



徐奇渊谈需求侧管理：住房问题是不可回避的重点领域



文/意见领袖专栏作家 徐奇渊

需求侧管理在新的形势下被提出来。需求侧管理既是手段也是目标，更多要靠市场的力量。政府要做的事情是减少市场扭曲、减少对需求的抑制、理顺分配机制，把潜在的需求真正激活、释放出来。



一、需求侧管理提出的四个背景

我们在 1998 年、2008 年也分别提出过“扩大内需”，尤其在 2008 年推出了强劲的刺激政策。与之前两次扩大内需的政策背景相比，当前的形势发生了四方面变化。

一方面是中美博弈和竞争。在这一背景下，无论是今年发布的“十四

五”规划，还是去年以来不同的会议、场合上，需求侧管理这个新名词多次被提及，这一政策思路的提出有其特殊背景。2018 年是中美贸易冲突第一年，当年年底的中央经济工作会议上就提出了“强大国内市场”。

第二方面，在地缘政治风险和疫情冲击下，我国应对产业链外移的挑战，也需要强大国内市场、稳定内需。

2020 年初，我国面临疫情冲击时，国内外观察者对于产业链从中国外移的担忧也在上升。

《十四五规划纲要》中特别强调了一点，就是要立足于国内巨大的市场，在此基础上对全球资源要素形成强大的吸引力，要将巨大国内市场形成我国的一个竞争优势。

所以进行需求侧管理、扩大内需战略，这对于巩固产业链也非常重要，可以同供给侧改革形成呼应。

第三方面背景，供给侧结构性改革取得了阶段性的成就。2015 年末，我国提出供给侧结构性改革，到 2018 年已经取得重要的阶段性成果。

同时，2018 年美国开始对中国加征关税，当时这对国内企业出口预期冲击比较大。所以 2018 年末，我们提出了强大国内市场。

总体看来这一政策和中美博弈有关，但它更多还是从需求端本身出发的，是对供给侧改革取得阶段性成果基础上的一个政策视野的扩展。

另外在疫情之前，供给侧结构性改革基本告一段落，不管是去产能还是去库存，甚至是去杠杆，这一政策在 2019 年都已经取得了阶段性成果。

在 2019 年经济工作会议上提到了供给侧结构性改革的成果，在这个基础上“三去一降一补”转变为“八字方针”，即巩固、增强、提升、畅通。

特别是畅通方面，大家发现供给侧结构性改革任务完成之后，需求端也需要有所作为。

在需求端也确实存在一些问题，比如供给需求不匹配、有效需求不足，包括对消费的一些限制、分配不平衡等等。

总体上这个“堵点”不仅在供给端，而且在需求端。所以在 2019 年经济工作会议上，“畅通”这一方针的提出其实给后面的双循环和需求侧管理都埋下伏笔。

第四个背景是关于需求方面本身的问题，不仅是有效需求不足的问题，而且有效需求不足与资产价格持续上涨对政策形成了两难挑战。

如果仅仅是有效需求不足的话，宏观调控、货币政策、财政政策都可以去刺激，在短时间内增加有效需求。

但是目前情况是有效需求不足的同时，我们还面对资产价格较高的情况。这时候单纯依赖货币政策、财政政策甚至加上供给侧改革这些政策工具是不够的。

因为供给侧改革不能直接影响资产价格，甚至需求侧的财政、货币政策扩张会引发资产价格的新一轮上升。

在前面这些政策不能完全解决现有问题的情况下，我们就需要引入新的政策工具，这就是在强大国内市场的基础上，做好对需求的“堵点”进行疏通。

具体包括对分配不平衡、消费限制、供需不匹配的“堵点”打通。这也就是我们所讨论的需求侧管理。

二、实施需求侧管理、激活内需，住房问题是不可回避的重点领域之一

现在中国经济一定程度上过度依赖外需，这与疫情背景下我国出口份额增加有关系。

但是需求侧管理是在双循环新发展格局的背景下提出来的，也就是说要强大国内市场。要以国内循环为主，内需应该发挥更大的作用。

从一些暂时性因素来看，我国确实更多依赖外需，内需仍然比较弱。

观察社会零售和固定资产投资等指标的月度季调环比指标，其增速仍然显著弱于疫情之前的表现。不仅比 2019 年弱，甚至比 2011 年到 2019 年平均月度绩效环比增速弱。所以我国内需的扩张处在较低水平。

它不仅跟短期的疫情冲击有关，也和结构性因素有关，比如收入分配

在疫情后也有一些结构性问题。所以还是要推动需求侧管理。

对于落实需求侧管理的政策，我们看经济活动通常用四个环节概括，也就是生产、流通、分配、消费这四个环节。

其中，供给侧改革和生产端有关，剩下和需求直接有关的是分配和消费。消费端的一些行政限制影响到了需求，如汽车购买限制。分配环节更加至关重要，“十四五”规划和政府工作报告里多次提到分配政策，不管是初次分配还是二次、三次分配，都存在一定的改进空间。

在收入分配当中，备受大家关注的就是房地产相关的政策。从二次分配角度看，房地产市场的两个政策与需求侧管理非常相关。一是房地产税，从时机看来，中短期还是有一个时间窗口期。

今年我国经济的增长压力较小，预计全年增速比较乐观。在此背景下，推动房地产税立法和试点工作存在相应的宏观环境。

目前全国人均住房面积在 40 平米左右，房地产税试点可以考虑以此为参照系，比如起征点可以考虑定在高于人均住房面积的水平，从而在对

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_33070

