

# 中国经济增长的九大潜在空间

□国家开发银行研究院副院长 黄剑辉

从现阶段中国经济发展情况来看，无论是与发达国家相比，还是与“中国经济升级版”所规划的中期发展目标——经济协调发展、居民共同富裕，以及“中国梦”所期盼的长期发展目标——国家富强、人民幸福相比，都存在多方面较大的差距，而这正是中国经济未来发展的巨大潜在空间，具体来看，九大领域潜在空间较大。

## 加快城镇化

2013年中国城镇化率达到53.7%，与世界平均水平持平，略高于中等收入国家49.5%的水平，但与发达国家的平均水平相差约30个百分点。若以高收入国家80%的城镇化率为标准，以目前的速度仍需20-25年时间。而且这是按照我国城镇常住人口统计的，包括了在城镇居住半年以上的进城农民，但他们还没有完全融入现代城市生活。如果按城镇户籍人口计算，目前的城镇化率仅为36%左右。

一方面，城镇化将带动消费增长。城镇化是扩大内需的最大潜力，能够释放出巨大的经济能量，可以带动持续的经济增长。有研究指出，城镇化率每提高1个百分点，将带动1000万以上的农村人口进入城镇居住、生活、就学和就业，这不仅有利于解决城乡差距问题，还能增加农民收入，刺激消费增长，增强经济的发展后劲。

另一方面，城镇化将带动基础设施等公共产品及服务的发展。中国城镇化的质量还不高，城镇各种基础设施建设和各项社会事业发展都还跟不上，许多公共品或准公共品的供给还处于严重短缺状态。当前，要继续提高城镇化率，又要提高城镇化质量，有序推进农业转移人口市民化，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路，同时还要推进城乡发展在建设规划、基础设施、公共服务等方面的一体化。这些都是中国经济发展的巨大潜力所在。

尤其是在基础设施方面，伴随着整个城市化的进程，基础设施投资占GDP的比重在不断上升，上个世纪80年代，基础设施投资占GDP的比重约仅为4.4%，到上世纪90年代迅速上升到7.5%，目前约为8%-9%。根据世界银行的最新研究，在可预期的将来，中国每年的基础设施投资将超过GDP的13%。因此，城市化是推动中国未来经济增长的非常重要的动力。

## 产业结构升级

产业结构升级是中国经济发展的客观需要。产业结构调整的高端化不够，产业竞争力在全球价值链中处于低端环节，依然是中国经济结构性矛盾最为突出的表现之一。

中国工业以附加值低的重化工业为主，多数行业处于国际分工的低端，工业增加值率远低于美国、日本等发达国家。中国工业大而不强，最集中表现在工业增加值率太低。工业发展的质量和效益体现在工业增加值上，尽管中国目前工业产品种类有500多种，但高档次、高技术含量、高附加值的产品所占比重不大，导致工业增加值不高，在国际市场竞争中处于不利地位。

未来中国需要通过产业升级、提升国际分工地位来提升工业增加值率。转变工业发展方式成功与否的基本标志就是能否显著提升工业增加值率，这是解决中国工业结构性、素质性问题的根本途径，也是推动产业转型升级的重要指针。

## 基础设施升级

世界经济论坛《2012-2013年全球竞争力报告》显示，中国基础设施质量各项排名均低于美国，全球总排名第69位。

具体表现在，一是人均用电量仍较低。用电量是反映一个国家能源基础设施发展的重要指标。2012年中国人均用电量为3660千瓦时，虽已超过中等收入国家及世界的平均水平，但与高收入国家差距十分巨大，不足美国的四分之一；二是交通基础设施质量仍待提高。交通基础设施的缺乏，将对中国国民经济的高速发展造成严重阻碍，特别是在主要运输通道上，客货运输能力严重不足，将影响经济的持续稳定增长。中国交通基础设施规模较大，但人均水平仍较低，与发达国家的差距更大。2012年中国公路网密度为44公里/百平方公里，好于中等收入国家水平，但仅为法国的四分之一。铁路网密度为0.71公里/百平方公里，远低于世界主要发达国家的水平，是欧盟的七分之一，美国的三分之一。三是通信基础设施仍有较大发展空间。2012年中国互联网普及率为42.3%，与发达国家80%左右水平相比差距巨大。

改革开放以来，中国基础设施建设取得了辉煌成就，基础设施从规模上看已经处于世界领先，但从密度与人均水平来看仍然处于世界落后水平，这表明未来中国基础设施发展和升级的空间仍然巨大，如及时调整基础设施发展的有关政策，将开拓全新的增长空间。

## 服务业可成为新引擎

中国服务业对经济增长的贡献低于发达国家，进一步提升空间较大。尽管中国的经济增速较快，但中国服务业依然是经济社会发展中的一块“短板”。从三次产业结构看，2013年第一产业增加值占国内生产总值的比重为10.0%，第二产业增加值比重为43.9%，第三产业增加值比重为46.1%，第三产业增加值占比首次超过第二产业。中国服务业对经济增长的贡献虽然明显提高，却远低于发达国家70%左右的份额，也比同等收入水平的发展中国家低10个百分点左右，即使在“金砖国家”中，中国的服务业占比仍然是最低的。

## 现代化农业空间巨大

目前农业的产出与消费处于紧平衡，粮食安全决定农业发展的必要性。粮食供求总体上进入紧平衡时代，未来中国粮食紧平衡可能长期存在。中国粮食需求将呈现出刚性增长态势。受到人口增长、城镇化及居民食物消费结构升级，以及粮食用途多元化及工业用粮增多等因素影响，中国粮食需求将长期保持增长态势。

农业与科技、信息等现代化因素结合，发展空间扩大。20世纪80年代以来，以发达国家为代表的世界农业在既有的现代化成就的基础上获得了新的发展空间。

首先，高科技农业得到新发展。20世纪90年代以来，随着生物技术和信息技术为主的高新技术不断突破与应用，新技术成为现代农业的先导和发展动力。这包括生物技术、信息技术、耕作技

术、节水灌溉技术等农业高新技术。其次，信息化农业发展迅速。信息及知识越来越成为现代农业生产活动的基本资源和发展动力，信息和智力活动对现代农业增长的贡献越来越大。信息化的现代农业不仅包括计算机技术，还应包括微电子技术、通信技术、光电子技术、遥感技术等多项技术在农业上普遍而系统应用，其目标都是为实现农业信息资源的高度共享。最后，多功能农业得到发展。相对于传统农业，现代农业正在向观赏、休闲、美化等方向扩展，假日农业、休闲农业、观光农业、旅游农业等新型农业形态也迅速发展成为与产品生产并驾齐驱的重要产业。

## 环保产业前景广阔

中国环保产业近年有了较快发展，但总体上看，发展水平还比较低，与需求相比还有较大差距。一是创新能力不强。以企业为主体的节能环保技术创新体系不完善，产学研结合不够紧密，技术开发投入不足。二是政策机制不完善，环保投入仍需提高。虽然近年来财政用于环保的支出逐年增加，但环保投入占GDP的比重仍偏低，参照发达国家的情况，中国环保投入占GDP的比重至少应达到2%-3%，目前还存在较大差距（2012年仅占约1.6%）。三是原有环保产业经济格局已不能适应当今市场经济发展的需要。目前的环保产业结构不合理，产品种类单一，未形成规模经济，企业普遍小而分散。

国家对于环境保护的重视打开了环保产业发展的空间。近年来中国环保法规密集出台，如2004年出台《固体废物环境污染防治法》、2008年出台《饮用水污染防治法》，2011年国务院发布《“十二五”节能减排综合性工作方案》、《国家环境保护“十二五”规划》等。国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》将节能环保产业确定为7大战略性新兴产业之一，更是凸显了对环保的重视。环保法规与政策并举，引导环保产业成为经济发展新的增长点，并开启了中国环保产业的新征程。

## 地区间梯度转移和升级

依据2012年全国31个省、市、自治区人均GDP的统计数据，全国各地发展水平可分为四个梯队：第一梯队，人均GDP超过10000美元，有6个地区，即天津、北京、上海、江苏、内蒙古、浙江；第二梯队，人均GDP在10000美元以下、6000美元以上（也就是高于6091美元的全

国平均水平），有8个地区，即辽宁、广东、福建、山东、吉林、重庆、湖北、陕西；第三梯队，人均GDP在6000美元以下、4000美元以上，有13个地区；第四梯队，人均GDP在4000美元以下，有4个地区。

根据世界银行公布的2012年不同经济体人均国民总收入的分组标准，12616美元及以上为高收入经济体，4086-12615美元为上中等收入经济体，1036-4085美元为下中等收入经济体，1035美元及以下为低收入经济体，中国第一梯队的地区已达到或接近高收入水平，第二、三梯队的地区大体处于上中等收入水平，第四梯队的地区大体处于下中等收入水平。从各地区人均GDP水平的差距看，中国经济未来发展在地区间的梯度推移和升级还有很大空间。

## 消费市场潜力大

消费不振是长期困扰中国经济发展的深层矛盾和结构问题。从投资、消费和净出口三大需求结构看，2012年中国最终消费对经济增长的贡献率为49.2%。根据世界银行的统计报告，发达国家消费占比普遍达到70%以上，除中国外的“金砖国家”也普遍高于60%的水平。

此外，中国人均收入还有很大的增长空间。尽管经济总规模已位居世界第二，但中国人均GDP水平与发达国家相比仍存在较大差距，属于人均GDP水平较低的国家。2012年中国人均GDP为6091美元，列世界80名之外，约为世界平均水平（0.171美元）的60%。而世界前三位的卢森堡、挪威、瑞士人均GDP均超过70000美元，是中国的10多倍。“金砖国家”中，仅印度的人均GDP低于中国。总量大国、人均小国”的现实表明，中国距“经济强国”还有很大距离。

在党的十八大报告中，首次提出到2020年实现国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番”的新指标。如这一计划能够实现，将形成5-6亿的中等收入人群，从而为中国经济可持续增长奠定坚实基础。

## 对外投资有空间

至2012年底，中国对外直接投资累计净额（存量）为53194亿美元，位居全球第13位，仅相当于美国对外投资存量的10.2%，英国的29.4%、德国的34.4%、法国的35.5%、日本的50.4%。而对外投资额占外汇储备比例较低，2012年底外汇储备余额31万亿美元，是全球第一外汇大国，但对外投资累计净额占外汇储备余额比例仅为16%。外汇储备余额大及对外投资存量小，外汇储备余额大及对外投资存量小，中国对外投资空间巨大。

## 对外投资有空间

至2012年底，中国对外直接投资累计净额（存量）为53194亿美元，位居全球第13位，仅相当于美国对外投资存量的10.2%，英国的29.4%、德国的34.4%、法国的35.5%、日本的50.4%。而对外投资额占外汇储备比例较低，2012年底外汇储备余额31万亿美元，是全球第一外汇大国，但对外投资累

## 房价还有多大下行空间

□上海易居房地产研究院副院长 杨红旭

近期，北京、上海、深圳等一线城市纷纷传出将调整普通商品住房标准。随着多数城市取消限购，假如一线城市调控松绑，房价还将跌多久？

### 缘何淡化限购

应看到，去年以来房地产调控思路发生重大转变，新一届政府对于房地产调控的方针正在发生方向性变化，由以调控房价为主要目标，以限购、限价、限贷等行政干预为主要手段，转变成淡化房价目标，更多使用信贷、房产税等经济手段，同时将重点放在加强住房保障和棚改等直接“惠民生”领域。

此外，房地产市场降温之后，限购基本完成历史使命。2010年4月的“国十条”中，首次提出了限购令，其后仅北京执行，当年9月29日调控升级后，更多城市加入限购阵营；2011年1月的“新国八条”后，限购城市数量进一步增多。在那个时段，我国房价涨势较猛，尤其是投资投机性需求爆发，房价狂飙。自2003年之后，在中央尝试了诸多调控手段，仍难以较好的抑制房价的前提下，不得不动用了在国际上非常罕见的限购措施。

其实，2011年下半年全国楼市步入降温之时，限购差异化的退出，原本部分城市的限购政策明确截止时间是2011年底，但受制于思维惯性，致使限购令成易出难得。在新一届政府管理思路及新一轮楼市降温的双重条件下，这一惯性终于被打破。

今年前7个月，全国商品房销售面积同比下降7.6%，全国房地产开发企业土地购置面积同比下降4.8%，全国70城房价指数，环比增幅5月出现下行拐点，6月环比跌幅扩大。全国一二线城市的商品住宅成交面积萎缩幅度更大，前7个月平均下跌三成左右。

这轮房地产降温的形态，相比2006年、2008年和2011年这三轮楼市降温，存在不同之处。其一，并无严厉调控政策。2013年出台的“国五条”并不严厉，且地方政府没有严格落实；其二，经济并无快速下滑。2008年在国际金融危机的冲击下，国内经济增幅急速下滑，2009年一季度回落至6.1%，2011年下半年亦出现明显回落，而今年上半年GDP增幅为7.4%，虽略有下滑，但自2012年中国经济已开始低位盘整，谈不上急跌；其三，住宅库存压力持续增长。虽然一线城市和部分二线城市的城市住宅库存过去两年有所减少，但全国600多个城市中的大部分，自2011年住宅库存就一直增长，这在之前是没出现过的。住宅供应阶段性过剩，开始成为一个整体性的问题，本轮去库存周期也将拉得比较长。虽然这一过剩并非终极性的过剩（比如日本），但也是未来几年中国楼市必须面对的新课题、新难题。一方面是中央调控态度转变，另一方面地方楼市成交低迷，库存压力山大”，因此只能出现一种情况——地方纷纷救市。

### 救市效果不乐观

当前，全国46个实行限购的城市中，30多个已公开放松或放开限购。然而，救市效果不容乐观。例如，济南限购取消后的一周，成交量突增，但实际上有相当部分属于之前已签合同，但因被限购而没有网签备案，限购放开后集中网签备案。放开限购两三周后，住宅成交量很快重回之前的低迷状态。

放开限购的效果不理想，原因有二：其一，影响住宅市场变化因素有很多，比如货币与房贷、宏观经济、购房者的心力预期等，限购只是一个并不算重要的因素，在其他主要因素没有实质性改善的情况下，不能奢望放开限购的作用；其二，限购固然有误伤少量自住需求，但那些被限需求中的大部分，多属投资投机性需求，这些需求喜欢“追涨”，当前全国楼市大势降温，多数城市房价仍在下跌，那些被解放了的需求，不会在这种市况下入市。

至于一线城市，暂时还不敢开放限购。究其原因之一是一线城市的房价水平仍远高于其他城市；二是虽然一线城市当前也出现了供大于求状况，但中长期来看，一线城市土地稀缺而人口快速增长，新建住宅市场总体仍呈供不应求的格局；三是今年3月出台的新型城镇化发展规划和近期户籍制度改革，都提出严控大城市人口规模，人口超千万的四个一线城市正是严控重点，限购令在一定程度上提高了外来人口进入一线城市的门槛。因此，至少年内来看，一线城市在限购方面仍会站岗。不过，明后年这些城市应会大幅放松甚至退出限购。限购毕竟脸上贴着“逆市场化”的不良标签，而且其他城市都退出后，一线限购的必要性也就相较之下降低了，如果届时房产税立法能够完成，则更有退出理由。不过，一线城市同样存在土地财政，执政者同样不愿看到楼市一直低迷，类似调整普通商品住房标准，进而扩大普通房的范围，使更多房源可以享受相关税收、信贷优惠，也算是间接救市，且理由正当。

展望未来6-12个月，房地产调控总体朝放松的方向发展。地方救市力度必将越来越大，中央层面仍在推进长效机制建设，如房地产税立法、不动产统一登记、住房信息联网等，而最现实的一项措施是增加支持首套房贷的力度。今年5月以来，央行和银监会都曾喊话要求商业银行支持首套房贷，只是商业银行仍对首套房贷兴趣不大。估计随着中央层面继续施压及定向宽松，商业银行必然越来越多的支持首套房贷，利率有望从平均上浮10%逐步回落至以基准为主、以九折左右为次的格局。另外，置换性购房贷款、二套普通住房贷款等，也有望略趋宽松。买房又认贷”将转变为“买房不认贷”，这将使更多的人尤其是置换需求有资格享受首套房贷优惠。房贷政策对住宅市场的作用，将显著大于取消限购。

在上述政策变化态势之下，笔者预计下半年将出现住宅成交量的底部，明年将出现房价的底部。量在优先，成交量先企稳，价格后企稳。这轮房地产调整，仍将是短周期性质的调整，量缩明显，价跌不深。不过，有一点需要客观面对，由于本轮住宅库存量远超2008年和2011年，且中央层面不再会强力救市，所以市场调整的时长将超过前面两轮。对此，无论开发商，还是购房者，都应理性认知。



**东南大宗商品交易中心**  
Dongnan Commodity Trading Center

商品上市 融资融券  
国家级金改平台 国侨办华大主办

诚邀：会员单位、授权服务机构、生产商 |

400-990-3358