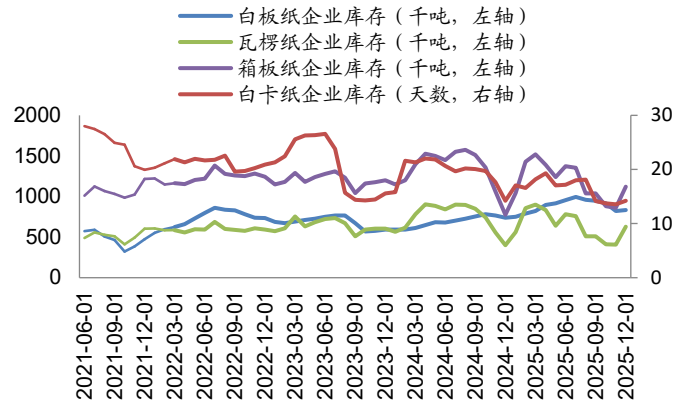
**纸类库存:** 截至 2025 年 12 月 30 日, 青岛港月度库存为 1375 千吨, 月环比 +0.51%; 白卡纸/双胶纸/铜版纸月度企业库存天数分别为 14.22/18.43/22.3 天, 月环比 +4.87%/-3.76%/-1.24%; 白板纸/瓦楞纸/箱板纸月度企业库存分别为 835/628.3/1123.1 千吨, 月环比 +1.83%/+53.73%/+30.56%; 生活用纸月度企业库存为 521 千吨, 月环比 -3.89%。

图表 31 青岛港木浆库存



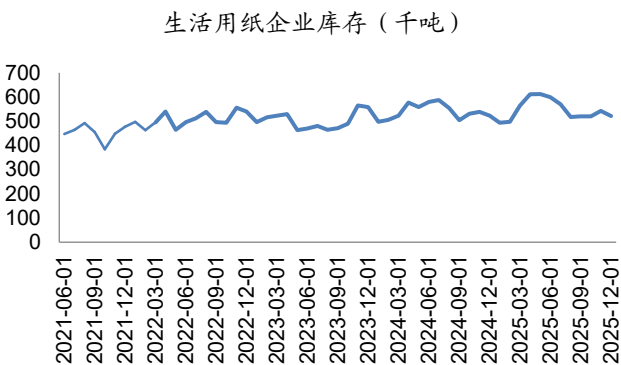
资料来源: 卓创资讯, 华安证券研究所

图表 32 包装用纸企业库存



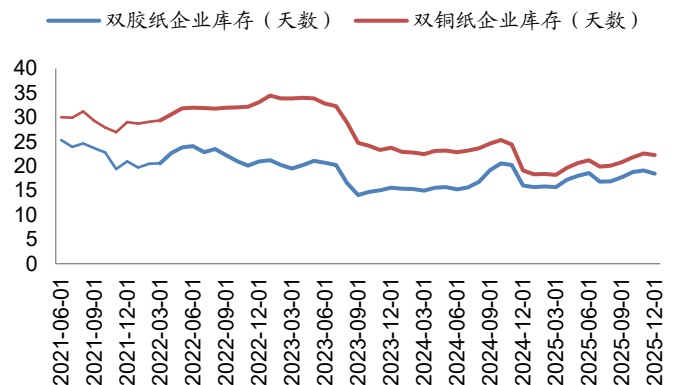
资料来源: 卓创资讯, 华安证券研究所

图表 33 生活用纸企业库存



资料来源: 卓创资讯, 华安证券研究所

图表 34 文化用纸企业库存

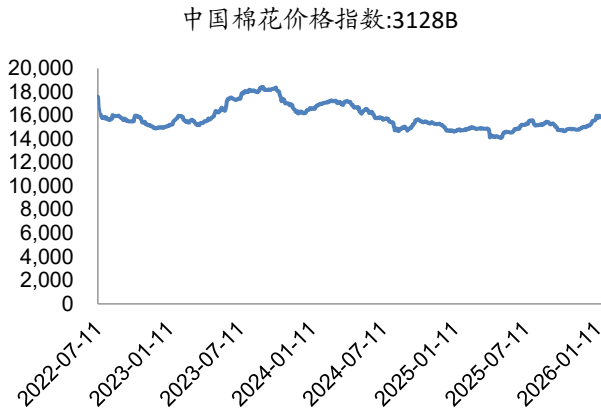


资料来源: 卓创资讯, 华安证券研究所

### 3.3 纺织服饰

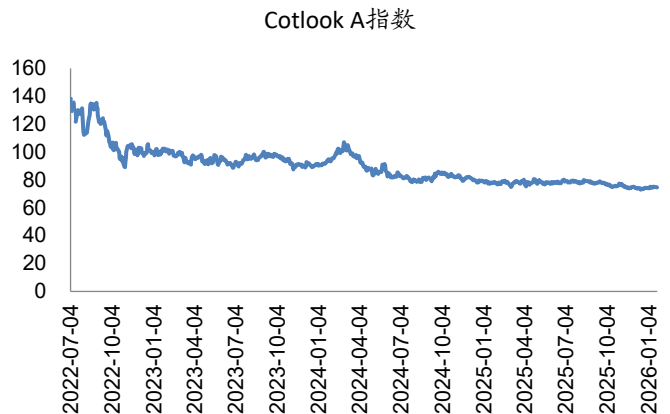
**原材料:** 截至 2026 年 1 月 23 日, 中国棉花价格指数:3128B 为 15870 元/吨, 周环比 -0.38%。截至 2026 年 1 月 22 日, Cotlook A 指数为 74.55 美分/磅, 周环比 -0.67%。截至 2026 年 1 月 16 日, 中国粘胶短纤市场价为 12600 元/吨, 周环比 -1.02%; 中国涤纶短纤市场价为 6470 元/吨, 周环比 -0.92%。截至 2026 年 1 月 20 日, 中国长绒棉价格指数:137 为 25445 元/吨, 周环比 +0.16%; 中国长绒棉价格指数:237 为 24765 元/吨, 周环比 -0.32%。截至 2026 年 1 月 22 日, 内外棉差价为 2155 元/吨, 周环比 -2.84%。

图表 35 中国棉花价格指数: 3128B (元/吨)



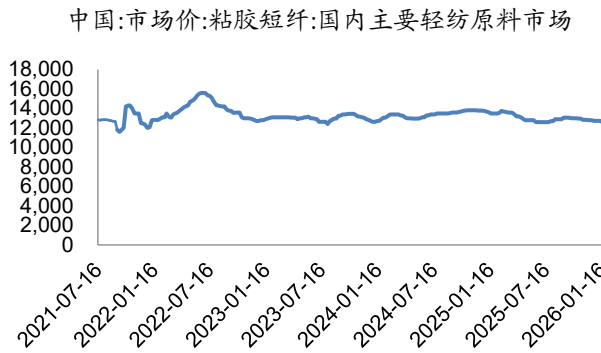
资料来源: wind, 全国棉花交易市场, 华安证券研究所

图表 36 Cotlook A 指数 (美分/磅)



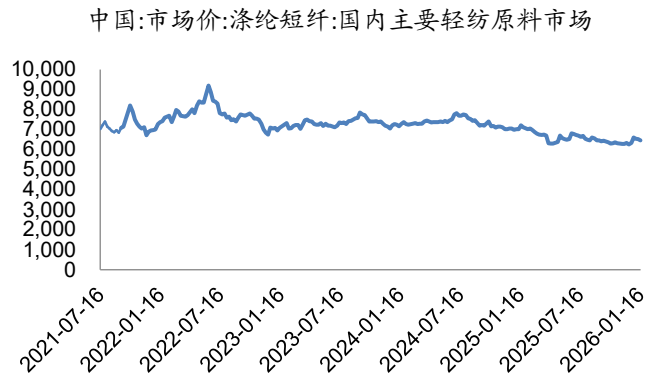
资料来源: wind, 华安证券研究所

图表 37 中国:市场价:粘胶短纤:国内主要轻纺原料市场 (元/吨)



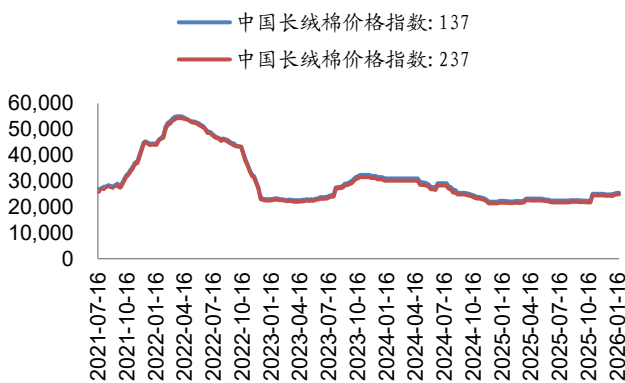
资料来源: wind, 锦桥纺织网, 华安证券研究所

图表 38 中国:市场价:涤纶短纤:国内主要轻纺原料市场 (元/吨)



资料来源: wind, 锦桥纺织网, 华安证券研究所

图表 39 中国长绒棉价格走势 (元/吨)



资料来源: wind, 中国棉花信息网, 华安证券研究所

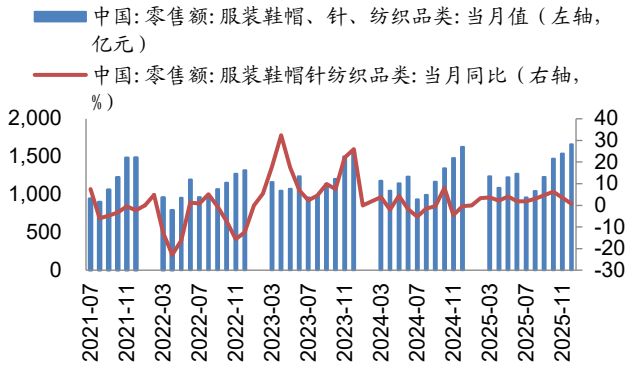
图表 40 内外棉价走势 (元/吨)



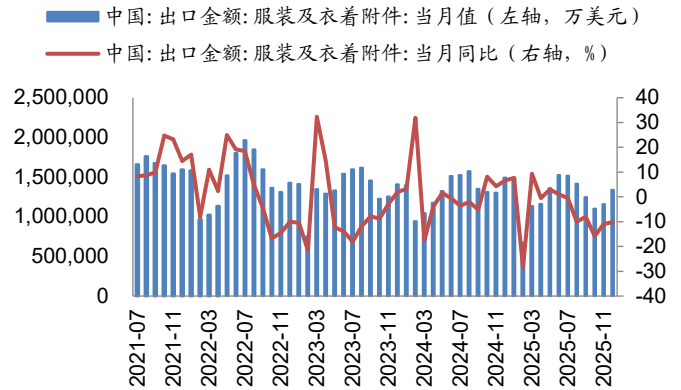
资料来源: wind, 中国棉花信息网, 华安证券研究所

**销售数据:** 2025年12月, 当月服装鞋帽、针、纺织品类零售额为1661亿元, 同比+0.6%; 当月服装及衣着附件出口金额为1341241万美元, 同比-10.2%。

图表 41 当月服装鞋帽、针、纺织品类社会零售额及同比变化(亿元, %)



图表 42 当月服装及衣着附件出口金额及同比变化(万美元, %)



资料来源: wind, 国家统计局, 华安证券研究所

资料来源: wind, 海关总署, 华安证券研究所

## 4 行业重要新闻

### (1) 中国产业经济信息网: 2025 年 12 月份各线城市商品住宅销售价格总体下降(2026-01-23)

2025 年 12 月份, 70 个大中城市商品住宅销售价格环比总体下降、同比降幅扩大。

一、一二三线城市商品住宅销售价格环比下降。

12 月份, 一线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%, 降幅比上月收窄 0.1 个百分点。其中, 上海上涨 0.2%, 北京、广州和深圳分别下降 0.4%、0.6% 和 0.5%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%, 降幅扩大 0.1 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%, 降幅与上月相同。

12 月份, 一线城市二手住宅销售价格环比下降 0.9%, 降幅比上月收窄 0.2 个百分点。其中, 北京、上海、广州和深圳分别下降 1.3%、0.6%、1.0% 和 0.6%。二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降 0.7%, 降幅均扩大 0.1 个百分点。

二、一二三线城市商品住宅销售价格同比降幅扩大。

12 月份, 一线城市新建商品住宅销售价格同比下降 1.7%, 降幅比上月扩大 0.5 个百分点。其中, 上海上涨 4.8%, 北京、广州和深圳分别下降 2.4%、4.8% 和 4.4%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降 2.5% 和 3.7%, 降幅分别扩大 0.3 个和 0.2 个百分点。

12 月份, 一线城市二手住宅销售价格同比下降 7.0%, 降幅比上月扩大 1.2 个百分点。其中, 北京、上海、广州和深圳分别下降 8.5%、6.1%、7.8% 和 5.4%。二、三线城市二手住宅销售价格同比均下降 6.0%, 降幅分别扩大 0.4 个和 0.2 个百分点。

### (2) 纸业网: 200 元/吨 多家白卡纸巨头将在春节后涨价(2026-01-22)

近日, 玖龙纸业、APP(中国)、博汇纸业、万国纸业、亚太森博(江苏)等多家白卡纸行业巨头相继发布涨价函, 宣布将在 2 月底 3 月初上调白卡纸价格 200 元/吨。随着春节到来, 各大纸企普遍进入或即将进入年度停机检修期, 在供应端有利于纸价上涨。正如玖龙纸业在涨价函中称“由于运营成本持续增加, 企业经营压力增大, 同时 1 月份和 3 月份主流厂家停机检修, 减少投放量约 12 万吨左右。”

此次集体涨价恰逢春节假期过后，其时间选择折射出纸厂的销售策略——隐含刺激出货的目的，促使客户加快采购节奏，既消化库存压力，亦为后续潜在的市场波动预留空间。

### **(3) 中国产业信息网：量稳质升 产业用纺织品行业多维度实现重大突破 (2026-01-23)**

“十四五”期间，我国产业用纺织品行业以“量稳质升、多维突破”为目标，在总量规模、企业成长、科技创新、智能制造、绿色发展和标准化建设等多个维度取得了令人瞩目的成就，为行业高质量发展筑牢了坚实根基。

在总量规模上，我国稳居全球最大产业用纺织品生产国、消费国和出口国地位，产业实力持续彰显。2024年，我国产业用纺织品行业纤维加工量达到2138.4万吨，“十四五”期间复合年均增长率为3.3%；非织造布产量达856.1万吨，复合年均增长率1.4%。2024年我国产业用纺织品行业的出口额达到413.4亿美元，非织造布出口量151.6万吨、出口额40.4亿美元。我国产业用纺织品主要产品产量与出口额均占全球30%左右，在全球市场中占据重要地位。

在工业和信息化部公布的前六批专精特新“小巨人”企业名单中，产业用纺织品行业共有110家企业入选，占纺织行业的37.4%；在前八批单项冠军产品企业中，41家来自产业用纺织品行业，占全纺织行业的38%，这些企业主要集中在安全防护、土工建筑、医疗卫生、结构增强等关键领域，成为引领行业高质量发展的中坚力量。截至2024年，行业非织造布类专利数量达16500件，其中发明专利7931件，彰显了强劲的自主创新能力。

### **(4) 中国木业信息网：预计 2029 年中国绿色人造板市场规模达 4090 亿元 (2026-01-23)**

中国绿色人造板市场规模从2019年的人民币2307亿元增长至2024年的3106亿元，复合年增长率为6.1%。预计该市场将以5.7%的复合年增长率持续增长，并于2029年达到4090亿元。

中国人造板行业长期以来规模宏大，但在结构上较为分散。随著人造板产品环境性能的提升，该产业正逐步向绿色转型。拥有可扩展绿色生产能力的企业正不断增强其竞争优势，产业格局也呈现领先绿色制造商集中化的趋势。中国绿色定制家居市场规模从2019年的1951亿元增长至2024年的3220亿元，复合年增长率为10.5%。预计该市场将以9.4%的复合年增长率进一步扩张，并于2029年达到5041亿元。

## **5 公司重要公告**

### **(1) 盈趣科技:关于公司控股股东部分股份质押的公告 (2026-01-20)**

厦门盈趣科技股份有限公司（以下简称“公司”）近日接到控股股东深圳万利达电子工业有限公司（以下简称“万利达工业”）通知，获悉万利达工业所持有本公司的部分股份办理了质押业务。

本次股份质押完成后，万利达工业及其一致行动人的质押股份累计数量为21,958.13万股，占其所持股份比例51.20%，占公司总股本比例28.46%，对应融资余额177,760.00万元。其中未来半年内到期的质押股份累计数量为10,717.00万股，占其所持股份比例24.99%，占公司总股本比例13.89%，对应融资余额

71,500.00 万元；未来一年内（不含半年内）到期的质押股份累计数量为 3,275.00 万股，占其所持股份比例 7.64%，占公司总股本比例 4.24%，对应融资余额 29,980.00 万元。万利达工业及其一致行动人的还款资金主要来源于自有及自筹资金等，具有足够的资金偿付能力。

### **(2) 匠心家居:关于董事会换届选举的公告 (2026-01-21)**

常州匠心独具智能家居股份有限公司（以下简称“公司”）第二届董事会任期已届满，根据《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，公司董事会按照相关法律程序进行换届选举。公司于 2026 年 1 月 20 日（星期二）召开第二届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于公司董事会换届选举暨提名第三届董事会非独立董事候选人的议案》《关于公司董事会换届选举暨提名第三届董事会独立董事候选人的议案》。

在公司第三届董事会选举产生后，公司第二届董事会独立董事冯建华女士、郭欣先生、王宏宇先生因任期届满不再担任公司董事及董事会相关专门委员会职务。

### **(3) 开润股份:关于全资子公司与专业投资机构共同投资的进展公告 (2026-01-23)**

安徽开润股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”）全资子公司宁波浦润投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波浦润”）于 2024 年 8 月 2 日与专业投资机构天津砺思企业管理咨询有限公司及其他有限合伙人签署了《天津砺思星棠海河创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，宁波浦润拟作为有限合伙人，使用自有资金 2,000 万元参与投资天津砺思星棠海河创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“砺思星棠海河”）。

2025 年 5 月 22 日，砺思星棠海河进行了后续募集，认缴金额从 25,000 万元增加至 53,100 万元，并重新签署了《天津砺思星棠海河创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》。宁波浦润并未参与本次后续募集，认缴出资额仍为 2,000 万元，认缴出资比例由 8% 变为 3.77%。

2025 年 5 月 30 日，宁波浦润收到砺思星棠海河普通合伙人天津砺思企业管理咨询有限公司的通知，砺思星棠海河已完成工商变更手续，并取得天津市南开市场监督管理局颁发的营业执照。

2025 年 12 月 4 日，砺思星棠海河进行了后续募集，认缴金额从 53,100 万元增加至 78,572 万元，并重新签署了《天津砺思星棠海河创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》。宁波浦润并未参与本次后续募集，认缴出资额仍为 2,000 万元，认缴出资比例由 3.77% 变为 2.5454%。

2026 年 1 月 23 日，宁波浦润根据《天津砺思星棠海河创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》及天津砺思企业管理咨询有限公司出具的《天津砺思星棠海河创业投资合伙企业（有限合伙）缴款通知书》要求，完成第二期认缴出资 600 万元的实缴，累计实缴出资额 1,400 万元。

### **(4) 裕同科技:关于调整外汇套期保值业务额度的公告 (2026-01-21)**

为有效规避和防范外汇市场风险，防止汇率大幅波动对公司生产经营造成的不利影响，公司于 2025 年 4 月 25 日召开第五届董事会第十二次会议，审议通过了

《关于 2025 年度开展外汇套期保值业务的可行性分析及申请交易额度的议案》。同意 2025 年度公司及控股子公司开展的外汇套期保值业务额度为 60,000 万美元（折合），各项业务可以在上述额度内循环开展。期限为自董事会审批通过之日起 12 个月。为进一步规避和防范外汇市场风险，基于汇率波动情况以及海外业务发展趋势，公司拟将开展外汇套期保值业务的额度调整为：公司及控股子公司开展的外汇套期保值业务额度为 70,000 万美元（折合），各项业务可以在上述额度内循环开展。本授权额度的有效期限自公司董事会审议通过之日起，至公司董事会或股东会作出新的额度授权决议之日止，最长期限不超过 12 个月。

## 6 风险提示

宏观经济增长不及预期风险；企业经营状况低于预期风险；原料价格上升风险；汇率波动风险；竞争格局加剧。

## 分析师与研究助理简介

**分析师：**徐偲，南洋理工大学工学博士，CFA 持证人。曾在宝洁（中国）任职多年，兼具实体企业和二级市场经验，对消费品行业有着独到的见解。曾就职于中泰证券、国元证券、德邦证券，负责轻工，大消费，中小市值研究。2023 年 10 月加入华安证券。擅长深度产业研究和市场机会挖掘，多空观点鲜明。在快速消费品、新型烟草、跨境电商、造纸、新兴消费方向有丰富的产业资源和深度的研究经验。

**分析师：**余倩莹，复旦大学金融学硕士、经济学学士。曾先后就职于开源证券、国元证券、德邦证券，研究传媒、轻工、中小市值行业。2024 年 4 月加入华安证券。

## 重要声明

### 分析师声明

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，以勤勉的执业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，本报告所采用的数据和信息均来自市场公开信息，本人对这些信息的准确性或完整性不做任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。报告中的信息和意见仅供参考。本人过去不曾与、现在不与、未来也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接接收任何形式的补偿，分析结论不受任何第三方的授意或影响，特此声明。

### 免责声明

华安证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。本报告由华安证券股份有限公司在中华人民共和国（不包括香港、澳门、台湾）提供。本报告中的信息均来源于合规渠道，华安证券研究所力求准确、可靠，但对这些信息的准确性及完整性均不做任何保证。在任何情况下，本报告中的信息或表述的意见均不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司、本公司员工或者关联机构不承诺投资者一定获利，不与投资者分享投资收益，也不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。投资者务必注意，其据此做出的任何投资决策与本公司、本公司员工或者关联机构无关。华安证券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并进行交易，还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务。

本报告仅向特定客户传送，未经华安证券研究所书面授权，本研究报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。如欲引用或转载本文内容，务必联络华安证券研究所并获得许可，并需注明出处为华安证券研究所，且不得对本文进行有悖原意的引用和删改。如未经本公司授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。本公司并保留追究其法律责任的权利。

## 投资评级说明

以本报告发布之日起 6 个月内，证券（或行业指数）相对于同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准，A 股以沪深 300 指数为基准；新三板市场以三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）为基准；香港市场以恒生指数为基准；美国市场以纳斯达克指数或标普 500 指数为基准。定义如下：

### 行业评级体系

- 增持—未来 6 个月的投资收益率领先市场基准指数 5% 以上；
- 中性—未来 6 个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差 -5% 至 5%；
- 减持—未来 6 个月的投资收益率落后市场基准指数 5% 以上；

### 公司评级体系

- 买入—未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 15% 以上；
- 增持—未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 5% 至 15%；
- 中性—未来 6-12 个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差 -5% 至 5%；
- 减持—未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 5% 至 15%；
- 卖出—未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 15% 以上；
- 无评级—因无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使无法给出明确的投资评级。