



晋中消费品市场：消费热点呈现多

加快升级稳提升

“十三五”时期，在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下，在市委、市政府的坚强领导下，全市上下按照高质量发展要求，坚持稳中求进工作总基调，加快推进供给侧结构性改革，深化商贸流通体制改革，推进各项促消费政策落实，进一步释放消费潜力和活力，全市社会消费品零售总额实现稳步增长，消费热点不断呈现，消费结构加快升级，市场秩序和消费环境明显改善，居民生活水平的持续提升，消费对经济增长的拉动作用显著增强。

市场规模稳步增长 基础性作用不断巩固

“十三五”期间，全市经济由高速增长转变为高质量发展，社会消费品零售总额增速变缓，逐渐趋于平稳增长。2020年全市实现社会消费品零售额593.3亿元，较2015年增长31.7%，年均增速为5.7%。总体来看，2016—2019年社会消费品零售总额保持稳步增长态势，2020年因新冠疫情的影响，全市消费贡献率延续了高于投资贡献率的发展态势，成为拉动经济增长的第一驱动力。

“十三五”期间，消费对经济增长的拉动作用不断增强，已成为经济增长的主要引擎。从行业增加值看，与居民消费紧密相关的批发和零售业等行业对经济增长的贡献明显增强。从就业方面看，批发和零售业、住宿和餐饮业逐渐成为吸纳城镇就业和承接农村劳动力转移的主力军。从消费在国民经济中的作用看，2017年以来，全市消费贡献率延续了高于投资贡献率的发展态势，成为拉动经济增长的第一驱动力。

基础设施同步提升 城乡市场协调发展

“十三五”期间，随着市委、市政府“争创乡村振兴示范市”，建设美丽宜居乡村目标的实现，我市乡村交通、通讯、居住环境等硬件设施得以较大提升，城乡“一体化”趋势逐渐呈现，乡村居民收入和支出稳步提高。2020年，晋中市城镇居民人均消费支出17171元，比2015年增加3712元，增长27.6%，农村居民人均消费支出10481元，比2015年增加3147元，增长42.9%。“十三五”时期，全市城镇居民人均消费支出年均名义增长5%，农村居民人均消费支出年均名义增长7.4%，快于城镇居民2.4个百分点。

城乡居民收入的提高和分配的均衡为消费品市场发展提供了增长潜力，农村流通状况和消费环境的持续改善，以及乡村休闲旅游发展、电子商务网络销售体系的建设等为农村消费品市场发展创造了良好的外部条件，乡村消费品市场发展速度明显加快。2020年，全市城镇消费品零售额比2015年增长30%，年均增长5.3%；乡村消费品零售额比2015年增长51.4%，年均增长7%，城乡差距得以进一步缩小，城乡市场发展更趋平衡。

消费结构稳步升级 消费层次明显提升

“十三五”时期，晋中市积极推进供给侧结构性改革、传统产业转型升级，加快新动能培育，扩大中高端消费品供给，市场流通水平和商品品质得到同步提升。同时居民收入水平的持续提高以及消费观念的转变，消费结构不断改善，居民消费从注重量的满足转向追求质的提升。

——生活用品类商品增长稳定。2020年新冠疫情冲击，该类商品仍旧是消费市场的主要支撑因素。2015年，全市限额以上粮油食品、烟酒和日用品三类商品零售额合计完成24.4亿元，至2020年三类商品零售额完成43.8亿元，年均增长12.4%。尤其是2020年在疫情冲击影响下这三类商品依然保持稳定增长，分别同比增长23.7%、8.8%和9.3%，此三类商品零售额合计占全

市限上零售额比重为20.6%，拉动全市限上增长3.7个百分点，成为稳定消费品市场的积极因素。

——消费升级类商品逐步升温。“十三五”以来，随着国民经济中的可支配收入逐年递增，居民对高品质、高层次消费需求不断升温。金银珠宝类、体育娱乐用品类、文化办公用品类、家具类和通讯器材类等五类升级类商品增速较快。

2020年，通讯器材类商品零售额逆势增长49.9%。金银珠宝类和体育娱乐用品类商品零售额都比2015年增长2.9倍、年均增长为23.7%；通讯器材类年均增长42.3%；文化办公用品类、家具类年均分别增长10%、8%。这5类商品占全市比重比2015年提升3.3个百分点。

——服务性消费需求旺盛。“十三五”时期，社会发展的不断进步，居民收入水平的稳步提高，人们对服务消费、精神消费等无形商品的需求更强烈。健康、绿色、环保、安全的消费理念更加深入人心。旅游休闲、文化体育、健康养老、教育培训等方面的服务消费需求不断增长，已成为拉动消费增长的关键力量。一是住宿、餐饮等娱乐休闲体验式消费快速扩张，服务型消费空间扩容。2020年受新冠疫情影响，住宿、餐饮、和旅游业受



损严重经营数据出现大幅下降。以2019年数据为例，2015—2019年住宿餐饮业零售额占社会消费品零售总额的比例逐年提高，2019年，全市住宿和餐饮业经营企业商品零售额比2015年增长28.6%，年均增长6.5%；社会消费品零售总额中餐饮收入51亿元，比2015年增长53.6%，年均增长11.3%。二是旅游消费快速发展。旅游业辐射“吃住行、游购娱”等多个产业的发展，旅游业的快速发展为拉动我市消费市场的发展注入了新的活力和生机。2020年受疫情影响，旅游业受到影响。2019年全市旅游总收入为1188亿元，是2015年旅游总收入的2.32倍，年均增长23.4%。

——新兴业态蓬勃发展，企业经营现代化水平不断提高城市商业综合体快速发展。以城市商业综合体为代表的新商业模式快速涌现，增强了实体零售业应对市场变化的能力，更好地发挥了线下商品零售的优势，对晋中市消费市场的健康发展有序发展产生了积极作用。“十三五”以来，我市的商业综合体从无到有，2020年全市共有3家商业综合体，全部可出租（使用）面积为17.5万平方米。吸纳总客流量2229万人次。综合体内自营、联营、租赁商户数共有778个。实现销售额30.4亿元，占全市限额以上零售业企业销售额比重达16.5%。

零售业态逐步多元化。零售业态分为有店铺零售和无店铺零售。2020年末，全市限额以上零售业法人单位239个，从业人员1.17万人。从零售业态占比看：专业店数量最多为87个，占比36.4%；其次是专卖店、超市、百货店及购物中心分别为68、36、30个，占比分别为28.5%、15.1%、12.6%。无店铺零售企业共12家，占全部零售业法人单位的比重为5%。从销售情况看，2020年，全市限额以上专业店、专卖店、便利店、网络商店等新兴零售业态实现销售总额115.2亿元。占限额以上零售业法人销售额的62.6%。

（晋中市统计局）

2016-2020年晋中市社会消费品零售总额增速



晋中房地产：开发投资增长快 新建住房供需旺

近年来，我市坚决落实“房住不炒”的调控主基调，积极完善房地产市场发展的长效机制，房地产开发规模不断扩大，商品房居住属性进一步提升，开发市场保持平稳健康发展。目前，房地产业已经成为晋中经济发展的重要产业和固定资产投资的重要组成部分，对地方财政收入的贡献日益突出，对关联产业的带动效应十分明显，对经济增长的贡献率不断提高，在持续稳定推动晋中经济发展的同时有效改善民生，大幅改善人民居住条件，稳定社会就业形势，有力推动城镇化发展和全面建成小康社会，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要。

房地产成为支撑投资增长的重要力量

房地产开发投资作为全社会投资的重要组成部分，直接拉动了投资增长，促进经济发展。

“十三五”期间，我市房地产开发投资以年均17%的速度增长，占全部投资的比重呈不断上升之势。2015年房地产开发投资占全部固定资产投资比重为9.1%，随着规模的不断扩大，“十三五”期末，2020年占投资的比重继续上升到26.9%。由于房地产投资增长快、比重高，目前已成为支撑全社会投资增长的重要力量，对经济增长的促进作用也随之增强。

——对关联产业产生带动效应。房地产业涉及的产业链长、相关产业多、关联度大。房地产开发业的加快发展，有效地带动了冶金、建筑、建材、机械、设备、水泥、玻璃、木材、塑料、电器、家具等行业的发展，并有力促进金融、商务、商贸、交通、旅游和休闲等现代服务业的综合发展，其发展与国民经济的发展是息息相关、相互促进的。“十三五”时期，我市房地产业增加值由2015年的43.4亿元增加到2020年的97.8亿元，占全市GDP的6.7%，占第三产业增加值中的比重是14.2%。与房地产建设生产、房地产开发紧密相关的建筑业实现增加值71.4亿元，房地产业和建筑业的增加值在全市GDP占比达到11.5%，成为带动我市经济的支柱产业。

——带动了就业人数的增加。房地产业本身能够提供一定的就业机会和就业岗位。2020年，我市仅房地产开发企业从业人员达5298人（不包括物业管理和房地产中介服务人员），连续多年呈上升的态势。房地产业投资能带动相关产业发展，特别是建筑业的发展能提供大量的就业机会，因为房地产业的投资是通过建筑业企业实现的，而建筑业属于劳动密集型行业，有较大的就业容纳能力，是吸纳劳动力的重要行业。建筑业大部分从业人员来自农村，这不仅带动了就业人数的增加，而且解决了部分农村剩余劳动力，对提高农民收入维护社会稳定有着非常积极的作用。

——推进了城镇化进程。城镇化的过程表现为人口向城市集中的过程，也是城镇规模扩大和城市现代化功能不断提升的过程。城镇化的发展引发对房地产的需求，而房地产又大大助推了城镇化进程。“十三五”以来，晋中抢抓山西转型综合改革示范区、山西中部盆地城市群一体化发展、太原都市区建设等重大战略机遇，按照“传承晋商历史文脉、打造特色城市品牌、建设生态宜居美丽晋中”的总体思路，站位“不是省会的省会”，因城施策，榆次与太原深度融合，县城扩容提质。“十三五”期间，晋中的城镇化率由2015年的51.72%提高到2020年的60.00%，房地产业的发展功不可没。

——对地方财政收入的贡献日益突出。1994年分税制改革以后，房地产业逐步成为地方政府财政收入的主要来源之一。近年来，随着房地产业的快速发展，房地产业所缴纳的税费也连年上升，已成为财政收入的重要来源之一。可以说房地产业的快速发展已成为各级地方财政收入的重要源泉，为地方经济发展作出了重大贡献。

房地产开发保持良好发展势头

——在建规模不断扩大。“十三五”期间，晋中房地产开发市场保持良好的发展势头，房屋在建规模不断扩大。

“十三五”时期晋中房地产开发投资额及占固定资产投资比重变化图



“十三五”时期晋中房地产业增加值及占GDP比重变化图



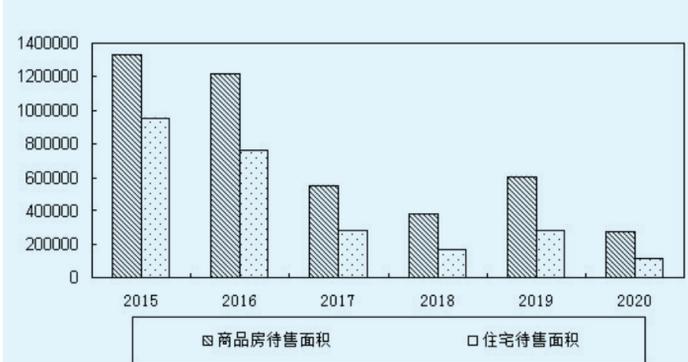
“十三五”时期晋中房地产开发项目计划总投资和施工面积变化图



“十三五”时期晋中商品房销售面积及销售额变化图



“十三五”时期晋中商品房待售面积变化图



2015年，在库209个项目计划总投资551亿元，到2020年，在库237个项目计划总投资达1238.8亿元，年均增长22.5%。房屋施工面积由2015年的1290.7万平方米扩大到2020年的2171.6万平方米，建设规模扩大近一倍，为晋中房屋供给提供有力保障。

——商品房销售快速增长。“十三五”期间，基于棚户区改造、二胎全面放开等政策影响和人口老龄化进程加快，晋中商品房销售市场较为活跃。2015年，全市商品房销售面积134.7万平方米，到2020年，全市商品房销售面积达

325.3万平方米，年均增长24.7%。与此同时，商品房销售额年均增长也达37.4%。

——“去库存”成效显著。2015年底中央经济工作会议召开后，晋中结合实际，出台《关于促进住房消费加快商品房去库存的实施意见》，建立房地产去库存动态监管机制，在“十三五”期间取得显著成效。商品房待售面积由2015年的133.1万平方米下降至2020年的27.6万平方米，其中住宅在全部待售面积的占比由2015年的71.8%下降至2020年的42.1%。

（晋中市统计局）