

地产作为中国居民最大头的资产，永远是焦点。

事件：

1月8日广州，“中国房地产之父”原中房集团原董事长，企业家孟晓苏在第三届南方财富峰会上接受采访时表示，2022年中国老百姓存款增加了15万亿，如果拿出三分之一的存款，恢复对房子的购买、装修和其他的购买，中国经济就能恢复。此前，他曾发言称：房价本来就该上涨。现在是房价低的时候，这并不是经常出现的，如果现在有购买能力，该入市就入市。

就不去考究他过去的言论和观点了，针对22年居民储蓄增加15万亿这事，不仅是这位，国内很多核心部门、官媒不也认为“居民储蓄增加，消费潜力巨大”

。

那么，问题来了：

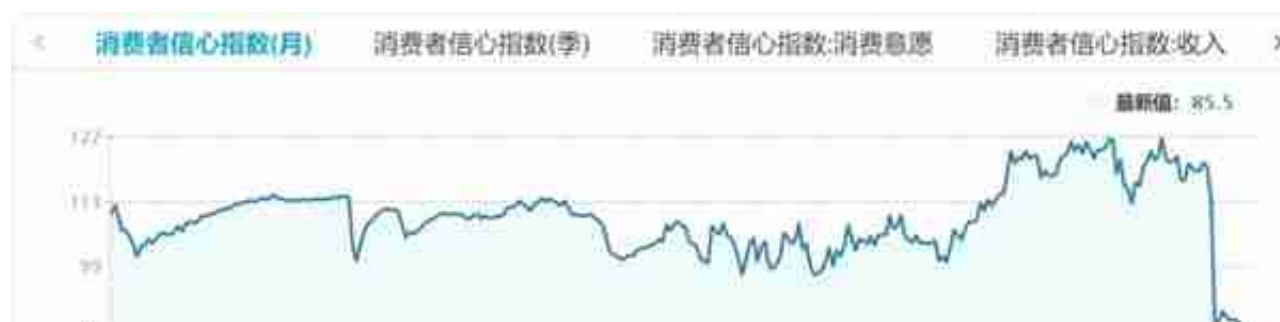
1、储蓄为什么会增加这么多？穷了、资产价值受损了、对未来预期差了。

随便拉几条核心点：

（1）受收入预期转弱的影响，居民消费支出增速明显下滑，且同比降幅大于收入；

（2）房企爆雷和理财投资收益下行也造成居民部门减少了购房和理财等投资性支出，而这部分才是2022年储蓄增加的主要来源。

伍戈老师团队计算的，咱反正是对照组里面最差的、受损最严重的。



消费者信心指数，大致是这样的。不止是消费信心指数，预期指数、预期收入、预期就业情况、就业信心、收入信心，这些指标都是全面向下趴地板上的。

所以，源头还是穷，消费的领先指标一定是收入，收入修复不行那如何消费？另外，如果信心有了，那“预防性储蓄”也是可以拿出来消费的。如何有信心，第一步还是先修复收入和收入预期，“钱进你的袋子，你才能预期更多的钱进袋子”，而不是现在发生的“钱袋子收缩、预期钱袋子未来收缩更严重”。

3、最新的现实情况如何？居民端的信贷还是不行。

1月10日，央行公布2022年12月金融统计数据：12月，社融新增1.31万亿，人民币贷款增加1.4万亿；12月末，社融规模存量同比增长9.6%，M2同比增长11.8%。如果看结构的话，企业中长贷逆势走高，居民中长贷（主要是用于买房子）继续下降。