



中国轻工行业周报：地产需求 政策紧密落地 重视家居估值 &盈利修复



地产政策力度持续加码，需求端有望企稳。1月5日，央行、银保监会发文，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

22年5月15日，央行、银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》提出，对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率（LPR）减20个基点。22年9月29日，央行、银保监会发文，对于22年6-8月新建商品住宅销售价格同比、环比均连续下降城市，在22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。本次政策直接授权符合条件城市可以自行决定首套房房贷利率下限，托底意愿明显。

住房和城乡建设部部长倪虹表示，“因城施策、精准施策，提振市场信心。对于购买第一套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。对于购买第二套住房的，要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对于购买三套以上住房的，原则上不支持，就是不给投机炒房者重新入市留有空间。同时，增加保障性租赁住房的供给和长租房市场的建设，让新市民、青年人能够更好地安居，让他们放开手脚为美好生活去奋斗。用力推进保交楼保民生保稳定工作。着力化解房企风险，提高住房建设标准，为房屋提供全生命周期安全保障。合力整治房地产市场秩序，让人民群众放心买房、放心租房”。

政策面持续回暖下，看好疫情挤压家居需求释放。22 年全国商品房销售延续弱势，新开工增速快速下行，施工增速缓慢下行。竣工增速有所企稳。22Q4 开始，保交楼政策持续发力，竣工增速有所企稳。根据海通房地产观点，考虑中央经济工作会议中明确提出“扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作”，判断后阶段各地监管将有望把“保交楼”工作落实到位，对竣工增速恢复会产生积极影响。

政策面持续回暖下，有助于地产竣工-销售逐步复苏向上。家居工程订单有望率先复苏，家居零售重线下服务，随着线下客流的逐步恢复，基本面拐点可期。重点关注头部家居公司欧派家居、顾家家居、喜临门、索菲亚、志邦家居、金牌厨柜、慕思股份、江山欧派、王力安防等。

风险提示：终端需求不及预期，行业竞争加剧，原材料成本持续增长，疫情反复风险。

关键词：安防 疫情

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_51258

