

论闲置性消费

□ 钱 津

(中国社会科学院 经济研究所,北京 100836)

摘 要:闲置性消费造成闲置效用。闲置效用不同于乏值效用。所以,经济学和消费经济学应专门进行闲置性消费研究。中国商品房市场 10 年来的走高,包含了大量的闲置性消费。这些引导市场走向狂热的行为与正常的住房购买消费行为是南辕北辙的,是中国经济有史以来形成的最大的闲置性消费,对经济正常的发展造成严重影响。因此,整治闲置性消费,坚决地制止大批量的闲置性消费不再延续,应是当前中国经济工作的重点之一。

关键词:消费;闲置性消费;乏值效用;社会浪费;市场经济

中图分类号: F014.5

文献标识码: A

文章编号: 1007-5682(2014)06-0078-05

闲置性消费属于即时消费,而不是延期消费。从经济学研究的角度可以界定为:闲置性消费是指在消费过程之中出现了明显的闲置效用的即时消费。就目前中国经济的发展形势来看,至少在商业化的房地产领域已经形成大量的并且还在继续增多的闲置性消费。由此对于中国未来的经济发展乃至新型工业化的基本实现产生了现实的和潜在的重大影响。因此,本文不揣简陋,拟对消费经济学基础理论研究意义上的闲置性消费问题进行初步性的分析与探讨。

一、闲置性消费与乏值效用

买了商品,吃了,喝了,使用了,都不是闲置性消费;买了商品,不用,或放在那里等着升值,从投资的角度讲是投资,但从消费的角度讲就是闲置性消费。在经济学和消费经济学的基础理论研究中,需要特别区分的是,不能将闲置性消费问题与社会存在乏值效用等同。必须明确,闲置性消费产生的是闲置效用,而不是乏值效用。也就是说,不论是从理论上,还是在实践中,都不能将闲置性消费与乏值效用混为一谈,决不能讲乏值效用是闲置性消费的本质,闲置性消费是社会各个方面消费中存在的无奈的乏值效用的表现。

乏值效用是指各行各业劳动产品经过交换实现了社会效用与自然效用的统一之后在使用过程中自

然效用未能起到满足消费目的作用的效用^[1]。在社会经济生活中,可以说是比较普遍地存在乏值效用,凡是产生了乏值效用,也就是形成了一定的社会经济损失。将这种社会经济损失称之为乏值效用,是对物理学中的一种电学概念的借用。在物理学中,人们认识到,电厂发出的电与实际作功的电是不等量的,其中的差额被称之为乏 γ (var),即无功功率。借用这一概念,经济学将社会经济生活中所有的已经实现了价值但没有在使用过程起到满足消费目的作用的效用都界定为乏值效用,以此表示在社会经济生活中存在的一种无奈的经济损失。但是,一定要明确,在社会消费的环节,出现乏值效用,形成了一种浪费,这种浪费并不等同于购买商品之后不使用的浪费,也不同于购买商品之后使用中无端形成的浪费。也就是说,形成乏值效用的浪费,是具有社会、自然客观不可避免原因的,不是使用中大手大脚浪费的损失,也不是商品闲置不用的损失。

闲置性消费造成的是闲置效用。闲置效用是指购买商品之后将商品或者说商品的使用价值闲置起来的效用。比如讲,购置了商品房,但没有入住,房屋的自然使用价值也要损耗,只是没有起到对人的消费作用,没有人实际利用房屋保障自己的住房需求,这就是形成了典型的闲置效用。实际上,闲置性消费形成的闲置效用是一种盲目的浪费。这种盲目的浪

收稿日期:2014-08-18

作者简介:钱 津 1951-),男,浙江金华人,经济学博士,中国社会科学院经济研究所研究员,中国经济思想史学会常务副会长。

费不同于无奈的乏值效用的浪费。从目前人类所具有的有限理性来讲,应该是可以避免闲置效用的盲目浪费的,而实际未能避免,不是理性不足以应对,而是人们抛弃了理性太任意和太感情用事了。还是拿购买闲置的商品房来说,一些人的消费就是为了占有房屋,而不是为了使用房屋,这就无可避免地造成社会性的浪费。由此,从社会理性来讲,就可以看出,这种浪费是盲目消费引起的。即使有人强调这不是消费,而是投资,那就更不对了,因为消费就是消费,消费就不能是投资,商品房市场明明是一种必需性消费市场,非要将其改变成投资市场,那是不是既破坏了投资市场的应有构成,又损害了消费市场的正常秩序?本来,一个人要投资,给他一张投资凭证就足够了,非要给他盖一套房子摆在那里闲置,是不是太费事了,太累了。这不叫投资,这其实就是闲置性消费的浪费。当然,有人会告诉说,他确实通过投资商品房获取了很大的利益,这是不可辩驳的事实。而正是通过这个事实说明,中国的市场不成熟不完善,存在着相当大的盲目性,以巨大的社会性浪费付出满足了少部分人颠倒投资与消费关系的获利。实际上,存在这样缺少理性的市场是十分可怕的,这是在中国人混淆投资与消费的区别下造成的,这不能用少数人的买房获利来说明他的经济行为具有合理性,经济学和消费经济学的研究,更重要的是确定市场盲目性和这时市场秩序的混乱以及有这种混乱给全社会造成经济损失。如果缺少这样的研究与思考,那就是对于社会理性的蔑视,对担当社会责任的研究者的姑息。

乏值效用是迄今为止人类社会的经济生活中无奈地存在着的造成社会浪费的效用。凡是出现乏值效用,都一定具有不可抗拒的社会方面或自然方面的原因。在当今社会,人们可以通过努力,最大限度地减少乏值效用,却无法杜绝或完全消除乏值效用。这就是乏值效用的存在与闲置效用的产生的最大区别。乏值效用最重要的是体现无奈性,而闲置效用更多地是体现盲目性。在市场经济条件下,对于一定的无奈是每一个市场主体必须接受的,任何人都不能超越客观的限制,即使人们具有较高的理性,但现实社会中的人类理性毕竟是有限理性,即理性的力量还是不足以抗拒外部世界巨大压力的,迄今为止人类还有太多的做不到的事,在大自然面前和在现实的社会之中,人类中即使是最优秀的群体也无法做到任何时候都可以游刃有余、任何事情都可以随心所欲,任何情况下都没有不得不接受的无奈之举。

然而,出现闲置效用就不同了,这是社会抛开有限理性之后出现的社会性浪费,这是不能用少部分人的炒房致富来抹煞的闲置效用的存在,由此造成的苦乐不均,即买到低价房与没有买低价房的家庭财富拉开了很大的距离,更是一个影响社会稳定和难以解决的充满尖锐矛盾的重大社会现实问题,这是一个本来可以避免而实际没有避免的市场盲目造成的结果。所以,从经济学和消费经济学的研究讲,不应将市场盲目形成的闲置效用归类于乏值效用,不能将盲目理解为无奈,必须尽最大的努力发挥有限理性的作用,认真地仔细地研究在现实生活中已造成大量闲置效用的闲置性消费问题,使市场建设走向规范和市场秩序恢复正常,使社会经济发展中的盲目性损失尽量减少,并且使闲置性消费成为现阶段能够得到社会普遍重视的一个基本的经济问题。

二、闲置性消费对市场的引导作用

在市场经济条件下,人们的生活中出现由无意之间产生的闲置性消费不足为奇,这可能是没有考虑好消费品的用途,也可能是误买了某种东西,甚至还可能是购物之后又改变了消费意图等,总之都是无意之举,是没有经过深思熟虑之后造成了购买的消费品闲置,没有使购买物在消费者的生活中派上用场。出现这一类的闲置性消费,无关大局,就像吃饭难免掉米粒一样,不会对消费者造成太大损失,也不会成为国民经济运行中必须解决的重大问题。真正从经济学和消费经济学角度必须给予研究的,是那种经过了消费者的深思熟虑,或者说是消费者考虑来考虑去,还是形成了某种冲动而引起的闲置性消费,这是可以确定无疑的消费者有意行为,也是现实社会必须理性关注的消费行为。

问题在于,经过了消费者深思熟虑之后产生的闲置性消费,不会是个别性的存在,而会是一种群体性的诉求,这将对市场或是某一特定的市场产生巨大的冲击,形成一定的难以控制的市场引导作用,造成破坏市场构成和市场秩序的严重后果。当前,中国经济中存在的最为明显的闲置性消费是商品房的闲置,这在全国各地具有普遍性,也是一种令人震惊的经济现象。

2004年以前,中国市场还没有走出疲软^[2],包括房地产市场也是十分疲软的。那时,很少家庭愿意购买商品房,大多数人还在指望单位分房,开发商卖一套房子很不容易,往往要做许多的广告才能勉强卖出一套房,而且,房价还很便宜。然而,2004年之后,随着中国的工业化进入了腾飞阶段,在一些先富起

来的人的炒作下,商品房市场开始变得火爆起来,商品房的价格相应迅速上涨,刚性需求与投资需求并举,闲置性购买商品房地成为了一种市场时尚,开始了至今长达10年之久的市场走高与房产闲置的共同繁荣。至2006年,就有报道称:北京市商品房空置面积达到了965.2万平方米^[3]。同一年,截至3月底,全国商品房空置面积为1.23亿平方米,同比增长23.8%^[4]。其中,地处北方边陲的内蒙古自治区也不例外,记者从自治区发改委了解到:“2008年前9个月内内蒙古商品房销售额为305.26亿元,同比增长36.5%,同比回落69.3个百分点,商品房闲置面积已经达到359.8万平方米,增长70.7%,增幅同比提高了58.5个百分点。”^[5]在华中地区的武汉市,根据用电量的统计,截至2008年10月:“中心城区共有42698套商品房超过一年时间的电费为零,基本处于闲置状态。”^[6]

全国政协委员、建设部房地产估价与房地产经济专家委员会委员、山东大学房地产经济研究所所长郭松海说:“据国家统计局公布,截至2008年12月底,全国商品房空置面积1.64亿平方米,其中,空置商品住宅9069万平方米。如按2007年全国商品房均价估算,商品房占压资金约6000亿元。在他看来,存在一定房屋空置率是很正常的,但如果由于某市场主体行为哄抬房价,导致房地产空置率增加过快,那将可能给房地产市场乃至对经济运行带来严重问题。”^[7]

以后,至2009年:“记者从上海易居房地产研究院获悉,该院综合研究部近日做的《全国商品房空置研究》显示,北京商品房空置率居全国首位,高于全国平均空置率的0.75倍,其中商品住宅空置率高于全国0.51倍。该机构认为,北京消化空置面积的压力很大。”^[8]

“青岛市物业管理办公室的王西涛副处长介绍,在咱们青岛,房屋闲置的情况比较普遍,主要集中在市南区沿海、崂山区,另外在郊区的胶南、开发区和城阳、胶州等地,也有大量的住宅闲置,给物业管理带来的最大难题就是物业管理费的收取问题。普遍来讲,市区沿海一些比较高档的小区,闲置率一般在15%左右,曾经有一个在胶州的项目,空房率达到了70%,结果物业公司没干到一年就跑了。”^[9]

2010年9月,在北京、天津、上海、广州、深圳五个城市,国家统计局已经开始进行存量住房使用情况调查,即通常所说的空置房调查。国家统计局广州调查队工作人员告诉记者,调查结果将上报国家统计局。北京市统计局新闻发言人于秀琴对记者说,调

查不会持续很长时间。不过,她透露,此次的调查结果可能不会公布。对此,国家统计局局长马建堂9月初在第二期媒体统计知识研讨班闭幕式上表示,将在继续统计和发布房地产开发企业待售率的基础上,充分利用第六次人口普查,获取用于了解住房空置情况的相关信息,同时在部分城市抽选一批住宅小区,进行空置房调查,以发现问题,积累经验,评估方案。同年8月,国家统计局在公布住房待售面积时曾表示:“准确的房屋空置率数据的获取,有待于全国住房普查或含有相应住房信息的人口普查。”^[10]

2013年,中广网北京8月27日消息:据中国之声《央广新闻》报道,在全国越来越多的卫星城开工建设,不过很多地方在拉动当地经济增长的同时衍生出大量商品住宅闲置的现象。

“数据显示,三亚商品房的空置率或高达八成以上,如此高的空置率会否引发新的房产泡沫成为外界关注的焦点话题。令人忧心的还有,当前三亚房地产市场已出现个别投资者的抛售行为。在楼市低迷的态势下,海南楼市的投资回报率已难让投资者满意,部分高价购房的投资者已被套牢,这或成为市场观望的一大原因。”^[11]

总之,中国商品房市场10年的走高,看似一帆风顺,其实包含了大量的经过深思熟虑的闲置性消费。中国人喜欢从众的心理在这10年的市场大潮中表现得淋漓尽致,不买房时都不买,买起房来没有够,不是需要住房,而是明知要闲置,至多是想用房子发一笔财,所谓的购房上瘾,其实是一种盲目地追求发财上瘾,主要是这样的消费引导了市场^[12],这些引导市场走向狂热的行为与正常的住房购买消费行为早已经是南辕北辙了。

对此,2013年,在清华大学经管学院举办的“中国与世界经济论坛”上,国务院参事室参事陈全生称,可以向德国学习经验,房子闲置3年,房产税翻番;闲置5年政府组织流浪汉入住;闲置7年,收归地方政府所有。“这样的方式中国也可以适用。”^[13]

三、闲置性消费对经济发展的影响

目前,官方的数据没有公布,但有人认为中国长年闲置的商品房已达8000万套以上,足够三亿人口居住,因此,自今往后50年不盖房,也不会缺房了。因为未来中国的人口是趋于下降的,计划生育的国策已经为中国的人口下降奠定了基础。从经济学和消费经济学研究的角度看,这8000万套商品房的闲置,是中国经济有史以来形成的最大的闲置性消费,对于中国经济正常的发展造成了严重的影响。

闲置性消费对于经济发展的影响,不是能用你愿意买,我愿意卖来解释的;也是不能以闲置品本身存在的浪费来界定的。这要从整个国民经济的运行角度来认识大批量闲置性消费的危害。以一套房子占用资金 100 万元来计算,8000 万套闲置性住房共计占用资金 80 万亿元。以这 80 万亿元资金,做什么事情不好,非要放在那里闲置!中国经济的工业化已经腾飞,但中国至今还不是一个富裕国家,拿 80 万亿元资金去闲置,显然是缺乏社会理性的。虽然中国经济的总量已经超过了美国,可是中国人口众多,中国的人均 GDP 只有 6000 多美元,远不如同是金砖国家的俄国与巴西,这说明中国经济的发展还存在很大的提升空间,中国容不得随便乱花钱,将 80 万亿元用于闲置房屋,可以说是一种典型的不会过日子的表现。更何况,中国距离全面实现新型工业化还有一段艰难的路要走,在这关键的时刻,误导民众,闲置大批量的商品房,这无疑是在影响加快实现工业化进程的。

中国经济发展的关键,在现阶段是实现农业现代化,因为只有实现了农业现代化,中国才能有效实现新型工业化和新型城镇化。而实现农业现代化的三个要点都需要钱:一个是培育新型农民需要钱,一个是扶植新型农民生产需要钱,再一个是支撑农业技术进步需要钱。这个钱是不能省的,但是,至今这方面的用钱并未引起全社会足够的重视,大批的钱没有进入现代农业建设领域,甚至也没有进入资本市场,而是都跑到房地产市场进行群体性的闲置房屋消费了。这也许给闲置性购房者带来了心理上的愉悦,但是,从全社会来看实际的后果,任何人都不能不承认这是巨大的浪费。而拖延了农业现代化的进程,虽然现在找不到人承担责任,但是必然要由全社会承受损失。

至今,中国的经济尚未发达,根子在于中国的科技还不发达。据报道,目前中国每年从美国、欧盟等地进口的芯片,总共要花费 1600 亿美元,也就是大约 1 万亿元人民币。这说明,中国经济发展最需要的信息化技术的核心还没有在中国人和中国企业手里,中国不仅在基础研究方面大大落后于西方发达国家,而且在最新的应用技术的研制和生产方面也是受制于人的。要改变这种落后的状态,不仅要有人,而且要有钱,中国银行里的钱干什么去了呢?很大一部分用在了支持人们购买闲置性住房上了。后来一段时间内,各地限购,银行也较少给第二套房、第三套房贷款了,可是一方面已经是都贷过了,闲置

房的购买都已经完成了;再一方面是在当前市场继续供大于求之时,各地纷纷表示不再限购了,相应这样就会松动银行的限贷。搞科技没有钱,搞闲置,倒有的是钱,这就是中国近 10 年的现实表现,这难道不影响中国科技应用技术研究的发展吗?

就一个国家来说,钱花在这里,就不能花在那里,因为钱的总量是有限的,用于吃饭的钱是必须保障的,用于发展的钱总是有数的。其实,理性地讲,哪一个国家也没有准备闲置性消费的钱。可是,中国的巨大的闲置性消费已经形成了,而且至今人们还在津津乐道他们买到了好几套低价的房子,这些房子的升值已经使他们致富了。从经济学和消费经济学研究的角度讲,实际这些买房人,只要没有将房子高价卖出去,他就不能说是赚到钱;而如果是留下来不卖,那就始终是闲置性消费。房屋不同于其他商品,是有限期限的,有人住与没人住一样,年年磨损,直至 70 年或 50 年、40 年的有效房屋使用权的期限结束。若始终不住人,将房产搁那摆着,那就是闲置到底,毫无消费意义。从微观上讲,中国人至今是缺少市场经济的金融意识的。1993 年,国库券跌破面值,在银行,100 元国库券只卖 60 元,而且还有保值利息,没有人买,后来成为人们相互取笑的笑柄。现在,五十步笑一百步,股市低迷到 2000 点,好几年了,也没人买,要知道股市的 2000 点就同房市的 2000 元一平方米价格是一样的,买了就保值,都买就同都买房一样,市场会立刻就起来,不用说 2000 点的股市没有风险,就是 20000 点的股市在规范的管理下,也不会有风险,因为股市不是赌市,只有将股市搞成了赌市,那才会有风险的。准确地讲,资本市场的规范运作,不会出现风险,只有资本市场发疯了,才会出现巨大的风险。现在,中国人不买股票,非要买房子;而外国人时刻觊觎着要买中国的股票,他们才不买中国的房子,房子增值能有几倍,等到中国的股市涨到 20000 点,那些外国人希望把他们 2000 点时买的中国股票再卖给那些一辈子想发财的正在做梦的中国人。

四、市场规范与闲置性消费

整治闲置性消费,坚决地制止大批量的闲置性消费不再延续,是当前经济工作的一个重点。中国这 10 年的房地产炒作已造成全球最大的资源浪费、能源浪费、环境污染、土地流失和资金浪费,遗害子孙的后果十分严重。对此,必须明确,只有规范市场发展,才能从根本上改变闲置性消费泛滥的现状。而规范市场,现实地讲,必须要从准确认识政府与市场的

关系入手。

党的十八届三中全会决定指出：“经济体制改革是全面深化改革的重点，核心问题是处理好政府和市场的关系，使市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用。市场决定资源配置是市场经济的一般规律，健全社会主义市场经济体制必须遵循这条规律，着力解决市场体系不完善、政府干预过多和监管不到位问题。”从经济学基础理论研究的角度讲，政府与市场之间存在两种主要关系：一种是从社会管理的角度认识，政府与市场是管理与被管理之间的关系，政府是管理者，市场是被管理的，缺乏政府的有效管理，市场是无法做到规范运行的；再有一种是从市场交易的角度认识，政府与市场是市场主体与市场契约交易之间的关系，政府是市场经济不可或缺的主体，市场是指生产要素市场的契约交易关系，政府是作为市场主体通过生产要素市场进行资源配置，不再延续行政手段的资源配置方式。市场的决定性作用就体现在政府必须通过市场配置资源。

出现大批量的闲置性房屋消费，首先是中国没有维护好市场经济条件下的最主要的大众化的投资市场，长期造成股市低迷，没有能够起到应有的投资市场作用。在股民的眼中，中国的股市就是赌市，赌得赢就赌，赌不赢就跑。在政府眼中，股市是不好控制的，控制不好股市更要出大事，所以，认可股市低迷，也不要其发挥应有的投资市场作用。由此而言，误导中国民众将房市当投资市场，原因在股市。可以说，只要股票市场真正起到和发挥应有的投资市场作用，自然就不会继续房市作为投资市场的扭曲了。也就不会由此扭曲的投资产生大批量的闲置性消费了。

其次，在现代市场经济条件下，商品房市场是一种必须限制购买或计划购买的固定资产性质的必需消费品市场。在这个市场上，社会不允许造成任何的浪费。有钱也不允许过度消费和闲置性消费。中国从两三家挤一间房，到一家买几套房，这之间的反差太大了，真正是走了两个极端。一个是太穷的表现，一个是太浪费的作为。即使是在经济高度发达的国家，也决不允许这样做，更何况中国还是一个刚刚脱离了贫困的国家，还是一个尚未实现新型工业化的国家。再大的房，一个人也只能睡一张床。一家一户有一套房子居住足矣。如果一定要一家购置两套房，那不等于说是要求中国政府为 28 亿人口解决住房问题吗？这是十分荒谬的！然而，现在中国的大批量闲

置房存在，其实已经部分地实现了这种荒谬。所以，规范商品房市场，政府必须做好管理这一市场的工作。仅仅是限购、限贷或是不限购、不限贷，对于管理这一市场来说，是远远不够的。

最后，政府应当取消保障房建设。政府不是市场，政府的工作是提供公共服务和公共救助，除此之外，都一律应由市场提供。住宅是最基本的生活消费品，一个国家的民众若不能由市场提供这类的消费品，那市场就太不对劲了。一般情况下，不管收入高，还是收入低，只要有收入，在市场经济条件下，就一定要由市场提供住房。政府提供的公共服务之中，不可能包括住房，世界上只有新加坡是例外，中国近 14 亿人口，不能学习新加坡。在世界的各个国家中，政府只能对极少数人提供住房，但那属于公共救助，而不是公共服务。政府提供的公共服务必须是均等化的。在现阶段，中国对 20% 的家庭提供保障房，是严重的分配不公，更是取代了部分的市场作用，造成对于房地产市场的管理失控，是造成大批量闲置住房出现的重大根源之一。因此，在深化改革促进发展之中，今后必须高度认识出现大批量闲置性消费的危害性，为实现市场规范，更好地做好政府本应做好的工作。

[参考文献]

- [1] 钱津.劳动效用论[M].北京:社会科学文献出版社,2005:408-418.
- [2] 钱津.感受腾飞——论中国工业化与通货膨胀[M].北京:人民出版社,2005:15-20.
- [3] 李宛霖.向海欣.965.2 万 m² 商品房闲置[N].华夏时报,2006-08-03.
- [4] 刘铮.全国商品房闲置 1.2 亿平方米[N].沈阳今报,2006-04-24.
- [5] 郝佳丽.内蒙古商品房闲置面积增大 住宅均价有所下降[EB/OL].正北方网,2008-10-20.
- [6] 本报记者.武汉市中心城区 4.2 万套商品房闲置[N].武汉晚报,2008-10-20.
- [7] 郭松海.商品房空置量大 征收闲置税用于保障性住房[EB/OL].地产家居网,2009-03-03.
- [8] 现有新闻评论.北京商品房闲置率全国第一[EB/OL].青岛新闻网,2009-05-11.
- [9] 赵杰,张丙强,胡卉.岛城新建住宅闲置率高 七成无人住最空在胶州[N].青岛晚报,2010-08-05.
- [10] 于海荣,王晶.消息称国家统计局在五市进行空置房调查[EB/OL].财新网,2010-09-13.
- [11] 张顺军.三亚商品房超八成闲置 未见淄博购房者大量抛售[N].鲁中晨报,2013-04-15.
- [12] 钱津.中国现实经济求索[M].北京:企业管理出版社,2005:27-39.
- [13] 杨兴东.房子闲置 7 年收归政府”雷语何以有市场 [EB/OL].红网,2013-10-23.