



房地产行业-12 月地产后周期 行业月报(第 7 期): 竣工创 5 年新高 独立式干衣机销售维 持高增长



投资要点:

驱动因素追踪:全年销售“前高后低”,竣工面积创同期 5 年新高

2021 年商品房住宅销售面积小幅增长 1.07%,销售面积达 15.65 亿平。整体来看,受到信贷政策变更、购房资格收紧等政策的影响,全年销售呈现较为明显的“前高后低”的形势,上半年销售较为火热,下半年市场则快速进入冰点。12 月单月销售面积为 1.74 亿平米,同比下降 19.45%,相比于 2019 年同期下降 10.15%。在预售资金监管持续收紧的情况下,我们预计房企的流动性危机仍将继续延烧。考虑到 2022 年 Q1 为房企偿债的小高峰,当前房企的偿债压力巨大,房企的流动性危机将对和房企业务绑定较为紧密的供应商产生较为明显的冲击。展望未来,考虑到需求的持续释放及 2020 年以来的严格调控,现阶段市场需求较为乏力,我们预计 2022 年全国商品房销售额将下滑至 16.7 万亿,同比下滑 7%。考虑到整体家居企业的业绩表现与地产销售存在大约 1 年左右的时滞,2022 及 2023 年家居企业业绩的增长预计将面临较大的压力。

竣工方面,2021 年全国住宅竣工面积 73016 万平米,同比上涨 10.78%,整体竣工面积创下自 2017 年以来的新高,整体竣工面积居于高位,2021 年为竣工大年。随着地产进入下行周期,我们预计 2022 年的竣工面积将维持稳健增长的态势。出口方面,家具及其零件出口达 71.49 亿美元,同比下滑 3.98%,较 2019 年同期增长 22.40%,出口数据增速持续回落。考虑到美国楼市的火爆行情,我们认为 2022 年家具出口预计将呈现下滑的态势,但整体

规模预计仍将维持高位。

行业景气度追踪:家具社零短期承压,顾家家居业绩预增

社零方面,12月单月家具类零售额176亿元,同比下滑3.1%,单月零售增速同比增速13个月以来首次转负。而从利润方面,11月单月利润总额同比仍然呈现下滑趋势,同比下滑10.64%,较2019年减少9.68%,家具企业短期利润承压。家电方面,在经历了11月的大促后,12月家电零售额达933亿元,同比下滑6.00%,单月销售增速继续放缓。全年来看,在2020年低基数的影响下,2021年白电整体上维持了相对较快的增长速度,冰箱、洗衣机和空调2021年线上销售额分别同比增长22.6%、20.4%和9.7%。相对而言,独立式干衣机在2021年的白电市场中异军突起。在海尔、小天鹅、松下等企业的大力推广下,消费者对于干衣机的认知度和购买欲有所提高。2021年,独立干衣机线上销售额同比上升64.3%,销售规模大幅提升。

企业方面,顾家家居发布2021年业绩预告,预计2021年年度实现归属于上市公司股东的净利润为人民币16.50亿元到17.30亿元,同比增长95%至105%。在渠道持续扩张,组织结构持续升级的背景下,顾家家居业绩高增。展望未来,在地产前景较为悲观的当下,我们认为应更加关注产品消费属性更强的企业,如软体家居、扫地机器人行业的龙头企业,以尽可能减弱地产对于产业链企业的冲击。

关键词: 业绩预增 机器人

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_36427

