2018.7.31
内蒙古商报

财经现场
CAIJINGXIANCHANG

今年50城卖地已超2万亿元

今年以来，房企拿地积极，全国热点城市土地市场成交火热。中原地产数据显示，截至7月23日，仅统计招拍挂市场的权益拿地金额，50家房企拿地合计金额高达10940亿元。同时，50个热点城市卖地超过2万亿元。业内人士分析认为，全国多城市土地成交依然处于高位。大量房企进入三四线城市拿地，在一定程度上推动了热点城市的土地销售额创历史同期纪录。

三四线城市土地市场活跃

2018年，尽管全国多地房地产调控持续收紧，但土地市场依旧火热。据中原地产数据显示，截至7月18日，全国热点城市土地市场继续成交集中，50个热点城市卖地超过2万亿元，同比上涨35.3%。其中，50个城市中有25个城市是三四线城市。

从中原数据可以看出，杭州、重庆和北京位列卖地出让金前三名。其中，杭州土地出让金收入达1987.27亿元，同比上涨149.28%；重庆高达943.36亿元，同比上涨26.75%；北京达到826.72亿元，同比下降29.29%。

除上述三个城市外，郑州、天津、武汉、成都等13个城市卖地超过500亿元。此外，卖地超过200亿元的城市有39个，包括佛山市、常州市等18个三四线城市。

另据诸葛找房数据显示，2018年上半年，全国国有土地使用权出让收入26941亿元，同比增长43%，增速比上年同期扩大9个百分点，国有经营建设用地共成交33837宗，成交土地面积为110864万平米。

对今年的土地市场，中原地产首席分析师张大伟分析认为，全国多城市土地成交依然处于高位，特别是一、二线城市，房企对住宅类土地拿地积极性较高。其中出现流标的地块有多重复杂的属性。不过，最近信托等资金监管严格，也导致房地产企业对地块总价较高的地块相对谨慎。但近期，三四线城市土地市场明显活跃，大量的房企进入三四线城市拿地，也在一定程度上推动了热点城市的土地销售额创历史同期纪录。

中型房企积极抢地

虽然2018年房地产行业资金链明显收紧，但房企拿地金额不降反升。

据中原地产研究中心统计数据显示，截至7月23日，房企拿地数据依然积极，仅统计招拍挂市场的权益拿地金额，50家房企拿地合计金额高达10940亿元，其中拿地超过200亿的房企就多达19家。

中原地产研究中心数据显示，碧桂园、恒大、保利等公司权益拿地总价居于前列。截至7月23日，碧桂园拿地366块，权益规划建筑面积达到4365.98万米，权益拿地总价达到1086.03亿元，拿地均价为2487元/平米，无论拿地数量、规划面积和拿地总价，碧桂园均位于榜首。恒大权益拿地金额位于第十，但公司拿地楼面价格仅为1880元/平米，为该50城拿地楼面价最低位，下沉三四线城市趋势较为明显。

对此，张大伟表示，大量的中型标杆房企积极抢地，特别是从500亿冲刺1000亿，1000亿冲刺2000亿的第二梯队房企，成为抢地的主流企业。

不过，在张大伟看来，随着调控持续，部分城市房地产调控已开始影响房企销售，发债等渠道也可能继续收紧。在这样的背景下，2018年下半年大部分房企对土地市场的热度逐渐降低，土地市场的溢价率也会有所降低，以北京为例，2017年北京土地平均溢价率是24%，目前已回落至13%。

据新华网

第三方支付“断直连”提速 部分银行本月底关闭接口

记者近日获悉，多家支付机构近日收到中信银行告知函，将于2018年7月31日关闭直连模式的快捷支付接口。对此，中信银行电子银行部总经理吴军称，该行是业内首家完成快捷支付全量业务迁移工作的银行，希望成为示范，推动全行业“断直连”工作加速开展。吴军强调，近期相关业务系统运行平稳，没有对合作机构及消费者造成影响。

专家和分析人士表示，近年来，我国支付市场发展迅速，但在业务快速发展过程中也暴露出不少问题，扰乱了金融秩序，集聚了金融风险。从近期央行对支付机构的处罚披露情况来看，未来支付行业“严监管”和“强服务”的趋势不会改变。监管趋严将改变第三方支付行业的清算结构、盈利模式，预计行业兼并重组将提速。

“断直连”影响不大

去年8月，央行发文要求推进支付机构受理的涉及银行账户的网络支付业务全部通过网联平台处理。近日，央行又发文要求自2018年7月9日起，按月逐步提高支付机构客户备付金集中交存比例，到2019年1月14日实现100%集中交存。

吴军对记者表示，相对于模式复杂的受理侧业务来说，发卡侧“断直连”工作进展迅速。从目前情况来看，“断直连”中的重头戏“快捷支付”（网联称为协议支付）业务量巨大、消费者客户体验要求高，部分体量规模大的支付机构对完全切换至网联平台存在疑虑，多数银行也存在观望态度。在“强合规”背景下，中信银行在业内首家完成了快捷支付全量业务迁移工作，业务运行平稳，无疑会增强“断直连”整体工作全面落地的信心，有望在行业内形成示范效应。

国金证券分析师裴培认为，“断直连”对支付机构的成本影响不大，网联系统性能的持续完善更关键。为快速上线，网联对于支付机构已与银行直连部分沿用原价格，因此对于支付宝、微信支付这类巨头来讲成本几乎不受影响。但新模式下，所有银行卡交易都要统一经过网联，网联的系统性能高度影响整个支付行业运作的稳定性。目前看网联的性能可以基本支撑现有支付需求，但仍需持续完善以跟上行业快速发展的步伐。

交通银行金融研究中心高级研究员何飞表示，“断直连”后，消费者体验上几乎不会受到影响。由于清算规则得到统一，消费者使用成本有望降低。消费者在选择支付机构时需要防范部分支付机构暴露的风险，保证自身支付资金和流程安全。

行业强监管延续

“在强监管大背景下，‘断直连’是大势所趋，早来好过比晚来。”业内人士认为，“断直连”的优势在于：让清算的归清算，支付的归支付。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼直言，近年来，我国支付市场发展迅速，银行支付和非银行支付齐头并进，支付方式和产品推陈出新，支付服务水平不断提升。但在业务快速发展过程中也暴露出一些问题，比如一些非银行支付机构互联、直连，通过银行违规进行跨行清算；部分机构“无照驾驶”，未经许可非法从事支付业务；违规经营、挪用客户备付金等风险事件也时有发生。这些违法违规行为，扰乱了金融秩序，集聚了金融风险，侵害了金融消费者合法权益。

专家表示，在过往的直连模式下，第三方支付机构充当了跨行清算的角色。消费者通过第三方支付机构转账和付款时，无论是央行还是商业银行对其资金流向都无法具体掌握，从防风险的角度来看，很难把握。一旦出现风险，很容易传导至银行体系。

事实上，监管部门已多次出台相关文件。从央行对支付机构的处罚来看，对第三方支付行业的监管也愈加严格。

并购重组料加速

中山证券研究所首席经济学家、研究所所长李湛表示，支付宝、微信支付的双寡头垄断格局或将在长时间内难以被撼动，第三方支付行业并购重组将加速。

“央行自2016年已不再签发新的支付牌照，且对持牌机构的监管处罚力度加强。”李湛称，截至今年7月，已吊销33张支付牌照，未来第三方支付行业的并购重组将会加速，多数现有支付机构或将退出该市场。

何飞表示，未来监管层将更加注重穿透式监管。对“断直连”后的支付机构而言，由于大型支付机构此前在场景和客户上都有明显优势，故在业务转型过程中或继续保持先发优势，中小型支付机构可能会在公平竞争环境中实现后来居上。对于商业银行，未来要进一步回归主业，充分发挥正规金融机构牌照优势，加快自身业务场景建设，不断增强客户黏性，改变以往单纯依靠某一类业务获取利润的模式，在提升客户综合贡献度上实现突破。

“长远来看，网联平台可在更多领域发挥积极作用。”董希淼表示，一是更好助力监管规范支付市场。当前支付市场还处在持续规范过程中，仍有一些支付机构和业务尚未切入网联平台，未来网联平台可进一步扩容接入主体、扩展业务领域，更好规范支付业务发展。二是更好提供清算服务。网联平台作为居间清算组织，双向连接支付机构和商业银行，未来随着国内支付清算市场的对外开放，清算领域的竞争将会加剧，网联平台应更好发挥居间协调作用，提供更加优质的转清算服务。

董希淼认为，“断直连”有助于打破当前支付领域的寡头垄断格局，缩小支付机构之间的渠道能力差距，未来，网联平台应对接入机构一视同仁，为我国支付市场发展营造更加公平公正的竞争环境。

何飞表示，展望未来，在“断直连”和客户备付金管理有效实施后，整个支付清算体系将步入规范发展阶段，体系内的各类机构将各司其职，体系内的运行规则将更加清晰透明，公平竞争环境将进一步优化。

据《中国证券报》

7月27日，作业车辆在沙良物流园装卸集装箱。沙良物流园位于内蒙古呼和浩特市南郊，拥有4万平方米的仓储空间，年吞吐量可达1500万吨。它具有运力、信息、仓储、贸易、生活服务等多种功能，当前已逐渐形成集相互连通的铁路港、公路港和仓储基地于一体的现代化物流中心，成为内蒙古面向华北、辐射全国的草原丝路“桥头堡”。

新华社记者 彭源 摄

国家融资担保基金发起设立提速 7家上市银行出资160亿元

国家融资担保基金发起设立正在提速。截至目前，至少已有7家上市银行明确参与投资国家融资担保基金有限责任公司，共计出资160亿元，约占首期661亿元注册资本的24%。

7月23日召开的国务院常务会议指出，要加快国家融资担保基金出资到位。3天后，工商银行、农业银行和中国银行相继公告，将各出资30亿元参与投资国家融资担保基金，自2018年起分四年到位。之前，华夏银行、浦发银行、招商银行和兴业银行已明确参与该基金，分别出资10亿元、20亿元、20亿元和20亿元，分四年实缴到位。

160亿元银行出资敲定，表明国家融资担保基金发起设立正在提速。

三大行的公告还透露出一些信息，即国家融资担保基金是由财政部联合20家机构共同组织发起设立，首期注册资本人民币661亿元。

由于中小微企业很难有足够的增信措施从银行获得贷款，需要担保公司背书，助其融资。而银行和担保公司的传统合作模式是，出现风险由担保公司100%代偿，政府进行补贴。现在做得好的一些地区，比如浙江台州、温州成立的政府担保基金，出现风险之后，65%至80%先由担保基金承担，剩下的由银行承担，实现风险共担、利益捆绑。

据悉，国家融资担保基金的运作方式主要是与省级再担保公司开展业务，支持辖区内的担保机构为符合条件的小微企业提供贷款担保。其中，再担保主要是分散风险，而股权投资则是进一步“输血”，提高担保机构的风险抵御能力和业务拓展能力。

同时，国家融资担保基金坚持准公共产品属性，担保费率相对市场担保机构要低，也不会要求抵押和反担保，而是以信用担保为主。原则上也不分红，以此带动担保机构和银行共同降低融资成本。相较而言，便利程度、贷款可获得性都比市场担保机构要更好一些。

联合资信的研究报告指出，国家融资担保基金将不以盈利为目的，实行再担保费率优惠，这一举措将直接降低融资担保公司的业务成本，缓解开展政策性担保业务带来的运营压力。

东方金诚金融业务部助理总经理李茜表示，具体到操作层面，国家融资担保基金与省级再担保公司合作，可按比例分担再担保机构代偿风险。此外，对符合条件的担保业务，可要求担保公司适当降低担保费率。

据财政部初步测算，今后3年该基金累计可支持相关担保贷款5000亿元左右，约占现有全国融资担保业务的四分之一。

据新华网

机票价格旺季一定涨吗？

暑假来临，出行又迎高峰。从历年数据来看，暑期是一年中出行量最大、机票价格最贵的时期。尤其今年暑假，汇率涨了，航油贵了，加上年初新增了306条航线实行市场调节价，以京沪线为代表的多条航线已经上调全价经济舱票价，很多人关心：暑期机票价格会涨多少？

从实际情况来看，今年暑运机票价格涨势有点“慢半拍”。“去哪儿”平台数据显示，从目前已支付预订的机票价格来看，无论是境内航线还是国际及港澳台航线，平均每张机票价格比去年同期有所下降。从今年暑期已预订的机票来看，境内航线每张机票比去年便宜了近80元，国际及港澳台航线的每张机票比去年便宜了131元。

“去哪儿”平台数据显示，今年暑期已经预订机票的用户，境内航线的平均预订提前天数是17天，国际及港澳台航线的平均预订提前天数是56天。这部分用户大多以相对便宜的价格提前买到了票，最早的提前了近一年。

“乘客买机票变精明了。”中国民航大学经济与管理学院教授李晓津认为，越来越多的乘客意识到买机票要精打细算、提前规划，与民航价格改革的影响分不开。经过多轮价改，国内民航运价逐步更灵活真实地反映供求情况，目前已有近1/3的国内航线实行市场调节价。在市场调节机制下，机票呈两极分化：热门时刻、热门航线票价会比以前更高，而冷门时刻、冷门航线票价会趋向更低。“这会促使乘客更加理性购票，比如很多对出行时间没那么敏感的乘客会避开高峰购票，选择早班、晚班飞机或提前购票，票价会相对便宜不少。”

另一方面，专家认为，运力供给增加也一定程度缓解了民航供需矛盾，使得机票价格比较平稳。近年来民航座位数每年保持稳定增长。同时，由于价格机制的调节，航空公司也会在高峰时期、热门航线投入更多运力，扭转供不应求的局面。比如被称为“黄金航线”的京沪航线，虽然近期全价经济舱票价调高10%，但乘客实际购票价格并不一定水涨船高，由于京沪航线上竞争充分，航班投入有所增加，仍有不少折扣票可以选择。

此外，高铁对民航的分流影响依然存在，尤其是在夏季雷雨天气较多，担心天气原因导致航班延误而选择高铁出行的游客增加，这也促进了机票供求平衡，价格更平稳。

“民航运价加快市场化仍将是今后改革方向，当前价格杠杆已经逐步发挥更大作用，乘客更加理性购票，航空公司更灵活布局运力，民航资源得到更好配置。”李晓津说。

据新华网