



轻工制造行业事件点评：地产 “因城施政”再获加码 对家 居龙头可乐观些



事件：

9月29日，人民银行、银保监会发布通知，决定阶段性调整差别化住房信贷政策。符合条件的城市政府，可自主决定在2022年底前阶段性维持、下调或取消当地新发放首套住房贷款利率下限。

点评：

坚定“房住不炒”，促进刚需，进一步强化“因城施政”

本次政策的出台，旨在坚持“房住不炒”，支持和满足居民住房刚性需求。政策要求：“对于2022年6-8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市，在2022年底前，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行”。本次政策的调整丰富了房地产“因城施政”工具，并进一步落实房地产长效机制。

8月商品房竣工数据好转明显，30大中城市住宅销售良好前8月商品房销售面积同比下滑26.80%，其中8月下滑24.46%，环比7月下滑收敛5.81pct.。竣工数据方面，前8月同比下滑20.80%，其中8月下滑5.15%，下滑幅度环比大幅收窄32.30pct.。截至9月25日，当周国内30大中城市住宅销售套数环比增长75.03%，9月前4周（9月4日-9月25日）销售套数较8月前4周（8月7日-8月28日）环比增长1.95%。目前来看，重点城市地产销售正处于好转状态，且8月竣工数据回暖明显，将为家居

需求释放提供支撑。而本次政策出台后，或将进一步推动地方性地产政策加码，并将提振市场对地产以及后周期板块信心。

“金九银十”，家居销售向好可期，对于家居龙头可乐观些 8 月，家具社零额与具制造业营收双双承压，同比分别下滑 8.10%和 5.20%，卖场侧 8 月销售额 62.95 亿元，同比下滑 10.65%，系年内首次下滑。我们认为，作为家居销售旺季的“金九银十”来临，期间内家居品牌对于终端销售优惠力度基本也为年内最大，因此可能存在销售订单延后可能。同时，从历史社零数据来看，9 月零售额增长普遍高于 8 月，预计 9 月家具社零将迎来较为明显改善。另一方面，家居龙头企业在 7、8 月行业数据表现较弱的情况下，终端仍保持了相对较好的接单增长，短期即将进入三季报披露期，龙头企业业绩更具性。中长期看，我们认为，头部企业在渠道招商、套系化销售引流、升级整装模式、产能布局等方面具备核心竞争优势，而在行业数据疲弱之下，将持续强化“马太效应”，看好头部企业市占率的稳步提升。

推荐组合：欧派家居(603833)、顾家家居(603816)、索菲亚(002572)、

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_46671

