



行业及市场信息简报

2022.12.05-2022.12.11 第37期

国内市场系统 市场中心

行业信息

地产行业政策环境逐渐进入宽松周期

2022年前三季度全国超200个省市出台楼市调控政策，调控范围广且从低能级城市向高能级城市传导。整体来看，一线城市主要对人才政策加码，二线城市以特定的边际放松政策为主，三四线城市放松力度更大、覆盖群体范围更广。

表：近期中央及相关部门对“房地产新模式”的重要表述

时间	来源	相关表述
2021年12月	2021年中央经济工作会议	要坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,加强预期引导,探索新的发展模式
2021年12月	住建部副部长接受新华社专访	过去形成的“高负债、高杠杆、高周转”的房地产开发经营模式不可持续
2021年12月	中国人民银行行长接受新华社专访	房地产市场的结构性调整,有利于形成房地产新发展模式,实现房地产业的良性循环和健康发展
2022年3月	《政府工作报告》	探索新的发展模式,坚持租购并举,加快发展长租房市场,推进保障性住房建设
2022年3月	国务院金融委会议	及时研究和提出有力有效的防范化解风险应对方案,提出向新发展模式转型的配套措施
2022年8月	央行下半年工作会议	稳妥化解房地产领域风险,加快探索房地产新发展模式
2022年10月	国务院金融工作报告	保持房地产融资平稳有序,满足刚性和改善性住房需求,支持保交楼、稳民生,推动建立房地产发展新模式

表：地方政策放松情况

- 12城放松限购
- 33城放松限贷
- 3城调整限价
- 4城放松限售
- 79城放松公积金贷款
- 58城财税托市
- 20城调降土拍门槛

维持经济基本盘
房地产短期不可动摇

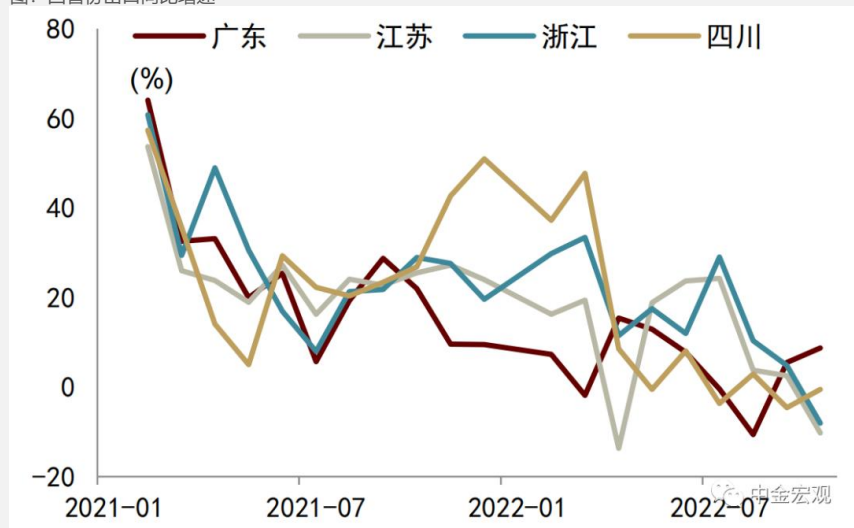
1999至2021年，房地产开发投资从0.4亿元增加至14.8亿元，占比从17.9%增加至27.1%，另一方面房地产业贡献的土地出让收入占财政收入的42.46%，**房地产业经济支柱地位短期不可动摇。**

行业信息

后疫情时代多省份包机出国争订单

随着防疫政策逐步宽松，近期包机争订单有集中释放的迹象。据不完全统计，自今年7月以来，共有二十余条有关包机争订单的公开报道，涉及了浙江、江苏、广东、四川等地。包机争订单的目的地以欧洲、日本、东南亚为主，多数为参加境外展会以及拜访客户洽谈订单。

图：四省份出口同比增速



数据来源：中金宏观

01 四省出口数据

2021年广东、江苏、浙江、四川出口占全国比重分别为23%、15%、14%、3%，而受到外需下行、去年同期高基数影响，2022年10月四省出口同比皆持续下滑，但广东回升速度较快。

02 出口目的地市场

从出口目的地来看，欧洲主要国（德国、法国、意大利）、日本、东南亚（印度尼西亚、越南、马来西亚、新加坡）等地区及国家为热门市场。

行业信息

2022年智能家居行业已推出近300余款创新产品

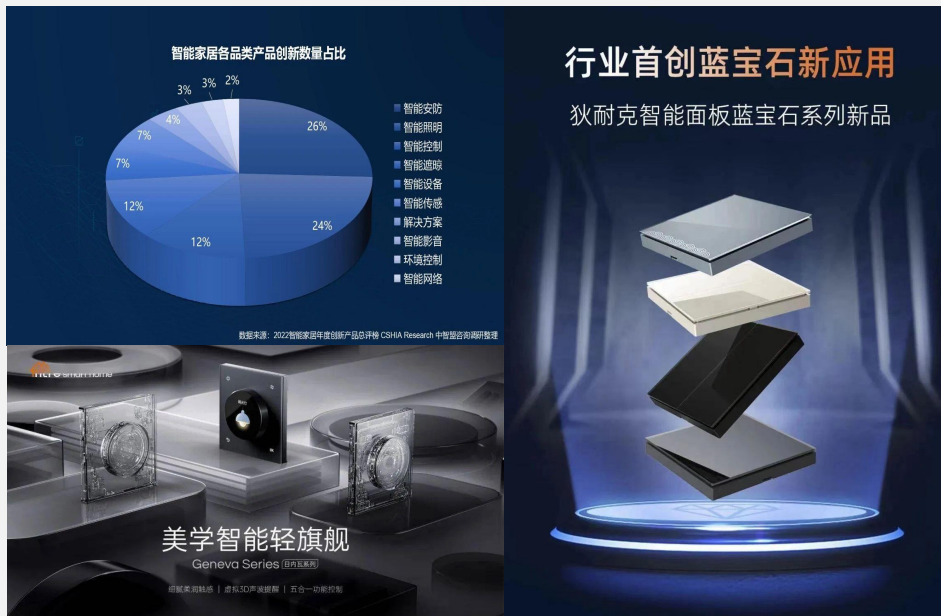
据CSHIA Research及智能家居年度创新产品总评榜观察统计，截至2022年12月初，全行业已推出300余款具有代表性的创新产品，其中智能照明69款，在2022年智能家居产品创新数量占比24%，仅次于智能安防。

趋势解读

产品创新趋势：2022年推出的智能照明产品，如智能面板、智能灯具、智能调光等细分更加注重**功能集成能力**，以及与其他智能家居产品的**智能化联动**。代表有盈趣日内瓦·旋钮面板及KNX智能语音面板、世聪智能推出的首款KNX智能语音面板。

功能创新趋势：与智能中控屏功能愈加趋同，共同成为家庭交互终端标配级产品。智能面板功能日益多样化，**旋钮屏、传感器内置、智慧屏、自定义主题**等创新元素不断应用，功能创新日新月异。

材料应用方面，狄耐克推出的智能面板蓝宝石系列极具代表性，能够有效抑制细菌滋生。



企业信息

欧普全屋智能照明体验馆落户南昌

欧普新一代全屋智能照明门店启幕，门店落户南昌，以革新之姿重构照明展现方式，通过UTMOST全屋沉浸式体验，全方位呈现全屋智能照明解决方案，令光融入家的性格，让居住者感受到生活的温度，每一盏灯都是主灯。



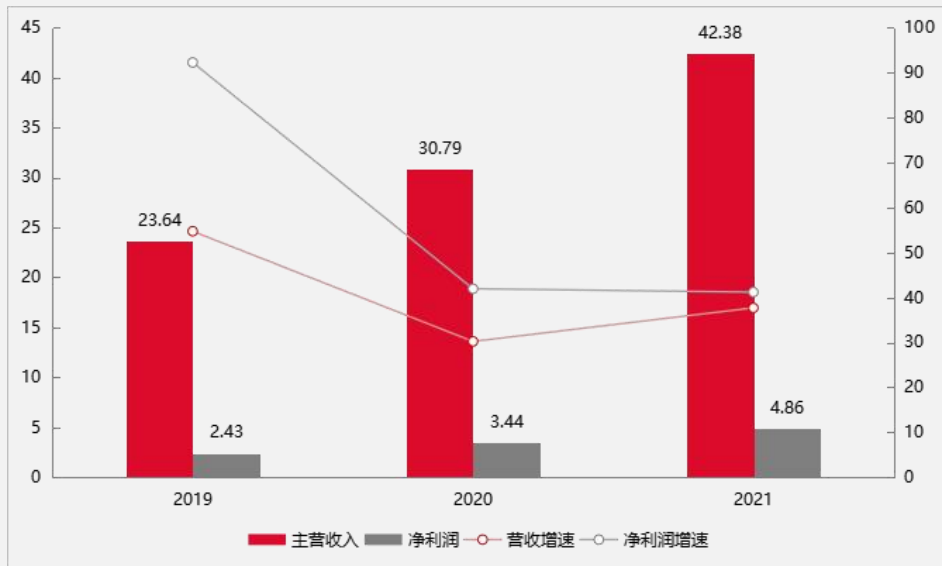
- 每盏灯都是主灯。按照不同照明需求，将24v低压灯带、线形格栅灯，磁吸轨道灯等多种灯具，与王牌装饰灯天空之镜自由搭配组合。
- 24小时阳光体验。模拟自然光，一天里的光色变化，打造5组生态光和6组阳光模式，将科技与舒适氛围巧妙结合。
- 简化操控步骤。通过语音控制或智能面板操作，都可以轻松掌控全屋灯光，无需学习，一看就会。

企业信息

萤石发布招股意向书 2019-2021三年营业收入复合增速超40%

日前，杭州萤石网络股份有限公司科创板IPO注册申请获得中国证监会同意，意味着萤石网络离科创板敲钟上市不远了。据披露业绩显示，公司2019-2021年分别实现营业收入23.64亿元/30.79亿元/42.38亿元，三年营收的年复合增速 40.48%。

图：萤石网络2019-2021年营收情况



经营情况分析

- 业务模块：以萤石物联云平台作为核心及基础，打造了“4+N”的智能家居产品生态体系，在业内树立起较强的品牌影响力。经过长期积累，打造了智能家居摄像机、智能入户、智能控制和智能服务机器人等四大特色产品，并发展了智能净水、智能新风等多元化生态产品。
- 控股情况：截至目前，海康威视直接持有其60%的股份，为其控股股东。

随着不同智能家居和物联网云平台企业产业链的延伸，智能家居行业或将从单品的竞争发展至平台和生态体系的竞争，行业的市场集中度将进一步提升。

企业信息

欧派会员中心上线运营 开启私域一体化战略

近日，欧派私域运营体系自建平台——“欧派会员中心”小程序已正式上线，以“会员等级、会员积分、会员权益和会员服务”为基础，助力集团统一留存、维护和促活老客，最终实现品牌口碑裂变式传播、老客扩大单值、老客推荐新客的战略目标。

上线数据情况

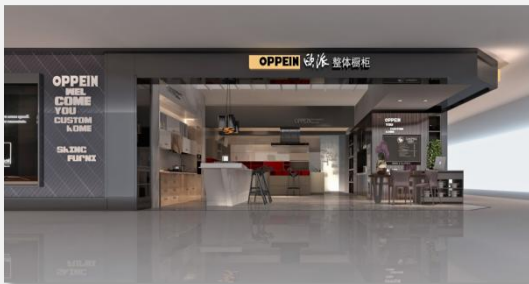
会员注册量：上线测试一个月突破 **10万人**

会员日均新增量：超过 **3000人**

单日最高：达 **6000人**

会员日均活跃率：超过 **15%**

私域会员活动留资转化率：接近 **25%**



会员中心权益

用户：提供丰富的积分兑换权益、海量的房屋装修案例、有家有爱的会员互动社区。

经销商：充当反哺新客流量、维护老客售后、提升增量业绩的线上助手。

欧派集团：构建私域用户池、实现口碑传播与增量转化的运营平台

活动预告

2023深圳市照明与显示工程行业协会年会将于12月29日举行

12月29日2023深圳市照明与显示工程行业协会年会将在深圳举行，本次年会以“产业集群构筑企业发展共同体 高质量建设深圳世界光电之都”为主题，将举办4场分论坛，预计专业观众达1000名，以及1场企业家晚会，预计嘉宾500位。



活动概况

● 大会概况

会议地点时间：深圳登喜路国际大酒店2楼，12月29日12:00-21:00

● 主要内容

以“产业集群构筑企业发展共同体 高质量建设深圳世界光电之都”为会议主题，同期将举办第七届前海湾论坛暨前海湾照明工程奖颁奖典礼、第五届超高清视频显示产业发展论坛、第二届世界植物工厂光环境产业论坛、智慧教育照明发展论坛四场分论坛活动，共同探索新时代、新征程下的合作新机遇。

● 组织机构

主办单位：深圳市照明与显示工程行业协会、深圳市宝安区新型显示产业技术促进中心

支持单位：深圳市照明与显示工程行业协会、深圳市宝安区新型显示产业技术促进中心、中国农业科学院都市农业研究所、SLDA教育照明专委会等。

T H A N K S

灯光设计 | 灯光咨询 | 灯具研发
www.cdn.cc

