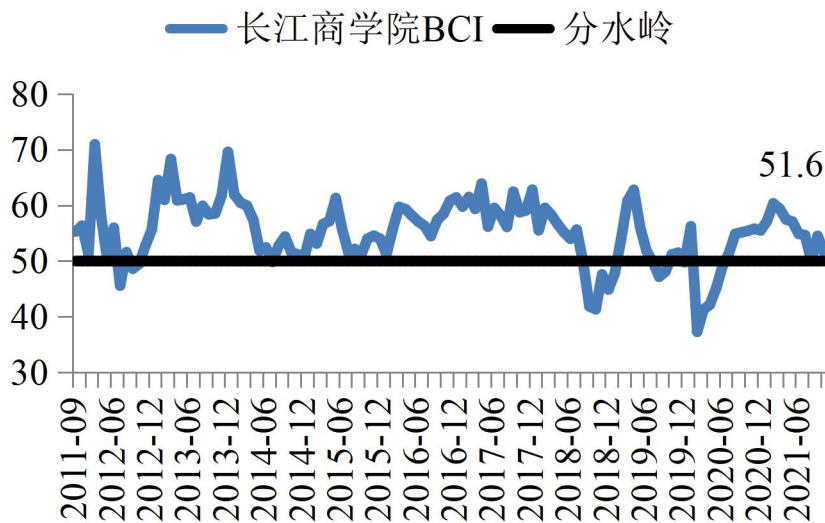


2021年10月长江商学院BCI数据点评

文/李伟

2021年10月的“长江商学院中国企业经营状况指数”（CKGSB Business Conditions Index，下称BCI）出现了一定幅度的下滑，本月数值为51.6，而上月为54.5（图表1）。

图表 1



资料来源：长江商学院案例研究中心与中国经济和可持续发展研究中心。

本月的第一个看点就是GDP增速的回落。根据国家统计局的数据，2021年第3季度的GDP同比增速为4.9%，比第2季度的7.9%回落了3个百分点。造成这一数字的原因有两方面，一是去年第3季度GDP增速强劲反弹，这给今年的增长带来了一个高基数效应；二是近来各种政策密集调控，在教培领域政府颁布了“双减”的政策，在房地产领域更是一轮又一轮的调控政策，再加上限电限产的政策，因此GDP增速受到了明显的负面影响。

关于短期GDP增速的前景目前尚存在一定的争议，但假如我们将时间拉长来看，那么中国经济疲软的势头则表露无疑。这方面我们可以看2007年的GDP增速，当时中国经济是出现了近年来增速的巅峰，达到了14.2%，而在疫情发生之前的2019年，该指标已降至6.0%。随着人口红利的下滑、出口增长的放缓以及房地产领域的增速放缓，2022年中国GDP增速的进一步下滑很可能是大概率事件。

自从改革开放以来，作为一个转轨且落后的经济体，中国经济一直是在同时做两件事，一是发展，二是结构改革。在这个过程中我们解决了大量的问题，但也造成了许多新的问题。可以说，结构改革经常是促进了发展，而发展也解决了很多结构改革所带来的问题，这方面一个典型的例子就是上世纪90年代的国企改革问题。国企问题并非中国所独有，而如何可以

顺利的改革这些国企，则考验着决策者的智慧。在市场化改革的大潮下，大量国企破产，失业率明显上升，整个经济也受到了一定的负面影响，但随着国企数量和规模的减少，过去大量被国企占用的资源，例如信贷，被释放出来，流入了效率更高的民企领域，这又给经济的发展带来了新的动力。随着民营经济的发展，其迅速填补了国企离场所带来的空白，大量过去在国企就业的人如今在民企就业，失业率逐步下降。

近年来，中国经济增速虽有波动，但整体上呈现出一种曲折下滑的态势。过去我们很大一块的增长来自结构性改革，但在最近十数年中，结构性改革的步伐明显放缓，这其中有一个很明显的例子就是房地产税的推出。从理论上说，房地产税的推出将能够为地方政府提供一个稳定的可持续的税源。更重要的是，房地产税的推出将很可能改变地方政府的行为方式。届时，人将不再是地方政府的负担，而将成为各地争抢的香饽饽，而地方政府将有更强的动力去提供优质的公共服务。这种改革既可以提高效率，也能提高人民的生活水平，是结构性改革的重要一环。但可惜的是，房地产税长期几乎是“只闻楼梯响，不见人下来”。

不过平心而论，房地产税的改革可能已经错过了最佳的改革时期。在房价比较低的时候实行房地产税，对房价的影响小，改革的阻力也小。如今房价已经这么高了，房地产税对房价的影响必然会很大，而改革的阻力也会远超房价低的时候。对政府来说，开征房地产税可能减少现有可以从房地产领域中获得收入，例如土地出让金，而且这种减少的金额很可能在短期内是超过房地产税所征收的金额的。换句话说，开征房地产税对政府来说至少意味着一种短期的阵痛，而现在的格局对政府来说虽然不是一个最优选择，但也是一个次优选择。在路径依赖的作用下，政府和全社会缺乏实行房地产税的动力，这点笔者也能理解。

除了经济增长之外，另一个值得关注的重点就是房地产领域的发展。近来吸引了全社会注意力的一个新闻就是恒大集团的债务危机。作为中国最大的开发商之一，恒大的命运牵连着无数人的生活。恒大集团素以高负债、高杠杆、高周转著称，其一直在玩着刀尖舔血的游戏。实际上，这远不是恒大第一次出事，早在 2008 年的时候，中国进行房地产调控，同时人民银行也实施了包括加息在内的诸多手段来控制通胀，这些措施都打击了房地产开发商，当时恒大就遭遇了非常严重的流动性危机，命悬一线。后来是“四万亿”投资计划救了恒大，并让土地储备很多的恒大成为了日后的大赢家。这实际上激励了恒大去保持这样的运作模式，而类似的循环在日后也多次发生。

现在我们又走到了一个十字路口，面对 GDP 增速的下滑和房地产领域的萧瑟秋风，要求放松监管的呼声又在日益高涨，而我们也看到了一些这方面的迹象。但假如我们现在还是走老路，那无疑是在进一步激励开发商和投机者去冒险，我们的房地产市场将很可能积累起更多的风险。笔者相信，这对整个中国经济都是非常危险的一件事，也是大家都不愿意看到的一件事。“剜去心头肉，医得眼前疮”，这是个解决事情的办法，但扪心自问，我们真的要这么做吗？

以上就是对本月 BCI 数据的点评，具体数据请参看数据报告，谢谢。

（作者系长江商学院副院长、经济学教授。2021 年 10 月 29 日。）