

台湾国立政治大学地政系学术讲座

# 城市更新行动： 需求驱动还是投资驱动？

---

北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心

刘志

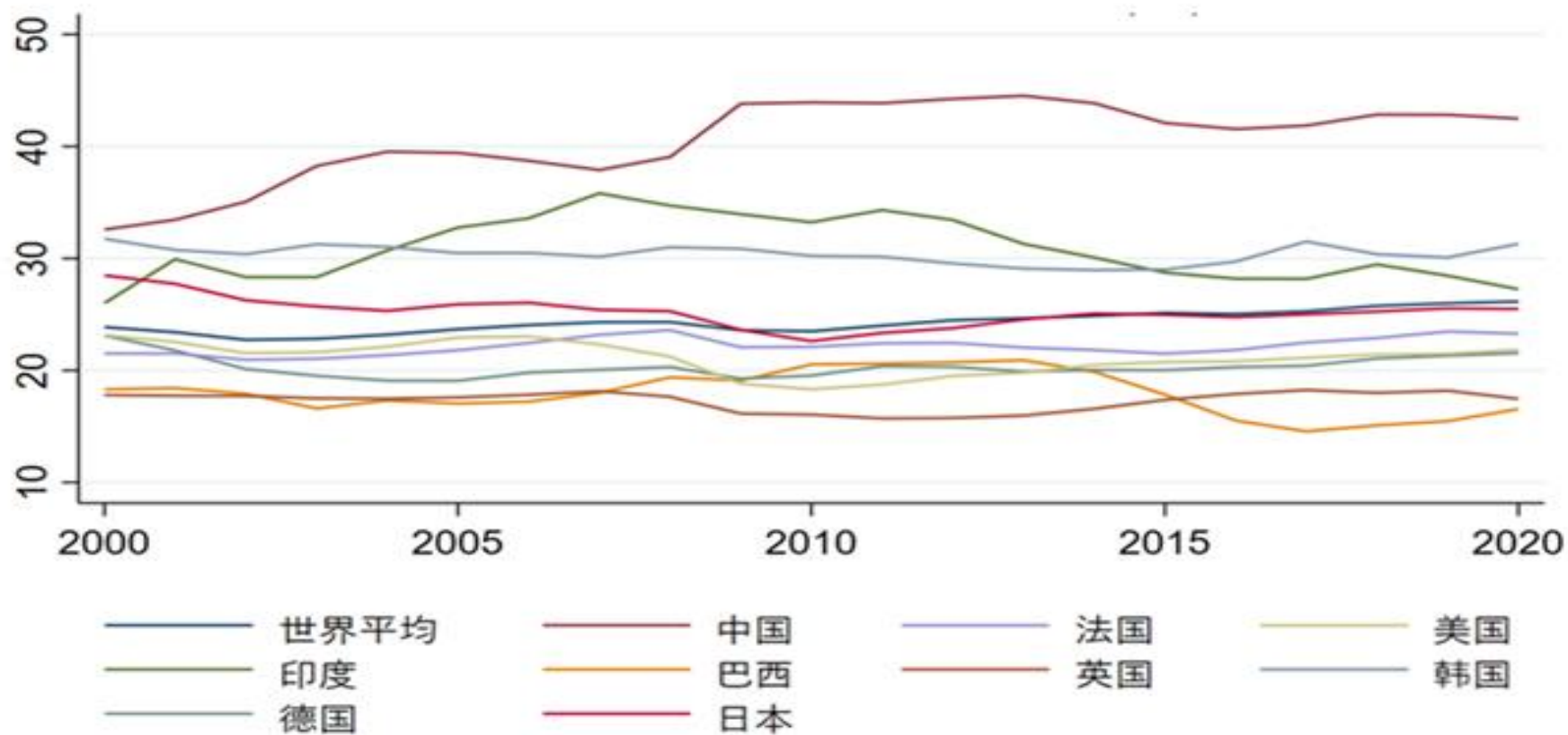
2024年10月4日

# 从城市更新行动说起：城市更新项目的投资规模

序号	地域（年份）	项目个数	完成投资规模（亿元）
1	全国（2023）	66,000	22,000
2	重庆（2024 年初计划）	--	2,941（总投资）
3	广州（2024 年度计划）	494	1,800（计划完成固定资产投资）
4	深圳（2021-2025）	--	> 10,000
5	杭州（2023-2025）	4,952	--
6	郑州（截至 2022 年底）	704（累计）	1,019
7	郑州（截止 2023 年底）	50（新增）	1,500
8	上海浦东新区（2024 计划实施）	10	1,030（总投资）

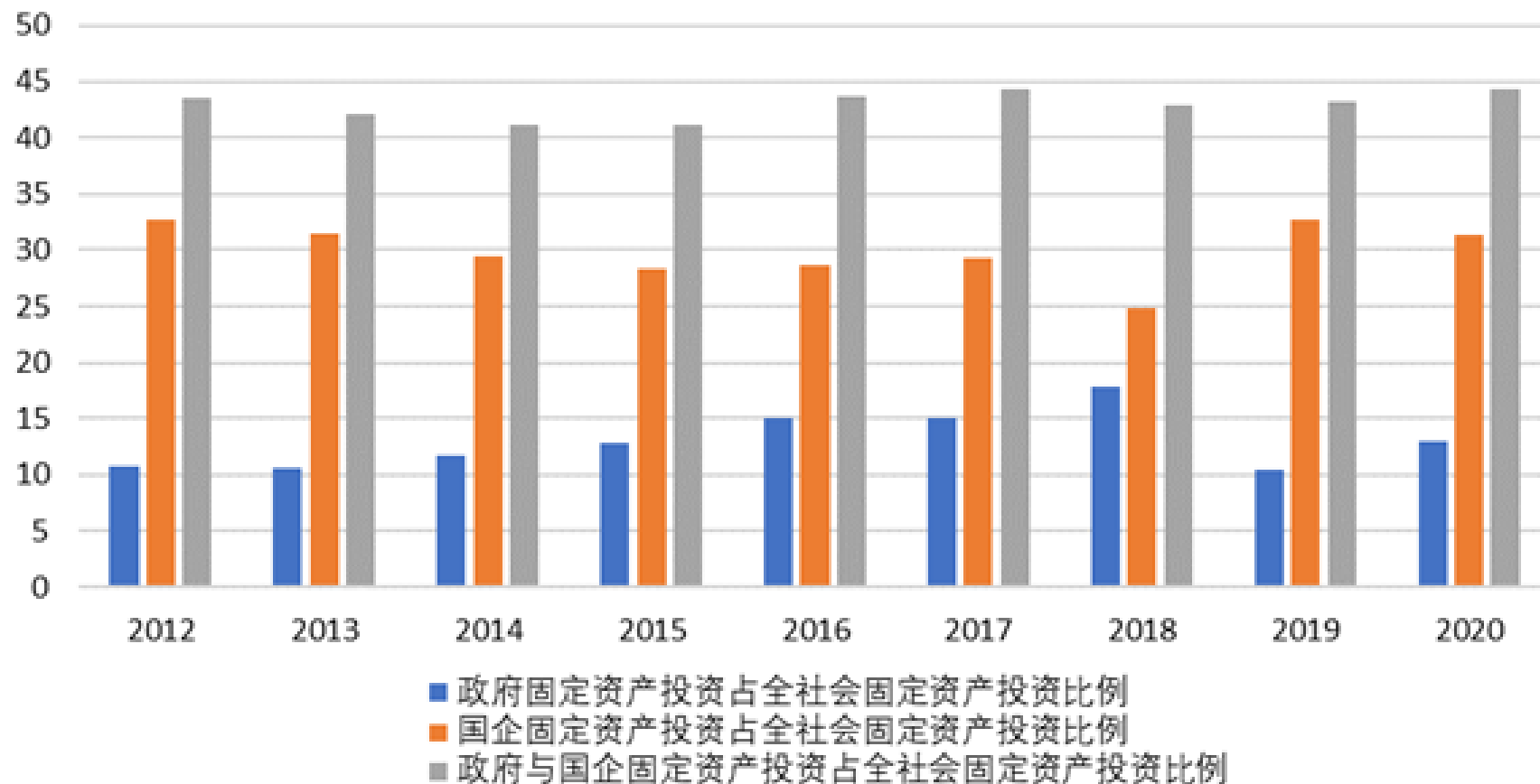
# 全社会固定资产投资占GDP比例的国际比较：2000-2020

资料来源：世界银行《世界发展指标数据库》



## 中国全社会固定资产投资中政府投资和国企投资的比例（%），2012-2020

资料来源：《中国统计年鉴2021》、世界银行“世界发展指标数据库”



# 问题的提出

---

- ✓ 为什么中国固定资产投资占GDP的比例这么高？
- ✓ 中国“以投资驱动经济”的发展战略路径的效率如何呢？
- ✓ 为什么许多公共基础设施投资背离需求，成为低效甚至无效投资？
- ✓ 在高质量发展阶段中，如何避免低效无效投资呢？

# 从经济效率上看，如此高的固定资产投资、政府投资和国企投资是否合理和有效呢？

从三个方面来讨论这个问题：

- ① 国际上基础设施建设对经济增长有什么刺激作用？（Gregory K. Ingram and Zhi Liu, 2022. “Infrastructure Stocks and Macroeconomic Performance across Countries,” Chapter 2 in Jose A. Gomez-Ibanez and Zhi Liu (ed.): *Infrastructure Economics and Policy: International Perspectives*, Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy, pp. 39-55)
- ② 中国基础设施投资规模合理吗？（Zhi Liu and Xiuying Liu, 2022. “Is China’s infrastructure development experience unique?” *Journal of Chinese Economic and Business Studies*）
- ③ 中国基础设施硬件指标在国际上是否超前？（刘秀英、刘志，“中国是基础设施建设狂魔吗？”北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心微信公众号“北大林肯中心”推文，2022年3月7日推出）

# 投资冲动背后的制度原因

---

- ✓ “投资冲动”的定义：地方政府以GDP增长业绩为目的的公共投资欲望和行为
- ✓ GDP的构成和计算：
  - $GDP = \text{最终消费支出} + \text{资本形成总额} + \text{货物和服务净出口}$
  - 资本形成：一定时期内资本资产（包括基础设施、厂房、设备、车辆等，大部分为固定资产）的净投资，等于一定时期内资本资产总投资扣除折旧和其他有形损耗后的新增资本

# 投资冲动背后的制度原因

---

- ✓ 中国官僚传统（在其位、谋其政、尽其事）
- ✓ 中央集权的层级政府体系（自上而下）
- ✓ 官员政绩考核制度的激励（不做差等生）
- ✓ 分税制（一般公共财政、政府基金）
- ✓ 政府基金预算管理（仅能用于基本建设）
- ✓ 国营企业（为政府服务、政治风险低）



# 小结

---

- ✓ 快速的经济发展和城市化带来大量基础设施和城市建设投资的需求，许多投资是通过公共投资来完成的，因此，中国公共投资占GDP比例长期居高，是有其客观需求方面的原因
- ✓ 随着固定资产形成和积累，基建领域公共投资的对象也发生变化，从基本的基础设施到高端的基础设施、到房地产；从城市增量土地开发和房地产开发到城市更新
- ✓ 微观层面存在许多低效、无效和局部过度投资，不考量国民经济效益的投资冲动是一个原因
- ✓ 只有在项目层面严格论证投资可行性，才能有效避免低效无效投资

---

# 谢谢！

微信公众号：北大林肯中心

网址：[www.plc.pku.edu.cn](http://www.plc.pku.edu.cn)