

怎样研判经济形势

□ 王东京

有个现象不知读者是否注意到，时下经济专家在分析经济形势时，所用方法皆大同小异：首先根据GDP增长率对经济形势作总体判断；然后再分别用“投资、消费、出口”的数据与上年对比，要是今年增长速度高于去年同期，就认定经济形势向好；反之，则认为形势不乐观。

回想起来，当年我读大学时老师就是这样教的，学生也是如此，而且也不见学界对此有何异议。想来也是，那时候刚改革开放不久，中国经济正处于“起飞阶段”，而1987年召开的党的十三大明确提出：到2000年，国内生产总值要比1980年翻两番。在那样的背景下，根据“增长速度”研判经济形势，当然无可厚非。

然而今非昔比。2010年，中国GDP总量超过了日本，成为全球第二大经济体；2013年，中国经济发展进入新常态，同时中央提出要“稳增长”。读者应该记得，在此之前中央强调的则是“保增长”（保增长率8%）。从“保增长”到“稳增长”，这一变化所释放出的信号，是不再追求高速度，而要更加重视经济发展质量。

特别是最近几年，这方面的信号已越来越强烈。党的十九大报告指出：我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段。2020年，习近平总书记又指出，我国已进入新发展阶段，并强调进入新发展阶段，是我们党带领人民迎来从站起来、富起来到强起来的历史性跨越的新阶段。

于是就引出了问题：在高速增长阶段，我们根据增长速度研判经济形势，那么进入高质量发展阶段后，应该怎样分析经济形势呢？不知读者有何高见，有一点我可以肯定，那就是不能再用过时的老办法。因为无论GDP增速还是投资、消费、出口的增速，皆是数量指标，并不反映一个国家（地区）的经济发展质量。

我曾在本专栏撰文说过，GDP增长率高低并不代表一个国家的经济实力。可对比下面两组

数据，第一组数据：2010年，我国GDP增长为10.3%，总产值为39.7万亿，新增产值约4万亿；第二组数据：2019年，我国GDP增长率为6.1%，总产值为99.1万亿，新增产值近6万亿。2019年GDP增长率虽比2010年低4.2%，可新增产值却多出2万亿。

由此可见，GDP增长率与经济形势不可以划等号，不能说增长率高，形势就好；也不能说增长率低一些，形势就不好。事实上，进入工业化中后期，增长率放缓在所难免。如西方工业七国，他们在经济起飞、向成熟推进以及高额消费阶段，皆保持了较高增长率；而进入追求生活质量阶段后，增长率却明显放慢，且无一例外。

再往深处想，用“投资、消费、出口”的增长率判断经济形势其实也不可取。从经济学角度看，“投资、消费、出口”皆属于一定时期的支出。支出增加，并不保证收益就一定增加；有些时候，支出增加反而可能令收益下降。个中原因，是因为支出增加后收益能否增加，要受诸多条件的约束。此点重要，让我分别解释：

关于投资与收益。经济学有一个基本规律：“投资边际收益递减”。意思是，如果其他条件不变而增加投资，新增投资与新增收益的比率会不断下降。举个例子：某企业大规模增加了投资，产出也会随之增加，可若市场需求未增加，或者产品适销不对路，结果形成大量库存。倘如此，投资增加后利润不会增加，甚至可能亏损。

关于消费与收入。一般地讲，消费支出要由收入决定。这是说，一定时期消费支出增加，表明同期居民收入在增加。但这并非铁律。比如发生通胀后，消费支出增加也许是消费品涨价所致，而非收入增加；而有了消费信贷后，人们贷款买车买房，消费增加也不代表当期收入增加。

关于出口与进口。本国将商品出口到国外可以换回外汇，但换汇本身并不是目的，出口的目的

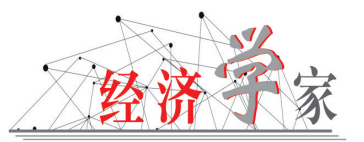
是为了进口。说得更直白些，外汇的实质是外国对本国的欠债（或借条），若不用于进口，外汇就不过是一串数字或者一堆纸。也正因此，故在大多数经济学家看来，外贸顺差和外汇储备并非越多越好，最佳状态是进出口平衡。

读者要是同意以上分析，那么我国进入新发展阶段后，研判经济形势就不应再看支出，而应重点看发展质量。发展质量怎样看？近段时间我一直在思考，想来想去，我认为应从收益角度看，可具体分三个层面：

第一层面，看总收入。总收入包括居民收入、企业利润、政府收入。这三大主体的收入，加总起来就是国民收入。国民收入不同于国内生产总值（GDP），是一个反映经济质量的指标，一定时期国民收入增加，说明经济发展质量在提升；国民收入减少，说明经济发展质量下降。

第二层面，看经济基本盘。所谓经济基本盘，是指失业率、通胀率、宏观债务率以及国际收支状况等。若失业率和通胀率适度，而宏观债务率可控，国际收支保持平衡，表明经济运行质量稳定。反之，如果失业率和通胀率大幅上升，宏观债务率超出警戒线、国际收支出现逆差，表明经济运行存在隐患，发展质量不佳。

第三层面，看收入结构。生产的目的是满足消费，既如此，分析经济形势还应从收入结构看。若居民收入、企业利润、政府税收保持同步增长，说明投资与消费的比例协调；反之，若居民收入增长低于企业利润增长，意味着国内消费需求不足；而企业利润增长低于政府税收增长，说明税负偏重，经济发展缺乏后劲。



在中央全面深化改革委员会第二十次会议上，习近平总书记明确提出“以更大力度谋划和推进自由贸易试验区高质量发展”。在“十四五”规划开局、新发展格局建设起步之年，在顺利实现第一个百年奋斗目标、迈向第二个百年目标之际，在国内外经济环境错综复杂、中国对外开放加速发展之时，党中央提出高质量发展自贸试验区，意涵深远。

自贸试验区发展有年，并非新生事物，如何实现“高质量发展”？

中国的自贸试验区建设始于2013年的上海自由贸易试验区。经过8年的发展，已经分6批建设了21个自贸试验区，遍及东西南北，沿海、沿边、沿江和内陆。自2013年上海自贸试验区成立以来，自贸试验区在我国探索重大改革、引领对外开放方面一直走在前列，也取得了丰富成果。从海南自贸区发展而来的海南自贸港更是在对外开放领域开疆破土，走到开放型经济的国际前沿。我国一系列重大改革开放举措诸如对接国际的外资外贸管理体制改革、负面清单制度，都是在自贸区的先行先试并逐步推广普及的，很多地区的自贸试验区都成为区域经济发展的新高地和经济的增長极。

作为新时代的“特区”，随着自贸区不断扩容、普及，其特殊性、先进性也在不断“耗散”，质量亟待提高。特别是如果考虑到新发展阶段对中国经济发展新模式的迫切需要，考虑到复杂的国际环境对我国经济的冲击与挑战和中国面临新一轮高水平开放的任务，自贸试验区的使命和任务就愈加艰巨，更高质量、更大力度的试验势在必行。总体而言，我们的自贸试验区仍处于发展初期，许多制度和政策试验仍有待加快步伐。在国内外环境迅速变化、矛盾与挑战层出不穷的当下，我们必须顺乎时势，以变应变。

我们说国内外环境处于剧烈动荡变革之中，对自贸试验区建设提出新要求。首先，国际经济格局的剧烈动荡与不确定，以及国际经济关系有待完善。运行了70多年的全球化结构的自由贸易与合作共赢遭遇挑战，保护主义、封锁对抗局部兴起，借全球化红利而获得长足发展的中国必须重新找到自己的国际经济定位

和发展模式。其次，新一轮数字科技革命以超乎以往一切类似变革的速度改变着经济模式与生产方式，从而也改变着依据这些模式与生产方式形成的国际经济规则与交往方式，形成一种全新的规则。最后，百年未有之大变局与大国博弈背景下，意识形态分歧和制度之争与规则全球化相叠加，使国家发展国际经济关系无法回避价值观思维，都需要占据价值高地。这种价值高地在经贸领域就体现为自由贸易、市场开放、公平竞争、绿色低碳，等等。

正是在上述大背景下，特别是新冠肺炎疫情对全球造成巨大冲击、国际经济矛盾与摩擦空前激化以来，我国明显加快了改革开放的步伐。RCEP签署完成即将落地实施、加快并完成中欧全面投资协定谈判、积极考虑加入CPTPP等高水平自贸区、积极推进“一带一路”贸易投资便利化、加快自贸试验区建设和提升，都是这方面的重要举措。当然，在推进全球与区域经贸自由化方面不会一帆风顺，加入CPTPP也会是一个曲折复杂的过程，地缘政治与国际战略因素还会干扰经贸合作关系的发展。但在我们看来，非经济因素的干扰总是一时的，最终会让位于经济利益与理性的力量。

例如在RCEP中，其20章的内容中仍有一些超过我国目前开放的范围和程度，特别是在服务贸易开放、电子商务条款、投资领域的负面清单制度等方面。如果协议马上履行，我们还需要做好相应的准备。这也是中央为何一再强调各地方各部门要对照RCEP条款抓紧落实整改，修改完善相关制度。至于更高水平的CPTPP，其30章的内容中许多与我国现行政策抵牾，在国有企业地位、知识产权保护、劳工权益、市场准入与公平竞争、跨境服务贸易等领域，都需要深化改革、调整政策、厘清制度、重建规则。同时，相关制度改革与政策调整并不是轻而易举的，除单项制度本身的改革难度之外，各项制度与政策之间也存在相互适应、牵一发而动全身的问题，各个利益集团之间、地区利益与整体利益之间、部门行业之间都存在利益差异与意见分歧，往往相互掣肘，迟滞改革。过往自贸区建设中一个较为突出的问题就是自贸区政

以更大力度谋划和推进自由贸易试验区

□ 王跃生



策与其他政策的整体性、协同性不如人意。再有，如果这些国际经贸协议带来的制度、市场开放与政策调整付诸实施，对我国相关产业发展、对市场竞争格局、对政府的管理能力等肯定会产生冲击，这些冲击有多大？我们是否能够承受这种冲击？这些都不仅需要纸面上的研究与测算，而且需要现实中的试验与仿真，需要压力测试。

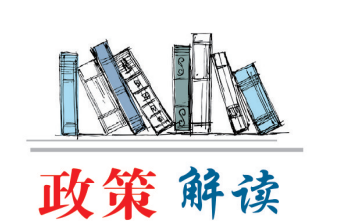
在构建新发展格局和国内外新形势下，自贸试验区的高质量发展，题中要旨就是充当中国经济高水平开放、对接国际规则的试验田，这可能比其成为某一地区经济增长的引领者更具有全局意义。如同习近平总书记所言，“中国将支持自由贸易试验区深化改革创新，持续深化差别化探索，加大压力测试，发挥自由贸易试验区改革开放试验田作用”。如此，高质量发展自贸试验区的路径也就清晰明确了，那就是，直接以RCEP、CPTPP等协议的条款为基础，对标高水平开放的国际标准发展自贸试验区。同时，还应当强调，自贸试验区的成果应当及时推广到更广大地区乃至全国。

随着城镇化进程的加速和流动人口规模的扩大，进城务工人员、新就业大学生等新市民、青年人的住房困难问题日益凸显。为更好保障这些群体的基本住房需求，近期，国务院办公厅发布了《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（以下简称《意见》），首次明确了以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，从土地、财税、金融等多方面支持加快发展保障性租赁住房。这个重要举措突出了住房的民生属性，充分体现以人民为中心的发展思想，将有力支撑以人为核心的新型城镇化建设。

大力发展保障性租赁住房满足多方面需求

在住房保障体系中，公租房主要面向城镇户籍住房和收入“双困”家庭，由政府部门投资建设，实行实物保障和货币补贴并举，承租具有一定的门槛；保障性租赁住房主要面向住房困难的新市民和青年人，由不同类型的市场主体投资，实行政府指导价，承租门槛较低。发展保障性租赁住房能够补齐住房保障体系短板，满足多方需求，未来将成为发展重点。

首先，满足新市民、青年人等群体住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。当前，我国城镇化进程仍处于快速发展阶段，在人口净流入的大城市，特别是在城市群、都市圈等产业集聚的区域，产业和人口比较集中，房价收入比相对较高，新市民、青年人等群体短期内难以负担购房首



付和房贷支出，购房难度较大，发展租赁市场、以租代售解决住房难题具有迫切性。然而，当前房地产市场“售卖一条腿长、租赁一条腿短”，住房租赁市场总体上结构性供给不足，且市场发育不完善。主要体现在大户型住房供大于求，缺少适应新市民、青年人等群体承受能力的小户型、低租金的租赁房源，并且市场供给主体单一、租赁平台不完善、租赁关系不稳定等多种因素造成房屋租赁人口占比比较低，迫切需要提供与新市民、青年人等群体支付能力、居住需求相匹配的保障性租赁住房。因此，以人口净流入大城市为重点，瞄准新市民、青年人等群体的实际住房需求，增加租金低于市场价的户型保障性租赁住房，不仅能够切实解决此类群体的住房需求，并且对改善房地产供给结构、稳定市场预期、促进房地产市场平稳健康发展有积极意义。

其次，满足新增投资和促进消费的需求，起到一定“稳增长”作用。进入后疫情时期，虽然我国经济恢复全球领先，但外部不稳定、不确定因素还很多，投资和消费需求仍然偏弱，在此背景下，发展保障性租赁住房有利于释放潜在需求、扩大内需，发挥“稳增长”的作用。一方面，根据《意见》要求，保障性租赁住房的

保障性租赁住房如何保障

□ 高辰颖 黄江松

主要特征是多主体投资，并坚持“谁投资、谁所有”。而且，未来在灵活的土地利用、资金补助、降低税费负担、纳入基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点范围以及加大信贷力度、发行金融债券等一系列政策利好作用下，能切实降低保障性租赁住房的建设、运营成本，解决此类项目长期存在的审批难、收益难的问题，充分调动市场对保障性租赁住房项目投资积极性。同时还会带动建材、家装、家具等相关产业的发展，有利于满足新增投资发展的需求。另一方面，保障性租赁住房的低租金有利于调节收入结构，稳定收入预期，避免较高的住房成本对消费的挤出效用，提高边际消费倾向，扩大居民的消费需求。

最后，满足盘活存量资源的需求，推进城市更新行动实施。随着我国城镇化率已突破60%，城镇化进程迈入中后期，存量空间的改造调整和优化提升逐步成为城市发展增量的主要来源。党的十九届五中全会明确提出实施城市更新行动。长期以来，我国政府作为居住用地唯一供应者，保障性住房建设项目普遍存在土地利用方面的问题，而在我国城市大规模外延式、扩张型的发展时代结束后，此前投放土地指标建设的商业办公、旅

馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋大量闲置或低效利用，不但需要大量的资金进行维护，且难以在限定权属性质下发挥存量资产的市场作用。发展保障性租赁住房可以有效利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、存量闲置房屋、新供应国有建设用地等各类资源，这不仅能满足租赁市场发展的土地供应的需求，有效破解保障性租赁住房项目发展土地利用成本的问题，并且还盘活了存量土地和存量房屋等资产，提高其利用效率。更重要的是，有利于推进城市更新行动，促进城市发展进入“减量化、内涵式”发展时代，为城市优化公共服务、改善人居环境、腾挪空间承载力、提升城市品质提供良好的契机。

加快发展保障性租赁住房

加快发展保障性租赁住房，推动相关政策落地见效，释放完善住房保障体系的积极意义，需要全方位推进。坚持有为政府与有效市场共同发力。解决困难群众的住房问题，政府是住房保障的第一责任人。发展保障

性租赁住房，地方政府要积极高位统筹协调，制定符合实际需求的发展目标和政策措施，明确建设的时间表和路线图，并在一定组织架构下建立涉及各环节的“绿色审批通道”，加快落实降低土地使用成本、财政资金支持、税收项目减免等方面的优惠政策，以良好的营利预期和优越的政策环境引导各类市场主体积极投资。此外，各级政府可积极动员企事业单位利用自有的闲置资源参与保障性租赁住房建设，这既充分发挥国有企业实力和品牌的带头作用，又能够有效盘活国有资产。解决好规模庞大的住房问题，仅靠政府的力量是不够的，还要充分发挥市场作用，调动企业和社会力量参与的积极性，形成多方主体参与、多渠道供应土地、多路径筹措资金的发展格局，为此，应鼓励农村集体经济组织、园区企业、住房租赁企业、房地产开发企业等主体参与，拓宽利用非居住存量土地和房屋建设保障性租赁住房的渠道，并支持银行业和金融机构以市场化的方式为保障性租赁住房参与主体提供金融支持。同时，要重视发挥REITs的作用，吸引社会资本参与保障性租赁住房建设，探索保险资本、理财资本进入这个新的投资品种的可能性。

坚持责任划分与协同联动整体推

进。在责任划分方面，中央政府主要给予宏观政策指导和补助资金支持，而住房保障的责任主要由各级地方政府承担，其中，应赋予城市人民政府更多自主权，使其深入调查研究本地区实际情况，摸清人口净流入的大城市新市民和青年人等群体的人口规模、非居住存量资源等底数，科学制定保障性租赁住房政策的实施细则和具体举措；同时，还应加快推动住房保障立法，明确国家层面住房保障顶层设计和基本制度框架，以法律的刚性约束来夯实各级政府增加保障性租赁住房方面的责任。在协同联动方面，由于发展保障性租赁住房是一项系统工程，涉及到国土、住建、财政、税收、国资、消防和市场监管等各部门的工作，环节众多、流程复杂，因此，需要建立多部门联动机制，形成齐抓共管、齐头并进的态势。

坚持促进发展与严格监管兼施并举。在大力推动保障性租赁住房项目发展的同时，还要以促进保障性租赁住房市场高质量发展为目的，对项目的建设、运营过程进行严格监管。一是要完善项目的风险防控机制，对住房租赁企业进行严格的资金监管，防止形成新的风险点，确保项目与资本形成良性循环；二是要健全住房租赁管理服务平台，加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监督，强化工程质量安全监管，防止项目建设运营过程中出现以保障性租赁住房为名，实则进行变相房地产开发、变相销售、骗取优惠政策等违规行为，严格落实执行小户型、低租金的要求；三是要形成常态化的监督评价机制，对城市发展保障性租赁住房情况实施定期的监测评价。