

# 单身经济崛起，房地产养老承压

——人口系列专题报告之二

宏观专题报告

2019年08月06日

## 报告摘要：

### ● 中国单身潮来临

当前，中国15岁以上未婚人数超1.3亿，主要城市单身率均超50%。且中国青少年男女性别比失衡严重，到2025年，中国15~49岁男性人数将较同年龄段女性高出3000万。同时，中国城市化进程尚未完成，高房价和主要由男性负责婚姻家庭支出的传统观念使得单身男性主要集中在农村，单身女性主要位于城市，男女性别比矛盾更为突出，未来单身问题将愈发严重。

单身既有主观原因，也有客观原因。一方面，工业化和城市化的发展降低了来自长辈“男大当婚”、“女大当嫁”的催婚压力，释放了个人“择偶”或“不择偶”的自由。另一方面，陌生人社会也导致圈子小，不利于顺利脱单。除圈子小之外，男性的经济条件差和女性的择偶要求高也是“脱单拦路虎”。

### ● 单身潮加剧中国人口出生率下降

中国总和生育率已经低于更替水平和生育意愿，经济负担重是中国育龄妇女不打算再生育的首要原因。受文化传统影响，西方国家有4成是非婚生子。而中国、台湾、日本、韩国等东亚地区婚姻生育的社会规范强烈，非婚生育的比例极低，使得结婚成为生子的重要前提，单身潮加剧了中国人口出生率下降。

### ● 单身经济崛起，房地产和养老承压

单身人群可以追求相对更高的生活品质，在教育文化和娱乐方面花费较多，催生了诸如陌陌APP、宠物消费等单身经济的崛起。

房地产面临需求下行压力。25~44岁人口是房地产和汽车等的购买主力，人口老龄化削弱房价在长周期涨幅。中国25~44岁人口数量在2015年达到顶峰后进入了下行轨道，2025年将开始加速下滑。老年抚养比在2030年达到25%，较2010年增长一倍。在人口总量和人口结构的双重作用下，房地产将面临巨大的需求下行压力。

养老面临服务供应缺口。虽然可以通过国有股权划转缓解资金缺口。但是，商品和服务的生产都需要通过人来进行，尤其是服务可贸易性较差，难以通过进口消除缺口。

### ● 风险提示：

高房价导致初婚年龄进一步推迟；结婚生育激励政策效果不及预期。

## 民生证券研究院

### 分析师：解运亮

执业证号：S0100519040001

电话：010-85127730

邮箱：xieyunliang@mszq.com

### 研究助理：毛健

执业证号：S0100119010023

电话：021-60876720

邮箱：maojian@mszq.com

## 相关研究

- 1、中国人口变化带来的挑战与投资机会——人口系列专题报告之一 20190611
- 2、挤出效应超越拉动效应，房住不炒仍需坚持——房地产研究系列之三 20190710

## 目录

一、中国单身潮来临	3
(一) 中国未婚人数超 1.3 亿，主要城市单身率均超 50%	3
(二) 中国结婚登记数自 2013 年见顶后持续回落	4
(三) 中国育龄妇女平均初婚年龄持续上升	4
(四) 性别比失衡将导致未来单身问题将愈发严重	5
(五) 圈子小是职场男女单身的重要原因	6
二、单身潮加剧中国人口出生率下降	7
(一) 中国总和生育率已经低于更替水平和生育意愿	7
(二) 经济负担重是中国育龄妇女不打算再生育的首要原因	7
(三) 单身潮加剧中国人口出生率下降	8
三、单身经济崛起，房地产和养老承压	8
(一) 单身经济崛起	8
(二) 房地产面临需求下行压力	9
(三) 养老面临服务供应缺口	10
四、出台婚育鼓励政策刻不容缓	11
风险提示	12
参考文献	13

## 一、中国单身潮来临

### (一) 中国未婚人数超 1.3 亿，主要城市单身率均超 50%

当前中国未婚人数超 1.3 亿。根据国家民政部统计，全国独居人口从 1990 年的 6% 上升到 2013 年的 14.6%，单身独居群体日益庞大。2010 年第六次人口普查，30 岁及以上未婚女性比例高达 2.47%，比 10 年前增加近两倍，主动选择单身的“单女”显著增多<sup>1</sup>。《中国统计年鉴 2018》的数据则显示，在抽样的 95.3 万 15 岁及以上人口中，未婚人口合计 11.7 万，占比为 12.3%。其中男性 10.5 万，女性 7.2 万。而 15 岁以上人口占抽样人口的 76.6%，据此推断，2017 年中国未婚人数约为 1.31 亿。

表 1：2018 年不同城市单身率排行榜

2018年不同城市单身率排行榜					
排名	城市	单身率	排名	城市	单身率
1	海口	87.50%	20	兰州	67.74%
2	深圳	77.23%	21	郑州	67.57%
3	福州	75.93%	22	长沙	67.20%
4	大连	74.74%	23	厦门	67.07%
5	乌鲁木齐	74.60%	24	北京	66.93%
6	广州	74.52%	25	贵阳	66.67%
7	南昌	72.82%	26	佛山	65.71%
8	成都	72.27%	27	太原	65.57%
9	烟台	72.22%	28	昆明	65.18%
10	沈阳	71.71%	29	西安	65.08%
11	南京	71.10%	30	长春	64.12%
12	东莞	70.97%	31	苏州	63.81%
13	武汉	70.97%	32	合肥	63.01%
14	上海	70.80%	33	宁波	62.20%
15	重庆	70.59%	34	天津	61.74%
16	杭州	70.04%	35	济南	59.09%
17	南宁	68.75%	36	无锡	56.31%
18	哈尔滨	67.95%	37	石家庄	55.56%
19	青岛	67.92%			

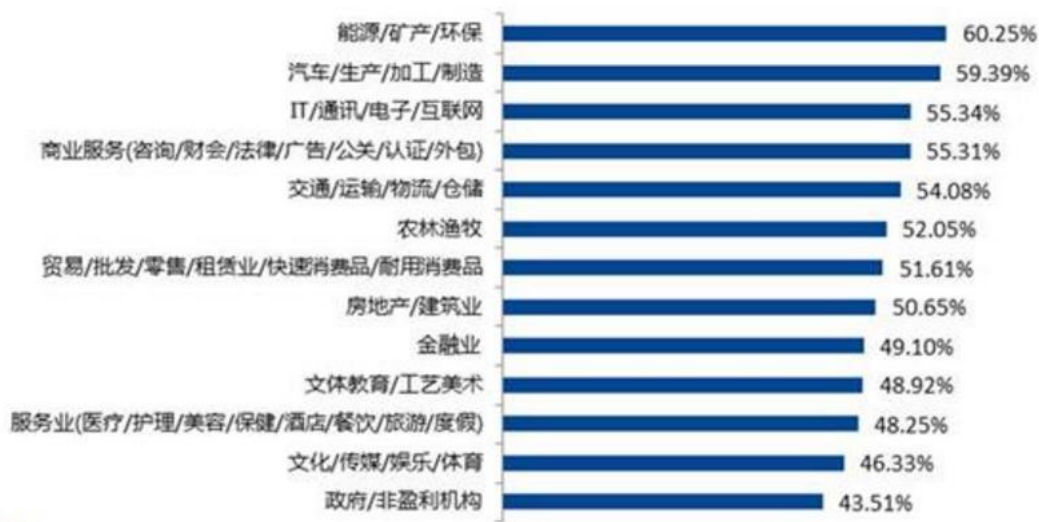
资料来源：智联招聘，民生证券研究院

**主要城市单身率均超 50%**。2019 年 2 月，智联招聘联合珍爱网发布的《2018 年职场人婚恋观调研报告》显示，参与调研的职场人中，68.33% 处于单身状态。在单身的人群中，单身时长在三年以上的人群最多，占比为 52.62%，其次为单身 1-2 年的人群，占比 14.58%。分城市来看，海口的单身率最高，87.5% 职场人是单身。四大一线城市中，深圳最高为 77.23%；广州居其次，为 74.52%；上海第三为 70.8%；北京第四为 66.9%。

**男性集中行业单身率较高**。众多行业中，能源/矿产/环保业里单身超过三年的职场人士最多，占比超过六成，其次为汽车/生产/加工/制造业的职场人士。大部分传统生产、加工、制造业的工作圈子都相对固定，而且属于男性比较集中的行业，认识异性的机会有限，因此单身时间长的比例较高。

<sup>1</sup>[http://www.sohu.com/a/119012034\\_171986](http://www.sohu.com/a/119012034_171986)。

图 1: 不同行业职场人单身时长在 3 年以上的比例

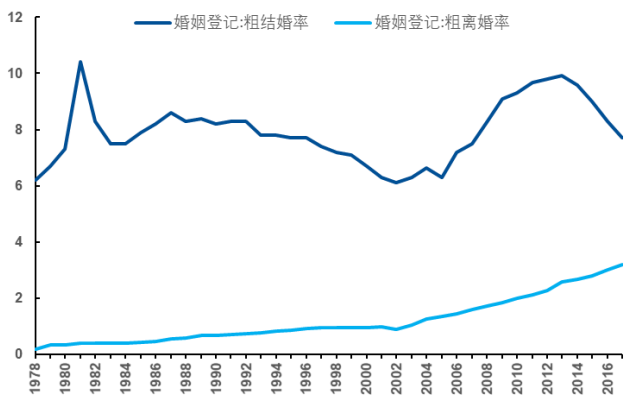


资料来源: 智联招聘, 民生证券研究院

## (二) 中国结婚登记数自 2013 年见顶后持续回落

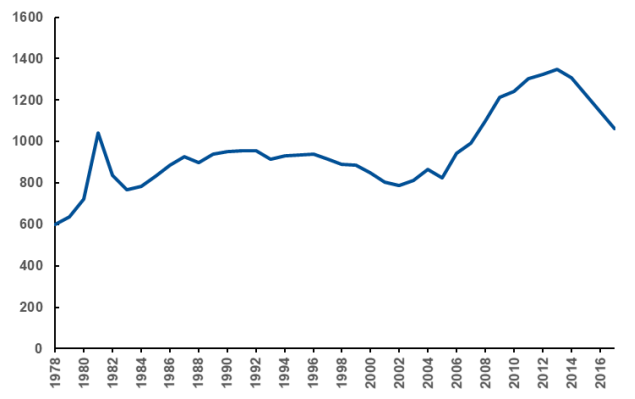
2005 年开始, 中国的粗结婚率快速上升, 在 2013 年达到 9.92%, 之后降至 2017 年的 7.7%。粗离婚率则持续上升, 自 2002 年的 0.9% 升至 2017 年的 3.2%。与此同时, 中国结婚登记数自 2013 年的 1346.9 万对见顶后持续回落至 2017 年的 1063.1 万对。

图 2: 中国结婚率见顶回落 (%)



资料来源: 国家统计局, 民生证券研究院

图 3: 结婚登记数开始减少 (万对)



资料来源: 国家统计局, 民生证券研究院

## (三) 中国育龄妇女平均初婚年龄持续上升

根据 2017 年全国生育状况抽样调查数据, 中国育龄妇女平均初婚和初育年龄呈明显上升趋势。全国初婚年龄由 2006 年的 23.6 岁上升至 2016 年的 26.3 岁, 其中, 城镇从 24.6 岁升至 26.9 岁, 农村从 22.8 岁升至 25.6 岁。

根据《香港人口推算 2017-2066》和《Population Projections for Japan (2017): 2016 to 2065》, 香港女性的平均初婚年龄由 1996 年的 26.9 岁上升至 2016 年的 29.4 岁, 40 至 44 岁年龄组别女性人口中未婚女性占比由 1996 年的 8% 上升至 2016 年的 17%;

日本女性的平均初婚年龄由1964年的26.3岁上升至2000年的28.6岁后维持相对稳定，超过50岁的独身女性占比由1964年的12.0%升至2000年的18.8%，然后维持相对稳定。鉴于中国的城市化进程尚未结束，而城市女性初婚生育年龄一般较晚，因而，我们认为，中国平均初婚年龄将由2016年的26.3岁继续上升至2036年的28.8岁，之后维持不变。中国40至44岁年龄组别女性人口中未婚女性占比将由2010年的0.75%均速升至2026年的18%，之后维持不变。

表 2: 中国育龄妇女平均初婚年龄

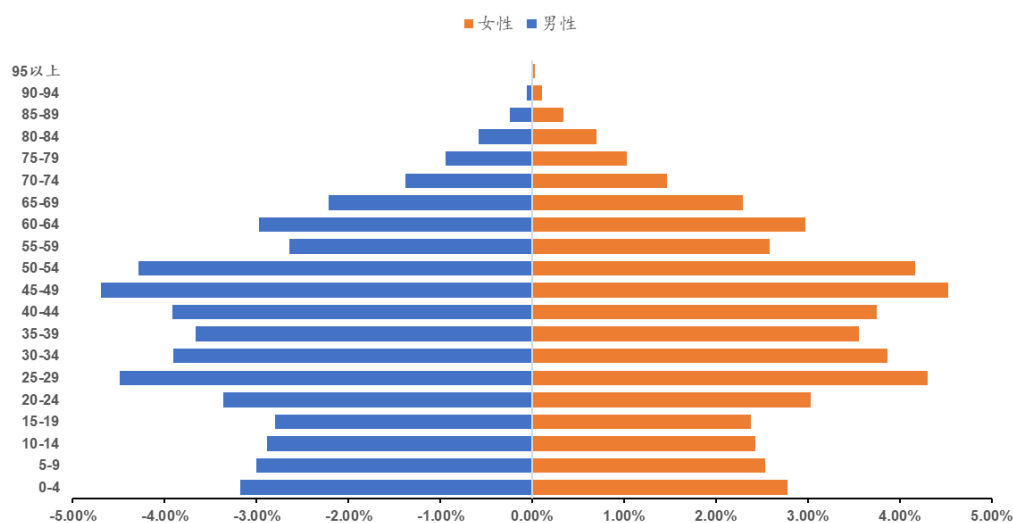
年份	初婚年龄		
	全国	城镇	农村
2006	23.6	24.6	22.8
2007	23.5	24.5	22.7
2008	23.8	24.7	23
2009	23.9	25	23
2010	24	24.9	23.3
2011	24.2	25.2	23.4
2012	24.8	25.6	23.9
2013	25.1	25.9	24.3
2014	25.6	26.2	24.9
2015	25.9	26.5	25.3
2016	26.3	26.9	25.6

资料来源：贺丹等，2006~2016年中国生育状况报告——基于2017年全国生育状况抽样调查数据分析，民生证券研究院

#### (四) 性别比失衡将导致未来单身问题将愈发严重

中国青少年男女性别比失衡严重，未来单身问题将愈发严重。由2017年中国的人口金字塔可以看出，虽然，中国总人口的男女性别比虽然仅为1.04。但是，分年龄结构来看，24岁以下人口，男性明显多于女性，各年龄组男女比均在1.1以上。随着这些年龄段的人口逐渐步入婚育阶段，中国单身潮将愈演愈烈。

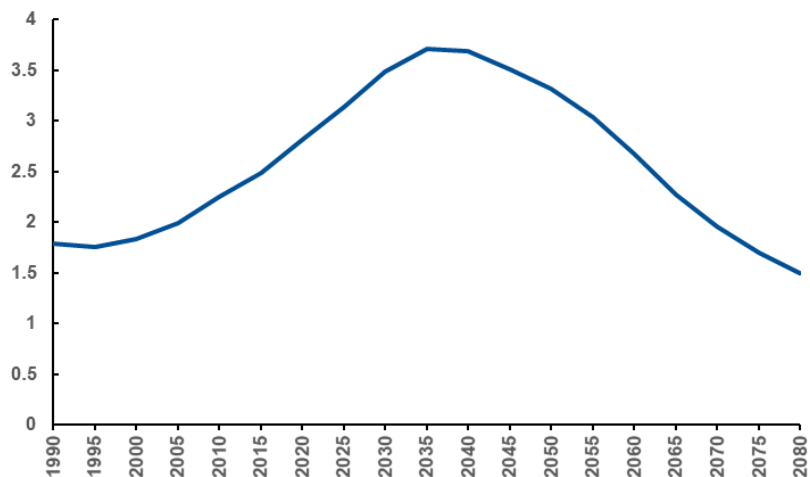
图 4: 2017年中国人口金字塔



资料来源：国家统计局，民生证券研究院

根据《中国人口变化带来的挑战与投资机会》，到2025年，中国15~49岁男性人数将较同年龄段女性高出3000万。高于国际标准上限水平的出生人口性别比使得中国适婚年龄男性人数较女性多数千万，同时，中国城市化进程尚未完成，高房价和主要由男性负责婚姻家庭支出的传统观念使得单身男性主要集中在农村，单身女性主要位于城市，男女性别比矛盾更为突出，男性面临着更大的择偶压力。

图 5: 中国 15~49 岁男女人口数量差预测 (千万)

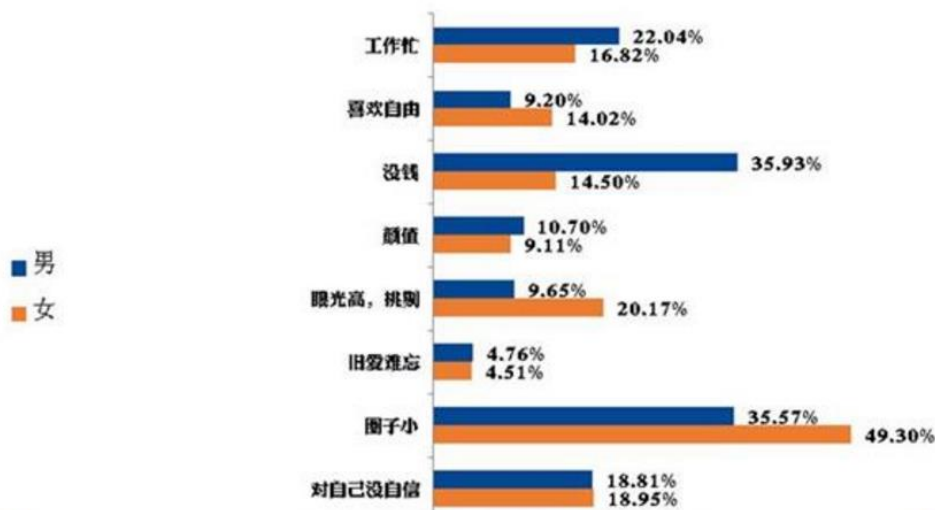


资料来源：联合国，民生证券研究院

### (五) 圈子小是职场男女单身的重要原因

现代社会人们单身，既有主观原因，也有客观原因。一方面，随着工业化和城市化的发展，中国社会从“熟人社会”向“陌生人社会”转型，极大降低了来自长辈“男大当婚”、“女大当嫁”的催婚压力，释放了个人“择偶”或“不择偶”的自由。另一方面，陌生人社会也导致圈子小，不利于顺利脱单。

图 6: 不同性别职场人士的单身原因



资料来源：智联招聘，民生证券研究院



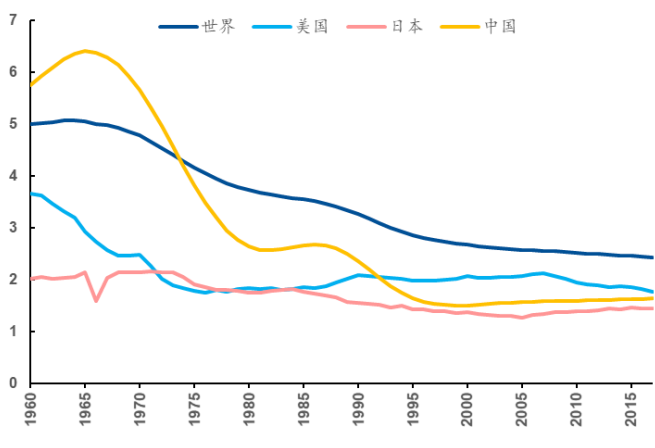
调查显示，对女性来说，圈子小是阻碍自己成功脱单的最大原因，占比 49.30%；对男性来说，圈子小阻碍脱单的占比为 35.57%。除圈子小之外，男性的经济条件差和女性的择偶要求高也是“脱单拦路虎”。男性认为没钱是单身最主要的原因，占比 35.93%；女性认为自己眼光高，太挑剔的占比 20.17%。

## 二、单身潮加剧中国人口出生率下降

### （一）中国总和生育率已经低于更替水平和生育意愿

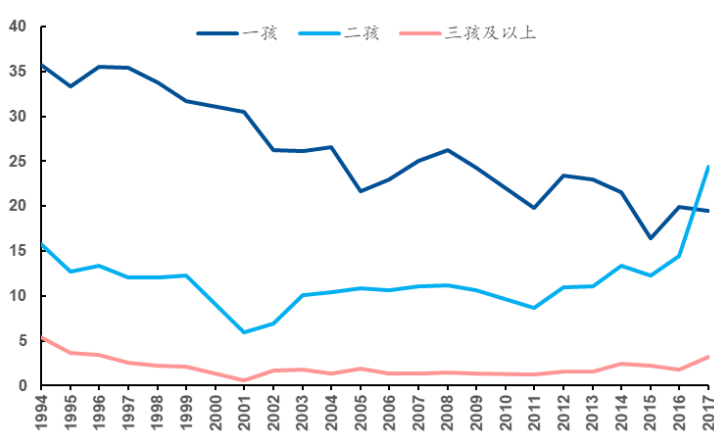
中国的总和生育率自 1992 年开始低于 2.1 的世代更替水平，到 1999 年已经降至 1.49。之后虽缓慢回升，到 2017 年也仅为 1.63。既低于世界平均水平，也低于美国。分孩次生育情况看，三孩生育率一直维持在较低水平，一孩生育率持续走低。虽然二孩总和生育率在 2017 年由 14.48% 大幅上升至 24.36%，总和生育率却仅由 1.62 升至 1.63。

图 7：中国总和生育率低于更替水平



资料来源：世界银行，民生证券研究院

图 8：中国分孩次生育率 (%)



资料来源：国家统计局，民生证券研究院

中国人的理想子女数经历了 1980 年代的较高水平、1990 年代快速下降、2000 年至今稳定在较低水平的三个阶段。1980 年代平均理想子女数为 2.13 人，1990 年代降至更替水平 2.1 以下，2000~2011 年下降为 1.67 人。与此同时，生育意愿和生育水平的关系也发生了变化。1980 年代生育水平高于生育意愿，1990 年代二者均呈现下降趋势，但生育水平下降速度快于生育意愿，于是出现生育水平低于生育意愿的现象（侯佳伟等，2014）。

### （二）经济负担重是中国育龄妇女不打算再生育的首要原因

调查数据显示，中国育龄妇女不打算再生育的前 3 位原因依次是“经济负担重”、“年龄太大”、“没人带孩子”（贺丹等，2018）。易君健和易行健（2008）对香港 1971~2005 年生育率、房价指数、女性劳动参与率、女性与男性实际工资年度序列展开协整分析，发现房价指数平均上涨 1%，总和生育率将显著下降 0.45%。

表 3: 中国育龄妇女不打算再生育的原因

年份	首要原因		第二位原因		第三位原因	
	样本规模 (人)	比例 (%)	样本规模 (人)	比例 (%)	样本规模 (人)	比例 (%)
总计	109972	100	77129	100	57993	100
经济负担重	64760	58.9	15919	20.6	4401	7.6
年龄太大	23934	21.8	16367	21.2	9840	17
没人带孩子	6391	5.8	20814	27	9313	16.1
养育孩子太费心	3738	3.4	10473	13.6	15452	26.6
其他	3579	3.3	764	1	464	0.8
夫妻身体原因	2851	2.6	3616	4.7	3920	6.8
自己还没想好	2005	1.8	2261	2.9	4115	7.1
影响个人事业发展	1103	1	3858	5	5252	9.1
丈夫不想生	823	0.7	1929	2.5	3086	5.3
现有子女不愿意	787	0.7	1128	1.5	2149	3.7

资料来源: 贺丹等, 2006~2016 年中国生育状况报告——基于 2017 年全国生育状况抽样调查数据分析, 民生证券研究院

### (三) 单身潮加剧中国人口出生率下降

从人口学上讲有三种因素影响生育率, 即人口规模和年龄结构、婚姻行为(有配偶率)、夫妻生育行为。人口规模和年龄结构是在过去人口变化过程中形成的, 属于结构性因素, 无法通过现行政策改变, 而婚姻行为和生育行为属于行为因素, 可以通过政策加以调节。受文化传统影响, 西方国家中堕胎备受争议, 有 4 成是非婚生子。而中国、台湾、日本、韩国等东亚地区婚姻生育的社会规范强烈, 非婚生育的比例极低, 使得结婚成为生子的重要前提。因而, 中国单身潮加剧了中国人口出生率下降。

图 9: 人口出生率的影响因素



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\\_10907](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_10907)



云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>