## 收入同比下降21.6%,支出同比下降18.5%——

# 土地出让现"双降"市场调整是主因

本报记者 崔文苑

## /热点聚焦

受多种因素影响,2015年 全国土地出让收支规模出现较 大幅度下降。但其中积极的信 号是,土地出让收入在去年第四 季度出现止跌回升,而土地出让 收益也更加注重向农业农村和 保障性安居工程倾斜

财政部4月5日发布数据显示,2015年全国土地出让收支规模出现"双降",其中,2015年全国缴入国库的土地出让收入33657.73亿元,同比下降21.6%;土地出让支出33727.78亿元,同比下降18.5%。

"这是受2015年我国供给侧结构性 改革加快推进,固定资产投资特别是房 地产投资增速大幅回落,以及经济增速 放缓导致土地市场需求不足等因素影 响。"财政部有关负责人表示。

#### 仅4地土地出让收入增长

土地出让收入,主要是指以土地所有者身份出让国有土地使用权所取得的收入。其中,招标、拍卖、挂牌和协议方式出让土地取得的收入,占到收入的80%以上。2015年,这部分收入的大幅下滑,成为全年土地出让收入下降的重要原因。数据显示,招拍挂和协议出让价款29820.20亿元,下降22.4%。而受收入增速放缓影响,当年从土地出让收益中计提的教育资金、农田水利建设资金也大幅下滑,同比降速分别达到



33.4%和35.6%。

从全国情况来看,2015年仅有深圳、西藏、厦门、甘肃4个地区土地出让收入同比增长,其他32个地区出现不同程度下降,内蒙古、大连、宁波3个地区降幅超过50%。其中,深圳市土地出让收入增长较快,增速达36.9%。"这主要是因为该市经济增长强劲,房地产市场交易火爆,土地资源相对稀缺,地价持续偏高所发。"对数学和关系表

数据中也传递出积极信号,即前三季度土地出让收入分别下降34.6%、37.9%、26.0%,第四季度止跌回升,增长9.5%。"这是因为从一季度开始,面对'三期叠加'局面,积极财政政策注重加力增效、稳健货币政策注重松紧适度,中央和地方陆续出台稳定房地产发展政策,促使下半年房地产市场需求逐步释放,商品房销售面积增速由负转正,带动第四季度用地需求回暖。"该负责人分析表示。

#### 需求不足等致收入减少

"土地出让收入大幅下滑,主要是受

房地产市场调整的影响。"中国社科院财经战略研究院研究员杨志勇说,受经济增速放缓等因素影响,土地市场呈现需求不足状态。2015年全国国有建设用地实际供应量为53.36万公顷,同比下降12.5%。其中,工矿仓储用地供应12.48万公顷,下降15.2%;房地产用地供应11.98万公顷,下降20.9%;基础设施等其他用地供应28.90万公顷,下降71%。

同时,用地结构也在发生变化。工矿仓储用地、房地产用地和基础设施等其他用地分别占土地供应总量的23.4%、22.4%和54.2%,三类用地占比分别较上年下降0.8个、2.4个和提升3.2个百分点。"由于基础设施用地价格较低,而房地产用地和工矿仓储用地价格较高,因此当年用地类型结构的改变对于土地出让收入减收影响较大。"财政部有关负责人分析表示。

同时,出让面积继续萎缩,在房地产高库存压力下,房地产开发企业对购置土地更加谨慎,这从数据中也能看出来:2015年全国土地出让面积同比下降18.6%,其中的商服用地和住宅用地

分别下降24.7%和19.1%。

此外,地价增幅逐步趋缓也是重要影响因素。财政部有关负责人表示,2015年四季度末,全国105个主要监测城市综合、商业、住宅和工业地价同比分别增长3.16%、2.70%、3.92%和2.38%,增速较一季度分别下降0.09个、0.52个、提升0.94个和下降1.24个百分点。

#### 收支管理还需进一步加强

数据显示,2015年全国土地出让支出主要呈现以下特征:成本性支出占支出总额的比重略有下降;征地拆迁补偿和补助被征地农民支出占比有所提升;土地出让收益注重向农业农村和保障性安居工程倾斜。

对于征地拆迁补偿和补助被征地农 民支出占比有所提升,财政部有关负责 人解释说,主要是当年征用的新增建设 用地面积同比增长28.0%所致。

"当前,土地出让收支管理还存在一些问题。"财政部有关负责人分析说,主要包括:土地违法案件未得到彻底遏制,大多数违法用地未缴纳土地出让收入,造成土地出让收入流失;土地市场化配置比例偏低,工业用地和基础设施等其他用地存在粗放利用现象,导致土地价值难以完全实现;一些地方仍存在减免或变相减免土地出让收入、通过空转等方式虚增土地出让收入和违规安排支出等问题,违规现象时有发生。

该负责人说,下一步,应加大对违 法用地的打击力度,避免土地出让收入 流失。同时,扩大国有建设用地有偿使 用范围,完善工业用地供应方式,建立 有效调节工业用地和居住用地合理比价 机制。

"此外,应该减少地方政府对土地 出让收入的依赖。"杨志勇说,还应进 一步盘活土地出让收支存量资金,提高 资金使用效益,加大对土地供应及收支 管理的审计监督力度,建立健全土地供 应及收支信息公开制度,自觉接受社会 监督。

## 去年移动支付金额大增379%

本报北京4月5日讯 记者张忱报道:中国人民银行今日公布的2015年支付业务统计数据显示,全国支付体系运行平稳,社会资金交易规模不断扩大,支付业务量保持稳步增长,电子支付业务保持增长态势,移动支付业务快速增长。

2015年全年,银行业金融机构共发生电子支付业务1052.34亿笔,金额2506.23万亿元。其中,网上支付业务363.71亿笔,金额2018.20万亿元,同比分别增长27.29%和46.67%;电话支付业务2.98亿笔,金额14.99万亿元,同比分别增长27.35%和148.18%;移动支付业务138.37亿笔,金额108.22万亿元,同比分别增长205.86%和379.06%。

2015年第四季度,银行业金融机构共处理电子支付业务303.81亿笔,金额586.47万亿元。其中,网上支付业务106.37亿笔,金额518.20万亿元,同比分别增长25.21%和29.06%;电话支付业务0.67亿笔,金额4.31万亿元,同比分别增长59.52%和96.80%;移动支付业务56.33亿笔,金额23.46万亿元,同比分别增长244.74%和208.28%。

## 山东出台省级地方金融监管法规

本报讯 记者王金虎报道 近日,《山东省地方金融条例》获得山东省人大审议通过,将于今年7月1日起施行。据了解,这是我国地方金融监管方面出台的首部省级地方性法规。

以金融服务经济社会、促进金融及相关行业发展、适度监管维护金融稳定为出发点的《山东省地方金融条例》,分别对地方金融服务、金融发展、金融监管、法律责任等作了规定。据山东省人大常委会法制工作委员会副主任石晓介绍,《山东省地方金融条例》有很多创新,比如将"一行三局"监管之外的地方金融组织纳入监管范围,为地方金融服务、发展和监管提供了法律保障。据了解,《山东省地方金融条例》更多侧重于加强地方金融监管和维护地方金融稳定,有15条属于金融监管方面的内容。

山东省政府法制办公室副主任李春田认为,山东的金融业在迅速发展的同时,地方金融组织经营不规范和金融人才培育、中介机构发展、信息平台建设等不协调不配套的情况仍然存在。这些问题,亟需通过立法解决。

#### /市场动向

## 部分上市公司通过协议转让"易主"

#### 专家建议投资者注意风险控制

本报记者 温济聪

自3月份以来,已有约20家上市公司发布了控股股东通过协议转让方式出售股权的公告,其中13家公司预计协议转让后实际控制人将有所变化。对此,有关专家建议,投资者不要盲目抱有类似'控股股东变动后会有兼并重组'等不确定性的理念,应注重宏观经济和公司业绩等基本面,理性投资。

以东方钽业为例,该公司3月发布了《关于控股股东签署股权转让协议的公告》。控股股东中色(宁夏)东方集团有限公司与大连隆泰创业投资有限责任公司签署了《关于宁夏东方钽业股份有限公司之股份转让协议》。中色东方将其在东方钽业合法持有的1.23亿股(占东方钽业现总股本的28%)及所对应的所有权利、权力和权益一并转让给隆泰创投。

东方钽业相关负责人表示,此前中色东方持有该公司约2.01亿元,占其总股本的45.8%。此次股份转让完成过户登记后,该公司的控股股东、实际控制人将发生变化,隆泰创投将成为上市公司控股股东,励振羽将成为公司实际控制人。

北京师范大学公司治理与企业发展研究中心主任高 明华表示,上市公司控股股东协议转让股份,很多是想 通过引入新的重要股东,帮助公司转型升级;但对投资 者来说,也要注意原控股股东借此套现的风险。

"虽然上市公司控股股东通过出售股权的方式引入新股东,是资本市场的常见现象,但如果协议转让后实际控制人'易主',投资者还需加强警惕。"国开证券资深分析师杜征征认为,实际控制人的变化,很可能会带来公司主营项目、公司治理架构层面的变化,未来经营业绩将有很大的不确定性。

# 划广品,35天。例 通

日前,为使群众能够了解各类反假识假技能,农业银行江苏张家港分行工作人员走进社区,为群众普及消费者金融权益知识。 汪少波摄

本版编辑 孟 飞

银监会发布通知规范银行境外运营风险管理

## 债权投资不能完全依赖外部评级

本报北京4月5日讯 记者钱箐桅报道:为促进银行业金融机构境外业务健康发展,防范境外业务风险,更好地服务实体经济,中国银监会近日出台了《中国银监会关于进一步加强银行业金融机构境外运营风险管理的通知》。

《通知》要求,银行业金融机构应加强 对境外业务经营发展环境和风险形势的 分析评估,充分认识境外业务的复杂性和特殊性,加强对业务所在国家或地区政治经济形势、金融市场走势和金融监管环境的跟踪研究。对已形成的损失或潜在的风险隐患,应及时识别发现,果断采取风险缓释和控制处置措施。

根据《通知》,银行业金融机构境外业 务发展速度和规模应与自身经营管理能 力相匹配;应结合自身经营特点、比较优势和风险管理能力制定境外业务的中长期发展规划。

同时,《通知》还要求,银行业金融 机构应根据自身业务特点、规模和复 杂程度,结合总体业务发展战略、管 理能力和能够承担的风险水平,审慎 开展自营性境外投资类业务,充分考虑 的经济金融形势变化和市场波动带来的 潜在风险。 其中,传权类机容不能完全依赖协部

投资对象和项目风险、所在国家或地区

其中,债权类投资不能完全依赖外部评级,应将债权类投资纳入全行统一的风险管理体系;对于属于并表范围的股权类投资应经董事会审议,并全面评估投资损失可能对银行集团产生的影响。

"加强银行业金融机构境外运营风险管理,意味着银行必须在战略、组织、人力、问责等方面做出优化及调整,使其境外运营风险管理上一个新台阶。银行应按照量力而行、知难而进的原则来做好境外业务。"中国人民大学重阳金融研究院高级研究员王衍行表示。

□ 本报记者 郭子源

## 上市银行2015年报解读3

多重困难下,银行不断加大力度向内挖潜,向外扩围——

## 商业银行内外发力谋转型

上市银行年报披露还在进行。从已 披露的情况看,受净利差收窄、不良贷款 侵蚀、经济下行压力等多重因素影响,商 业银行2015年净利润增速较去年同期显 著放缓,多家降至1%以下。

现实表明,商业银行"规模情结"难以为继,经营风险加大也使得银行业转型压力凸显。面对困难,各银行纷纷探寻业务转型路径。

#### 提高信贷资金使用效率

如何提高信贷资金使用效率?多位商业银行负责人表示,一要用好存量贷款的收回移位再贷,二要盘活被低效领域占据的信贷资源,三要统筹信贷与非信贷,提升综合服务能力。

"工行有超过11万亿元的存量贷款,一年的贷款增量大概在9000亿元至1万亿元之间,今年准备通过存量贷款的移位产生2万亿元的信贷流量,提升信贷资源配置效率。"工商银行行长易会满说。

针对盘活低效领域信贷资源问题,中 国银行首席风险官潘岳汉表示,该行今年 将加大风险排查与化解力度,密切跟踪国 家产业政策及企业的经营情况变化,对煤 炭、钢铁等产能过剩行业逐户梳理客户清 单,明确信贷策略。

单,明确信贷策略。 此外,多家银行均表示要统筹信贷和 ◎ 提高信贷资金使用效率,一要用好存量贷款的收回移位再贷,二要盘活被低效领域占据的信贷资源,三要统筹信贷与非信贷,提升综合服务能力

◎ 银监会在2016年工作会议中明确提出,今年将指导有条件的银行对信用卡、理财、私人银行、直销银行等业务板块进行牌照管理和子公司改革试点

非信贷,从单一的信贷服务商转变为综合金融服务商,其中,即将试点的投贷联动备受关注。试点获批后,有条件的商业银行将可成立风险投资公司作为子公司,对初创型科技企业提供资本性资金支持,银行的信贷资金再后续跟进。

易会满说,工行此前已通过"股权+ 债权""商行+投行"的模式积累了类似经验,待监管层相关规则明确后,工行会进一步推动。

#### 推进子公司改革

在探索银行业提质增效的过程中,内部治理机制改革也是重要一环。银监会在2016年工作会议中明确提出,今年将指导有条件的银行对信用卡、理财、私人银行、直销银行、小微企业信贷等业务板块进行牌照管理和子公司改革试点。

实际上,光大银行此前已率先开展了

理财业务子公司改制探索,并以"事业部制"的形式作为过渡。年报显示,2015年末该行理财产品余额达1.22万亿元,同比增长43.53%,理财产品累计发行3.08万亿元,增长44.6%。

此外,中信银行去年还向监管层提交了信用卡业务子公司改制的申请。中信银行副行长郭党怀认为,业务板块子公司化以后,不与内部争资源,而且可实现独立的风险管理、薪酬机制和人才机制。

针对直销银行业务子公司改制问题,中信银行也成为"第一个吃螃蟹的人"。 去年,百度与中信银行合作,以独立法人 机构模式设立直销银行"百信银行",成为 互联网公司与银行合作的创新之举。

当下,大多直销银行均属于该银行电子银行部下设的二级部门,在产品创新、资产开发、激励机制等方面灵活性较弱。改造为子公司之后,直销银行将获得更大发展空间。

#### 深耕国际化业务

国际化业务成为上市银行此次年报发布的另一大亮点。

年报显示,工行2015年境外机构实现税前利润31.66亿美元,剔除当年新并购机构,净利润可比口径增长12.2%。中行2015年海外商业银行业务实现净利润总额73.21亿美元,对集团利润的贡献度达19.72%。

"过去10年中,工行境外机构资产复合增长率为29.82%,对拉动集团盈利、分散经营风险、增强综合竞争能力起到了重要作用。"工行董事长姜建清表示。

值得注意的是,国际化并不简单意味着在海外开网点,更重要的是提质增效。 "具体来看,工行今年将整体打造全球电力融资、资源融资、交通基建融资等全球一体化的融资产品线,发展跨境并购、银团、债券和租赁业务。"姜建清说。

此外,"一带一路"战略也为中资银行国际化业务带来机遇。中行行长陈四清介绍,该行2015年累计向"一带一路"沿线国家新投放授信286亿美元,跟进重大项目330个,意向性支持金额870亿美元。

业内人士表示,全球金融市场也蕴含诸多风险,因此,银行业开拓国际化业务也要审慎行事。