

中国家庭净资产估计

中国家庭净资产的估算

一、最新家庭净资产到底是多少

这几年中国家庭财富到底变化多少，这是一个我疫情后一直关注的问题，但由于中国极少做此类调查，民间的一些统计也由于敏感性，基本都秘而不宣，所以可以说完全是个黑箱。但是如果只是简单估算，想要知道现在大概有多少净资产，并不是一件太难的事情。从一个相对稳固的起点进行相对“宽容”和“尽可能靠谱”的估计后，我发现相对 19 年，城镇居民净资产至少下跌了 22% 以上，从将近 300 万跌到了 200 万出头的水平。这里面既有负债的增长，也有我对各类资产跌幅比较“克制”的估计。考虑 21 年是中国资产估值的顶峰，21 年至今家庭户均净资产缩水 1/3，损失 100 万以上，应当是个合理且谨慎的估计。

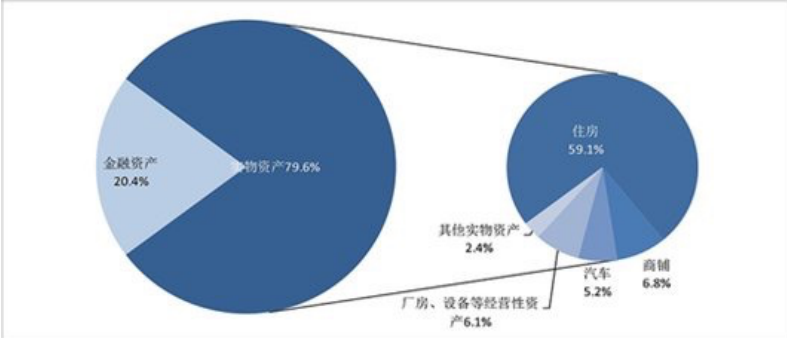
二、估算过程

估算起点是 2019 年 10 月央行调统司对全国三万多户城镇居民家庭的资产负债调查的情况，先简要过一下调查的结果：

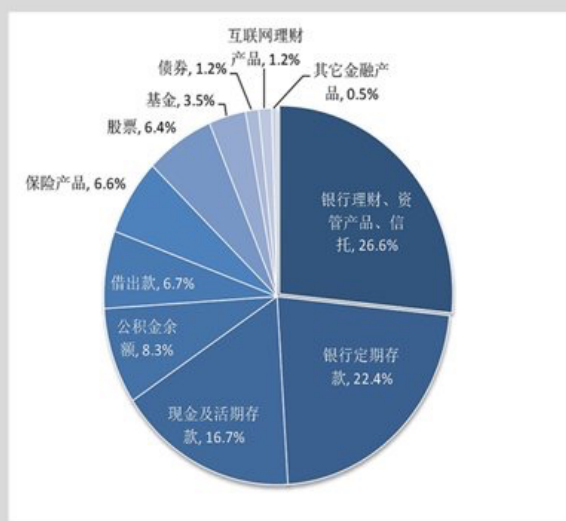
城镇居民家庭户均总资产 317.9 万元，资产分布分化明显；家庭资产以实物资产为主，住房占比近七成，住房拥有率达到 96.0%；金融资产占比较低，仅为 20.4%，居民家庭更偏好无风险金融资产。但相对均值，中位数仅为 163.0 万元。

表 1 居民家庭总资产分布情况		
按总资产 由低到高 分组	均值 (万元)	占全部家庭 总资产比重 (%)
0~20%	41.4	2.6
20%~40%	99.3	6.2
40%~60%	164.4	10.3
60%~80%	282.4	17.8
80%~90%	493.3	15.5
90%~100%	1511.5	47.5

在所有家庭的资产中，实物资产占绝对高比重，达到 8 成，当然主要是房产，其中也有厂房、商铺、汽车等，而显然越穷的家庭，住房占家庭资产的比重是越高的。



金融资产则仅占总资产的 20%，且一半是风险较低的存款、现金等，股票、基金、保险等海外家庭占比较高的资产，在金融资产中的占比也不过 15% 左右。



对于实物资产，在常见的中国家庭持有的实物资产中，除了黄金，住房敢保证是近几年跌幅最小的一类资产，对比全国二手房挂牌价的指数跌幅，19 年至今仅有 10% 左右，有生活经验的肯定知道厂房、商铺这些资产这些年的跌幅有多夸张，更不用说汽车这类纯消费资产。



而对于金融资产，这些年对比股票基金和信托互联网理财，存款可以说是最为保险的资产了，虽然 5 年间可能收益也不过 15% 左右，但其他资产可能是亏损甚至血本无归的。股票和基金 21 年以来亏损惨重，可 19 年至 21 年却是大牛市，从公募基金 19 年 10 月至今的中位数涨幅 3.9% 来看，尽管大部分股民基民都可能是亏的，从均值来看或许 3.9% 的涨幅是一个合理且保守的估计。

对于负债方面，22 年以来居民自发降杠杆很踊跃，可如果从 19 年 10 月开始看，居民总贷款从 54 万亿一路涨到了 4 月份的 80.9 万亿，考虑到这几年人口基本没变化，我们可以认为户均总负债的合理估计是从 51.2 万上涨相同涨幅到了 74.8 万元。

在获得了这些基础信息后，我们的估算就变得简单了起来，我们对这些资产的细项这些年的涨跌进行估计，同时对居民负债的变化进行估计，我们就可以立刻得到当前最新的中国城镇家庭户均资产的情况。

三、估算结果

下面我们对各个分项进行相对谨慎和合理的估计：

	项目	比例	19 年至今涨跌幅	19 年估值 (万)	当前估值 (万)	备注
实物资产	合计	79.6%	-16%	253.0	212.5	
	房产	59.1%	-15%	187.9	159.7	真实估值略大于挂牌价跌幅
	厂房、设备	6.10%	-20%	19.4	15.5	跌幅略大于房产
	商铺	6.80%	-20%	21.6	17.3	跌幅略大于房产
	汽车	5.20%	-25%	16.5	12.4	跌幅大于其他资产
	其他	2.40%	0%	7.6	7.6	不变
金融资产	合计	20.4%	9%	64.9	70.6	
	银行理财、资管、信托	5.43%	10%	17.3	19.0	考虑到信托暴雷，总收益略小于定期存款
	定期存款	4.57%	15%	14.5	16.7	按照单利 3%估计
	现金和活期存款	3.41%	5%	10.8	11.4	单利 1%
	公积金余额	1.69%	5%	5.4	5.7	按照现金收益估计
	借出款	1.37%	0%	4.3	4.3	考虑坏账，估计不变
	保险产品	1.35%	15%	4.3	4.9	按照定期存款估计
	股票、基金及其他高波动产品	2.61%	3.9%	8.3	8.6	按照基金中位数涨幅估计
总资产		100%	-11%	317.9	283.1	
负债			46%	51.2	74.8	
净资产			-22%	266.7	208.4	为 24 年可比，调整 19 年净资产口径

可以看到，我们对每一个细项都审慎估计后，最终结果是金融资产略有上涨，而实物资产明显下跌，且负债显著增长，净资产从靠近 300 万（21 年估计已经超过 300 万），回到将近 200 万，19 年至今下跌 22%，21 年至今下跌至少 1/3 以上。

四、城镇居民之外？

可能有人会问，这里估算的是城镇居民，那农村居民呢？

这个问题可能会很残酷，从人均可支配收入来看，农村居民仅有城镇居民的 40%，而这几年房地产大潮，尽管有不少广东、江浙沪和头部城市的城郊农民变成了拆迁户，但需要知道的是，中国有将近 5 亿农民，目前仍然停留在农村的居民更显然是没有任何机会参与这些财富的创造和积累，他们赚点钱也最多就变成了一些农村的没有估值的砖瓦房和自建水泥房。

如果一定要算中国所有家庭的户均净资产，现在城镇居民 9.3 亿，农村居民 4.8 亿，208.4 万这个数字乘以 $\frac{2}{3}$ 可能就是中国所有家庭的户均净资产。