

# 如何看待当前北京市固定资产投资负增长？

马晓春

**摘要：**随着房地产开发、基础设施等重点领域投资集体下滑，2018上半年北京市全社会固定资产投资出现负增长。分析认为PPP项目整顿、住宅成交量下滑、北京市落实减量发展战略等都是导致北京市固定资产投资下滑的重要因素。展望2018下半年，随着市政府重点工程全面启动、房地产投资项目陆续开工，北京市固定资产投资有望止跌企稳。与此同时，本研究认为，当前在疏解非首都功能、构建“高精尖”经济结构背景下，应理性认识后工业化时代投资放缓是客观规律，减少对投资增速快慢的关注，将投资工作重点转移到做好服务，持续优化营商环境上来。

**关键词：**固定资产投资 房地产开发 基础设施

## 一、2018上半年北京市固定资产投资明显下滑

2018上半年北京市固定资产投资同比下降，但投资结构不断优化，投资的效率和效益稳步提高。1-5月，北京市完成全社会固定资产投资2236亿元，同比下降13.7%，降幅较一季度进一步扩大，自年初以来连续3个月负增长。

(一) 三次产业投资整体下滑，“高精尖”产业和新兴产业投资大幅增长

2018年1-5月，北京市第一产业完成投资27.3亿元，同比下降33.5%；第二产业完成投资138.7亿元，同比下降42.6%；第三产业完成投资2070亿元，同比下降10.3%。虽然投资总体下滑，但产业投资更加突出集约、创新、绿色发展的特点，更加聚焦高精尖及新兴产业，对全市经济高质量发展的支撑作用逐渐凸显。1-5月，信息传输、软件和信息技术服务业投资增长88.1%，高技术服务业投资增长61.0%。

(二) 基础设施、房地产等重点领域投资集体下滑，民生领域投资显著增长

一是基础设施投资大幅下滑。2018年1-5月，北京市完成基础设施投资722.8亿元，同比下降8.9%。二是房地产开发投资延续2017年以来下跌走势，建安投资增速较上月出现正增长。1-5月完成房地产开发投资1052.4亿元，下降10.1%；完成建安投资974.5亿元，同比增长0.8%，继今年3月负增长(-2.1%)以来实

现反弹为正。三是投资向提升群众获得感方面倾斜，民生领域投资大幅增长。1-5月，交通运输领域投资373.2亿元，增长5.9%；邮政电信领域完成56.5亿元，增长78.7%；公共管理、社会保障和社会组织投资增长76.6%；住宿和餐饮业投资增长7.7%。另外，1-5月保障性住房投资368.7亿元，同比增长41.7%。

(三) 因房地产开发投资的下滑，民间投资负增长

在北京市民间投资中，房地产开发投资一直占有绝对高的比重

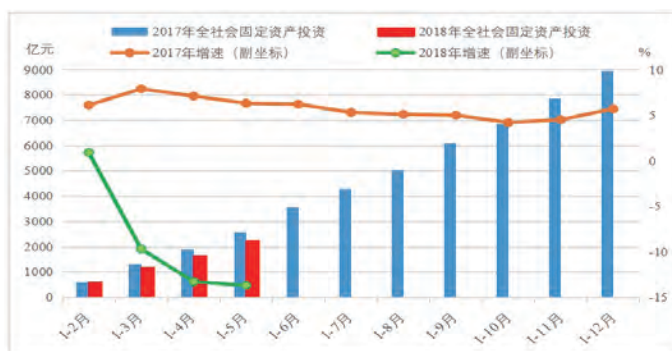


图1 2017年2月-2018年5月北京市全社会固定资产投资额及增速  
资料来源：北京市统计局

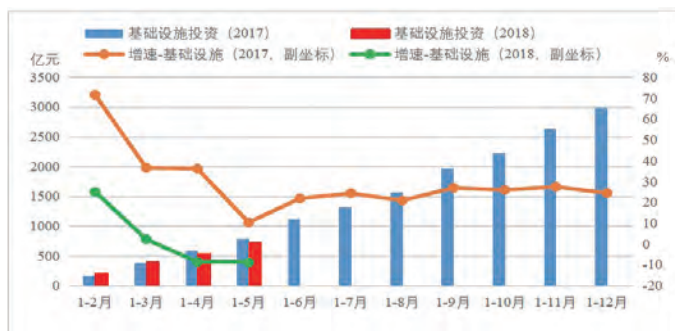


图2 2017年2月-2018年5月北京市基础设施投资额及增速  
资料来源：北京市统计局

(2016年这一比重为86.4%，2017年为84.4%)。随着房地产开发投资持续大幅下降，北京市民间投资同样呈现负增长的走势。2018年1-5月，北京市完成民间投资665.9亿元，同比下降16.2%，降幅较4月收窄8.7个百分点。

#### (四) 受疏解非首都功能的影响，工业投资大幅下挫

随着疏解非首都功能力度的不断加大，北京市工业投资明显下降。疏解非首都功能是当前北京市各项工作的“牛鼻子”，大量的专业性批发市场和传统工业等都在加快向外疏解，在这种背景下，

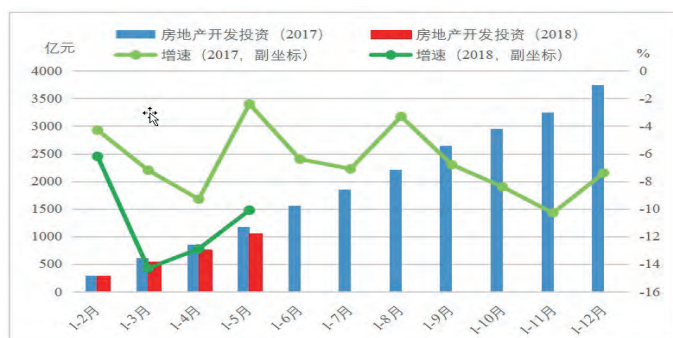


图3 2017年2月-2018年5月北京市房地产开发投资额及增速  
资料来源：北京市统计局

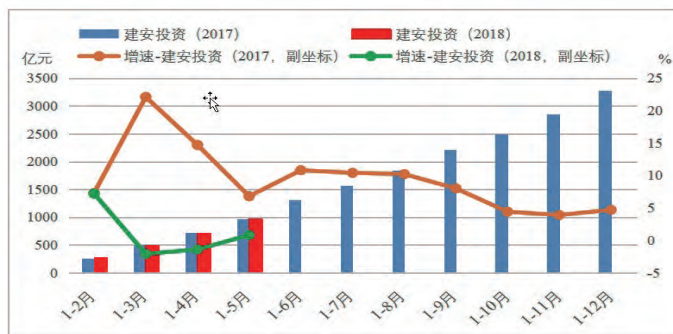


图4 2017年2月-2018年5月北京市建安投资额及增速  
资料来源：北京市统计局

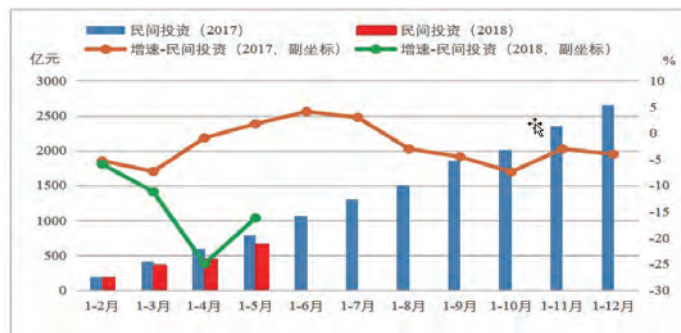


图5 2017年2月-2018年5月北京市民间投资额及增速  
资料来源：北京市统计局

工业投资增速显然难以提升。2018年1-5月，北京市完成工业投资135.7亿元，同比下降43.3%。

## 二、投资负增长原因分析

### (一) PPP项目整顿抑制基础设施建设投资

为进一步规范政府和社会资本合作(PPP)项目运作，防止PPP异化为新的融资平台，2017年11月财政部发布《关于规范政府和社会资本合作(PPP)综合信息平台项目库管理的通知》(财办金[2017]92号)(以下简称《通知》)。《通知》发布后，PPP项目无论是总入库数还是处于初始阶段的识别项目数，均出现持续减少。据财政部统计，截至2018年4月底，被退库或整改的PPP项目数量和金额分别占总数的51%和36%。PPP项目的整顿，由于监管更加严格，客观上对基础设施建设投资下滑带来一定的影响。

### (二) 住宅用地成交量下降影响房地产开发投资增速

2018年上半年北京市住宅用地成交量较2017年同期出现下降，一定程度影响房地产开发投资。2018年1-6月北京市住宅用地共成交21宗，较2017年同期减少3宗；建设用地面积175万平方米，较2017年同期下降2.9%；规划建筑面积290万平方米，较2017年同期下降2.1%。住宅用地成交面积的下降不仅影响当期房地产开发投资，同时对后期的建安投资增长也将带来一定的影响。

### (三) “腾笼换鸟”过程，投资下降属于正常现象

为加快非首都功能疏解、构建高精尖经济结构，从2014年起，北京市开始实施减量发展战略，外迁和关停不符合首都功能定位的产业。与此同时，严格执行《北京市新增产业的禁止和限制目录》，传统产业开启了向符合首都功能定位的产业转型升级。这一举措对疏解非首都功能、加快构建高精尖经济结构发挥了

积极作用。但产业转型升级不是一蹴而就的，在新经济增长点的培育阶段势必会出现固定资产投资下滑的现象。

(四) 落实减量发展要求，投资增长空间有限

《北京城市总体规划 2016-2035》明确提出了北京全市建设用地规模、城乡建设用地规模以及平原区开发强度三下降。在这个硬指标约束下，未来北京市房地产开发空间必然受到限制，这意味着包括房地产开发在内的固定资产投资空间受限、发展后劲不足，因此固定资产投资下滑也是在预料之中。

(五) 后工业化时期，投资放缓大势所趋

北京已进入工业化后期，第三产业已成为其第一大产业。2017 年第三产业增加值占北京市地区生产总值的比重达到 80.6%。由于第三产业链条相对较短，服务业的固定资产投资强度明显不如工业的特点。与工业化发展阶段相比，后工业化时期固定资产投资出现放缓是客观规律。

### 三、2018 年下半年北京市投资形势展望

(一) 基础设施投资有望企稳反弹

随着市政府重点工程的全面启动，下半年预计全市基础设施投资将企稳反弹。2018 年市政府集中推动 276 项重点工程，计划完成投资约 2424 亿元。下半年，在老城保护、环境治理、城市副中心建设等市政府重点工程的带动，全市基础设施投资规模将逐步扩大，对全市固定资产投资止跌企稳起到重要的支撑。

(二) 房地产开发投资降幅有望

逐步缩小

随着 2017 年房地产中标项目的陆续启动，预计下半年房地产开发投资降幅将逐步缩小。2017 年北京市住宅及商办用地量为 622.2 万平方米，同比增长 79.8% (中指数据)。房地产开发项目通常从拿地到启动大约有 1 年的时间，下半年随着这些项目陆续开工，全市房地产开发投资量将逐步回暖。

(三) 民间投资降幅有望收窄，工业投资短期难以回升

由于北京市民间投资主要集中于房地产领域的特点，2018 年下半年随着全市房地产开发项目陆续启动，预计北京市民间投资降幅将会有所收窄。与此同时，根据《北京市新增产业的禁止和限制目录》(2015 版)，几乎所有的工业都被列入北京市禁止新增产业目录，在这种背景下，预计北京市工业项目投资呈现继续下降态势。

## 四、启示

(一) 理性认识后工业化时代投资增速放缓是一种常态

改革开放 40 年，投资对于支撑经济增长发挥了重要的作用。然而，进入后工业化时代，随着经济重心向第三产业的转移，固定资产投资需求与工业化发展阶段相比会出现明显下降，这个阶段投资增速出现放缓乃至下降属于一种正常的经济现象。只有充分认识到这个规律，政府管理部门才能避免采取不必要的刺激投资措施，避免不必要的产能过剩。

(二) 转变观念，将工作重心转向如何服务好企业

调研发现，上海市的固定资产投资工作有两个特点：一是自 2010

年起上海就不再将固定资产投资增速纳入政府部门工作考核指标；二是上海将更多的精力投向对标世界银行制定的营商环境指标，努力改善自身的营商环境。“十二五”以来上海市固定资产投资持续平稳增长。对于经济结构、发展阶段与上海市极为相似的北京，可以借鉴上海经验，主动适应市场经济规律，不再过多关注投资增速指标，将工作重点转向改善营商环境、服务实体经济。

(三) 持续优化营商环境是吸引民间投资的必要举措

我国的改革经验充分证明，尊重市场规律是激发市场活力的重要法宝。民间投资属于市场经济行为，只有遵循社会主义市场经济规律才能实现企业、个人和国家效益的最大化。政府部门应坚决贯彻落实国务院关于深化“放管服”改革的各项要求，持续优化营商环境，为市场经济平稳运行注入“润滑剂”，减少行政部门政令不通政策落实难等问题造成的“摩擦”，最终实现民间投资市场化。■

### 参考文献：

[1] 严先溥. 第三产业占比持续上升意味着什么. 上海证券报 [N], 2014-9-26.

[2] 刘树成. 民间投资增速严重下滑与宏观经济波动 [J]. 中国工业经济, 2016, (11).

[3] 马晓春. 北京市民间投资下滑原因探析 [J]. 经济界, 2018, (3).

[4] 鲁政委, 李苗献, 郭于玮, 蒋冬英, 何帆. 跨越两大“陷阱” [N]. 兴业研究, 2018-6-22.

(作者单位：北京市经济与社会发展研究所)

责任编辑：张莉莉