



蒋飞:2022 年度总结——宏观经济专题报告



文/意见领袖专栏作家 蒋飞 等



2022 年已经过去，这是一个极其不平凡的一年。正如中央经济工作会议中所指“风高浪急的国际环境”，2022 年发生了很多重要大事，都影响到经济领域和金融市场。俄乌战争年初爆发，不仅改变了全球地缘政治走向，也影响了能源供需格局。疫情终将走向终点，但其给中国经济带来了较深的疤痕，居民资产负债表受损，储蓄倾向大幅上升。二十大胜利召开，为我们指明前进方向，但我们依然面临着许多问题。2022 年经历了房地产信任危机如“停贷潮”、“保交楼”等事件；保交楼专项借款和“地产三支箭”陆续出台，房企供给端支持政策基本已经“应出尽出”。中国人口也可能出现 1962 年以来首次下降。

如何破解困局，胜利实现新征程的新目标？二十大报告指出高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。传统凯恩斯刺激需求政策不是万能解药，我们只能在低速中保持斗争精神，通过高质量发展和科技创新来解决质的问题，在质的大幅提升中实现量的持续增长。注册制的实施是资本市场持续高质量发展的前进动力，我们提示关注全面注册制改革的落地。

2022 年开年，我们以北京冬奥会聚焦世界目光，向世界展示中国自信。这一年面对着国际环境的高风急浪，经历了国内经济发展重重困难，中国经济实现稳中求进，迎来高质量发展的新阶段。第二个百年奋斗目标必将实现，中华民族伟大复兴必将到来，我们也将始终在世界舞台绽放光芒。

2022 年已经过去，这是一个极其不平凡的一年。从事经济研究十几年，我认为 2022 年才是最严峻和复杂的一年。正如中央经济工作会议中所指“风高浪急的国际环境”，2022 年发生了很多重要大事，都影响到经济领域和金融市场。

二十大胜利召开指明前进方向

10 月 16 日中共二十大胜利召开，二十大是在全党全国各族人民迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键时刻召开的一次十分重要的大会。报告指出：“中国共产党的中心任务就是团结带领全国各族人民全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴。”

当然也必须清醒看到，我们的工作还存在一些不足，面临不少困难和问题：

2022 年我们就遇到了房地产信任危机如“停贷潮”、“保交楼”等事件。2020 年下半年开启的本轮调控政策正逐步实现房地产泡沫的软着陆，但给经济带来的牺牲也不小，2022 年前三季度房地产 GDP 累计增速减少了 4.4%，1-11 月份商品房销售面积累计增速下降了 23.3%，房地产投资累计增速下滑了 9.8%。2021 年下半年开始房地产开发商陆续出现较大幅度的销售下滑和流动性收紧，2022 年上半年，停工停贷现象集中出现，郑州、长沙、武汉、西安等多城市部分停工或烂尾楼盘项目的业主发出“强制停贷告知书”。

7 月 28 日，中共中央政治局召开会议，首提“保交楼”事件，将“压实地方政府责任、保交楼、稳民生”重要性拉到国家政治高度，对稳定市场信心，稳定预期提供有利政策保证。8 月 29 日，由央行指导，国家开发银行、中国农业发展银行等政策性银行推出“保交楼”专项借款，规模达到 2000 亿元，这笔专项借款封闭运行、专款专用，专项用于支持已售逾期难交付住宅项目加快建设交付。11 月 21 日，央行、银保监会联合召开全国性商业银行信贷工作座谈会，从“金融支持稳经济大盘”的角度入手，对房贷政策进行了新部署。拟发布“保交楼”贷款支持计划：在 2023 年 3 月 31 日前，央行将向商业银行提供 2000 亿元免息再贷款，支持商业银行提供配套资金用于助力“保交楼”，封闭运行、专款专用。这种直达实体

经济的货币政策，可谓一次中国版 QE。各地区各部门加大保交楼力度，多地保交楼效果逐渐显现。2022 年 1-11 月份房地产开发企业房屋竣工面积同比下降 19%，降幅较前 7 月份的最低点-23.3%明显收窄。除了信贷工具，11 月份房地产行业债券、股权“三支箭”陆续发出，房企融资环境大幅改善，房企信用风险得到一定缓释。也标志着 2022 年房地产供给端支持政策基本已经“应出尽出”。

2022 年，不仅房地产市场遇到波折，中国人口也可能出现 1962 年以来首次下降。根据联合国统计预测，中国人口 2022 年开始或将进入负增长区间，并且将于 2023 年 4 月中旬被印度反超，失去世界第一人口大国地位。人口负增长下“少子老龄化”将成为常态，“十四五”期间总人口将进入负增长阶段。中国的老龄化问题也日益凸显，中国 65 岁以上人口占总人口比重从 2016 年的 10.8%增至 2021 年的 14.2%，已步入老龄化社会阶段，而且老龄化趋势或将在未来进一步加深。未来的老龄化趋势或将长期影响我国经济发展速度和消费支出倾向。当前中国房地产周期已经度过快速发展阶段，进入到后周期，未来在老龄化的背景下房地产将进入下行周期。

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_50851

