

证券研究报告

中泰宏观首席分析师 陈兴 博士

执业证书编号：S0740521020001

研究助理 刘雅丽

欢迎关注：  
**陈兴宏观研究**

康

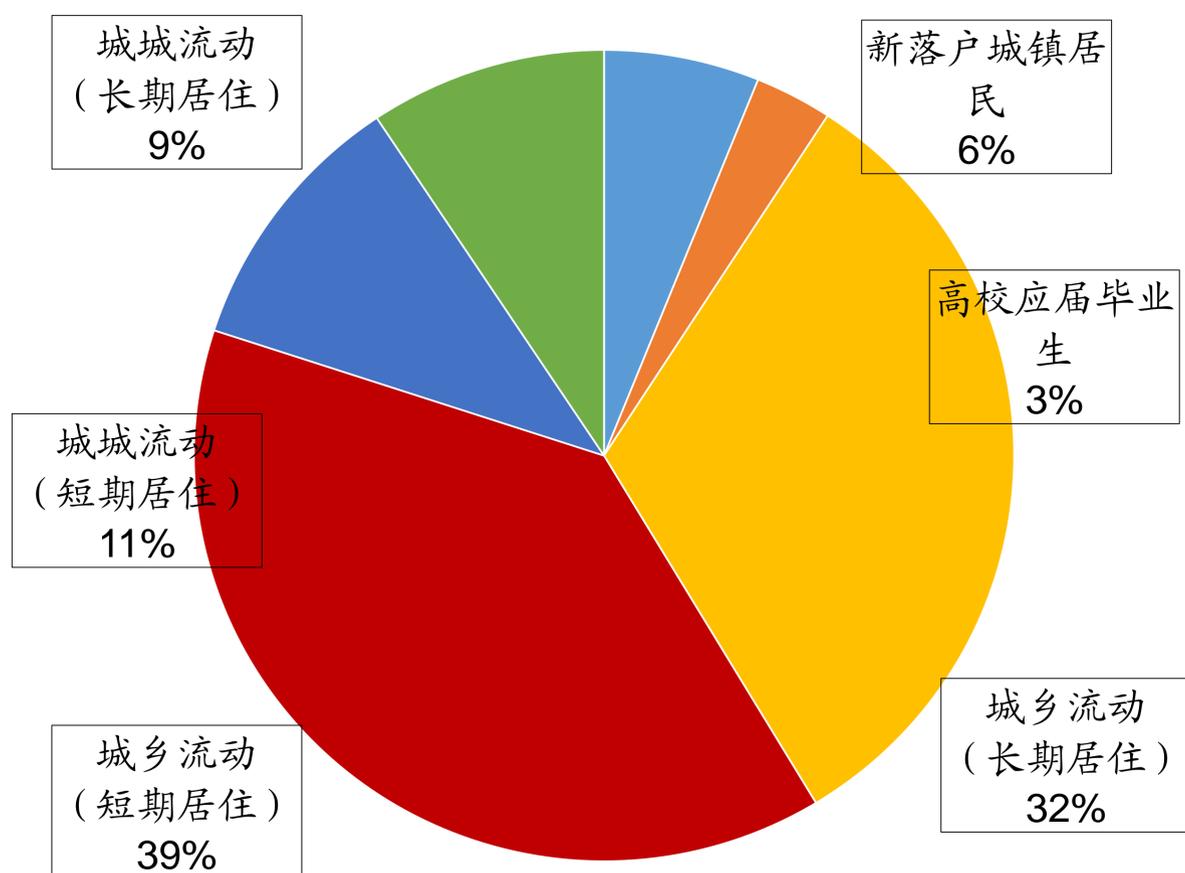
康

## 【房地产系列】新市民群体画像

### 核心观点

近期银保监会、央行联合下发《关于加强新市民金融服务工作的通知》，对满足新市民在创业、就业、住房、教育、医疗、养老等重点领域的金融需求工作进行部署。《通知》强调，做好新市民金融服务，对实现高质量发展、推进以人为核心的新型城镇化具有重大意义。《通知》首次明确了“新市民”范围，主要是指因本人创业就业、子女上学、投靠子女等原因来到城镇常住，未获得当地户籍或获得当地户籍不满三年的各类群体，包括但不限于进城务工人员、新就业大中专毕业生等，目前约有三亿人。此前新市民产业与创新研究院曾对新市民群体构成进行画像。数据显示新市民群体以城乡流动人口为主，占比约七成，高校毕业生及新落户城镇居民占比仅一成。在住房服务方面，《通知》指出，一方面，银行保险机构要助力增加保障性住房供给，支持住房租赁市场发展；另一方面，支持商业银行因城施策执行好差别化住房信贷政策，合理确定符合购房条件新市民首套住房按揭贷款的标准，满足新市民合理购房信贷需求。

### 新市民群体构成



- 数据来源：新市民产业与创新研究院，中泰证券研究所
- 风险提示：经济下行，政策变动

## 重要声明

- 中泰证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。
- 本报告基于本公司及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响。但本公司及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。本报告所载的资料、工具、意见、信息及推测只提供给客户作参考之用，不构成任何投资、法律、会计或税务的最终操作建议，本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。
- 市场有风险，投资需谨慎。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。
- 投资者应注意，在法律允许的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。本公司及其本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之前已经使用或了解其中的信息。
- 本报告版权归“中泰证券股份有限公司”所有。未经事先本公司书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制。如引用、刊发，需注明出处为“中泰证券研究所”，且不得对本报告进行有悖原意的删节或修改。

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\\_39165](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_39165)

