



中债资信评估有限责任公司
CHINA BOND RATING CO.,LTD

2022 年北京市地方政府再融资专项债券 (一至四期) 信用评级

2022 年 01 月 10 日



2022年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）信用评级

债券名称	发行规模 (亿元)	债券 期限	债项 级别
2022年北京市地方政府再融资专项 债券（一期）	19.7000	1年	AAA
2022年北京市地方政府再融资专项 债券（二期）	50.4000	2年	AAA
2022年北京市地方政府再融资专项 债券（三期）	391.1700	3年	AAA
2022年北京市地方政府再融资专项 债券（四期）	350.3090	5年	AAA
合计	811.5790		
评级时间: 2022年01月10日			

经济、财政和债务指标	2018年	2019年	2020年
地区生产总值（亿元）	33,106.0	35,445.1	36,102.6
人均地区生产总值（元）	150,962	161,776	164,889
地区生产总值增速（%）	6.7	6.1	1.2
三次产业结构	0.4:16.5:83.1	0.3:16.0:83.7	0.4:15.8:83.8
全市一般公共预算收入（亿元）	5,785.92	5,817.10	5,483.89
其中：市本级（亿元）	3,364.08	3,330.66	3,024.67
全市政府性基金收入（亿元）	2,009.26	2,216.30	2,317.35
其中：市本级（亿元）	905.58	912.91	699.88
全市国有资本经营收入（亿元）	65.41	74.99	80.81
其中：市本级（亿元）	52.97	57.51	70.31
全市政府债务（亿元）	4,248.89	4,964.06	6,063.59
其中：市本级（亿元）	1,598.96	1,371.09	1,878.22

资料来源：北京市统计年鉴、财政决算报告，北京市财政局

评级结论

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）认为北京市经济和财政实力很强，政府治理水平较高，2022年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）（以下简称“本次公开发行债券”）纳入北京市政府性基金预算管理，北京市政府性基金收入可覆盖本次公开发行债券本息的偿付，债券的违约风险极低，因此评定本次公开发行债券的信用等级均为AAA。

评级观点

■ 北京市具有很好的经济发展基础条件，经济发展水平高。北京市是我国政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心，区位优势突出，交通基础设施完善，第三产业发达，支柱产业多元，经济抗风险能力强。近年来，北京市主要经济指标均处于全国各省（自治区、直辖市）前列，且保持平稳增长。2020年受新冠肺炎疫情疫情影响，经济受到一定程度冲击，但经济内生增长动力仍充足。未来随着京津冀协同发展和“一带一路”等国家战略的深入发展，北京市经济仍有望持续、平稳增长。

■ 北京市财政实力雄厚，财政收入稳定性强。2020年在疫情影响下，全市一般公共预算收入呈现负增长，但长期增长的趋势不会改变，同时税收收入占比较高，一般公共预算收入质量较好；政府性基金收入对区域财力形成有力补充。依托稳健的产业结构和较大的经济增长潜力，预计未来北京市财政实力将继续增强。

■ 北京市政府债务指标良好，债务风险可控。2020年，北京市政府债务余额较2019年增幅较大，但债务余额严格限制在债务限额之内，且政府债务率远低于财政部规定的地方政府债务率警戒水平。

■ 2022年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）偿债资金纳入北京市政府性基金预算管理，北京市政府性基金收入可覆盖本次公开发行债券本息的偿付。

分析师

徐铭蔚 李鹿野

电话：010-88090526

邮箱：xumingwei@chinaratings.com.cn

市场部

电话：010-88090123

传真：010-88090162

邮箱：cs@chinaratings.com.cn

中债资信评估有限责任公司

地址：北京西城区金融大街28号院

盈泰中心2号楼6层（100032）

网站：www.chinaratings.com.cn



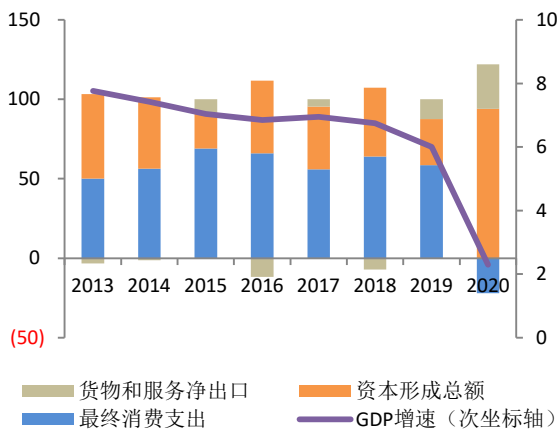
一、宏观经济与政策环境分析

国内经济经历“深蹲起跳”，未来持续向正常化回归；财政收入和土地出让收入呈向好态势，但后续仍面临压力；政府债务管理改革不断深化，整体债务风险可控

受疫情冲击，2020年宏观经济“深蹲起跳”，复苏过程中结构有所分化。2020年我国实际GDP增长2.3%，是全球唯一实现经济正增长的主要经济体。分季度看，一季度宏观经济受疫情严重冲击，二季度以来逐季改善，一到四季度GDP增速分别为-6.8%、3.2%、4.9%、6.5%。从产业角度，农业、工业、服务业全年增速分别为3.0%、2.6%、2.1%，较上年下降0.1、2.3、5.1个百分点，服务业受疫情影响最为严重且内部存在分化。从需求结构上看，疫情后经济复苏结构的不平衡性凸显，资本形成总额、最终消费和净出口对经济的拉动作用分别为2.2、-0.5、0.7个百分点。房地产投资和“出口-工业生产”链条是经济的主要拉动，制造业投资和消费是2020年全年经济的主要拖累。

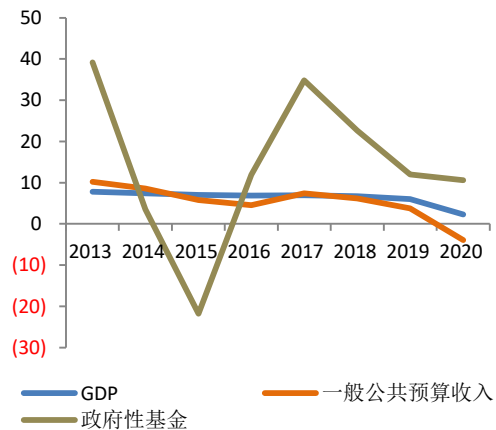
展望2021年，预计国内经济将继续向正常态回归，但节奏有所放缓。受基数影响，全年经济增速或跃升至较高水平，但剔除基数影响后预计维持在潜在经济增速附近水平。“消费、服务业自发恢复”和“出口增长带动工业生产进而带动制造业投资”链条将会成为2021年国内经济增长的主要动力，经济结构将进一步改善，经济内生增长动力增强。受政策和销售放缓影响，房地产投资增速有所放缓，但回落幅度有限，竣工周期将支撑2021年的建安投资；财政政策侧重保民生，减税降费，基建投资承压，剔除基数影响后预计稳中回落；货币政策将持续对小微企业给予定向支持，并推动实际贷款利率进一步降低，同时注重防风险、稳杠杆，预计M2、社融增速或较2020年有所回落。

图 1：2013 年以来“三驾马车”对经济增长的拉动（%）



数据来源：Wind 资讯，中债资信整理

图 2：2013 年以来全国 GDP、一般公共预算收入和政府性基金收入增速（%）



数据来源：财政部网站，中债资信整理

财政收入逐季向好，全年预算目标基本实现；土地出让收入增速较快，未来增速或大幅回落。2020年全国一般公共预算收入实现18.29万亿元，同比下降3.9%。全年整体表现为，随着疫情防控形势好转和经济逐步恢复，财政运行情况逐季向好，各季全国一般公共预算收入增幅分别为-14.3%、-7.4%、4.7%和5.5%，总体呈现一季度收入大幅下降、二季度触底回升、三季度由负转正、四季度持续向好的



态势。未来，由于低基数效应、经济逐步恢复常态、价格指数反弹等原因，财政收入将呈现恢复性增长。但考虑到新增财政赤字、历年结转结余资金收入大幅减少，实际可用财力总量增幅较低，且财政支出刚性较强、各领域资金需求加大，2021年总体财政收支形势仍十分严峻。政府性基金收入方面，由于房地产销售回暖、房企拿地意愿增强等因素，2020年全国政府性基金收入实现9.35万亿元，同比增长10.6%；考虑到房地产行业融资政策收紧，房企拿地资金将受到影响，预计2021年全国土地出让收入增速将较上年大幅回落，尤其是三四线城市的土地增收压力将持续加大。

表 1：近期中央出台的政府债务管理重大政策或会议

发布时间	政策或会议名称	政策主要内容
2020年8月	国务院《中华人民共和国预算法实施条例》	接受转贷并向下级政府转贷的政府应当将转贷债务纳入本级预算管理；地方各级政府财政部门负责统一管理本地区政府债务。
2020年8月	发改委通知要求地方按月开展地方政府专项债项目发行使用情况调度	地方通过国家建设重大项目库按月开展地方政府专项债项目发行使用情况调度，调度内容包括项目实际开工时间、实际竣工时间，资金到位、完成和支付情况，形象进度等信息。
2020年11月	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》	该意见从完善地方债发行机制、科学设计地方债发行计划、优化地方债期限结构、合理控制筹资成本，以及加强地方债发行项目评估、完善信息披露和信用评级等角度，进一步完善地方债发行机制，保障地方债发行工作长期持续开展。
2020年12月	《地方政府债券发行管理办法》	为规范地方政府债券发行管理，该办法从发行额度与期限、信用评级及信息披露、发行与托管、相关机构职责等方面对地方政府债券发行进行了统一和规范。
2021年3月	《2021年国务院政府工作报告》	积极的财政政策要提质增效、更可持续，赤字率按3.2%左右安排，不再发行抗疫特别国债。财政支出总规模比去年增加，重点仍是加大对保就业保民生保市场主体的支持力度。建立常态化财政资金直达机制并扩大范围，将2.8万亿元中央财政资金纳入直达机制。拟安排地方政府专项债券3.65万亿元，优先支持在建工程，合理扩大使用范围。中央预算内投资安排6,100亿元。

资料来源：公开资料，中债资信整理

政府债务管理不断深化，债务风险总体可控。地方政府债务管理改革持续深化，坚持防范化解地方政府隐性债务、丰富专项债券种类和加强信息公开、完善地方债发行机制有序并进。（1）防范化解地方政府隐性债务风险，遏制隐性债务增量，稳妥化解存量隐性债务。保持高压监管态势，将严禁新增隐性债务作为红线、高压线，对违法违规举债行为，发现一起、查处一起、问责一起；落实地区债务风险总负责要求，指导督促地方建立市场化、法制化的债务违约处置机制，积极稳妥化解存量隐性债务。

（2）丰富专项债券种类，专项债作为重大项目资本金比例提高、使用范围拓宽。新增债券额度保持高位，专项债券种类日益丰富，使用范围不断扩大，发行灵活度大幅提升；同时，专项债券作为符合条件的重大项目资本金的比例从20%提升到25%，使用范围不断拓宽，鼓励金融机构配套融资，将大幅提升专项债撬动基建投资的效果。（3）完善地方债发行机制，财政部出台多项文件规范地方债发行管理，从科学制定发行计划、合理安排债券期限结构、加强地方债发行项目评估、债券资金管理及完善信用评级和信息披露机制等多个方面，进一步完善地方债发行机制，保障地方债发行工作长期持续开展。



二、地区经济实力分析

北京市地理位置优越，基础设施配套完善，科教资源全国领先，经济发展水平很高，主要经济指标处于全国前列；2020年虽然主要经济指标受肺炎疫情影响出现不同程度下滑，但经济持续稳步复苏，长期增长的趋势不会改变

北京市是中华人民共和国首都，总面积 1.64 万平方公里。截至 2020 年末，北京市下辖 16 个区，全市常住人口 2,189.0 万人，城镇化率 87.5%。地理位置方面，北京市是东北平原和内蒙古高原进入黄淮海平原和黄土高原的交通要道，地理位置优越。基础设施方面，北京市是全国铁路、公路和航空的交通枢纽，区域内交通发达，目前北京市已经形成了九条放射线（包括京哈、京沪、京港澳、京藏等）和五条环线组成的高速公路网络，拥有全国旅客吞吐量第一的首都国际机场，2019 年大兴国际机场投入运营，北京市已拥有两大“大型国际航空枢纽”，同时北京市还是全国最大的铁路枢纽，通过京广、京九、京沪等多条线路呈辐射状通往全国，此外，北京市内公共交通发达，公共交通运营线路及轨道交通运营长度均位居全国前列。科教资源方面，北京市科教资源全国领先，“211”院校、“985”院校、“双一流”建设高校等在全国高校的占比均在 20% 以上。

从经济规模来看，北京市经济发展水平很高，主要经济指标处于全国各省（自治区、直辖市）前列，2020 年全市实现地区生产总值 36,102.6 亿元，位居全国各省（自治区、直辖市）第 13 位；实现人均地区生产总值 164,889 元，位居全国各省（自治区、直辖市）第 1 位。2020 年，受新冠肺炎疫情影响，北京市内外贸易活动均受到了较大程度的冲击，社会消费品零售总额和进出口总额分别为 13,716.4 亿元和 23,215.9 亿元，增长率均呈现较大幅度下滑，分别为-8.9%和-19.1%。

表 2：2018~2020 年和 2021 年前三季度北京市主要经济指标

项目名称	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年前三季度	
	指标值	增长率%	指标值	增长率%	指标值	增长率%	指标值	增长率%
地区生产总值（亿元）	33,106.0	6.7	35,445.1	6.1	36,102.6	1.2	29,753.0	10.7
人均地区生产总值（元）	150,962	—	161,776	—	164,889	—	—	—
工业增加值（亿元）	4,139.9	4.5	4,243.3	3.0	4,216.5	1.4	—	—
固定资产投资额（亿元）	—	-9.9	—	-2.4	—	2.2	—	7.9
社会消费品零售总额（亿元）	14,422.3	3.5	15,063.7	4.4	13,716.4	-8.9	10,701.6	14.0
进出口总额（亿元）	27,182.5	23.9	28,663.5	5.4	23,215.9	-19.1	—	—
三次产业结构	0.4:16.5:83.1		0.3:16.0:83.7		0.4:15.8:83.8		—	
常住人口（万人）	2,191.7		2,190.1		2,189.0		—	
城镇化率（%）	87.1		87.4		87.5		—	

资料来源：北京市 2018~2020 年国民经济和社会发展统计公报，北京市 2021 年前三季度经济运行情况，北京市统计年鉴，北京统计信息网，北京市统计局，中债资信整理

北京市经济增长基础良好，2011~2020 年 GDP 年均增长率 6.5%，固定资产投资年均增长率达 4.6%，社会消费品零售总额年均增长率为 5.9%。2020 年虽受新冠肺炎疫情影响，北京市全年地区生产总值增



速仅为 1.2%，低于全国平均水平（2.3%），但在全国疫情持续得到有效控制的大环境下，北京市经济发展稳步向好，区域经济体现出较强的内生增长韧性。2021 年前三季度，北京市各项经济指标大多较 2020 年同期提升明显，其中，地区生产总值实现 29,753.0 亿元，增速达到 10.7%，同比提升 10.6 个百分点，同时，高技术制造业、战略性新兴产业增加值同比分别增长 1.4 倍和 1.1 倍，两年平均增速达到 59.1% 和 48.8%，高端产业不断引领工业发展，北京市经济长期增长的趋势不会改变。

北京市经济结构不断升级，第三产业发达，支柱产业多元且保持较强的竞争力

从经济结构来看，从 1993 年开始，北京市就进入了以第三产业为主的发展阶段，截至 2020 年末三次产业结构比例为 0.4:15.8:83.8。

从支柱产业的竞争力来看，北京市金融业发达，2020 年金融业增加值占全市 GDP 的 19.8%，全国 20 余家中央金融企业中，绝大多数总部设在北京市，2020 年北京市存贷款余额均居全国前列；信息传输、软件和信息技术服务业方面，中国移动、中国电信、中国联通等信息传输企业总部都设在北京，上地、中关村、国贸、望京、总部基地等区域信息企业聚集效应明显；批发和零售业方面，北京市拥有王府井百货集团、京东商城等多家实体和网络商品销售运营商，2020 年北京市批发零售业零售额居全国前列。北京市第二产业的支柱产业中拥有多家具有竞争力的行业龙头企业，以北汽集团为核心打造的汽车产业，在全国汽车行业中竞争力较强，同仁堂科技、华润医药等医药企业在全国医药制造行业竞争力较强，中芯国际、小米手机、大唐电信等电子制造企业带动计算机等电子通信制造业快速发展。

北京市未来将持续推动产业升级，提升产业素质，大力发展生产性服务业、战略性新兴产业和高端制造业；随着京津冀协同发展和“一带一路”等国家战略的深入发展，北京市经济有望保持持续、平稳增长

2021 年作为“十四五规划”的开局之年，北京将继续坚持三产提级增效发展、二产智能精细发展、一产集约优化发展，深化调整三次产业内部结构，促进三次产业融合发展。北京市将重点发展生产性服务业、战略性新兴产业和高端制造业，继续推动产业升级，提升产业素质，为经济的平稳、健康发展创造条件。

从经济增长要素来看，现阶段北京市经济增长主要依靠消费拉动，其次为资本形成。从北京市消费能力来看，北京市人均财力在全国各省（自治区、直辖市）中位居前列，北京市政府消费能力较强，2020 年北京市居民人均可支配收入为 69,434 元（同比增长 2.5%），位居全国各省（自治区、直辖市）前列，北京市居民消费能力较强，未来随着经济增长，消费能力会进一步提升，北京市将实施促进消费提升计划，出台“1+X”系列政策，进一步扩大商品消费和服务消费。

从外部政策支持来看，北京市作为全国政治、文化、国际交往和科技创新中心，在经济发展过程中得到国家政策的大力支持。未来随着京津冀一体化政策的逐步推行，北京市将有序疏解非首都功能，高耗能、高污染和劳动力密集型产业将逐步实现产业转移，不断壮大“高精尖”产业，对北京市缓解人口压力、产业升级、带动区域经济、社会可持续发展具有较强的促进作用。此外，随着“一带一路”建设的推进，北京市对外交流与合作将不断深化，并有利于培育新的外贸增长点和区域企业走出去。



三、地区财政实力分析

北京市财政收入以一般公共预算收入为主，2020 年受疫情影响呈现一定幅度下滑，但财政收入长期增长趋势不会改变；土地出让收入占全市政府性基金收入比例较高，未来受益于区域很强的人口吸附能力，北京市政府性基金收入仍将保持一定规模

从一般公共预算收入规模和结构来看，2018~2020 年北京市全市一般公共预算收入分别为 5,785.92 亿元、5,817.10 亿元和 5,483.89 亿元，增速分别为 6.5%、0.5%和-5.7%，其中，2020 年受新冠肺炎疫情、推动减税降费等因素影响，一般公共预算收入增速呈现负增长；但近三年税收收入占一般公共预算收入的比例均在 82%以上，全市一般公共预算收入稳定性较强。2021 年一季度，随着疫情防控持续得到有效控制，北京市实体经济不断向好恢复，增值税、企业所得税、个人所得税三大主体税种均呈现不同程度的增长，其中，受金融、信息、批发零售和疫苗生产制造等领域企业经营向好带动，增值税同比增长 17.8%，推动全市一般公共预算收入实现 1,584.80 亿元，同比增长 10.8%；二季度收入延续高增速走势，同比增长 15.3%，较 2020 年同期上升明显；三季度全市完成一般公共预算收入 4,590.30 亿元，同比增长 13.4%，已连续七个月保持两位数增长态势，完成年度预算的 81.3%，超时间进度 6.3 个百分点。中短期内随着复工复产效果持续得到优化，北京市一般公共预算收入仍将保持增长趋势。

从转移性收入来看，2018~2020 年北京市全市转移性收入分别为 1,009.52 亿元、1,131.61 亿元和 1,144.17 亿元，其中税收返还收入均为 589.15 亿元，中央给予的转移性收入规模较大，且维持稳定。

从政府性基金收入来看，2018~2020 年北京市全市政府性基金收入分别为 2,009.26 亿元、2,216.30 亿元和 2,317.35 亿元，其中 90%左右为国有土地使用权出让收入。自 2018 年起，随着土地供应政策调整等因素影响，全市土地成交面积下降明显，但北京市人口吸附能力很强，土地市场景气度持续较高，未来政府性基金收入预期仍将保持一定规模。

表 3：2018~2020 年和 2021 年前三季度北京市全市和市本级财政收入概况

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年前三季度	
	全市	市本级	全市	市本级	全市	市本级	全市	市本级
一般公共预算收入(亿元)	5,785.92	3,364.08	5,817.10	3,330.66	5,483.89	3,024.67	4,590.30	—
其中：税收收入(亿元)	4,988.83	2,893.98	4,822.98	2,718.16	4,643.87	2,600.61	3,950.50	—
转移性收入(亿元)	1,009.52	1,511.12	1,131.61	1,623.24	1,144.17	1,692.71	—	—
其中：税收返还	589.15	589.15	589.15	589.15	589.15	589.15	—	—
一般性转移支付	137.38	137.38	465.14	465.14	487.88	487.88	—	—
专项转移支付	283.00	283.00	77.31	77.31	67.14	67.14	—	—
下级上解收入	—	501.60	—	491.63	—	548.54	—	—
政府性基金收入(亿元)	2,009.26	905.58	2,216.30	912.91	2,317.35	699.88	—	—
其中：国有土地使用权出让收入	1,819.66	765.40	2,033.73	770.08	2,187.59	596.75	—	—
国有资本经营收入(亿元)	65.41	52.97	74.99	57.51	80.81	70.31	—	—

资料来源：北京市财政收支决算表（2018~2020 年），北京市 2021 年 1-9 月财政收支情况，北京市财政局提供，中债资信整理



总体来看，2020 年的疫情冲击影响具有短期性，北京市经济平稳增长的长期趋势不会改变，一般公共预算收入稳步增长的趋势亦不会改变；同时，北京市以其特殊的资源禀赋及地位对人口的吸附能力很强，受益于此，预计北京市政府性基金收入仍将保持一定规模。整体看，得益于稳健的产业结构和较大的经济增长潜力，未来北京市政府财政收入将保持稳步增长。

北京市政府在经济发展和城市建设过程中形成了一定规模的政府债务，但政府债务水平控制较好，政府债务风险可控

债务限额方面，根据财政部的相关规定，地方政府债务实行限额管理。2020 年，北京市政府债务限额为 10,266.40 亿元，较 2019 年末增长 12.58%，其中，一般债务限额和专项债务限额分别为 2,987.30 亿元和 7,279.10 亿元。债务余额方面，从政府债务规模和增速来看，根据北京市财政局提供的数据，截至 2020 年底，北京市政府债务余额为 6,063.59 亿元，较 2019 年上升 22.15%。整体看，积极的财政政策下，2020 年北京市政府债务规模增幅较大，但仍严格控制在政府债务限额内。主要债务指标方面，从政府层级来看，北京市政府债务主要集中在区级，市本级占比相对较小；从资金来源看，发行债券已经成为债务主要的资金来源；从资金投向来看，土地储备、保障性住房、市政建设是政府债务的主要投向。

北京市政府债务主要用于基础设施建设等公益性项目，相应债务也形成了大量的优质资产，如土地储备资产、城市轨道交通、水热电气等市政设施和高速公路、铁路、机场等，可在一定程度上保障相关债务偿还。同时北京市拥有较大规模的国有资产和上市公司股权，可以对政府偿还债务提供流动性支持。从北京市市属和区属全部上市公司来看，北京市国资系统和政府系统作为直接控制人的上市公司共 31 家（除市属 25 家外，另有 6 家区国资部门作为控股股东的上市公司），北京市政府拥有的上述上市公司股权变现能力强，可为北京市政府偿还债务提供流动性支持。

从全市政府债务率来看，2018~2020 年北京市政府债务/综合财力¹分别为 47.90%、53.84%和 67.18%。近年虽呈现走高趋势，但仍远低于财政部规定的地方政府债务率警戒水平，债务水平控制情况较好。

表 4：2018~2020 年北京市政府债务限额情况（单位：亿元）

项目	2018 年		2019 年		2020 年	
	全市	本级	全市	本级	全市	本级
地方政府债务限额	8,302.40	3,939.24	9,119.40	3,769.24	10,266.40	4,268.35
其中：一般债务限额	2,580.30	1,427.60	2,712.30	1,427.60	2,987.30	1,491.28
专项债务限额	5,722.10	2,511.64	6,407.10	2,341.64	7,279.10	2,777.07

资料来源：北京市财政局提供，中债资信整理

表 5：2018~2020 年北京市政府债务余额情况（单位：亿元）

项目	2018 年		2019 年		2020 年	
	全市	本级	全市	本级	全市	本级
地方政府债务余额	4,248.89	1,598.96	4,964.06	1,371.09	6,063.59	1,878.22

¹ 综合财力=一般公共预算收入+转移性收入+政府性基金收入+国有资本经营收入



项目	2018年		2019年		2020年	
	全市	本级	全市	本级	全市	本级
其中：一般债务余额	2,034.03	1,003.25	2,116.94	975.39	2,261.41	1,035.09
专项债务余额	2,214.86	595.71	2,847.12	395.70	3,802.18	843.13

资料来源：北京市财政局提供，中债资信整理

四、政府治理水平分析

北京市经济、财政、债务信息透明度较高；债务管理水平不断提升，区域发展战略可行

从政府经济信息披露来看，通过北京市统计信息网（北京市统计局办）可获得 1999~2020 年北京市国民经济和社会发展统计公报，2005~2021 年统计年鉴，并可获得 2021 年季度统计数据 and 月度快报数据，从及时性和信息完备程度来看，北京市经济信息透明度均处于较好水平。从财政信息公布情况来看，通过北京市财政局网站可以获得 1998~2021 年预算报告，以及 2008~2020 年北京市本级一般公共预算收支决算报表、2009~2020 年市本级政府性基金决算报表、2012~2020 年市本级国有资本经营决算报表，财政决算报告和报表中披露了全口径和市本级一般公共预算收支、政府性基金收支、国有资本经营预算收支等数据，并从 2012 年开始每月公布政府一般公共预算收支数据。整体上，市本级决算报表、全口径和市本级预算报告和报表公布内容较充分，公布时间较及时。从政府性债务公布情况来看，北京市公布了 2010 年、2012 年、2013 年 6 月末、2014 年、2015 年、2016 年、2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年的政府债务数据，整体而言，北京市债务信息披露较充分和及时。

从政府债务管理来看，北京市严格贯彻落实党中央、国务院决策部署和预算法各项规定，坚持“强监管、控风险、促发展”的目标导向，健全政府债务管理体系，加强政府债务全流程管理，防范化解政府债务风险，统筹推进了本市疫情防控和经济社会高质量发展。第一，加强统筹谋划，助力经济持续健康发展。第二，加快新增债券发行拨付使用，拉动有效投资。第三，完善工作机制，提高债券资金使用效益。第四，强化风险防控，推动债务可持续发展。第五，全面夯实各项基础工作，接受各方监督。未来，随着北京市债务管理制度的不断完善和推进实施，北京市债务管理水平将进一步得到提升。

从区域发展战略来看，“十三五”时期，北京市有序疏解非首都功能，大力推进城市内部功能重组，促进人口合理分布，推动城乡区域协调发展，优化提升首都核心功能，实现了更高质量的可持续发展；北京市逐步从聚集资源求增长转向疏解功能谋发展，经济社会发展取得历史性成就，从城市管理转向城市治理，城乡环境品质发生历史性变化，从单一城市发展转向京津冀协同发展，首都功能布局实现历史性突破，首都治理体系和治理能力现代化迈出新步伐，各项事业都取得了新的重大成就。“十四五”时期，北京市将坚持精准疏解，打造京津冀创新平台和新的增长极，不断提升京津冀城市群的影响力和竞争力，推动形成更加紧密协同发展格局；此外，北京市将立足首都城市战略定位，深化供给侧结构性改革激发内生活力，以“两区”制度创新为先导，以抢占数字经济制高点为突破，以高精尖经济结构为关键支撑，以扩大内需为战略基点，夯实实体经济根基，保持制造业竞争优势，提升服务业质量和辐射力，进一步推动在更大范围内优化产业空间布局。



五、债券偿还能力分析

2022年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）纳入北京市政府性基金预算管理，北京市政府性基金收入可覆盖本次公开发行债券本息的偿还

2022年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）发行总额811.5790亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为再融资债券，债券期限分别为1年期、2年期、3年期和5年期四个品种，计划发行规模分别为19.7000亿元、50.4000亿元、391.1700亿元和350.3090亿元。资金用途方面，债券募集资金主要用于偿还北京市政府存量债务。本次公开发行债券无增信措施。

表 6：2022年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）概况

债券名称	发行规模 (亿元)	债券 期限	募集资金用途	债券利率	付息方式
2022年北京市地方政府再融资专项债券（一期）	19.7000	1年	偿还北京市政府存量债务	固定利率	每年支付一次，债券最后一期利息随本金一起支付
2022年北京市地方政府再融资专项债券（二期）	50.4000	2年	偿还北京市政府存量债务	固定利率	每年支付一次，债券最后一期利息随本金一起支付
2022年北京市地方政府再融资专项债券（三期）	391.1700	3年	偿还北京市政府存量债务	固定利率	每年支付一次，债券最后一期利息随本金一起支付
2022年北京市地方政府再融资专项债券（四期）	350.3090	5年	偿还北京市政府存量债务	固定利率	每年支付一次，债券最后一期利息随本金一起支付

资料来源：北京市财政局提供，中债资信整理

项目偿债资金来源方面，本次公开发行债券本息偿债资金主要来源于政府性基金收入，以国有土地使用权出让收入为主，偿债资金纳入北京市政府性基金预算管理。国有土地使用权出让收入主要取决于区域土地和房地产市场成交量和成交价格。北京市房地产市场刚性需求较强，近年来商品房销售面积和销售金额总体呈上涨趋势。2017年受益于土地供应政策宽松，高溢价率下北京市土地出让量价齐升，土地出让市场景气度抬升显著。2018年随着公积金贷款政策的调整，加之限竞房井喷式入市影响，楼市去化效果显著，新房及二手房量价齐跌，开发商拿地意愿随之下降，土地溢价率显著回落，全市国有土地使用权出让收入有所下滑。2019年北京市土地成交面积及金额与2018年基本持平，土地市场保持平稳。2020年土地成交面积亦保持稳定，但土地出让均价有所提升，带动全市国有土地使用权出让收入呈现增长。中长期看，北京市已处于城镇化较高阶段，未来区域房地产市场需求总体呈现放缓趋势，但土地出让收入仍将保持一定规模。

表 7：2017~2020年北京市房地产市场运行情况

指标名称	2017年	2018年	2019年	2020年
房地产开发投资额（亿元）	3,692.54	3,873.35	3,838.38	3,938.71
房地产开发投资额增速（%）	-7.70	4.90	-0.90	2.60
商品房销售面积（万平方米）	875.00	696.2	938.86	970.88
商品房销售面积增速（%）	-47.60	-20.00	—	3.40
商品房销售额（亿元）	2,796.03	2,377.00	3,370.98	3,656.85



指标名称	2017年	2018年	2019年	2020年
商品房销售额增速（%）	-38.70	-15.00	—	8.50

资料来源：Wind 资讯，北京统计信息网，中债资信整理

表 8：2017~2020 年北京市土地市场供求走势

项目	2017年	2018年	2019年	2020年
土地成交总面积（公顷）	856.34	496.58	487.43	488.10
土地成交面积增速（%）	79.42	-42.01	-1.84	0.14
土地成交价款（亿元）	2,845.42	1,718.64	1,688.29	1,931.53
土地成交价款增速（%）	205.96	-39.60	-1.77	14.41
土地出让均价（万元/公顷）	33,227.69	34,609.53	34,636.56	39,572.42

注：土地成交面积口径为通过招拍挂方式成交的土地面积
资料来源：北京市国土资源部门提供，中债资信整理

从政府性基金收入对债券保障情况来看，2020 年北京市政府性基金收入/截至 2020 年末全市政府专项债务余额（3,802.18 亿元）为 0.61 倍，虽然低于 1 倍，考虑到专项债券期限普遍为三年期及以上，且到期债券可通过新发地方政府债券周转偿还，北京市政府性基金收入对存量政府专项债券的保障情况较好；本次公开发行债券收入和本息偿还资金均纳入北京市政府性基金预算管理，2018~2020 年北京市政府性基金收入平均水平/本次公开发行债券的发行规模为 2.69 倍，北京市政府性基金收入可覆盖本次公开发行债券的本息偿还。

表 9：2017~2020 年北京市全市政府性基金收入情况

项目	2017年	2018年	2019年	2020年
政府性基金收入（亿元）	3,132.76	2,009.26	2,216.30	2,317.35
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	2,945.73	1,819.66	2,033.73	2,187.59
国有土地使用权出让收入增速（%）	151.78	-38.23	11.76	7.57

资料来源：北京市财政局提供，中债资信整理

综上所述，中债资信评定 2022 年北京市地方政府再融资专项债券（一期）、2022 年北京市地方政府再融资专项债券（二期）、2022 年北京市地方政府再融资专项债券（三期）、2022 年北京市地方政府再融资专项债券（四期）的信用等级均为 AAA。



附件一：

地方政府专项债券信用等级符号及含义

根据财政部 2015 年 4 月发布的《关于做好 2015 年地方政府专项债券发行工作的通知》(财库〔2015〕85 号)，地方政府债券信用评级等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。其中，AAA 级可用“—”符号进行微调，表示信用等级略低于本等级；AA 级至 B 级可用“+”或“-”符号进行微调，表示信用等级略高于或低于本等级。各信用等级符号含义如下：

等级符号	等级含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；
CC	基本不能偿还债务；
C	不能偿还债务。



附件二：

评级模型核心指标

一级指标	二级指标	模型得分
经济实力	实际地区生产总值	1
	人均地区生产总值	1
财政实力	全地区政府综合财力	1
	财政收入稳定性及收支平衡性评价	1
	债务余额/政府综合财力	2
政府治理	财政和债务管理情况	1
调整因素		无调整
增信措施		无
债券信用等级		AAA

注：模型得分体现该指标表现评价，1为最优，6为最差。



附件三：

北京市经济、财政和债务数据

相关数据	2018年	2019年	2020年
地区生产总值（亿元）	33,106.0	35,445.1	36,102.6
人均地区生产总值（元）	150,962	161,776	164,889
地区生产总值增长率（%）	6.7	6.1	1.2
全社会固定资产投资增速（%）	-9.9	-2.4	2.2
社会消费品零售总额（亿元）	14,422.3	15,063.7	13,716.4
进出口总额（亿元）	27,182.5	28,663.5	23,215.9
三次产业结构	0.4:16.5:83.1	0.3:16.0:83.7	0.4:15.8:83.8
第一产业增加值（亿元）	120.6	114.4	107.6
第二产业增加值（亿元）	5,477.3	5,667.3	5,716.4
第三产业增加值（亿元）	27,508.1	29,663.4	30,278.6
常住人口数量（万人）	2,191.7	2,190.1	2,189.0
面积（平方公里）	16,410.54	16,410.54	16,410.54
城镇居民人均可支配收入（元）	67,990.00	73,849.00	—
全市一般公共预算收入（亿元）	5,785.92	5,817.10	5,483.89
其中：税收收入（亿元）	4,988.83	4,822.98	4,643.87
全市税收收入/一般公共预算收入（%）	86.22	82.91	84.68
市本级一般公共预算收入（亿元）	3,364.08	3,330.66	3,024.67
其中：税收收入（亿元）	2,893.98	2,718.16	2,600.61
全市政府性基金收入（亿元）	2,009.26	2,216.30	2,317.35
市本级政府性基金收入（亿元）	905.58	912.91	699.88
全市上级转移支付收入（亿元）	1,009.52	1,131.61	1,144.17
全市国有资本经营收入（亿元）	65.41	74.99	80.81
市本级国有资本经营收入（亿元）	52.97	57.51	70.31
全市政府债务余额（亿元）	4,248.89	4,964.06	6,063.59
其中：市本级政府债务余额（亿元）	1,598.96	1,371.09	1,878.22

资料来源：北京市统计年鉴、报表、决算报告、北京市财政局等



附件四：

跟踪评级安排

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）将在 2022 年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）有效期内，对受评债券的信用状况进行持续跟踪监测，并根据评级信息获取的情况决定是否出具跟踪评级报告。

中债资信将持续关注受评债券的信用品质，并尽最大可能收集和了解影响受评债券信用品质变化的相关信息。如中债资信了解到受评债券发生可能影响信用等级的重大事件，中债资信将就该事项进行实地调查或电话访谈，确定是否要对信用等级进行调整；如受评债券发行主体不能及时配合提供必要的信息和资料，中债资信在确实无法获得有效评级信息的情况下，可暂时撤销信用等级。



信用评级报告声明

（一）中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）对 2022 年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）的信用等级评定是根据财政部相关政策文件要求，以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。

（二）中债资信所评定的受评债券信用等级仅反映受评债券信用风险的大小，并非是对其是否违约的直接判断。

（三）中债资信对受评债券信用风险的判断是建立在中债资信对宏观经济环境预测基础之上，综合考虑债券发行主体当前的经济实力、财政实力、债务状况、政府治理水平、地区金融生态环境评价、外部支持和本期债券偿还保障措施等因素后对受评债券未来偿还能力的综合评估，而不是仅反映评级时点受评债券的信用品质。

（四）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评债券发行主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评债券发行主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（五）本报告用于相关决策参考，并非某种决策的结论、建议等。

（六）本报告中引用的相关资料主要来自债券发行主体提供以及公开信息，中债资信无法对所引用资料的真实性及完整性负责。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级在债券存续期内有效；在有效期内，该信用等级有可能根据中债资信跟踪评级的结论发生变化。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。

独立公正 开拓创新

服务至上 专业求真



地 址：北京市西城区金融大街28号院盈泰中心2号楼6层
业务专线：010-88090123
传 真：010-88090162
网 站：www.chinaratings.com.cn



公司微信