

所属行业

房地产

发布时间

2021年12月14日

## 房地产行业

### 男多女少与人口老龄化之间的鸿沟

#### 核心观点:

放眼全国，男多女少已是一个普遍问题，且事关经济和社会全局，在此情形之下，寻求解决之道或者缓解之法就显得必要且迫切。在影响男女比例的众因素中，（历史因素）先天基因、地区产业、人口流动造成的结构性的地区性别失衡于全局而言影响有限，社会也有足够的接受度，但是心理层面的因素确实当前需要努力着手准备的，如人口老龄化的挑战等等，解决人口的养老问题，男女失衡问题或有一定缓解，但是全局性问题的解决可能仍需要一个漫长复杂的过程。

#### 相关研究:

2021年5月地产月报   集中供地改变投资结构，警惕住宅集中供应下的去化难题【第35期】	20210606
重磅   2021年1-5月中国典型房企销售业绩TOP200研究报告【第83期】	20210531
重磅   2021年1-5月中国典型房企新增货值TOP100研究成果【第41期】	20210530
2021年4月地产月报   集中供地已至，中小房企短时获利，但长期生存难度依然偏高【第34期】	20210506

#### 研究员

于小雨

rain\_yxy (微信号)

yuxiaoyu@ehconsulting.com.cn

王玲

W18705580201 (微信号)

wangling@ehconsulting.com.cn

## 引言

男女人口比例失衡可能是人人都可明显感知到，男多女少也是各个城市、地区人们所默认为的客观现实，但是男多女少的现状对于当前人口增长减速，生育率低下，人口老龄化的问题都或多或少有一定关联存在。

男女性别失衡因素错综复杂，地区产业类型、人口流动等因素影响短期内或不能有效解决，但是客观上，我们也能够接受不同地区间的差异性存在，但是人们心理层面的因素，如传宗接代、养儿防老等，却可通过一定的路径去努力改善，解决好人口老龄化的问题挑战，我们也或可在男女性别比的改善上取得一定成效，男女性别失衡与人口老龄化之间的鸿沟存在跨越的可能，这需要一个过程。

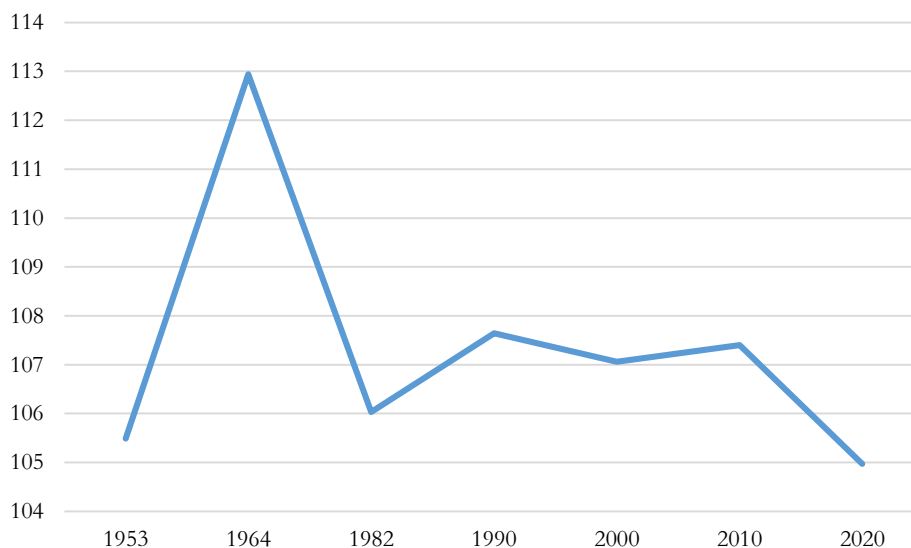
## 目录

引言.....	2
一、男多女少是历史难题，更是全国性问题.....	2
二、男女比例失衡原因错综复杂，危害也同样不容忽视.....	4
三、地区间的失衡可接受，心理层面的因素或可改善.....	5

### 一、男多女少是历史难题，更是全国性问题

作为拥有 14 亿人口的国家来说，中国的当之无愧的国际人口大国。拆解人口性别分布来看，从 1953 年到 2020 年的 7 次人口普查数据可以看到，中国人口中男多女少的情况一直存在，近 50 年来，人口性别失衡的问题虽有缓解，但仍未改变。现有数据来看，人口性别势必失衡最严重的是在 1964 年的第二次人口普查，当时的性别比是 112.94，其后下滑并基本稳定在 107 附近，2020 年降低至新低水平 104.97。

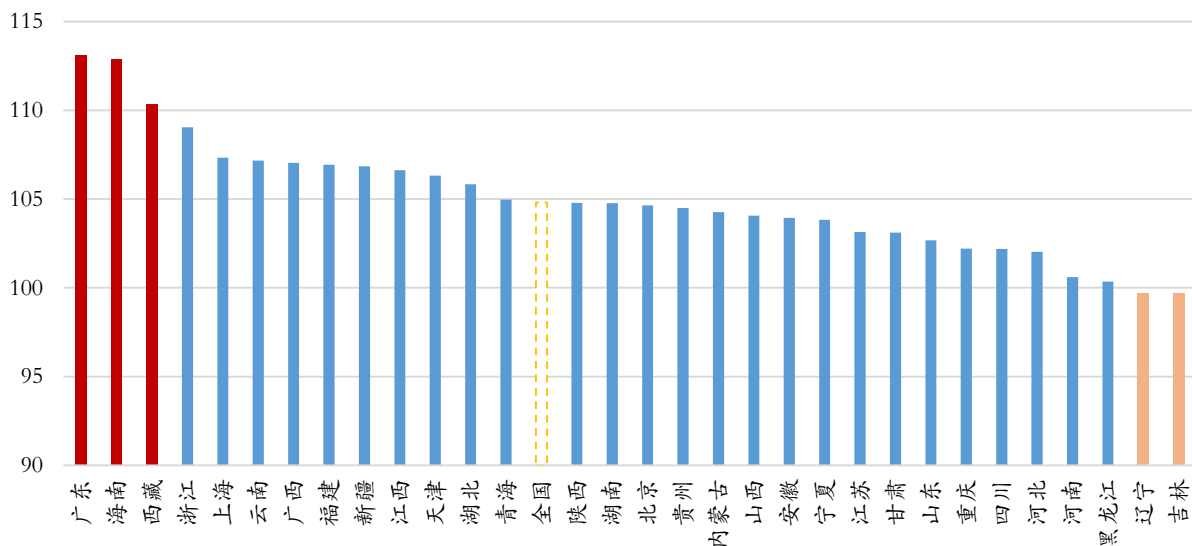
图表：历次人口普查男女人口性别比（女=100）



资料来源：亿翰智库，国家统计局

截止到 2020 年全国第七次人口普查时点，全国 31 个省市自治区中仅有辽宁、吉林两省那女性别比在 100 以下，分别为 99.7、99.69，其他均在 100 以上，广东、海南、西藏三省数据均超过 110，广东为各省市之最，达到 113.08，海南次之，为 112.86，西藏第三，为 110.32。横向比较各省市自治区数据，可以发现，男女比例失调与地方经济发展水平之间也并无直接线性关系，整体经济发展水平较高的地区，其男女性别比例没有很低，经济发展水平相对欠佳的地区，男女性别比例也并没有更高。

图表：2020 年各省市自治区男女性别比（女=100）



资料来源：亿翰智库，国家统计局

备注：数据为 2020 年第七次全国人口普查时点数，不包括中国人民解放军现役军人。

具体看广东和辽宁两省数据，从经济发展水平视角来看，广东省经济发展水平较难辽宁省优势明显，广东省内所有城市男女性别比均在 100 以上，经济发展水平最高的深圳市高达 122.43，东莞高达 130.06，广州、珠海、佛山、惠州、中山都在 110 以上，就省内看，经济发展水平与男女性别比之间有一定的正向关系，经济发展水平较高的城市，男女性别比更高，反之亦然。辽宁省整体来看，仅有鞍山、铁岭、朝阳、葫芦岛、抚顺示范区的男女性别比在 100 以上，其他各城市则为男少女多的格局，而这样来看，经济发展水平与男女性别比之间不再遵循类似广东省的规律，反而经济发展水平较高的地区，男女性别比越低。

图表：2020 年第七次人口普查广东和辽宁各城市男女人口性别比（女=100）

地区	男性占比	女性占比	性别比	地区	男性占比	女性占比	性别比
广东全省	53.07	46.93	113.08	潮州市	50.85	49.15	103.44
广州市	52.83	47.17	111.98	揭阳市	51.14	48.86	104.68
深圳市	55.04	44.96	122.43	云浮市	51.73	48.27	107.16
珠海市	53.46	46.54	114.87	<b>辽宁全省</b>	<b>49.92</b>	<b>50.08</b>	<b>99.7</b>
汕头市	50.46	49.54	101.85	沈阳市	49.84	50.16	99.34
佛山市	54.36	45.64	119.12	大连市	49.8	50.2	99.19
韶关市	50.87	49.13	103.56	鞍山市	50.1	49.9	100.38
河源市	51.04	48.96	104.27	抚顺市	49.61	50.39	98.44
梅州市	50.41	49.59	101.65	本溪市	49.51	50.49	98.06
惠州市	53.77	46.23	116.32	丹东市	49.72	50.28	98.88
汕尾市	51.8	48.2	107.48	锦州市	49.63	50.37	98.51

东莞市	56.53	43.47	130.06	营口市	50.39	49.61	101.58
中山市	53.94	46.06	117.12	阜新市	49.33	50.67	97.34
江门市	51.8	48.2	107.47	辽阳市	49.89	50.11	99.58
阳江市	52.33	47.67	109.78	盘锦市	49.82	50.18	99.28
湛江市	52.14	47.86	108.95	铁岭市	50.03	49.97	100.1
茂名市	52.3	47.7	109.63	朝阳市	50.58	49.42	102.36
肇庆市	52.05	47.95	108.57	葫芦岛市	50.53	49.47	102.14
清远市	51.92	48.08	108	沈抚示范区	50.13	49.87	100.52

资料来源: 亿翰智库, 统计局

## 二、男女比例失衡原因错综复杂，危害也同样不容忽视

直观上看，我们很难说什么样的地区，男女性别比例更高或更低，不同的区域范围内，数据层面可能会呈现出不同甚至于截然相反的规律性。如果更具体来说，男女性别比的失衡可能有众多复杂因素共同作用所致：

**其一、重男轻女的传统观念，传宗接代，养儿防老。**在中国，尽管人们的生活水平、受教育程度都较之前有了显著提升，但在子女生育上，重男轻女的思想仍然根深蒂固，当然这与传宗接代、养儿防老的思考离不开，传统的思维里，若无男孩，既要受到来自外部歧视的眼光，自此断代了，又有老了以后无人养老的深重压力，所以更请倾向于生男孩，特别是在一些相对落后的地区，会通过各种方式想方设法的去生男孩，假如第一胎为男孩，可以无第二胎、第三胎，但若第一胎为女孩，大概率还会有通过二胎、三胎来实现生育男孩的愿望。

**第二、人口相对自由的流动，当前的数据或不能完全反映当地的人口生育情况。**虽然有户籍制度的存在，户籍人口的变动可能不会太大，但是常住人口流动并无强制性的限制，各处各地的人口可以选择性的流向能够满足自身需求的城市，所以一些经济发展水平的地区和城市的外来人口或带动了本地人口性别比的变化，同样道理，一些经济发展相对落后的地区由于人口的外流，特别是劳动年龄人口的外流，也将对本地的男女性别比变化产生影响。

**第三、地区产业类型主导，男性劳动人口需求量更多。**对于某些地区而言，由于当地的产业属性主导，对于劳动人口的性别要求有一定差别，如建筑行业、地产行业、快递物流行业等可能对于男性劳动人口的吸纳能力更强，所以导致男女性别比例可能较其他城市更高。

**第四、限于生育男孩的执念，主观上减少女孩数。**不可忽视的一个原因是，过往由于计划生育政策的执行，家庭生育子女的数量受到严格限制，而家庭出于对男孩的执念，可能会采取一些非正常医学手段进行胎儿性别监测，如果是女孩，可能就无法留存。

**第五、历史遗留因素所致，现状的扭转需要时间。**从历史数据来看，在数据可得的时段内，中国的人口性别比例就呈现出男多女少的格局，而且男性的占比更高，所以在男多女少的氛围中，人口性别比的惯性存在，想要扭转这一格局可能需要更长时间。

无论造成男女人口性别比的主因是什么？男多女少的局面已经呈现，而且一定期限内可能仍会持续，短期内可能也并不见得有什么比较有效的方式去快速改善，但是这种人口现状的影响却是实实在在的：

**其一、男女人口比例的不均衡，大量适婚男性无妻可娶，鼓励生育的政策无法真正发挥作用。**可以看到，由于男多女少的情况存在，很多地区拥有大量适婚男青年存在，特别是一些经济发展相对落后的农村地区，农村适婚男性找不到相匹配的女性，无法解决结婚问题，

所以就很难在子女生育上有所建树。

**其二、无法实现结婚的男性，在未来或加剧人口老龄化形势，增加家庭及社会负担。**当男女人数无法匹配时，必然会有部分人群独身到老，对于这部分无子女人群，未来的养老问题则需要借助家庭中有子女的人群或者社会的力量解决，无论对家庭，还是对整个社会都释放积极的、正向的信号。

**其三、衍生更多危害女性安危的事件，不利于社会的和谐稳定。**留意社会新闻可以发现，各地各处可能都会出现一些于女性不利的事件出现，女性日常的安全感缺失，这对社会秩序的维护无疑是较大的威胁。

### 三、地区间的失衡可接受，心理层面的因素或可改善

人口性别比例失衡问题不仅仅关乎男女人口本身，于经济、社会都会造成较为深刻的负面影响，所以有针对性的解决问题至关重要，上文我们分析了男多女少的可能原因，地区形产业类型、人口流入等因素外，影响人口性别比例的一个因素在于人们的心理因素，或者说人们内心深处的不安全感，一则担心老无所依，二则女性担心若未能生育男孩，则在生活上和心理上都会承受一定的压力。

由于产业、人口流动造成的人口性别失衡可能并不能短期内得到缓解，而且也不构成问题的核心，政策上也并不必要采取措施一定要去扭转这一人口现状，但人们心理层面的因素，却是政策可抓的，也有一定的方向去做适当的努力改善：

**其一、完善社会保障，构建适宜于各老年人群的养老体系。**部分人群寄希望于生育男孩，本质上在于养儿防老的理念驱使，内心的安全感缺失，担心若无男孩存在，自己老年后无所依托。倘若能够解决这类人群的后顾之忧，即使没有生育男孩也能够过好老年生活，那么不能说所有人群都能改变观念，但总有一定人群心理预期和观念会有所动摇。

**其二、增加对于女性人群的关爱，最大化实现男女平等。**无论是出于何种原因，男女人群在社会上并非实现真正意义上的平等，在某些领域女性并不能获得同等的竞争和发展机会，所以于女性而言，生育子女的成本过高，还可能会受到来自各方的压力，所以连生育都犹豫不决，又怎么期待生育女孩呢？

**其三、增加教育的普及率，提高人们的受教育水平。**人们倾向于生育男孩一部分原因来自于封建思想，诸如生育男孩在婆家才能有话语权等，虽不能说这完全来自于教育的不足或者缺失，但是提高人们的教育水平能够一定程度上扩大人们的认知面，人的追求不仅仅只有生男孩，在此之外仍有更广阔的世界。

放眼全国，男多女少已是一个普遍问题，且事关经济和社会全局，在此情形之下，**寻求解决之道或者缓解之法就显得必要且迫切。**在影响男女比例的众因素中，（历史因素）先天基因、地区产业、人口流动造成的结构性的地区性别失衡于全局而言影响有限，社会也有足够的接受度，但是心理层面的因素确实当前需要努力着手准备的，如人口老龄化的挑战等等，解决人口的养老问题，男女失衡问题或有一定缓解，但是全局性问题的解决可能仍需要一个漫长复杂的过程。

## 【免责声明】

本报告是基于亿翰智库认为可靠的已公开信息进行撰写,公开信息包括但不限于公司公告、房管部门网站、互联网检索等多种途径,但亿翰智库不保证所载信息的完全准确和全部完整。由于时间和口径的原因,本报告所指的内容可能会与企业实际情况有所出入,对此亿翰智库可随时更改且不予特别通知。

本报告旨在公正客观地反应企业经营情况。在任何情况下,本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何机构或个人的任何建议。任何机构或个人应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况,若有必要应寻求专家意见。本报告所载的资料、工具、意见及推测仅供参考。

本报告产权为亿翰智库所有。亿翰智库以外的机构或个人转发或引用本报告的任何部分,请严格注明相关出处及来源且不得修改报告任何部分,如未经亿翰智库授权,传播时私自修改其报告数据及内容,所引起的一切后果或法律责任由传播者承担,亿翰智库对此等行为不承担任何责任,亿翰智库将保留随时追究其法律责任的权利。

## 【关于我们】

亿翰智库是一家以房地产行业的数据分析、行业研判、企业研究为核心的研究机构,隶属亿翰股份,其专注于行业趋势、企业模型以及资本价值等多维度研究及应用;定期向业内、资本市场等发布各类研究成果达数千次,亿翰智库力求打造中国房地产企业与资本的高效对接平台。

亿翰智库二维码

