



夏磊：再论房地产的八大行业价值



文/意见领袖专栏作家 夏磊

房地产事关国计民生，在拉动经济增长、支撑地方财政收入、信用创造、促进消费、解决就业、财富积累、改善民生等方面均发挥着关键作用，体现了支柱行业地位。



从总量看，房地产是国民经济的支柱产业。房地产业是实体经济的重要组成部分，行业规模大、产业链长，拉动上下游产业众多。其中，房地产开发投资带动建筑业及水泥、钢铁、有色金属、机械制造等上下游制造业；房地产消费，既带动与住房有关的家电、家具、家纺、装潢等制造业，也带动金融、媒体、互联网、物业管理等第三产业。经我们测算，2021年，

房地产业及其完全拉动的上下游行业增加值为 28 万亿元，占 GDP 的 24.5%。其中，2021 年房地产和住房建筑行业增加值 12.5 万亿元，占 GDP 的 10.9%；完全拉动上下游行业增加值 15.5 万亿元，占 GDP 的 13.6%；直接拉动上下游行业增加值 5.8 万亿元，占 GDP 的 5.1%。

从财政看，房地产贡献的相关税收和土地出让收入是地方政府的重要财源。2021 年，地方政府房地产相关收入总计 10.8 万亿元，相当于地方本级财政收入的 52.6%。其中，5 项房地产专项税 2.1 万亿元，土地出让金收入 8.7 万亿元。

从投资看，房地产投资是固定资产投资的重要部分。2019-2021 年，房地产业投资在固定资产投资中的占比约 24%。2021 年全国房地产开发投资 14.8 万亿元、城镇房地产业固定资产投资 18.2 万亿元，占城镇固定资产投资的比重分别为 27.1%和 33.4%。

从融资看，房地产是信用创造的主要载体。一是房地产贷款是金融机构的重要资产投向。2021 年末，人民币房地产贷款余额 52.17 万亿元，占金融机构人民币各项贷款余额的 27.1%。二是房地产是最重要的信用媒介。

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_42443

