

國家主席習近平提出的「使建設超大規模的國內市場成為一個可持續的歷史過程」，是面向未來、面向世界、立足中國發展實際和未來發展戰略需求，從歷史、全局和戰略高度，提出的一個重大理論和實踐命題。這一重大命題具有深遠的歷史意義和重大現實意義。

做大國內市場的意義



▲建設超大規模國內市場是轉變經濟增長方式，實現高質量發展可持續的長期歷史過程。

財經石評



同濟大學財經研究所
所長

首先，建設超大規模國內市場是回應中國社會主要矛盾發生變化，不斷滿足人民美好生活需要可持續的長期歷史過程。人民日益增長的美好生活需要與不平衡不充分發展之間的矛盾將貫穿於社會主義初級階段的全過程。一方面，人民對美好生活的需要是多方面多層次，不斷發展變化的，舊的需求滿足了，新的需求又會產生，這是一個長期的歷史過程；另一方面，實現更加平衡更加充分的發展，也是一個長期的歷史過程，舊的不平衡不充分發展問題解決了，新的不平衡不充分發展問題又會產生。

人民對美好生活的嚮往就是我們的奮鬥目標，這也是建設超大規模國內市場可持續的根本動力，從而決定了建設超大規模國內市場是一個長期的、可持續的歷史過程。

其次，建設超大規模國內市場是開啟全面建設社會主義現代化國家新征程，建設經濟強國可持續的長期歷史過程。考察世界現代化國家經濟發展歷史，英國、美國、德國、日本等經濟大國的發展都經歷過由「以外促內」轉向「以內促外」的發展過程。中國全面建設社會主義現代化國家，從出口導向的發展模式轉向強調擴大內需，建設超大規模國內市場，構建內需拉動、創新驅動的發展模式，是符合大國經濟發展的歷史規律的。

如果說，改革開放初期「兩頭在外」、擴大和利用外需的戰略為中國和世界經濟發展做出了重要貢獻。那麼，新發展階段建設超大規模國內市場，符合中國和世界經濟發展階段和發展規律的必然要求。這不僅是建設現代化國家的重要任務，也將為現代化國家建設提供強勁可持續發展動力。即便未來完全建成了社會主義現代化強國，要繼續保持現代化國家的歷史地位，仍然需要超大規模國內市場的戰略支撐，這是一個可持續的長期歷史過程。

再次，建設超大規模國內市場是轉變經濟增長方式，實現高質量發展可持續的長期歷史過程。與過去的發展階段不同的是，高質量發展的根本在於以擴大內需為戰略基點，以更好地滿足人民日益增長的美好生活需要的根本目的，是體現新發展理念的發展。建設超大規模國內市場是實現高質量發展的戰略基點，也是轉變經濟增長方式，實現內生性高質量發展的關鍵所在。唯有超大規模國內市場的可持續，才能保障高質量發展的可持續，這不僅是一項長期的歷史任務，

也是一個可持續的長期歷史過程。

最後，建設超大規模國內市場是全面應對世界大變局，統籌國際國內兩個大局，主動延長和塑造戰略機遇期的可持續的長期歷史過程。世界正在發生深刻複雜變化，不穩定性不確定性明顯增加，近年隨着外部環境和中國發展所具有的要素稟賦發生變化，市場和資源兩頭在外的國際大循環動能明顯減弱，發展空間受限。從長遠、全局和戰略高度來看，要增強機遇意識和風險意識，主動延長和塑造中國發展的戰略機遇期，必須胸懷和統籌好兩個大局，立足國內、放眼全球，在大變局中開新局，謀破局，而建設超大規模國內市場就是破局的關鍵一招。

努力建設可持續的超大規模國內市場的着力點：

第一，貫徹新發展理念，加快建設可持續的超大規模國內市場。要將創新作為超大規模國內市場建設的第一動力，只有不斷的進行科技創新、商業模式創新，才能豐富市場產品、提升市場服務水平，只有不斷地進行市場監管和服務的不斷創新，才能不斷優化營商環境，降低市場交易成本，提升市場的國際競爭力，做大做强市場。

第二，加快構建以國內超大規模市場為主體、國內國際雙循環新發展格局。市場是全球最稀缺的資源，加快構建新發展格局和擴大內需，就是要充分發揮中國超大規模市場優勢，釋放巨大而持久的市場動能，推動中國經濟持續穩定健康增長。另一方面，建設超大規模國內市場需要新發展格局提供可持續的強力支撐，必須充分利用好大國經濟縱深廣闊的優勢，使規模效應和集聚效應充分發揮，依託國內超大規模市場的大循環吸引全球商品和資源要素，為建設可持續的超大規模國內市場打造可持續的發展新格局。

第三，堅持擴大內需戰略基點，加快轉變經濟增長方式，使建設超大規模國內市場具有可持續增長動力。建設可持續的超大規模國內市場是以擴大內需為戰略基點，不是過去的簡單重複，而是要堅持轉變發展方式、調整經濟結構，依靠科技創新，培育經濟增長新動能，形成更多新的增長極，提升經濟發展的質量和效益。

進入新發展階段，中國經濟要從規模速度型粗放增長轉向質量效率型集約增長，從要素投資驅動轉向創新驅動，必須堅持擴大內需，加快培育新消費，進一步發揮消費的基礎作用和投資的關鍵作用，加快建設可持續的超大規模國內市場，這是實現高質量發展的必由之路。另一方面，加快轉變經濟增長方式，增強發展韌性和擴大迴旋餘地，需要堅持擴大內需，暢通國內大循環，有效應對風險，對

沖外部壓力，提振企業發展信心，提升消費者信心，實現更高質量、更有效率、更加公平、更可持續、更為安全的發展，為建設超大規模國內市場提供可持續增長動力。

第四，深化供給側改革，注重需求側管理，為建設超大規模國內市場提供可持續的體制機制保障。建設可持續的超大規模國內市場是發展問題，但本質上是改革問題。主要涉及供給側結構性改革和需求側管理、完善社會主義市場經濟體制、完善社會分配制度、擴大對外開放、健全需求傳導機制、形成供需對接機制等一系列內容。

要堅持系統改革思維，針對制約國內需求潛力釋放的結構性問題，進行系統性的戰略部署，從制度建設層面推動形成擴大內需的長效機制，掃除阻礙國內大循環和國內國際雙循環暢通的制度、觀念和利益羈絆，破除妨礙生產要素市場化配置和商品服務流通的體制機制障礙，加快形成高效規範、公平競爭、充分開放的國內統一大市場，形成高標準的市場化、法治化、國際化營商環境，降低全社會交易成本，構建高水平社會主義市場經濟體制。

通過改革創新，有效激發和引導消費、儲蓄、投資，打通抑制需求的堵點和梗阻，把生產性、生活性需求的增長潛能釋放出來，不斷優化供給結構，提升需求實現的效能、創造新的需求，形成釋放內需潛力的可持續動力，實現更高水平的供需動態平衡，為建設超大規模國內市場提供可持續的體制機制保障。

第五，不斷提升對外開放的層次和水平，建設超大規模國內市場可持續的國際經濟循環體系。建設可持續的超大規模國內市場不是封閉的、自給自足的國內循環市場，也不是各地區的小循環市場，而是緊密聯通國際市場的國內市場，兩者是統一體。國際市場是國內市場的延伸，國內大市場大循環為國內國際雙循環提供堅實基礎。因此，建設可持續的超大規模國內市場，要統籌好國際國內兩個大局，運用好國內國際兩個市場資源，不斷提升對外開放的層次和水平，依託國內大循環吸引全球商品和資源要素，打造中國新的國際合作和競爭優勢。通過強化開放合作，使中國市場與世界市場更加緊密聯繫互動，提升國內大循環的效率和水平。在更大規模和程度上使中國市場成為世界大市場不可分割的組成部分，讓中國不僅作為世界工廠更要成為世界市場，用國內市場滿足國外需求，同時也用國外市場滿足國內需求。

因此，必須堅持實施更大範圍、更寬領域、更深層次對外開放，為建設超大規模國內市場打造可持續的國際經濟循環體系。

線上消費疲弱須警惕



中金公司首席經濟學家

本輪疫情局部反彈對消費的負面影響比較明顯，但是8月線上商品消費數據也大幅走弱，跟之前疫情爆發時期線上商品消費走強的現象不同。這說明消費走弱可能不只是本輪疫情的影響那麼簡單。

8月疫情反彈，對居民消費形成顯著衝擊。8月社會消費品零售總額同比增長2.5%，大幅低於Wind一致預期7.4%。8月消費兩年複合增速為1.5%，較7月下降2.1個百分點。其中，商品零售、餐飲收入兩年複合增速分別下降1.5和6.6個百分點。7月下旬疫情反彈，並外溢到全國多地，對8月份的全國居民消費形成顯著衝擊，餐飲等線下服務消費受影響更為明顯。

跟之前疫情反彈期間線上商品消費走強的現象不同，本輪疫情反彈，線上商品消費卻大幅走弱，可能反映疫情對消費的影響不只是短期現象。筆者注意到，8月線上商品零售兩年複合增速為10.6%，較7月份大幅下降7.1個百分點。從經驗來看，每輪疫情反彈通常會壓制線下消費、推升線上消費，線上消費增速和全國疫情的嚴重程度呈現正相關。但8月線上消費數據明顯偏弱，顯示消費修復的內生動能可能不足。

需要警惕在疫情持續反覆下，個體工商戶（80%以上在受疫情影響較大的批發零售、餐飲旅遊、居民修理服務領域，就業總數超過2億人）、農民工（總量約3億人）、部分線下服務業從業人員等，就業和收入可能持續受到壓制、進而拖累消費修復。

此外，房地產嚴監管下，融資繼續偏緊，銷售低迷，拿地積極性不高，制約開工和投資。按揭管控下銷售低迷，新增按揭過去三個月平均同比降幅在25%，8月商品房銷售面積當年同比和兩年複合增速均為負（-16%和-2%）。貸款、信託、發債均收緊，房地產資金來源連續第二個月同比負增，國內貸款同比下滑近20%，銷售回款亦負增。拿地繼續低迷並制約開工和施工，土地購置面積兩年同比下滑11%，新開工和施工面積兩年複合增速繼續負增長，房地產開發投資兩年複合

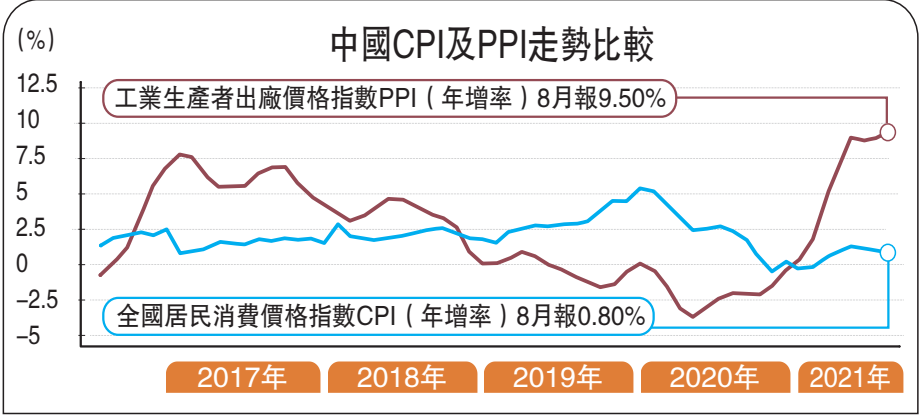
增速或從6.4%進一步放緩至5.9%，同比從1.4%進一步放緩至0.3%。

出口、利潤、產能利用率、價格等因素仍支撐製造業投資。1-8月製造業投資累計同比+15.7%（1-7月為17.3%），對應統計局的兩年複合增速為3.3%（1-7月為3.1%）。出口、利潤、產能利用率仍對製造業投資有一定滯後拉動作用，而PPI高企也支撐了製造業投資的名義值。分行業來看，出口相關和裝備製造業的1-8月投資複合增速較1-7月改善幅度較大，紡織業、鐵路船舶航空航天和其他運輸設備製造業、專用設備製造業、通用設備製造業分別改善2.7、2.4、0.9、0.7個百分點。

缺芯限電影響邊際減弱

疫情衝擊服務業，缺芯和限電限產衝擊工業。8月服務業生產指數同比4.8%，回落3個百分點，與8月服務業PMI（採購經理人指數）一致，顯示服務業受到疫情的負面衝擊較大。工業增加值主要受汽車、電力及高耗能行業拖累，或主因缺芯和限電限產。8月規上工業增加值同比5.3%（Wind預期為5.8%），對應兩年複合增速為5.4%，邊際降幅為0.2個百分點。其中，汽車製造業受缺芯的負面影響加深，拖累最大。除了8月氣溫較低的因素以外，限電限產也進一步拖累電力生產和部分高耗能行業，電力熱力的生產和供應、黑色金屬冶煉及壓延加工業合計拖累整體工業增加值兩年複合增速0.2個百分點。展望未來，筆者認為隨着缺芯和限電限產等因素邊際減弱，工業增加值兩年複合增速快速下降態勢或將告一段落，進入平台期。

疫情對就業有衝擊，但整體保持平穩，並未大幅回落。8月城鎮新增就業116萬，與歷史均值（114萬）大致相當；平均工作時間略有下降，為47.5小時（7月為47.7小時）；城鎮調查失業率5.1%（7月為5.1%），31個大城市調查失業率為5.3%（7月為5.2%），皆小幅弱於季節性變化0.1個百分點，或主要顯示了疫情的負面衝擊。16-24歲失業率從高位回落0.9個百分點至15.3%，回落幅度為近四年來最高，顯示包括高校畢業生在內的青年人就業狀況環比改善幅度較大。



樓市料整固後再上



美聯物業住宅部
行政總裁

自從樓價於早前正式突破歷史高位後，走勢上開始進入高位爭持的局面。近期兩地股市投資氣氛轉弱，加上二手交投略見整固，令市場憂慮會否是樓市升浪完結的訊號。當然，筆者對此並不認同，原因是樓價由年初至今已升約8%，加上當中有不少筍盤已被市場陸續消化，買家難免態度轉趨審慎，購買力需要重新累積，所以目前的情況是「蓄力再上」遠多於「升浪終結」。

有一點值得留意，新近中細價樓交投活躍，需求相當強勁，正為樓市囤積充足購買力及換樓動力，為未來樓市再展升浪奠定鞏固基礎。事實上，新一期「白居二」計劃於5月21日向成功申請者發出批准信及確認書，一輪爭相入市，推升第二市場成交宗數至新高，近期傳統公屋及居屋市場亦頻現高價買賣。

據美聯物業房地產數據及研究中心綜合房屋委員會資料，居屋及公屋第二市場（未補價）的成交宗數自6月份達至877宗，創2013年「白居二」推出以來的單月新高後，7月份及8月份交投有所回落，其中8月份僅錄256宗；但相

比2013年1月至今年7月平均每月約199宗，仍高出近29%。再者，若以首八個月累計，宗數合共已錄2675宗，已超越去年全年2423宗水平，並創自2016年後的五年新高，反映買家入市意欲依然保持積極。

市場剛需仍然強勁

此外，近期不少銷情亮麗或入票反應熱烈的新盤，均是偏向「單位細碎心」（總樓價）細、主打上車客的盤源，例如最近推售的紅磡新盤，市場統計入票量多達8000張，成為今年單幢式新盤票王，反映市場剛需相當強勁、信心充沛，樓市難以大幅回落。

談起一手市場，最近的確表現耀眼，更迎來一個新高峰。各區焦點新盤先後開售，吸盡各區客源，相信將繼續成為市場重點，在多個全新大盤相繼登場下，預期樓市購買力進一步湧現，9月一手成交量可望達約1800伙水平，按月將錄得顯著增長。

總括而言，細單位的強勁需求，以及近期樓市由高位整固，正為市場儲蓄換樓及進一步推升的動力。近日香港經濟復甦勢頭明顯，最新失業率（6至8月份）連跌六個月至4.7%，相信一旦各區新盤向隔客漸漸回流二手市場，再配合例如全面恢復通關等利好經濟及樓市消息，樓市將迎來另一波升浪。