

这是作者@木木山高 的第40篇文章欢迎转发、转载，但请保留全部完整的信息，包括这一部分。希望你能只字不差地读完这篇文章，只字不差地阅读对于每个人都是非常重要的一项技能。

前几天看了一篇文章，名字叫How much money you need to be rich in Australia。

翻译成中文意思就是：在澳洲，有多少钱（资产）才算富人？

这篇文章发表在2019年的澳洲主流媒体上，从作者的名字和头像来判断，作者可能也是一名华人或华裔女性。

虽然这篇文章使用的数据都是2019年之前的数据，但是仍然可以从这篇文章中获取一些非常具有参考价值的信息。

而且这篇文章中的大部分数据，都是来源于澳大利亚统计局（ABS）的数据，所以数据真实性和可靠性相对都是比较高的。

我写这篇文章，其实就是想让我自己和我的读者了解一下，澳洲真实的财富水平是怎么样的。

因为网上那些无脑自媒体产出的垃圾信息太多了，胡乱吹嘘的信息太多了，让人眼花缭乱，失去了判断标准和识别能力，容易让人迷失方向。

这次我们不需要道听途说了，就直接看看澳洲主流媒体和澳洲统计局（官方）如何给澳洲人的财富划分等级。

朋友们看完这篇文章之后，根据自己的情况，也可以大致判断自己目前处于哪个等级，然后达到什么样的标准就可以升级到更高等级，就会有更清晰的奋斗目标了。

有澳元资产的朋友可以直接对号入座，没有澳元资产的朋友，也别担心，可以用自己在中国的人民币资产来对比一下。

举个例子，我在中国有1亿人民币资产，那换算一下，如果在澳洲的话，我也大概知道自己处于哪个财富阶层。

所有的货币单位，我都会给出澳币和人民币两个参考值，方便大家更直观的对比和比较。

注：因为澳元/人民币汇率这几年一直在4.5-5.3之间波动，为了方便省事，所以本文所有换算结果，都是按照1澳元=5人民币来计算。

更简单一点说就是在原有澳元数字的基础上乘以5，就得出人民币的数值。

根据澳大利亚统计局（ABS）的调查数据显示，澳洲家庭平均财富从2005-2006年度的约749000澳元（374.5万人民币）增长至2017-2018年度的约102万澳元（510万人民币）。

家庭财富净值的计算方法是：将家庭拥有的所有资产相加，然后减去住房贷款等债务的数额。

家庭财富净值=房产价值+现金+股票+基金-房贷

之前我一直说，北京、上海、深圳这几个超一线城市，很多本地居民的生活水平，已经赶上或超越发达国家居民了。

很多人说，你别瞎吹了。

其实根本不是瞎吹，不要妄自菲薄，这已经成为事实。

2017-2018年度，澳洲家庭平均财富约102万澳元（约510万人民币），这是什么概念呢？

这就是北京、上海、深圳一套无贷款老破小房子的水平。

老破小就是指楼龄20年左右，面积40-60平方米，城市里面最普通的居民住宅小区。

其实京沪深很多老破小可能还不止510万，核心位置的老破小可能要600万-700万了。

意思就是在京沪深，只要有一套最普通的老破小，就达到澳洲家庭平均财富的水平了。

有的本地居民家庭还不止1套房子，有的甚至是2套、3套、4套，那就是远远超过澳洲家庭平均财富水平了。

除了京沪深，其他直辖市或其他省会城市，房价会低一些，就算没有京沪深这么贵，那2套房子也达到510万人民币这个标准了。

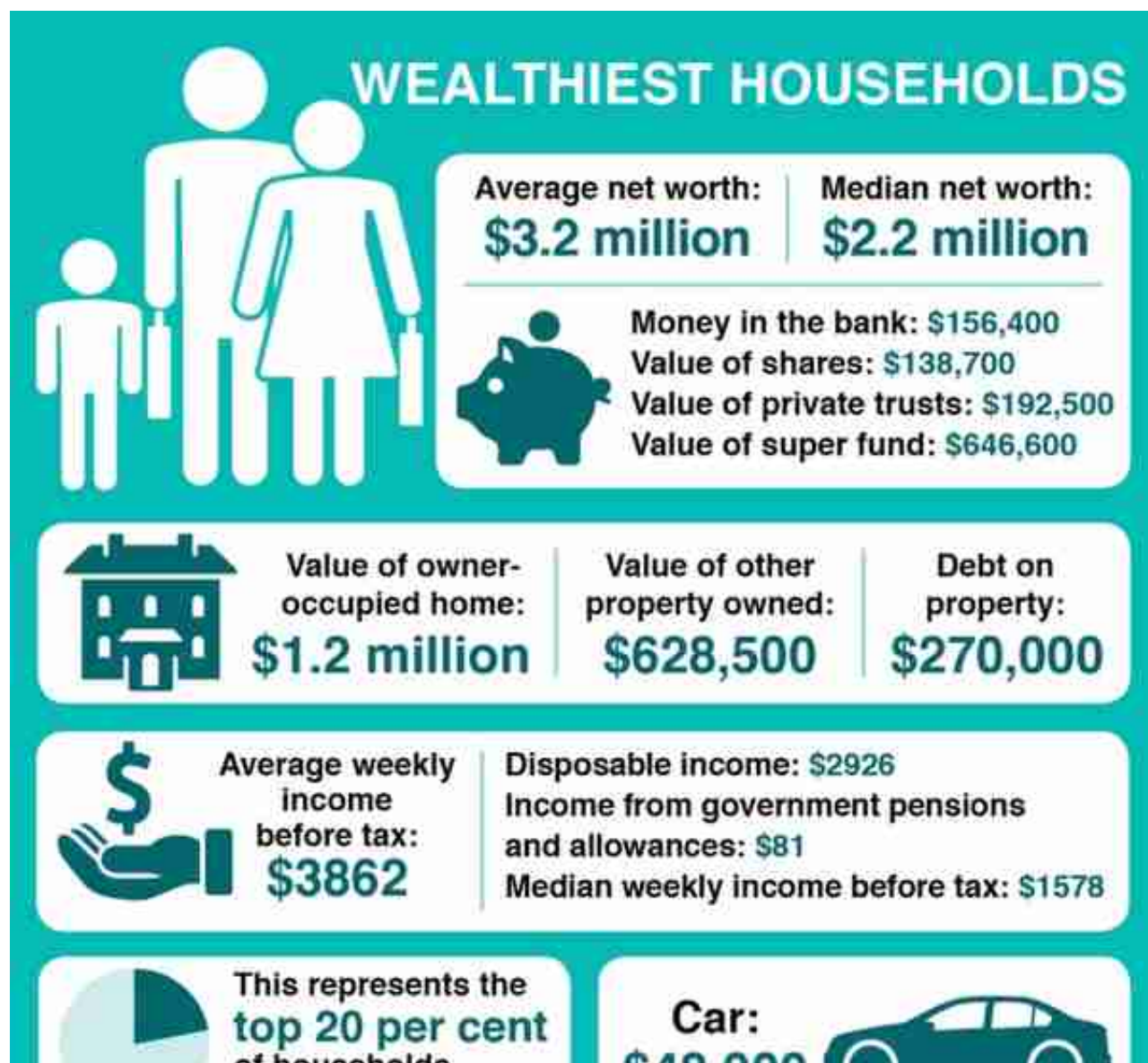
无论在哪里生活，住房开销都是大项目，只要住房问题解决了，钱就可以花在其他方面来满足各种生活需求，生活水平自然也就上去了。

看完这个数字，再结合我之前说的话，北京、上海、深圳这几个超一线城市，很多本地居民生活水平，已经赶上或超越发达国家居民了，你觉得这还算瞎吹么？

当然不是。

澳大利亚统计局，按照家庭财富净值，将澳大利亚人口分为5个等级，每部分占总人口的20%。

澳大利亚的家庭，以哪些方式持有财富呢？



Average net worth平均净值：320万澳元（1600万人民币）

Median net worth净值中位数：220万澳元（1100万人民币）

Money in the bank银行存款：15.64万澳元（78.2万人民币）

Value of shares股票价值：13.87万澳元（69.35万人民币）

Value private trusts私人信托：19.25万澳元（96.25万人民币）

Value of super fund养老金：64.66万澳元（323.3万人民币）

Value of owner-occupied home自住房价值：120万澳元（600万人民币）

Value of other property owned其他房产价值：62.85万澳元（314.25万人民币）

Debt on property房屋贷款负债：27万澳元（135万人民币）

Average weekly income before tax平均每周税前收入：3862澳元（19310人民币）

Disposable income可支配收入：2926澳元（14630人民币）

Income from government pensions and allowances政府退休金及津贴收入：81澳元（405人民币）

Median weekly income before tax每周税前收入中位数：1578澳元（7890人民币）

This represents the top 20 per cent of households in Australia这代表了澳大利亚前20%的家庭

Car汽车：4.8万澳元（24万人民币）

点评分析：

大家平时都想象有钱人不用工作，可以自由自在、随心所欲地生活，但是实际情况是虽然这一类家庭站在澳大利亚财富阶层的顶端，却依然在工作，而且53%的受访家庭是双方都在工作，但是没生孩子。

可见越富有、越不愿生育是全世界普遍情况。目前中国的情况也是一样，经济越发达的地区，生育率越低。

我之前写过一篇文章《0017
中国放开三胎生育，会迎来人口增长吗？》。

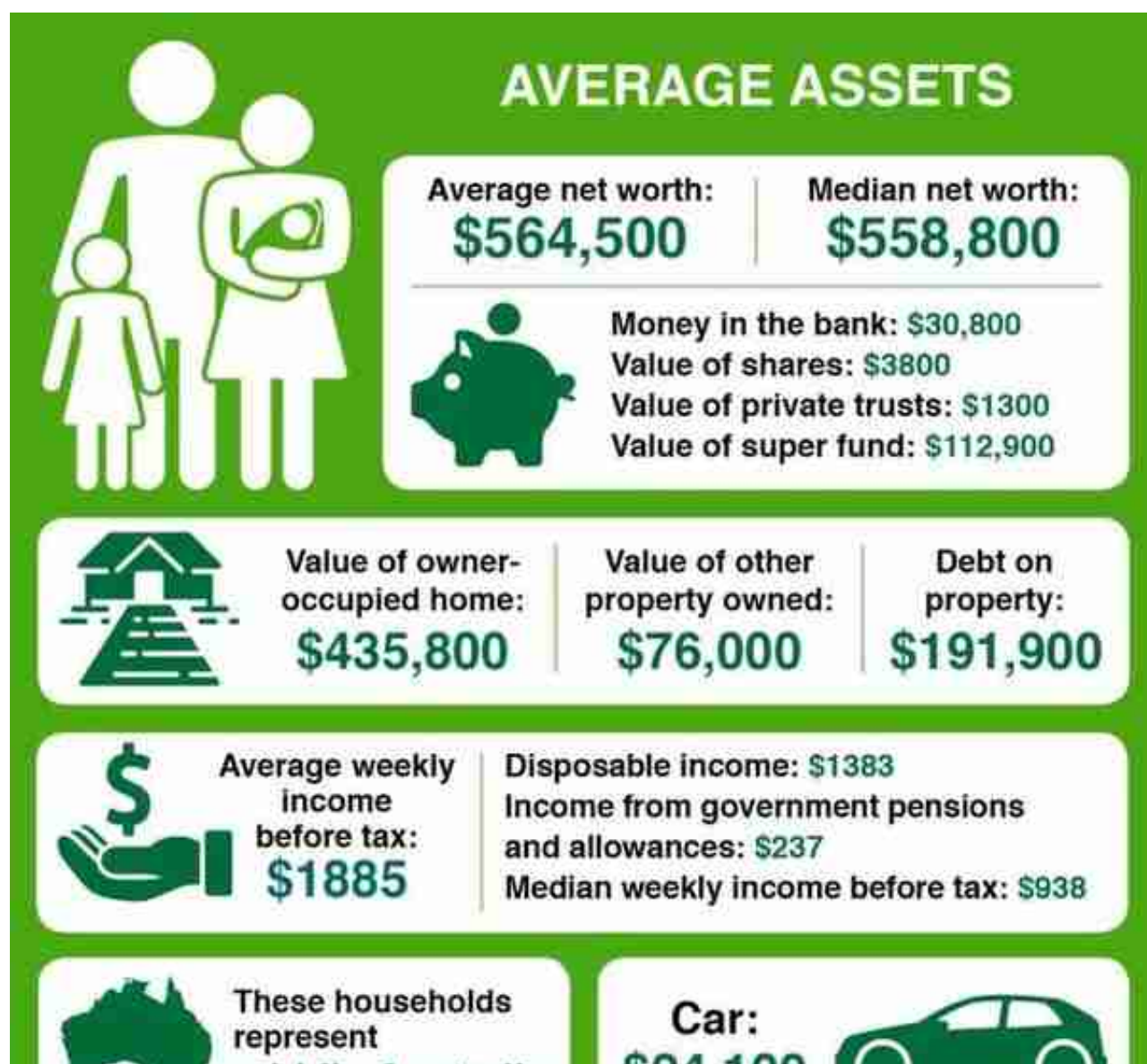
在这篇文章中我也说了，尽管已经开放生育政策，但是在短时间内，生育率并不会明显上升，看看这些走在我们前面的发达国家的例子，就大概可以预测中国未来的情况了。

处在最富裕等级的家庭，拥有澳大利亚所有家庭财富的60%以上，这好像正好验证了那个20/80理论，20%的人占据了80%的财富。

虽然数据有差距，但是道理是一样的。

另外，作为澳洲最富裕的家庭，汽车的价值才4.8万澳元（24万人民币），这个简直难以置信，因为无论是在中国还是澳大利亚，稍微有钱一点的人都开很好的车，至少是10万澳币（50万人民币）以上那种的。

（2）比较富裕家庭，超越了澳大利亚80%的家庭，家庭财富净值为良好等级。



Average net worth平均净值：56.45万澳元（282.25万人民币）

Median net worth净值中位数：55.88万澳元（279.4万人民币）

Money in the bank银行存款：3.08万澳元（15.4万人民币）

Value of shares股票价值：3800澳元（1.9万人民币）

Value private trusts私人信托：1300澳元（6500万人民币）

Value of super fund养老金：11.29万澳元（56.45万人民币）

Value of owner-occupied home 自住房价值：43.58万澳元（217.9万人民币）

Value of other property owned 其他房产价值：7.6万澳元（38万人民币）

Debt on property 房屋贷款负债：19.19万澳元（95.95万人民币）

Average weekly income before tax 平均每周税前收入：1885澳元（9425人民币）

Disposable income 可支配收入：1383澳元（6915人民币）

Income from government pensions and allowances 政府退休金及津贴收入：237澳元（1185人民币）

Median weekly income before tax 每周税前收入中位数：938澳元（4690人民币）

These households represent middle Australia 这些家庭代表澳大利亚中产阶级

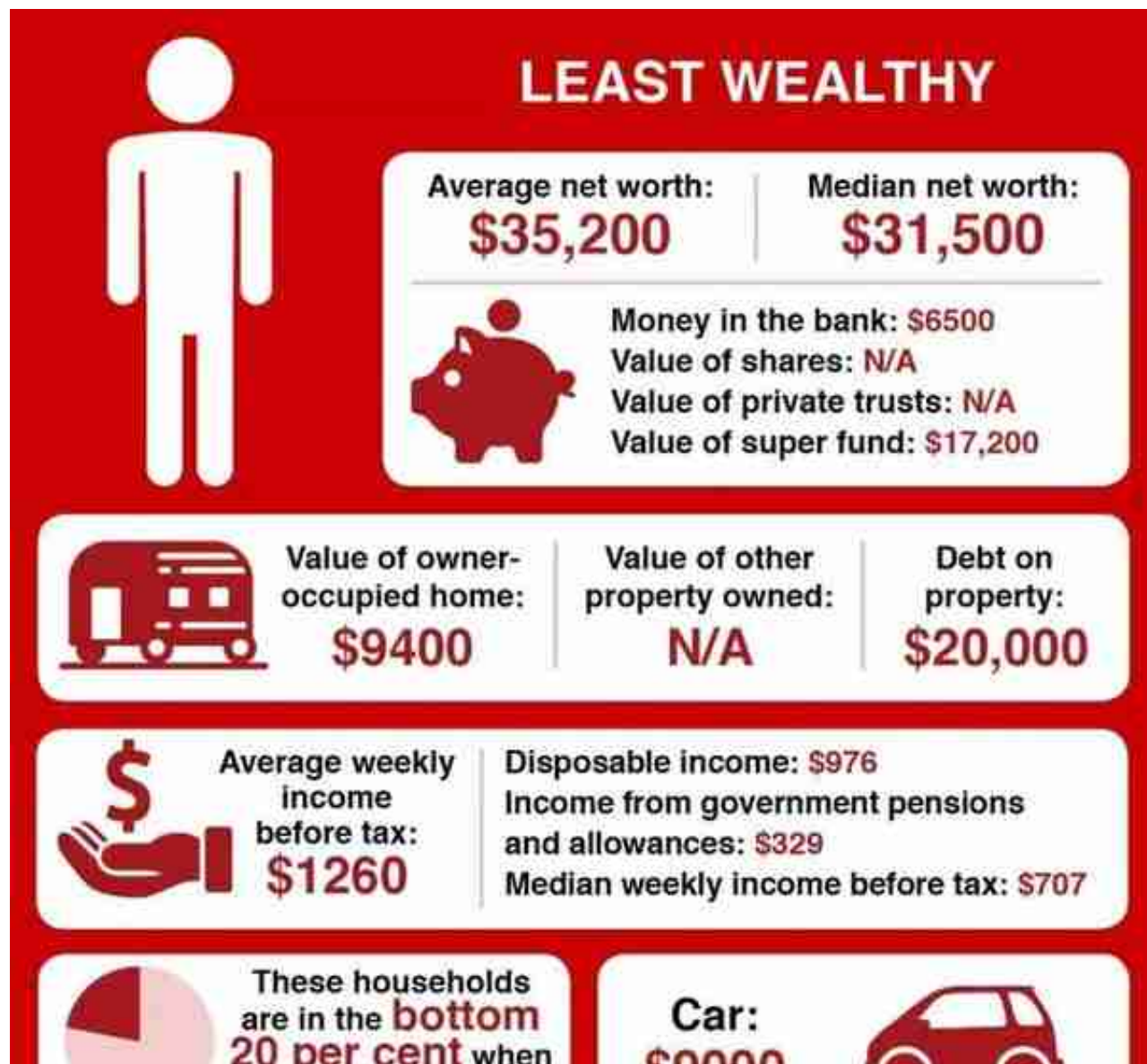
Car 汽车：2.41万澳元（12.05万人民币）

点评分析：

这一类家庭是最典型的澳洲家庭，夫妻双方工作，有几个未成年的孩子。

这类家庭的财富，主要集中在家庭自住房中，房屋抵押贷款占他们负债的70.4%。

(4) 不富裕家庭，落后于澳大利亚60%的家庭，家庭财富净值为不及格等级。



Average net worth平均净值：3.52万澳元（17.6万人民币）

Median net worth净值中位数：3.15万澳元（15.75万人民币）

Money in the bank银行存款：6500澳元（3.25万人民币）

Value of shares股票价值：无

Value private trusts私人信托：无

Value of super fund养老金：1.72万澳元（8.6万人民币）

Value of owner-occupied home自住房价值：9400澳元（4.7万人民币）

Value of other property owned其他房产价值：无

Debt on property房屋贷款负债：2万澳元（10万人民币）

Average weekly income before tax平均每周税前收入：1260澳元（6300人民币）

Disposable income可支配收入：976澳元（4880人民币）

Income from government pensions and allowances政府退休金及津贴收入：329澳元（1645人民币）

Median weekly income before tax每周税前收入中位数：707澳元（3535人民币）

These households are in the bottom 20 per cent when it comes to net worth就资产净值而言，这些家庭处于最底层的20%

Car汽车：9000澳元（4.5万人民币）

分析点评：

与其他几类家庭相比，这一类家庭的单亲家庭比例最大，达到13.4%。

可见婚姻确实是影响家庭幸福最主要的原因之一，夫妻关系好了，

家庭关系和谐了，家庭才会兴旺发达。

有很多人把找一个好老公/好老婆作为人生最重要的目标是绝对有道理的，毕竟婚姻是人生的第二次投胎。

第一次投胎自己是无法选择的，那第二次投胎，主动权掌握在自己手里，就一定要好好把握机会，谨慎选择。

如果没选好或选错了，那给自己和家庭带来的伤害都是巨大的，不仅是影响个人情感和心理状态，还影响个人和家庭财富水平。

正所谓一人吃饱，全家不饿，这类家庭很多也都是一人家庭，占到36.7%，约40.5%的家庭收入来自政府补助和津贴。

由此可见，发达国家所谓的福利，真的就只是低保，保障人们不饿肚子，仅此而已，但凡有一点其他的想法和追求，就必须去工作赚钱，才能满足其他需求。

这一类家庭，拥有自住房的比例很低，只有3.9%，他们最大的负债就是上学期间所欠下的学生贷款。

最底层的这20%的家庭，财富平均净值约为3.52万澳元（17.6万人民币），大概只掌握了澳大利亚不到1%的家庭财富。

结论：

（1）根据统计数据显示，排名前20%的家庭的平均净值为320万澳元（1600万人民币）。

1600万人民币，大概相当于北京、上海、深圳这几个城市核心地段一套150平米左右的3居室的价格。

意思就是说，如果在京沪深核心地段有一套150平米左右的3居室（无贷款或少量贷款），这个家庭净值就可以排进澳洲前20%的家庭了。

推高家庭财富净值的最大因素就是房价上涨，但只有22%的澳洲家庭拥有除自住房以外的房产。

平时看起来好像人人除了自住房之外都有至少1套投资房，但是根据统计数据显示，有投资房的家庭的真不高。

统计数字和现实认知总是存在偏差，这也是可以理解的。

（2）澳洲家庭自住房平均贷款债务约为10.26万澳元（51.3万人民币），学生学费贷款的平均债务约为5000澳元（2.5万人民币），信用卡的平均债务约为3000澳元（1.5万人民币）。

很多澳洲人都有学生贷款，就是上大学的时候先不交学费，等工作赚钱后再来偿还这一笔学生贷款。

这个负债对于大多数中国人来说是没有的，因为中国学生都是上大学的时候已经把学费全部交齐了。

（3）养老金也成为区分财富阶层的一个关键因素。

现在，最富裕的家庭在养老金账户中平均持有约64.66万澳元（323.3万人民币），而比较富裕的家庭在养老金账户中只有约21.61万澳元（108.05万人民币）。

（4）所有的澳洲家庭房产负债都不高，最富裕的家庭房产负债27万澳币（135万人民币），最贫困的家庭房产负债2万澳币（10万人民币）。

（5）最富裕的家庭和最贫困的家庭，在工资收入方面的差距并不大。

最富裕的家庭Average weekly income before tax
平均每周税前收入：3862澳元（19310人民币）。

最贫困的家庭Average weekly income before tax
平均每周税前收入：1260澳元（6300人民币）。

$$3862 \div 1260 \approx 3.1$$

两者每周税前工资收入的差距仅仅只有3.1倍。

（6）虽然最富裕的家庭和最贫困的家庭，在收入方面的差距只有3.1倍，但是在家庭平均净值方面却有着天壤之别。

最富裕家庭Average net worth
平均净值：320万澳元（1600万人民币）

最贫困家庭Average net
worth平均净值：3.52万澳元（17.6万人民币）

$320 \div 3.52 \approx 91$

两者在家庭平均净值的差距高达91倍，由此可见，工资性收入绝对不是积累财富的主要来源。

之前的文章里，我也多次说到这个观点，绝对不要指望依靠工资收入来发财致富，工资收入只能解决基本温饱问题，一定要有睡后收入，即赚钱永动机，日夜不停创造源源不断的收入。

（7）最富裕的家庭因为资产多，收入高，所以Income from government pensions and allowances政府退休金及津贴收入最低，相反的是最贫困的家庭在这方面的受益是最多的。