每周经济评论

怎样看待当前消费形势

刘志成

前三季度

社会消费商品和服务零售总额同比增长2.6%，最终消费支出的增长贡献率达到46.7%，拉动经济增长2.1个百分点

截至10月底

今年消费品以旧换新政策带动销售额超2万亿元



今年以来，促消费政策多点发力，新型消费持续涌现，我国消费市场总体平稳运行。与此同时，消费领域也出现了一些新问题和新情况，表现为政策“退坡”的影响有所显现，消费复苏的节奏并不均衡等。对于当前消费市场的新变化要科学研判，客观看待。

要客观看待消费品以旧换新政策效果。2024年以来，消费品以旧换新作为一项顺民意、惠民生的好政策，受到广大消费者欢迎。随着今年政策“退坡”，叠加政策边际效应有所减弱，近期对消费景气回落的担忧有所增加。客观而言，历史上促消费政策退出，往往要经历一个消化期，也需要新的政策接续。但不能简单据此判断政策效果，全面评价以旧换新的政策影响，要算大账、看结构、看长远。

首先，扩消费、稳增长的总量贡献依然显著。尽管汽车销售阶段性承压，但通讯器材类持续保持两位数高增长。据商务部数据，截至10月底，今年消费品以旧换新政策带动销售额超2万亿元，简单匡算，拉动社会消费品零售总额增长约0.5个百分点。

其次，促转型、优供给的质量贡献更为突出。政策带动消费绿色化、智能化升级明显提速。享受补贴的新能源汽车占比达60.5%，带动新能源乘用车零售渗透率连续7个月突破60%。新能源汽车产业竞争力持续提升，正是消费端需求升级带动产业端转型提质的鲜活注脚。

第三，惠民生、畅循环的社会效益持续凸显。数亿人次享受到真金白银的补贴，智能耳机、智能门锁、净水器等更多新产品进入千家万户，提升居民生活品质和消费体验。政策还带动了废旧物资回收网络建设，打通“消费—回收—再制造”链条，助力循环经济发展。

要客观看待消费对经济增长的贡献。一方面，消费是经济增长的直接动力。今年以来，我国消费市场扩容提质，特别是观演观赛、非遗体验等各种沉浸式、体验型消费蓬勃发展。在商品消费增速结构性回落的同时，服务消费潜力持续释放。前三季度，社会消费商品和服务零售总额同比增长2.6%。最终消费支出的增长贡献率达到46.7%，拉动经济增长2.1个百分点，成为需求侧首要拉动力。

另一方面，消费通过畅通循环支撑经济增长。在生产、分配、流通、消费的经济循环中，消费既是上一轮循环的终点，也是新一轮循环的起点。消费稳定扩容是经济循环畅通、供求协同增长的有力支撑。

消费正在有效引领供给。供给往往跟着市场需求走。近年来，消费者更加偏好绿色智能产品，直接引导企业调整产品方向，倒逼车企、家电厂商加快节能、智能款型研发迭代。

消费还将持续带动投资。市场有销路，企业才敢投入。今年以来，文旅、赛事、演出消费持续火爆，带动热门景区、酒店、商圈改造升级；人工智能与生活服务加快融合，带动算力需求高涨，引领电子信息等产业投资快速增长，消费与投资良性互动的格局正在形成。

要客观看待我国消费长期发展潜力。当前，我国居民消费正处于从“有没有”向“好不好”加快升级，由商品消费为主向商品和服务消费并重转变的重要阶段，也是消费潜力兑现为消费动能的重要窗口期。

从消费基础看，我国有14亿多人口、4亿多中等收入群体，超大规模市场优势突出。我国消费市场蕴藏着多层次、差异化的巨大需求，孕育着需求牵引供给、供给创造需求的广阔空间。

从市场空间看，我国居民消费率约40%，明显低于中等收入国家平均水平，与发达国家相比差距更大。差距就是潜力，意味着消费增长仍有巨大提升空间。同时，城镇化深入推进、服务消费占比提升、绿色智能新需求涌现，都在打开新的增长空间。

综合来看，我国消费市场韧性强、潜力大、空间广的基本特征没有改变。市场的短期波动更多是恢复进程中的阶段性现象。下一阶段，要努力做好稳就业促增收各项工作，持续完善社会保障体系，推动存量政策与增量政策协同发力，充分激活超大规模市场蕴含的消费潜能，为经济高质量发展注入源源不断的内需动能。

（作者为国家发展改革委宏观经济研究院研究员）

财经深一度

“政策落地相当实惠”

——居民购房贷款贴息政策落地满月观察

本报记者　赵展慧　李心萍

“政策落地首日，带看客户就比平时增加了一倍，这个月，客户从看房到决定的时间明显缩短。”自10月1日居民购房贷款贴息政策实施以来，青岛市链家经纪人刘臣涛感受很直接，“以前客户看完往往要回去和家人商量几天，现在问得较多的是能不能赶上贴息的政策窗口。”

9月29日，财政部会同中国人民银行、金融监管总局印发《关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》，这是中央财政首次针对商业性个人住房贷款实施贴息。政策落地后，运行平稳，成效初显。记者进行多方采访，初探这一财政金融协同工具在住房领域保障和改善民生的有益探索和实践。

2026年10月1日起，实施居民购房贷款贴息政策

这是中央财政首次针对商业性个人住房贷款实施贴息

聚焦首套刚需重点支持普通家庭新购中小套型、较低价位的住房



贴息1个百分点减轻居民贷款购房利息成本

可享受贴息的贷款规模最高可达100万元

贴息期限最长5年

资料来源：财政部

“政策属于精准滴灌而非全面刺激”

10月18日，刘臣涛接待的第一位客户比以往来得更早一些。早上7点多，刘臣涛已经带着客户周鹏飞走在青岛市北区海云庵片区的看房路上。小周的买房计划酝酿已久，他的目标很明确：首套房、小三居、总价150万元以内。

不多时，中海临安府小区一套92平方米、总价140万元左右的房源进入视野。刘臣涛当场算了一笔账：根据购房贷款贴息政策，贷款100万元最多可节省利息近5万元，平均每年省下近1万元。这笔账算完，周鹏飞打算趁周末就把房子定下来。

政策落地以来，不少购房者像小周一样，“降点月供”让他们从观望转向行动。

首套住房，不超过120平方米，总价不超过150万元，单笔贷款最高100万元……政策精准划定支持范围——聚焦支持刚需群体的基本购房需求。其中，新市民、青年人及城镇工薪家庭对政策的反馈更为踊跃。

安徽人李秀丽在江苏海门家纺行业务工多年，“这么多年一直租房，想着多攒点首付，好降低月供负担。”新政策让这位新市民完成了安居扎根的“临门一脚”。

农行江苏海门支行客户经理主动联系李秀丽介绍政策要点后，她在今年国庆假期买下了心仪已久的新房。李秀丽在农行办理了按揭贷款45万元，20年等额本息还款，享受年化1%贴息后，贴息期间实际承担利率仅2.05%。按政策测算，5年贴息期内，预计累计节省利息约2万元。

“看起来不算多，但每个月少还的几百元就能实实在在落在其他日常家庭开支上，心里感觉很踏实。”李秀丽说。

“贴息后房贷支出与现有租金差不多，增加买房底气”“5年省下3万元，刚好可以用作装修资金”“省下两万多块钱可以用在孩子学习上”……不少家庭认为贴息政策实打实减轻了月供负担，为日常开销、子女教育等方面腾出余地。

深圳贝壳研究院院长肖小平认为，贴息降低的是购房者实际承担的贷款成本，对月供比较敏感的刚需群体来说，感受会更加直接。

“政策属于精准滴灌而非全面刺激。从面积、价格等条件设置看，政策重点支持中小户型、中低价位普通商品住房，主要惠及二、三线及以下城市的刚性购房需求，与刚需群体的支付能力相适应。”招联首席经济学家董希淼表示。

精准施策之外，“应贴尽贴”是一大亮点。董希淼分析，单套住房可享受贴息的贷款规模有100万元的上限，但对支持居民家庭的数量“上不封顶”，“也就是说只要符合条件的居民家庭均可享受财政贴息支持，执行中资金总规模不设上限，在政策执行的这一年内，不存在‘额度用完了’的情况，财政预算已做充分安排。”

数据中可见精准施策、足额保障的效能。在重庆，重庆市财政局和重庆金融监管局协同推进政策实施，已惠及居民购房超5000套，贡献个人住房信贷增量约48%。在江苏，政策助推下，10月以来农行江苏分行受理符合条件的房贷申请超过1500笔，涉及金额超过7亿元。

“跑一次，贷款和贴息都办好了”

“跑一次，贷款和贴息都办好了。”10月9日，重庆九龙坡区居民周才仪在邮储银行重庆分行办理住房贷款时，经网点客户经理核对，惊喜得知自己符合政策享受条件。

“本来担心贴息政策只针对新房，结果银行自动确认我们的二手房同样可以享受。”周才仪说，以为需要额外提交申请材料，没想到只需要在签订贷款合同时，同步授权银行代为办理贴息即可，过程很丝滑。

“对于首套住房认定、房屋面积、房屋总价、贷款金额这些要素，银行在审批放贷时已经掌握。”邮储银行重庆分行相关负责人介绍，经办银行负责将贴息办理嵌入正常信贷流程，简化流程“高效办”，让老百姓“无感”申请。

贴息政策不仅“免申即享”，贴息金额还“直接立减”。“第一个月就少还500元，会自动从还款金额里扣除。”周才仪说，银行还会发送短信告知贴息享受情况，获得感实打实。

对于已经进入办贷流程的客户，银行也会主动识别、及时告知。9月29日下午，南京购房者彭先生的过户材料已经备齐，准备进入放款流程，当晚贴息新政发布，交行江苏省分行核实其符合条件后及时联系客户并调整放款安排，彭先生得以顺利享受贴息支持。

“高效办”之外，“就近申”也让购房者更加“省心享”。政策明确，开展商业性个人住房贷款业务的全部银行，都可以按规定经办居民购房贷款贴息业务，方便居民就近办理。还有不少金融机构“更近一步”，将服务前移至售楼、交易等各类场景中。

建设银行江苏省分行把贴息惠民政策送到房展会、楼盘现场和中介门店。在江苏镇江房协秋季城区房展会上，购房者蒋先生办理了建设银行贴息房贷60万元，“现场就有建行服务展台，工作人员帮我一算，每月平均少还500元，当场就签了合同。”优化服务让政策直达快享，截至10月底，建行已发放2.5万笔享受财政贴息的个人住房贷款。

在四川凉山一售楼处，藏族小伙儿吉克难掩激动：“一直想在市里买套房，正好赶上国家的好政策，一个月少还好几百。”农行四川凉山分行在售楼处驻点服务，让他一站式完成购房、贷款、贴息全流程。在少数民族聚居地区，凉山分行还组建“客户经理彝汉双语服务队”，通过电话与上门走访相结合的方式，做好政策宣介。

“省心享”离不开协同。财政部门与金融管理部门加强协同联动，健全横向协作、纵向贯通的工作机制。“一方面明确政策执行口径，督促辖内银行做好首套房贷数据摸排与测算，确保政策精准高效落地。另一方面积极与财政部门对接，指导经办银行高效开展贴息资金申请、报送、结算等各项工作。”江苏金融监管局有关负责人表示。

“后续加强政策落地的机制协同，银行要加快系统改造，尤其中小银行要加强信贷系统与财政结算对接。”邮储银行研究员娄飞鹏认为，还要强化跨部门数据核验，推动财政、住建、不动产登记与银行数据互联互通，前置交叉验证首套认定、面积总价、网签合同，防范“阴阳合同”、高评高贷套利等，并协同完善贷后管理。

“放在大城市来看，覆盖面也并不算小”

“北漂10多年，终于拥有了自己的小家。”在北京从事心理咨询行业的李女士得知新政策后，第一时间前往附近的兴业银行北京分行网点咨询，得知能节省利息近3.95万元后，抓紧入手了一套42平方米、总价93万元的小屋，目前已在兴业银行一对一服务下高效完成了房贷申请及审批。

新政策主要惠及二、三线及以下城市的刚性购房需求，但也利好不少像李女士这样一线城市的工薪阶层。据兴业银行统计，截至11月4日，该行符合贴息条件的住房贷款发放9.8亿元，其中北京分行发放1362万元。

“政策虽然有明确的价格和面积门槛，但放在大城市来看，覆盖面也并不算小。”肖小平分析，以深圳为例，按照9月深圳二手房成交价格测算，成交房源中约20%的房源总价在150万元以内，有一部分刚需购房需求能够直接受益，“这说明政策落地相当实惠。”

据贝壳研究院监测，10月1日—25日，贝壳深圳合作门店二手房签约量同比增长19%；10月24日—25日这一周末签约量较前一周周末增长10%。

“新政策功不可没。”肖小平认为，政策刚落地一个月，影响未必会在短期内一次性释放，购房者还需要经历一个了解政策、比较房源和做出决策的过程，后续随着市场对政策的理解和使用逐步增加，其对刚需的带动作用有望进一步显现。

新政策助力下，重庆市的住房交易也呈现出积极变化。10月以来，重庆商品住房成交面积73.8万平方米，环比增长24.7%。政策效能还在持续释放。重庆金融监管局预计，今年四季度，房贷贴息政策将惠及全市居民购房1.9万套，拉动符合贴息条件房屋的住房贷款新增98.2亿元，按首付15%测算将拉动新增房屋成交额115.5亿元。

近年来，财政金融支持房地产领域打出了一系列组合拳。新增专项债券用于土地储备、支持地方收购存量商品房用作保障性住房、推出房地产项目融资“白名单”等措施着力改善供给、化解风险，降低首付比例、房贷利率和交易税费等政策则从需求端入手，持续改善购房条件。此次新政策在需求端进一步打开发力空间。

“发挥财政引导、金融放大、市场运作机制作用，形成财政金融协同发力格局，更好支持和释放城乡居民刚性住房需求。”董希淼认为，新政策有利于改善家庭现金流，提振住房消费信心，对释放消费潜能、扩大内需产生积极影响，也有助于进一步稳定房地产市场。

有专家认为，类似个人消费贷款贴息政策，居民购房贷款贴息政策也可以在实施过程中根据实际情况和需求变化动态调整、不断优化，比如提高符合政策条件的住房价格上限、将存量住房贷款纳入贴息范围、适当延长贴息政策实施期限等，“助力更多居民实现住有所居，并进一步传递出稳市场的明确信号。”

（本报记者**朱隽、吴秋余、郁静娴、葛孟超**参与采写）

跟着历史学经济

岁修制度与都江堰千年延续的奥秘

王　珏

从先秦至今，都江堰持续运行2200多年，是世界上罕见的能持续发挥作用的古代大型公共水利工程，其历经两个千年依然保持生机，岁修功不可没。

岁修是每年定期对水利设施、古代建筑等进行例行检修和养护。岁修制度是古代水利管理的核心规则。都江堰岁修的任务是“深淘滩，低作堰”。“淘滩”的目的是清除当年汛期由洪水挟带而来在河床中落淤的砂石，恢复原有河道过水断面；“作堰”的目的，是将竹笼卵石工程被水冲蚀及损毁的部分加以修复。

都江堰渠首和渠系均采用“不与水敌”的无坝引水形制，以岷江河床盛产的砂卵石为主要材料，配以上游不远处山区竹木，采用竹笼卵石结构、桩工羊圈结构、杩槎结构，用经济简便的工艺操作降解了系统工程的复杂性。但是，这种工程模式和技术手段，决定了每年堰体都会受到一定损坏，河道发生推移质的淤塞，必须定期修治，因而在建堰之初岁修即已经起源。以持续更新的岁修不断延长工程寿命，维护和建设一体成就了都江堰“无坝引水”模式成为“可持续水利工程典范”。

都江堰岁修技术标准明确，工艺操作简便，便于官府、民间组织和堰工理解和掌握。史载，都江堰岁修最早的水则依据，是由李冰制定的三石人。石人之足与肩之间的高度，应该是当时湃缺（溢流堰）的堰高。唐五代以后，用于度量水位的都江堰渠首江岸水则应已形成。据《宋史·河渠志》载，在离堆岩壁上已刻有观测水位的水则，共十划，每划一尺。水位到了六划，流量即满足灌溉需要，超过六划，多余的水从飞沙堰溢洪道排泄到外江。每年岁修飞沙堰时，都要用绳从北向南比量高低，确定飞沙堰高度。明万历四年（1576年）在凤栖窝埋设卧铁作为每年淘挖泥沙深度的量化依据。

都江堰的岁修时节通常选在冬春季。此时岷江水位最枯，便于水下作业；同时农事最闲，有大量剩余劳力可以投入。清代以来岁修的时序，严格按照节令安排如次：霜降节祀神下杩，以内江导流，开始截断外江；小雪淘挖外江河床；至立春，外江穿淘结束，开始放水导流，转而截断内江，穿淘内江河床；到次年清明节，岁修工程完成，复开内江放水，并举行开水典礼。

岁修制度的顺利运行得益于历经上千年工程实践努力、提炼并持续更新形成的郡、县和民三级管理体制。这种分级管理体制是指郡（省）级官方直管渠首工程，设置堰官，管理堰务，称为“官堰”；下级市、县级官方按行政区划分管理岷江干流部分河段、支渠或分干渠等地方水利工程；支渠以下灌溉工程，由受益群众组织自建自管，称为“民堰”。从宋代开始，加强了岁修监督。各县置籍记录诸堰情形、灌溉田亩、用工用料及监临官吏，岁终计效赏罚。

世世代代的岁修制度在现代转化中得到创新性延续。一是水利建设和工程技术飞速发展，改变了岁修的内容和方式。例如，从传统水则的量化管控演进为大数据智能监控的精细化管理。二是延续岁修、大修经费按受益田亩分摊，实现责任与利益直接关联的智慧，通过建立由多元主体共管的生态补偿基金，引导受益者反哺上游生态保护，形成“受益者付费—生态保护—系统受益”的可持续循环。三是健全完善管理体制，2021年，四川颁布条例将都江堰灌区河长制纳入法治轨道。当地还整合8个灌区水管单位，成立四川省都江堰水利发展中心，全面推进都江堰灌区一体化建设。

（**作者为中国人民大学经济学院教授**，《国家人文历史》记者**周斌**采访整理）



都江堰水利工程核心由鱼嘴、飞沙堰、宝瓶口构成，至今仍在发挥重要作用。图为都江堰水利工程景观。

陈先林摄

本版责编：王　观　版式设计：张丹峰　汪哲平