

中国发展研究基金会资助项目
2013 年国民经济运行综合报告之一

2012-2013 年国民经济 综合分析与展望

国民经济运行综合报告课题组

2013 年 1 月

课 题 指 导：

陆百甫（全国人大财经委员会原委员、国务院发展研究中心原副主任）

课题报告执笔人：

李命志（全国人大财经委员会经济室）

孙仁宏（中国社会科学院财贸经济研究所）

张雪松（全国人大财经委员会经济室）

石宝峰（全国人大财经委员会经济室）

目 录

一、2012 年国民经济运行总体情况	1
1、农业生产稳步发展	4
2、工业生产增速缓中趋稳	4
3、国内需求稳中有升	5
4、外部需求依然乏力	5
5、财政收支压力增加	6
6、货币信贷保持稳健	6
二、对 2013 年经济形势的分析预测	7
1、国际经济形势依然错综复杂	7
2、国内经济面临的挑战与机遇并存	8
三、值得关注的若干问题	9
1、财政金融领域风险不断积聚	9
2、物价上行的压力有所加大	10
3、房地产市场调控任务依然艰巨	12
4、人民币汇率市场化改革不快加剧当前实体经济困难	15
5、部分统计数据之间存在不匹配、不协调问题	15
四、意见和建议	16
1、关注财政金融领域风险隐患，防范化解系统性金融风险	16
2、高度关注通胀反弹风险，努力保持物价总水平基本稳定	16
3、坚持房地产市场调控不动摇，促进房地产市场稳定健康发展	17
4、切实深化汇率形成机制改革，进一步增强人民币汇率弹性	18
5、尽快出台收入分配改革方案，加大收入分配调节力度	18
6、提高统计数据科学性和协调性，客观准确反映经济运行情况	18
编者说明	20

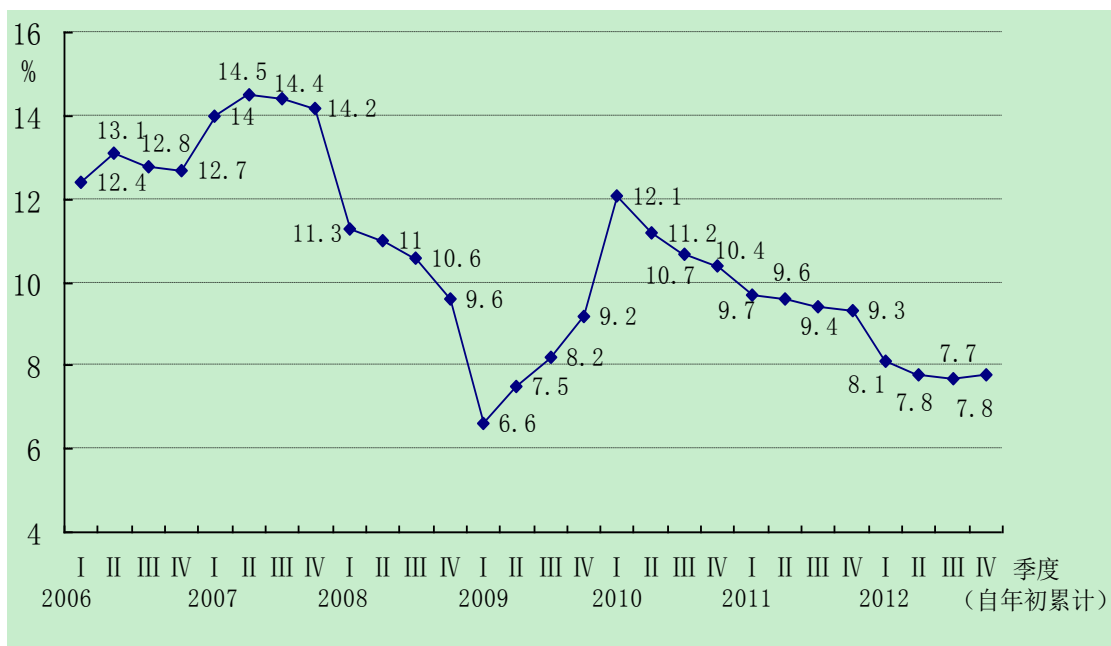
一、2012 年国民经济运行总体情况

2012 年，欧债危机继续发酵，世界经济增速放缓，国际贸易进一步回落，国内经济长期积累的不平衡、不协调、不可持续的矛盾仍然突出，经济发展面临的内外部困难明显增多。面对复杂多变的国内外环境，我国采取了一系列促进经济持续健康发展的政策措施，进一步加强和改善宏观调控，及时进行预调微调，积极扩大内需和稳定外贸，经济社会发展呈现出“缓中趋稳，稳中有进”的良好态势。

2012 年宏观调控主要预期目标完成情况如下：

——**经济增速继续回落，全年呈缓中趋稳走势。**初步核算，2012 年国内生产总值(GDP) 519322 亿元，同比增长 7.8%，比上年回落 1.5 个百分点（见图表 1）。分季度看，一季度增长 8.1%，二季度增长 7.6%，三季度增长 7.4%，四季度增长 7.9%，呈缓中趋稳走势。分产业看，第一产业增加值 52377 亿元，增长 4.5%；第二产业增加值 235319 亿元，增长 8.1%；第三产业增加值 231626 亿元，增长 8.1%。总的看，7.8%是进入新世纪以来我国年度最低经济增速，既是 2008 年来国内外经济发展环境不断趋紧的客观反映，也是我国宏观经济政策主动调控的结果。这个速度符合 2012 年年度计划 7.5%和“十二五”规划 7%的预期增长目标，仍然属于合理增长区间，特别是在世界经济复苏缓慢的大环境下仍然位居全球前列。

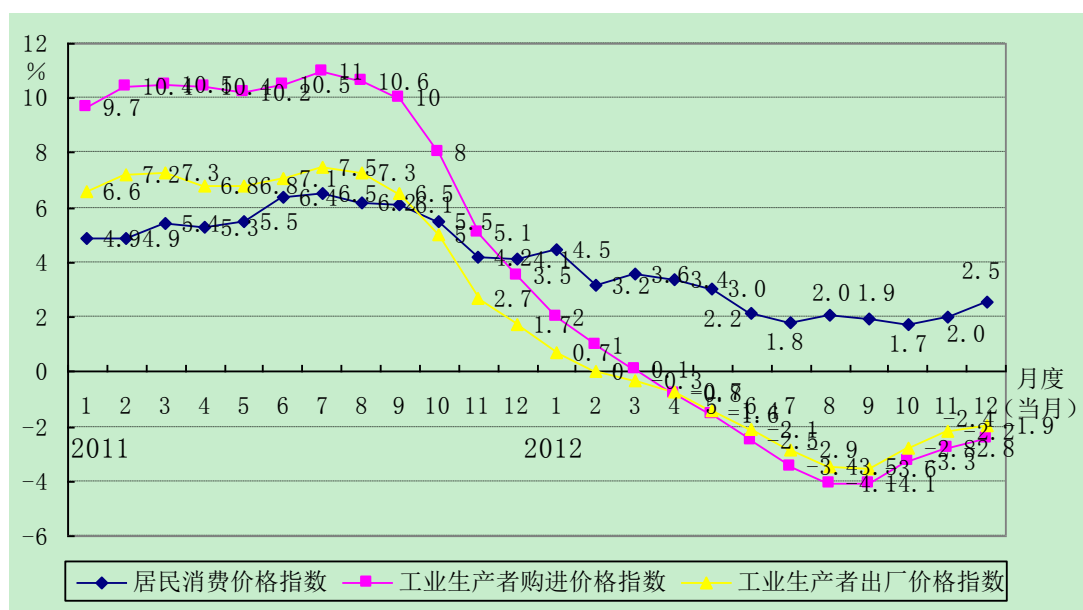
图表 1：2006 年至 2012 年季度 GDP 增长率（自年初累计）



——**居民消费价格涨幅稳步回落，生产者价格绝对水平下降。**全年居民消费价格指数（CPI）同比上涨 2.6%，涨幅比上年回落 2.8 个百分点，物价上涨压力随着经济增速回落

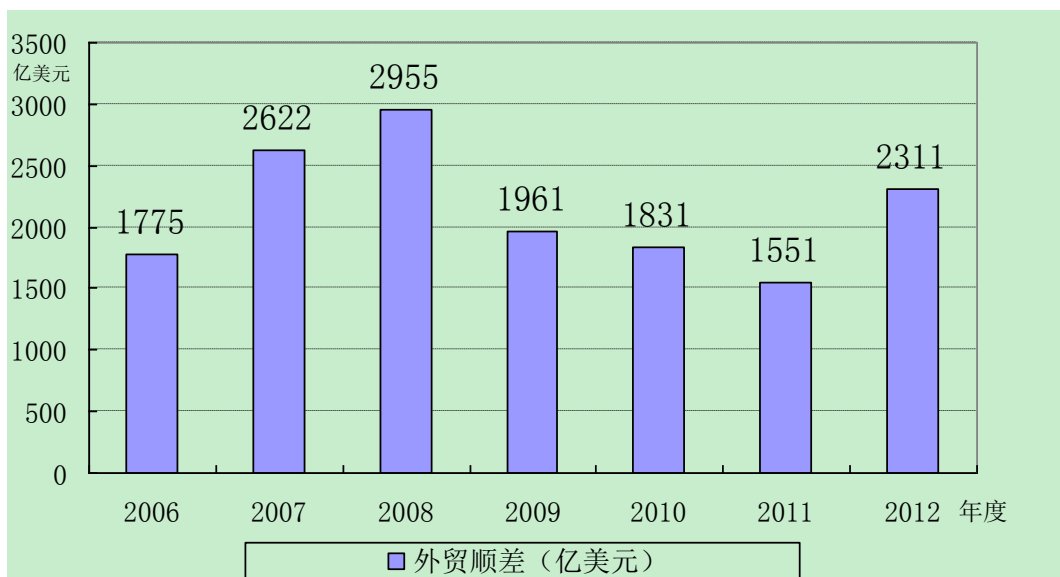
得到有效缓解。从走势上看，CPI 涨幅自年初持续回落，年内最低为 10 月份的 1.7%，11 月、12 月反弹至 2.0% 和 2.5%。CPI 2.6% 的涨幅明显低于全年 4% 左右的预期目标，低于主要发展中国家（前 11 个月印度 9.1%、巴西 5.4%、俄罗斯 4.9%），与发达经济体大致相当（前 11 个月欧盟 2.5%，美国 2.1%）。全年工业生产者购进价格指数和出厂价格指数同比分别下降 1.8% 和 1.7%，上年同期为上涨 9.1% 和 6%，企业投资活动受预期下降影响趋于谨慎。（见图表 2）

图表 2：2011-2012 年居民消费价格指数、工业生产者购进价格指数和出厂价格指数月度涨幅（当月）



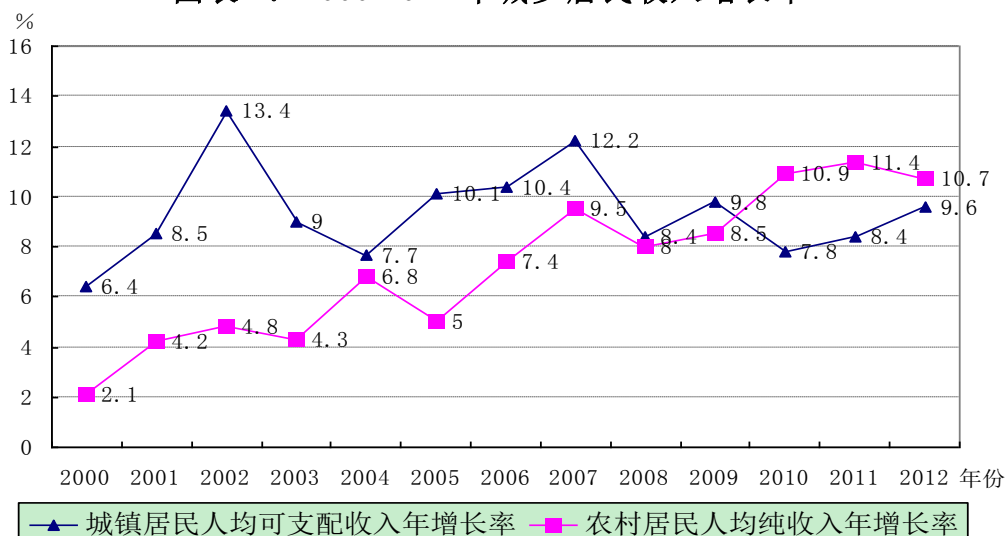
——外贸顺差出现较大反弹，外需贡献率仍然为负。我国贸易顺差改变了 2008 年以来逐年回落的趋势，全年达到 2311 亿美元，比上年扩大 48.1%（见图表 3）。其中，一般贸易逆差 338.1 亿美元，收窄 62.6%；加工贸易顺差 3816.1 亿美元，扩大 4.5%。对欧贸易顺差 1219.4 亿美元，收窄 15.8%；对美贸易顺差 2189.2 亿美元，扩大 8.2%。贸易顺差占 GDP 的比重提高到 2.8% 左右，比 2011 年提高 0.5 个百分点，低于 2010 年 3.1% 的水平。外需对经济增长的拉动作用持续为负，全年净出口对经济增长贡献为 -2.2%。

图表 3：2006-2012 年外贸顺差变化



——就业形势总体平稳，居民收入增长较快。全国城镇新增就业 1266 万人，比上年同期增加 45 万人，完成全年目标任务（900 万人）的 141%。分月度看，新增就业人数呈现前高后低走势，上半年总体上升，6-12 月连续下降。截至四季度末，登记失业人员 917 万人，全国城镇登记失业率为 4.1%，与去年持平。全年城镇居民人均可支配收入 24565 元，同比名义增长 12.6%；扣除价格因素实际增长 9.6%，增速比上年加快 1.2 个百分点。农村居民人均纯收入 7917 元，名义增长 13.5%；扣除价格因素实际增长 10.7%，比上年回落 0.7 个百分点。（见图表 4）城乡居民收入增速分别高于 GDP 增速 1.8 个和 2.9 个百分点，农村居民收入增速连续三年高于城镇居民收入增速。

图表 4：2000-2012 年城乡居民收入增长率



具体情况包括：

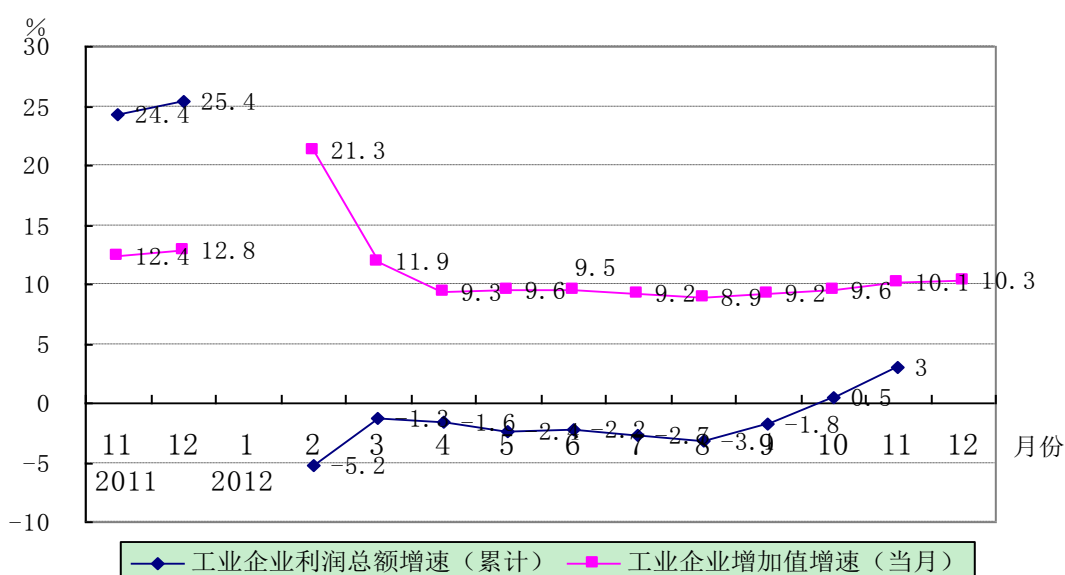
1、农业生产稳步发展

全年全国粮食总产量达到 58957 万吨，比上年增加 1836 万吨，增长 3.2%，实现连续九年增产。其中，夏粮产量增长 2.8%，早稻增长 1.6%，秋粮增长 3.5%。糖面油作物全面实现增产，其中棉花同比增长 3.8%，油料增长 5.1%，糖料增长 7.8%。全年猪牛羊禽肉产量比上年增长 5.4%，其中猪肉增长 5.6%。禽蛋产量同比增长 1.8%，牛奶产量增长 2.3%。

2、工业生产增速缓中趋稳

全国规模以上工业增加值同比增长 10.0%，增速比上年回落 3.9 个百分点。分季度看，一季度同比增长 11.6%，二季度增长 9.5%，三季度增长 9.1%，四季度增长 10.0%。10 月、11 月、12 月分别增长 9.6%、10.1%和 10.3%。分轻重工业看，重工业增加值比上年增长 9.9%，轻工业增长 10.1%。规模以上工业企业产销率达到 98.0%，比上年下降 0.5 个百分点。实现出口交货值 106759 亿元，比上年增长 7.1%。全年规模以上工业企业盈亏相抵实现利润 55578 亿元，同比名义增长 5.3%，比上年回落 20.1 个百分点。其中，9 月、10 月、11 月分别增长 7.8%、20.5%和 24.5%，改变了前 8 个月企业效益持续下滑的局面。（见图表 5）11 月末，规模以上工业企业产成品库存同比增长 7.9%，比 6 月末回落 5 个百分点，比去年 10 月份的高点回落 16.3 个百分点，处于过去十年来的较低水平。

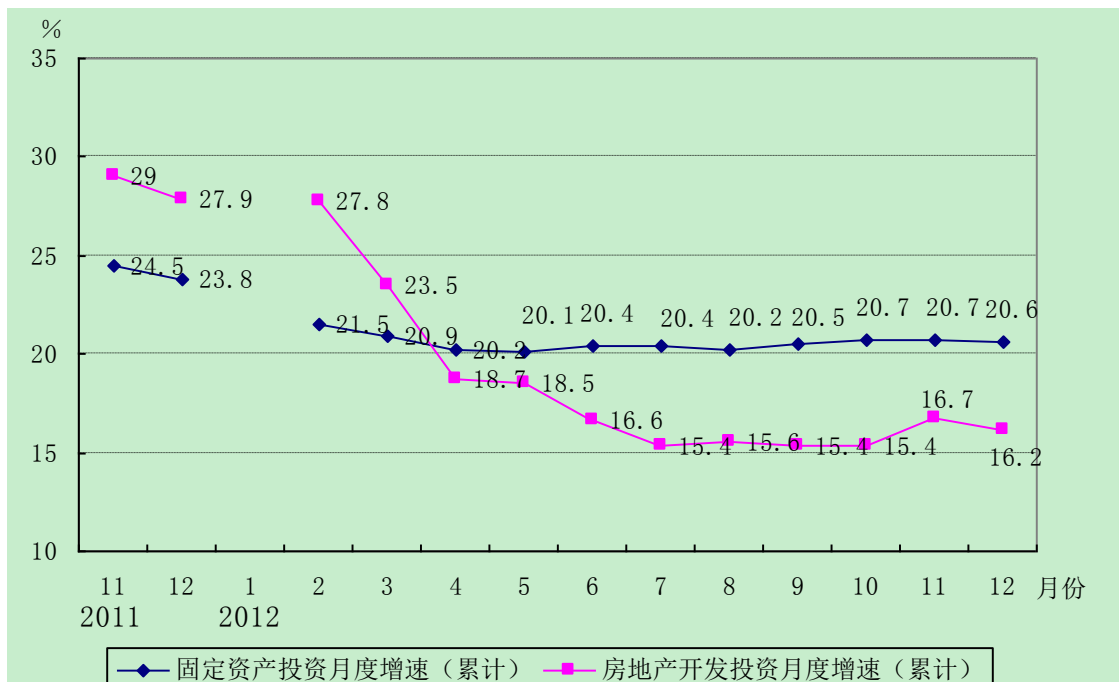
图表 5：2012 年工业增加值和工业企业利润增长情况



3、国内需求稳中有升

全年固定资产投资（不含农户）364835 亿元，同比名义增长 20.6%，增速比上年回落 3.4 个百分点，扣除价格因素实际增长 19.3%，比上年加快 3.4 个百分点。投资增速前 5 个月连续放缓，从 6 月份开始企稳回升。新开工项目计划总投资 309083 亿元，同比增长 28.6%。基础设施投资增速持续加快，全年增长 13.3%，增速比年初加快 18.7 个百分点，成为拉动投资回升的主要力量。房地产投资 8 月份以来企稳回升，全年同比增长 16.2%，比前三季度加快 0.8 个百分点。制造业投资受外需萎缩、产能过剩等因素影响，增幅自 8 月份以来连续 4 个月回落，全年同比增长 22.0%，增速比年初下降 2.7 个百分点。（见图表 6）全年社会消费品零售总额 207167 亿元，同比名义增长 14.3%，增速比上年回落 2.8 个百分点；扣除价格因素实际增长 12.1%，比上年提高 0.4 个百分点。2012 年，最终消费需求和资本形成总额（即：国内需求）对经济增长的贡献率分别为 51.8%和 50.4%，货物及服务净出口（即：外需）贡献为-2.2%。

图表 6：2012 年固定资产投资和房地产开发投资增长情况

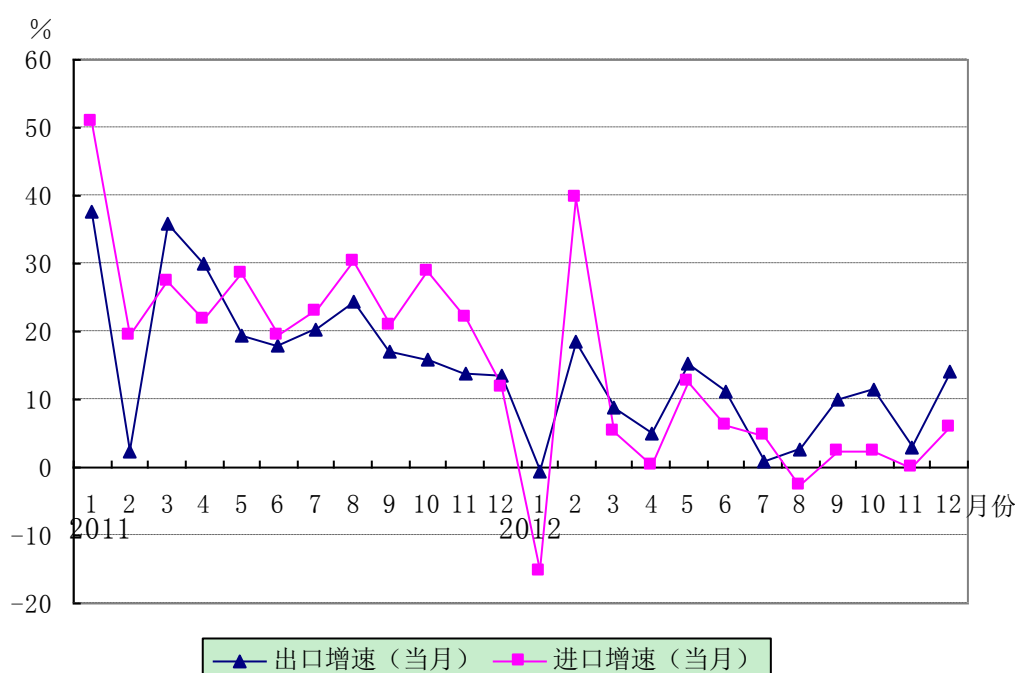


4、外部需求依然乏力

2012 年，我国外贸进出口总额 38667.6 亿美元，同比增长 6.2%，比上年增速回落 16.3 个百分点。其中出口 20498.3 亿美元，增长 7.9%；进口 18178.3 亿美元，增长 4.3%。从全年的走势看，进出口增速在三季度探底后回升，呈现缓中趋稳态势。（见图表 7）按贸易方

式看，一般贸易进出口同比增长 4.4%，占我国外贸进出口总值的 52%。加工贸易进出口同比增长 3%，占我外贸总值的 34.8%。我国对欧盟、日本贸易下降，对美国、东盟新兴经济体较快增长。2012 年，欧盟作为我国第一大出口市场的地位被美国取代，中欧双边贸易总值同比下降 3.7%，占我外贸总值的 14.1%；中日双边贸易总值下降了 3.9%，占我外贸总值的 8.5%。中美双边贸易总值同比增长 8.5%，占我外贸总值的 12.5%，对美贸易顺差 2189.2 亿美元，扩大了 8.2%。同期，我国与东盟双边贸易总值为增长 10.2%，占我外贸总值的 10.3%；与俄罗斯和巴西双边贸易总值分别增长 11.2% 和 1.8%。

图表 7：2011-2012 年进出口月度增长率情况（当月）



5、财政收支压力增加

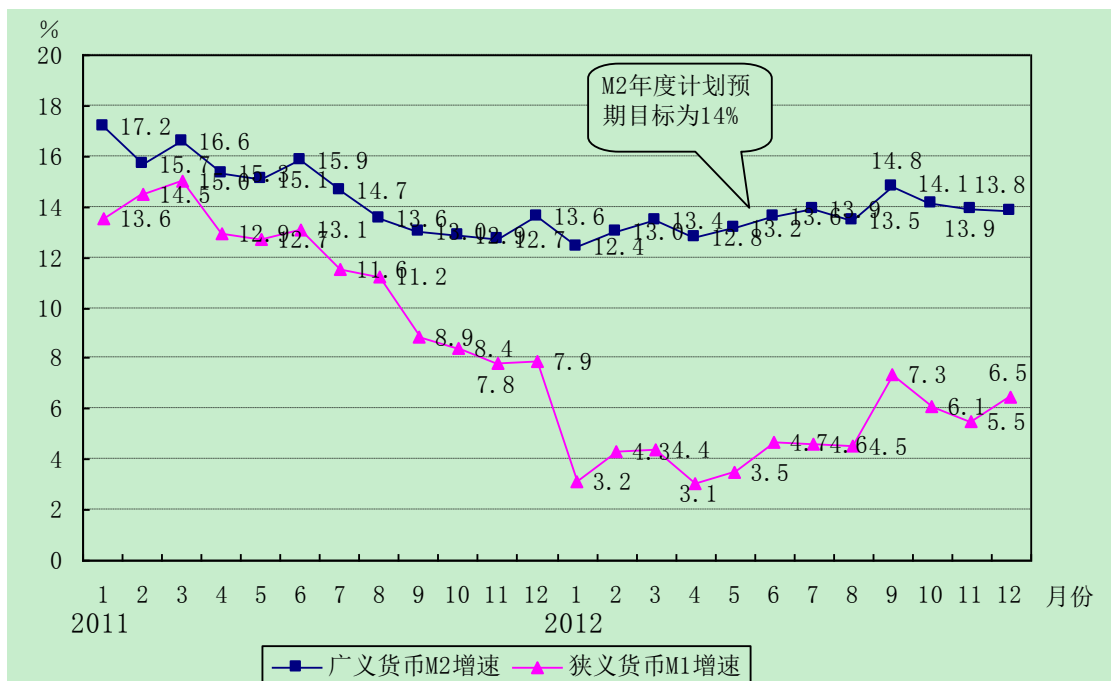
预计全国财政收入 116320 亿元，同比增长 12.0%，增速比上年同期回落 14.8 个百分点；财政支出 125020 亿元，增长 14.4%，回落 9.9 个百分点。全国财政赤字 8000 亿元。

6、货币信贷保持稳健

截至 2012 年底，广义货币 M2 同比增长 13.8%，比上年末高 0.2 个百分点，基本符合年初确定的 14% 的目标；狭义货币 M1 同比增长 6.5%，比上年末低 1.4 个百分点；流通中货币 M0 同比增长 7.7%。（见图表 8）全年净投放现金 3910 亿元，同比少投放 2251 亿元。全年人民币贷款增加 8.20 万亿元，同比多增 7320 亿元。人民币贷款余额 62.99 万亿元，

同比增长 15.0%，比上年末低 0.8 个百分点。2012 年末，国家外汇储备余额为 3.31 万亿美元。

图表 8：2011-2012 年广义货币 M2 和狭义货币 M1 增长情况



二、对 2013 年经济形势的分析预测

1、国际经济形势依然错综复杂

2013 年我国发展所面临的世界经济形势依然错综复杂，不确定、不稳定因素不断增加。国际金融危机深层次影响还在不断显现，全球经济增长动力依然较弱。主要表现在：

发达经济体投资和消费需求不足，债务负担十分沉重，短期内难以在促进经济增长与财政紧缩之间找到政策平衡点，一些重债国的财政金融风险对经济复苏形成羁绊。美国“财政悬崖”危机虽然暂时解决，但重大不确定因素依然存在。欧洲主权债务危机短期内难以化解，解决增速连续回落，欧元区 2012 年三季度 GDP 环比下降 0.1%，同比下降 0.6%，已陷入 2009 年以来第二次技术性衰退；11 月份失业率升至 11.7%，为 1995 年开始记录以来的最高水平；PMI 等景气和信心指数持续低于临界点。日本经济已陷入温和衰退状态，2012 年三季度 GDP 环比下降 0.9%，折年率下降 3.5%；10 月份零售额同比下降 1.2%；IMF 预计 2013 年日本一般政府债务率将升至 245%，成为全球经济的又一大隐患。

新兴经济体面临较大的增速下行压力，扩大内需面临诸多阻碍，短期内反弹的可能性不大。金砖国家整体发展势头减弱，中国、印度的经济减速调整使能源原材料新增需求增长放缓，巴西、俄罗斯和南非等资源出口国必然受到冲击。

国际贸易投资保护主义进一步强化，一些国家不仅在传统领域搞市场封锁，而且对新兴产业的限制性措施也明显增多，严重阻碍国际贸易和投资发展。主要货币汇率剧烈波动，进一步加剧了贸易竞争。2012 年前三季度，我国出口产品遭遇国外贸易救济调查 53 起，涉案金额 242 亿美元，增长 7 倍。

全球性通胀压力加大，跨国资本流动加剧，地缘政治风险进一步上升，这些都使得世界经济复苏的进程更为艰难曲折。近期，世界银行、国际货币基金组织、经合组织和联合国等一些国际机构纷纷调低了对 2013 年世界经济增长的预期。

2、国内经济面临的挑战与机遇并存

从国内情况看，2013 年我国经济发展既存在难得机遇和有利条件，也面临一些风险和挑战，总体上发展环境要好于去年。一是党的十八大提出我国仍处于可以加快发展的重要战略机遇期，提出了全面建成小康社会和全面深化改革开放的新目标。二是工业化、信息化、城镇化和农业现代化同步推进，为扩大内需、发展实体经济提供了广阔的市场空间。三是“十二五”规划确定的一批重大项目将陆续进入集中开工建设期，基础设施建设需求旺盛。四是城乡居民收入保持较快增长，医疗保险体系已初步建立，社会养老保险制度实现全覆盖，有利于改善人民群众的消费预期，增强消费能力。五是企业盈利水平稳步回升，库存调整接近尾声，鼓励民间投资实施细则进一步落实，为新一轮经济增长奠定了基础。六是近年来实施的一系列稳增长、调结构、促转型的政策措施累积效应继续显现，相对稳定的就业形势和较低的物价水平，为今年的宏观调控提供了较大的回旋余地。

综合有关机构的分析，对今年经济运行主要指标预测如下：

图表 9：2013 年经济运行主要指标预测

	社科院数量所	国家信息中心预测部	发改委年度计划
GDP	8.2%	8%	7.5%
工业	8.5%	10.5%	
固定资产投资	17%	22.0%	18%
社会消费品零售总额	12.3%	14.6%	14.5%
进出口			8%
出口	8.9%	8.0%	
进口	9.3%	7.8%	
顺差	2090 亿美元	2400 亿美元	
CPI	3.0%	3.0%	3.5%
新增就业		900 万人	900 万人
登记失业率			4.6%
城镇收入	9.0%	7.5%	

农村收入	9.4%	7.5%	
财政收入	15.7%		8%
财政支出	16.7%		
赤字		1 万亿元	1.2 万亿
M2	12.7%	14%	13%
新增贷款	8.87 万亿元	8.5 万亿元	9 万亿元

三、值得关注的若干问题

1、财政金融领域风险不断积聚

随着经济企稳回升，加之今年初将迎来政府换届，各地投资上项目的冲动日益强烈。近期发改委审批项目的速度明显加快，投向主要还是集中在基础设施建设上，如铁路、公路、机场、港口等公共基础设施。但是，与此前应对国际金融危机时情况不同的是，目前财政、货币政策并没有显著放松，市场资金面偏紧，银行贷款更趋于谨慎，除优先保障已开工项目顺利实施之外，对于新开工项目放贷意向不强，导致新批项目融资难。2012 年前 10 个月，与经济和投资信心关系最为密切的中长期贷款增长乏力，占比较低，新增中长期贷款仅占非金融企业及其他部门新增贷款的 36.5%，而 2010 年和 2011 年同期这一占比分别为 81%和 51%。同时，由于企业效益下滑和土地出让收入锐减，地方政府可支配财力受到较大影响，加剧了基建项目融资难的矛盾。据了解，受资金紧张等因素影响，各地已列入“十二五”规划中的很多基建项目进度已落后于规划预期，“十二五”规划中期完成情况不容乐观。从前两个换届年份（2003 年和 2008 年）来看，新增贷款分别比上年增加 43.1%和 35.2%，今年对货币信贷扩张的需求也会比较强。但 2009 年以来，人民币贷款累计新增约 33 万亿元，占 2012 年末人民币贷款余额的约 53%，超过前 60 年累计增加的贷款，金融机构已消耗大量资本，继续加大货币投放力度的空间有限。为解决资金问题，一些地方利用高成本资金来维持项目运转，近年来表外理财、银信合作、银证合作等商业银行表外业务发展迅速。今年地方政府融资平台可能迎来新一轮扩张，随着前几年发放的平台贷款已进入集中还款期，地方还款压力显著增加，不能排除 2013 年出现更多风险事件，引起银行体系不良贷款进一步反弹。

从企业层面看，目前企业生产经营环境依然困难，面临市场需求乏力和成本持续上升双重压力，部分企业负债率普遍较高，资金链偏紧，资产负债表（B/S）十分脆弱，企业间相互拖欠的“三角债”问题已在很多地区重新浮出水面，风险开始显露。2012 年 10 月末，90 家大型煤炭企业应收账款占流动资金的比例持续上升，前 10 个月已达 30.7%。一些商

贸企业通过“一货多押”等方式滚动融资，在市场需求放缓时容易诱发金融风险。部分地区出现企业主在经营恶化时“跑路”现象，也加大了银行的经营风险。同时，小微企业贷款难、贷款成本高的现象仍普遍存在，贷款综合利率在 10% 以上，有的甚至超过 15%。

特别是，最近几年国内产能过剩矛盾十分突出。据有关行业协会反映，2012 年中国钢铁行业产能过剩 1.6 亿吨以上，钢铁产能利用率仅为 72% 左右，水泥产能过剩超过 3 亿吨，而有色金属的产能利用率已由 2007 年的 90% 降至 65% 左右，电解铝和氧化铝产能利用率均不到 80%，多晶硅产能利用率目前只有 50% 左右。截至 2012 年底，全国尿素产能将达到 7130 万吨，过剩约 1800 万吨，烧碱、聚氯乙烯、电石全年装置利用率分别约为 70%、60% 和 76%。不仅传统产业过剩，而且部分所谓战略性新兴产业也出现严重的产能过剩。例如，中国的太阳能光伏电池产能占全球的 60%；风电设备产能 30-35GW（1GW 为百万千瓦），产量只有 18GW，产能利用率低于 60%。需要引起注意的是，部分行业已经出现了绝对量和长期性过剩，如粗钢、水泥、电解铝等产能均占全球产能的一半左右，尤其是粗钢产能在 2011 年底就达到 9.7 亿吨，到 2015 年预计达到 11.2 亿吨，而中国钢铁消费峰值预测也就 7.5-8 亿吨。产能过剩带来的严重后果就是各地区产业高度同质化，恶性竞争加剧，企业效益大幅下滑，对于银行信贷资产质量和安全构成一定威胁。

过去几年，为应对国际金融危机的冲击，我们采取了包括“4 万亿投资”在内的一揽子经济刺激计划，有效遏制了经济增速快速下滑的势头，经济运行缓中趋稳的态势渐趋明显。但总的看，仍然沿用了过去主要依靠投资拉动经济增长的老办法，政府“看得见的手”对经济生活的干预和调节日益增强，经济结构调整和发展方式转变并未取得实质性进展，新兴产业尚未充分发展已陷入产能过剩泥潭，新的经济增长点尚未形成。经济增长长期依赖投资拉动的路径依赖，已经在很多方面显现出负面作用和不良影响，这些矛盾和问题日益加重，最终都将反映在财政金融领域，导致潜在风险不断集聚，可能会引发系统性或局部性金融风险。截至 2012 年 6 月末，商业银行不良贷款余额已达到 4564 亿元，比上年同期增加 335 亿，增长 8%，商业银行不良贷款余额已经连续三个季度回升。

2、物价上行的压力有所加大

2012 年四季度以来，随着经济企稳回升，CPI 同比和环比涨幅均有所增加，PPI 同比降幅逐月收窄。特别是 11 月份以来，受低温极寒天气等季节性因素和节假日消费等因素影响，在食品价格特别是蔬菜价格大幅上涨带动下¹，CPI 涨幅呈加快回升态势。11、12 月份，

¹ 比如，从同比看，2012 年 12 月份，食品价格同比上涨 4.2%，比 11 月份的涨幅扩大 1.2 个百分点，影响 CPI 同比上涨约 1.37 个百分点，约占 2.5% 的 CPI 同比总涨幅的 54.8%。从环比看，12 月份全国蔬菜价格环比上涨 17.5%，影响 CPI 环比上涨约 0.46 个百分点，约占 0.8% 的 CPI 环比总涨幅的 57.5%。

CPI 同比分别上涨 2% 和 2.5%，分别比上月扩大 0.3 个和 0.5 个百分点；环比分别上涨 0.1% 和 0.8%，分别比上月扩大 0.2 个和 0.7 个百分点。其中，12 月份 CPI 同比、环比涨幅分别是 6 月份和 2 月份以来的最高涨幅。而 PPI 同比涨幅由 9 月份最低的-3.6% 逐月回升至 12 月份的-1.9%。虽然 2012 年以来物价总体涨幅回落、低位运行，但一些与居民生活密切相关的商品价格依然在上涨，特别是很多食品的绝对价格水平屡创新高，中低收入居民压力加大；加之因经济增速放缓、企业经营困难增多，对就业和居民收入产生滞后影响，在一定程度上削弱居民对物价上涨的承受能力，居民对物价的满意度持续较低。据人民银行对 2 万户城镇储户的调查，2012 年四季度居民物价满意度指数为 22%，已连续 11 个季度处于 20% 左右的较低水平，其中 58.5% 的居民认为物价“高，难以接受”。同时，社会通胀预期持续存在，人民银行 2012 年四季度的储户问卷调查报告显示，超四成的居民预期 2013 年一季度物价水平将继续上涨。

从走势上看，2013 年物价刚性上涨的压力将大于 2012 年，通胀风险值得关注。一是经济企稳回升态势较为明显。2013 年地方政府换届后，投融资规模将进一步扩大。随着经济景气度的回升，商品和服务需求将有所增大，物价上涨动力增强。二是流动性趋于宽裕。截止 2012 年年末，我国广义货币 M2 余额已达 GDP 现值的 1.88 倍。2012 年全年社会融资规模为 15.76 万亿元，比上年多 2.93 万亿元，给市场带来大量流动性。2012 年 12 月的中央经济工作会议提出，“要适当扩大社会融资总规模，保持贷款适度增加，保持人民币汇率基本稳定，切实降低实体经济发展的融资成本”。这与 2011 年末提出的“把稳定价格总水平放在更加突出的位置……把好流动性这个总闸门”相比，为实施相对宽松的货币政策预留了空间。预计 2013 年 M2 增速可能回升至 14% 以上，社会融资规模将进一步扩大，这会推高物价水平。三是输入性通胀压力在增加。2012 年下半年以来，美欧日等发达经济体推出货币量化宽松政策，利率保持超低水平，将使国际市场流动性泛滥加剧，加大了全球通胀的风险。一些权威研究机构预测 2013 年全球大宗商品价格将平均上涨 5%。这一上涨可能通过原材料加工、生产企业逐渐影响到国内市场。特别是国际饲料粮价格等粮食市场价格的上涨，将直接推高国内猪肉等重要商品的价格。四是农产品生产不确定性因素增多。特别是 2012 年以来生猪、鲜瓜果等农产品价格持续低迷，将影响今年的生产积极性，生猪等价格出现周期性上涨的可能性增加。同时，我国劳动力、土地、资源环境等成本上升的趋势逐渐呈现长期化、刚性化。

综合上述分析，结合有关机构预测，2013 年 CPI 涨幅可能达到 3%，也不排除受多种因素叠加影响，出现较快上涨的可能。（见图表 10）

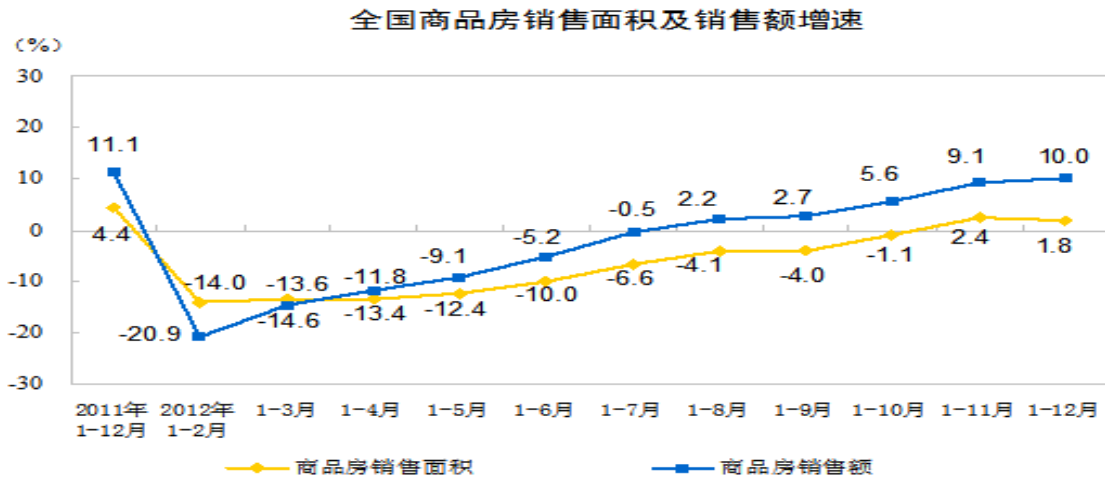
图表 10：有关机构或专家对 2013 年 CPI 涨幅的预测

机构或专家	CPI 涨幅	机构或专家	CPI 涨幅
社会科学院李雪松	3%	世界银行	3.3%
国家信息中心祝宝良	3%左右	人民大学经济研究所	4.1%
澳新银行刘利刚	最迟 3 季度初升至 4%	汇丰银行	3%
光大证券徐高	2.7%	平安证券	3%
瑞穗证券公司	3%	渣打银行王志浩	4%
摩根大通	3.2%	中信证券诸建芳	2.5%

3、房地产市场调控任务依然艰巨

在一系列调控政策措施的持续作用下，2012 年房地产市场运行总体平稳。投机性需求得到抑制，自住需求成为主体。商品房销售面积累计同比下降速度自 3 月起开始缓慢收窄，前 11 个月同比增速由负转正（2.4%），全年同比增长 1.8%（见图表 11）。市场预期趋于稳定，开发企业、购房者等市场主体更为理性，“恐跌”和“恐涨”情绪总体有较大降低。

图表 11：



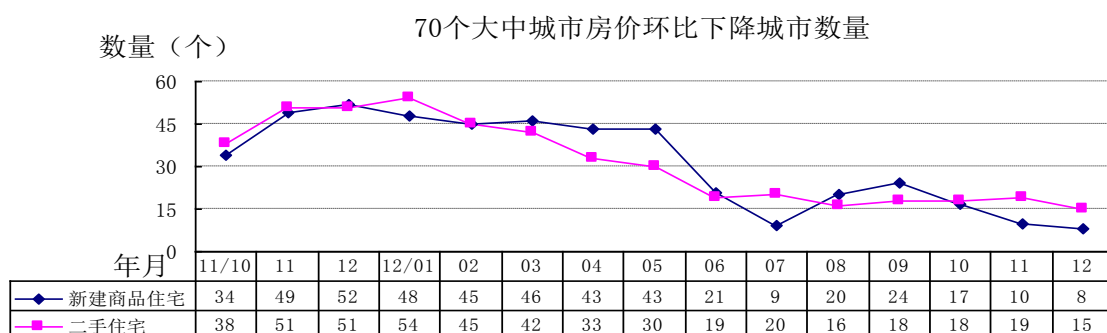
资料来源：国家统计局

但是，2012 年四季度以来房地产市场出现一些值得关注的新情况。

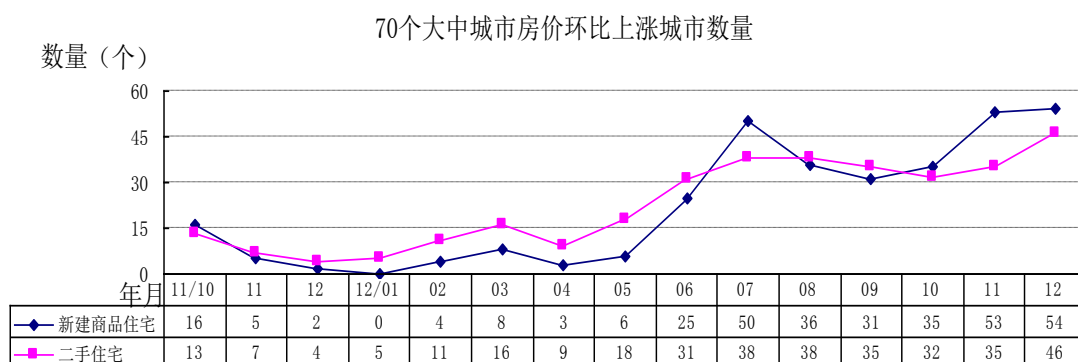
一是 10 月份以来房价上涨的重点城市数量明显增加。据国家统计局数据，2012 年，70 个大中城市新建商品住房价格环比下降的城市数量由 1 月份的 45 个逐步减少至 7 月份

的 9 个，8、9 月份分别增加至 20 个和 24 个，10-12 月又分别减少至 17 个、10 个和 8 个（见图表 12）；而环比上涨的城市数量则由 1 月份的 0 个逐步增加至 7 月份的 50 个，8、9 月份分别减少至 36 个和 31 个，10-12 月份又分别增加至 35 个、53 个和 54 个（见图表 13）。70 个大中城市二手住宅价格，环比下降的城市数量由 1 月份的 54 个总体逐步减少至 12 月份的 15 个，而环比上涨的城市数量则由 1 月份的 5 个总体逐步增加至 12 月份的 46 个。

图表 12:



图表 13:

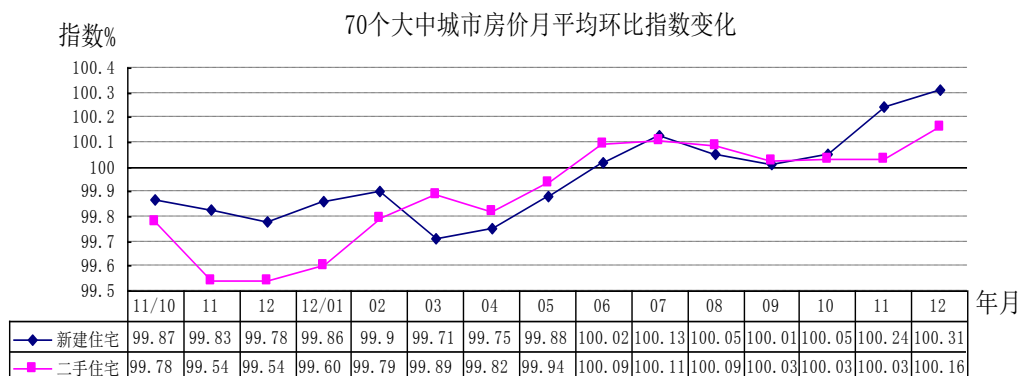


资料来源：根据国家统计局相关数据整理。

二是部分城市房价涨幅有所扩大。据住建部监测，2012 年，90 个重点城市新建商品住房价格指数，前 9 个月同比涨幅稳定在 1% 左右，而 10、11、12 月份分别达 1.7%、3.4% 和 6%；12 月份环比上涨 0.6%。（见图表 14）根据国家统计局数据计算，70 个大中城市新建住宅和二手住宅价格月平均环比指数均自 6 月份起止跌并温和回升，9 月份后新建住宅

价格月平均环比指数上涨势头明显,其中 10-12 月份分别上涨 0.05%、0.24%和 0.31%;11-12 月份二手住宅价格月平均环比指数上涨 0.05%和 0.16%。

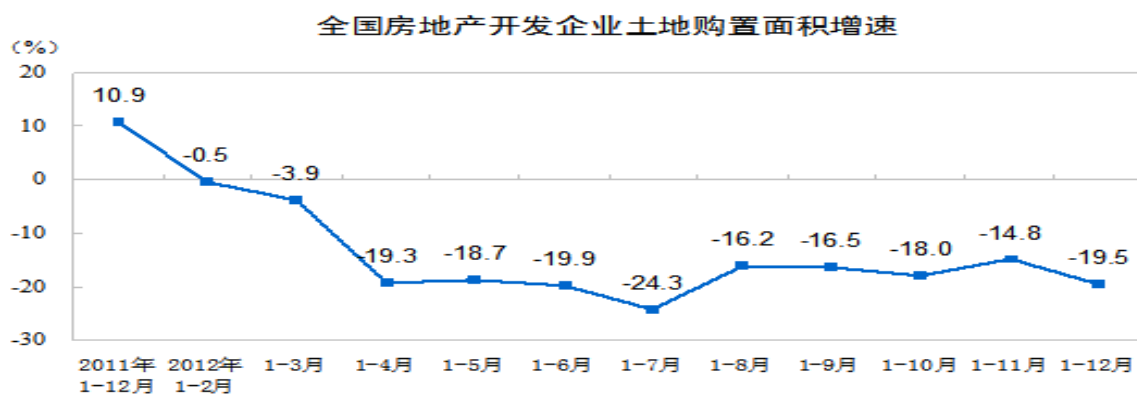
图表 14:



资料来源: 根据国家统计局有关数据计算而得。

三是房地产市场供应类先行指标增速下降,预示未来供求关系趋紧。2012年,房地产开发企业土地购置面积同比下降 19.5%,降幅比前 11 个月扩大 4.7 个百分点(见图表 15);房屋新开工面积下降 7.3%,其中住宅新开工面积下降 11.2%,降幅均比前 11 个月扩大 0.1 个百分点。土地购置面积和房屋新开工面积持续下降,将会影响后续的商品房供应,预示 2013 年部分一线城市和区域中心城市商品房新增供应量可能明显下降,北京、上海、杭州等部分城市供求偏紧的状况将会更加突出,房价上涨压力加大。

图表 15:



资料来源: 国家统计局。

四是房地产市场结构性问题开始显现。2012年房地产市场在总体保持平稳的态势下，部分三、四线城市由于前一阶段过度发展，面临库存较大、销售滞缓的问题，甚至出现房价深度下调。特别是对于被城市群发展边缘化的中小城市，人力资本与资金外流使得房屋消化期较长。从土地市场看，目前部分城市出现高地价，部分一线城市再次出现“地王”，而部分三、四线城市土地市场仍处于低迷状态。同时，2012年11月份后，部分高价项目陆续入市，带动房价结构性上涨。

4、人民币汇率市场化改革不快加剧当前实体经济困难

汇率改革以来，取消了强制结售汇制度，扩大了浮动区间，人民币出现了较大升值幅度，有利于促进我国国际收支的平衡，但人民币汇率市场形成机制还很不完善，从运行结果看，也反映出一些问题：一是人民币虽然名义上与一篮子货币挂钩，但实际上主要是盯住美元，在发生国际金融危机、美元持续升值的情况下，人民币持续单边升值，对我国出口不利。二是由于缺乏完善的外汇交易市场，人民币汇率走势难以及时反映市场真实情况。今年就出现了人民币即期汇率与人民币无本金交割远期合约（NDF）远期汇率背离的现象。到2012年12月末，人民币对美元升值0.25%，到11月末，人民币实际有效汇率升值1.74%，而从当前NDF报价看，人民币一年到五年远期合约均出现明显贬值。三是人民币汇率的浮动空间十分有限，不利于企业规避风险。当前外贸出口出现的困难，固然与出口市场需求不旺、国内企业生产成本持续提高有关，但与人民币汇率持续升高、企业缺乏避险手段也不无关系。与周边国家和多数发展中国家相比，我国的汇率浮动区间十分狭窄，企业缺乏足够的应对手段，改革的空间很大。

产生这些问题，根源在于我国还没有形成一个有效的外汇交易市场，人民币汇率走势难以及时反映外汇供求关系。外汇交易存在很多限制：可兑换限额太低（居民为5万美元）；不允许网下交易和柜台交易，必须实行集中交易；外汇交易市场进入和交易门槛较高，如参与机构必须经过审批，设置了涨跌停板限制、报价上下限等；企业被排除在外汇批发市场之外，人民银行成为市场的主要参与者，对市场交易有决定性影响。这些因素导致外汇市场交易很不活跃，据统计，全球外汇交易总额日均几万亿美元，而我国仅几百亿美元。所以，汇改以来，尽管人民币汇率水平变化很大，但市场化的汇率形成机制改革还远没有到位，企业面临外汇风险时普遍感到难以应对。

5、部分统计数据之间存在不匹配、不协调问题

2012年，我国经济增长特别是工业生产仍保持较高增速，但仔细分析相关数据不难发现，一些数据之间存在不协调、不匹配的问题。从电力消费与GDP增速的关系看，2011

年和 2010 年，我国全社会用电量分别比上年增长 11.7% 和 13.2%，GDP 分别增长 9.3% 和 10.4%，电力消费弹性系数分别为 1.26 和 1.27。2012 年，我国全社会用电量仅比上年增长 5.5%，GDP 增长了 7.8%，电力消费弹性系数大幅降至 0.71，一年内该系数出现如此大的下降，缺乏有说服力的解释。从工业增长与工业用电量和铁路货运量两项指标的关系看，历史上我国工业保持 10% 以上增长的时期，同期工业用电量、铁路货运量基本上也保持 10% 左右的增长。2011 年和 2010 年，我国工业用电量分别增长 12.1% 和 14.4%，同期工业增长了 13.9% 和 15.7%；2012 年我国工业用电量仅增长 4.1%，全年工业增长 10.0%。从月度情况看，发电量 4 月到 9 月各月同比增幅在 0-2.7% 之间，6 月份出现零增长；全国铁路货运量 6 月至 11 月连续六个月负增长，7 月、8 月分别下降 8.7% 和 9.7%。上述统计数据与同期 9%-10% 的工业增长不够匹配，特别是在 2012 年上半年和第三季度不匹配现象尤为突出，说明工业增长可能存在高估。就业方面，我国城镇新增就业人数已经连续 11 年超过 1000 万，2008 年至 2012 年年均超过 1200 万，就业弹性²从之前的 80 万至 90 万大幅跃升至 120 万左右，2012 年更是高达 152 万，考虑到随着资本有机构成不断提高、资本逐步替代劳动，这一变化缺乏合理解释。

四、意见和建议

1、关注财政金融领域风险隐患，防范化解系统性金融风险

对于财政金融领域潜在风险和隐患必须给予高度关注，及时采取有针对性的对策措施，防范国内财政金融领域风险隐患集中爆发。一是继续加强地方政府性债务管理，妥善处理债务偿还和在建、新建项目融资难问题，积极推进地方政府性债务管理制度建设。二是高度重视企业间相互拖欠资金、民间借贷、房地产等领域风险隐患，加强对金融机构表外资产业务风险的监管，防止银行体系不良贷款大幅度反弹。三是密切关注跨境资本流动、资产价格变动等新情况和苗头性新问题，做好相应的应对预案，坚决守住不发生系统性和区域性金融风险的底线，防止国际金融危机演变为国内金融危机。

2、高度关注通胀反弹风险，努力保持物价总水平基本稳定

对 2013 年我国面临的通胀压力要保持高度警惕，宏观调控要处理好稳增长与控物价的关系。一是把抑制通胀作为货币政策的重要目标。实施好稳健的货币政策，保持货币信贷总量和社会融资规模平稳适度增长。把握好货币政策调控的重点、力度和节奏，继续保持货币政策紧中有松的基调，不能过度放松，防止流动性过多造成新的通胀压力。二是加

² GDP 每增长 1 个百分点带动的城镇新增就业人数。

强对输入性通胀风险的防范。关注发达经济体量化宽松货币政策对国内价格水平的影响途径和程度。深化国内资源能源价格改革，逐步完善国内重要大宗商品期货市场建设，并实施对国际能源、粮食市场价格的监控和风险对冲。充分运用国家战略物资储备调节机制，降低输入性通胀的负面影响。三是对重要农产品实施供给管理。综合运用最低收购价、临时收储、政策性保险等手段，稳定农业生产，增加农副产品、基本生活必需品的市场供应，防止生产大起大落。合理安排大豆、食用油、棉花等大宗农产品进口，完善北方大城市冬季蔬菜储备制度。尽早设立全国性的农产品价格调节基金，对粮食等关系国计民生的重要农产品价格进行调控，防止物价过度震荡。四是加强民生领域价格监管。加强教育、医疗、电信、交通、金融、房地产、游览参观点等与群众生活密切相关的重要商品和服务的价格监管，继续清理不合理收费，严厉打击价格欺诈、操纵价格和乱收费等违法行为。积极落实国务院常务会议制定的降低流通费用的十项政策措施，综合运用经济、行政和法律手段，探索建立反垄断、促进公平竞争和降低流通成本的长效机制。完善社会救助和保障标准与物价涨幅的联动机制，保障困难群众的基本生活。五是加强通胀预期管理。特别是加快建设主要商品和服务价格指数发布平台，引导媒体及时、全面、客观报道，稳定社会预期，优化价格舆论环境。

3、坚持房地产市场调控不动摇，促进房地产市场稳定健康发展

坚持和完善房地产市场调控，向社会释放明确的政策信号，稳定社会公众预期，巩固调控成果，建立促进房地产业健康发展的长效机制。一是加强对房地产市场发展的顶层设计。全面总结、评估近年来房地产市场调控政策，调整完善调控思路，不应把房价作为主要调控目标，重点要规范市场交易秩序，遏制市场过度投机行为。房地产调控方式要逐步从行政手段向经济手段和法律手段过渡。对于普通商品房市场和正常的改善性住房需求，应遵循市场规律，更多采用经济手段进行调节。逐步放开对“卖旧换新”改善性住房需求的限制。二是更加注重做好长期的制度建设。特别是加强对保障房制度的深入研究和科学设计，合理确定保障房建设标准、保障范围、政府补贴方式等，因地制宜地制定各地保障房建设计划，将有限的保障房资源用在最急需的地方。建立健全保障房分配、退出等方面的管理制度，保障公平，防止腐败。尽快制定出台住房发展规划，加快住房保障立法，明确规定国家住房体制、保障房建设资金来源、保障房分配管理等，稳定居民对未来住房市场的预期。三是深化房产税改革。这是解决当前房地产市场突出问题、防止房价反弹的必要手段。要结合税制改革，通盘考虑房地产税费的各个环节，尽快推出房产税制度，取代目前的限购措施。特别是要通过开征房产税，提高住房保有环节成本，遏制投机性住房需求和过度投资需求，将大批“空置房”挤出来投放市场，以增加有效供给，改变失衡的市场供

给结构。目前，二手房交易环节税费过高，不利于居民通过换购住房改善居住条件，也不利于增加二手房供应，应降低房地产流转环节税费水平。四是推动土地和房产供应制度改革。完善住房用地供应计划管理，增加普通商品住房用地供给，避免出现“地王”或高溢价地块扰乱市场预期。要继续加大闲置土地处置力度，加快推进已出让土地的开发利用，尽快形成有效供给，平抑市场。通过财税改革，逐步降低地方政府对土地财政的依赖。五是拓宽房地产市场投融资渠道。可以借鉴国际经验，考虑发展目前发达国家已运营成熟的房地产信托基金，既可以满足民间资本的投资需求，也可以减轻银行杠杆效应不断放大的风险。

4、切实深化汇率形成机制改革，进一步增强人民币汇率弹性

相当时间以来，国际国内过多关注人民币币值的升跌，而对汇率形成机制关注不够。从汇改以来的经验和教训看，下一步改革，应当在深化汇率形成机制改革上迈出较大步伐，进一步发挥市场供求在汇率形成中的作用，减少准入和交易限制，加快培育和发展外汇市场，进一步减少结售汇和其他外汇管制措施，扩大汇率浮动区间，推动汇率风险管理工具创新。

5、尽快出台收入分配改革方案，加大收入分配调节力度

国家统计局日前公布了 10 年来中国的基尼系数。尽管我国基尼系数在 2008 年达到峰值 0.491 后逐步回落，但一直高于 0.4，2012 年为 0.474。这说明，2008 年以来政府采取的各项惠民生措施已经取得了初步成效，但我国居民收入差距仍大，凸显了加快收入分配改革、缩小收入差距的紧迫性。

我国居民收入分配的调整空间很大，在初次分配环节、再分配环节和最终消费环节都需要进行调整，任重而道远。要尽快出台收入分配体制改革总体方案，规范收入分配秩序，理顺收入分配关系，改善收入分配状况。科学合理确定政府性收入水平，切实提高“居民收入在国民收入中所占比重”和“劳动报酬在初次分配中所占比重”，实现居民收入与国民经济同步增长。合理调节过高收入，稳步扩大中等收入者比重，努力提高低收入者收入水平，尽快扭转收入差距扩大趋势。

6、提高统计数据科学性和协调性，客观准确反映经济运行情况

一些数据之间不匹配、不协调甚至相互矛盾的问题，在一定程度上反映了我国经济企稳回升的基础仍不牢固，不确定、不稳定因素仍然较多，同时也说明有些统计数据本身存在问题。中央经济工作会议提出，要实实在在没有水分的增长。必须采取切实措施，把水

分挤掉，使统计数据准确客观地反映经济运行情况，为决策提供科学的依据。

编者说明

中国发展研究基金会由国务院发展研究中心发起成立，其宗旨是支持政策研究，促进科学决策，服务中国发展。中国发展研究基金会报告是基金会围绕宗旨资助或组织的研究活动的成果。本报告为不定期内部刊物，请读者指正。