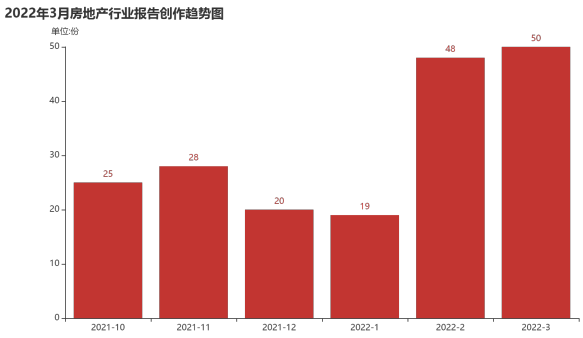
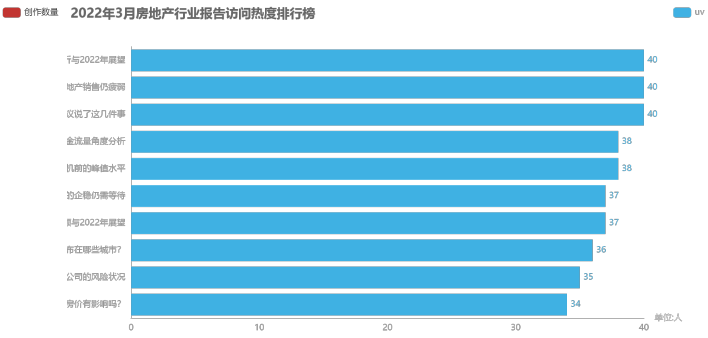
2022 年 3 月房地产行业综述分析报告

2022年3月房地产行业综述分析报告

一、趋势性分析

2022年3月，房地产行业新增50份报告，相较上个月增加了2份，高于过去6个月的平均水平。 新增的报告中，访问热度前五的是《【NIFD季报】2021年房地产市场及房地产金融运行分析与2022年展望》、《宏观高频数据跟踪：上游价格普遍上升，房地产销售仍疲弱》、《梁建章：密集的两会鼓励生育建议说了这几件事》，《为什么房地产调控不会大幅度放松：从居民资金流量角度分析》和《朱鹤、孙子涵：部分发达国家房地产市场风险或超2008年危机前的峰值水平》，分别共有40、40、40、38、38个用户访问。 本月的行业热点话题是“房地产”、“政策”、“住房”、“销售”、“城市”等，其中“房地产”最受业内人士关注。





二、热门报告摘要

报告1： 《朱鹤、孙子涵：部分发达国家房地产市场风险或超2008年危机前的峰值水平》

摘要： 房地产市场风险预警，综合上述维度，瑞典、澳大利亚、加拿大、捷克、挪威、法国等国家的房地产市场蕴含的风险或接近甚至超过2008年前的峰值水平，值得引起关注。
朱鹤、孙子涵部分发达国家房地产市场风险或超2008年危机前的峰值水平意见领袖丨中国金融四十人论坛当前全球部分国家的房价涨幅已经明显偏离基本面，房地产市场的风险正在积累。
当前全球部分国家的房价涨幅已经明显偏离基本面，房地产市场的风险正在积累，瑞典、澳大利亚、加拿大、捷克、挪威、法国等发达国家的房地产市场风险或超过2008年前的水平。

报告2： 《为什么房地产调控不会大幅度放松：从居民资金流量角度分析》

摘要： 如何助推房价，如何更直观理解这些年在房价快速上涨背景下的居民部门收支与债务变动，可以借鉴企业的现金流量表和国家统计局统计年鉴中的资金流量表。
对整个中国住户部门各年度的资金来源与运用情况进行分析，有助于我们从整体宏观角度理解这些年房地产对住户资金使用的影响，并衡量整个住户部门的债务风险状况。
（6）其他投资没有办法获得直接数据，但是资金来源（收入贷款）减去其他几项运用资金的数据，理论上就应该是其他投资数。

报告3： 《梁建章：密集的两会鼓励生育建议说了这几件事》

摘要： 鼓励生育的，这种局面显然已经引起了包括人大代表和政协委员们在内的多方关注，所以很多代表委员提出了各种鼓励生育的政策建议。
本文则对各位代表委员有关鼓励生育的建议进行概括，并作简单的分析和评论。

建议中所涉及的鼓励生育政策，包括现金和税收补贴、购房补贴、增建托儿所、提供男女平等的育产假、推广混合办公、保障单身女性的生育权、开放辅助生育技术以及高考和学制改革等很多方面。

报告4： 《宏观高频数据跟踪：上游价格普遍上升，房地产销售仍疲弱》

摘要： 名将二季度房地产销售仍疲弱，宏观高频数据跟踪。
上游价格普遍上升，房地产销售仍疲弱。

报告5： 《【NIFD季报】2021年房地产市场及房地产金融运行分析与2022年展望》

摘要： 【NIFD季报】，个人按揭放缓的主要原因是一些银行按揭指标达到贷款两集中的上限。
【NIFD季报】2021年房地产市场及房地产金融运行分析与2022年展望2021年的房地产政策经历了一次大的转变上半年以控房价控租金为主基调，下半年因头部房企流动性危机以及大量房企违约事件爆发，监管层要求金融机构准确理解、把握和执行房地产金融管理制度，满足房企合理的资金需求，并通过注入流动性支持地产项目复工，鼓励银行稳妥有序开展并购贷款业务。房地产金融形势方面，个人住房抵押贷款余额增速持续放缓，2021年四季度增速为11.3%，为2012年以来各季度最低值。

三、关注指标分析

关注指标1：国民生产总值

指标分析1：

自 1997 年来，中国的经济增长率一直持续上升，GDP 持续增长，平均每人可支配收入 2003 年为 8472.2 元。从 2003 年起，随着中国经济增长的加速，中国开始走出通货紧缩的阴影，但随之出现的就是居民消费价格、工业品出廠价格和原材料、燃料、动力购进价格的急剧上升，这使得在 2004 年又开始面临通货膨胀的压力。积极主动把握住发展过程中的有利条件，在统领发展全局、理顺资源配置、优化结构调整、创新发展等方面入手，是未来一段时间我国经济工作的主要内容。本文通过对国内宏观经济数据的研究及分析，从而从我国宏观经济的目标、内容等方面寻找出我国在探索宏观经济发展的道路上所存在的问题，进一步完善或者拓宽我国宏观经济发展的道路。
据最新统计局数据统计资料，2019 年，第二产业对 GDP 的贡献率的数据达到了 36.8 比重，该指标在 2018 年同期的数据为 34.4 比重，与 2018 年同期相比增长了 2.4 比重，同比增长 6.98%，增长规模较强，增长率较上一年度上升 6.4%。根据 2001 年至 2019 年中第二产业对 GDP 的贡献率的统计数据，我们可以很直观的看出，自从 2001 年以来，第二产业对 GDP 的贡献率经历了一定程度的下降，2019 年相比于 2001 年，下降了 9.6 比重。2001 年至 2019 年期间，第二产业对 GDP 的贡献率平均值为 46.91 比重。同时，由具体数据可知，在这几年中，我国第二产业对 GDP 的贡献率最大值曾达到 57.9 比重，最小值曾达到 34.2 比重。平均增长率为-0.98%，其中增长率最大可以达到 17.21%。

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_41550