



家庭财富管理新趋势： 计划购房比例下降明显 线上投资意愿强烈

目前我国居民财富管理需求旺盛，但居民财富结构不尽合理，房地产占比过高，金融资产占比偏低。2021年已过完三个季度，中国家庭的财富变动趋势如何？

“国内财富管理行业已迎来巨大的时代机遇。”西南财经大学金融学院数字经济研究中心主任陈文表示，当前家庭部门住宅资产仍是主要投资类型，但金融投资对于家庭财富的影响日益突出，从长期看，住宅资产向金融投资的转移是大势所趋。 ■据《证券日报》

金融投资贡献度提升

当前影响我国家庭财富变动的因素主要包括四大类：住房资产、金融投资、工商业经营、可支配现金。其中，住房资产和金融投资是影响家庭财富变动的主要因素，今年以来两者呈现出新的变化。

西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心联合蚂蚁集团研究院日前发布的2021年三季度《中国家庭财富指数调研报告》(以下简称《报告》)指出，今年以来，房产对财富增加的贡献度不断下降，金融投资对财富增加的贡献度不断上升。

根据《报告》，住房资产对家庭财富增加的贡献率在第一季度达到峰值，此后开始不断下降。三季度数据显示，对财富增加的家庭来说，2021年三季度住房资产增加贡献了62.5%，与上季度相比进一步下降；金融投资价值增加贡献了29.4%，与上季度相比进一步上升；可支配现金和工商业经营的总贡献在10%以内。今年以来，总体计划购房家庭比例明显下降。

博通咨询金融行业资深分析师王蓬博表示，在一系列政策支持下，居民大类资产正向权益类资产转移，加上“房住不炒”政策持续推进，住房资产对家庭财富的重要性正在下降，居民分散化投资趋势明显。

家庭投资选择的财富管理机构主要是银行，同时绝大多数家庭更关注产品的收益率。从收益维度看，

2021年第三季度的家庭投资理财收益率分布与二季度基本一致，接近五成家庭的投资理财收益基本持平，超三成家庭的投资理财收益为正，15%左右的家庭投资理财收益为负。

线上投资意愿较强

线上投资为各群体提供了较为便利的理财途径，具有普惠性。根据《报告》，各个季度的线上投资意愿指数均大于100，表明家庭线上投资意愿较强。

整体看，年轻、高资产及一线城市家庭的线上投资增幅相对较高。从金融资产分组来看，金融资产在100万元以上的家庭线上投资增幅最高，指数为117.0；金融资产在5万元及以下的家庭线上投资意愿也在增加，指数为100.8。从年龄分组来看，年轻家庭的线上投资意愿指数高达109.0，其他年龄组的指数较为接近，其中，老年家庭的线上投资指数为105.6。从城市分组来看，一线城市的家庭线上投资意愿指数最高。

易观高级分析师苏筱苒在接受采访时表示，多方面因素驱动线上投资意愿强烈，从机构角度看，近年来各金融机构纷纷加大对线上业务的布局，不断完善线上服务，为用户接受线上化渠道奠定了优良的基础；从用户角度看，“无接触式”服务加速了人们对线上金融服务的使用，且伴随着90后、Z世代等逐渐成为

投资群体中的中坚力量，以及金融机构所做的适老化改造赢得老年群体支持，用户对线上投资的接受程度逐渐提高。

值得一提的是，数据显示，参与线上投资的家庭，其财富增长水平更高，在承担较小风险的同时获得了相对较高的收益率，2021年三季度参与线上投资家庭的平均投资收益率达到2.8%，而未参与线上投资家庭的投资收益率为负。另外，2021年三季度参与线上投资的家庭，其资产配置更为均衡。

王蓬博认为，总体来看，线上投资对用户来说更加便捷、容易操作，也降低了传统金融行业的服务门槛和服务成本，顾及到更多长尾用户。

苏筱苒则表示，机构可以进一步降低财富管理门槛，一是要从科技方面优化线上业务的流程，提升用户体验；二是要从产品设计方面贴近市场需求，强化投研水平，保持信息透明；三是要从用户运营和投教入手，使更多用户了解线上财务管理的服务内容，与用户保持及时、良好的互动与沟通。



9月70城房价数据出炉： 合肥二手房价格16个月来首次环比下降



10月20日，记者从国家统计局了解到，该局公布9月全国70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。从数据上来看，今年9月合肥新房销售价格指数环比上涨0.4%，同比上涨5.7%；二手房销售价格指数环比下降0.2%，同比上涨5%。值得注意的是，合肥二手房销售价格为16个月以来首次环比下降。 ■综合

合肥二手房价格16个月来首次环比下降

据悉，今年9月，合肥新房已经持续16个月“上涨”，但合肥市二手房环比首次下降。数据显示，合肥新房销售价格指数环比上涨0.4%，同比上涨5.7%。涨幅较上月有所回落。记者注意到，分户型看，合肥9月90平方米以下新房小户型价格环比上涨0.6%，同比上涨5.5%；90~144平方米中等户型新房销售价格环比上涨0.3%，同比上涨5.4%；144平方米以上大户型新房销售价格环比上涨0.5%，同比上涨6.8%。

合肥二手房销售价格指数环比下降0.2%，同比上涨5%。为16个月以来首次环比下降。分户型来看，合肥9月90平方米以下二手房小户型价格环比持平，同比上涨

5.1%；90~144平方米二手房中等户型销售价格环比下降0.4%，同比上涨4.9%；144平方米以上大户型二手房销售价格环比下降0.3%，同比上涨4.6%。

今年9月，蚌埠新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别下降0.1%和0.2%；安庆9月新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%，二手住宅销售价格环比继续下降，降幅0.4%。

合肥新房销售价格涨幅在70城中并列第四位

今年9月，70个大中城市商品住宅销售价格环比总体呈略降态势，同比涨幅持续回落。9月合肥新建商品住宅销售价格涨幅在70个大中城市中并列第四位，涨幅最大的是西安市，涨幅是0.6%。记者注意到，与新建商品住宅不同，全国70个大中城市9月二手住宅销售价格18个城市环比上涨，其余均下降。

据测算，9月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.3%转为持平。一线城市二手住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为下降0.4%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平；二手住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.1%。三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%；二手住宅销售价格环比下降0.2%，降幅比上月扩大0.1个百分点。

前9月房地产 开发投资同比增长8.8%

国家统计局日前发布前9月房地产开发投资完成情况。数据显示，1~9月份，全国房地产开发投资112568亿元，同比增长8.8%；比2019年1~9月份增长14.9%，两年平均增长7.2%。其中，住宅投资84906亿元，增长10.9%。9月房地产开发投资额同比下降3.5%，自去年3月以来首次由正转负。

具体来看，1~9月，商品房销售面积130332万平方米，同比增长11.3%；比2019年1~9月份增长9.4%，两年平均增长4.6%。9月单月，商品房销售面积同比下降13.2%，其中住宅销售面积同比下降15.8%，已连续3个月下降。

在资金链紧绷和楼市调控背景下，房地产企业拿地积极性和新开工意愿持续下降。3月以来，全国累计房屋新开工面积同比增速快速回落，7月由正转负，9月降幅进一步扩大。1~9月全国土地购置面积同比下降8.5%，房屋新开工面积同比下降4.5%，相比2019年同期下降7.7%。

从房企资金来看，房企到位资金增速连续4个月同比下降，1~9月国内贷款同比降幅进一步扩大至8.4%。 ■据《经济参考报》