

2004 年上海市金融运行报告

中国人民银行上海分行

货币政策分析小组

[内容摘要]

2004 年，上海市认真贯彻执行国家的宏观调控政策，促进了经济的持续平稳发展。固定资产投资过快增长势头得以遏制，消费需求稳中趋旺，外贸出口增长较快；全市工业生产增势强劲，效益继续提高，失业率近 10 年来首次出现下降。消费物价涨幅趋于稳定，经济保持较快增长。2004 年上海市全社会固定资产投资增长 25.8%；社会消费品零售总额增长 10.5%，实现 1999 年以来的首次两位数增长；2004 年上海市居民消费物价上涨 2.2%；全年上海市实现生产总值 7450 亿元，同比增长 13.6%，连续 13 年实现两位数增长。

货币信贷调控取得预期成效，存贷款增速回落明显。金融机构业务稳步发展，金融创新业务不断推出，金融市场辐射功能进一步增强，上海国际金融中心建设取得新进展。2004 年底，上海市中外资金融机构本外币存、贷款余额分别为 19994 亿元和 14972 亿元，同比分别增长 15.5%和 13.6%，增幅同比分别下降 7.9 和 11.2 个百分点。但信贷结构性矛盾日益突出、企业融资过度依赖银行等问题需引起密切关注。

2005 年上海市经济发展既面临挑战也蕴涵机遇。2005 年上海市金融宏观调控的重点是要在保持货币信贷适度增长的同时引导金融机构进行信贷结构调整。一是加强对经济金融运行情况的监测分析，增强前瞻性。二是继续执行稳健的货币政策，保持货币信贷的平稳增长。三是加大信贷结构调整力度，适当控制中长期贷款投放，增加短期贷款数量，继续加大对再就业、助学、中小企业等社会薄弱环节的信贷支持。四是防范房地产金融风险，促进房地产业持续稳定健康发展。

目 录

一、金融运行情况	3
(一) 存贷款增幅回落, 银行业稳步发展	3
(二) 证券创新业务不断推出, 股市筹资规模有所扩大	8
(三) 保险业经营结构出现较大调整, 财险保费收入持续增长	8
(四) 金融市场业务稳步发展, 市场辐射功能进一步增强	9
(五) 企业融资结构有待改善, 金融创新业务风险需防范	11
二、经济运行情况	12
(一) 投资过快增长势头得以遏制, 消费需求稳中趋活	12
(二) 工业生产增势强劲, 失业率首次出现下降	14
(三) 居民消费价格涨幅趋于稳定, 价格高进低出特征明显	15
(四) 房地产市场保持高位运行, 开发和消费高度依赖贷款融资	16
三、预测与展望	18
附录:	20
(一) 上海市经济金融大事记	20
(二) 上海市主要经济金融指标	21

专栏

专栏 1: 金融对外开放不断深化	7
专栏 2: 上海市房地产市场融资结构	17

表

表 1: 2004 年上海市金融机构票据业务量统计表	6
表 2: 上海市非金融机构部门 2003 年与 2004 年融资结构表	11

图

图 1: 1978 年以来上海市地区生产总值增长率走势图	12
图 2: 2002 年以来上海市 CPI 和 PPI 变动趋势图	16

2004 年,中国人民银行上海分行和上海市各金融机构认真执行稳健的货币政策,加强信贷政策和产业政策的协调配合,完善房地产金融监测制度,加大对助学、再就业、三农等社会薄弱环节的信贷支持。加强和改善宏观调控已取得明显成效,但经济金融运行中的矛盾也需引起关注。

一、金融运行情况

2004 年,在宏观调控政策等因素作用下,上海市货币信贷运行变化显著,各项存、贷款增幅持续回落。证券创新业务不断推出,保险业积极进行结构调整,金融市场辐射功能进一步增强。

(一) 存贷款增幅回落,银行业稳步发展

1、金融机构业务发展较快,利润增长明显

2004 年末,上海市中资金融机构从业人员 5.4 万人,同比增长 5.5%,其中:国有商业银行占 60%;其它商业银行(含上海银行)占 30.1%;非银行金融机构占 9.9%。机构网点分布与人员分布相似。2004 年末,上海市中资金融机构网点数 2476 个,同比增加 57 个,其中:国有商业银行占 60%,其它商业银行(含上海银行)占 25.4%,非银行金融机构占 14.6%。2004 年末,上海市中资金融机构资产总额 22500 亿元,同比增长 13.5%;全年实现账面利润总额 272 亿元,同比增长 55.4%。

2、存、贷款增幅持续回落,信贷结构性矛盾突出

2004 年以来，上海市金融机构存贷款增幅呈回落态势，货币信贷调控取得明显成效。2004 年末，上海市中外资金融机构本外币存款余额 19994.1 亿元，比年初增加 2648.7 亿元，同比少增 677.1 亿元；余额同比增长 15.5%，增幅同比下降 7.9 个百分点。其中：储蓄存款余额 6961 亿元，同比增长 15.0%。上海市中外资金融机构本外币贷款余额 14972 亿元，同比增长 13.6%，增幅同比下降 11.2 个百分点；比年初增加 1966.9 亿元，同比少增 631.4 亿元。其中：人民币贷款增加 1479 亿元，外币贷款增加 59 亿美元，外币贷款增加额约占全部贷款增加额的 1/4。

中资金融机构外汇存款略有增加，外汇贷款增势明显减缓。12 月末，上海市中资金融机构外汇存款余额 178 亿美元，比年初增加 2.4 亿美元，同比多增 6.5 亿美元。外汇贷款余额 131.5 亿美元，同比增长 7.1%，增幅同比下降 46.8 个百分点。

信贷结构失衡有所加剧。主要表现在：一是贷款投放在时间上分布不够均衡。考虑到当前的经济增速和前几年的高基数，2004 年上海市各项贷款增加 1966.9 亿元，从总量上看还是基本适度的。但贷款月季间的分布不够均衡，尤其是中资金融机构贷款投放在近年来习惯于“早投放、早收益”和季末冲高。2004 年，上海市各项贷款有 5 个月增加较多，甚至超过上年同期；而其它几个月贷款增加偏少。4—8 月份，全市各项贷款仅增加 336 亿元，占全年贷款增量的 17%。二是资金投向需进一步优化。新增贷款集中投向城建、房地产等领域，12 月末，上海市中资金

融机构基建贷款和个人中长期贷款余额占其全部人民币贷款的比例分别为 18.1%和 21.2%，同比分别上升 3.4 和 4.4 个百分点；而工业（短期）贷款占比则有所下降，同比下降了 3.5 个百分点；同时，乡镇、个体、私营等中小企业贷款占比也呈下降态势，中小企业存在结构性贷款难问题。三是贷款期限失衡加剧。2004 年，上海市中资金融机构人民币中长期贷款增加 1519.4 亿元，而短期贷款和票据融资则分别减少 93.3 和 90.8 亿元。12 月末，上海市中资金融机构人民币中长期贷款余额占其人民币贷款余额的比例达 48.9%，同比上升了 8.1 个百分点，短期贷款增加较少。四是存贷款期限错配严重。12 月末，上海市中资金融机构人民币中长期贷款余额与定期存款余额之比达 93.2%，同比提高 8.5 个百分点。

3、票据业务发展趋缓

受票据业务收益相对较低以及各银行贷款总量控制、利润考核压力等因素影响，票据贴现基本呈萎缩状态。2004 年末，上海市金融机构票据贴现余额 758.2 亿元，同比下降 11%；全年票据贴现累计发生额 2740.7 亿元，同比下降 36.5%。但银行承兑汇票承兑额较上年同期有所上升，2004 年上海市金融机构累计承兑商业汇票 1060.2 亿元，同比增长 12.3%；年末银行承兑汇票余额 409 亿元，同比微增 2.8%。

表 1：2004 年上海市金融机构票据业务量统计表

单位：亿元

季度	银行承兑汇票承兑		贴现					
			银行承兑汇票		商业承兑汇票		转贴现	
	余额	累计发生额	余额	累计发生额	余额	累计发生额	余额	累计发生额
1	402.8	252	540.8	345.5	303.1	263.2	89.7	120.2
2	398	516.8	426.7	833.7	297.2	489.2	114.3	273.1
3	373.6	755.7	464.7	1263.8	276.6	729.7	210	504.4
4	409	1060.2	529.2	1789.5	229	951.2	311.2	807.5

数据来源：中国人民银行上海分行。

注：本表数据不含中国工商银行上海票据营业部相关数据。

4、现金收支总体正常

2004 年上海市金融机构累计现金收入 19969.9 亿元，同比增长 29.9%，其中：储蓄和商品销售收入是现金回笼的主渠道。全年累计现金支出 20358.8 亿元，同比增长 29.4%，储蓄存款、汇兑、城乡个体经营和工资性现金支出增长较快。现金收支轧抵净投放 388.9 亿元，同比增长 10.4%。

5、市场利率整体水平有所上升

据监测，2004 年上海市人民币贷款执行上浮、基准和下浮利率的占比分别为 28%、28%和 44%，比 2003 年分别上升 9 个、下降 12 个和上升 3 个百分点，执行上浮利率的贷款比例有明显提高。人民币贷款利率浮动水平因贷款期限长短和机构不同而表现出一定差异，短期贷款和农信社贷款利率上浮的比重较高。受再贷款浮息制度等政策影响，2004 年上海市金融机构票据贴现平均利率和协议存款利率分别集中在 3.6%-3.8%和 3.5%-4.5%的较高区间。外币存贷款利率基本呈逐步走高态

势，2004 年 12 月份，上海市商业银行 1 年期大额美元（300 万美元以上）存款加权平均利率为 2.44%，比 1 月份上升 0.74 个百分点；1 年期美元贷款固定利率加权平均水平为 3.45%，比 1 月份上升 1.1 个百分点。在进一步加快外币利率市场化步伐后，小额外币利率水平呈现出了更为明显的市场化特征。与全国平均水平比较，上海市美元存款利率水平明显高于平均水平，但贷款利率低于全国平均水平，主要原因是竞争程度更为激烈、经济环境差异较大。

专栏 1：金融对外开放不断深化

2004 年上海市金融对外开放进一步深化，金融中心建设又取得新的进展，中、外资金融机构的竞争与合作逐步加强。

2004 年末上海市外资银行及财务公司总数达到 75 家，比上年增加 13 家，其中绝大多数已开始经营人民币业务；外资金融机构代表处 89 家，比上年增加 12 家。

外资金融机构存、贷款尤其是贷款增长较快。2004 年末，上海市外资金融机构本外币存款余额 829.2 亿元，同比增长 40.5%，比同期中资金融机构本外币存款增速快 25.9 个百分点。全市外资金融机构本外币贷款余额 1503.5 亿元，比年初增加 501.7 亿元（占上海市本外币贷款增加额的 25.5%），同比多增 327.1 亿元；贷款余额同比增长 54.7%，而同期上海市中资金融机构本外币贷款增速仅为 10.5%，两者相差 44 个百分点。

2004 年末，上海市外资金融机构资产总额 3184.5 亿元，同比增长 40.3%。上海市外资金融机构资产市场份额已由 2003 年末的 10.3% 上升至 2004 年末的 12.4%。

6、银行改革稳步推进

2004 年，中国银行、建设银行和交通银行的股份制改造工作稳步推进，三行上海市分行共剥离处置不良资产 173 亿元。上海市政府成立了农信社改革领导小组，加强对农信社改革的组织领导；制定了农信社改革实施方案并上报国务院，已拟定农信社资金支持方案实施与考核细则

等工作制度。待国务院批复后，上海市农信社改革将全面铺开。

（二）证券创新业务不断推出，股市筹资规模有所扩大

2004 年上海市证券机构数量增加，创新试点逐步铺开。2004 年末，注册在上海的证券公司共有 19 家（占全国的 14%），比上年末增加 1 家；基金管理公司 22 家（占全国的 50%），比上年末增加 7 家。2004 年，国泰君安证券公司成功发行了 16.5 亿元债券，光大、东方证券公司成为全国首批创新试点证券公司，国泰基金管理公司成为上海首家社保基金管理公司，上海证券业整体经营环境不断改善。2004 年上海市证券机构在沪、深证交所的交易额分别为 37579.9 亿元、4847.8 亿元，分别占两家交易所交易总额的 49% 和 14.8%。

上海市企业股票融资特别是境外融资规模有所扩大。2004 年末，上海市共有境内上市公司 148 家（占全国的 11%），同比增加 4 家。2004 年上海市 8 家企业利用境内股票市场合计募集资金 74.1 亿元，同比增加 5.9 亿元，占全国境内股票融资的 12.5%，同比提高 4.2 个百分点。上海市共有 3 家公司在香港股市筹资约 145 亿元，比境内融资额高出约 1 倍。2004 年，注册在上海市的基金管理公司全年发行了 25 只开放式基金（其中 4 只为货币市场基金），首次募集金额为 759.9 亿元。

（三）保险业经营结构出现较大调整，财险保费收入持续增长

2004 年上海市保险机构数量大幅增长，保险从业人员数量减少。2004 年末，上海市共有保险公司 56 家（财产和人寿保险公司分别为 25

家和 26 家), 同比增加 15 家。上海市保险从业人员共计 4.9 万人, 不含保险代理人共计 1.0 万人, 同比分别下降 8.5% 和增长 10.9%。

2004 年上海市保险市场财产险保费收入保持高增长势头, 但是由于保险公司主动调整业务结构与受升息影响, 寿险保费收入出现负增长。全年保费收入合计 307.1 亿元, 同比增长 5.9%。其中: 财产险和寿险分别增长 31.6% 和下降 0.5%。产、寿险保费收入比例由 2003 年 20 : 80 转变为 2004 年的 25 : 75 ; 中、外资保险公司保费收入比例为 85 : 15 , 与 2003 年的 87 : 13 基本持平。

2004 年末, 上海市保险业各项赔款和给付共计 70.9 亿元, 增长 14.3 %。其中: 财产险赔款 34.1 亿元, 增长 25.7% ; 人身险赔款 6.1 亿元, 增长 15.4% ; 人身险给付 30.7 亿元, 增长 3.7%。

2004 年上海市保险密度与深度保持基本稳定。按照户籍人口计算, 2004 年上海市保险密度为 2272 元, 按照常住人口计算, 保险密度为 1763 元, 与 2003 年基本持平。2004 年上海市保险深度为 4.1%, 与 2003 年的 4.6% 基本持平。

(四) 金融市场业务稳步发展, 市场辐射功能进一步增强

目前, 上海市已成为货币、证券、外汇、黄金、期货等五大类全国性金融要素市场的集聚中心, 金融市场的辐射功能逐步增强。

全国银行间同业拆借与债券市场交易明显萎缩, 银行间外汇市场交易规模继续扩大。全国银行间同业拆借与债券市场全年累计成交 13.4

万亿元，同比下降 22.2%；拆借和回购利率走势先抑后扬，全年保持在 1.8%—3.3% 之间。银行间外汇市场全年累计成交折合 2090.4 亿美元，同比增长 38.3%；美元兑人民币汇率保持稳定，全年最高 8.2775，最低 8.2765。其中：上海市金融机构在银行间拆借市场全年累计拆入、拆出分别为 3902.4 亿元和 3551.2 亿元，同比分别下降 33.2% 和 45.6%，分别占拆入、拆出市场的 26.9% 和 24.4%；质押式正回购、逆回购累计交易量分别为 5439.6 亿元和 19245.3 亿元，分别占质押式正回购、逆回购市场的 5.9% 和 20.7%；买断式回购交易推出以来，全年共成交正回购 140.7 亿元、逆回购 866.7 亿元，分别占市场总成交量的 2.9% 和 75.8%；现券买入 4088.6 亿元、卖出 4071.7 亿元，分别占买入、卖出市场的 16.7% 和 16.5%。

上海证券交易所股票市场持续低迷。全年累计成交 26470.6 亿元，同比增长 27.1%，占全国股票成交总额的 62.5%；首次发行筹资 237.2 亿元，同比大幅萎缩 47.7%；上证指数年初为 1492 点，年末为 1266 点，跌幅 15.4%，振幅 41.6%。交易所债券市场延续上年调整行情，累计成交 49997.7 亿元，同比下降 18.8%；全年国债指数跌幅 3.8%，振幅 9.1%。

上海黄金交易所市场强势特征显著。全年累计成交 731.0 亿元，同比大幅增长 59.2%；交易价格持续上扬，Au99.95 收盘 118 元/克，上涨 6.9 元/克，振幅 20.9%。2004 年市场增加了 Au（T+5）和 Au（T+D）两个新的交易品种。商业银行逐渐成为重要的参与主体，发挥了“做市商”

的积极作用。

上海期货交易所市场交易量增长迅速，主要品种价格波动剧烈。全年累计成交 8.4 万亿元，同比大幅增长 39.3%，首次突破 1 万亿美元，占全国期货市场成交总额的 57.4%；期铜、期铝、天然胶、燃料油价格波幅分别高达 45.1%、35.7%；48.3%、21.5%。根据国内市场的供需状况，8 月份新推出的燃料油期货，已成为市场重要的交易品种。

（五）企业融资结构有待改善，金融创新业务风险需防范

2004 年，上海市企业仍以贷款融资为主，企业在境内金融市场上以贷款、企业债和股票三种方式融资的比重为 96.4：0：3.6，直接融资比重过低。

表 2：上海市非金融机构部门 2003 年与 2004 年融资结构表

	融资量（亿元人民币）		比重（%）	
	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年
非金融机构部门融资总量	2041.0	2712.6	100	100
贷款	1966.9	2584.9	96.4	95.3
债券（含可转债）	0	59.5	0	2.2
股票	74.1	68.2	3.6	2.5

数据来源：中国人民银行上海分行；上海、深圳证券交易所网站。

注：总融资量=股票融资+债券融资+新增贷款

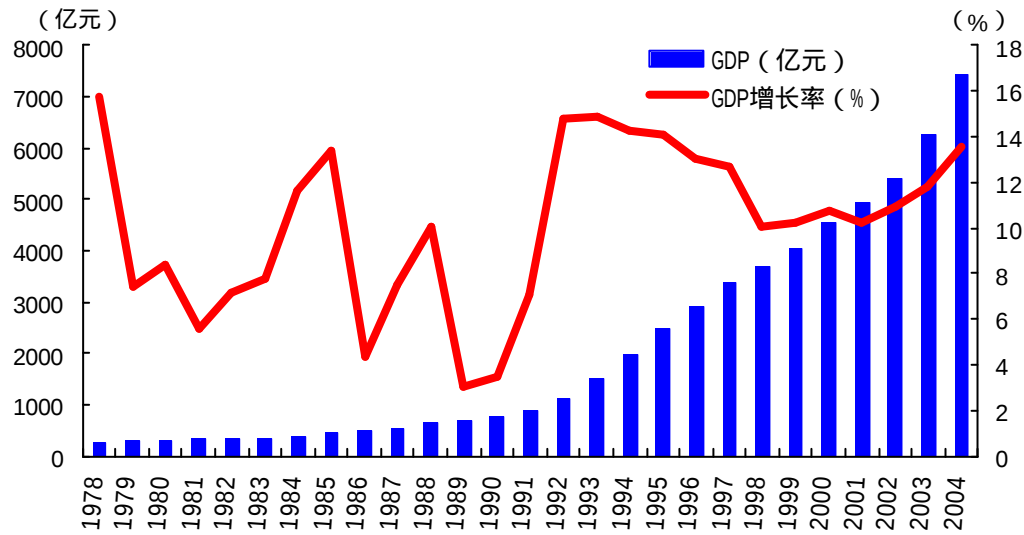
各种金融创新业务层出不穷，如货币市场基金，各种银行、证券和保险理财产品等，丰富了企业和居民的投资渠道。但金融创新产品的风险也值得关注，相当多的金融产品具有市场交叉性质。据调查，目前市场上部分银行理财业务存在承诺固定收益或保底收益等问题，金融创新

所产生的关联风险和跨市场风险亟需各金融监管部门的密切关注，并加强监管协调。

二、经济运行情况

2004 年，面对煤电油运紧张等不利因素的影响，上海市积极贯彻中央各项宏观调控措施，经济继续呈现出速度加快、效益提高、结构优化的良好态势。但同时经济中仍存在一些不稳定因素，如部分行业存货增长偏快、房价高企等。全年实现地区生产总值 7450.3 亿元，按可比价格计算，增长 13.6%，连续 13 年实现两位数增长，达到 1996 年以来的最高水平。

图 1：1978 年以来上海市地区生产总值增长率走势图



数据来源：上海市统计局《上海统计年鉴》

（一）投资过快增长势头得以遏制，消费需求稳中趋活

2004 年上海市完成全社会固定资产投资 3084.7 亿元，同比增长 25.8%。随着宏观调控各项措施的落实，投资增速逐步放缓，全年增幅比一季度回落了 11.5 个百分点。

企业存货增长较快。从工业企业存货结构看，原材料库存增速明显快于产成品库存，成为拉动企业存货快速增长的主要因素。据对 183 户工业样本企业的跟踪监测，2004 年 11 月末的存货余额同比增长 30.3%，其中原材料存货同比增长 72.1%，产成品存货增长 15.7%。造成企业存货较快增长主要原因是能源、原材料价格的快速上涨以及产销大幅增长导致企业主动增加库存的意愿上升。同时，对部分行业（例如纺织行业、汽车行业）存货的非自愿增加也需密切关注。

消费需求稳中趋活。2004 年上海市城市和农村居民家庭人均年可支配收入分别为 16683 元和 7337 元，同比分别增长 12.2%和 10.2%。2004 年以来，上海市居民收入信心指数不断攀升，由 2 月份 10.3 逐步上升至 11 月份 24.3。随着收入的稳步提高，上海市居民消费需求日趋活跃，2004 年社会消费品零售总额达到 2454.6 亿元，增长 10.5%，实现了 1999 年以来的首次两位数增长。

外贸出口增势迅猛，利用外资继续增加。2004 年上海市进、出口额分别为 865.1 和 735.2 亿美元，分别增长 35.3%和 51.6%。从出口商品结构来看，全年高新技术产品出口额（同比增长 76.4%）占全市外贸

¹居民收入信心指数=（预计未来 3 个月家庭月收入将比现在“增加”的储户占比—预计未来 3 个月家庭月收入将比现在“减少”的储户占比）*100

出口总额的比重由上年的 33.7%提高到 39.3%，出口结构进一步优化。上海口岸功能进一步增强，全年口岸进出口同比增长 40.4%。上海大力推动“总部经济”发展，全年外商直接投资实际到位金额 65.4 亿美元，同比增长 11.8%；跨国公司地区总部已达 86 家，年内新增 30 家。

财政收支快速增长。2004 年全市财政收入 3591.7 亿元，按可比口径计算比上年增长 27%。全年地方财政收入首次突破 1000 亿元，达到 1119.7 亿元，同比增长 24.5%。全年地方财政支出 1395.7 亿元，同比增长 26.6%。

（二）工业生产增势强劲，失业率首次出现下降

工业生产增势强劲，经济效益继续提高。2004 年全市实现工业增加值 3492.9 亿元，同比增长 16.1%。电子信息产品、汽车、石化及精细化工、精品钢材、成套设备、医药等六大行业完成工业总产值占全市规模以上工业总产值的 64.6%。全市工业企业实现利润首次突破 1000 亿元，达到 1003.5 亿元，增长 23.6%；实现税金 538.2 亿元，增长 2.9%。工业生产产销衔接良好，全市规模以上工业企业产品销售率达到 99.1%。工业企业经济效益综合指数为 202.8，同比提高 11.5。

服务业快速回升。第三产业全年实现增加值 3565.3 亿元，增长 12.9%，增幅同比提高 4.9 个百分点。第三产业增加值占全市生产总值的比重达到 47.9%。其中：金融业增加值（占上海市 GDP 的 10%）增长 13.7%；信息传输、计算机服务和软件业增加值（占上海市 GDP 的 3.5%）

增长 15.4%。

企业景气和企业信心指数逐季回落，但仍保持较高水平。2004 年一至四季度企业景气指数分别为 143.8，142.2，141.7，137.8。对于当前宏观经济形势和未来政策走向，企业家普遍持谨慎乐观态度。但分季来看，企业家信心指数呈现逐季回落的态势，一至四季度的信心指数分别为 144.5，138.9，135.9，133.6。

失业率近 10 年来首次下降。2004 年末，全市城镇从业人员 589 万人，比上年增加 6.9 万人。全年新增就业岗位 60.8 万个，其中 15.3 万农村富余劳动力实现非农就业。城镇登记失业率为 4.5%，同比下降 0.4 个百分点，实现了近 10 年来首次下降。劳动生产率继续提高。2004 年工业企业全员劳动生产率达到 147212 元/人，同比提高 9.8%。

（三）居民消费价格涨幅趋于稳定，价格高进低出特征明显

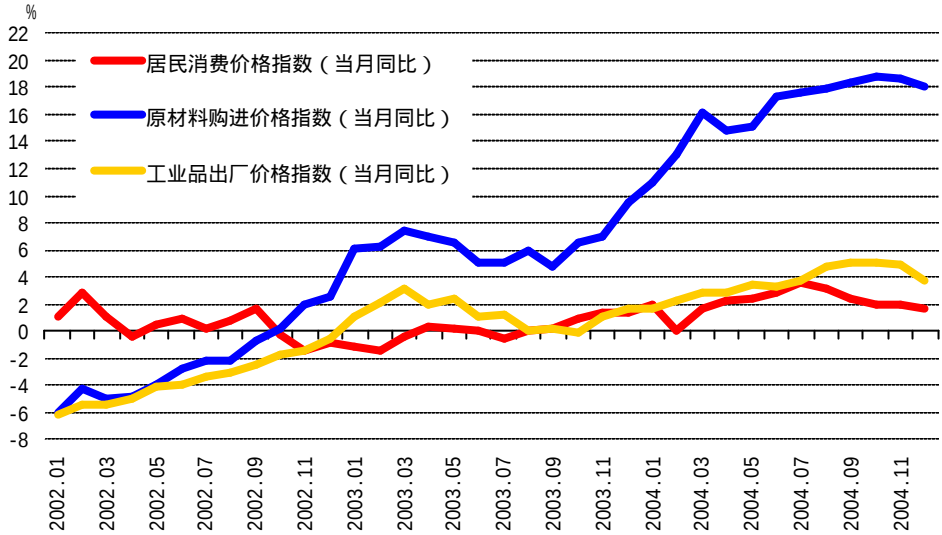
2004 年上海市消费价格水平总体保持稳定。全年居民消费价格水平上涨 2.2%，低于全国 3.9%的平均水平。分月来看，居民消费价格走势基本表现为“中间高，两头低”。影响物价上涨的主要因素是食品类价格，上涨 8.3%，拉动居民消费价格上涨 2.8 个百分点。

价格高进低出特征明显。受原材料、能源供求矛盾紧张的影响，2004 年上海市生产领域价格上涨较快。全年原材料燃料动力购进价格上涨 16.4%，工业品出厂价格上涨 3.6%，涨幅分别比上年提高 10 个和 2.2 个百分点。工业品出厂价格涨幅落后于原材料购进价格会缩小企业的利

润空间，最终会影响企业的盈利水平。同时，生产价格的上涨会部分地向消费价格传导，因此潜在的通胀压力不可忽视，必须密切加以监测。

实际工资增长低于地区生产总值增长。全年职工月平均工资为 2047 元，比上年增长 10.8%。其中：国有单位、集体单位和其他单位分别增长 10.6%、18.0%和 8.5%。剔除物价因素，实际工资增长低于 GDP 增长，通过工资拉动物价上涨的迹象尚不明显。

图 2：2002 年以来上海市 CPI 和 PPI 变动趋势图



资料来源：上海市统计局《上海统计月报》

（四）房地产市场保持高位运行，开发和消费高度依赖贷款融资

2004 年，上海市房地产市场调控成效明显，商品房供求关系趋向平衡，住宅商品房空置面积明显下降。但房地产市场仍然保持高位运行态势，房地产开发和消费主要依赖贷款融资。据统计，全年房地产业实现增加值 622.6 亿元，同比增长 20.4%，占全市生产总值的比重为 8.4%。

房地产开发投资继续较快增长，商品房供求关系趋向平衡。全年完成房地产开发投资 1175.5 亿元，同比增长 30.4%，较 2003 年提高 10.1 个百分点，其中四季度房地产开发投资出现反弹，同比增长达 64.4%。全年商品房新开工面积 3196.2 万平方米，同比增长 2%。全年住宅商品房竣工面积 3076.2 万平方米，增长 43.7%；住宅商品房销售面积（包括现房和期房）3233.7 万平方米，增长 38.5%。全年新建住宅商品房供求比例（预售登记面积/批准预售面积）为 1:1.07，需求量略大于供应量。此外，全年存量商品房交易面积为 2726.7 万平方米，同比增长 18.2%。

商品房价格涨幅有所回落，住宅商品房空置面积明显下降。全年住宅商品房销售价格同比上涨 15.8%，涨幅比上年回落 5.6 个百分点，但内环线以内地区住宅商品房销售价格涨幅仍然偏高，平均价格上涨 27.5%。全年土地交易价格同比上涨 20.3%，涨幅较 2003 年回落 9.5 个百分点，但地价房价涨幅比（土地交易价格涨幅/商品房销售价格涨幅）为 1.28，维持在 2003 年以来的最高水平。相应地，住宅商品房空置面积明显下降，2004 年末空置面积为 126.5 万平方米，比上年下降 51%。其中，空置一年以上的仅为 75.8 万平方米，比上年下降 21.9%。

专栏 2:上海市房地产市场融资结构

2004 年上海市房地产贷款继续保持强劲增长。2004 年末，全市中资金融机构人民币商业性房地产贷款余额为 3503 亿元，增幅达 41%；比年初增加 1023 亿元，占上海市各项贷款新增额的比例高达 76%，与房地产开发资金来源总额（1700 亿元）的比例约为 60%。其中：个人住房贷款余额增幅达 42%，比年初增加 728 亿元，占中长期贷款新增额的比例高达 48%，而个人购买新建住宅商品房的贷款额与住宅商品

房预售额之比达 42%。房地产开发和消费仍高度依赖贷款融资。2004 年 10 月 29 日上调个人住房贷款利率后，11、12 月的个人住房贷款继续保持快速增长，提前还款现象尚不明显，利率政策的效应有待进一步观察。

2004 年上海市本市居民仍是购房主力，但外地和境外人士也占相当比例（约占 2 成）。随着外资进入房地产领域政策限制的基本消除，房地产价格的持续攀升及对人民币汇率升值的预期，吸引了一些境外逐利资金流入上海市房地产市场。不完全统计，2004 年 1-11 月，境外资金通过多种途径流入上海房地产市场的总量超过 222 亿元，较 2003 年增长 13.5%，其中：用于房地产开发的约 150 亿元；用于购房的约 70 亿元。

三、预测与展望

2005 年是继续加强和改善宏观调控的关键一年，影响通胀和通缩的因素同时存在。上海作为一个资源紧缺型城市，动力、燃料供应的可持续性以及原材料、燃料价格涨幅高于产成品价格涨幅价格走势将对 2005 年上海市的经济产生明显影响。土地资源约束加大，不断上涨的房价增加了商务成本，吸引外资面临较大挑战。各地农业税费的逐步减免或取消，可能影响农村外出务工人员数量，进而影响上海市劳动力供应和工资水平。但随着世博会筹备工作的逐步展开，全市城建和固定资产投资规模预计将保持较快增长。总体上，预计 2005 年上海市地区生产总值增长将继续保持在 10%以上，固定资产投资增速在 20%左右。

同时，金融机构存贷款将保持合理增速，预计 2005 年全市各项本外币存、贷款增长 13%左右。但信贷结构性矛盾将在一定程度上继续延续，固定资产投资增长将带动中长期贷款继续增长，房地产市场的运行态势将在很大程度上影响金融机构信贷资产结构调整和资产质量情况。

因而,2005 年促进上海市货币信贷运行的重点在于保持货币信贷适度增长,同时引导金融机构进行信贷结构调整。一是加强对经济金融运行情况的监测分析,增强前瞻性。二是继续执行稳健的货币政策,保持货币信贷的平稳增长。三是加大信贷结构调整力度,适当控制中长期贷款投放,增加短期贷款数量,继续加大对再就业、助学、中小企业等社会薄弱环节的信贷支持。四是防范房地产金融风险,促进房地产业持续稳定健康发展。

附录：

（一）上海市经济金融大事记

1、1月17日，中国人民银行上海分行召开2003年度上海市金融形势分析会，分析上海市经济金融形势，通报相关政策信息。

2、1月28日，国务院领导在上海召开金融改革发展座谈会，黄菊副总理、人总行周小川行长等领导同志出席会议。

3、2月1日，上海市政府制定颁布的《上海市个人信用征信管理试行办法》正式实施。

4、2月9日，中国人民银行上海分行召开2004年度工作会议，传达人总行工作会议精神，总结2003年辖区人民银行工作，部署2004年工作。

5、4月14日，上海市人大通过了《关于修改 上海市房地产登记条例 的决定》。上海市人民政府相应修订了《上海市房地产转让办法》，并决定自4月26日起实施“期房限转”政策。

6、5月8日，中国人民银行和世界银行联合主办的“征信与中国经济”国际研讨会在上海举行。

7、5月9日，上海市召开2004年度第一次“3+2”金融监管部门联席会议。

8、6月，上海市经济委员会发布了2004年版《上海产业能效指南》，全面分析了上海市主要行业的能效水平。

9、7月6日，中国人民银行上海分行修订颁布了《上海市信贷投向指引（2004）》，明确了2004年上海市信贷投向重点支持、审慎和禁止的内容。

10、8月4日，我国第一家汽车金融公司——上汽通用汽车金融有限责任公司开业。

11、10月26日，上海市政府召开“加大金融服务力度支持中小企业发展”座谈会。

12、12月28日，上海长江隧桥（崇明越江通道）工程28在沪正式启动，这标志着上海中心城区与崇明岛将首次实现“一桥飞架南北、一隧穿越两岸”。

13、12月6日，中国人民银行上海分行召开2004年上海市房地产金融联席会议。

14、12月30日，上海市政府成立了上海市农村信用合作社改制领导小组；国内最大的国家级重点石油化工工程——上海赛科年产90万吨乙烯项目全面建成。

（二）上海市主要经济金融指标

表 1. 上海市主要经济指标

	2004.01	2004.02	2004.03	2004.04	2004.05	2004.06	2004.07	2004.08	2004.09	2004.10	2004.11	2004.12
	绝对值（自年初累计）											
地区生产总值（季度累计）（亿元）	—	—	1560.2	—	—	3417.8	—	—	5304.7	—	—	7450.3
第一产业	—	—	12.6	—	—	30.3	—	—	43.5	—	—	96.7
第二产业	—	—	805.6	—	—	1785.3	—	—	2753.7	—	—	3788.2
第三产业	—	—	741.9	—	—	1602.1	—	—	2507.5	—	—	3565.3
工业增加值（亿元）	238.2	480.8	757.3	1052.6	1347.6	1654.0	1940.8	2227.5	2527.5	2820.4	3143.9	3492.9
城镇固定资产投资（亿元）	—	260.5	500.5	818.1	1104.0	1396.2	1771.0	2037.2	2312.5	2587.8	2802.0	3084.7
房地产开发投资	—	106.7	188.1	299.5	399.6	502.8	620.4	743.3	848.9	935.4	1025.5	1175.5
社会消费品零售总额（亿元）	208.5	403.8	605.1	803.6	1010.7	1215.1	1418.0	1617.4	1823.6	2034.3	2239.5	2454.6
外贸进出口总额（万美元）	1237600	2279800	3543500	4953100	6155400	7547900	8981900	10243900	11783700	13065000	14589200	16002600
进口	572000	1246200	1974100	2748900	3400600	4174000	4957700	5639700	6465000	7115400	7867900	8650600
出口	665600	1033600	1569400	2204200	2754900	3373900	4024200	4604200	5318700	5949600	6721300	7352000
进出口差额(出口—进口)	93600	-212600	-404700	-544700	-645700	-800100	-933500	-1035500	-1146300	-1165800	-1146600	-1298600
外商实际直接投资（万美元）	76100	125800	187800	254100	320900	384100	452900	487800	538100	580100	616200	654100
地方财政收支差额（收入—支出）（亿元）	67.0	97.2	92.3	106.6	108.0	51.9	72.3	59.3	17.4	36.2	1.2	-276.0
财政收入	127.1	219.2	303.1	419.5	511.3	595.1	705.8	782.7	860.7	969.7	1052.1	1119.7
财政支出	60.1	122.0	210.8	312.9	403.3	543.2	633.5	723.4	843.3	933.5	1050.9	1395.7
城镇登记失业率（%）（季度）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	同比累计增长率（%）											
地区生产总值（季度累计）	—	—	13.5	—	—	14.8	—	—	14.2	—	—	13.6
第一产业	—	—	-3.6	—	—	-6.6	—	—	-6.7	—	—	-5.0
第二产业	—	—	16.6	—	—	16.9	—	—	16.1	—	—	14.9
第三产业	—	—	10.6	—	—	13.0	—	—	12.7	—	—	12.9
工业增加值	16.2	20.5	17.6	18.5	18.5	18.3	18.0	17.9	17.4	17.0	16.4	16.1
城镇固定资产投资	—	71.3	37.3	29.6	26.2	25.9	26.5	26.1	25.9	24.6	23.5	25.8
房地产开发投资	—	69.0	34.5	24.5	20.2	20.4	17.7	20.9	20.8	21.6	22.8	30.4
社会消费品零售总额	12.7	8.8	9.3	11.2	12.1	12.2	11.9	11.8	11.4	10.9	10.5	10.5
外贸进出口总额	65.6	64.2	59.9	56.7	50.8	51.9	49.8	46.7	45.5	43.6	42.8	42.4
进口	30.7	56.5	53.9	54.0	48.1	49.8	47.9	44.0	42.1	39.3	37.3	35.3
出口	120.0	74.6	68.1	60.2	54.3	54.5	52.3	50.1	49.9	49.1	49.7	51.6
外商实际直接投资	100.0	51.4	29.6	25.5	19.2	15.0	16.9	14.1	19.0	17.5	14.2	11.8
财政收入	36.8	34.5	34.5	33.7	31.2	29.6	28.8	27.7	26.5	24.9	25.1	24.5
财政支出	34.5	35.7	28.8	27.5	22.6	16.5	15.4	15.4	15.9	16.6	17.3	26.6

数据来源：上海市统计局《上海统计月报》。如无特殊说明，本表数字均为月度累计数。城镇固定资产投资额为全社会固定资产投资数。

表 2. 上海市各类价格指数

		居民消费价格指数		农业生产资料价格指数		原材料购进价格指数		工业品出厂价格指数		上海市房屋销售价格指数	上海市房屋租赁价格指数	上海市土地交易价格指数
		当月同比	累计同比	当月同比	累计同比	当月同比	累计同比	当月同比	累计同比	当季(年)同比	当季(年)同比	当季(年)同比
2000		——	2.5	——	——	——	7.1	——	2.5	-1.4	-4.2	-8.1
2001		——	0.0	——	——	——	-1.3	——	-3.3	4.4	4.9	-2.8
2002		——	0.5	——	——	——	-2.3	——	-3.6	7.3	-1.0	6.3
2003		——	0.1	——	——	——	6.4	——	1.4	20.1	2.3	15.1
2004		——	2.2	——	——	——	16.4	——	3.6	15.9	5.5	20.3
2004	1	1.9	1.9	——	——	10.9	10.9	1.7	1.7	——	——	——
	2	0.1	1.0	——	——	13.1	12.0	2.2	2.0	——	——	——
	3	1.6	1.2	——	——	16.1	13.4	2.8	2.2	28.3	4.8	22.6
	4	2.3	1.5	——	——	14.8	13.7	2.9	2.4	——	——	——
	5	2.4	1.6	——	——	15.1	14.0	3.5	2.6	——	——	——
	6	2.9	1.8	——	——	17.4	14.6	3.3	2.7	21.4	5.4	24.8
	7	3.6	2.1	——	——	17.6	15.0	3.8	2.9	——	——	——
	8	3.2	2.2	——	——	17.9	15.4	4.7	3.1	——	——	——
	9	2.4	2.3	——	——	18.3	15.7	5.0	3.3	14.9	5.1	14.9
	10	2.0	2.2	——	——	18.8	16.0	5.1	3.5	——	——	——
	11	1.9	2.2	——	——	18.7	16.3	4.9	3.6	——	——	——
	12	1.6	2.2	——	——	18.1	16.4	3.8	3.6	——	——	——

数据来源：上海市统计局《上海统计月报》

表 3. 上海市主要存贷款指标

	2004.01	2004.02	2004.03	2004.04	2004.05	2004.06	2004.07	2004.08	2004.09	2004.10	2004.11	2004.12
金融机构各项存款余额（亿元）	17258.4	17488.5	17822.2	18158.6	18475.5	18662.5	18640.5	18750.0	18940.6	19050.8	19392.4	19994.1
金融机构各项存款余额比上月增加（亿元）	-87.0	230.1	333.8	336.3	316.9	187.0	-22.0	109.6	190.5	110.2	341.6	601.6
金融机构各项存款同比增长（%）	21.6	22.5	20.9	21.4	21.3	19.0	18.6	18.7	15.8	14.4	15.1	15.5
金融机构各项贷款余额（亿元）	13413.6	13581.0	13968.8	14100.8	14196.8	14258.5	14273.1	14304.5	14512.4	14488.5	14610.4	14972.0
其中：短期	6052.8	6080.0	6194.1	6144.8	6181.6	6111.9	6021.1	5992.3	6049.1	5999.1	5980.9	6061.6
中长期	6057.0	6193.8	6413.9	6658.0	6790.2	6950.4	7024.8	7084.2	7220.4	7285.5	7457.6	7716.1
金融机构各项贷款余额比上月增加（亿元）	237.8	165.2	387.8	132.4	96.0	61.8	14.5	31.4	208.0	-24.0	122.0	361.6
其中：短期	98.7	27.1	114.2	-50.2	36.9	-69.8	-90.8	-28.9	56.9	-50.0	-18.2	80.7
中长期	142.0	136.8	220.2	244.1	132.2	160.2	74.4	59.4	136.2	65.2	172.1	258.5
金融机构各项贷款同比增长（%）	24.0	24.7	23.4	23.4	20.8	18.0	17.0	14.4	14.6	13.5	12.7	13.6
其中：短期	11.1	10.5	8.9	7.9	6.7	4.0	4.0	1.2	2.7	1.8	1.6	2.2
中长期	42.4	44.2	45.6	48.0	46.9	41.9	38.2	35.0	32.1	30.7	30.6	30.6
金融机构各项存款余额（亿元）	15492.7	15759.8	16075.1	16399.4	16681.7	16875.4	16775.5	16856.9	17030.3	17092.0	17460.3	18118.5
其中：城乡居民储蓄存款	5376.6	5436.3	5482.1	5553.7	5571.1	5629.6	5697.9	5695.8	5740.3	5788.8	5953.2	6116.1
企业存款	8029.6	8157.3	8423.9	8626.1	8804.0	8943.8	8755.2	8829.6	8989.6	8943.3	9139.7	9823.6
金融机构各项存款余额比上月增加（亿元）	-110.3	267.1	315.4	324.3	282.3	193.7	-99.9	81.4	173.4	61.8	368.3	658.2
其中：城乡居民储蓄存款	273.4	59.7	45.7	71.7	17.4	58.5	68.3	-2.1	44.5	48.4	164.5	162.9
企业存款	-394.9	127.7	266.6	202.2	178.0	139.8	-188.7	74.5	160.0	-46.3	196.3	684.0
金融机构各项存款同比增长（%）	24.3	25.9	23.7	24.3	24.2	21.6	20.1	20.1	16.6	15.0	16.2	16.3
其中：城乡居民储蓄存款	30.4	29.4	27.4	26.3	24.8	24.2	23.0	21.1	18.3	17.3	19.4	19.8
企业存款	18.4	21.0	20.2	22.4	22.5	18.9	16.9	18.4	14.1	12.7	16.0	17.0
金融机构各项贷款余额（亿元）	11690.9	11797.8	12114.5	12231.2	12285.8	12320.7	12307.9	12326.3	12507.9	12452.6	12523.7	12849.4
其中：个人消费贷款	1975.4	2017.9	2093.0	2174.3	2223.3	2298.7	2352.9	2398.8	2459.4	2501.6	2583.4	2672.7
房地产贷款	2982.2	3047.5	3135.0	3267.1	3290.9	3345.7	3453.2	3527.4	3628.9	3678.8	3786.9	3912.3
金融机构各项贷款余额比上月增加（亿元）	199.1	106.9	316.7	116.7	54.7	34.9	-12.8	18.4	181.7	-55.4	71.2	325.6
其中：个人消费贷款	63.0	42.5	75.1	74.7	49.0	75.5	54.2	45.9	60.6	42.2	81.8	89.3
房地产贷款	82.7	65.3	87.5	132.1	23.8	54.8	107.5	74.2	101.5	49.9	108.1	125.4
金融机构各项贷款同比增长（%）	21.9	21.9	20.3	20.4	18.1	15.6	14.9	12.3	12.9	11.7	10.5	11.5
其中：个人消费贷款	57.9	58.9	58.5	59.6	58.9	55.9	52.3	48.6	44.8	42.9	41.3	38.5
房地产贷款	—	—	32.9	—	—	29.1	—	—	25.7	—	—	22.4

来源：中国人民银行上海分行，个人和房地产贷款有交叉。房地产贷款包括自营性和委托性房地产贷款。