

□财经前沿

# 自有住房服务消费重估 与中国居民消费率修正

李文溥 陈婷婷

【摘要】中国的居民消费率低于世界各类经济体的一般水平。中国官方的数据低估了消费率，尤其是现行统计核算体系下所采用的虚拟折旧法低估了我国自有住房服务的虚拟租金。采用使用者成本法重估我国自有住房服务的虚拟租金并对我国居民消费率进行修正，发现我国居住类支出占 GDP 比重比官方数据要高 6—9 个百分点，居民消费率也相应高出 4—6 个百分点。

【关键词】自有住房服务消费；居民消费率；使用者成本法

【基金项目】国家社会科学基金重大项目（15ZDC011）；中央高校基本科研业务费专项资金（20720151037）

【收稿日期】2017-12-03

【DOI】10.15939/j.jujss.2018.03.jj2

【作者简介】李文溥，厦门大学特聘教授，宏观经济研究中心主任；陈婷婷，厦门大学经济学院博士研究生。（厦门 361005）

## 一、引言

自 1990 年以来，中国居民的最终消费支出占支出法国内生产总值（GDP）的比重一直低于 50%，近十年来，更是低于 40%。据世界银行公布的数据，20 世纪 90 年代以来，居民最终消费支出占 GDP 的比重（即居民消费率）的世界平均水平为 60%，高收入国家基本是 60% 左右，中等收入国家一般都维持在 55% 左右，低收入国家高达 77% 以上（见表 1）。中国的居民消费率远低于世界各类经济体的一般水平。

与官方统计显示的中国居民消费率超低形成鲜明对照的是：近年来，中国已经成为全球最大的消费市场之一，奢侈品、手机、汽车以及出境旅游的消费都达到世界第一的水平。网络交易数据显示，仅“天猫”这一电商平台“双十一”一天的交易成交额就屡次刷新了 24 小时网上零售额最高纪录，超越美国最大的网上购物节“网络星期一”，成为全球最大的网络购物狂欢节。“天猫”“双十一”2012 年交易额为 191.36 亿元，2017 年增至 1 682.7 亿元，其间年均增长高达 54.47%。不仅如此，近年来，世界各地到处可见的中国游客、令人咂舌的购买力、节假日国内各旅游景点人山人海的拥挤场面，都显示了中国消费者强劲的消费能力。

我国的居民消费率真如官方统计数据显示的那么低吗？国内外一些学者表示怀疑。Lardy 认为中国的需求结构存在失衡，中国经济需要向消费驱动的增长模式转型，但也认为中国的住房消

费存在低估，可能影响到消费率统计数据的准确性。<sup>[1]</sup> Perkins 指出中国官方的数据可能低估了消费率，但消费被低估的程度不足以推翻中国需求结构失衡的结论。<sup>[2]</sup>

表1 世界上不同收入类型国家和地区的居民消费率

国家和地区	单位: %						
	1990年	2000年	2005年	2010年	2011年	2012年	2013年
世界	58.7	59.5	59.2	59.5	59.8	59.8	59.9
低收入国家	80.3	78.2	79.0	77.0	77.6	77.5	77.1
中等收入国家	59.8	59.1	56.0	54.5	54.8	55.1	55.2
高收入国家	58.3	59.5	59.9	60.5	60.7	60.7	60.8
中国	47.0	46.7	38.1	34.7	35.9	34.8	34.1
日本	53.3	56.5	57.8	59.3	60.3	60.7	61.1
韩国	55.3	53.6	52.1	50.3	51.0	51.4	51.0
美国	63.7	65.5	66.7	67.8	68.6	68.2	68.0
英国	60.9	64.6	64.2	64.4	64.2	64.8	64.6
印度	64.6	64.2	57.6	56.4	56.4	59.5	59.2
巴西	59.3	64.3	60.3	59.6	60.3	62.6	62.6
南非	57.1	62.4	62.5	59.0	60.0	61.2	61.9
新加坡	44.8	42.1	38.6	35.5	36.6	37.8	37.7

资料来源: 根据世界发展指数 (World Development Indicators, WDI) 数据库相关数据整理。

王秋石和王一新通过比较法论证了中国消费率和居民消费率被低估，进行数据调整后发现，中国的经济结构并不像统计数据显示的那样严重失衡。<sup>[3-4]</sup> 李迅雷和高远认为中国经济结构存在误判缘于官方统计的偏失，投资被高估，消费被低估。<sup>[5]</sup> 朱天和张军指出中国消费不足和需求结构失衡这种时下流行的观点缘于对经济学理论的误解以及对失真的官方统计数据的盲目依赖，认为中国的消费率被大大低估了。<sup>[6]</sup>

一些学者认为，是住房消费的低估导致了我国实际消费支出被低估<sup>[7]</sup>，但他们仅仅进行了理论分析，没有进行具体估算，无法证实这一猜想。一些学者发现住房消费低估，主要缘于居民自有住房服务虚拟租金在我国现行统计体系下被严重低估。周清杰、李洁分别以美国和日本为例，分析国外自有住房服务虚拟租金的估算方法，以此为基础分析我国自有住房服务核算方法的不足之处。<sup>[8-9]</sup> 刘洪玉等、彭文生等、赵奉军采用等值租金法（或市场租金法）对我国自有住房服务虚拟租金进行估算<sup>[10-12]</sup>，但是，我国现阶段的房屋租赁市场并不规范和完善，能否采用等值租金法，结论是否稳健，值得商榷。许宪春等、郭万达等采用使用者成本法对我国北京、上海、广州和深圳的居民住房租赁进行核算，并推及全国城镇居民居住支出规模进行测算，发现调整后的居民消费率要高于官方统计数据，但他们仅仅计算了一年的数据和全国三个时间段的平均值，而且在选取折旧率时与国家统计局的现行规定不同，难以与现有数据进行比较。<sup>[13-14]</sup> 朱天和张军也采用使用者成本法对我国住房消费进行重估<sup>[15]</sup>，但是将城镇和农村住房混同计算，忽略了我国农村大部分是自有住房，不存在住房市场，不宜用使用者成本法计算，其结果可能高估了我国目前的住房消费。

基于我国城镇住房市场已经相当发达、农村住房市场尚未形成的实际情况，本文拟通过使用使用者成本法对我国城镇居民自有住房服务的虚拟租金进行重估，农村居民自有住房仍保留现有的官方统计方法，最后根据估算结果对我国居民消费率进行修正。本文余下部分的安排如下：第二部分分析我国住房消费低估的原因；第三部分重新估算我国住房消费并根据重估数值对居民消费率进行修正；第四部分是结论及相关讨论。

## 二、虚拟折旧法低估了我国住房消费

居住类支出是居民消费的重要组成部分。2011年,我国城乡居民居住类支出为27388.5亿元,占居民消费支出的16.60%,占支出法GDP的5.88%<sup>①</sup>。纵向看,2004年城乡居民居住类支出占居民消费支出15.02%,占当年GDP的5.98%。这7年,房价一路上涨,城市住房的价值和获得居住服务的机会成本以及住房消费占居民开支的实际比重都在不断上升。然而,根据我国官方公布的统计数据,居住类支出占GDP的比例却反而降低了。横向看,2011年,经济合作与发展组织(Organization for Economic Co-operation and Development, OECD)中的大多数国家的居住类支出占居民消费的比重基本都在23%左右,约占GDP的12%—16%,我国的占比均明显低于OECD国家<sup>②</sup>。我们认为,无论从纵向还是横向比较看,我国居民居住类支出的现行官方统计数据可能是被低估的。低估的原因在于我国现行的居民居住类支出计算口径与国际通行的计算口径有所不同。

中国国家统计局最新发布的居民消费支出分类(2013)指出:居住类支出主要包括租赁住房房租,自有住房折算租金,住房保养、维修及管理,水、电、燃料及其他。其中,导致我国居民居住类消费支出与国际通行计算口径差别最大的是自有住房折算租金,也即自有住房服务的虚拟价值。联合国统计委员会制定的国民经济核算的最新国际统计标准——《国民经济核算体系2008》(System of National Account, SNA(2008))规定“住宅是为所有者提供住房服务的货物,因此,住户在住宅上的支出属于固定资本总形成。所有者出租住宅的租金记为所有者的住房服务产出和承租人的最终消费支出。如果是所有者的自用住宅,其住房服务的虚拟价值要同时记录为所有者的产出和最终消费支出。”<sup>③</sup>同时对自有住房者的自给性住房服务做出明确解释“自给性服务生产一般不在生产范围之内,但自有住房者为自身最终消费生产的住房服务是个例外,它一直都包括在国民经济核算的生产范围之内。自有住房与租用住房的比率,在不同国家之间,在一个国家的不同地区之间,甚至在同一国家或同一地区的各较短时期之间,都可能存在较大的差异。因此,如果不虚拟自有住房服务的价值,住房服务生产和消费的国际比较和跨期比较就会失实。”<sup>④</sup>而且规定“提供的住房服务价值等于在市场上租用同样大小、质量和类型的房屋所要支付的租金。”<sup>⑤</sup>上述规定说明:1)住户购买住房支出属于固定资产投资,不计入消费;2)住房消费是指除购房支出以外的所有住房服务的货币流量,除了租用住房的实际租金或市场租金外,还包括自有住房的虚拟租金或等效租金(imputed rental)。但是,自有住房的虚拟租金如何测度,一直是个棘手的问题。

我国现行统计制度规定,支出法GDP中居民消费的居住类支出口径不仅包括租赁住房房租、物业管理费、维护修理费、水电天然气等狭义上的居住支出,还包括了自有住房的虚拟租金。但

<sup>①</sup> 《中国统计年鉴》从2004年开始公布了城乡居民各项消费支出的具体数据,一直到2011年为止。虽然支出法GDP中居民消费支出主要是根据城乡住户抽样调查得到的数据计算而来,但二者之间还是有区别的。为确保数据的可比性,因此,本文最终选取2011年的城乡住户居住类支出进行说明。

<sup>②</sup> 在OECD统计数据库中,居住类支出不仅包括住房的实际租金和虚拟租金,还包括了与住房有关的水、电、天然气和其他燃料在内。

<sup>③</sup> 《国民经济核算体系2008》第9.57节,第157页。

<sup>④</sup> 《国民经济核算体系2008》第6.34节,第80页。

<sup>⑤</sup> 《国民经济核算体系2008》第9.65节,第157页。

是,在实际统计核算中,我国统计部门是使用虚拟折旧成本法,即按照当期住房的建筑成本与一定折旧率计算得出折旧额,代替自有住房的虚拟租金。统计部门的解释是:因为目前我国房屋租赁市场尚不发达、不够规范,无法获得类似于自有住房条件的租赁房价格,无法采用国际上通行的市场租金法来估算。

按照现行计算方法,我国居民自有住房的虚拟租金计算公式为:

$$\begin{aligned} \text{居民自有住房服务增加值(即虚拟租金)} &= \text{固定资产折旧} \\ &= \text{城镇居民自有住房虚拟折旧} + \text{农村居民自有住房虚拟折旧} \end{aligned} \quad (1)$$

$$\begin{aligned} \text{城镇居民自有住房虚拟折旧} &= \text{城镇居民自有住房价值} \times \text{折旧率} \\ &= [\text{城镇居民人均住房建筑面积} \times \text{城镇居民年平均人口} \times \text{城镇住宅单位面积造价} \\ &\quad \times (\text{原有私房比重} + \text{房改私房比重} + \text{商品房比重} + \text{租赁私房比重})] \times \text{折旧率} \end{aligned} \quad (2)$$

$$\begin{aligned} \text{农村居民自有住房虚拟折旧} &= \text{农村居民自有住房价值} \times \text{折旧率} \\ &= \text{农村人均住房面积} \times \text{农村居民年平均人口} \times \text{农村居民住房单位面积价值} \\ &\quad \times \text{折旧率} \end{aligned} \quad (3)$$

其中,由于农村居民绝大部分都是自建住房居住,租住房屋的居民比例很小,因此假定农村居民自有住房率为100%。城镇居民自有住房率,我国官方并未公布长期的统计数据。由于住房制度改革和城市化进程的加速,我国住房市场迅速发展,有关研究数据显示,我国城镇居民自有住房率已经达到80%以上<sup>①</sup>。其次,折旧率的选取。国家统计局规定:城镇居民自有住房虚拟折旧率为2%,农村居民自有住房虚拟折旧率为3%。可比较起见,本文中城镇、农村居民自有住房虚拟折旧率,我们继续沿用国家统计局的设定。城镇住宅单位面积造价按照固定资产投资(不含农户)住宅竣工价值与住宅竣工面积计算,资料来源于相关年份的《中国统计年鉴》。

我们依据上述计算公式,算出2004—2012年我国城乡居民自有住房的虚拟折旧及其占支出法GDP的比重(见表2)。计算结果表明,2004—2012年我国城镇居民自有住房的虚拟折旧只占支出法GDP比重的1.5%左右,农村居民自有住房的虚拟折旧仅占支出法GDP比重的1%左右,我国城乡居民自有住房虚拟折旧合计占GDP比重为2.5%左右。考虑到我国自有住房率高于世界一般水平(我国自有住房率超过80%,美国约为65%,日本约为60%,英国约为70%)以及房地产估值的变动,用仅仅计算住房物理耗损的虚拟折旧替代虚拟租金显然大大低估了我国居民的住房消费水平,使我国居住类支出数据在国际上严重缺乏可比性。

采用虚拟折旧成本核算方法只考虑住房的物理折旧,忽略了决定不同城镇地区住宅实际价值的其他因素。相同住宅在不同城市的实际价值差别巨大,不同地区居民购买自有住房的机会成本各不相同。对住房价值的定价偏低,使我国居民自有住房的虚拟租金被低估,从而低估了我国城乡居民的居住类支出及居民实际消费支出。

<sup>①</sup> 浙江大学不动产投资研究中心、清华大学媒介调查实验室等联合发布的《中国居住小康指数》(2012)根据对40个城市的调查认为,中国城市居民自有住房率为78.6%;西南财经大学与中国人民银行共同发布的《中国家庭金融调查报告》(2012)指出,中国家庭自有住房率为89.68%,远高于60%的世界平均水平,其中城市家庭为85.39%。国家统计局的专题报告显示,2000年城镇居民自有住房率已达到77.1%,到2010年底,城镇居民自有住房率为89.3%。据2010年第六次全国人口普查数据,我国城市家庭自有住房率为69.78%,镇和农村家庭则分别为83.2%和96.3%。国内外相关研究指出,自有住房率与城市化率呈负相关关系,即随着城市化程度的提高,城镇居民自有住房率会有所降低。因此,本文将城镇居民自有住房率定为80%。

表2 全国城乡居民自有住房虚拟折旧及占 GDP 的比重 (虚拟折旧法)

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
年均人口 (百万人)	533.30	552.48	572.50	594.61	615.18	634.58	657.45	680.29	701.31
人均住宅建筑面积 (平方米/人)	26.4	27.8	28.5	30.1	30.6	31.3	31.6	32.7	32.9
城镇居民 住宅单位面积造价 (元/平方米)	1079.85	1161.56	1300.02	1398.15	1496.87	1715.11	1872.80	2031.85	2184.18
居民自有住房虚拟折旧 (亿元)	2432.51	2854.42	3393.84	4003.78	4508.46	5450.54	6225.31	7231.87	8063.26
占 GDP 比重 (%)	1.51	1.52	1.52	1.50	1.43	1.56	1.55	1.53	1.52
年均人口 (百万人)	762.78	751.25	738.52	723.28	709.48	696.69	680.26	663.85	649.39
人均住房面积 (平方米/人)	27.9	29.7	30.7	31.6	32.4	33.6	34.1	36.2	37.1
农村居民 住房价值 (元/平方米)	226.1	267.8	287.8	313.6	332.8	359.4	391.7	654.4	681.9
居民自有住房虚拟折旧 (亿元)	1443.53	1792.54	1957.55	2150.26	2295.02	2523.92	2725.84	4717.80	4928.58
占 GDP 比重 (%)	0.90	0.96	0.88	0.81	0.73	0.72	0.68	1.0	0.93
城乡自有住房虚拟折旧 合计(亿元)	3876.04	4646.96	5351.38	6154.04	6803.48	7974.46	8951.15	11949.7	12991.8
占 GDP 的比重 (%)	2.41	2.48	2.40	2.31	2.15	2.29	2.22	2.53	2.45

资料来源: 根据《中国统计年鉴》相关数据整理计算而得。

### 三、按使用者成本法重估我国住房消费, 修正居民消费率

正确估算居民自有住房服务的价值是国民经济核算中的一个难题。方法不当, 将使住房消费、居住类支出、居民消费、GDP 等宏观经济数据出现偏误; 各国方法不同, 将使宏观经济数据缺乏国际可比性。目前, 与虚拟折旧成本法不同, SNA (2008) 推荐使用的估算虚拟租金的方法主要有两种: 一种是等值租金法 (rental-equivalence approach), 另一种是使用者成本法 (user-cost approach) ①。

等值租金法适用于房屋租赁市场比较规范的国家, 这种方法类似于自给性货物或服务的一般估价方法, 用市场上同类服务的销售价格对自给性住房服务产出进行估价②, 即根据承租人在市场上租住同样条件的房屋所愿意支付的租金来估算自有住房所有者的住房服务产出。美国的房屋

① 目前, 世界上主要发达国家均已经采用 SNA (2008) 的核算体系, 自有住房服务消费都已经采用使用者成本法或等值租金法计算。

② 参阅《国民经济核算体系 2008》第 6.117 节, 第 89 页。

租赁市场相当发达，因此，美国统计部门估算自有住房服务虚拟租金采用等值租金法。

如果不存在规范的房屋租赁市场，或者房屋租赁市场规模太小或过于单一，无法获得合适的参照价格，则应该选择使用者成本法，即用当期持有住房的成本减去收益。成本包括按揭利息、房产税、房屋的维护及折旧费等，当期收益是自有住房持有者的资产升值，而住房的当期价格与原有价格之间的差异通过资本折旧调整体现<sup>①</sup>。本文采用的使用者成本法公式是在 Poterba 公式<sup>[16]</sup>基础上的改进：

$$User\ cost\ of\ housing = (i + \tau_p + f - \pi) P_h \quad (4)$$

$$R = (i + \tau_p + f - \pi) P_h \quad (5)$$

受限于现阶段我国统计数据的可得性，我们将 Poterba 公式中的住房投资的风险溢价 $\beta$ 、维护成本 $m$ 和折旧成本 $\delta$ 合并为 $f$ 。其中， $i$ 是银行按揭的贷款利率； $\tau_p$ 是房产税； $f$ 是房屋维护及折旧成本，实际计算中只考虑了折旧率； $\pi$ 是通货膨胀率； $P_h$ 是指房屋的市场售价；用 $R$ 表示房屋的居住成本即等效租金。

与基于住房建筑成本的虚拟折旧法相比，使用者成本法是选取住房的当期市场价格，能够比较具体测算出在一定时期内拥有自有住房的货币机会成本和相应收益。

由于我国的商品房市场相对发达，商品房价格比租金更具有代表性。因此，本文在计算城镇居民自有住房服务的增加值时，是用商品房价格进行计算的。其中， $P_h$ 是指商品房中住宅的平均销售价格，并以1998年为基期<sup>②</sup>，选取历年住宅竣工面积<sup>③</sup>及住宅的平均销售价格，对城镇居民自有住房的居住支出进行资本折旧调整，计算方法借鉴许宪春等与郭万达等的研究<sup>[13-14]</sup>，城镇自有住房的面积假设为城镇住房总面积的80%。

由于我国这些年的贷款利率经过多次调整，物价波动也较大，因此有必要对利率与居民消费价格指数（CPI）进行平滑处理。本文以五年为期计算移动平均数。按揭利率 $i$ 取五年以上中长期银行贷款基准利率，其中年利率取当年各月利率的算术平均数进行移动平均。通货膨胀率 $\pi$ 取官方公布的CPI指数进行移动平均处理。鉴于我国尚未全面推行房产税，故 $\tau_p$ 取0。城镇居民自有住房折旧率依然选取2%，同虚拟折旧法选取的折旧率保持一致，以利比较。基于使用者成本法估算城镇居民自有住房服务等效租金的结果见表3。

由于我国农村居民绝大部分是居住自有住房，不存在住房市场，因此仍采取官方目前的估算方法，即用虚拟折旧法估算农村居民自有住房服务的增加值。基于两种估算方法得出的城乡居民自有住房虚拟租金情况见表4。两种估算方法下的差额就是自有住房虚拟租金的被低估值，同时也是居民居住类支出和住房消费被低估的部分。

将表4中的差额即住房消费的被低估值按照GDP平衡核算原理加入到官方统计数据里，得到修正后的数据并重新计算相应的消费率（见表5）。对修正前后的数据进行对比，发现我国的居住消费率被低估了6—9个百分点，仅此一项，就导致了居民消费率被低估4—6个百分点，最

① 美国经济分析局（Bureau of Economic Analysis, BEA）和其他OECD国家在核算住房服务时都进行了资本折旧调整。BEA提供的资本折旧调整公式为：资本折旧调整 = 历史成本折旧 - 现价折旧。其中历史成本折旧是对资本损耗进行补偿，现价折旧则体现了市场对同类住房按现价进行折旧补偿，二者之间的差额完全是由住房价格变动引起的，因此资本折旧调整的目的在于消除住房价格变动对GDP的影响。

② 1998年7月3日国务院颁发《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》（国发[1998]23号），明确要求停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化，极大地促进了我国房地产业的迅速发展。

③ 不直接采取“商品房中用于住宅部分的销售面积”替代计算，原因在于商品房（住宅）销售面积不仅包括现房销售建筑面积，还包括期房销售建筑面积。而估算我国居民自有住房的服务价值依赖于商品房市场中的存量，因此采取商品房（住宅）已竣工面积，再根据市场出租、待售（空置）情况进行调整。

终消费率被低估了3—5个百分点（见图1—图3）。

表3 全国城镇居民自有住房服务的虚拟租金（使用者成本法）

年份	商品房平均销售价格: 住宅(元/平方米)	五年以上贷款利率(移动平均值)(%)	房产税(%)	折旧率(%)	CPI(移动平均值)(%)	城镇居民自有住房总使用成本(亿元)	城镇居民自有住房资本折旧调整(亿元)	城镇居民自有住房虚拟租金(亿元)
2004	2608	5.97	0	2	1.08	20225.93	-103.25	20122.68
2005	2937	5.95	0	2	1.36	23772.56	-184.83	23587.73
2006	3119	6.01	0	2	1.52	26412.11	-242.45	26169.65
2007	3645	6.32	0	2	2.64	29664.72	-447.88	29216.84
2008	3576	6.67	0	2	3.58	27389.71	-415.06	26974.65
2009	4459	6.68	0	2	2.66	42681.84	-911.38	41770.46
2010	4725	6.66	0	2	2.96	44781.04	-1086.33	43694.71
2011	4993	6.73	0	2	3.74	44357.59	-1289.76	43067.83
2012	5430	6.61	0	2	3.30	53240.26	-1670.35	51569.91

注: 1) 城镇居民自有住房总使用成本是根据使用者成本法公式计算得出的住房单位使用成本与城镇居民自有住房面积的乘积, 城镇居民自有住房面积按城镇居民住房总面积乘以80%的自有住房率计算得出; 2) 城镇居民自有住房资本折旧调整以1998年为基期, 以住房的历史成本折旧与重置成本折旧(现值折旧)之间的差额表示, 二者之间的差额是由资产价格的变化引起的, 如果住房的历史成本小于重置成本, 则资本折旧调整为负, 反之为正。

资料来源: 根据《中国统计年鉴》和中国经济数据库(China Entrepreneur Investment Club, CEIC)进行计算整理而得。

表4 基于两种方法估算的城乡居民自有住房虚拟租金

年份	使用者成本法			虚拟折旧法	两种估算方法下的差额
	城镇居民自有住房虚拟租金	农村居民自有住房虚拟租金	城乡居民自有住房虚拟租金总值	城乡居民自有住房虚拟租金总值	
2004	20122.68	1443.53	21566.21	3876.04	17690.17
2005	23587.73	1792.54	25380.27	4646.96	20733.31
2006	26169.65	1957.55	28127.20	5351.38	22775.82
2007	29216.84	2150.26	31367.10	6154.04	25213.06
2008	26974.65	2295.02	29269.67	6803.48	22466.19
2009	41770.46	2523.92	44294.38	7974.46	36319.92
2010	43694.71	2725.84	46420.55	8951.15	37469.40
2011	43067.83	4717.80	47785.64	11949.67	35835.96
2012	51569.91	4928.58	56498.49	12991.83	43506.65

表5 根据重估的虚拟租金修正后的消费支出及消费率

年份	GDP	最终消费支出	修正前的官方统计数据			最终消费率	居民消费率	居住消费率
			居民消费支出	居民居住类支出	最终消费率			
2004	160956.59	87552.58	65218.48	9589.00	54.40	40.52	5.96	
2005	187423.42	99357.54	72958.71	11129.10	53.01	38.93	5.94	
2006	222712.53	113103.85	82575.45	14628.00	50.78	37.08	6.57	
2007	266599.17	132232.87	96332.50	16721.90	49.60	36.13	6.27	
2008	315974.57	153422.49	111670.40	19192.50	48.56	35.34	6.07	
2009	348775.07	169274.80	123584.62	20739.50	48.53	35.43	5.95	

2010	402816.47	194114.96	140758.65	24210.30	48.19	34.94	6.01
2011	472619.17	232111.55	168956.63	27388.50	49.11	35.75	5.80
根据重估的虚拟租金修正后的数据							
2004	178646.76	105242.75	82908.65	27279.17	58.91	46.41	15.27
2005	208156.73	120090.85	93692.02	31862.41	57.69	45.01	15.31
2006	245488.35	135879.67	105351.27	37403.82	55.35	42.91	15.24
2007	291812.23	157445.93	121545.56	41934.96	53.95	41.65	14.37
2008	338440.76	175888.68	134136.59	41658.69	51.97	39.63	12.31
2009	385094.99	205594.72	159904.54	57059.42	53.39	41.52	14.82
2010	440285.87	231584.36	178228.05	61679.70	52.60	40.48	14.01
2011	508455.13	267947.51	204792.59	63224.46	52.70	40.28	12.43

注：国家统计局从2004年开始公布我国居民的居住类支出，直到2011年为止，所以数据截止到2011年。  
资料来源：根据历年《中国统计年鉴》的相关数据及表4中的数据计算整理而得。

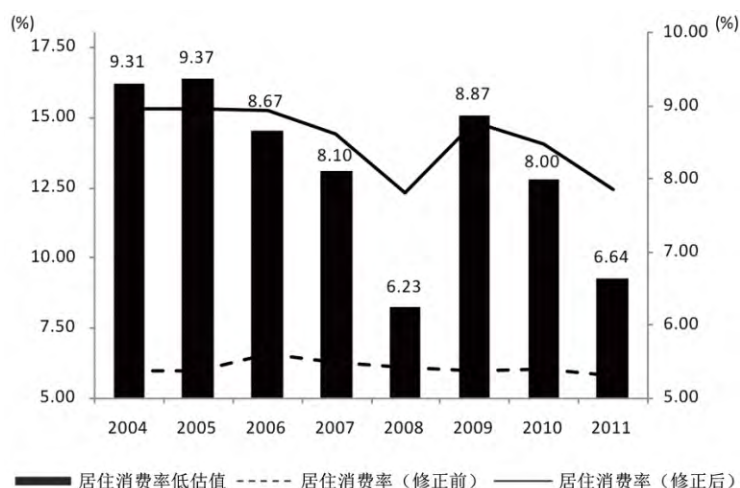


图1 2004—2011年中国居民居住消费率修正前后变化情况

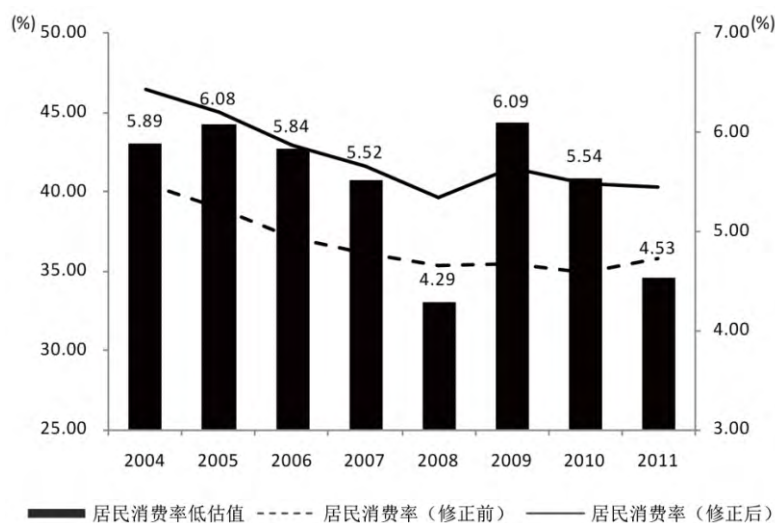


图2 2004—2011年中国居民消费率修正前后变化情况



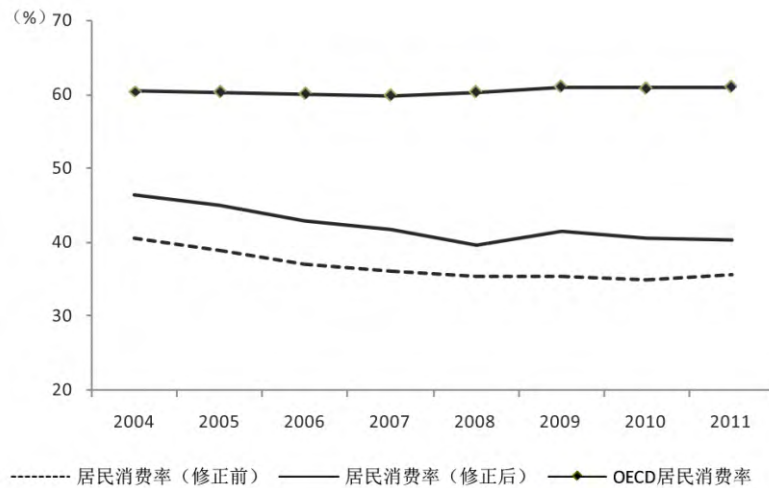


图3 2004—2011年中国居民消费率修正前后与OECD国家居民消费率比较情况

根据重估的自有住房虚拟租金对官方统计数据进行调整,2004—2011年,我国的居住消费支出占GDP的比重不是5.8%—6.6%,而是12.31%—15.31%。调整后的这一比重非常接近OECD大部分成员国的水平。2011年OECD国家的居住消费占比,除韩国的占比很低(8.7%)之外,大部分国家都在12%—16%左右。但是,我们注意到,即使用重估的居住消费支出修正居民消费率,我国居民的消费率虽然因此有所上升,但徘徊在39.63%—46.41%之间,仍然低于世界各类经济体的一般水平。

#### 四、结论与讨论

投资、消费等是宏观经济最重要的指标,它们占GDP的比重及其变动趋势,刻画出一国经济运行的基本特征,是宏观经济分析及宏观经济调控的主要依据。因此,这些指标的计算是否确切反映了相应的经济内涵,准确地衡量了相关的经济活动,对于宏观经济研究而言至关重要。

一般而言,一个经济体在其经济起飞阶段,由于提高投资率的需要,居民消费率有所下降,是正常的趋势。世界银行的数据显示,处于赶超阶段的中等收入国家(地区)的居民消费率不仅低于发达国家,而且也低于低收入国家,日本、韩国、我国台湾地区等经济体战后经济高速增长阶段的投资率、消费率变动趋势证实了这一观点。但是,我们亦应看到,一个社会的再生产循环有其基本的实现条件,特定时期的投资与消费比例尽管存在一定的变动区间,但是,当投资与消费的比例过多地偏离正常结构时,社会再生产循环势必难以进行下去。或许正是因此,近年来,国内外一些学者对中国官方公布的居民消费率数据有所怀疑。本文采取使用者成本法对中国居民居住类支出进行重新估算,结果发现重估后的居民居住类支出占GDP的比重较官方统计数据提高了6—9个百分点,相应地,居民消费率提高了4—6个百分点,最终消费率提高了3—5个百分点。

这一研究在一定程度上证实了我们及国内外一些研究者的猜想。但是,这一重估结果是否合理,取决于在现今中国应用使用者成本法计算自有住房虚拟租金是否合理。首先,这种算法符合国际标准,因此,这样算出来的结果显然比目前官方使用虚拟折旧成本法的计算结果更有国际可比性。其次,在市场经济和城镇住房商品化的背景下,城镇住宅的价值不仅取得了货币表现形式,而且其价值在不同地区因其所具有的资源稀缺性差异极大,其物理成本仅仅是构成住宅价值

的一个组成部分。在不同时间、不同地点,同样面积、质量的住宅所提供的居住服务是大不相同的,居民获得它的机会成本也是大不相同的,因此,应用使用者成本法计算居民从自有住房获得的服务,是合理的。第三,由于这一计算的前提是住房市场较发达,因此在目前,暂时只对城镇按使用者成本法计算自有住房虚拟租金,而对农村住宅仍按照虚拟折旧成本法计算可能是比较稳健的。

根据重估后的居民居住类支出对居民消费率进行修正,尽管在一定程度上提高了我国居民的消费率水平,但是仍然大大低于世界各类经济体的一般水平。显然,仅仅通过重估住房消费,还不足以完全修正我国的居民消费率。因此,本文的研究还仅仅是重估我国居民消费率的一部分。科学、准确地判断和修正居民消费率,还需要进一步的研究。

#### [参考文献]

- [1] Lardy N R. *Sustaining China's Economic Growth After the Global Financial Crisis*. Washington, D. C: The Peterson Institute for International Economics, 2011.
- [2] Perkins D H. Rapid growth and changing economic structure: The expenditure side story and its implications for China. *China Economic Review*, 2012, 23 (3): 501-511.
- [3] 王秋石、王一新 《中国消费率低估研究——兼议中国“投资过热论”》,《山东大学学报》(哲学社会科学版),2013年3期。
- [4] 王秋石、王一新 《中国居民消费率真的这么低么——中国真实居民消费率研究与估算》,《经济学家》,2013年8期。
- [5] 李迅雷、高远 《中国经济结构存在误判》,《中国经济报告》,2013年4期。
- [6] 朱天、张军 《破解中国消费不足论的迷思》,《中国经济时报》,2012年9月6日第5版。
- [7] 黄益平、常健、杨灵修 《中国的消费复苏与经济再平衡》,《金融发展评论》,2012年6期。
- [8] 周清杰 《我国自有住房服务虚拟租金估算方法的优化:来自美国经验的启示》,《宏观经济研究》,2012年6期。
- [9] 李洁 《GDP核算中自有住房服务虚拟计算的中日比较》,《统计研究》,2013年11期。
- [10] 刘洪玉、郑思齐、许宪春 《房地产业所包含经济活动的分类体系和增加值估算》,《统计研究》,2003年8期。
- [11] 彭文生、林敏、边泉水等 《经济转型的消费轨道(上篇)——消费长周期的逻辑》,《金融发展评论》,2012年7期。
- [12] 赵奉军 《中国城镇居民住房消费的再估计——基于中国家庭追踪调查数据的实证分析》,《当代财经》,2015年1期。
- [13] 许宪春、唐杰、殷勇等 《居民住房租赁核算及对消费率的影响——国际比较与中国的实证研究》,《开放导报》,2012年2期。
- [14] 郭万达、郑鑫、王东升等 《我国居民住房租赁核算的方法选择》,《开放导报》,2012年2期。
- [15] 朱天、张军 《中国的消费率被低估了多少?》,《经济学报》,2014年2期。
- [16] Poterba J M. Taxation and housing: Old questions, new answers. *American Economic Review*, 1992, 82 (2): 237-242.

[责任编辑: 赵东奎]

so be able to achieve maximized the goal of people's welfare. The effect of the adjustment of industrial structure in different scale cities on the city output are different: mega cities and big cities have entered the urbanization stage of senior industry and modern service industry both upgrading and small and medium-sized cities is mainly in industrialization stage for the development of manufacturing industry , industrial development is still in the current period reinforced the main motive force of the economic growth of the cities.

**Keywords:** moderate urbanization rate; industrial structure; city output; economic growth

### **Re-Evaluation of the Owner-Occupied Housing Services Consumption and the Correction of the Consumption Rate of Chinese Residents**

*LI Wen-pu , CHEN Ting-ting ( 45)*

**Abstract:** Under the current system of statistical accounting , virtual depreciation method underestimates the imputed rental of owner-occupied housing services. This paper adopts the user cost approach to recalculate the imputed rental of owner-occupied housing services , and correct the household consumption rate. The results showed that our housing consumption as a share of GDP than the official statistics increased by 6 to 9 percentage points , household consumption rate correspondingly increased in 4 to 6 percentage points.

**Keywords:** owner-occupied housing services consumption; consumption rate; user cost approach

### **The Effect of Minimum Wage Hikes on Rural Migrant Workers' Wage Distribution**

*ZHANG Shi-wei , YANG Zheng-xiong ( 55)*

**Abstract:** Based on the 2012—2013 Dynamic Monitoring Survey Data of National Migrant Population , we investigate the effect of minimum wage hikes on rural migrant workers' wage distribution via the regression-adjusted difference-in-differences unconditional quantile regression model. The results indicate that minimum wage hikes has a significant positive impact on low-wage workers' wages and the spillover effects of minimum wage hikes decrease along the wage distribution. We also find evidence that the magnitude and range in wage distribution of spillover effects is proportion to the extent of minimum wage hikes. Therefore , the government should increase the minimum wage progressively , which will not only contribute to the increase of rural migrants' wage , but also help reduce wage inequality.

**Keywords:** minimum wages; rural migrant workers; wage distribution; unconditional quantile regression

### **How Does China's Population Age Structure Affect Regional Carbon Emissions? An Analysis Based on Dynamic Spatial STIRPAT Model**

*WU Hao , CHE Guo-qing ( 67)*

**Abstract:** This paper constructs a dynamic spatial STIRPAT model and empirically tests the panel data of China for 2004—2015 years. On the basis of the extended STIRPAT model , the spatial correlation and temporal correlation of regional carbon emissions are considered. The empirical results show that there is a negative correlation between the proportion of children's population and carbon emissions from the national level , and there is a positive correlation between the proportion of working age population and the elderly population and carbon emissions. From the regional level , the influence of the age structure of the East , middle and West on carbon emissions is slightly different. Considering the aging population as the most important demographic characteristics of China in the future , the deepening of population aging in the eastern region will promote the generation of carbon emissions , indicating that the situation of emission reduction in the eastern region is grim. The population aging in the western region has reached a certain extent , and has a significant inhibitory effect on carbon emissions. In contrast , the carbon emissions in the central region are significantly

• 204 •