



专题 · 家庭资产负债表

中国家庭资产负债表 多家机构估算房产约占家庭资产的 52%–55%，住户存款较 2021 年中增长 72.8%

本文汇总社科院、央行和多家券商公开发布的家庭资产估算，与媒体转述的高盛 2026 年 6 月报告相互对照，并用央行、统计局和国际清算银行的数据考察负债和存款流向。各方对当前资产结构的估算较为接近，房产约占家庭总资产的 52%–55%；2021 年以来的变化幅度则因口径不同差异较大。

房产占家庭总资产 52%–55% 2024–2026 年多家估算	住户存款 172.89 万 亿元 2026-08 · 较 2021-06 +72.8%	个人住房贷款余额 36.29 万亿 元 2026-06 · 较峰值 -6.8%	居民债务 / GDP 57.5% BIS · 2026-Q1 · 峰值 61.0%
3 年期定期存款利率 1.25% 中国银行 · 2025-05-20 起	一线城市二手房价格 -2.7% 2026-08 同比 · 环比 +0.1%		

01

核心结论

- 当前规模与结构：**中信建投估算 2024 年末家庭总资产 763.7 万亿元、房产占 51.8%；华福证券估算 2025 年末总资产 738.9 万亿元、房产约占 54.5%（推算）；媒体转述的高盛估算为 2026 年一季度约 730 万亿元、52%。三者口径不同，结果接近。
- 变化幅度取决于口径：**对 2021 年房产占比，社科院为 49.4%，华创证券（仅城镇住房）为 51.7%，媒体转述的高盛数据为 67%。各方估算的变化方向一致：华创估算 2021–2025 年城镇住房价值下降 28%，存款和现金增长 62%，家庭净资产基本持平（-2%）。
- 存款转移有限：**2026 年前 8 个月住户存款增加 6.99 万亿元，比上年同期少 2.78 万亿元；非银行业金融机构存款增加 6.32 万亿元，多于上年同期。中金估算一季度流出存款的资金以

寿险为主（1.5 万亿元），直接进入证券保证金的约 0.45 万亿元。多家机构的结论是存款转移真实存在，但规模有限。

去杠杆仍在进行：居民债务占 GDP 的比重由 2024-Q1 的 61.0% 降至 57.5%（BIS），个人住房贷款较峰值 -6.8%；按住户调查口径，债务约为可支配收入的 136.6%。

02

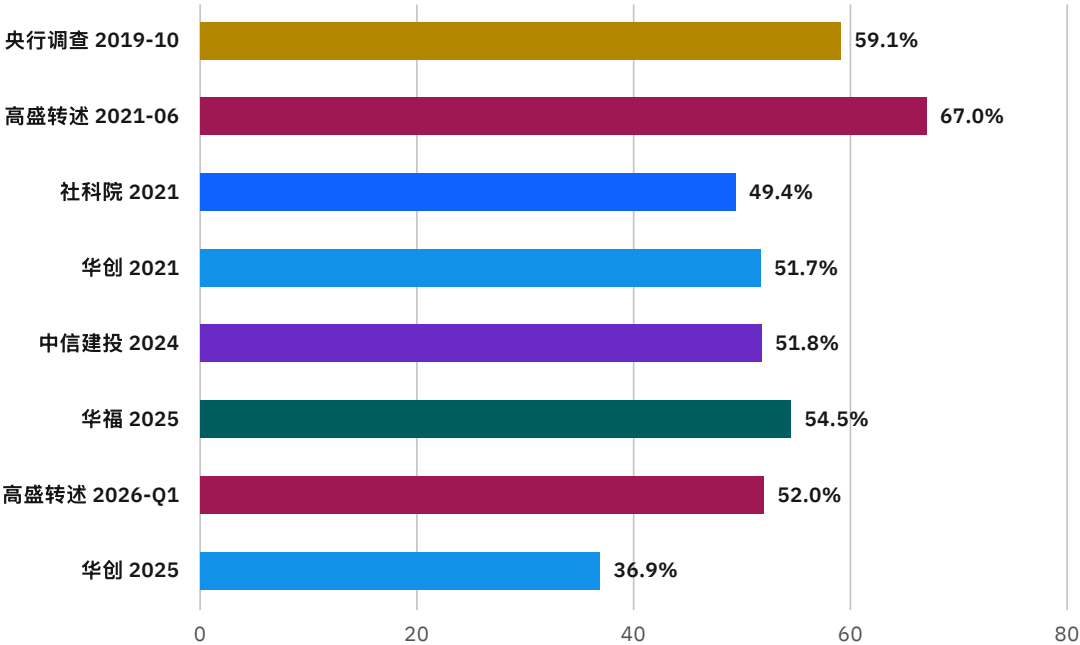
各机构估算对比

中国没有官方的季度家庭资产负债表。社科院国家资产负债表研究中心的年度数据截至 2022 年，世界银行 2025 年 12 月《中国经济简报》转载了其中的家庭部门结构；此后的数字来自券商估算。高盛报告未公开，下表中的高盛数字取自媒体转述。

来源	时点	口径	总资产	房产占比	存款占比
社科院国家资产负债表（经世界银行转载）	2021	国民账户	—	49.4%	21.9%
社科院国家资产负债表（经世界银行转载）	2022	国民账户	—	47.4%	24.7%
央行城镇家庭调查	2019-10	抽样调查（城镇）	—	59.1%	—
中信建投证券	2024	券商估算	763.7 万亿元	51.8%	21.4%
华福证券	2025	券商估算	738.9 万亿元	54.5%	—
华创证券（城镇住房）	2021	券商估算，仅城镇住房	512.1 万亿元	51.7%	21.5%
华创证券（城镇住房）	2025	券商估算，仅城镇住房	514.3 万亿元	36.9%	34.6%
高盛（媒体转述）	2021-06	媒体转述	—	67.0%	16.0%
高盛（媒体转述）	2026-Q1	媒体转述	730.0 万亿元	52.0%	25.0%

华福房产占比 = 实物资产占比 58% × 房地产占实物资产 94%；华创占比由其分项金额计算。

房产占家庭总资产的比重：不同来源



2024 年以后的三个估算较为接近：总资产 730–764 万亿元，房产占 51.8%–54.5%。差异集中在 2021 年的基数：国民账户口径的社科院估算为 49.4%，媒体转述的高盛数据为 67%，更接近央行 2019 年城镇家庭调查的 59.1%。抽样调查以城镇家庭为对象、按家庭自报房价计值，房产占比通常高于国民账户口径。因此“房产占比由 67% 降至 52%”的降幅，不宜与其他来源直接比较。

03

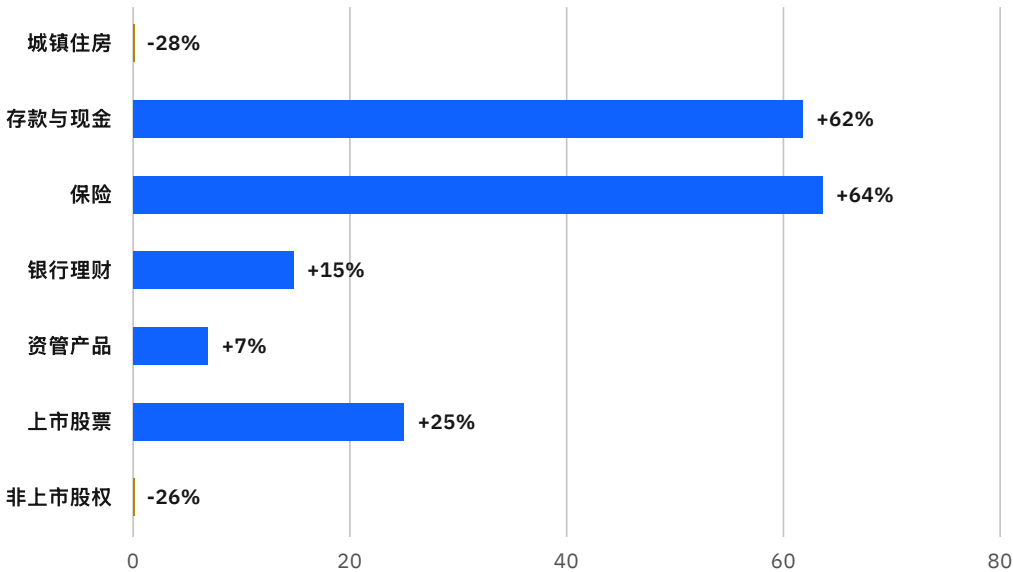
资产结构的变化

华创证券是目前唯一公开 2021–2025 年逐年分项数据的估算。其住房只计城镇住房，因此总资产低于其他估算，但可以用来观察各项资产的增减。

项目	2021 年末	2025 年末	变化
城镇住房	265.0 万亿元	190.0 万亿元	-28%
存款与现金	110.0 万亿元	178.0 万亿元	+62%
保险	16.5 万亿元	27.0 万亿元	+64%
银行理财	29.0 万亿元	33.3 万亿元	+15%
资管产品	26.2 万亿元	28.0 万亿元	+7%
上市股票	18.4 万亿元	23.0 万亿元	+25%
非上市股权	47.0 万亿元	35.0 万亿元	-26%
负债	71.1 万亿元	83.3 万亿元	+17%
净资产	441.0 万亿元	431.0 万亿元	-2%

来源：华创证券（2026-05-15）；红涨绿跌。

2021–2025 年各项资产变化（华创估算）



城镇住房价值下降约 75 万亿元，存款与现金增加约 68 万亿元，两者规模相近；保险增长 64%，上市股票增长 25%，非上市股权下降 26%。按其分项计算，房产占比由 51.7% 降

至 36.9%，存款与现金占比由 21.5% 升至 34.6%，上市股票占比由 3.6% 升至 4.5%。房产占比的下降主要来自房价下跌和存款积累，直接持股比例变化不大。

国际比较：美国家庭（含非营利机构）房地产占总资产的 24.8%，直接持股占 23.9%（美联储 Z.1，2026-Q2）；日本家庭非金融资产占 36.3%（内阁府，2024）。现金和存款占家庭金融资产的比重，日本 47.2%、欧元区 31.1%、美国 10.7%（日本银行，2026-03），中国约 62.0%（兴业研究，2023）。

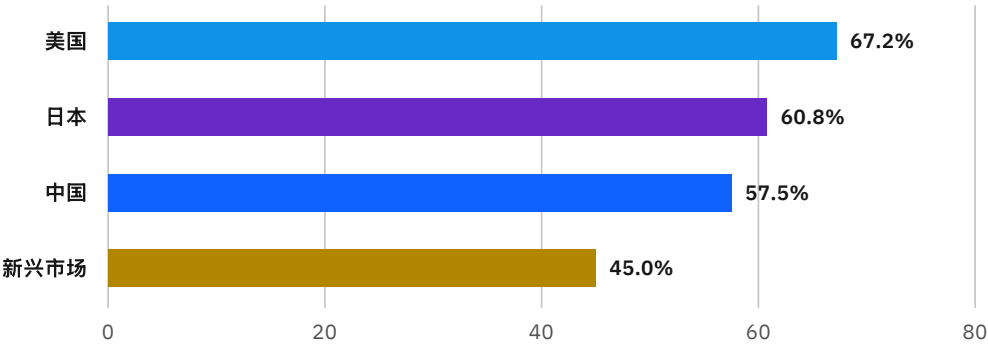
04

负债：去杠杆仍在进行

项目	最新	峰值	较峰值
住户贷款	82.24 万亿元 2026-08	84.00 万亿元 2025-06	-2.1%
个人住房贷款	36.29 万亿元 2026-06	38.94 万亿元 2023-03	-6.8%
短期消费贷款	8.61 万亿元 2026-08	10.40 万亿元 2024-01	-17.2%

来源：中国人民银行。

居民债务占 GDP 比重（BIS，2026-Q1）



居民债务占 GDP 的比重由 2024-Q1 的 61.0% 降至 57.5%（国家金融与发展实验室口径为 57.7%，2026 年二季度）。债务与可支配收入之比取决于收入口径：按住户调查的人均可支配收入计算，收入约占 GDP 的 43.5%，债务约为收入的 136.6%；按资金流量表的住户可支配收入计算，2023 年分别为 60.8% 和 101.8%。两种口径都显示偿债负担仍然较重。

05

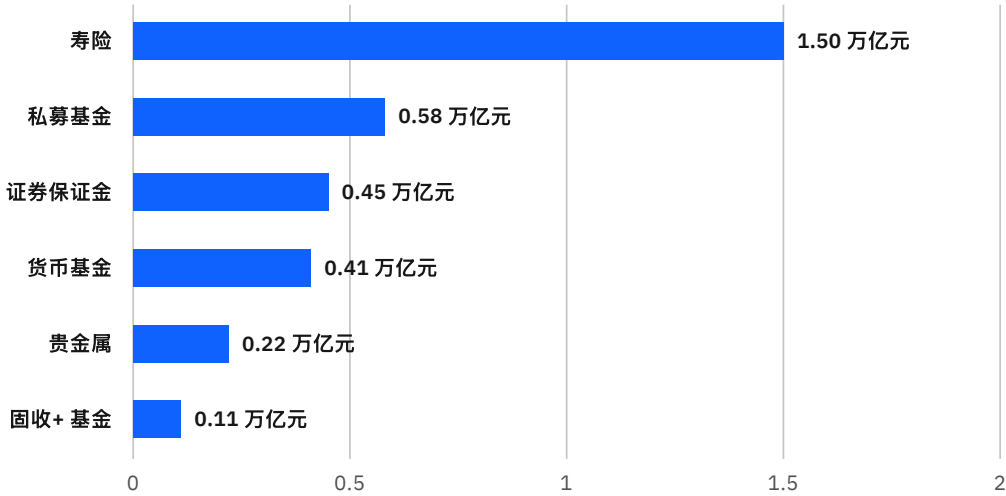
存款与资金流向

项目	2026 年 1-8 月	2025 年 1-8 月
住户存款增加	6.99 万亿元	9.77 万亿元

项目	2026 年 1-8 月	2025 年 1-8 月
非银行业金融机构存款增加	6.32 万亿元	5.87 万亿元

来源：中国人民银行金融统计季报。

2026 年一季度居民资金去向（中金估算）



同期住户存款增加 7.68 万亿元。来源：中金公司研究部，经媒体转载（2026-05-11）。

存款利率处于低位：中国银行 1 年、3 年、5 年期定期存款挂牌利率分别为 0.95%、1.25%、1.30%（2025-05-20 起未调整）。2026 年前 8 个月住户存款增量较上年同期减少，非银行业金融机构存款增量增加，显示部分资金经由保险、基金和券商渠道离开存款。机构对规模的估计：中信证券估计 2026 年约 45 万亿元 2 年期以上定期存款到期，可能进入市场的资金约 5 万亿元，其中股市净流入约 2 万亿元；国信证券估计约 64 万亿元高息存款到期，其中 10%–20%（6–13 万亿元）可能流出银行体系。据媒体报道，大型银行到期存款的留存率在 90% 以上。公募基金资产净值较年初增长 5.1%，银行理财上半年增长 1.11%，保费上半年同比增长 3.2%。

06

媒体转述数据的核对

高盛报告的中文转述在社交媒体上传播较广。下表对其中可核对的数字作了对照；“730 万元”为未扣除负债的总资产，按 2020 年人口普查的 4.94 亿户计算，户均约 148 万元，且为平均值，中位数明显更低。

转述内容	核对结果	公开数据
3 年期定期存款利率降至 1.52%	有误	中国银行挂牌利率 1.25%（2025-05-20 起）
预测“到 2025 年”房产占比降至 42%	有误	其他摘要均为 2035 年
房产仍占家庭资产约六成	有误	与同文 2026 年一季度 52% 不一致
居民债务约占 GDP 59%，低于美日、高于新兴市场	一致	BIS 2026-Q1：57.5%
债务约为可支配收入的 140%	基本一致	住户调查口径 136.6%，资金流量表口径 101.8%（2023 年）
约四分之一成年人参与股市	基本一致	自然人投资者 / 16 岁以上人口 21.3%（上限）

转述内容	核对结果	公开数据
超过九成家庭拥有房产	基本一致	央行 2019 年城镇家庭 96.0%

07

局限

缺少官方时间序列 社科院国家资产负债表截至 2022 年，2023 年以后的结构只能依靠券商估算；各家对房产估值、是否计入农村住房和非上市股权的处理不同。	二手资料 高盛数字和部分券商、中金、中信证券的数字取自媒体转载或公开摘要，未能核对报告全文；华福的房产占比由其公布的分项推算。	统计口径 债务收入比因收入口径不同差异较大；股票投资者人数按账户持有人统计，包含不活跃账户；住房拥有率为 2019 年城镇家庭调查结果。
国际比较 美国数据包含非营利机构，日本为国民账户口径，中国为券商或社科院估算，口径不完全一致，只宜比较量级。		

08

方法与数据来源

资产结构估算：世界银行《中国经济简报》（2025 年 12 月，转载社科院国家资产负债表研究中心数据）；中国人民银行调查统计司《2019 年中国城镇居民家庭资产负债情况调查》；中信建投证券《资产负债表重估之消费的未来》（2026-01-05）；华福证券《居民资产负债表系列之二》（2026-04-20）；华创证券《不一样的居民净资产修复》（2026-05-15）；兴业研究《居民资产负债表：过去、现在与未来》。

存款转移：中金公司研究部（2026-05-11，媒体转载）；中信证券（2025-08、2026-06，媒体转载）；国信证券（2026-03-08）。

官方数据：中国人民银行信贷收支表、金融统计数据报告、贷款投向统计报告；国家统计局统计公报、资金流量表、70 城房价（2026-08）、人口普查；BIS 总信用统计（2026-Q1）；国家金融与发展实验室；中国银行存款利率表（2025-05-20）；中国结算；国家金融监督管理总局；中国证券投资基金业协会；银行业理财登记托管中心。

国际：美联储 Financial Accounts Z.1（2026 年二季度）；日本银行《資金循環の日米欧比較》（2026-08-31）；日本内阁府国民经济计算（2024 年）。

高盛：2026 年 6 月报告的媒体转述，原报告未取得。数据截至 2026-10-04。

本文是基于公开数据和公开研究的整理与分析，面向一般读者，不针对任何个人的财务状况，不构成投资建议。部分数据转引自媒体报道，未经原始报告核实。

数据截至 2026-10-04 · 中国人民银行；国家统计局；国际清算银行（BIS）；世界银行（转载社科院国家资产负债表）；中信建投、华福、华创、兴业研究、中金、中信证券、国信证券公开研究；美联储；日本银行；日本内阁府；中国银行；中国结算；国家金融监督管理总局；中国证券投资基金业协会

AlphaScope · alphascope.cc/zh/reports/china-household-balance-sheet · 生成于 2026-10-04

财务数据取自 SEC EDGAR 原始文件。行情数据存在延迟，数据来源见各报告。

本站评级为研究观点，面向全体读者，不构成对任何个人的买卖建议。投资有风险，投资者应独立作出投资决策。