

零冷水热水器——买时很纠结,用过后真“香”

这几年零冷水热水器在家电市场非常流行,成为很多人装修时的首选。但是,也有很多人在选购零冷水热水器时,会十分纠结。因为比起普通燃气热水器,零冷水热水器的价格的确会更为昂贵。同一品牌下,零冷水热水器的价格可能会比普通热水器贵2-4千元。

那么问题来了?零冷水热水器是否值得这个溢价呢?答案是值得,因为零冷水热水器对于生活品质的提高真的太大了,热水秒出,省时又方便,让生活更舒适,工作也能更顺心。

想象一下,当你工作日早上起床比较晚,急着赶去上班,这时候还得等待热水才能洗漱,得是多么让人烦躁,很可能就敷衍地用冷水糊弄一下就出门了。而有了零冷水热水器就不会有这样的烦恼,水龙头的水

即开即热,让你随时都能享受到舒适的热

水。而对家里有小孩老人的家庭来说,零冷水热水器更是提供了一份健康的保障,在冬天洗澡的时候,不用在寒冷之中瑟瑟发抖地等热水,自然也大大避免了伤风感冒的风险。

不过关于零冷水热水器,除了售价上的昂贵之外,很多人还担心在日常使用中会不会比较费气。对于一般的零冷水热水器来说,是的,因为为了保障随时热水供应,就需要一直开启零冷水功能,自然会比较浪费能源。而庆东纳碧安零冷水热水器拥有多种零冷水模式,不但能满足更多热水使用需求,也能合理规划开启零冷水,从而真正做到节能省气,让用户既能享受到零冷水热水器的便利,又不用面对高额的燃气账单。



建筑涂料行业专题报告: 美国建涂市场成熟,重装提供需求韧性(一)

一、美国建筑涂料行业:重涂需求旺盛,行业格局集中

1.1 美国建涂行业规模持续增长,重涂景气度较高

北美涂料市场占比全球约20%,建筑涂料为北美涂料主要需求。2021年北美涂料市场规模超300亿美元,占全球市场比例约20%,为全球第三大市场;从涂料市场结构来看,建筑涂料为北美市场的主要需求,2021年建筑涂料占比超过40%。

美国建筑涂料市场规模近40年呈稳定增长态势,2021年市场规模达历史新高至140亿美元。美国建筑涂料行业发展历史较长,早在1700年Thomas Child在波士顿建立了美国第一家有记录的油漆厂,后续随着工业技术的不断进步,预制涂料、代表现代乳胶漆的丙烯酸涂料、水性涂料等产品陆续推出,建筑涂料市场规模不断提升,1984年-2021年CAGR达3.77%;从近20年来看,尽管2008年美国建筑业受到重创,住宅及非住宅项目在当年都出现了明显下滑,但近10年该需求又出现了明显回升,2021年美国建筑涂料市场规模达140亿美元,达历史新高。

美国建筑涂料市场结构呈多元化,新建建筑占比仅20%。美国目前房地产市场以存量房销售为主,因此对应来看重新装修、改造的涂料需求占比远高于新建住宅和新建非住宅需求,成为建筑涂料最主要的下游需求。2021年美国涂料需求中,住宅重涂、

非住宅重涂和DIY分别占比29%、15%和38%,重涂需求合计占比82%,新建住宅和新建非住宅合计仅占18%,重涂比例显著高于新涂。接下来我们就新房市场以及重涂市场进行具体分析。

1.1.1 新房市场依旧存在需求潜力,建筑涂料渗透率相对较高

在新建私人住宅中,分为独栋住宅、2-4单元住宅以及5单元及以上的住宅,其中独栋住宅是美国最常见的住宅类型,2021年新建独栋住宅占新建住宅比例为70.41%;2-4单元住宅是连栋的独栋住宅,整体占比较低;5单元及以上的住宅一般是指公寓楼,在美国新建住房中占比约28.86%。受到2008年-2009年房地产泡沫影响,全美国颁发的建筑许可证下降到自1959年开始统计以来的历史低谷,进而限制了新房的建造数量,新建住宅数量同时达到低谷;从2012年开始,美国新建住宅开始出现明显回暖,主要受益于近五年的库存消化和需求刺激,进而在量化宽松(QE)背景和长期较低的购房抵押贷款利率、购房者减税等措施的作用下新建住宅市场开始复苏,上升态势延续到2021年。

就新房市场而言,供给是限制新房发展的最大因素。自2008年后,房地产泡沫的崩塌使得美国大量的房地产开放商相继倒闭,美国建筑业进入低谷,房屋供给处于低位;但随着时间的推移目前人口占比最高(24%)的千禧一代(1997年-2012年)开始出现购房需求,房屋库存不断下滑,住房空置率由2008年的2.80%下降至2022年的0.80%,住房缺口攀升至接近800万套,房价持续达到新高。而与充足需求相对应的是严峻供给,除房屋建筑商倒闭以外,房屋建筑工人的短缺以及建筑材料成本的高涨也同样使得供给难以恢复。大量的住房缺口为建筑涂料提供的富有潜力的市场空间,这部分需求仍然较为强劲。

美国房屋建造周期较短,房屋新开工到涂料施工仅隔3-4个月。与国内多层住宅施工周期较长不同,美国住房购买交易一般在销售中心完成,购房者一般选好已经划好的地块,也可以亲自到地块考察,再选好需要的别墅风格,签订合同后即可开始施工(近年由于供应链问题,节奏有所放缓)。由

于房屋的建材都是定制好的产业化的模板,房屋在6-7个月内即可交房,新开工与竣工时滞较短;同时美国全部住宅采取精装修交付,因此相较国内,这部分涂料需求与新建房屋的变动更为同步,一般仅滞后于新房开工3-4个月,从月度数据来看,新房新开工较为集中于10-12月份,因此新房涂料需求一般于次年的4-5月份出现明显提升。

在新开工建筑中,外墙的涂料需求确定性往往高于内墙。在美国传统住宅中,由于法律要求,5层以下的房子为木制结构,5层以上的为钢筋混凝土结构,而无论哪类结构的住宅,在外墙装饰选择上,一般包括外墙涂料、外墙面砖、外墙挂板以及石材四类材料,其中外墙涂料的施工流程是在OSB墙面板上固定一层聚苯保温板,之后蒙上网格布后再用强力胶砂浆2-3mm抹灰层抹平整,砂浆强度满足要求后即可做涂料;外墙面砖的基层处理方式和安装方法与涂料类似;外墙挂板采用传统干挂方式施工,板面材料一般为木材、水泥纤维板和PVC板,其中水泥纤维板使用较多,通常需要在板面上刷外墙漆以达到装饰和防腐的目的。据统计,约有超过80%的建筑物均采用涂料进行装饰。内墙涂料使用占比有所下降,但仍为内墙主要装饰材料。对于内墙而言,美国内墙一般是在木结构框架墙体内部填充玻璃纤维保温毡毯或其他保温材料,外侧钉设纸面石膏板,装饰材料需要在处理后的石膏板面上进行施工。目前美国建筑物内墙装饰材料包括墙纸&墙布类、石材类、瓷砖类、墙布类以及内墙涂料类,其中内墙涂料在20世纪90年代前占据了内墙装饰材料的主导地位,后续随着墙纸、墙布的环保属性不断提升,其优秀的装饰效果逐步得到居民的认可,渗透率不断提升。到目前为止,内墙涂料的使用占比约为60%,墙纸、墙布占比约为30%,其余材料占比10%。

1.2.2 重涂市场景气度较高,多方需求保证稳定增长

美国住房改善和维修的装修市场较为成熟,年均市场规模超3500亿美元。在庞大存量市场的支撑下,美国住房市场中的改善和维修市场规模在2008年快速修复,由低点的1750亿美元迅速修复至2013年的1980亿美元,而在后续十年间,随着人口结

构的变化以及住房市场的房屋年龄的提升,重装和维修市场规模进一步提升,根据哈佛大学住房研究中心定期发布的LIRA指标(美国住房改造、维修领先指标)可以看出,近五年来住房重塑市场规模增速连续实现正增长,市场规模已接近3500亿美元;展望2023年,市场规模有望进一步攀升至4490亿美元。

美国住房的重装需求由改善和维修两部分构成,分别对应涂料的不同属性。从美国重装需求的结构来看,主要分为自住房的改善和维修以及租赁住房的改善和维修,其中房屋改善的主要项目包括厨房改造、浴室翻新、增加房屋数量等提升房屋价值的活动,而维修项目主要包括屋顶、内外墙以及楼梯等,主要目的是为了保持房屋的当前价值。建筑涂料在改善项目和维修项目中均有使用,在改善项目中更多体现其装饰性,对应的是涂料色彩和涂刷方案的多样性;而在维修项目中更多体现的是涂料的功能特性,例如防腐、防水等需求。根据Home Advisor调查,在1400名受访中,约有35%的家庭在家装改造中更愿意进行内墙重涂,位居所有项目首位;19%的家庭愿意进行外墙重涂。

具体来看,支撑美国建筑涂料重涂市场景气度的原因包含以下几点:①重装和维修的本质是房屋老旧带来的刚性需求。美国住房的大规模扩张始于1938年以来的住房市场的不断改革,自1938年美国成立了联邦全国抵押贷款协会后,连同之前所建立的房主贷款公司、联邦住房管理局等机构实现了住房贷款的普及,将房产拥有率推向了新的高度;而1944年的G.I.法案为成千上万的二战退伍军人提供补贴抵押贷款,1968年的《公平住房法案》则禁止了基于宗教、种族、性别和国籍的住房歧视。在法案和贷款机构的推动下,美国新房市场进入建造高峰,截至到2019年,在1969年之前建造的房屋数量占现存房屋数量的38%,平均现存房屋年龄不断升高,预计房屋存量年龄的中位数已达41年,而高龄住房不可避免的会面临着房屋的重装和修缮,刚性需求较为明显。

(未完待续)

华府冷暖空调
专业快速,服务DC/VA/MD
电话:240-421-7363
9-153
冷暖气机 热水炉
中央空调 风管
消毒杀菌灯 车库门
维修 安装 保养
代理:
Carrier
Payne
Goodman
冷暖气新机:
零件10年保证 / 1年人工保证

方氏冷暖
Carrier Trane 9-152
240-651-9115
空调维修
冷气暖气
维修安装
质量保证
价格合理
专业中央空调

高氏冷暖
住家商业 安装维修
住家空调 抽风马达
商业空调 风管改装
水电改装 热水炉
机器10年 1年人工 价格合理 品质保证
代理多种名牌空调设备
Carrier, Bryant, Payne, Goodman
电话:(240)636-8420

安居冷暖空调公司
Infinity Air LLC 9-147
代理多种名牌空调设备
Carrier, Bryant, Payne,
Goodman
专业技术执照
HVAC Master & Contractor License
电话:571-334-9893
Licensed, Insured

冷暖考版
冷暖
考版
冷暖
考版