

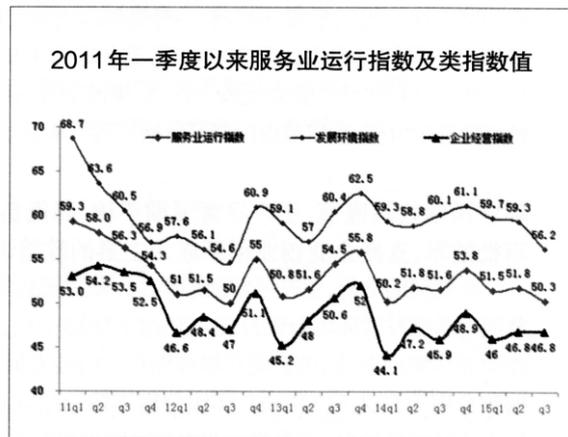
企业经营稳步向前房地产回升动力减弱

——2015年三季度浙江省重点服务业企业问卷调查

全省服务业企业经营较为稳定，但同时也存在投资意愿减弱、用工及融资压力不减、房地产销售趋缓、物流企业经营效益下滑等

浙江省发展和改革委员会 浙江省经济信息中心

2015年9月18-28日，省发改委、省经济信息中心对全省11个设区市和20个扩权县（市、区）的5280家服务业企业开展企业监测。监测结果显示：三季度全省服务业运行指数为50.3，环比下降1.5个百分点。从分项指数看，发展环境指数为56.2，环比下降3.1个百分点；企业经营指数为46.8，与上季度持平。重点服务业企业运行指数为53.2，环比下降5.4个百分点。从当前看，全省服务业企业经营较为稳定，但同时也存在投资意愿减弱、用工及融资压力不减、房地产销售趋缓、物流企业经营效益下滑等。从预期看，经营预期有所回升，但环境预期继续下滑、投资预期尚不乐观。



服务业运行指数稳中趋缓，经营状况总体平稳，重点企业回落明显

三季度，服务业运行指数为50.3，环比下降1.5个百分点。除科技（50.9）、旅游（54.1）和社区（51.6）服务业外，其余七大服务业行业运行指数均较上季度不同程度回落。

经营状况总体平稳。今年以来，全省服务业企业经营指数总体平稳。三季度，企业经营指数为46.8，与上季度持平。商贸（45.7）、科技（4a8）、旅游（49.5）和社区（47.5）等行塑圣营指数较上季度有所回升，分别提高0.8、2.4、2.5和22个百分点；其余行业均出现不同程度下滑，物流和信息服务业经营指数分别下降3和2个点。尤其是受股市波动影响，金融业经营指数更是下降9.7个点。

重点企业明显回落。三季度全都服务业重点企业运行指数为53.2，高于省服务业运行指数2.9个点，环比下降5.4个点。省服务业重点企业经营指数为50.9，环比下降3.1个点。社区、信息、旅游等行业发展势头较好，分别高于重点企业面上水平17.9、11.6、10.2个点，而商务、科技和物流等行业分别低于面上水平16.5、7.1和4.5个点。

企业投资意愿减弱，稳增长政策效果有待显现，仅5.9%的企业预计能够完成年度投资计划

投资意愿继续下滑。从投资额度看，53.1%的企业反映三季度投资额度较上季度有所减弱，在减少的企业中，有18.3%的企业投资额度减少10%以上。从投资进度看，当前，仍有48.8

%的企业前三季度投资计划低于50%，25.2%的企业投资计划完成率超75%。从投资预期看，89%的企业反映未来三个月无投资计划，环比上升1.5个百分点，仅15.9%的企业预计自鉴够完成年度投资计划。其中没有好的投资项目、资金不足、未来预期不乐观仍是企业投资意愿不足的主要原因。

投资政策效果有待显现。三季度，全球金融市场持续动荡，65.2%的企业投资受到一定程度影响，其中34.4%的企业影响明显。尽管促投资稳增长、“双降”以及中小企业发展基金等政策陆续出台，但当前效果并不明显，仅16%的企业表示有明显效果；22.2%的企业投资意愿有所提升，但同时4.9%的企业投资意愿出现下降。分别有77.1%、3.5%、30.7%的企业希望政府通过加大财税支持、强化市场监管、深化行政审批制度改革等措施来为企业投资提供更多的支持和帮助。

用工压力犹存，融资方式仍较为单一仅，1.4%的企业表示有融资租赁业务

用工问题依旧存在。用工成本上升趋缓。监测显示，55.6%的企业用工成本增加，环比下降0.6个百分点，其中增长10%以上的企业占比为25.3%，环比下降1.6个百分点。信息、科技和物流行业用工成本增长较快，分别高于面上水平1.1、6.6和5.1个百分点。部分用工缺口加大。三季度，服务业用工缺口保持稳定，但部分行业用工缺口明显加大。信息、社区和旅游等行业用工缺口企业比例分别达到77.4%、74.8%和67.1%，分别高于面上水平23.3、20.7和13个百分点。

融资压力不减。融资缺口缩小但成本压力力吠。监测显示，41.2%的企业存在融资缺口，环比下降15个百分点；其中缺口在10%以上的企业占比为182%，环比下降0.8个百分点。融资成本压力加大，成本比上年同期增长10%以上的企业占比为132%，环比提高0.9个百分点。融资方式单一。42.7%的企业依然通过纯银行贷款作为企业融资主渠道，仅少部分企业采取信托、政策性贷款、发行债券等方式融资。融资租赁尚不完善。据调查显示，70.1%的企业认为融资租赁没有效果或效果有待观察，仅8%的企业认为效果较好。11.9%的企业有发展融资租赁业务，其中69%的企业融资租赁达到10%以上。

环境预期继续下滑，经营预期有所回升

三季度，服务业运行预期指数为55.9，环比提高0.2个点。信息、社区、旅游和商贸服务业运行预期指数分别为6.2、58.1、56.5和56.4，均高于全省面上水平。

环境预期继续下滑。三季度，发展环境预期指数为62.6，环比下降12个点。监测显示，分别有16.5%和153%的企业预计下季度国内外经济环境变差，环比提高3.9和5.1个百分点。192%的企业预计下季度行业发展总体清况变差，环比提高13个百分点，其中金融(27.5%)、物流(23.1%)、科技(21.8%)、商贸(19.9%)、商务(19.2%)等行业预计下季度行业发展变差的企业占比均高于全省面上水平。

经营预期有所回升。三季度，企业经营预期指数为51.4，环比提高12个百分点，其中信息、社区、商贸和金融服务业预期指数分别为57.6、53.3、52和51.9，均高于全省面上。32.2%的企业预计主营业务收入将增长，环比提高4.6个百分点；28.3%的企业预计盈利状况将得到改善，环比提高4.6个百分点；251%的企业预计业务需求量将增长，环比提高4.1个百分点。

房地产销售趋缓，政策效应有待观察，企业经营压力未缓解

监测显示，三季度房地产企业经营指数为44.3，环比下降0.4个点，回升动力较上季度有所减弱。

市场回暖态势有所放缓。监测显示，16%的企业商品房销售进度加快，环比下降3.6个百分点；16%的企业商品房销售面积增长，环比下降6个百分点；63%的企业销售价格上涨，环比下降0.8个百分点；17.7%的企业商品房销售额增长，环比下降3.1个百分点。

房企经营压力尚未缓解。资金紧张进一步加剧。监测显示，451%的企业反映经营性现金流比较紧张，环比提高1.6个百分点；资产负债率70%以上的企业占比为20.5%，环比提高2.4个百分点。盈利水平下降明显。37.7%的企业在售项目盈利，环比下降9.9个百分点；22.5

%的企业三季度净利润实现增长，环比下降7.7个百分点。

政策效应有待观察。央行“双降”、二套房公积金首付下调、松绑“限外令”等多重利好政策相继出台，对我省房地产市场产生一定效果，首套普通住房房贷利率优惠力度加大。监测显示，银行贷款利率8.5折及以下占比为16.7%，环比提高2.5个百分点，其中7.5折及以下占比为8.4%，环比提高2.1个百分点。但企业对未来预期仍较谨慎，仅8.7%和10.1%的企业预计下季新开工面积和投资增长；7.6%的企业表示未来三个月有拿地意愿。值得关注的是，18.7%的企业将采取上调市场销售价格；16.2%的企业将放慢销售和开发节奏。

物流企业经营效益有所下降，与跨境电商融合发展较为困难，仅6.8%的企业开展跨境电子商务

三季度，物流企业发展有所回落。监测显示，现代物流企业经营指数为44.3，环比下降3个点，低于面上水平2.6个点。

业务需求下滑。三季度，物流企业业务需求量指数为431，环比下降6.6个点。随着业务需求量减少，营运车辆或船舶平均利用率略有降低，34.6%的企业营运车辆或船舶平均利用率在90%以上，环比下降17个百分点；35.9%的企业营运仓库平均利用率在90%以上，环比下降0.6个百分点。

盈利水平稳中略降。三季度，物流企业盈利水平指数为42.7，环比下降4.1个点。18.5%的企业反映盈利水平变好，环比下降2.1个百分点；预计全年利润增长1%以下的企业占比为21%，环比上升2.6个百分点。

开展跨境电商业务的企业比例偏低。当前，物流行业与跨境电商跨界融合发展面临困难。监测显示，仅6.8%的物流企业有开展跨境电商业务。从业务类型看，分别有26.7%、30%、30%的企业开展进口型跨境电商、出口型跨境电商和进出口型跨境电商；从应用形式看，企业主要以B2C为主，占比达到51.6%；从支付方式看，网上银行、国际支付宝成为主要支付手段，占比分别达到43.3%、33.3%。