

---

# 山东省昌邑市 区域债务情况统计分析

上海进元投资管理有限公司

2021.03.24

---

## 目录

一、	区域经济 .....	3
二、	地方财政 .....	4
三、	房市与土地出让 .....	5
四、	城投平台 .....	6
1.	城投平台概况 .....	6
2.	存量城投债券 .....	6
3.	债务水平分析 .....	6
五、	总结 .....	7



## 一、 区域经济

昌邑市属于潍坊市下辖的县级市，位于山东半岛西北部，潍河下游，莱州湾畔，东与莱州市、平度市以胶莱河为界，南与高密市、安丘市毗连，西与潍坊市坊子区、寒亭区为邻，北濒莱州湾，属市域总面积 1578.7 平方公里。昌邑市辖 3 个街道、6 个镇，2019 年全市常住人口 61.85 万人，户籍人口 58.54 万人。

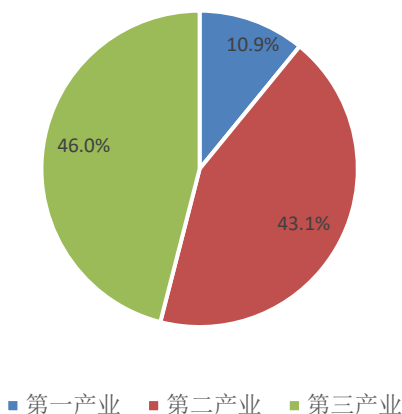
全区经济平稳运行，结构调整稳步推进。据市统计局初步核算，2019 年，全市实现地区生产总值 444.06 亿元，增长 1.4%。按常住人口计算，人均地区生产总值达到 71798 元，增长 1.3%。第一产业增加值 48.23 亿元，增长 0.3%；第二产业增加值 191.46 亿元，下降 4.5%；第三产业增加值 204.37 亿元，增长 8.4%。三次产业构成比例达到 10.9:43.1:46。全市公共财政预算收入占 GDP 比重达到 7.2%；税收占二三产业增加值比重达到 23.3%。

2019 年，全市全部工业增加值实现 170.91 亿元，按可比价计算，下降 4.4%。规模以上工业实现总产值 557.23 亿元，下降 7.1%；营业收入实现 549.59 亿元，下降 13.2%；利润总额 16.11 亿元，下降 9.5%。全市工业用电量 40.36 亿千瓦时，增长 5.3%，占全社会用电量的 80.2%。全市规模以上工业中，以石油化工、盐及盐化工、纺织印染、机械制造、食品加工为主的五大主导产业实现营业收入 527.96 亿元，下降 13.5%，总量占全部规模以上工业主营业务收入 96.1%，主导产业优势明显。

2019 年，全市固定资产投资下降 41.2%，其中第一产业投资增长 17.1%，第二产业投资下降 58.2%，第三产业投资下降 20.2%。工业技改投资下降 65.9%。房地产开发投资完成 20.73 亿元，增长 16.2%，其中，住宅投资 18.65 亿元，增长 20%。商品房销售面积 41.21 万平方米，下降 23.4%，其中，住宅销售面积 38.3 万平方米，下降 23%。

2019 年，全市实现社会消费品零售总额 210.36 亿元，增长 4.1%。实现限额以上社会消费品零售额 12.75 亿元，下降 24.2%。其中，实现住宿和餐饮业零售额 0.83 亿元，下降 47.2%；实现批发和零售业零售额 11.92 亿元，下降 2.6%。实现限额以上社会消费品销售额 31.53 亿元，下降 13.7%。全市实现进出口总额 71.13 亿元，增长 6.1%。其中，实现进口 12.58 亿元，下降 14.5%；实现出口 58.55 亿元，增长 11.9%。

2019年昌邑市地区生产总值构成



序号	地区	GDP	GDP 增速	一般公共预算收入	政府债务余额	负债率
1	潍坊市	5,688.50	3.67%	571.06	1,263.95	22.22%
2	寿光市	768.10	3.70%	94.41	131.54	17.13%
3	诸城市	636.75	4.60%	65.31	146.94	23.08%
4	青州市	549.30	5.40%	48.88	75.14	13.68%
5	高密市	500.05	0.80%	50.01	52.79	10.56%
6	寒亭区	499.15	6.70%	21.72	57.72	11.56%
7	昌邑市	444.06	1.40%	32.09	66.36	14.94%
8	安丘市	319.14	1.50%	25.48	63.50	19.90%
9	昌乐县	315.60	3.50%	25.54	43.73	13.86%
10	临朐县	308.04	5.80%	20.01	70.83	22.99%
11	潍城区	292.50	0.00%	21.20	24.51	8.38%
12	奎文区	285.19	6.40%	24.07	24.85	8.71%
13	坊子区	171.51	6.30%	15.65	39.19	22.85%

## 二、 地方财政

项目	GDP	GDP 增速	一般公共预算收入	税收收入	转移性收入	政府性基金收入	土地出让收入	一般公共预算支出
2019	444.06	1.40%	32.09	23.33	12.47	9.95	9.20	44.34
2018	441.88	6.32%	31.71	22.46	9.51	4.65	4.21	44.69
2017	442.92	7.20%	30.79	20.56	9.51	6.80	4.99	40.61
2016	399.50	7.90%	29.91	20.40	9.18	6.59	5.68	36.64

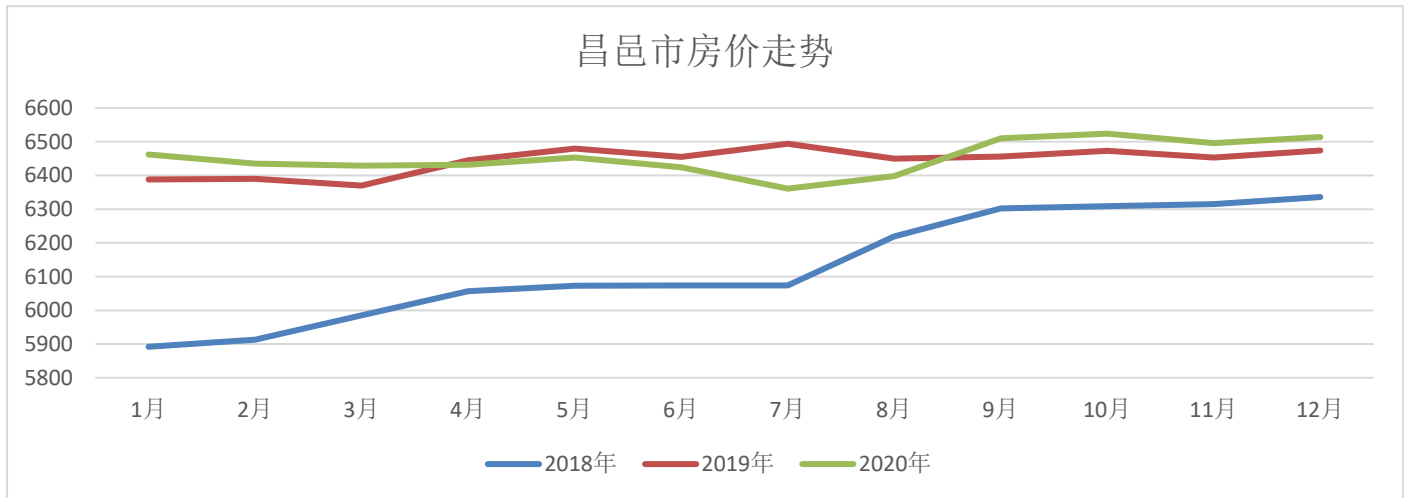
昌邑市属于潍坊市下辖的县级市，位于山东半岛西北部。昌邑市属环渤海经济圈，为国务院确定的沿海对外开放城市之一。2019 年昌邑市实现地区生产总值 444.06 亿元，地区经济发展水平良好。

同年昌邑市全市完成一般公共预算收入 32.09 亿元，其中税收收入 23.33 亿元，占比 72.70%；转移性收入为 12.47 亿元；政府性基金收入完成 9.95 亿元。整体而言，昌邑市地方政府财政收入能力良好，一般公共预算收入质量较高，地方财力主要来源于税收收入，但相较其他地区而言，当地土地出让收入规模小，使地方综合财力受限。

项目	政府债务余额	综合财力	财政自给率	负债率	债务率
2019	66.36	54.51	72.37%	14.94%	121.74%
2018	65.31	45.87	70.96%	14.78%	142.38%
2017	64.56	47.10	75.82%	14.58%	137.07%
2016	69.96	45.68	81.63%	17.51%	153.15%

截止 2019 年末，昌邑市公开债务余额为 66.36 亿元，债务规模较为稳定，同期负债率为 14.94%，表明当期末昌邑市地方政府债务规模适中；同期核算地方综合财力为 54.51 亿元，政府债务率为 121.74%，债务率常年处于较高水平，但呈持续下降趋势。昌邑市整体财政资金较为紧张，但状况持续转好。

### 三、 房市与土地出让



昌邑市境内胶济铁路、大莱龙铁路、青银高速、荣潍高速、荣乌高速以及 206 国道、309 国道等交通干线横贯东西，省道下小路纵穿南北。距离青岛机场 70 公里、潍坊机场 30 公里、济南机场 200 公里。拥有千吨级下营海港，与天津、大连、烟台等 20 多个港口通航。昌邑市 2018 年区间房价涨幅明显，随后 2019 年至 2020 年期间处于小幅波动状态，均价位于 6500 元/m<sup>2</sup>左右，地区房价水平偏低。

根据中国土地市场网公开资料查询，2020 年昌邑市土地一级市场共发生交易 73 项，其中 7 笔为划拨用地、66 笔为挂牌或协议出让。出让土地中城镇住宅用地 7 项、商住用地 1 项、零售商业用地 9 项、工业用地 35 项构成出让总额的主要部分。

项目	项数	合计面积（公顷）	成交价格（万元）
划拨用地	7	121.48	20324.68
商住用地	11	17.08	23800.00
城镇住宅用地	9	10.17	12499.00
工业用地	20	95.99	19837.00
公用设施用地	5	17.68	3728.00
管道运输用地	1	0.26	54.00
教育用地	4	15.48	22521.00
零售商业用地	1	1.77	664.00
其他商服用地	12	6.27	2639.66
商务金融用地	1	0.03	56.00
社会福利用地	1	0.42	100.00
医疗卫生用地	1	2.74	1028.00
合计	73	289.37	107251.34

2020 年期间，昌邑市地区土地一级市场一共发生交易收入总值（包括划拨用地价款，是否实际支付存疑）为 10.73 亿元，2020 年度昌邑市地方政府基金收入预期将与上年持平。当年期间地方政府可支配财力预期将较上年小幅增长，政府财政支付能力小幅增强。

## 四、 城投平台

### 1. 城投平台概况

类型中√ -X 分别表示名单内、调出类、名单外

序号	单位名称	股本	评级	成立日期	备注
1	昌邑市经济开发投资公司	11.50	AA	1992/11/11	名单内
2	昌邑市昌盛产业发展投资集团有限公司	10.00		2013/3/12	官网名单内
3	昌邑市国有资产经营投资有限公司	1.60		2005/4/24	名单内
4	昌邑市城市建设发展投资集团有限公司	5.00		2018/6/14	名单外

截至报告出具日，昌邑市由地方政府直接控制的城投平台共有 4 家，其中昌邑市经济开发投资公司为地区唯一发债主体，其他三家平台公司均由昌邑市国有资产运营管理中心控股。

根据昌邑市政府官网 2018 年公布《昌邑市融资平台名录》显示，上述 4 家平台中除昌邑城投外均由昌邑市政府列入融资平台名单内。昌邑市昌盛产业发展投资集团有限公司经营活动为国有企业性质，但公司与政府单位、城投平台存在频繁资金往来，实际具备城投平台融资职能性质。昌邑市城市建设发展投资集团有限公司为 2018 年中成立平台公司，其下设子公司多为 2020 年新成立，公司应处于发展初期。

### 2. 存量城投债券

截止报告出具日 2021 年 3 月 25 日，据公开信息查询，上述几家城投平台无存量城投债券。

### 3. 债务水平分析

序号	单位名称	总资产	总负债	资产负债率	有息负债	报告期
1	昌邑市经济开发投资公司	193.62	84.24	43.51%	33.43	2019 年年报
2	昌邑市昌盛产业发展投资集团有限公司	88.50	79.74	90.10%	60.28	2019 年年报
合计					93.71	

根据上海证券交易所、相关平台非标融资项目资料信息，统计到上述 2 家平台公司 2019 年年报资产负债情况及存量有息负债情况，统计范围内的 2 家平台公司有息负债合计金额为 93.71 亿元，以此口径核算昌邑市政府宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=2.94%。地区隐性债务水平较低。

项目	昌邑经开	昌盛产投	合计
短期债务	5.53	2.24	7.77
短期借款	3.68	2.24	5.92
一年内到期非流动负债	1.85	-	1.85
长期债务	27.90	58.04	85.94
长期借款	27.15	42.00	69.15
长期应付款	0.75	-	0.75

其他非流动负债	-	16.04	16.04
<b>有息负债合计</b>	<b>33.43</b>	<b>60.28</b>	<b>93.71</b>
短期债务占比	16.54%	3.72%	8.29%

根据上述 2 家城投平台 2019 年年报资产负债表披露，报告期末存量有息负债合计 93.71 亿元。短期债务合计占比为 8.29%。昌邑市城投平台存量有息负债质量分化较为明显，昌邑经开有息负债规模较小，且债务质量较高；昌盛产投有息负债规模大，债务质量一般。由于昌盛产投未核算“一年内到期非流动负债”科目，上述表格短期债务并不能客观表示其短期债务压力。

## 五、 总结

昌邑市属于潍坊市下辖的县级市，位于山东半岛西北部。昌邑市辖 3 个街道、6 个镇，2019 年全市常住人口 61.85 万人，户籍人口 58.54 万人。全区经济平稳运行，结构调整稳步推进。全市规模以上工业中，以石油化工、盐及盐化工、纺织印染、机械制造、食品加工为主，主导产业优势明显。

昌邑市地方政府财政收入能力良好，一般公共预算收入质量较高，地方财力主要来源于税收收入，但相较其他地区而言，当地土地出让收入规模小，使地方综合财力受限。昌邑市地方政府债务规模适中，但债务率常年处于较高水平，但呈持续下降趋势。昌邑市整体财政资金较为紧张，但状况持续转好。

昌邑市 2018 年区间房价涨幅明显，随后 2019 年至 2020 年期间处于小幅波动状态，均价位于 6500 元/m<sup>2</sup>左右，地区房价水平偏低。2020 年期间，昌邑市地区土地一级市场一共发生交易收入总值（包括划拨用地价款，是否实际支付存疑）为 10.73 亿元，2020 年度昌邑市地方政府基金收入预期将与上年持平。当年期间地方政府可支配财力预期将较上年小幅增长，政府财政支付能力小幅增强。

截至报告出具日，昌邑市由地方政府直接控制的城投平台共有 4 家。统计范围内的 2 家平台公司有息负债合计金额为口径核算昌邑市政府宽口径债务率，则昌邑地区隐性债务水平较低。昌邑地区城投平台无存量城投债券，存量有息负债质量分化较为明显。