

昨天是国际家庭日,网友们讨论最多的是一份《中国家庭金融调查报告》(以下简称“报告”),其中“自有住房拥有率为89.68%”“家庭负债平均为6.26万元”等一系列的数据引发大家的热议。不少网友大呼,和自身感觉相距甚远,“我欠了银行好几十万呢!”还有人说:“我拖后腿了,我还没有住房!”

据悉,该报告是西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心发布的,基于全国25个省、80个县、320个社区共8438个家庭的抽样调查数据汇总分析形成,涉及家庭资产、负债、收入、消费、保险、保障等各个方面的数据。昨天下午,西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心主任甘犁接受了现代快报记者的采访,回应了四大热点问题。

□现代快报记者 项凤华 马乐乐

中国城市家庭资产平均247万元? 众网友齐声自嘲“拖后腿了”

《中国家庭金融调查报告》负责人接受快报采访,回应四大质疑

焦点

1 样本数量是不是过少?

样本家庭:共8438个,江苏占405个

总体和80个市县样本人均GDP分布

人均GDP	均值	中位数
总体	17334.8	11370
样本	17809.2	11349

注:从上表可以看出,样本与总体在人均GDP的分布上是非常接近的。

“做这份报告,花了三年的时间。”昨天下午,中国家庭金融调查与研究中心主任甘犁在接受现代快报采访时介绍,《中国家庭金融调查报告》,是我国家庭金融微观数据领域的全国首份报告,填补了行业空白。

仅仅8438个样本,是否真的可以概括所有的中国家庭?甘犁说,样本抽到了江苏的泰州、盐城和扬州的405户家庭。“我们的调查数据不能代表江苏,但是可以代表全国。”

[回应]

数据可以代表全国

甘犁介绍,此次抽样方案的标准就是“随机”。首先他们在全国抽取了2585个县/区(西藏、新疆、内蒙古和港澳台地区除外),然后直接从市/县中抽取居委会/村委会;最后在居委会/村委会中抽取住户。

首轮调查的户数设定为8000-8500户。从可操作性角度出

发,首先,根据城乡以及地区经济发展水平,末端抽样的户数(即从每个居委会/村委会抽取的户数)设定在20-50户之间,其平均户数约为25户;其次,在每个市/县中抽取的居委会/村委会数量为4;最后可以计算得到抽取的市/县个数约为 $8000 \div (4 \times 25) = 80$ 。“从抽取的80个市县样本与总体的人均GDP描述统计可以看出,样本总体在人均GDP的分布上是非常接近的。因此我们有信心可以代表全国的情况。”

焦点

2 平均数掩盖了大多数?

家庭资产数据:平均数确实拉高了

城市家庭	均值	中位数
金融资产	11.2万	1.7万
其他非金融资产	145.7万	1.4万
住房资产	93万	40万
总资产	247.6万	40.5万
负债	10.1万	0万
净资产	237.5万	37.3万

注:上表中均值和中位数的差异表明了中国家庭资产分布的不均。

报告显示,截至2011年8月,中国家庭资产平均为121.69万元,城市家庭平均为247.60万元,农村家庭平均为37.70万元。

城市家庭中,金融资产11.2万元、其他非金融资产145.7万元、住房资产93万元,负债10.1万元、净资产237.5万元。相应的农村家庭数据为3.1万元、12.3万元、22.3万元、3.7万元、34万元。

城市家庭人均资产高达200万元,看到这个数据,新婚不久的南京市民小齐第一个反应是自己“被平均了”,目前他正在努力地凑房子首付,可每个月工资4000多元,吃喝住花完,想攒钱很难。

[回应]

家庭收入差距很大

甘犁坦言,抽样调查的样本里,非常有钱的人很多,资产最多的10%家庭占全部家庭总资产的比例高达84.6%。这样一来,平均数就拉高了。“我们还有个数据比较准确,那就是看中位数,比如城市家庭资产的中位数仅40.5万元,与平均数247.60万元差距悬殊。”

甘犁认为,平均数和中位数都有意义,平均数反映了社会财富,中位数反映了收入的分布,两者一比较能看出,现在家庭收入差距非常大。

[南京]

绝对收入差距不断扩大

记者昨天从国家统计局南京调查队了解到,“十一五”期间,在相对收入差距缩小的同时,南京市低收入居民与高收入居民之间的绝对收入差距还在不断扩大。2005年,10%最高收入家庭的人均可支配收入比10%低收入家庭高34872元,2010年,这一差距扩大为63170元,收入差距的绝对数扩大了81.1%。可见,如何深入推进收入分配制度改革,进一步提高中低收入家庭的收入仍然任重道远。

焦点

3 家庭有房率89.68%?

中国城市户均拥有住房:1.22套

自有住房拥有率

	城乡		地区			全国
	城市	农村	东部	中部	西部	
拥有自有住房户数	3412	4112	3477	2377	1754	7566
自有住房拥有率(%)	85.39	92.60	87.35	94.42	90.41	89.68

拥有不同住房数量家庭占比(%)

	城乡		地区		
	城市	农村	东部	中部	西部
1套	69.05	80.42	71.31	80.27	84.27
2套	15.44	12.20	15.08	14.03	8.03
3套以上	3.63	2.10	4.12	1.16	0.80

报告称,中国家庭自有住房拥有率为89.68%,其中城市为85.39%,2011年中国城市户均拥有住房为1.22套。具体到套数,城市家庭中只有一套住房的占69.05%,两套的占15.44%,其余的拥有三套或三套以上。报告中指出,与国外相比,中国的家庭自有住房率很高;世界水平为63%,美国为65%,日本为60%。

“这个比例太高了吧!”在南京一家网站工作的小伙子小张惊呼,“我因为家庭条件还可以,所以拥有自己的房子算是比较快了,我的同学们现在基本上都是租房住的。”

“89.68%?有这么高吗?”南京我爱我家市场部总监胡娟娟说,南京我爱我家一年做的租赁业务是3万笔,而南京一年发生的租赁交易笔数没有人知道是多少。“如果自有住房率这么高的话,每年这么大的租房量从哪里来呢?”

任志强在看到新闻后也在微博中转发,并称“中金的数据更可靠”。据了解,中金公司曾经在2010年发布报告称,我国家庭平均拥有0.74套住房。

[回应]

“家庭”的界定有区别

89.68%的数据引来网友们的一致质疑,昨天下午,该调查中心以书面形式在网上发布了相关解释。

此次调查对“家庭”的界定为:受访家庭中不同个体必须至少满足下列三个条件之一,即同居居住、共享收入、共担支出。

例如,在城市中一个三口之家,子女已成年并有工作,子女收入的一部分交与父母。此时,由于子女与父母同住,家庭的消费支出是依照其收入共同规划的,因此子女与父母属于同一“家庭”。若父母拥有住房,则子女也应算作有房。

在农村中的一个典型情况是:农村家庭去城市打工,由于其在农村有自有住房,因此属于拥有自有住房家庭类型。

解释中还表示,虽然我国家庭自有住房拥有率远高于国际平均水平,但不同年龄段、不同地区家庭自有住房拥有率差异较大。大城市的

自有住房率要低于中小城市,年龄越轻的家庭自有住房率也越低。

“按这个说法,接近九成的自有率恐怕真的会有。”链家地产市场部经理舒莉莉说,对于刚毕业在宁工作的大学生来说,由于父母在老家有住房,因此按照“家庭”界定他们也算有房子的。

[江苏]

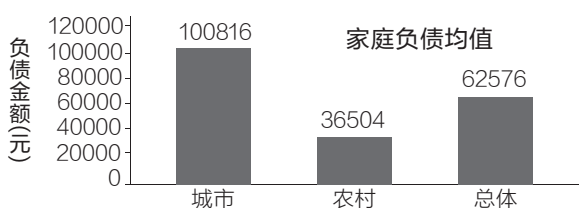
住宅私有化率88.1%

“江苏目前没有住房自有率这个统计数据。”昨天下午,省住建厅人士说,去年年底,江苏省有一个“住宅私有化率”的统计数据:88.1%。他表示,所谓住宅私有化率,就是私有的住宅建筑面积除以住宅总建筑面积。需要指出的是,“住宅总建筑面积”范围是已经进行过房产登记的住宅,而尚未办证的住宅或者尚未建成的住宅并不在统计范围内。“其实住宅私有化率也可以从一个侧面反映出江苏家庭拥有住房率还是比较高的,只不过不能直接印证。”

焦点

4 家庭平均负债仅6.26万元?

住房贷款是家庭的沉重负担



家庭负债最受关注,在房价高的今天,很多人都戏称自己是为了银行在打工。于是当报告说“中国家庭负债平均为6.26万元,城市家庭平均为10.08万元,农村家庭平均为3.65万元”时,引起一片哗然。

[回应]

样本中负债家庭占38.22%

甘犁解释,在受调查样本中,有

负债的家庭占38.22%,其中,农村家庭负债比例达40.31%,高于城市家庭35.16%的负债比例。中国家庭负债包括农业及工商业借款、房屋借款、汽车借款、金融投资借款、信用卡借款以及其他借款等种类。

“调查中,有不少人没有贷款买房,有的正好已经还完了,还有的还没买房。样本中,有13.94%的城市家庭为购买住房而向银行贷款,还有7.88%的非农户籍家庭通过其他

渠道借款买房。”

甘犁告诉快报记者,不可否认的是,住房贷款是家庭的沉重负担,非农家庭购房贷款总额平均为28.39万元,占家庭总债务的47%。农业家庭购房贷款总额平均为12.22万元,占家庭总债务的32%。住房贷款总额远远大于家庭年收入,户主年龄在30岁至40岁之间的家庭负担最重,贷款总额平均为家庭年收入的11倍多。