

# 地方债，房价，人口

原创 欧洲金靴 金靴主义 2023-05-25 09:50 发表于上海

文 / 欧洲金靴



昆明国资

+ 关注

23-5-24 09:51 来自 iPhone 客户端

## 严正声明

近日，我们关注到部分微信群和网络媒体出现了题为“昆明银行口专家路演要点”和《昆明城投专家会议纪要》的不实信息传播，给昆明市国有企业和有关方面造成不良影响，为此我们已经采取法律手段依法维护自身合法权益。

当前，昆明市国资委正在不断深化国有企业改革，提升国资监管效能，强化“银政企”合作，积极服务和融入全市发展大局。

昆明市国资委竭诚与社会各界在广泛领域开展更深层次合作，请社会各界理性辨别网络信息，不信谣，不传谣。

特此声明。

昆明市人民政府国有资产监督管理委员会

2023年5月24日

金靴主义

地方债这颗巨雷，从狭义的角度，埋于2014年底/2015年初。

当时，新的《预算法》赋予了地方政府发行地方政府债券权力，开始全面采用“自发自还”模式。

于是自2015年以来，全国地方债发行就呈现加速扩张趋势，目前总存量达到36.85万亿元。

**如果将地方城投债（大致始于2009年的“四万亿救市”，十年时间涨了十万亿）也计算在内的话，地方债务总额早已突破50万亿元。**

早在十八大后的第一次审计（2013年）中，结果就有显示包括负有偿还责任、负有担保责任和其他相应债务在内的全部地方政府债务，已由2010年的10.7万亿上升到2013年6月的17.99万亿，年均增长近20%。

其中县级政府债务增长最快，为26.59%；市级次之，为17.36%；省级为14.41%。

曾经在90年末的金融改革潮中，中央的态度一度是：

谁家的孩子谁抱走！

**而在新时代自然不可能继续沿用，十八大后央地关系的一个显著变化就是中央对地方的垂直管理和兜底效应逐步增强，“放养模式”被否定。**

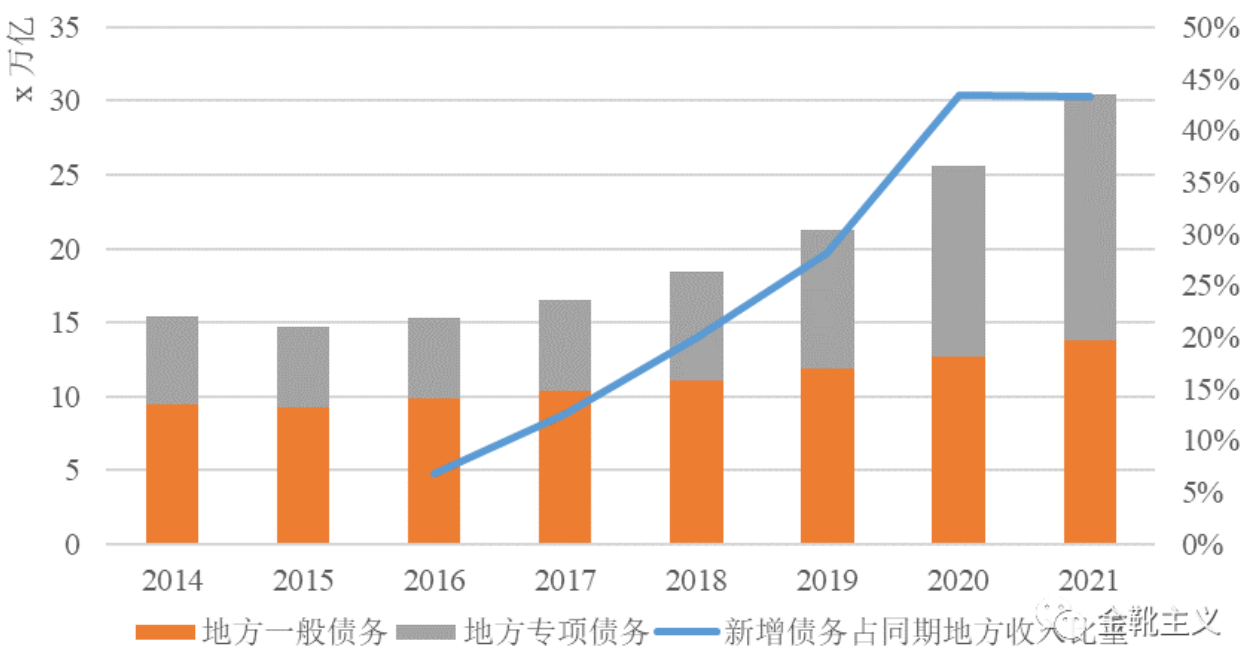
十年前，中央开的药方是存量贷款展期和借新还旧，试图平滑偿债高峰，允许地方政府发行新的地方债券以置换存量债务，同时收紧或禁止地方政府及其融资平台借政府信用背书进行信贷融资。

允许地方政府发行地方债券以置换存量债务，这招从短期看固然有效，但债券市场牵一发动全身，一个地方违约，就会重创整个市场信心，刚性兑付的压力远大于银行贷款。

况且，实际上这个办法是间接利用中央政府信用为地方债务背书，用中央政府的信誉向各债权方做兜底性保证。

**这个路子，算“政治账”行得通，但是算“经济账”就难以评判。**

允许地方发行债券置换存量债务之后不久，从存量上看，2015年地方政府存量债券就高达15.4万亿元，这个规模已经相当于中央国债和地方债券的60%以上。



从增量上看，中央每年新增的债务规模相当于中央收入的18%左右，而新增地方债券占地方的财政收入比重也逐年提升，从2016年的7%上升到2021年的28%。

开药方的逻辑并不难理解：要么，维持或压缩债务规模，随着经济缓慢增长，债务相对规模会逐步缩小，但各地方政府会很难受，当期现金流并不足以维持正常运营；要么，只能继续扩大债务规模，维持现金流入。

十年前便是选择了第二条路，赌的就是十年一个周期中国经济的增长、特别是新一轮产业升级带来的红利。

其实，2018年发布的《中共中央国务院关于防范化解地方政府隐性债务风险的意见》（也就是著名的“27号文”）已经在重新强制各地方化债。

**只是没想到，人算不如天算，一场震动全球的新冠疫情居然不期驾临。**

## 2

长达三年的抗疫大业，客观上直接给地方债务添了一把滔天大火。

多数高举高打的城投项目在疫情期间停摆或无法回收成本，特别是其中许多都是大型文旅项目，如众所周知的贵州独山县水司楼项目，还有独山县的毋敛古镇项目，湖南益阳的江南古城项目，山东日照的岚山多岛海项目，河南许昌的三国文化园项目，广西柳州的百朋莲花小镇项目……都算是一个个超级典型。



诸多文旅项目的烂尾，加之包括旅游业在内的整个第三产业于疫情时的凋敝，间接促使了新一波的地方发债。

仅2020开年的第一季度，全国就发行地方政府债券累计16105亿元，同比增长



14.49%。其中发行新增债券15424亿元，发行再融资债券（即“借新还旧”）681亿元。

纵观整个疫情三年，各地方政府属实增发过剩，为了抗疫+摆脱“疫情经济”桎梏，各府疯狂发债求生，同时中央也较为“默许”，三年期间获批的新增地方债额度高达14万亿元……

14万亿，这已经超出了三年疫情国家层面用以抗疫（核酸检测、物流运输、人力成本、医疗基建）的投入。

2020-2022年这三年疫情阶段，地方政府一般公共预算收入、政府性基金收入合计值增速分别为4.68%、7.87%、10.95%，远低于政府债务规模的增速。

截至2022年末 各省份地方债负债情况				
排名	地区	债务总量(亿元)	GDP (亿元)	负债率
1	广东省	25082.3	129118.6	19.49%
2	山东省	23588	87435	27%
3	江苏省	20694.1	122875.6	16.8%
4	浙江省	20168.8	77715	26%
5	四川省	17705.4	56749.8	31.2%
6	河北省	15749.1	42370.4	37.2%
7	湖南省	15405.1	48670.4	31.7%
8	河南省	15103.8	61345.1	24.6%

9	湖北省	13900	53734.9	25.9%
10	安徽省	13304.1	45045	29.5%
11	贵州省	12470.1	20164.6	61.89%
12	云南省	12098.3	28954.2	41.8%
13	福建省	11901.7	53109.9	22.4%
14	辽宁省	10979.8	28975.1	37.9%
15	江西省	10859.5	32074.7	33.9%
16	北京市	10565.3	41610.9	25.4%
17	重庆市	10071	29129	34.6%
18	陕西省	9782.2	32772.7	29.89%
19	广西壮族自治区	9714.2	26300.9	36.9%
20	内蒙古自治区	9339.8	23159	40.39%
21	天津市	8645.5	16311.3	53%
22	上海市	8538.6	44652.8	19.1%
23	新疆自治区	7852.7	17741.3	44.3%
24	黑龙江省	7290.9	15901	45.9%
25	吉林省	7167.6	13070.2	54.8%
26	山西省	6285.8	25642.6	24.5%
27	甘肃省	6087.5	11201.6	54.3%
28	海南省	3486.6	6818.2	51.1%
29	青海省	3044.3	3610.3	84.35%

推荐阅读：艰难抗疫账（见[阅读原文](#)）

所以我这两年坚持在舆论场呼吁新冠病毒溯源、揭露并追责美帝国主义祸乱世界.....因为这一切就仿佛是剧本一般！（当然，没有内鬼是不可能的，看看近两年金融领域的反腐）

< 金融



金靴 RedBoy

...

我一直一直在重复一句话：这十年，填坑！

而近年来，尤甚。

特别是最近12个月以来大力整治金融业、遏制资本无序扩张，可谓风雨呼啸。

以上半年那个连除夕都没等到的赖小民为开始，看今年下半年的全面推倒：

7月30日，原中国银监会副主席蔡鄂生被查；

9月4日，深圳银保监局二级巡视员江裕棠被查；

9月9日，国家开发银行党委委员、副行长何兴祥被查；

9月10日，中信银行广州分行原行长谢宏儒被查；

9月12日，华兴银行党委书记张长弓被查；

10月20日，人民银行科技司原司长王永红被查；

12月3日，恒丰银行宁波分行行长莫骞被查；

12月3日，上海银保监局局长韩沂被查（[🔗微博正文](#)）。

依然无尽头。 #恒大##联想#



金靴 RedBoy

16.7万  
阅读

推广





21-12-3 19:47

韩小舅子是恒丰银行宁波分行前行长，同被查，两人均与2011年09月-2015年01月任浙江银监局党委书记/局长的张有联系；张同时段任浙商银行第一副行长/党委委员，并推动银行金融市场部成主力部门，并与蚂蚁集团展开接触；2016年获蚂蚁3000万美金投资，2019年签署合作协议。

@21世纪经济报道:【#上海银保监局局长韩沂被调查#】12月3日，中央纪委国家监委网站发布消息称，据中央纪委国家监委驻中国银保监会纪检监察组、浙江省纪委监委消息：中国银行保险监督管理委员会上海监管局党委书记、局长韩沂涉嫌严重违纪违法，目前正接受中央纪委国家监委驻中国银保监会纪检监察组纪律审查；经国家监委、浙江省监委指定管辖，杭州市监委对其监察调查。🔗官宣！上海银保监局局长韩沂被调查（21财经）





如今，各地商业银行、城投平台、基建和房地产投资、土地财政已经形成了一股庞大的势能：地方政府高度依赖于由土地金融驱动的土地财政，而与土地财政持续增长相对应的是地方隐性债（主要是城投债）。

比如像贵州遵义道桥就属于地方城投平台，其450多亿债务属于地方政府表外的隐性债务，遵义此时已然是无路可走了.....

眼下，截至今年5月上旬，今年已发行的地方政府债券也达到了2.79万亿元，同比增长32%，增速又创了三年来的新高，停都停不下来。

这其中其中专项债发行1.93万亿元，一般债0.86万亿元。

另外，截至目前已有19个省市披露了今年二季度地方债发行计划，合计规模达1.3233万亿元。

据多位地方财政人士消息，新一批新增地方债额度已于近日下达省级财政部门。目前尚未了解到此次下达的总额度，理论上本批次可下达的最高额度约1.9万亿，其中一般债0.3万亿、专项债1.6万亿。监管部门尚未对发行使用期限提出要求。截至5月21日，提前批地方债发行进度为75%，其中12个省市已完成提前批地方债发行。考虑到新一批额度还需经过额度分配、项目匹配、预算调整等程序，新一批额度最快能在6月中下旬发出。

（21世纪经济报道）

 金靴主义

发新债的同时，旧债的偿还则迫在眉睫。

仅2023年一年，各地城投债（隐性债）到期规模就合计约近5.7万亿元，其中天津、江苏、甘肃、吉林等省份短期偿债压力较大。

而且这5.7万亿城投债是否包括私募信托等非标债尚未可知（非标债在技术上也很难完整统计），因此年内到期的城投债实际规模可能还会更大.....

省份	2023年到 期规模 （亿元）	到期率	省份	2023年到 期规模 （亿元）	到期率
天津	1999.4	56.7%	河南	790.7	20.6%
宁夏	88.8	42.7%	湖北	1337.2	20.5%
云南	466.9	39.7%	河北	335.8	19.8%
青海	33.0	36.6%	湖南	1582.7	19.7%
甘肃	233.4	36.5%	黑龙江	50.5	19.6%
广东	1624.1	35.6%	山西	198.2	19.5%
辽宁	85.4	28.8%	山东	2159.2	18.7%
江苏	7291.2	26.3%	上海	387.2	18.6%
陕西	762.9	26.0%	安徽	917.1	18.2%
内蒙古	28.5	24.6%	贵州	463.3	17.0%
吉林	257.2	24.4%	浙江	3170.7	16.8%
北京	436.1	24.4%	四川	1507.9	15.7%
福建	877.6	22.0%	重庆	872.2	14.3%
江西	1313.7	21.7%	西藏	15.7	7.3%
广西	435.2	21.1%	海南	3.0	2.1%
新疆	277.4	21.0%			

城投作为地方政府的“发债手套”，其偿债压力会在未来两年集中释放，天津、云南、内蒙、青海等地都将是重点承压地区——尤其中西部不少地区的中低信用债券占比高于60%，违约风险很大。

如果不能及时合理地给出化债方案，风险必然将会通过财政体系和金融系统传导蔓延，届时很难将负面影响控制在地方局部范畴.....

现在的化债困难，一是土地财政歉收（不解释），二是消费市场萎靡（之前很多人炒五一假期“旅游热”，实际人均消费远不如2019年五一，都是特种兵式穷游，否则物价公道不坑人的淄博也不可能火），三是债务兑付集中（除非个个都去学习遵义市政府那样公然“赖账”）。

公司可持续发展，遵义道桥建设（集团）有限公司（以下简称“公司”）按照市场化、法治化原则积极探索研究存量银行贷款重组工作，经与各银行类金融机构友好平等协商，基本明确相关重组安排，并在近期完成签署相关补充协议。现就相关事项公告如下：

#### 一、银行贷款重组概况及进展情况

本次银行贷款重组涉及债务规模 155.94 亿元，以债权保全为前提，经各方友好平等协商，近期完成签署相关补充协议。根据重组协议，重组后银行贷款期限调整为 20 年，利率调整为 3.00%/年至 4.50%/年，前 10 年仅付息不还本，后 10 年分期还本。

金靴主义

### 3

现实中，大部分地方债除了文旅项目，都投向了公共基础设施（道路、隧道、桥梁、学校、公园、地铁……），这些庞大的资产自疫情三年至今所产生的经常性收入很少，大部分价值外溢到周边土地上，但是房价和地价的回收效果也持续低迷，使得基础设施带来的所有者权益无法通过卖地充分回收。

比如前不久，深圳、成都、南京、杭州、南宁、东莞等城市的地铁规划集体缩水，多条线路被砍，根源就是“没钱”。

资产不断折旧、负债持续还息、运维成本居高不下，导致政府的整个资产负债表被动缩表，地方债随即出现违约。

从这个角度，也就不难体会为什么会出现某些地方“严禁房价下调”的反动举措。





奔流新闻 🏆🐱

+ 关注

【热门】 23-5-7 15:44 来自微博视频号 已编辑

#降价7折卖房昆山两项目被政府处罚# 【165万的房降到133万，昆山这家房企被政府处罚！】 165万的房降到133万，昆山房企因降价被政府处罚，住建局：扰乱市场，造成社会不稳定。

5月5日，苏州昆山住建局发布通报文件显示，昆山嘉宝网尚置业有限公司在其开发建设的梦之悦花园项目、昆山长泰置业有限公司在其开发建设的尚滨花园项目销售过程中，擅自大幅度降价销售，扰乱了房地产市场正常秩序，造成了社会不稳定因素。对于上述项目暂时关闭网签，待整改结束后予以开通。详见：[网页链接](#) 奔流新闻的微博视频

金靴主义

目前国内的房企大都面临较大的偿债压力，即将迎来偿债高峰，且境外债偿还压力较大：截至2022年10月31日，房企未来一年内到期的信用债余额3851亿，海外债余额4074亿（568亿美元），合计7925亿之巨。

今年1月、4月房企会迎来阶段性偿债高峰，到期量分别为958亿元和888亿元，其中境外债未来一年到期余额占比达到51.4%，且美元加息还将推升房企海外融资成本——看吧，又是美帝国主义，大洋彼岸的华尔街对我中华永远是一套又一套的组合拳。

然而现实是，你政府不下调房价，土地财政的亏空也会继续空置着，财政和百姓就这样形成了某种对峙。

说白了，没人能大笔大笔“消费”“创收”以“帮”政府还钱了；甚至，我们还有可能会承担地方政府滥发债的后果。

因为各地方债务（包括债券、贷款等）的债权人主要是银行（银行购买的地方债券占到了83.5%），像遵义道桥的156亿债务，中信银行、贵州银行、光大银行、民生银行、浙商银行就占了一大半。

如果地方债务违约，无论是贷款还是债券，都由银行承受损失。

那么银行的钱哪里来？主要来自居民储蓄。

不管是央行向银行放水，还是银行计提损失，这些债务损失最终是由全国储户承受。

**这就是某种意义上“金融不受监管”造成的政治后果。**

想想去年爆发的村镇银行爆雷风波，以及去年房企爆雷引发的停贷风波——房地产业屡屡爆雷，爆的谁的雷？正是金融业；而金融业的庞大资本又是从何而来？是人民的血汗纳税！

所以，哪一个最后不是由黎民百姓承受痛苦？

比比只有3亿人口的美国国债看看？比比美欧今年的经济发展形势看看？除了纵向比，也要横向比嘛！

5-24 16:30 来自湖南

14

按热度



金靴 RedBoy 博主

美国是可以超发货币+加息（吸全世界血）的，中国呢？美国是可以满世界渗透、各国系统内安插内鬼配合美联储的，中国呢？最后还不是落到14亿中国人身上。

5-24 16:32 来自上海

金靴主义

当然了，反腐败也是当前手段之一，金融领域反腐力度也在持续加大。

2023开年不到五个月，金融界已落马十二只中央/地方性银行党委书记/行长级别老虎（我这里不一一点名了）；自去年开始江苏、湖南等省也在打击“经济掮客”。

但是，基本追回非法所得不过几十亿乃至十几亿、几亿，杯水车薪啊。

现在压力确实巨大，因为消费端始终刺激不了，百姓口袋里没钱，继而只能追求新一轮产业升级和扩大市场（近来外交动作频频，中亚-西北、俄罗斯-东北都成了新希望）。

中国—中亚峰会西安宣言（全文）



## 中国－中亚峰会西安宣言

2023年5月18日至19日，中华人民共和国主席习近平、哈萨克斯坦共和国总统托卡耶夫、吉尔吉斯共和国总统扎帕罗夫、塔吉克斯坦共和国总统拉赫蒙、土库曼斯坦总统别尔德穆哈梅多夫、乌兹别克斯坦共和国总统米尔济约耶夫在西安共同举行中国－中亚峰会。



凤凰网

热门

23-5-14 11:19 来自微博网页版 已编辑

+ 关注

【#俄罗斯海参崴将成内贸货跨境中转口岸# 吉林陆运距出海口大大缩短】吉林和黑龙江两省没有出海口，长期从辽宁大连港中转海运货物，借俄罗斯远东港口获得出海口后，陆路运距将大幅缩短。

近日，海关总署（[网页链接](#)）联合三部委批复同意吉林省进一步扩大内贸货物跨境运输业务范围，增加俄罗斯符拉迪沃斯托克港（海参崴港）作为内贸货物中转口岸，浙江省舟山甬舟集装箱码头和嘉兴乍浦港作为内贸货物跨境运输入境口岸。

内贸货物跨境运输，是指货物由关境内口岸启运，通过

境外运至关境内另一口岸的业务。这类货物起点非常单一，即黑龙江省、吉林省的内贸货物，经由绥芬河、珲春等口岸出境，运至俄罗斯等国境外海港装船，再转运到我国东南沿海港口。🔗海关总署：俄罗斯符拉迪沃斯托克港将成内贸货...

🗨️ 金靴主义

## 跋

最后多一嘴哀叹：今年以来也别指望什么“阶级斗争”了，又回到了所谓“一心一意谋发展，团结一致向前看”的发掘“人口红利”的时代（至于能不能发掘出来，这是另一回事），政府必然会大力扶植民营企业，一方面配合产业升级，一方面维稳增效、维持税收。



金靴 RedBoy 🏆

23-3-28 17:44 发布于 上海

61.6万  
阅读

推广

2023年1月3日，平湖市委书记仲旭东：“服务要送到位，紧盯企业发展需求，当好‘店小二’，主动作为、精准服务，助力企业快发展。”

2023年1月6日，苏州市委书记曹路宝：“把企业家当自家人、企业事当自家事。”

2023年1月7日，宣城市委书记李中：“要坚持‘用户思维、客户导向’，做到态度要好、流程要简、措施要具体，当好企业欢迎的‘店小二’。”

2023年1月10日，杭州市委书记刘捷：“市委、市政府

将坚定不移支持阿里巴巴健康高质量发展，强化‘店小二’、‘保姆’式的服务意识。”

2023年1月30日，莆田市委书记付朝阳：“以一城之名，向企业家致敬；倾一城之力，助企业腾飞。”

2023年2月1日，中山市委书记郭文海：“企业有增资扩产需求，有总部建设需求，可以直接报给我，我和市长当好你们的服务员，当好你们的后勤部长。”

2023年3月2日，鸡西市委书记鲁长友：“扶持企业就像栽树，长得好好的，别老摇晃它。”

2023年3月4日，新沂市委书记陈堂清：“要同心同向、政企同行，在当好新时代‘店小二’上走在前列。领导干部和各级各部门一定要把企业家当成自己人，把企业的事当成自己的事。”

2023年3月18日，湖州市委书记陈浩：“把民营企业家的呼声作为工作的第一信号。”

2023年3月28日，海南省政府办公厅发布《关于支持民营经济发展的若干措施》：“要贯彻落实少捕慎诉慎押刑事司法政策，对民营企业家涉案人员能不捕的不捕、能不诉的不诉、能不判实刑的不判实刑，能不继续羁押的及时予以释放或变更强制措施。”

#严厉打击网上恶意损害企业和企业家形象声誉#





别的不说，今年催婚催生的宣传一定会比前两年更多。

只是，房价物价永远都是最好的避孕药.....

**推荐阅读：** [人口危机（一）](#)

**推荐阅读：** [人口危机（二）](#)

加之失业潮依旧在蔓延（连阿里巴巴等头部企业都撑不住）——2023年4月全国16-24岁人口调查失业率达到20.4%，创历史新高（自2018年有统计以来青年失业率首破20%）；进入2023年以来青年失业率逐月攀升（1-4月分别为17.3%、18.1%、19.6%、20.4%，远超欧美，约为同期日本青年失业率五倍）且随着进入毕业季青年失业率还可能继续走高.....

指望“人口红利”们在消费层面为各地方政府奉献力量，恐怕不容乐观。

地方债务，仍旧危急。



**金靴主义**

去碉楼，拿回你们自己的东西

102篇原创内容

公众号

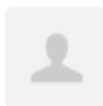


金靴文化

有趣和无趣，都很明显

314篇原创内容

公众号



欧洲金靴

“金靴，是人民的金靴”

☐ 喜欢作者

[阅读原文](#)

喜欢此内容的人还喜欢

张核子，“春江水暖鸭先知”  
金靴主义



预制菜争议，并非“菜”的争论，而是“人”的问题  
金靴主义

