

住在自己房子里也贡献GDP

上海市委党校经济学教研部主任 王志平



专家纵论

一般而言,只有进入市场的生产活动才计入GDP。家庭主妇清扫房间、自家阳台上种些小葱,都不算作

GDP。但如果出去帮助别人打扫房间并收取费用,阳台上种的小葱卖给别人,那是应当计入GDP的。然而,至少有一项居民活动,尽管游离于市场之外,却需要计入GDP——那就是居民自有住房的自我“消费”。

按照GDP的统计规则,如果你出租自己多余的房子,或者租借别人的房子,期间发生的租金反映了租赁活动的规模程度,应当按“房地产活动”计入GDP。对于住户“不花钱”住在自己的房子里,要不要作为经济活动加以统计,一直存在争议。1947年,联合国公布《国民收入计量和社会账户的建立》,认为应当将自有住房按照虚拟租金方法纳入个人收入账户,从而计入GDP总量之中。

设想有两个各拥有2个住户的经济体:第一个经济体的2个住户各自住在自家房子里;而第二个经济体的2个住户分别住在对方的房子里,且相互支付租金1000美元。按照“唯有进入市场才形成GDP”的观点和统计方法,第一个经济体在这个项目上的GDP是零,而第二个经济体在住房项目上则产生了2000美元的GDP。其实,两个经济体在住房问题上的居民福利、即居民实际得到的好处是一样的。

为了避免或平衡上述矛盾,人们想出了对居民住在自家房子进行虚拟租金折算的各种办法。你住在自家房子,相当于你向自己租借房子;于是,按市场价格支付的租金便是你现在的自家房子的“虚拟租金”。虚拟租

金统计的影响是多方面的。设想有两个家庭,每年各有10万美元的收入,第一家住在自己拥有产权的房子里,第二家住在每年需花3万美元租金租来的房子里,则名义上两家的收入水平是相等的,实际上两家的收入水平相差3万美元。

美国是世界上对居民自有住房进行虚拟处理比较成熟的国家。2011年,美国的GDP总共是15.076万亿美元。其中,居民自有住房的虚拟租金高达1.0277万亿美元,相当于当年GDP的6.82%。进一步比较分析,2011年美国房地产业的增加值为1.352万亿,占GDP份额为8.97%,而2011年中国的房地产业增加值占GDP中的份额仅为5.65%。中国房地

产业增加值占比显著低于美国,这与两国对居民自有住房的虚拟统计处理方法的差异是有关系的。

以居民自有住房的虚拟租金为代表的虚拟处理在广义的国民经济统计中,直接影响着人们对国民经济总量、构成及国际比较的认识,而且对居民收入、居民消费和CPI等项目的统计,都能产生直接影响。在2011年美国GDP中的各类虚拟统计获得的增加值占15.54%。可以肯定,如果采用完全符合联合国国民经济统计精神的方法进行相应的虚拟处理,则我国的服务业增加值占比将明显“提高”,且对我国居民的收入水平和消费水平及其差距、对CPI等指标将形成新的认识。

德国央行与欧洲央行走向对立?

上海国际问题研究院世界经济研究所 王玉柱

《法兰克福汇报》5月17日刊文,分析欧洲央行在政策执行过程中愈发感到来自德国央行的压力。德国著名的《画报》杂志甚至评论道:“德国央行已经不再是欧洲央行的合作伙伴。”

欧洲央行和德国央行之间的紧张关系由来已久,此前,欧洲央行提出必要时将在二级市场上无限制地购买重债国家的政府债券,德国央行行长魏德曼则首次公开质疑欧洲央行的政策措施,认为这一举措可能滋生通胀。对此,欧洲央行行长德

拉吉却认为欧元区较高的利息差异可能进一步葬送债务危机国家的发展前景,恶化经济形势,这样做有助于降低欧元的信任危机。

为此,去年9月德国央行曾就欧洲稳定基金(ESM)计划提交联邦宪法法院,尽管联邦宪法法院认可该基金的设立,但对欧洲央行的直接购债计划仍表示担忧。去年12月德国央行继续向联邦法院提交20页长的申诉书,控告欧洲央行的债券购买计划和ESM的合法性,

今年6月11日德国联邦立法院将审理此控诉。因此,不论结果如何都将使得德国央行站到了欧洲央行的对立面。

德国央行的做法符合其长久以来的政策传统。上世纪六七十年代德国联邦政府和德国央行之间经历了一系列冲突,德国央行始终未有真正的屈服。进入八十年代,德国央行成功的货币政策为其赢得了历史性的声誉,德国央行政策独立性得到了更广泛的拥护。德国

政府在推动欧洲一体化谈判过程中也尽量吸取了德国央行的政策建议。今年5月初欧洲央行再次降息前夕,德国政府和德国央行一致反对欧洲央行降息行为。

德国央行的做法除了受到自身的政策传统和德国政府的政策支持影响外,还受到来自德国民众的影响。目前德国国内反对欧洲央行政策的声音有扩大之势,今年德国大选前夕甚至出现反对欧元的政党“德国的选择”。“德国的选择”提出的反对欧元和回归马克的政策主张得到了很多人士的响应。因此,此次德国央行站到欧洲央行对立面很可能才是一个开始。

瑞士表十年拟降税 60%

5月27日,国新办就中国—瑞士自由贸易协定谈判结果举行新闻吹风会。商务部部长助理俞建华表示,现在中瑞双方正在探讨今年7月左右正式签署自贸协定的可能性。中瑞自贸协定达成后,瑞士钟表十年拟降关税60%,从协议生效之日起开始降,第一年降18%,以后每年大概降5%,十年降60%。



黔台酒

黔台酒坊始于1789年

热烈祝贺
2013仁怀(上海)招商引资推介会
在上海隆重召开

茅台镇手工年份酒

上海黔台酒业有限公司 电话: 021-63152788

黔台酒5年陈
市场指导价: 498元(500ml/瓶)

茅台镇荣誉年份酒