

中国改革基金会资助课题

# 中国居民财产分配的动态变化研究

(课题报告)

北京师范大学中国收入分配研究院课题组

课题组长：李实

课题成员：万海远、刘强、陈俊

# 目 录

<b>一、居民财产存量高速增长</b> .....	2
(一) 中国居民财产价值飞速提升.....	3
(二) 财产分项增长有较大的差异.....	3
(三) 居民财产的城乡差距在继续扩大.....	4
<b>二、居民财产差距急速扩大</b> .....	6
(一) 财产差距基尼系数迅速扩张.....	6
(二) 富有群体的财产份额在不断提高.....	7
(三) 极端富有群体是财产差距扩大的主要原因.....	8
<b>三、居民财产结构显著分化</b> .....	9
(一) 房产和金融资产是财产分配的主要构成.....	9
(二) 房产是财产差距扩大的主要原因.....	9
(三) 金融资产是财产差距缩小的主要原因.....	9
(四) 城乡各自内部的分化是财产差距扩大的主要原因.....	10
<b>四、房价显著扩大了财产水平与财产差距</b> .....	11
(一) 房产价值主要来源于住房价格的快速上升.....	11
(二) 房价显著扩大财产差距水平.....	12
(三) 房价对居民财产增长和分布差距具有显著影响.....	13
<b>五、中国已成为世界上财产分配高度不均等的国家之一</b> .....	14
(一) 居民财产差距的国际比较.....	14
(二) 全球财产差距扩大的共同原因.....	15
<b>六、关于居民财产差距估算的若干争论</b> .....	16
(一) 居民财产定义的争论.....	16
(二) 高财产群体的样本遗漏问题.....	18
(三) 财产差距估计结果的有关争论.....	22
(四) 有关财产差距争论的几个结论.....	29
<b>七、关于我国居民财产分配变化的几点总结</b> .....	30
(一) 居民的财产价值出现了高速增长和显著分化.....	31
(二) 居民的财产结构越来越向房产集中.....	31
(三) 居民财产差距迅速扩大.....	32
(四) 未来财产差距仍会持续扩大.....	32
(五) 居民财产差距迅速扩大所带来的影响.....	33
<b>八、调节居民财产差距的政策建议</b> .....	33
(一) 拓宽居民财产投资渠道.....	33
(二) 努力增加居民财产性收入.....	34
(三) 有效管控房价快速上涨.....	34
(四) 加强金融市场体系建设.....	35
(五) 建立财产税的直接调控政策.....	35
(六) 建立居民存量财产的统计调查制度.....	36

## 中国居民财产分配的动态变化研究

在传统计划经济时代，中国实行了一系列旨在消灭有产阶级的制度，如实行土地改革和土地的集体所有制，没收有产者的私有财产，消灭生产资料私有制，从而建立了一个无产者社会。而在改革开放以后，私有财产权得以恢复，大量政策措施为私有财产积累铺平了道路，这些政策包括允许并鼓励私有企业的发展、保护私有产权的合法性，公有住房的私有化改革，推进股票市场和房地产市场的发展等。加上 30 多年中国经济的高速增长和居民收入快速增长的影响，中国居民家庭财产从无到有，从少到多，经历了一个快速增长的过程。

然而，在居民财产高速积累的同时，居民财产分布差距也经历了一个显著扩大的过程。目前，中国不仅从一个无产者社会转变为一个私人财富剧增的社会，而且从过去平均主义盛行的社会转变成一个财产差距巨大的社会。在上世纪 80-90 年代，全国居民财产分配差距很不明显，如 1995 年全国财产分配的基尼系数为 0.40，财产差距的基尼系数甚至低于收入差距的基尼系数（李实等，2005；Li and Zhao, 2008）。即使到了本世纪初期，财产差距小于中国的国家也并不多见<sup>1</sup>。然而，根据相关研究（Xie and Zhou, 2014；谢宇和靳永爱，2014），到 2012 年全国财产基尼系数已超过了 0.74<sup>2</sup>。可以说，居民

---

<sup>1</sup> 根据相关的估计结果，2002 年中国居民财产分布的基尼系数为 0.55（李实等，2005；Li and Zhao, 2008），而根据 Davies 等（2008）对 2000 年全球 26 个代表性国家的财产差距估计，只有日本的财产差距基尼系数略低于中国，两者分别为 0.547 和 0.550，而其他所有国家的财产差距都远高于中国，最高的为瑞士和美国，其财产基尼系数分别达到 0.803 和 0.801。

<sup>2</sup> 近期有关收入差距的估计显示，全国收入差距的基尼系数大约在 0.5 左右，如国家统计局（2013）公布的 2010 年全国收入差距的基尼系数为 0.481。另外，Xie and Zhou（2014）利用 2012 年家庭面板数据估计出的全国收入差距基尼系数为 0.52-0.55，而当年的财产基尼系数则为 0.73（谢宇和靳永爱，2014），财产基尼系数远高于收入的基尼系数。

财产积累和分配格局的变化，虽然为中国经济发展提供了强劲的动力，但是其过大差距，尤其是不正当的财富来源，也对经济发展以及社会稳定产生了消极影响，成为集结多种社会矛盾的重要根源。在经济发展增速放缓的背景下，财产分配不公很有可能成为社会矛盾爆发的突破口（李实、魏众、古斯塔夫森，2000；李培林等，2008）。

面对不断扩大的财产差距，不断有专家、学者呼吁要建立一个更加系统的财产再分配制度，特别是推进房产税、遗产税等财产税制度建设，其用意是通过完善财税体制来直接抑制财产差距扩大的势头，从源头上削弱财产差距的代际传递，从而保障社会的机会公平和起点公平。然而，也有学者认为，作为多年收入分配的最终结果，财产差距的快速扩大实属正常，无需通过政策加以调节。而且，财产分配情况究竟如何、财产分配是否已经严重失衡、是否已经到了必须要调整的时候等尚且没有定论。针对这些争论，学术界就有必要跟踪居民财产分配的动态变化，并对当前中国居民财产分配的基本情况加以研究，对中国财产差距的大小、结构及分布格局等问题给予回答。正是在这样的背景下，本报告利用 2002 年中国住户收入调查数据（CHIP）和 2012 年中国家庭面板数据（CFPS），从而对 2002-2012 年间中国居民的财产存量及其不均等状况进行描述，并对财产差距变化的原因进行分析，据此提出调节财产分配格局的政策建议。

## **一、居民财产存量高速增长**

在两轮全国大样本随机抽样调查数据的基础上（2002 年中国社科院中国住户收入调查数据库有 61742 个样本，2012 年北京大学家庭跟踪调查数据有 44356 个样本），报告把家庭人均净财产的概念定义成 7 类，包括净房产、金

融资产、生产性固定资产、耐用消费品、其他资产、非住房负债和土地价值等。从估算结果来看，2002-2012年间，中国居民财产增长和结构变化具有以下几个特征。

### （一）中国居民财产价值飞速提升

在2002年至2012年期间，中国经济经历了高速经济增长，GDP的年均实际增长率达到10.9%；与此同时，城乡居民人均可支配收入的年均实际增长率分别为9.1%和8.6%（国家统计局，2014）。在这样高速增长背景下，中国居民财产价值出现了更加显著的增长态势。在2002-2012年期间，全国家庭人均净财产平均每年以16.4%的速度在增加。2002年家庭人均财产平均不到3.2万元（按照2012年的价格折算<sup>3</sup>）。而到2012年，家庭人均财产则超过14.5万元，是2002年的4.5倍以上。如果按照2012年家庭规模3.1人计算，该年的家庭平均净财产为45万元<sup>4</sup>。这表明，在中国经济和人民生活水平持续增长的背景下，在经过多年的储蓄积累之后，中国居民财产总量已经到达了一个相当可观的程度。而且，中国居民财产的增长是全方位的，每一项财产分项都有了快速增长。因此，无论从何种角度来看，中国过去十年的发展，体现了经济的发展和人民生活水平的提高，从而居民持有各种动产和不动产的数额大量扩张。

### （二）财产分项增长有较大的差异

2002-2012年期间，居民各种分项财产的增长率都为正，意味着它们都有一定程度的增加，但是它们之间增长率的差异非常明显。净房产价值和金融资产具有最大的增长幅度（分别为20.2%和15.6%），而生产性固定资产价值

---

<sup>3</sup> 这里数字与表2中数字并不完全一致，这是由四舍五入原因所导致，以下类同。

<sup>4</sup> 根据第六次全国人口普查数据，家庭平均规模为3.10个。

的增加幅度却低得多，年均增长率仅为 8.1%；增长幅度最低的是土地价值<sup>5</sup>，年均增长率不足 4.2%。这在很大程度上反映了农村居民农业经营收入增长率的相对低下。另外，不同分项财产增长率的差异在城镇样本中表现的更为明显，超高速房产价值的增加与低迷不振的生产性固定资产价值的增长形成了巨大反差。在所有财产构成中，房产占财产绝大部分，财产结构严重畸形。在 2002 年，房产占家庭人均净财产的比例为 57%，而到 2012 年，这一比例则提高到 73%，短短的 10 年间，房产占总财产的比重提高了 16%。与此相对应的是，2002-2012 年期间，金融资产所占比重出现较大幅度的下降；而其他资产形式，尤其是生产性固定资产所占的比重则变得无足轻重。

### （三）居民财产的城乡差距在继续扩大

2002-2012 年期间，城乡居民财产增长率存在很大差别，城乡居民之间财产积累的差距处于不断扩大的趋势。城镇居民人均财产价值的增长率为 17.2%，而农村居民人均财产价值的增长率仅为城镇居民的一半左右（仅为 10.0%）。二者之间财产积累速度的差距则进一步拉大了其财产价值的差距。即使经过了生活费用指数的调整，2002 年城镇居民人均财产价值是农村居民的 3.2 倍，而到了 2012 年，这一比率则迅速上升为 6.2 倍。从这个角度来说，近年来由于再分配政策加大带来农村转移性收入的增加，从而城乡居民的收入差距出

---

<sup>5</sup> 在李实等（2005）中，唯一在 1995-2002 间财产价值出现下滑的是土地财产，从原因上看，农民土地贬值的原因主要是来自于农产品价格的下跌和人均土地占有量的减少。而在本文中，2002-2010 土地财产价值仍然呈现出一个小幅度上升的过程。这里面存在正反两方面相互抵消的作用，一方面，在城镇化过程中，大量农业经营用地被征用，农业用地总量在下降，再加上过去十多年中大量的农村最优质年轻劳动力就地转移从事非农活动或迁移到外省市，从而留守在农村的平均劳动生产率在下降，并导致了农业经营毛收入的下降。另一方面，农业机械化和现代化的程度更高，农业产量十年丰收，农产品价格在政策和市场的双作用下也稳步提升，因此农业经营收入在快速增加。在正反两方面因素的作用下，2010 年农业经营毛收入增加的效应更大，从而最终土地财产呈现一个小幅上升的趋势。

现缩小态势；然而，由于城乡居民财产差距的进一步拉大，再加上财产性收入占比的不同提高，未来城乡居民的收入差距很难会出现显著继续下降趋势。

**表 1 居民人均财产与财产增长**

类别	2002 年（元）			2012 年（元）			2002-2012 实际年均增长率%		
	全国	城镇	农村	全国	城镇	农村	全国	城镇	农村
总财产净值	31800	52722	16257	145110	256979	42301	16.4	17.2	10.0
土地价值	3028	-	5277	4570	-	8788	4.2	-	5.2
金融资产	6983	13713	1984	29666	56067	5300	15.6	15.1	10.3
净房产	18161	33615	6681	114220	210298	25551	20.2	20.1	14.4
生产性固定资产价值	1323	1034	1537	2872	1856	3810	8.1	6.0	9.5
耐用消费品价值	2223	3816	1039	5282	7360	3365	9.0	6.8	12.5
其他资产的估计现值	465	1092	-	752	1566	-	4.9	3.7	-
非住房负债	-381	-541	-262	-1197	-1196	-1198	12.1	8.3	16.4

**数据来源：**根据 2002 年中国住户收入调查数据库（CHIP）与 2012 年中国家庭跟踪调查数据（CFPS）计算。

#### （四）财产结构迅速向房产集中

在过去十几年间，城乡居民财产结构发生了明显变化，出现了财产积累向房产的快速集中过程。这种情况不仅是就全国样本而言的，而且对于城镇和农村样本也是如此。对于全国来说，房产在居民财产总额中占据了绝对的主导地位，它占总财产的比例由 2002 年的 57% 大幅度上升到 2012 年的 73%，这种财产结构在其他国家是不多见的<sup>6</sup>。而从财产分层继续进行考察后，我们发现越是富有的群体，其房产占总财产的比例就越高，最低 10% 群体房产价值占的比例只有 50%，而最富有 10% 群体房产价值的占比则高达近 94%。这意味着居民除了大量投资于急剧升值的房产外，很少有投资于其他实体性或生产性领域。尤其是，2002-2012 年期间，生产性固定资产价值占总财产的比例甚至有明显下降趋势，耐用消费品价值和土地财产的比例也显著下降。

<sup>6</sup> 在 2004 年底，英国住房资产占净财产的比例为 41%，而这一数字在美国同年只有 39%（Muellbauer, 2007）。

换句话说，虽然居民的财产总额高速积累，但主要来自于具有泡沫性的房产价值，真正让居民享受到的耐用消费品价值或进行未来投资的生产性固定资产价值却几乎没有什么变化。这种模式的财产增长，一没有体现居民生活质量的提高，二没有进行可持续的周期再生产，长期来看不具有可持续性。更重要的是，房地产价格大幅上涨，扭曲了中国经济。各种实体产业和制造业开始向房地产转向，如服装公司不做服装了，电器公司也不做电器了，甚至连餐饮业也不做生意了，都把资金投向了房地产行业。

表 2 居民财产结构及其变化 (%)

	全国		城镇		农村	
	2002	2012	2002	2012	2002	2012
总财产净值	100	100	100	100	100	100
土地价值	9.5	2.9	-	-	32.5	19.3
金融资产	22.0	19.0	26.0	20.3	12.2	11.6
净房产	57.1	73.1	63.8	76.2	41.1	56.0
生产性固定资产价值	4.2	1.8	2.0	0.7	9.5	8.4
耐用消费品价值	7.0	3.4	7.2	2.7	6.4	7.4
其他资产的估计现值	1.5	0.5	2.1	0.6	-	-
非住房负债	-1.2	-0.8	-1.0	-0.4	-1.6	-2.6

数据来源：作者根据 CHIP 2002 与 CFPS 2012 数据计算。

## 二、居民财产差距急速扩大

### (一) 财产差距基尼系数迅速扩张

通过用基尼系数测量的居民财产差距的变化情况，发现不论是城镇居民、农村居民，还是全国居民，在 2002-2012 年期间财产分布差距的基尼系数都出现了大幅度上升，这意味着居民财产差距出现了非常显著的扩大。全国居民财产差距的基尼系数从 0.538 上升到 0.746，上升幅超过了 38.7%；而且，城镇内部和农村内部居民财产分布差距的扩大幅度甚至更高，前者超过了 42.4%，后者则更是超过了 60.6%。而且值得注意的是，2002 年农村地区的财



产差距与城镇地区基本一致，而在 2012 年农村地区内部的财产差距水平则显著更高。

**表 3 居民财产分布差距的基尼系数及其变化**

	2002 年	2012 年	2002-2012 年变动幅度 (%)
全国	0.538	0.746	38.7
城镇	0.449	0.638	42.4
农村	0.453	0.728	60.6

数据来源：根据 CHIP 2002 与 CFPS 2012 调查数据计算。

## (二) 富有群体的财产份额在不断提高

在 2002-2012 年期间，财产积累更多地向少数富有群体倾斜，而中、低财富阶层的居民财富积累速度要慢得多，这不仅出现在城镇内部，也出现在农村内部，在全国也同样如此。在十等分组中第九分位及以下所有居民的财产占全社会财产的比例都在下降，而唯有最高 10% 群体所占的份额急剧上升。这一点在全国样本来说最为明显，最高 10% 的群体所占的财产份额由 2002 年的 38.7% 增加到 2012 年的 62.5%。与城镇样本相比，农村样本中最高 10% 的群体所占财产份额上升得更快，前者从 32% 上升为 52%，上升幅度为 20 个百分点；后者则从 33% 上升为 62%，上升幅度为 29 个百分点。与高财富阶层财产价值急剧增加形成鲜明对比的是低财富群体财富积累的缓慢过程。在表 3 中的财产最低的 10% 居民所占财产份额或者没有多大变化，或者有所下降。如果进一步观察最低的 20% 居民组所占财产份额，那么它们在城镇，农村和全国样本中都出现了不同程度的下降。其结果是，到 2012 年财产最低 20% 居民群体所占的财产份额在全国样本中不足 0.5%，在城镇样本仅为 1.5%，在农村样本中不足 0.7%。

**表 4 居民财产十等分组的财产份额 (%)**

十等分组 从低到高	城镇财产份额		农村财产份额		全国财产份额		全国财产均值（元）	
	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012
1	0.776	0.093	0.734	-0.187	0.575	-0.093	1827	-1049
2	2.546	1.498	2.619	0.842	1.791	0.395	5698	4471
3	4.128	2.284	4.079	1.503	2.849	0.810	9057	9163
4	5.473	3.031	5.448	2.176	3.919	1.443	12466	16335
5	6.866	3.944	6.828	2.994	5.187	2.411	16489	27287
6	8.358	5.073	8.344	4.081	6.841	3.720	21762	42108
7	10.240	6.676	10.163	5.713	9.143	5.521	29067	62490
8	12.892	9.620	12.654	8.150	12.587	8.419	40016	95281
9	17.162	15.726	16.660	12.486	18.390	14.870	58498	168297
10	31.560	52.056	32.472	62.244	38.718	62.504	123162	707410

数据来源：作者根据 CHIP 2002 与 CFPS 2012 数据计算。

### （三）极端富有人群是财产差距扩大的主要原因

在剔除财产最高 1% 样本后，2012 年居民人均财产水平会下降 30%，居民财产差距的基尼系数会从 0.746 下降至 0.693，降幅为 7%。然而，在剔除财产最低 1% 样本后，居民人均财产水平仅上升 0.2%，财产分布差距的基尼系数也仅从 0.746 下降为 0.742，降幅仅为 0.3%。从这个角度来说，极少一部分人迅速积累的巨额财富是导致我国财产不平等程度急速扩大的主要原因。

这表明 2002 年以来，随着城市化和市场化的快速发展，我国居民的财产差距也随之快速扩大，而且到了非常严重的程度。而且，从两年各自内部的分位组来看，在越高的财产分位组内，较高财产与较低财产人群内部的财产差距就越大；财产分位越低，财产基尼系数就越小。随着财产水平的提高，分位组内部不平等程度也随之快速提高，特别是在最高的十分位组，不平等程度呈现一个加速递增的趋势。这表明，在高财产人群的内部，财产的不平等程度反而更大，因为最高财产群体的财产过高，从而直接拉大了不平等程度。所以说，中国目前居民的巨大财产差距，主要来自于高财产群体的极高财产，而不是来自于低财产群体的低财产。从这个角度来说，极少一部分人

迅速积累的巨额财富是导致我国财产不平等程度急速扩大的主要原因。

### **三、居民财产结构显著分化**

#### **(一) 房产和金融资产是财产分配的主要构成**

2002年，对居民财产基尼系数贡献最大的两个分项财产是房产和金融资产，前者解释了当年居民总财产差距的63%，后者解释了25%，合计为88%。如果对这些两项财产的分布情况加以考察，可以看出其基尼系数和集中率都明显高于总财产的基尼系数。这意味着这两项财产更加集中在高富人群中，或者说更大比例地被高富人群所拥有，这也就解释了虽然这两项财产在总财产中所占份额不足80%，但它们对总财产差距的解释程度却达到88%。到了2012年，房产价值和金融资产对总财产差距的解释率进一步上升到98%。在这种情况下，其他分项财产如生产性固定资产和耐久消费品价值对居民总财产分布差距的贡献都变得无足轻重。

#### **(二) 房产是财产差距扩大的主要原因**

同时，从居民财产分项的角度看，房产是拉大居民财产差距的主要原因。对于房产来说，房产价值对净财产差距的贡献率有大幅度上升，从63%上升到84%，提高了21%。其对居民总财产差距贡献率的提高主要来自于其占总资产份额的上升，从2002年的57%上升到2012年的73%。在2002-2012年间，居民的财产差距显现了急速上升的趋势，基尼系数从2002年的0.538增长到2012年的0.746。对于其中原因，主要还是来自于房产的高速扩张和极速分化，无论是从房产集中率还是份额来看，房产都成为我国城乡居民财产差距拉大的最主要原因。

#### **(三) 金融资产是财产差距缩小的主要原因**

金融资产对居民总财产差距贡献率的下降主要归因于其份额的下降，从 2002 年的 22% 下降到 2012 年的 19%。这在一定程度上反映了房地产价格上涨后居民将金融资产转换为房地产的行为。

除房产之外，金融资产是缩小财产差距的主要原因，它解释了财产差距缩小的 26.3% 以上，这可能是因为中国市场改革的加速，资本市场化和一体化进程在不断进步，居民进入资本或金融市场的政策门槛也越来越低，从而更多普通居民能从资本市场中分享金融财产性的收益，并构成财产差距缩小的重要原因。而另外，耐用消费品和土地资产的分布愈发均等，从而具有缩小财产差距的作用。

#### （四）城乡各自内部的分化是财产差距扩大的主要原因

从城乡差距来看，城市或农村内部差距扩大是导致我国财产差距拉大的主要原因。从结果来看，城乡之间人均财产的差距也由 2002 年的 3.2 倍扩大到 2012 年的 6.2 倍。我们利用泰尔指数的可分解性，把全国居民财产分布差距分解为城乡之间财产差距和城乡内部财产差距。结果显示，在全国居民总财产差距的分解中，城乡之间的差距在 2002 年中占到 31.0%，2012 年则下降为 24.2%；而城乡内部的财产差距的占比则由 2002 年的 69.0% 上升到 2012 年的 75.8%。然而，由泰尔指数测量的城乡之间的居民财产分布差距却是上升的，从 2002 年的 0.157 上升到 2012 年的 0.279。由此可见，在这一时期，城乡之间居民财产分布的自身差距在扩大，但是它对全国居民财产分布差距影响的相对重要性却是在下降，这是因为城乡内部财产分布差距是以更快的速度在扩大。

表 5 全国财产分布差距的分解：城镇与农村

财产差距		全国总体差距	城乡之间差距	城镇和农村内部差距
2002 年	人均净财产泰尔指数	0.5053	0.1569	0.3485
	比重 (%)	100	31.0	69.0
2012 年	人均净财产泰尔指数	1.1542	0.2794	0.8748
	比重 (%)	100	24.2	75.8

数据来源：作者根据 CHIP 2002 与 CFPS 2012 计算。

#### 四、房价显著扩大了财产水平与财产差距

前面我们发现房产是引起居民财产存量增加和财产差距拉大的最主要原因，而房产的增长则来自于住房面积和房产价格的变动两个方面，因此有必要进一步区分住房面积增加和房产价格变动分别给财产分布所带来的影响。

##### （一）房产价值主要来源于住房价格的快速上升

一旦扣除房价因素后，中国居民的房产价值及其在总财产中所占比例则大幅度下降。对于全国样本来说，扣除房价因素后 2012 年居民房产价值将下降 66.2%，居民总财产价值将下降 48.6%；对于城镇样本来说，扣除房价因素后导致居民房产价值下降了 66.3%，居民总财产价值下降了 50.5%；对于农村样本来说，扣除房价因素后也导致居民房产价值下降 64.9%，居民总财产价值下降 38.6%。另外，在扣除房价因素后，2012 年房产价值占总财产的比例也会相应地下降。对于全国，城镇和农村样本来说，该比例分别由 78.7% 下降至 51.8%，由 81.8% 至 55.6%，由 60.4% 至 34.6%。由此说明，房产价值的提高在很大程度上是来自于住房价格的快速上升。

由此说明，居民房产价值的升高在很大程度上是来自于住房价格的快速上升。综合来看，在房产开发面积稳定发展的背景下，房产价值的爆炸式增长其实是房价在过去十年中一直持续飞涨的真实反映。可以说，房产价值畸高的背后，存在一系列的泡沫的担忧。一旦扣除价格和消费水平差异因素后，

中国居民的房产价值在总财产中所占比例则大幅度下滑。而从财产分层继续进行考察后，我们发现，越是富有的群体，其房产占其总财产的比例则越高，最低 10% 群体房产价值占的比例只有 50% 左右，而最富有 10% 群体房产价值的占比高达近 93%，越是财产富有的群体，其财产来源极端化的现象越是严重。这种严重畸形的房产比重，不能不让我们对中国居民财产结构极端化的担忧。目前国际上通常用“房屋收入比”这一指标来衡量房价和家庭年收入之比，公认的合理“房屋收入比”区间是 3~6 倍，低于 3 倍，住房供不应求，高于 6 倍，则超出了居民的经济承受能力。当前中国几乎所有城市的房价收入比都超过了 10 倍，特别是一线城市大多都超过了 20 倍。如此之高的房价必然不能长久持续。一旦房价下跌，则将造成与之相关的所有资金链条的断裂，从而引发经济危机。

表 6 房价变动与财产价值增长（剔除房价因素比较）

		全国			城镇			农村		
		总财产净值	净房产	房产比重	总财产净值	净房产	房产比重	总财产净值	净房产	房产比重
2002 年		31800	18161	57.1	52722	33615	63.8	16257	6681	41.1
2012 年 一房价	剔除前	145110	114220	78.7	256979	210298	81.8	42301	25551	60.4
	剔除后	74602	38640	51.8	127316	70787	55.6	25952	8971	34.6

注：1) 剔除房价因素至 2002 年；2) 数据来源：作者根据 CHIP 2002 与 CFPS 2012 数据计算。

## （二）房价显著扩大财产差距水平

在剔除房价上涨因素后，居民的总财产分布的不均等程度会有大幅度地下降。以全国样本为例，居民净财产分布的基尼系数由之前的 0.746 下降至 0.652，降幅超过 12.6%。这表明房价上涨确实在很大程度上拉高了居民的财产分布差距。

在此基础上，我们进一步估算了房价上涨因素对于 2002-2012 年期间居

民财产差距变动的影响作用。对于全国样本来说，这一期间居民总财产分布差距的基尼系数上升了 38.7%，其中 45.4% 是由于房价上升引起的，而其余的 54.6% 来自于非房价因素。对于城镇样本和农村样本来说，房价上升引起的财产差距上升幅度占其全部升幅的比重分别为 64.2% 和 28.8%。也就是说，城镇地区房价上升对于居民财产分布差距扩大具有显著更大的影响作用。

**表 7 房价对财产分布差距的影响**

	居民财产分布的基尼系数			2002-2012 年基尼系 数变动	对总财产分布差距变 动的解释 (%)	
	2002 年	2012 年	2012 年(剔除 房价)		房价因素	非房价因 素
全国	0.538	0.746	0.652	0.208	45.4	54.6
城镇	0.449	0.638	0.517	0.189	64.2	35.8
农村	0.453	0.728	0.649	0.275	28.8	71.2

数据来源：作者根据 CHIP 2002 与 CFPS 2012 数据计算。

### (三) 房价对居民财产增长和分布差距具有显著影响

正如一般的通货膨胀更不利于低收入人群一样，房价上升也往往会更加不利于无产者和少产者人群。而在财产的结构方面，在中国出口不振和地方经济困难重重的背景下，房地产仍然是很多地方重要的产业之一。对地方政府来说，土地是地方政府一项重要的收入来源，房市一旦疲弱，土地收入减少，一些财政较弱城市的抗风险能力就会相应减少，地方政府的偿债风险也会极大提高，这也是地方政府不愿调控、打压房产泡沫的直接原因。然而，如此之高的房价必然不能长久持续。一旦房价下跌，则将造成与之相关的所有资金链条的断裂，引发经济危机。所以，要减少经济陷入危机的风险，就必须调控房地产市场。

当前，房产之所以让人趋之若鹜，其中一个重要的原因是银行存款利率

太低，而金融资产的投资渠道并不十分普及。如果家庭的非房产投资能够获得足够的回报率，如达到资本的净收益率 8%左右，则 10%左右的房价增速将不会引起投资性住房需求的大幅增加，因此需要制定政策来提高资本市场开放程度，使房产不再成为唯一可供投资的高回报资产。另外，还可以开征遗产税、房产税等，增加多套房持有成本，并适当减免其他方面的税收，以此来降低投资性住房需求。总的看来，要真正扭转财产差距的飞速扩大趋势，仍然要坚持市场化方向，加大体制机制改革，破除影响财产分配改革的障碍。

## 五、中国已成为世界上财产分配高度不均等的国家之一

### （一）居民财产差距的国际比较

2002-2012 年间，中国居民的财产差距迅速增加，2012 年全国居民财产分布差距基尼系数已达到 0.739。根据表 2，全球各国超过中国财产差距水平的只有美国、墨西哥和巴西等少数国家，85%-90% 国家的财产差距水平都要低于中国（Davies，2010）。可以说，无论从当前财产差距的存量水平来看，还是从过去十年间的增长来看，中国的财产差距水平具有扩张快、存量高的特点，目前中国已成为世界上财富分配高度不均等的国家之一。

表 8 财产差距的国际比较

国家	基尼系数	国家	基尼系数
美国	0.801	澳大利亚	0.622
日本	0.547	新西兰	0.650
德国	0.667	墨西哥	0.749
英国	0.697	阿根廷	0.740
意大利	0.609	俄罗斯	0.699
中国	0.550	印度尼西亚	0.764
西班牙	0.570	土耳其	0.718
法国	0.730	泰国	0.710
印度	0.669	巴基斯坦	0.698
加拿大	0.688	越南	0.682
巴西	0.784	孟加拉国	0.660



中国台湾	0.655	尼日利亚	0.736
韩国	0.579	全球	0.802

资料来源: Davies, James B., Sandström Susanna, Shorrocks Anthony, Wolff E. N. “The Level and Distribution of Global Household Wealth”. *The Economic Journal*, 2010, 121 (March), 223-254.

## (二) 全球财产差距扩大的共同原因

根据 Davies (2010) 对全球 170 个国家财产差距的比较发现, 进入新世纪以来, 全球各国内部的财产差距都呈现一个显著上升的态势, 尤其是在东亚和拉美地区, 其财产差距水平随着经济的快速发展而显著提高。同时, Davies (2010) 在对主要国家财产差距扩大的成因分析中, 发现大部分国家财产差距的扩张都伴随着市场化加速的现象, 同时政策干预的失败也是财产差距不受约束而继续扩大的重要原因。一般而言, 市场化程度越低, 居民收入参与产生财产的机会就越少, 所以因初始收入分配不均而导致的居民财产差距会随着市场化进程的加深而拉大。同时, 市场竞争的优胜劣汰本质及其“马太效应”也会导致财富的两极分化。但是, 另一方面, 财产差距的过度拉大主要还是来自于市场化进程中的制度不完善、不合理和不合法现象, 而并不是纯粹市场化本身所导致的。尤其是, 随着全球化的加速推进, 各国资本要素的边际报酬率不但没有下降, 甚至还出现显著提高的现象; 而劳动要素的边际报酬持续递减, 从而资本性收入逐渐赶上并超越劳动工资收入, 财产性收入占比在美国、欧洲大部分国家甚至达到 20%-35%, 财产差距固化的倾向愈发明显。

在中国特定的案例中, 随着经济的逐渐转型, 各种权力的货币化、腐败、市场分割和垄断都导致财产的迅速扩大, 加上经济发展和产业结构的不合理性, 从而导致某些产业、要素、领域内的生产要素价格提高, 从而为某些集

团的财产高速积累提供了可能。同时，在资产价格飞速增长的背景下，先期持有较多金融性和住房资产的居民财产迅猛增长，而没有持有这些资产居民的财产并没有什么增长，从而居民的财产分配迅速恶化。

## **六、关于居民财产差距估算的若干争论**

虽然学术界都认可中国财产差距的迅速扩张，但是对于目前财产差距水平到底在何种程度还存有争议。特别是，由于各种数据、财产定义和财产差距测量的问题，关于财产差距水平及其结构的研究还存在很多争论。针对这些问题，就有必要梳理居民财产分配研究中存在的各种问题，追踪财产研究中的动态变化，并对中国居民财产差距的大小、结构及分布等问题给予回答。正是在这样的背景下，下面在文献回顾的基础上，系统梳理财产差距研究中的各种问题，评述不同研究结果的合理性，由此总结出我国居民财产水平和差距的若干结论，并对未来的财产分配研究提供建议。

### **（一）居民财产定义的争论**

**1、分项财产的构成问题。**一般认为，居民家庭总财产是由金融资产、房产、生产性固定资产、耐用消费品价值、土地、负债和其他资产构成，而居民净财产是总财产与负债的差额。甘犁（2012）采用了总财产的概念，然而在具体测算财产存量时，大多数文献是使用净财产而不是总财产的概念，这是因为后者并不能合理地反映居民拥有财产的真实情况，而且也不能与收入分配和财产分配研究领域的国际惯例接轨（李实等，2015）。当然关于财产的分项构成问题，还存在两个争论，一是国家统计局（2003）只包括四中财产类型，金融资产、房产、经营资产和耐用消费品价值，而没有李实等（2015）中的土地、负债和其他资产等三种类型。二是在财产分项的定义上，国家统

计局（2003）把经营流动资产定义为经营资产，而李实等（2015）则把经营流动性资产定义为金融资产。两者相同的是，黄金（不包括黄金首饰）、其他工艺品和收藏品都是金融资产的一部分。另外，生产经营用家庭汽车则分别被两者定义为经营资产和生产性固定资产，而其他贵金属、黄金首饰、古玩字画、珠宝等在两者中分别是耐用消费品和其他资产。总的来看，对于不同分项财产的具体分割还存在一些争议，比如对于生产性住房如何归类，银行长期贷款如何折现，首饰黄金究竟算做哪一类，这些问题都没有一个最终一致的答案。在国家统计局（2003）中的定义中，黄金首饰属于耐用消费品，在谢宇和靳永爱（2014）中，被算做金融资产，而在李实等（2015）中则被定义成其他资产。

**2、土地财产的定义问题。**在所有分项财产中，土地是否应该看作为农村居民的财产部分，学术界有不同的观点。陈宗胜（2000）认为农民的财产不应包括土地。农户从村镇集体中承包属于国家或集体的土地来耕种的这样一种合同关系，在法律意义上不是农户自有；而且从实际操作看，农户不能像处置其他财产那样随意地买卖，所以他认为土地并不能作为农户财产的一部分。针对这一看法，李实（2000）在回应中指出，土地产权是由一系列权力所组成，从财产分配研究的角度来看，土地的收益权和剩余索取权是最为重要的。中国的农户虽然对土地没有随意处置权，但是享有较为充分的收益权和剩余索取权，因而至少拥有土地的部分产权。而且，不把土地看作为农户财产的一部分，就难以对中国农村中的财产分配和收入分配关系作出很好的说明。因此，把土地作为农村居民的财产构成是可行而且非常必要的。

**3、财产与收入的关系问题。**一般认为，收入是流量，在扣除必要的支出

后，就形成了居民的财产存量，所以收入和财产是显著正相关的。然而，在现实中收入和财产并不是这种简单的单调递增关系。收入水平高而财产水平低的情况在个人生命周期的中期达到顶峰，劳动者可能拥有较高的工资性收入，但是在扣除高额的支出后，可能并不能拥有较多的财产。同样，由于我国缺乏对存量财产的直接税收征管，因此大量的存量财产往往通过遗产的方式继续传递到下一代，从而使得后代轻松地拥有较高的财产，大量的富二代由此产生，由此财产和收入的线性关系存在背离。另外，在通过收入流量形成财产存量的同时，财产存量也同样会形成新的财产性收入，所以财产与收入的关系又通过财产性收入而再次得到加强。由于我国对居民财产性收入的统计制度不够完善，如银行存款会产生利息，但是居民当年没有把利息取出，而是继续存放银行，这样银行首期产生的利息及之后的循环利息都没有算做本期的财产性收入，由此会导致财产性收入的低估，从而财产和收入的关系会进一步扭曲。总的来看，关于这两者关系方面的研究，基本上是一个空白。

## （二）高财产群体的样本遗漏问题

在财产分配研究的所有问题中，数据是研究者最担心同时也是最容易引起争议的一点。由于不同的研究使用了不同的数据来源，研究方法也不一样，因此很难得出大家都一致认同的研究结论。总体来看，由于最高收入群体数量非常有限，因此通过简单随机抽样的方法，往往很难抽取到足够有效的样本。同时，由于高收入群体一般不太愿意配合调查，而且有较高的财产瞒报率，所以导致随机抽样方法很难真正捕捉到足够多的高财产群体，从而财产分布的研究通常都是有偏的。正是存在这样一个问题，所以全球财产分配研究的学者都在共同探讨一个问题，那就是如何在现有的基础上来完善和补充

高收入的样本问题。

**1、通过帕累托函数来补充。**由于缺乏高质量的财产数据，住户调查数据通常会成为研究者的首选，在过去的实践中也确实被最为广泛地使用（Davis et.al, 2008）。然而，使用住户调查数据来研究财产分布状况又引起不少的争论，他们认为，在当前财富积累越来越集中的背景下，最高财产群体代表性不足的问题会愈发明显，因此不论如何技术处理，使用入户调查数据来研究中国的财产分配问题所得出的结论都会严重有偏。所以很多研究者，就通过技术手段来修正传统住户调查所存在的偏差，其中一种就是利用帕累托函数来进行补充。在 19 世纪末期，帕累托从大量现象中发现，财产的分布广泛存在着幂次定律分布的情况，即在市场自由交易情况下，20%的人将占有 80%的社会财富（80/20 法则）。谢宇和靳永爱（2014）就通过对少数极富人群（如福布斯排行榜上人群）的财富进行帕累托函数估计，从而补充了住户调查中的财产数据，由此推断出完整的财产分布状况，进而估计财产分配的差距水平。

**2、通过遗产税历史数据来推断。**由于最富裕群体的样本遗漏和真实财产信息的瞒报问题，财产分配估计变得非常困难。近年来，国际财产分配的专家开始在尝试利用遗产税收数据来倒推财产分布，并取得了极大的成功，如 Atkinson（2013），Saez and Zucman（2014）创造性地收集了各国的遗产边际税率和实际缴税纪录，从而利用各国的实际税收数据尤其是房产税和遗产税来进行反推，由此获得了比较准确而又完整的富裕人群的财产数据，这样就达到补充社会精英财富数据的目的。根据这一方法，Piketty（2014）估算了美国、英国和日本等 20 多个具有完善遗产税制国家的财产差距水平，发现 18 世纪最高 10% 人群占有 60% 以上的社会总财富，在经历 100 多年持续下降

的趋势后，近年来又开始急剧上升，并有可能继续回到中世纪的社会固化状态。当然，这种估算方法虽然准确并具有较高程度的合理性，然而我国并没有遗产税制，通过遗产历史数据来倒推的方法在我国并不能实现。

**3、通过住户调查数据来调整。**一般认为，住户调查数据虽然存在高收入人群代表性不足的问题，但是对中低收入群体的捕捉还是非常准确的。所以，有研究就提出，能否通过间接调整高收入样本的方法来修订住户调查的数据。虽然高收入样本无法保证被足够地随机抽取到，从而导致高收入样本不足；但是数据调查过程中也同样存在随机误差问题，从而经常会有一定比例的异常高收入样本。由于这两个问题都是随机存在的，如果保留一部分合理的异常高收入样本，那么低估和高估的同时存在就有可能抵消一部分原来的估计误差。在利用 CFPS 数据对 2010 年居民财产分配的研究中，就发现有 0.3% 样本的财产值异常高，而且在分布曲线中出现明显突变现象。对于这些异常观测值，李实等（2015）的方法是，在剔除明显存在问题异常值的基础上，对那些不能确定存在问题的异常高收入样本予以保留。而对于同样的数据，谢宇和靳永爱（2014）则采取了另一种方法，即对所有财产异常值进行简单剔除，并采用帕累托帕累托函数对极值进行补充。然而陈彦斌等（2009）就指出，剔除这些样本以避免极端值对财产分布影响的做法，具有一定的主观性，反倒会容易低估财产分布的不平等程度，他们就没有进行这样的处理。当然，不管采用何种方式，两者最后的估计结果基本一致。

**4、通过对高收入纳税数据来修正。**由于财产分布研究中顶端样本的缺失，从而导致财产差距的低估。因此，也有研究尝试使用收入而不是财产的顶端样本来间接补充财产的顶端样本，如 Torche 和 Spilerman（2008）就尝试利用

税务部门掌握的高收入纳税数据，补充到常规的住户收入调查样本，这样得出遗漏样本与调查样本的参数关系，由此把这种参数关系类比到财产分布的研究中，从而估计出被遗漏富裕群体的分布状况。在此基础上，就可以推测出富裕人群的财产数据，从而补充到财产分布的曲线中。当然，这种方法其实也同样存在一些问题，如过往的研究基本都是从富裕样本的财产来推测收入数据，而不是反过来用收入推测财产数据，这是因为收入流量是隐性而且动态变化的，而财产是一种相对稳定的存量，核算相对更加容易。另外，收入分布中的高收入与中低收入的参数关系，与财产分布中的这种关系可能并不是一致的，因此用类比的方法把收入直接放到财产的研究中可能并不合适。当然，在认真解决这些问题的基础上，用税务部门的高收入样本来推断整体的财产分布，还是未来值得尝试的一个研究方向。

**5、通过政府行政部门数据来推断。**由于居民家庭财产的构成日趋复杂，因此很多国家尝试建立跨部门、多层次的信息联动平台，从而在行政部门间实现个人财产状况的充分共享。这种做法广泛引入各个部门的行政信息数据，如公安部门的人群分布状况、银行证券的金融资产数据、交通车辆部门的汽车资产等数据、住房建设局的详细住房数据、工商局的企业资产和经营数据、地税部门的税收缴纳数据等，从而把居民家庭的住房、税收、车辆、经营资产等财产信息有效纳入进来。由于这些政府部门的数据相对准确，数据真实性和权威性都比较高，这使得家庭真实财产的估计变得可行。一方面可以直接加总这些数据，从而来估计居民的财产分配情况，另一方面还可以利用这些数据与住户调查中的自报告财产数据进行比对，从而估计出不同财产层次家庭的瞒报率，由此推断最富裕居民的真实财产数据（姚凯，2015）。总的来

看，由于政府部门的行政数据比较准确，有较高的可信度，因此也日益成为未来估计财产分配状况的有效尝试之一。

**6、通过个体行为数据来预测。**当然还有一些方法利用个体行为和财产存量的紧密关系，来倒推居民个体的财产存量。如消费与财产的关系中，就存在财产水平越高，消费占财产存量的比例就越低，所以一些研究对财产存量水平进行分组，由此分别估计每组的消费倾向，进而预测最高财产群体的消费倾向，最后简单倒推出最富裕群体的财产存量水平（如王小鲁（2010）就采用过类似的方法）。当然，这种方法还存在一些显著的问题，如消费和财产可能没有那种稳定线性的递增关系，所以这种预测方法是行不通的（罗楚亮等，2011）。另外，还有一些行为经济学的研究提出，能否从慈善捐赠行为的数据来倒推个体的财产存量。Davies 等（2007）就认为可以收集公开的慈善捐赠信息和捐赠者的财产数据，由此对每一组别的捐赠倾向系数进行了估计，进而来预测并估计最高组的财产存量水平。除了消费和慈善捐赠的行为数据，也有些实际从业者通过实践获得的行为数据来倒推，如通过一些法律咨询从业者，获得历年去律师事务所咨询遗产问题的样本个数及当事人的财产信息，通过这些样本的财产分布，来倒推整体富有人群的财产分布曲线，由此获得对财产分配差距的简单估计。

### （三）财产差距估计结果的有关争论

#### 1、利用 CHIP 数据的估计结果

从上世纪 80 年代末以来，一些民间住户调查开始收集有关居民财产方面的信息和数据，构成了中国居民财产研究的主要数据来源。中国社会科学院经济研究所收入分配课题组于 1988 年进行了第一次中国住户收入调查（该调



查被国际上称之为 CHIP), 其中较为完整地收集了农村居民的财产信息。利用这方面的数据, Mckinley(1993)考察了 1988 年农村居民财产的分布情况, 成为早期研究中国居民财产分配方面的一篇重要文献。在后续的住户调查中, 他们更加全面地收集了居民财产方面的信息, 如 1995 年和 2002 年的住户调查不仅收集了住户金融资产, 生产性资产, 耐久消费品价值等方面的信息, 而且收集了与房产价值相关的信息, 为系统估计居民户的财产总额和净值提供了基础。利用这些数据, 李实、魏众、古斯塔夫森(2000)考察了 1995 年中国城镇居民财产分布的情况并进行了财产函数的估计, 得出结论认为 1988 年、1995 年中国财产差距的基尼系数分别为 0.34 和 0.40。这两篇文献填补了关于我国财产分布研究的空白, 其利用微观调查数据测量了我国财产总量及其分布结构, 并给出了我国财产差距较为准确的估计, 为理解 80 年代末和 90 年代初中国居民财产分配的特点提供了经验证据。利用 CHIP 1995 和 2002 调查数据, 一些学者发表了一系列学术论文, 如李实等(2005), 赵人伟和丁赛(2008), Meng(2007), Li and Zhao(2008), 罗楚亮等(2009), 从而发现在两次调查年份之间中国居民的财产价值出现了较快增长, 7 年期间总财产净值的年均增长率为 11.5%; 与此同时, 居民财产差距出现了较为明显地扩大趋势, 而且这一扩大趋势主要来自于城乡之间差距的急剧拉大。例如, 1995-2002 年间, 农村居民的财产年均增长率仅为 1.8%, 而城市居民财产的年均增长率高达 18.9% (Brenner, 2001)。总的来看, 这些研究利用较为统一的财产定义和分类标准, 对 80 年代末至新世纪初中国居民财产增长和分布的基本格局做了有价值的分析。然而, 这些研究也同样存在或多或少的问题, 如在估算居民财产的分配差距时, 并没有考虑到城乡之间及地区间购买力的

差异，从而在一定程度上高估了城乡之间甚至全国的实际财产差距；用住户调查数据来估算财产差距水平仍然没有从根本上解决高收入样本被低估的问题；不同年份间的调查仍然属于截面数据，从而无法对财产流动性和代际差距问题进行研究。

## 2、国家统计局的分析结果

除了非官方的财产调查外，国家统计局城市调查总队也曾于 2003 年在河北 8 个省（直辖市）抽取了 3997 户居民家庭作为有效样本户，从而分析了城市居民财产的基本情况，结果发现我国 2002 年城市居民家庭财产户均总值为 22.83 万元，其中家庭金融资产为 7.98 万元，占家庭财产的 34.9%；房产为 10.94 万元，占家庭财产的 47.9%；家庭主要耐用消费品现值为 1.15 万元，占家庭财产的 5%；家庭经营资产为 2.77 万元，占家庭财产的 12.2%。而且依据这套调查数据估计出来的城市居民财产差距的基尼系数为 0.51（国家统计局城调队，2003）。

然而，这项调查对于研究中国居民财产的整体格局是不够的。首先，它只研究了城市层面的财产分布，而没有对农村的财产分配状况做出分析，更谈不上对全国的财产分布做出研究；其次，在城市财产调查中，它只收集了金融资产、住房、耐用消费品和经营性资产等四类分项财产的信息，遗漏了家庭负债、其他资产等分项财产，而且关于经营资产的定义也与传统意义上的生产性固定资产存在差别，从而造成了其财产定义难以和国际标准进行比较。而且，这项研究也没有就高收入样本的代表性问题作出回答，对财产流动性、城乡差距和地区差异性问题也都没有涉及。与此相比，CHIP 调查数据更加适合研究中国居民财产分布的基本格局。

### 3、财产专项调查数据的估计结果

由于没有对富裕群体的代表性问题做出回应，专门针对较高收入群体的“投资者行为调查数据”随后产生。陈彦斌等（2009）就利用北京奥尔多投资咨询中心2005年和2007年“投资者行为调查”的数据，对这两年城镇居民财产差距做了分析。其估计结果显示，两年中最富有1%家庭所持有的财产份额都超过8%，最富有5%和10%家庭所持有的财产份额也都分别超过了23%和36%。相反，在穷人群体中，最贫困10%家庭的财产持有份额为负；2005年城镇家庭负财产持有比例为2.22%，而2007年则达到了5.43%。而且，2005年中国城镇居民财产分布的基尼系数为0.56，而2007年则提高到0.58，从中显示出城镇居民财产分布的不平等程度仍在逐渐扩大。然而，由于该项调查的主要目的在于研究投资者行为而不是财产分布情况，所以在财产问卷填写时出现了较多的遗漏问题，缺失值过多；更重要的是，该文献还只是研究了城镇居民财产分布的现状，并且样本量较少（如2007年只有1123个），从而无法对全国性的财产分布做出有效推断；另外，不同年份和地区的价格及消费水平差异方面也完全没有考虑。

除上面的调查之外，还有研究专门收集了现实中可能最富裕人群的财产数据，由此推断居民家庭的财产分布。如 Credit Suisse（2010）就利用了福布斯排行榜中的财产专项数据，估计了中国居民的财产存量及分布情况，并进行了国际比较。平均来看，2010年中国成年人平均拥有的财富存量为17126美元，财产差距的基尼系数为0.69；而美国和加拿大同期财产基尼系数为0.61左右，非洲国家平均则不到0.495，均远低于我国。而且，在美国、加拿大和非洲大部分地区中，居民财产中房产价值比重是趋于下降的，而中国的情况

则是迅速上升。但是，这项研究存在的问题是，现实中实际收集到的人群可能并不是最富裕人群，而且通过这种方法来概算财产存量和分布也缺乏方法学依据，同时该文财富的定义跟传统意义上的财产概念存在较大区别；而且在对样本的处理上，该文献也只是考虑了成年个体的财富存量，而不是所有家庭个体的人均财产水平。

#### 4、其他住户调查数据的研究成果

虽然近年来的研究，在尝试用各种方法来处理高收入样本的代表性问题，也取得了一些研究成果。然而实践证明，这种尝试也仍然存在诸多问题，所以最近的研究又开始回归传统的微观调查数据。如甘犁等（2012）就利用微观调查数据估算了中国居民财产的一些相关指标，得出 2010 年中国城市家庭财产平均值为 247.6 万元，其中金融资产 11.2 万元、其他非金融资产 145.7 万元、住房资产 93 万元。然而该文仍然存在的一个问题是，在家庭总体而不是个体平均意义上计算财产差距，与传统文献和国际标准不太一致；而且该文献剔除了负值和零值的样本，从而明显高估了居民财产的存量情况；再次，虽然该研究测算了居民家庭财产并由此估算了居民宏观资产负债表，但是对于居民财产差距的具体来源、构成都没有进行分析，从而也对财产差距扩大的来源没有做出解释。另外，人均财富为美国 6 倍的结果，引起了国内外媒体的较大关注，也引发了很多的质疑声音<sup>7</sup>。最近关于财产分布的文献则来自于谢宇和靳永爱（2014）的研究，他们利用中国面板调查数据（CFPS）分析了中国家庭的财产水平、分布、结构及其主要的社会决定因素。从中发现，2012 年全国家庭净财产均值为 43.9 万元，25%、75%分位的家庭财产分别为

---

<sup>7</sup> 见姚树杰的批评《城市户均资产 247 万透视学术糟粕和浮躁》，2012 年 9 月，[http://blog.sina.com.cn/s/blog\\_66ccfca601016ppc.html](http://blog.sina.com.cn/s/blog_66ccfca601016ppc.html)。

6.3 和 34.7 万元，顶端 10% 和 1% 的家庭财产分别为 73.6 和 117.6 万元，而最高 1% 分位的家庭财产则在 324.5 万元以上，家庭净财产的基尼系数达到 0.73。

当然，除了单独年份的截面研究，李实等（2015）还利用 CHIP 和 CFPS 数据作了区间上的比较，对两个年份间中国城乡居民的财产存量及其分布状况进行了描述，并对财产差距变化及其成因进行了分析。从中发现，2002 年和 2010 年我国家庭人均净财产现值为 14.3 万元和 3.2 万元，这期间上升了 4.5 倍；2002 年和 2010 年财产差距基尼系数分别为 0.639 和 0.7581，期间增长了 41%；2002 年和 2010 年，房产是我国家庭财产的主要组成部分，房产占家庭人均净财产的比例分别为 53.5% 和 75.4%<sup>8</sup>，期间房产占总财产的比重提高了约 18%，房产价值则提高了 6 倍。而且，在剔除房价因素后财产差距的不均等程度有了大幅度下降，居民净财产的基尼系数由之前的 0.739 下降至 0.663，降幅超过 10.3%。所以他们总结认为，在不到十年的时间内，我国居民的财产水平、财产结构和财产分布都出现了显著变化，如财产存量快速增加、财产差距迅速扩大、财产结构非常畸形、财产分配严重极化等，这会对我国社会结构和经济发展带来重大影响。

表9 中国居民财产差距的实证研究文献

作者	研究内容	数据	样本时期	财产定义	数据处理方式	财产差距基尼系数	主要结论
1 Mckinley (1993)	农村财产分布特点	仅农村 CHIP	1988	家庭净财产	截面数据，没有地区间 PPP 调整	1988年农村和全国为 0.34，农村为 0.31	财产差距小于收入差距。农村居民财产水平远低于城市
2 李实，魏众，古斯塔夫森	城市居民财产分布	仅城市 CHIP	1995	家庭人均净财产，房产价值建立在所有公有	截面数据，没有地区间 PPP 调整	1995年全国为0.40，城市为0.52	财产差距开始倒转并高于收入差距。城镇财产增长率明显高于

<sup>8</sup> 这种财产结构在其他国家是不多见的。在 2004 年底，英国住房资产占净财产的比例为 41%，而这一数字在美国同年只有 39%（Muellbauer，2007）。

(2000)				住房全部私有化基础上			农村, 农村财产分配更不平等
3 Brenner (2001)	农村居民财产分布	仅农村CHIP	1995	人均净财产, 剔除零或负样本, 不将公有住房看作自有财产	截面数据, 没有地区PPP调整	1995年农村为0.33	农村财产差距高于城市差距; 同时, 农村财产存量远低于城市
4 国家统计局城调队 (2003)	城市财产存量占有情况	仅城市调查数据	2002	人均净财产, 但仅包括家庭金融资产、房产、耐用消费品现值和家庭经营资产。且保留零或负值样本	截面数据, 没有进行地区间PPP调整	2002年48.5%的财产在15-30万元间, 34.8%在15万元以下, 16.7%在30万元以上	城市居民财产户均总值22.83万元。户均家庭金融资产达7.98万元。在财产构成中, 房产的比重最高, 占家庭总财产的47.9%
5 Meng Xin (2007)	城市居民财产分布	仅城市调查数据	1995, 1999, 2002	家庭人均净财产, 剔除零或负值样本	截面数据, 没有进行地区间PPP调整	1995、1999和2002年人均净财产基尼系数0.50, 0.52, 0.56	1995-2002年期间财产分布差距几乎没有什么变化, 财产增加主要来自于非储蓄财富的积累
6 李实, 魏众, 丁赛 (2005)	财产分布及其原因	全国CHIP	1995 2002	家庭人均净财产, 剔除零值或负值样本	利用CPI调整, 没有地区间PPP调整	1995年0.40; 2002年为0.55	财产基尼系数扩大了38%; 城乡差距占所有财产差距比例扩大至37%
7 Li Shi and Zhao Renwei (2007)	财产分布差距变化	全国CHIP	1995 2002	家庭人均净财产, 剔除零值或负值样本	利用CPI调整, 没有地区间PPP调整	1995年0.40; 2002年为0.55	全国财产差距扩大主要来自城乡之间财产差距的扩大
8 罗楚亮, 李实, 赵人伟 (2009)	财产分布的国际比较	文献梳理数据	1995 2002	家庭人均净财产, 剔除零值或负值样本	CPI年度间调整, 没有地区间PPP调整	1995为0.40; 2002年为0.55, 高于同类国家	财产分布不均等程度不是很高, 但扩张速度非常快。财产差距高于全球大多数国家
9 李培林等 (2008)	财产变化情况	全国宏观汇总数据	2006	总财产净值, 剔除零值或负值样本	截面数据, 没有地区间PPP调整	2006年全国为0.686, 城镇为0.45	财产差距继续扩大, 但速度放缓
10 陈彦斌等, (2009)	房价、储蓄率和财产不平等	Aronad数据, 仅城市居民	2005 2007	家庭而非个体财产, 保留负值样本, 侧重分析房产	两轮截面数据, 没有年份和地区调整	2005年城市为0.56, 2007年城市为0.58	财产差距小幅增加。从数据处理和测量方法方面进行了改进
11 甘犁等 (2012)	仅城市财产占有情况	仅城市CHFS	2010	家庭财产总量, 剔除零值或负值样本	利用截面数据, 没有地区间PPP调整	2011年城市家庭247.6万资产, 人均均为美国6倍	在城市居民资产中, 住房资产比重最高, 其次为非金融资产和金融资产
12 谢宇和靳永爱 (2014)	财产结构、分布和变动情况	全国CFPS 2010年和2012年	2010 2012	家庭财产总量, 对异常的房产值进行插值, 并	面板数据, 有CPI调整, 没有地	2012年全国家庭净财产均值为43.9	财产不平等在迅速提高, 城镇房产占总财产比例为80%。房产

	况			利用帕累托函数进行处理	区间PPP调整	万元，基尼系数为0.73	不平等是我国财产不平等的主要因素
13 李实等 (2015)	全国财产总量、结构、分布及两年变化解析	全国CHIP 2002和全国CFPS 2010	2002 2010	家庭人均净财产，保留零或负值样本，处理了财产异常值	利用CPI和PPP进行年份和地区间调整	2010年基尼系数为0.739，农村为0.706，城市为0.632	家庭人均资产现值为14.2万元，财产存量快速增长，财产差距极化。房产占比快速提高，财产结构畸形

资料来源：作者根据文献整理。

#### (四) 有关财产差距争论的几个结论

在对财产水平和财产差距进行估计的过程中，由于高收入样本的代表性不足问题，富裕人群的财产水平和财产分布成为研究中的难题，而且在实际的研究中，由于采用了不同的处理方法，从而历史文献在同一个对象方面就存在显著的估计差异。针对这个问题，本文系统梳理了国内外关于财产的定义分类、数据来源和估计方法等文献，也比较了不同处理方式所发现的不同结论，由此总结了我国居民财产差距研究中的几个共同结论，并对未来的财产研究提出了建议。

**1、帕累托函数和遗产税数据是估计财产差距的有效方式。**通过梳理各国的研究文献和我国的实际情况，我们发现利用帕累托函数来估计富裕人群的财产分布情况，具有方法学基础，同时也被各国学者所接受，因此成为各国估计财产差距的普遍方法。另外，在实际估计过程中，学者根据各国的具体情况，有针对性地利利用遗产历史数据开发出一套方法，来间接估计财产分配状况。这种思路简单易行，而且估算方法也相对可靠。然而，它只适用于有遗产税制和遗产历史数据的国家，对我国来说却并不适用。

**2、使用住户调查数据来估计财产差距是次优选择。**虽然使用住户调查数据会存在各种形式的财产差距低估现象，然而在不可能拥有真实完美财产分布数据的情况下，住户调查数据仍然是一个现实的选择。在实际估计过程中，

高收入住户进入样本框偏低的偏差，会被样本中的异常高收入样本所抵消一部分，因此使用住户调查数据来估计财产差距仍然是次优的选择。尤其是，在大家更加关心财产水平变化趋势和财产分配动态演变的情况下，住户调查数据中富裕群体被低估的问题，就变得不那么重要。

**3、行政部门间的合作是未来财产差距估计的有效尝试。**由于行政部门的实际工作数据相对比较准确，数据真实性和权威性都比较高，而且部门间的数据还可以相互验证，因此成为估计真实财产水平的有效工具。而且，政府间的行政部门数据，还可以与居民调查中的自报告财产数据进行比对，从中估计出不同财产层次家庭的瞒报率，由此推断最富裕居民的真实财产数据。总的来看，由于这些实际工作部门的行政数据比较准确，有较高的可信度，因此也日益成为未来估计财产分配状况的有效尝试之一。

**4、准确估计居民财产差距需要处理好的几个关系。**在估计财产差距的研究中，我们需要准确处理好以下几个关系，一是财产的定义和归类问题，需要区别好资产、财产和财富的关系，需要把居民的财产定义与国际标准接轨，否则就不可能具有全球比较的意义；二是要处理好财产总量与财产分项、财产与收入、财产与就业、财产与消费、财产与个体行为之间的关系，并合理利用这些变量之间的潜在关系，从而间接推断高收入群体的财产分布状况；三是要充分利用财产水平与人口学特征间的关系，把个体的财产变量与家庭其他成员的相关信息进行比较，从而有效地剔除异常值并对财产水平和财产差距进行准确估计。

## **七、关于我国居民财产分配变化的几点总结**

在估计我国居民财产分配差距的过程中，虽然不同的文献得出了一些显



著不同的结论，但是综观这些研究，我们从中还是能发现一些共同的结论。

一是，这一时期中国居民的财产价值出现了高速增长，人均财产价值的增长率超过了人均国民收入和人均可支配收入。二是，居民财产差距的扩大速度也是超常的，中国已成为世界上财富分配高度不均等的国家之一。三是，中国居民的财产结构发生了很大的变化，财产持有形式越来越向房产集中，金融资产的比重明显下降，而生产性固定资产则变得无足轻重。四是，房价对财产增长和财产差距具有显著的负面作用，正如一般的通货膨胀更不利于低收入人群一样，房价上升也往往会更加不利于无产者和少产者人群。

### **（一）居民的财产价值出现了高速增长和显著分化**

在 2002-2012 年间，中国居民人均财产价值的增长率超过了同期的人均国民收入和人均家庭可支配收入，在短短的十年时间内翻了两番以上。同时，居民财产分布差距的扩大速度也是超常的。用各种不均等指数衡量的全国，城镇内部，农村内部和城乡之间的居民财产差距都出现了显著扩大。2012 年全国居民财产差距已达到很高的水平，中国目前已成为世界上财富分配高度不均等的国家之一。

### **（二）居民的财产结构越来越向房产集中**

在房价的助力下，不论在城镇还是农村，房产价值占总财产的比重已达到超高的水平。与此相对应的是金融资产所占比重出现较大幅度的下降；而其他资产形式，尤其是生产性固定资产所占的比重则变得无足轻重。在房产价值比重上升的同时，房产价值的集中度也在上升，使得其成为推动总财产差距扩大最主要的结构性因素。而且，房价也成为推动居民财产升值和差距扩大的重要原因。正如一般的通货膨胀更不利于低收入人群一样，房价上升

也往往会更加不利于无产者和少产者人群。

### （三）居民财产差距迅速扩大

2002-2012 年间，中国居民的财产差距迅速增加，2012 年全国居民财产分布差距基尼系数已达到 0.739，中国已成为世界上财富分配高度不均等的国家之一。一般而言，市场化程度越低，居民收入参与产生财产的机会就越少，所以因初始收入分配不均而导致的居民财产差距会随着市场化进程的加深而拉大。同时，市场竞争的优胜劣汰本质及其“马太效应”也会导致财富的两极分化。但是，另一方面，我国财产差距的过度拉大主要还是来自于市场化进程中的制度不完善、不合理和不合法现象，而并不是纯粹市场化本身所导致的。特别是，在中国经济转型的过程中，各种权力的货币化、腐败、市场分割和垄断都会导致财产的迅速扩大，加上经济发展和产业结构的不合理性，从而导致某些产业、要素、领域内的生产要素价格提高，从而为某些集团的财产高速积累提供了可能。同时，在资产价格飞速增长的背景下，先期持有较多金融性和住房资产的居民财产迅猛增长，而没有持有这些资产居民的财产并没有什么增长，从而居民的财产分配迅速恶化。

### （四）未来财产差距仍会持续扩大

虽然近年来房价的持续增长导致了财产差距的飞速扩张。然而，纵然在完全扣除房价因素后，我国居民财产差距仍然具有显著扩大的趋势；而且，财产结构不太合理，富有人群占有过高的财产份额；同时，耐用消费品和生产性固定资产在总财产的占比过低，体现在居民生活水平提高和经济周期性再生产的比例仍然不足。最重要的是，财产存量显著扩张的背景下，财产性收入在整体收入中的占比也明显增加，从而会进一步扩大收入差距，最终收

入差距和财产差距可能会出现互为加深和固化的情形。

### **（五）居民财产差距迅速扩大所带来的影响**

对于其他国家来说，要经历中国这样一个财产差距的扩大速度，也许要经历几十年甚至上百年的历史，而对于中国来说只用了不到十年的时间。虽然我们现在还难以估计它对社会稳定所带来的影响，但是它对社会公众所带来的心理冲击是不能低估的。特别在部分人群财产来源的合法性受到质疑的情况下，过大的社会财富差距以及差距的快速扩大无疑会成为影响社会不稳定的潜在危险因素。

## **八、调节居民财产差距的政策建议**

对于其他国家来说，要经历中国这样一个财产差距的扩大速度，也许要经历几十年甚至上百年的历史，而对于中国来说只用了不到十年的时间。虽然我们现在还难以估计它对社会稳定所带来的影响，但是它对社会公众所带来的心理冲击是不能低估的。特别在部分人群财产来源的合法性受到质疑的情况下，过大的社会财富差距以及差距的快速扩大无疑会成为影响社会不稳定的潜在危险因素。因此，为了有效管控财产差距继续扩大的风险，提出以下几点政策建议。

### **（一）拓宽居民财产投资渠道**

我国居民金融财产收益主要来自储蓄存款，其它投资渠道较少。要在风险可控的情况下，拓宽直接投资渠道。加快金融产品和金融工具创新，提高居民的理财水平。改善金融服务，构建广大群众收入来源多元化、风险结构异质化、资产存量组合化的理财平台。而对于农村居民来说，还要赋予农民物权性质的土地产权，实现农地产权的商品化和货币化，促进土地流转。通

过土地入股、建立实业公司或发展土地股份合作制的方式，努力增加农村居民的财产性收入。

## （二）努力增加居民财产性收入

发达国家的发展经验表明，当人均 GDP 突破 2000 美元，财产收入就会逐渐成为居民重要收入来源。我国目前人均 GDP 已达到 5432 美元，尽管近些年居民财产收入增长较快，但占居民总收入的比重仍然较小。为提高居民收入，就要创造条件提高居民财产收入，让更多的农村居民通过金融资产、房产和土地来拓展财产性收入来源。保护居民在金融市场上的投资收益权，鼓励居民积累财产，扩大社会财富，培育中等收入阶层，逐步形成“橄榄型”的社会分配结构。

## （三）有效管控房价快速上涨

正如一般的通货膨胀更不利于低收入人群一样，房价上升也往往会更加不利于无产者和少产者人群。在中国出口不振和地方经济困难重重的背景下，房地产仍然是很多地方重要的产业之一。对地方政府来说，土地是地方政府一项重要的收入来源，房市一旦疲弱，土地收入减少，一些财政较弱城市的抗风险能力就会相应减少，地方政府的偿债风险也会极大提高，这也是地方政府不愿调控、打压房产泡沫的直接原因。然而，如此之高的房价必然不能长久持续。一旦房价下跌，则将造成与之相关的所有资金链条的断裂，引发经济危机。所以，要减少经济陷入危机的风险，就必须调控房地产市场。当前，房产之所以让人趋之若鹜，其中一个重要的原因是银行存款利率太低，而金融资产的投资渠道并不十分普及。如果家庭的非房产投资能够获得足够的回报率，如达到资本的净收益率 8% 左右，则 10% 左右的房价增速将不会引

起投资性住房需求的大幅增加，因此需要制定政策来提高资本市场开放程度，使房产不再成为唯一可供投资的高回报资产。另外，还可以开征遗产税、房产税等，增加投机性房产持有成本，并适当减免其他方面的税收，以此来降低投资性住房需求。总的看来，要真正扭转财产差距的飞速扩大趋势，仍然要坚持市场化方向，加大体制机制改革力度，破除影响财产分配改革的障碍，从而让市场在资源配置和结构调整中发挥决定性作用。

#### **（四）加强金融市场体系建设**

当前，我国居民的财产性收入主要来自于银行存款利息、股票分红等金融市场。未来要进一步增加居民财产性收入，必须要稳定金融市场。加快发展直接融资，改变全社会投融资体系过度依赖银行的局面，深化新股发行制度市场化改革，抓紧完善发行、退市和分红制度。完善企业信息披露制度，维护市场正常秩序，加强证券市场诚信和透明度建设，建立新股上市时分红事项提示制度，提升上市公司对股东的回报，强化投资者回报和权益保护，切实维护中小企业投资者利益。深化利率市场化改革，适当缩小商业银行利差幅度。择机出台存款保险制度，保护存款人利益。促进居民金融资产投向实体经济，开展民间资本管理公司和民间借贷登记服务中心试点。研究开展个人境外直接投资试点。

#### **（五）建立财产税的直接调控政策**

在我国居民财产差距较大的情况下，少数人积累了高额的社会财富，财产性收入的分布也开始严重分化，从而收入差距和财产差距互为加深，社会固化风险凸显。因此，必须要研究建立直接税下的收入累进税制，通过开征财产税，对高收入阶层及带来的财产差距进行调节。建立房地产调控系统和

措施，降低居民财产中房地产过高比重，引导居民收入的积累部分更多投向实业和科技创新。要研究开征遗产赠与税，对极高的财富代际传递进行调控，从而严防下一代不劳而获就能轻松地成为社会财富精英。特别是，当前富二代问题日益成为社会存在的事实，穷人也日益缺乏向上层社会流动的通道，因此必须从遗产税、不动产转让税等财产税角度对财富传承进行强力调节，这对出台遗产税、房产税等政策提出了急切呼声。

#### （六）建立居民存量财产的统计调查制度

我国目前尚没有居民存量财产的调查统计制度，因此缺乏对居民财产总量、结构及其分布的基本了解。而且，纵然存在金融性财产的估计，但往往是从某一方面进行的，缺乏对这些统计信息的综合分析，影响了系统掌握财产分布的数据，影响了政策措施的管控与协调。另外，在财产性收入比重还将得到提高的背景下，收入差距和财产差距的关联性会进一步增强，因此对工资分配、收入分配和财产分配进行联动研究是非常迫切的，而这一切都离不开基本的居民财产的调查统计制度建设。

#### 参考文献：

- Atkinson, Anthony (2013). *Wealth and Inheritance in Britain from 1896 to the Present*, Working paper.
- Brandt L, Holz C.A. "Spatial Price Differences in China: Estimates and Implications". *Economic Development and Cultural Change*, 2006, 55(1), pp.43-86.
- Brenner, Mark (2001). Re-examining the Distribution of Wealth in Rural China. In Riskin, Carl, Renwei Zhao, Shi Li (ed.) *China's Retreat from Equality: Income Distribution & Economic Transformation*. New York : M.E. Sharpe.
- Credit Suisse Research Institute. *Global Wealth Data Book*, 2010, www.credit.suisse.com.
- Davies, James B., Sandström Susanna, Shorrocks Anthony, Wolff E. N. "The World Distribution of Household Wealth", *WIDER Discussion Papers*, World Institute for Development Economics (UNU-WIDER), No. 2008/03.
- Davies, James B., Sandström Susanna, Shorrocks Anthony, Wolff E. N. (2010) "The Level and Distribution of Global Household Wealth". *The Economic Journal*, 2010, 121

- (March), 223-254.
- Davies, James et al. (2006). *Estimating the World Distribution of Household Wealth*. Paper presented at the 29th General Conference of The International Association for Research in Income and Wealth, Joensuu, Finland.
- Li Shi and Zhao Renwei. “Changes in the Distribution of Wealth in China 1995-2002”, Working Paper Series UNU-WIDER Research Paper, 2008, World Institute for Development Economic Research (UNU-WIDER).
- Li, Shi; Renwei Zhao (2008). Changes in the Distribution of Wealth in China 1995-2002. World Institute for Development Economic Research Paper.
- Li, Shi, Wan Haiyuan (2015). Evolution of wealth inequality in China. *China Economic Journal*, 2015,8(3) , pp.264-287.
- McKinley, Terry (1993).The Distribution of Wealth in Rural China, In Keith Griffin & Renwei Zhao (ed.), *The Distribution of Income in China*. London: Macmillan Press, pp.116 -134.
- Meng, Xin. (2007). “Wealth Accumulation and Distribution in Urban China”, *Economic Development and Cultural Change*, 2007 vol. 55, pp 761-791.
- Muellbauer, John (2007). Housing and Personal Wealth in a Global Context. UNU-WIDER Research Paper.
- Piketty, Thomas (2014). *Capital in the Twenty-First Century*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Pyatt, G., Chen, C. N., and Fei, J. “The Distribution of Income by Factor Components”, *Quarterly Journal of Economics*, 1980, Vol .95. 451-473.
- Saez, Emmanuel & Gabriel Zucman (2014). The Distribution of Wealth, Capital Income and Rates of Returns in the U.S. Since 1913. Working paper.
- Shorrocks , A. F. “Inequality Decomposition by Population Sub-groups”, *Econometrica*, 1984, 52. pp.1369 -1385.
- Torche, Florencia, & Seymour Spilerman (2008). Household Wealth in Latin America, In James Davies (ed.), *Personal Wealth from a Global Perspective*. Oxford: Oxford University Press.
- Xie, Yu & Xiang Zhou (2014). Income Inequality in Today’s China. *Proceedings of the National Academy of Sciences*. 19, pp.6928-6933.
- 陈彦斌、霍震、陈军（2009），《灾难风险与中国城镇居民财产分布》，《经济研究》，第11期，第144-158页。
- 陈宗胜（2000），《中国居民收入分配的深入研究》，《经济研究》，第7期，第68-72页。
- 甘犁等（2012）：《中国家庭金融调查报告.2012》，西南财经大学出版社。
- 国家统计局（2013），《2003至2012年中国基尼系数》，  
<http://politics.people.com.cn/n/2013/0118/c1001-20253603.html>。
- 国家统计局城市调查总队（2003），《财富，小康社会的坚实基础》，太原：山西经济出版社。
- 李培林、陈光金、张翼、李炜主编（2008）：《中国社会和谐稳定报告》，北京：社会科学文献出版社。
- 李实（2000），《对收入分配研究中几个问题的进一步说明》，《经济研究》，第7期，第72-76页。
- 李实、魏众、丁赛（2005），《中国居民财产分布不均等及其原因的经验分析》，《经济研

- 究》，第6期，第4-15页。
- 李实、魏众、古斯塔夫森（2000），《中国城镇居民的财产分配》，《经济研究》，第3期，第16-23页。
- 罗楚亮、李实、赵人伟（2009），《中国居民的财产分布及其国际比较》，《经济学家》，第9期，第90-99页。
- 罗楚亮、岳希明、李实（2011），《对王小鲁灰色收入估算的质疑》，《比较》，第1期。
- 王海港、周开国（2006），《中国城乡居民收入分配的不平等程度被低估了吗——基于帕雷托分布的检验》，《统计研究》，第4期，第8-15页。
- 王小鲁（2010），《灰色收入与国民收入分配》，《比较》，第48期。
- 谢宇、靳永爱（2014），《家庭财产》载于《中国民生发展报告2014》，北京：北京大学出版社。
- 姚凯（2014），《用新型核对机制保障民生政策实施公平公正》，《红旗文稿》，2014年第16期。
- 赵人伟、丁赛（2008），《中国居民财产分布研究》载于李实，史泰丽，古斯塔夫森主编《中国居民收入分配研究III》，北京：北京师范大学出版社。