

## 《中国家庭财富调查报告(2018)》发布——

## 房产净值增长是家庭财富增长核心因素

经济日报社中国经济趋势研究院

## 核心提示

- 2017年我国家庭人均财富为194332元,与2016年相比增加了25255元,增长幅度为14.94%;城乡差异和地区差异依然比较突出
- 2017年房产净值占家庭财富的66.35%。城镇地区的比重更高,达到了69.70%;农村相对比较低,达到了51.34%
- 定期存款、活期存款和现金是居民持有人人民币金融资产的主要形式

由经济日报社中国经济趋势研究院编写的《中国家庭财富调查报告(2018)》今日发布。该报告基于覆盖25个省份共48000户家庭的入户访问调查数据,涉及中国家庭财富规模与构成、城乡与区域差异、房产分布、投资理财与融资渠道等多个方面,全面客观地反映了我国目前家庭财富的基本状况,并对2016年和2017年的家庭财富状况进行了比较分析。

## 家庭人均财富增长14.94%

家庭财富由金融资产、房产净值、动产与耐用消费品、生产经营性资产、非住房负债以及土地六大部分组成。其中,房产净值是指房产现价减去住房债务,而非住房负债是指除住房债务以外的其他一切债务。

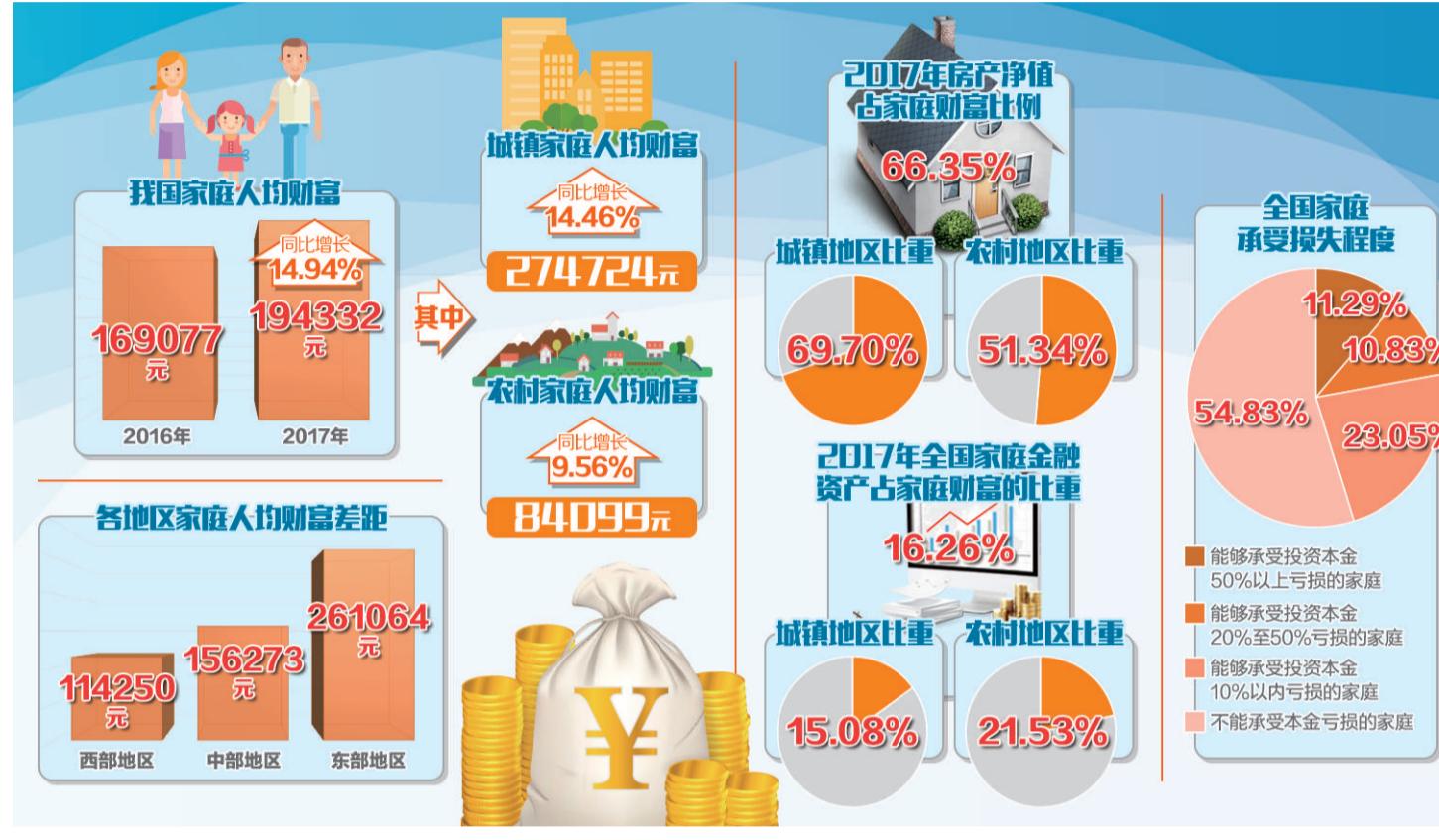
调查数据显示,2017年我国家庭人均财富为194332元,与2016年相比,增加了25255元,增长幅度为14.94%。城乡差异和地区差异依然比较突出:2017年城镇家庭人均财富为274724元,比2016年增长了34701元,增长幅度达到了14.46%。相比而言,农村家庭人均财富规模要低于城镇家庭,农村家庭人均财富大约为城镇家庭的三分之一。2017年,农村家庭人均财富为84099元,年增长幅度为9.56%。在地区差距上,东部地区家庭人均财富水平最高,达到261064元;其次是中部地区、西部地区,分别为156273元、114250元。

从增长速度来看,财产增速持续快于GDP和居民收入增长。就家庭户主的个体特征来看,文化程度、健康水平以及职业特征的不同与财富分布具有密切联系,而且这种联系具有持续稳定性:一是户主受教育水平提高将促进家庭人均财富增长;二是随着健康水平下降,家庭人均财富也不断下降;三是户主为单位或部门负责人的家庭有着最高的人均财富,户主为非技术工人或农民的家庭人均财富水平处于最低水平。

## 房产净值占比近七成

2017年,房产净值不仅仍是家庭财富最重要的组成部分,而且房产净值占总资产的比重也与2016年持平。从全国来看,2017年房产净值占家庭财富的66.35%。城镇地区比重更高,达到了69.70%;农村相对而言较低,但也达到了51.34%。这说明城镇家庭房产净值不仅在金额上要多于农村家庭,而且相比农村家庭而言,城镇家庭的财富也要更加集中于房产。

房产净值分布也呈现出一定的地区差异,东部和西部地区房产净值占到了家庭财富的三分之二左右,中部地区房产净值占比略低,但依然达到了家庭财富总额的58%。如果根据家庭人均财富的多寡,将样本分成三等分组,那么无论是在财富的最低三等分组,还是在财富的最高三等分组,房产净值都是家庭财富最为重要的组成部分。房产净值的金额以及在总资产中的占比在城乡之间也有差异。在财富的最低三等分组中,房产



净值分别占到了城镇家庭和农村家庭人均财富的62.49%和52.10%;在财富最高三等分组中,房产净值在城镇家庭和农村家庭人均财富中的比重分别为73.21%和50.44%。

房产净值不仅是家庭财富最重要的组成部分,而且也带动了居民财富的增长。从增长幅度看,2017年房产净值增长了15.56%,这一增长幅度要快于家庭财富的增长幅度。从房产净值增长额占家庭财富的增长额来看,房产净值增长也是家庭财富增长的核心因素。对全国居民而言,2017年房产净值增长额占到了家庭人均财富增长额的68.74%。

## 金融资产结构单一

调查结果显示,金融资产在家庭财富中占有重要地位,紧随房产之后居于第二位。2017年,全国家庭金融资产占家庭财富的比重达到了16.26%;在城镇家庭和农村家庭中,金融资产比重分别为15.08%和21.53%。

从人民币金融资产构成来看,定期存款、活期存款和手存现金是最主要的人民币金融资产。调查数据显示,家庭人均定期存款、活期存款、手存现金分别达到了18465元、9582元、2951元。与2016年相比,家庭人均定期存款增加了3883元,但活期存款和手存现金分别减少了1171元和1153元。在城镇家庭和农村家庭的金融资产中,手存现金、活期存款和定期存款之和占全部金融资产的比重都超过了八成。相比城镇家庭而言,农村家庭手存现金、活期存款和定期存款这3项金融资产的占比更高,而且农村居民金融资产更加集中在低风险低收益的

存款上。

分地区来看,无论是在东部地区,还是在中部和西部地区,定期存款、活期存款和手存现金都是居民持有人民币金融资产的主要形式。在家庭人均财富的最高三等分组和最低三等分组中,定期存款、活期存款和手存现金依然是家庭金融资产最主要的存在形式。尽管资本市场已有所发展,投资渠道也逐渐丰富,但银行存款依然是家庭最主要的投资渠道,资本市场仍有较大的发展空间。

## 城乡动产构成差别较大

从家庭动产结构来看,家用汽车在城乡居民家庭动产中的比重最高。从调查数据来看,2017年有三分之一的家庭拥有汽车,汽车拥有率比2016年提高了将近7个百分点,自有汽车数量达到2辆以上的家庭占到了全部家庭的1.22%。

城镇家庭和农村家庭在动产的金额和组成上也存在着差异,这体现了家庭支出结构的城乡差异。从金额上看,城镇居民家庭的家用汽车市值是农村居民的3.47倍。城镇居民家庭在家用电器、家具上的资产分别是农村家庭的2.09倍、2.23倍。从城乡内部动产的构成来看,城镇居民的动产中家用汽车、其他耐用消费品、黄金、其他工艺品的比重高于农村居民;而农村居民动产中其他家用代步工具、家用电器、家具的比重高于城镇居民。家用汽车拥有量在城乡之间也有着较为明显的差距,城镇地区平均每百户家庭汽车拥有率达到了42%,而农村地区的这一比率为21%。

汽车信贷仍有较大的发展空间。在有意愿购车的家庭中,绝大多数家庭的购车不考

虑使用贷款,仅有7.5%的家庭有意愿使用贷款购车。城市家庭有意愿使用贷款购车的比重高于农村家庭,东部地区家庭的这一意愿则要高于中西部地区家庭。

从调查中可以看到,新能源汽车的市场份额尚待提高。数据显示,每百户家庭的新能源汽车拥有率仅为2%,而价格、续航能力、政府补贴、牌照是家庭在购买新能源汽车过程中主要考虑的因素。

## 预防性储蓄需求较强

调查数据显示,与2016年类似,城乡居民预防性储蓄需求依然较强,而且城乡居民储蓄的主要原因基本一致。从储蓄规模看,全国33.6%的家庭新增储蓄占家庭收入的比重低于10%,31.79%的家庭新增储蓄占收入的比重在10%和20%之间。城市家庭的储蓄能力要强于农村家庭。

由于银行布点、经营规模等原因,居民办理业务的主要银行呈现明显的两极分化。调查中可以看到,居民较为青睐大型国有银行、城乡商业银行和邮政储蓄银行,而股份制银行的客户相对较少。农村家庭在农村和城市商业银行办理业务的比例达到了41.35%,具有较高集中度。相比农村家庭而言,城镇家庭办理业务银行的分布要更为均等。

从全国范围来看,居民主要办理业务的银行按照比重高低,前五位分别是农村商业银行/城市商业银行(原来的信用合作社)(21.72%)、中国工商银行(17.21%)、邮政储蓄银行(15.95%)、中国建设银行(13.64%)、中国农业银行(11.96%)。城乡居民办理业务的银行顺序有所差异。城市家庭经常办理业务的银行分别是中国工商银行

(24.02%)、中国建设银行(19.8%)、中国农业银行(11.97%)、邮政储蓄银行(11.07%)、中国银行(10.16%)。农村地区家庭经常去的银行分别是农村商业银行/城市商业银行(原来的信用合作社)(41.35%)、邮政储蓄银行(22.88%)、中国农业银行(11.94%)、中国工商银行(7.51%)。在城乡家庭对银行业务的满意度方面,大部分家庭表示满意,但也有将近27.82%的家庭不满意或者表示服务一般。

## 家庭负债观念稳健

从调查结果来看,大部分家庭的债务负担及月还款水平在可承受的范围内。在家庭可接受还贷资金占月收入比例,即家庭债务安全度方面,92.14%的家庭可接受的债务安全度是负债资金占月收入比重在0到30%;仅有0.88%的家庭认为可以接受的债务安全度是负债占月收入的比重在50%至100%之间。城市家庭负债资金占月收入比的容忍度和接受程度相对高于农村家庭。总的来看,借债和融资家庭并不多,我国城乡家庭的债务和偿还观念仍然较为稳健。

从家庭能够承受的损失程度来看,全国有11.29%的家庭能够承受投资本金50%以上的亏损,有10.83%的家庭能够承担本金20%至50%的亏损,有23.05%的家庭能够承担本金10%以内的亏损,有54.83%的家庭不能承受本金亏损。城市地区家庭投资行为的进取性高于农村家庭,表现为城市家庭承受投资亏损程度的能力要高于农村家庭。具体而言,64.97%的农村家庭不能承受本金亏损,而城市家庭的这一比重为49.67%。

此外,面对突发情况、生活消费等方面的融资需求,超过80%的家庭认为亲戚朋友是融资的主要渠道,其次才是银行贷款。求助于新兴的小贷公司、P2P网贷的家庭占比非常低。相比于城镇家庭,农村家庭的融资来源则更加依赖于亲戚朋友。对于10万元以下小额贷款来讲,亲戚朋友依然是家庭融资渠道的首选,73%的家庭表示亲戚朋友是融资的来源,选择银行贷款的比例仅为23.68%。由此可见,我国小额贷款还存在较大的发展空间。超过10万元以上的高额生产性融资,大部分家庭的融资渠道主要选择银行;然而,仍有24%的家庭会选择亲戚朋友进行融资。

更多内容请  
关注“趋势App”



## 从居民财产增长变化看城乡家庭经济特征

中国社会科学院经济研究所 魏 众

改革开放40年,我国经济总量跃居全球第二位,人均GDP大幅提高。在经济迅速发展的同时,我国居民的收入水平和生活质量不断提升,贫困发生率大幅下降,人均居住面积逐步提高。作为衡量福祉的重要指标,收入和财产分配状况直接关系到改革发展成果能否更多更公平惠及全体人民。作为收入积累的存量,财产差距不仅往往与收入差距呈现出一定的正相关性,而且由于财产累积效应的存在,财产差距一般会大于收入差距。

研究居民财产,可以弥补仅依靠收入来判断家庭经济生活的局限性,进而更加全面地了解家庭经济特征,为缩小社会收入差距相关政策的改革与完善提供数据基础。

此外,财产与资本市场联系密切,居民财产组成方式能够从侧面反映出资本市场的当前特征以及存在的问题。考察居民资产配置状况,也可以了解各类家庭的财产配置取向、抵御风险冲击的能力及其脆弱性。

分析经济日报社中国经济趋势研究院发布的《中国家庭财富调查报告(2018)》数据研究发现:我国经济快速增长推动了居民收入的快速增长,财产在这个过程中也经历了快速的积累。2017年我国家庭人均财富为194332元,与2016年相比,家庭人均财富的

增长幅度为14.94%。这一增长速度高于GDP的增长速度,这意味着家庭财富积累的速度比较快。在居民人均可支配收入增长的同时,居民人均消费支出的增长速度落后于收入增长速度,直至2016年消费支出增长的速度才略微高于可支配收入的增长。收入与消费支出增长速度之间的差距则促进了家庭财富增长。

从家庭财富构成来看,房产净值是家庭财富最重要的组成部分。在全国家庭人均财富中,房产净值占比为66.35%。金融资产在家庭财富中也有着极为重要的地位,占家庭人均财富的16.26%。其次是动产与耐用消费品,其中家庭财富的比重达到10.59%,也是家庭财富重要组成部分,但在家庭人均财富中的比重没有呈现出显著的城乡差异。值得注意的是,我国城乡家庭非住房负债并不高,非住房负债在全国、城镇和农村家庭人均财富中的占比分别为-0.63%、-0.46%和-1.38%。

依据调查结果分析,可以发现居民之间同样存在较大的财产差距。一是城乡之间存在较大的财产差距。城镇家庭人均财富是农村家庭人均财富的3.27倍,城乡之间人均家庭财产的差距超过收入差距。家庭人均财富的构成同样存在显著的城乡差异,这种差异

更多地体现在房产净值方面。在城镇和农村家庭人均财富中,房产净值比重分别为69.70%和51.34%,其中,城镇居民家庭房产净值是农村居民的4.43倍,远高于两者之间的人均财富差异。金融资产在家庭财富中也有着极为重要的地位。金融资产在城镇和农村家庭的人均财富中,分别占到了15.08%和21.53%,两者的绝对值相差2.29倍。值得一提的是,房产净值的巨大差异并非完全来自居住环境和舒适度的差异,而很大程度上来自房地产市场的城乡二元分割。

二是家庭财富也存在着一定的地区差异。东部地区家庭人均财富水平最高,中部地区次之,西部地区最低。从绝对值上看,东部地区家庭人均财富分别是中部地区和西部地区的1.67倍和2.29倍。同样,家庭人均财富的地区差异不仅体现在总体规模上,而且也反映在家庭人均财富的组成上。东部和西部地区房产净值占到了家庭财富三分之二左右,而中部地区的房产净值只占家庭财富总额的58%。东部和中部地区的金融资产在家庭财富中的比重则要高于西部地区,这一定程度上反映出东中部地区居民更多地融入了金融市场。尽管相比中部和西部地区居民而言,东部地区居民所拥有的动产与耐用消费品更多,但东部地

区动产与耐用消费品在家庭财富中的比重却要低于中部地区。地区差异的存在,一方面是由于早期的沿海开发战略,另一方面则因为中西部的城市化进程相对滞后。

三是不同财产水平之间的财产规模和财产构成都存在突出差异。就全国家庭而言,财富最高三等分组家庭的人均财富为411709元,财富最低三等分组的家庭人均财富为45039元,前者是后者的9.14倍。在财富的最低三等分组中,房产净值依然是家庭财富最为重要的组成部分,分别占到了城镇家庭和农村家庭人均财富的62.49%和52.10%;动产与耐用消费品在家庭人均财富中的比重也有着较大的城乡差异,动产与耐用消费品在城镇家庭财富中的重要性要高于农村地区;相比农村家庭,城镇家庭拥有更多的生产经营性资产;农村家庭的非住房负债及其在家庭人均财富中的比重远大于城镇家庭。这反映了财富较低的农村家庭有着较大的债务负担。

党的十九大报告提出,我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。通过分析财产分配,有助于我们深刻理解这种发展的不平衡和不充分及其带来的问题。

中国家庭财富调查是经济日报社中国经济趋势研究院针对中国家庭财富领域全面系统的入户追踪调查,旨在通过科学的抽样、采用现代调查技术和调查管理手段,在全国范围内收集有关中国家庭财富微观层面的相关信息,如中国居民收入分配、中国家庭投融资结构、住房和金融资产、养老保障等,全面客观地反映当前我国家庭财富市场的基本情况,为国家制定宏观经济金融政策提供参考。

中经趋势研究院计划每年开展一次全国性入户追踪调查访问,《中国家庭财富调查报告(2016)》已于2016年4月份完成发布,《中国家庭财富调查报告(2017)》于2017年5月份完成发布。《中国家庭财富调查报告(2018)》现已编制完成,该报告基于覆盖25个省份共48000户家庭的入户访问调查数据,涉及中国家庭财富规模与构成、城乡与区域差异、房产分布、投资理财与融资渠道等多个方面,调查结果将建成中国家庭财富微观领域的基础性数据库。