

关于当前我国内需刺激政策的可持续性及其改进问题

何孝星 邱杨茜

内容提要:本文首先分析我国当前内需刺激政策存在的困难与问题。为确保经济持续而又稳定增长,我国必须对现行的内需刺激计划作出适当调整。对此,本文建议,我国须尽快启动由政府主导的房地产投资建设,加大对城镇中低收入阶层的福利性住宅供给,这不仅可以扩大投资,还可刺激消费需求,是解决我国内需持续扩张的两全之策。

关键词:内需刺激政策 房地产投资 福利性住房

由全球金融危机引发的世界经济衰退,对中国经济的根本影响在于外需减少(魏杰,2009)。为弥补出口骤降造成的经济增长缺口,我国政府在2008年底相继出台一系列旨在扩大内需的经济刺激政策。目前,这些政策已见成效。自2009年第2季度GDP实现同比增长7.9%、扭转连续7个季度以来的经济增长下滑趋势之后,第3季度我国经济进一步复苏,经济增长率更是创出8.9%的新高。可以预见,第4季度各经济指标仍会有持续改善,全年完成8%的GDP增长目标已无困难。基于这些数据,人们普遍相信我国经济正沿着V型轨迹稳步复苏。但笔者认为,我国经济复苏的前景仍然存在变数。从经济增长结构看,我国在前三季度取得7.7%的GDP增长主要是投资和消费的贡献,两者分别拉动经济增长7.3和4个百分点,而出口则拖累我国经济增长3.6个百分点。由于国外需求仍没有实质性增长,我国当前的经济复苏主要由内需拉动。然而,我国现行的内需刺激政策也已暴露出较多问题,对内需的刺激力度也有所减弱。继续执行此前的内需刺激政策,国内需求的扩张恐将难以持续。

一、当前我国内需刺激政策的主要困难及问题

1. 投资未有对应需求,加剧我国经济的产能过剩或设施闲置。投资的本质是资源的跨期配置,目的是在未来为市场和社会提供商品或服务。因此,不论是政府的公共投资,还是私有企业的民间投资,都应考虑当前的成本和未来的社会或市场需求。如果投资不对应需求,就会造成资源的闲置和产能的

过剩。在这次以投资为主导的内需扩张中,各级政府及其控制的国有企业是急先锋。如在2009年前三季度,我国城镇的全社会固定资产投资增长率为33.3%,而国有及国有控股企业的固定资产投资就增长了38.8%,高于平均水平5.5个百分点。同时,国有企业投资占全社会固定资产投资的比重也由去年同期的41%增加到43%。鉴于国有企业的特殊性质,我们有理由认为,与民营企业相比,国有企业会更多地从政策需要而非市场经济利益的考虑开展投资。于是,以政府政策而非市场为导向,国有企业的投资难以保证对应市场或社会需求,也就难以避免存在一定的重复建设、扒旧换新或盲目扩张式的投资行为。尽管在短期内,这种投资对经济增长确实具有立竿见影的推动效果,但当这类投资项目完成并投入使用时,就会因没有社会或市场需求而造成资源闲置和生产能力过剩。多年来,我国经济一直存在严重的产能过剩问题,而这轮宏观调控以来的投资热又可能造成某些产业新的产能过剩问题,如在新能源、基础设施建设等领域,又将增加未来我国经济结构调整的成本。因此,笔者以为今后我国的内需刺激政策应从之前偏重“保增长、扩内需”重点转向“调结构”,在保持和扩大内需的前提约束下,促进社会投资与需求的对接。

2. 投资以基建和重工行业为主,“墙里开花墙外香”的外部效应于我国长期发展不利。2009年以来,我国固定资产投资大幅增长,但投资仍主要集中在基础设施和重工行业。如在前三季度,全国基础设施投资同比增长率高达52.6%,超过固定资产投资增幅19.3个百分点。如此大规模的基建和重工行业投资需要水泥、钢铁、能源等物资的巨大投

人,从而导致我国对矿产和能源等初级产品进口的增加。尽管与去年同期相比,我国在今年前三季度的进口跌幅达到-20.4%,但在数量上,我国对初级产品的进口仍然有较大幅度增长。与全球金融危机爆发前一样,来自我国的需求又必然推动世界初级产品的价格上扬。所以,按照这一作用路径,我国以基建和重工投资为主的内需刺激政策已经对国外经济产生明显的溢出效应,客观上暂时起到推动全球经济发展的引擎作用。10月上旬,澳大利亚央行率先宣布加息,以抑制国内经济可能出现的经济过热,就已考虑到我国需求对该国经济的刺激作用。

但反观国内,对基础设施和重工行业的大规模投资尽管能够在短期内有力地推动经济增长,却不能创造充分的社会就业(何帆,2009)。而且,经过近十年大规模基础设施投资建设,我国的公用基础设施面貌已有很大改善,在该领域继续进行大规模投资的空间已较为有限,以此作为我国经济发展长期依赖的推动力值得探讨。

3. 投资以政府及国有企业为主体,对民营经济的溢出效应不足。前面已提到,这次世界经济衰退对我国的根本影响在出口,特别是低端产品的出口。而对应此类出口品的经济部门主要是我国的民营经济。因此可以认为,我国民营经济才是这次世界经济危机的主要受害者。由于经济形势不明朗,还有国内某些行业不对其开放,民间投资在危机中必然萎缩。然而,在内需刺激政策的实施过程中,政府各项投资计划主要依托国有企业进行,并没有为民间资本的参与预留多少空间。而在其他投资领域,由于获取银行信贷相对容易,对于盈利前景较好的投资项目,国有企业一马当先,同样轮不到民营资本参与。2008年底,中央政府推出4万亿经济刺激计划,目的在于通过扩大政府支出对经济起到“四两拨千斤”的刺激效果。但从实施结果看,各级政府的财政资金、投资项目大部分都落入国有企业的口袋,对民营经济的溢出效应不足。如今年上半年,浙江省国有控股企业的投资同比增长31.6%,而民间投资仅增长10.4%。在其他民营经济大省如广东等,也存在类似的情况,说明我国民营经济在经济刺激政策中的缺位。如果民间投资不能启动,单靠政府及国有企业的投资来推动经济增长,就会面临独木难支的困难境地。

4. 消费补贴政策对内需的刺激作用存在递减趋势。今年以来,政府推出家电和汽车下乡、以旧换新以及汽车购置税减免等消费补贴政策,极大地刺激

了城乡居民对耐用消费品的购买。据商务部估计,仅家电和汽车以旧换新政策一项,就可拉动全年消费增长5000亿元。但是,对购买家电、汽车等耐用消费品的消费补贴政策存在刺激力度递减的趋势,这是因为:在补贴政策的刺激下,有消费能力和消费需求的居民会加快消费,因而在一段时期内,此类补贴政策对耐用品消费的刺激效果比较明显;但随着政策的进一步实施,家庭对耐用消费品的需求开始达到饱和,而余下的居民家庭即使有消费的愿望,大多也无消费的能力,此时消费补贴政策的作用就会趋于下降。从2009年1~9月我国家电下乡的销售业绩可以看出(见图1),今年1至7月家电下乡的销售金额稳步增加,在7月达到88.17亿元的高点之后,8、9月份的销售金额开始逐步回落。这表明,家电下乡政策对农村居民家电消费的刺激作用已有所减弱。同理,政府补贴对汽车消费的刺激作用也会存在作用衰减的过程。因此,消费补贴政策也只能暂时起到刺激居民消费的功效,同样不能作为我国扩大内需的长期政策使用。

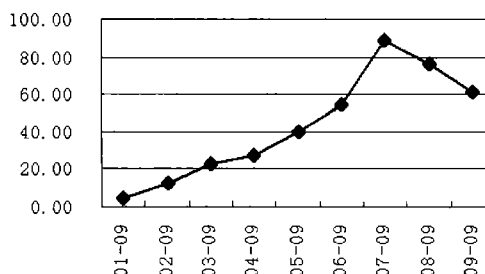


图1 我国家电下乡的各月份销售额(单位:亿元)
数据来源:中国家电下乡网。

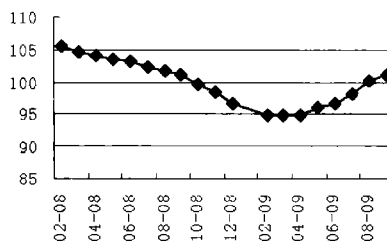


图2 国房景气指数

5. 住房消费短时期内有衰退的可能。2009年前三季度,我国房地产市场明显回暖,商品房销售面积达到5.8371亿平方米,同比增长44.8%,商品房销售额为27532亿元,同比增长73.4%,多数城市

的房地产价格再创历史新高。今年房地产市场强势回暖,原因无外乎两个方面:第一,2008年底,央行多次调低房贷利率,并准许各商业银行为商品房购买提供优惠贷款利率,同时降低住房贷款的首付比率,直接减少了居民的贷款购房成本,有力地刺激了居民的住房购买;第二,因2008年我国房地产行业出现短暂调整,居民持币待购,暂时抑制购买需求,而在今年房地产市场出现转暖回升时蜂拥入场。尽管我国房地产市场正逐步恢复景气(见图2),但在短期内想继续扩大住房需求却存在重重困难。首先,大多数城市的房价已经恢复或甚至超过2008年的历史高点,与普通城市居民的收入相比,房价仍然过高,居民对住房的有效需求难以持续扩张。其次,货币政策开始趋紧,房贷利率和首付比率未来有逐步调高的可能。虽然我国目前仍然坚持适度宽松的货币政策,但自澳大利亚央行宣布加息之后,各主要经济体已开始考虑积极货币政策的退出,欧美等国可能在今年晚些时候或明年上半年就进入加息阶段。由此推断,我国货币政策在未来较短的时期内必然会趋于收紧,房贷利率和首付比率的提高也会打压住房需求。最后,目前的住房消费中投机与投资性需求仍占有较大比重。投机与投资性住房需求的目的是为了转手套取升值空间,而住房的去投资化过程也将抵消未来较大比例的购房需求增长。总之,在短时期内,我国城镇居民的住房需求难以进一步扩张,这又必然会通过影响房地产投资而拖累经济进一步复苏。

综上所述,无论是在投资还是消费方面,我国若继续沿用此前的救市政策刺激内需,不仅恐怕政策的收效不大,甚至还可能对经济的稳定发展造成负面影响。为保证国内需求持续扩张,笔者以为我国亟须找到一条既能长久刺激国内投资又能拉动居民消费的两全之策。

二、当前我国扩大内需政策的改进问题

这次世界经济衰退已威胁到我国外向型经济发展模式的可持续性。有学者认为,即使在全球经济复苏之后,中国的对外出口也难以实现此前的高速增长(Guo,2009)。的确,经过30余年的迅猛发展,我国在世界贸易中的份额已经由1978年的0.78%上升到2007年的8%,经济的对外贸易依存度也从1978年的9.74%增加到2007年的66.2%,倘若继续坚持外向型经济发展道路,一则我国出口份额持续上升的空间有限,二则也会使我国经济更加受制

于世界市场的周期波动。因此,我国经济必须实现由外需拉动型到内需推动型的转变,而这一经济增长方式的转变又依赖于国内需求的持续扩张。扩大内需无非是在投资和消费两个方面,而根据前文的分析,按照现行的内需刺激政策,投资扩张的余地有限,而消费增长的后劲也有不足,那么,我国扩大内需的“新大陆”又在哪里呢?笔者以为,启动由政府主导的房地产投资,无论是从短期还是长期来看,都是刺激国内需求扩张的最好办法。

启动由政府而非市场主导的房地产投资,是因为目前我国既不完善也不成熟的房地产市场已不能保证房地产投资的长期扩张,同时也难以刺激居民住房消费的稳定增长。自1998年全面推进住房改革以来,我国的城市住宅供给过分倚重商品房市场,由住房刚性需求和投资需求主导的市场力量将各城市房价不断推向新高。从表面上看,我国房地产市场目前最大的问题是房价过高。但实际上,根本的问题却在于一直以来我国缺乏一个分层次、有梯度的城镇住宅供给体系,以及政府在社会住宅保障供给当中的缺位。本文认为,启动由政府主导的房地产投资,既是对当前我国已经扭曲的城镇住宅供给体系的修正与完善,化解目前房地产市场供需两难的根本办法,并且也是我国摆脱目前内需刺激政策乏力、经济复苏基础不稳,实现经济长期持续增长的两全之策。理由如下:

1. 房地产投资是固定资产投资的重要组成部分,对经济增长的推动作用明显。1997~2008年,我国房地产投资占GDP的比重平均为7%,占城镇固定资产投资的比重平均为20%。要注意的是,上述指标只是我国经济刚腾飞时的水平,随着经济进一步发展,房地产投资还有更大的规模上升空间。因为即使在上世纪90年代的美国,其住宅投资依然可以占到私人总投资的40%以上。^①近年来,我国房地产投资占GDP的比重逐年上升(见图3),房地产投资对经济增长的推动作用日益显著和重要。如图4所示,自1997年以后,房地产投资对我国GDP增长的贡献度和贡献率呈现双双上升的趋势。在2008年,我国GDP实际增长9%,而房地产投资对经济增长的贡献度就有2.3个百分点,对GDP增长的贡献率达到13.64%。^②而且,上述根据房地产投资占GDP比重计算得到的贡献度和贡献率仍然低估了房地产投资对经济增长的实际贡献。这是因为,与房地产行业密切相关的行业众多,房地产投资不仅能直接拉动对钢材、水泥等行业的需求,还间接推动建材、

电器、加工、制造等其他行业的发展,同时也需要金融保险业、中介服务和物业管理等服务行业的参与和投入。根据已有研究测算,1998年至2007年,房地产投资对我国GDP增长的实际贡献率平均达到21.8%,其中直接贡献率为9.2%,间接贡献率为12.6%。^③可见,房地产投资带动的间接贡献率甚至还可能高于其直接贡献率。

表1 各国房地产黄金发展期间房地产业和GDP的增长率比较

国家	人均GDP1000-8000美元经历的年数及起止年份	期间GDP的平均增长率	期间房地产业平均增长率
美国	34年(1942-1976年)	3.5%	4.6%
日本	13年(1965-1978年)	8.1%	10.1%
新加坡	16年(1971-1987年)	7.6%	11.2%
法国	15年(1962-1977年)	5.9%	11.3%
韩国	17年(1977-1994年)	9.1%	12.3%

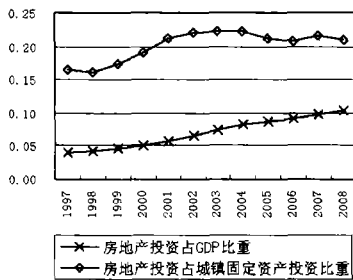


图3 GDP与城镇固定资产投资中房地产投资占比
数据来源:中国统计年鉴(2009)。

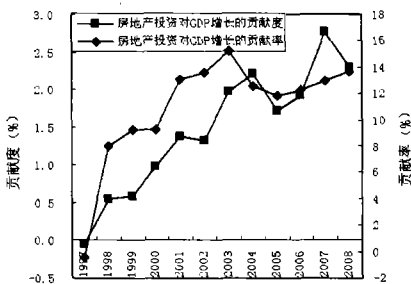


图4 房地产投资对我国GDP的贡献度与贡献率
数据来源:中国统计年鉴(2009)。

人均GDP由1000美元迈向8000美元之时,房地产业会进入一个持续期约为15至30年的快速成长阶段,此时房地产投资的潜力巨大,而风险又相对较小,是房地产业的黄金发展时期,而且房地产业的迅速发展将极大刺激国内需求扩张,反过来推动本国经济稳定而又快速地发展(见表1)。2003年我国跨入人均GDP1000美元,以此推算,中国房地产业的黄金发展时期至少在2023年之前不会停止;六年过去了,目前人均GDP已经达到3000美元,中国仍然处于房地产业快速发展的黄金时期,为此,加大对房地产的投资力度,既符合经济发展规律,也可为我国实现由外需拉动型向内需推动型的经济增长方式转型创造条件。

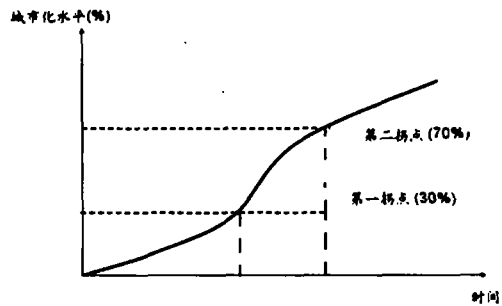


图5 我国城市化率的纳姆瑟曲线

2. 由政府主导的房地产投资对应居民的住宅消费需求,不存在投资浪费的风险。如前所述,我国以各级政府和国有企业为主体的投资热潮可能未考虑未来的社会 and 市场需求,从而将造成设施资源闲置和产能过剩问题,但政府对住宅的投资并不存在这样的风险。不论是在存量还是增量方面,我国城镇居民对政府的住房供给都有庞大而又迫切的需求。从存量来看,1998年至今,我国城镇商品住宅累计新增面积只有43亿平方米,而目前我国已有超过6亿的城镇人口规模,按照国家提出的城镇人口住宅建筑面积发展目标(人均30平方米)来估算,我国对于住宅的总需求量应该在180亿平方米。^④可见,在短期内,房地产业仍存在庞大的存量需求。对住宅的增量需求主要来自于两个方面:第一,我国城市化加速将形成对城镇住宅供给的新增需求。根据图5所示的纳姆瑟曲线,当城市化水平在30%与70%之间时,一个国家会进入高速发展阶段,同时城市化率也会呈加速度提升的态势。2008年末,我国城镇化率已经达到45.7%,拥有6.07亿城镇人口,^⑤正好处于城市化率加速提升的阶段。另据估

计,我国城镇化率在 2020 年左右可能达到 60%,这意味着每年城镇化率将提高 1.5 个百分点,若按人均 30 平方米计算,每年新进城人口就将增加 6 亿平方米的住宅需求,而这一数字就已超过 2008 年全年 5.6 亿平方米的商品房销售面积。第二,随着家庭收入增加,居民消费结构开始由生存型向享受型升级,这也将增加对商品房的购买需求。但是,由于目前城镇商品房价格严重高企,可以预见,上述住房需求中较大比例的刚性需求并不可能通过商品房市场得到解决,城镇中低收入阶层的住房需求必须由政府提供的社会住宅保障予以满足。而由政府主导的房地产投资正好对应城镇中低收入阶层的住房需求,符合保障民生和增进社会福利的投资取向,显然不会存在资源闲置或过剩的问题。

3. 由政府主导的房地产投资对民间投资有强烈的带动作用,可以起到“四两拨千斤”的效果。与以基础设施为主的公共投资相比,由政府主导的房地产投资对经济发展有更好的溢出效应,这主要表现在两个方面:第一,政府在提供针对城镇中低收入阶层的福利住宅建设中,可以为民间资金的参与预留更多的空间,如预设一个合理的利润空间吸引民间资本承接政府福利性质住宅项目的建设,还有住宅周边公共设施的提供等,以扩大经济刺激政策对民间投资的溢出效应;第二,政府在提供福利性质住宅的过程当中,可以扩大向私营企业产品或服务的政府采购力度,利用房地产投资对相关产业的带动作用,刺激其他行业的相关需求和创造更多的社会就业机会。这样,不仅可以化解当前政府与国有企业投资对经济增长“独木难支”的风险,还能够刺激其他行业的相关需求,收到政府经济政策对国民经济的全面刺激效果。

三、启动由政府主导的房地产投资应注意的几个问题

启动由政府主导的房地产投资,前提是要首先确立我国城镇的住宅供给体系,以便形成住宅供给的梯度与层级,避免政府与商品房市场供给的重叠。以香港为例,其住宅供给就存在一个金字塔体系,共分为三个层级:第一层级是由政府提供的廉租房,占整个住宅市场的 30%左右,主要面向最低收入阶层,租金比市价便宜 50%以上;第二个层级是居屋,也由政府提供,占总住宅市场的 15%左右,主要面向中低收入阶层,售价相对市场可便宜 30%~40%;

第三个层级即商品房市场,完全交由市场化运作,主要面向中高收入阶层。与之相比,国内的住宅供给体系仍然不够完善,由政府提供的廉租房与经济适用房占整个住宅市场的比例仍然偏低,而对廉租房与经济适用房是否并轨或分而处之,各地政府还存在较大差异。为此,有关专家建议,我国的住房供给应分为三个层次:第一类是面向高收入群体的高价商品房,第二类是面向中低收入者的平价商品房,第三类是针对低收入者的保障性住房(周学,2009),对此,笔者表示极大的认同。由此可见,在城镇住房的三层供给体系中,我国政府都应在中、下两个住宅层级加大住宅的供给力度。

表 2 各要素对经济增长的影响分析

解释变量	全国	东部	中部	西部
常数项 (Z 值)	0.135 ^{***} (9.30)	0.145 ^{***} (10.34)	0.132 ^{***} (8.60)	0.125 ^{***} (8.53)
r_re (Z 值)	0.020 ^{***} (4.90)	0.028 ^{***} (4.48)	0.030 ^{**} (2.38)	0.014 ^{***} (2.57)
r_fx (Z 值)	0.122 ^{***} (8.16)	0.095 ^{***} (4.24)	0.087 ^{***} (3.03)	0.163 ^{***} (6.34)
r_em (Z 值)	-0.024 (-0.66)	0.206 ^{***} (3.37)	0.139 ^{**} (2.09)	-0.242 ^{***} (-4.59)
sd _μ (Std.)	0.010 (0.005)			
sd _v (Std.)	0.054 (0.009)	0.053 (0.010)	0.057 (0.010)	0.056 (0.010)
sd _ε (Std.)	0.041 (0.001)	0.042 (0.002)	0.029 (0.002)	0.037 (0.002)
Wald chi2	99.31 ^{***}	48.08 ^{***}	24.82 ^{***}	71.59 ^{***}
LR chi2	363.01 ^{***}	77.57 ^{***}	117.58 ^{***}	151.19 ^{***}
样本容量	539	198	141	200

政府加大对福利性住宅的供给力度,虽然是提升公共福利的一件好事,但在房地产市场泡沫较大的情况下,如果操作不慎,就会引发房地产市场的危机。因此,政府如何启动福利性住宅的大规模建设,具体操作上有必须把握什么原则,是尤其需要注意的问题。

1. 政府应考虑福利性住房投资的地域投向。我国地区之间的经济发展水平差异较大,可明显划分为东、中、西三个区域的经济发展梯度。作为经济发展的产物,各地房地产市场的发展水平和价格也不一致,房地产市场对当地经济的影响程度也不尽相同。于是,当政府加大对福利性住房的供给时,应

考虑的一个问题是如何确定福利房的投向。为此,借鉴黄忠华等人的计算方法(2008),构造如下非平衡面板的两维误差成分随机效应模型,来考虑房地产投资对各区域经济的不同影响:

$$r_gdp_{i,t} = \alpha + \beta_1 r_re_{i,t} + \beta_2 r_fx_{i,t} + \beta_3 r_em_{i,t} + \mu_i + v_t + \epsilon_{i,t} \quad (1)$$

其中: r_gdp 、 r_re 、 r_fx 和 r_em 分别表示各省在各年度的GDP增长率、房地产投资增长率、除房地产投资外的固定资产投资增长率和就业增长率, μ_i 表示不可观测的个体效应, v_t 表示不可观测的时间效应, $\epsilon_{i,t}$ 是服从正态分布的随机扰动项。利用东部11省、中部8省和西部12省在1989~2008年间的非平衡面板数据,^⑥本文对模型(1)进行估计,结果在表2中给出。

根据表2可发现:(1)全国范围内平均,房地产投资增长对经济增长的影响系数为0.020,表明房地产投资每增长1%,可拉动GDP增长0.02%。因为是用省级数据回归,没有考虑各省经济规模的不同,这一结果与实际相比较可能存在一定程度的低估。(2)对于同等幅度的房地产投资增长,东部和中部地区对经济增长的刺激作用更加明显,两者的房地产投资增长影响系数分别为0.028和0.030,分别表示房地产投资每增长1%,可拉动相应GDP增长0.028和0.030个百分点。(3)剔除房地产投资后的固定资产投资增长对经济增长的影响较大,在全国范围内,它的影响系数高达0.122,表明1%的固定资产投资增长可拉动GDP增长0.122个百分点。(4)由于1989~2008年间,我国西部各省份的就业统计数据存在问题,对结果的影响较大,但不影响主要结论。

以上分析表明,同等房地产投资增长在东部和中部地区可拉动的GDP增长要高于西部地区。为使政府的房地产投资能够最大化地推动当期经济发展,建议在政府福利性住房的建设投资中应重点考虑东部和中部地区。

2. 各级政府的资金筹措问题。各级地方政府的财政能力不同,显然会影响各地政府对经济适用房和廉租房的建设力度和进度。如2009年,中央政府计划投资1676亿元用于保障性住房的建设,中央投入493亿元,占29.4%;地方配套1183亿元,占70.6%。因为地方政府财政困难,配套资金无法到位,截至今年8月底,该项目的中央投资部分也已完成394.9亿元,完成率仅为23.6%。如何解决地方

政府配套资金不足的问题?对于经济适用房或平价房的建设来说,按周学(2009)的建议,地方政府在福利性住房(指平价商品房)的供给当中只以较低价格提供土地即可,然后以一定的利润率吸收民间资本或房地产开发商介入,这样确实可以节约政府的投资经费。但对于面向低收入者的廉租房建设,地方政府还得做到开源节流,即一方面,中央政府应加大对地方政府专项财政转移的支付力度,另一方面,地方政府也应在廉租房的选址和楼层设计上做到力行节约。

3. 应注意防范房地产市场的金融风险。政府加大对福利性住宅的供给力度,需要把握好福利性住房与商品房的差异属性,避免政府与市场住房供给的重叠,防止购房者在这两类房源中的套利行为。福利性住房的供给扩大,在某种程度上可以分流商品房市场的购房需求,因此可以对商品房市场的过高价格形成一定压力,防止泡沫的进一步扩大化;但另一方面,也应防止福利性住房市场对商品房市场的冲击过大,导致商品房价格的大幅度下跌,即也要避免商品房市场的泡沫破裂。只要力度把握得当,政府完全有可能通过福利性住房的供给来调控房地产市场的运行,以此促进我国房地产市场的稳定发展和社会福利的提升,同时实现我国经济的内需扩张式的长期可持续发展。

注:

- ①杰弗里·萨克斯 费利普·拉雷恩:《全球视角的宏观经济学》,费方域等译,上海三联出版社1997年版。
- ②计算方法参考刘屋武昭主编:《计量经济分析的基础与应用》,董文泉等译,中国金融出版社1992年版,第27页。
- ③④罗兰·贝格国际管理咨询公司研究报告:《思与行:房产行业》。
- ⑤见中国社科院2009年《中国城市蓝皮书》。
- ⑥数据来源:中经数据库。

参考文献:

- 魏杰,2009:《关于我国目前保经济增长的几个争议问题》,《经济学动态》第5期。
- 何帆,2009:《保增长并不一定促就业》,中国社科院世界经济与政治研究所讨论稿。
- 周学,2009:《宏观经济理论创新:从事后调控到事前调控——兼论主要调控工具的转变》,《经济学动态》第6期。
- 黄忠华 吴次芳 杜雪君,2008:《房地产投资与经济增长——全国及区域层面的面板数据分析》,《财贸经济》第8期。

(作者单位:厦门大学经济学院金融系)

(责任编辑:千里)