

今年我市国有建设用地供应计划出炉

计划供应量比去年减少近24%

普通商品住房用地供应保持稳定

□记者 张璟璟 通讯员 向琰 楼立明

本报讯 市国土资源局昨天公布2014年全市国有建设用地供应计划。根据该计划,今年我市拟供应各类国有建设用地4026.08公顷,比去年全年的实际供应总量减少近24%。但其中的普通商品住宅计划供应量,则较去年实际供应量增加约10%。

在今年全年4000多公顷的土地拟供量中,房地产业用地占比接近一半,其中住房用地约1300公顷、商服用地630公顷。另外,有工业用地1270公顷,以及交通运输用地490公顷、公共管理与服务用地240公顷、水域及水利设施用地70公顷。

与去年全年的实际供地量相比,今年计划供应的各类土地中,公共管理与公共服务用地减少近75%,水域及水利设施用地减幅更接近77%。而交通运输用地、商服用地和普通商品住房用地则增长明显,增幅分别约25%、14%和10%。另外,工业用地微增0.6%。

供地计划显示,今年全市近1300公顷的住房用地拟供量中,有各类保障性安居工程用地500公顷,具体包括各类棚户区改造用地477.07公顷、公共租赁住房用地21.42公顷、廉租房用地3.73公顷;而最受关注的普通商品住房用地供应,达797.70公顷,其中包括中小套型商品住房用地444.04公顷。

国土部门介绍,我市今年住房用地的总供应量小于前5年平均,普通商品住房用地则大于前5年平均供地面积,变化幅度分别为-17%和13%。

值得关注的是,市本级(指海曙、江东、江北圈内、宁波国家高新区、东钱湖、东部新城)今年全年计划供应住宅用地176.95公顷,其中包括普通商品住房用地141.17公顷,拆迁安置房用地35.78公顷。

市本级2014年度住房用地供应量、普通商品住房用地供应量与2013年实际供应面积相比,增幅分别为-22%和约3%,普通商品住房用地供应基本保持稳定。

市本级今年拟供的普通商品住房用地,按平均容积率2计算,可建普通商品住宅280万余平方米。去年全年,市六区商品住宅的实际成交面积约305万平方米;2012年,这一数字是280余万平方米。也就是说,如果今年计划供应的这批普通商品住宅用地如数供应,且均被开发商购置,最终转化成的房源量,大概可以满足市区一年的购房需求——在本地房产界人士看来,这样的供应量不算太大。



CFP供图

相关新闻

江北昨举行春季土地项目推介会

首推15个一级开发地块

□记者 张璟璟 通讯员 吴红波

本报讯 重点区块开发“瞪羚计划”去年一推出,引来国内外知名开发商进驻江北,区域加速发展显著。昨天,江北区举行春季土地项目推介会,奉上新一轮“土地”大餐,包括首次推出的15个一级开发地块项目。

这15个重点推介的一级开发项目,分布在姚江新区、核心滨水区、北门户商务区等区域,出让总面积超过4500亩。其中包括长兴路中段两侧旧城改造地块、宝记巷周边地块和义庄巷地块、原供销社地块、甬江北岸启动区一号和二号地块、老火车站及周边地块、潮头阁周边地块、白沙菜场地块等。

据介绍,相较于常见的土地市场上地块出让的项目开发,一级开发是指由政府或其授权委托的企业,对一定区域范围内的城市国有土地(毛地)或乡村集体土地(生地)进行统一的征地、拆迁、安置、补偿,并进行适当的市政配套设施建设,使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件(熟地),再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

昨天的土地推介会上,江北区还推出湾头休闲商务区、核心滨水区及周边、宁波北门户商务区及周边、宁波(江北)高新技术产业园、慈城新城等11个区内近60宗出让条件成熟的地块。

据介绍,航运物流、金融、商务中介等服务业将是江北日后的主导产业。今年推介的地块中就有不少位于相关产业集聚区,像宁波(江北)高新技术产业园,将重点培育新材料、新装备制造、生命健康科学、一级电子商务等新兴产业;北门户商务区则是电子商务产业集聚区;而慈城新城将重点设文化产业商务贸易、生态居住、生产性服务等功能项目。

去年,江北区完成土地出让30宗共1489亩,合同出让金118.5亿元,是上一年出让金总额的2.2倍。

中信银行战略转型成果凸显 2013年净利润增逾26%

[2014年3月28日—北京]3月27日晚间,中信银行股份有限公司(「中信银行」上海证券交易代码:601998;香港联合交易所代码:0998)公布了经审计师审阅的2013年度业绩报告。业绩报告显示,2013年,面对复杂多变的经济金融形势和激烈的市场竞争,中信银行战略转型成果凸显,取得了良好的经营业绩。

经营业绩迈上新台阶

业绩报告显示,2013年中信银行集团盈利能力持续提升,集团实现归属本行股东的净利润391.75亿元,比上年增长26.24%,实现利息净收入856.88亿元,比上年增长13.52%,实现非利息净收入188.70亿元,比上年增长35.28%。

中信银行资产规模2013年实现稳步增长,报告期末,中信银行集团资产总额达36411.93亿元,比上年末增长23.02%,客户存款总额26516.78亿元,比上年末增长17.58%,客户贷款总额达到19411.75亿,比上年末增长16.73%。

2013年,银行业资产质量普遍下降,中信银行的资产质量总体可控。截至年末,中信银行集团合并不良贷款余额199.66亿元,较上年末增长77.11亿元;不良贷款率1.03%,较上年末上升0.29个百分点。

报告期末,中信银行集团各级资本充足率均达到监管要求。核心一级资本充足率为8.78%,比上年末降低0.51个百分点;一级资本充足率为8.78%,比上年末降低0.51个百分点;资本充足率为11.24%,比上年末降低1.18个百分点,位于同业前列。

业务特色逐渐确立

2013年,面对市场多元化、金融触媒、互联网金融等经营挑战,中信银行公司金融业务以新发展战略为指引,加快转型步伐,以建立资本集约型发展模式为目标,在传承业务传统优势基础上,加大产品和客户结构调整,公司金融业务实现持续快速协调发展。报告期内,中信银行实现公司金融营业收入662.54亿元,占营业收入的65.94%,公司金融非利息收入100.53亿元,占非利息收入的57.42%。

零售金融业务方面,中信银行持续推进战略转型,以“家庭财富实际控制人”为业务切入点,以信用卡、信福年华卡和出国金融等“两卡一金”特色产品,结合“房抵贷”作为主要抓手,形成产品组合,为客户打造家庭财富管理。中信银行围绕“零售业务经营重心下沉”目标,进一步加强零售渠道建设,

建设全功能零售银行,网点销售能力和客户经营能力得到提升。报告期内,中信银行实现零售金融营业收入192.29亿元,占全行营业收入的19.14%;零售金融非利息收入64.82亿元,占全行非利息收入的37.03%,较2012年均实现了一定幅度的提升。

2013年,中信银行着力打造“全面进军服务业、大力发展网络银行业务、做大非主流业务市场”等业务特色。其中,现代服务业布局取得良好开端,贷款余额比上年末增加1180亿元,增速33.8%;非主流业务发展取得突破,加快培育了未来竞争支点,资产托管业务规模突破2万亿元,在股份制银行的规模排名从第六位提升至第二位。

网络银行业务方面,中信银行围绕“再造一个网上中信银行”的战略目标,坚持理念创新、产品创新和IT创新。报告期内,中信银行实现网络银行中间业务收入7.74亿元,比上年增长141.11%,网络银行业务打开新局面。在网络支付方面,中信银行

推出异度支付品牌,开发了二维码支付、NFC手机近场支付和跨行全网收单等产品;在网络融资方面,中信银行与银联合作推出了“POS商户网络贷款”产品,截至报告期末,中信银行网络贷款累计放款额达到15.78亿元。

深入推进战略转型

2013年,中信银行按照新的发展战略,改进公司治理,调整优化经营管理架构,积极推进精益化管理,深化网点销售转型,建设综合性网点。截至2013年末,中信银行新建机构189家,网点总数达到1073家,同比增长21.2%。

中信银行管理层表示,2013年是实施新战略的“破题年”,2014年将是战略执行的“关键年”。面对新一轮的金融改革和利率市场化的挑战,中信银行将以“强化战略执行、促进快速发展、提升经营能力、细化基础管理”为主线,坚守“安全性、流动性、盈利性”的“三性”经营原则,回归传统、规范、稳健的格局。

两大因素助推中信银行2013年净利增长26%

中信银行刚刚披露的业绩报告显示,2013年中信银行集团实现归属股东的净利润391.75亿元,比上年增长26.24%,利润增幅在目前已发布年报的股份制银行中位居首位。

对于利润高速增长背后的原因,中信银行行长朱小军在2013年业绩发布会上表示,主要有两方面因素。一是2013年业务快速发展,有效控制了不良资产的暴露,消化了大量的不良资产存量。另外一方面,业务收入结构有所调整,主要仍然来源于公司业务板块的贡献;但是,零售业务的贡献度提高,中间业务收入的快速增长,以及托管业务的增长,都为净利润作出了贡献。

2012年中信银行曾因提高拨备,在很大程度上影响了当年的净利润增速,而引发媒体对其盈利能力的猜测。时隔一年,中信银行实现了净利润的快速增长,回首往事朱小军表示:“实际上从2013年的经济环境变化情况来看,2012年底多提拨备是一个非常明智的做法,否则很难在财务上应对2013年的各种变化。”对于今年的快速增长,他表示:“这是经营成果,从前年到去年为止的变化结果。”

事实上,中信银行能够多年保持健康平稳发展,与其经营模式紧密相关,2013年,中信银行管理层就提出坚守“安全性、流动

性、盈利性”的“三性”经营原则,也就是银行经营回归传统、规范、稳健的格局。

数据显示,截至2013年末,中信银行集团总资产达3.64万亿元,同比增幅23.02%,增幅位列目前已发布年报的股份制银行榜首。同时,该行客户存款总额达2.65万亿元,比上年末增长17.58%;客户贷款总额达1.94万亿元,比上年末增长16.73%。数据的大幅增长显示出2013年中信银行在新战略实施方面的纵深推进。

2014年是中信银行落实新战略的关键年,在谈及2014年的经济环境时,朱小军表示,“如履薄冰,但我们充满信心”。他判断,2014年的经济环境对于银行来讲具有更多的挑战性,无论是客户遇到的问题,还是银行自身产品结构调整方面遇到的问题,都有一些叠加效应。在这种叠加情况下对银行自身把握形势、应对市场、服务客户都有很大挑战性。

朱小军一直坚持这样的观点:一家银行在任何经济环境下,都应该具备生存能力。“我们不是北极或者南极动物,离开既有环境就不能生存,我们是全天候银行,任何环境下都应该有效生存,所以要提高自己内部坚强的风险管理、队伍素质、数据分析的能力,在这样的情况下才能从容应对环境变化。”