

2020

中国房地产开发企业信用状况 白皮书



中国房地产业协会
CHINA REAL ESTATE ASSOCIATION

2020 年中国房地产开发企业信用状况白皮书

发布机构：中国房地产业协会

报告执笔：中国房地产开发企业信用信息平台工作组

目录

前言.....	1
一、房地产开发企业总体情况.....	4
（一）区域分布.....	4
（二）注册资本.....	6
（三）增长情况.....	7
二、行业不良信用信息情况.....	9
（一）行政处罚.....	11
（二）失信被执行人.....	14
（三）经营异常.....	16
（四）欠税.....	18
（五）严重违法失信.....	22
（六）重大税收违法.....	24
三、涉及不良信用信息的开发企业情况.....	25
（一）区域分布.....	25
（二）注册时间分析.....	26
（三）注册资本分析.....	27
四、良好信用与社会责任.....	29
（一）纳税情况.....	29
（二）公益情况.....	30
（三）信用评价 A 级以上企业情况.....	31
五、2020 年的重要房地产信用政策.....	40
（一）中央、部委信用类政策或文件.....	40
（二）地方信用类相关政策或文件.....	42

前言

信用是市场经济的基石。加快建设社会信用体系，是完善社会主义市场经济体制的基础性工程，既有利于发挥市场在资源配置中的决定性作用、规范市场秩序、降低交易成本、增强经济社会活动的可预期性和效率，也是推动政府职能转变、简政放权、更好做到“放”“管”结合的必要条件。

2014年6月，国务院印发《社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）》，是部署加快建设社会信用体系、构筑诚实守信的经济社会环境的指导性文件，标志着我国信用体系建设迈入了新台阶。2020年12月，中共中央又印发了《法治社会建设实施纲要（2020—2025年）》，要求健全社会领域制度规范，推进社会诚信建设，描绘了从法治观念培育到诚信守法行为选择，从指导思想到工作举措的法治社会建设总布局。

随着《关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》的出台，作为我国信用建设新的顶层设计，对构建以信用为基础的新型监管机制进行系统、全面的规划，并提出了一系列创新性、具体化措施。而房地产行业关系我国经济发展和民生福祉，房地产行业信用建设是社会信用体系建设中的重要内容之一。

2019 年，中国房地产业协会成为国家发改委确定的房地产行业信用建设体系推进示范单位和信用信息平台建设的攻坚试点单位，主持完成了住建部“房地产开发行业信用信息平台建设”课题研究等，并正式上线中国房地产开发企业信用信息平台（以下简称“房地产信用平台”），形成社会监督、各方协同、以信用为基础的房地产行业新型监管模式。

通过大数据技术，房地产信用平台实现了对中国房地产开发企业信用信息的全面归集，信用主体涵盖了中国大陆 31 个省级行政单位中，工商注册营业执照信息中包含房地产开发、住房开发、不动产开发、房屋开发、商业用房开发、办公楼开发的企业法人单位。通过对这些企业的主要信用指标和信用记录的研究，本白皮书对 2020 年房地产开发企业的总体信用状况和特点、区域特征、存在问题等方面进行了统计和分析，相信这些数据对引导房地产开发企业诚信经营、对推进下一阶段的房地产行业信用体系建设都将起到积极作用。

由于房地产行业的特殊性和历史原因，一些省市对于房地产开发企业资质数据的信息公开工作还比较滞后，这给我们的数据采集和统计带来了困难。同时，全社会的信用体系建设也还在完善中，各地、各行政主管部门的信息公开和联动程度不一，不同行政区域对房地产开发企业的预售、规

划、拿地等许可文件的公开程度也存在差距，不同地方、不同部门对信用数据更新的频率和时间也缺乏统一标准。这些因素，都使得我们的房地产信用平台在数据的采集上不可避免地存在着一定的遗憾和不足，从而导致数据分析的偏差。但是，不积跬步，无以至千里；不积小流，无以成江海。作为房地产开发行业的首个信用信息平台，我们必须迈出应用数据大平台推动行业信用体系建设的第一步。我们欢迎更多的房地产行业团体和机构、开发企业、学者专家和热心人士对我们的工作提出批评指正，并一同参与到我们的行业信用建设工作中来，从而推动我国房地产行业的持续健康发展。

中国房地产业协会

2021.3

一、房地产开发企业总体情况

中国房地产信用平台通过技术和数据合作¹，截至 2020 年 12 月 31 日，平台共收录了全国具有独立法人资格的房地产开发企业 37.64 万家。不过，这只是通过全国企业工商注册的大数据遴选而来，是涵盖了营业执照信息中包含了房地产开发、住房开发、不动产开发、房屋开发、商业用房开发、办公楼开发、房地产开发经营等“广义”内涵上的房地产开发企业。

根据中国房地产信用平台的统计，明确具有房地产开发资质等级信息，或拥有商品房预售许可证、建设用地规划许可证等信息可以证明其实际从事房地产开发经营活动的企业，也就是行业日常所说的房地产开发企业，2020 年共约 9.35 万家²。本白皮书所做的房地产开发企业的统计分析，均以这一数字为基准。

（一）区域分布

从房地产开发企业的分布来看，按省级行政区域来划分（包括省、直辖市、自治区，以下简称“各省”），江苏、

¹ 中国房地产开发企业信用信息平台的数据和技术合作伙伴包括：启信宝、北京中房研协技术服务有限公司、杭州中房信息科技有限公司。

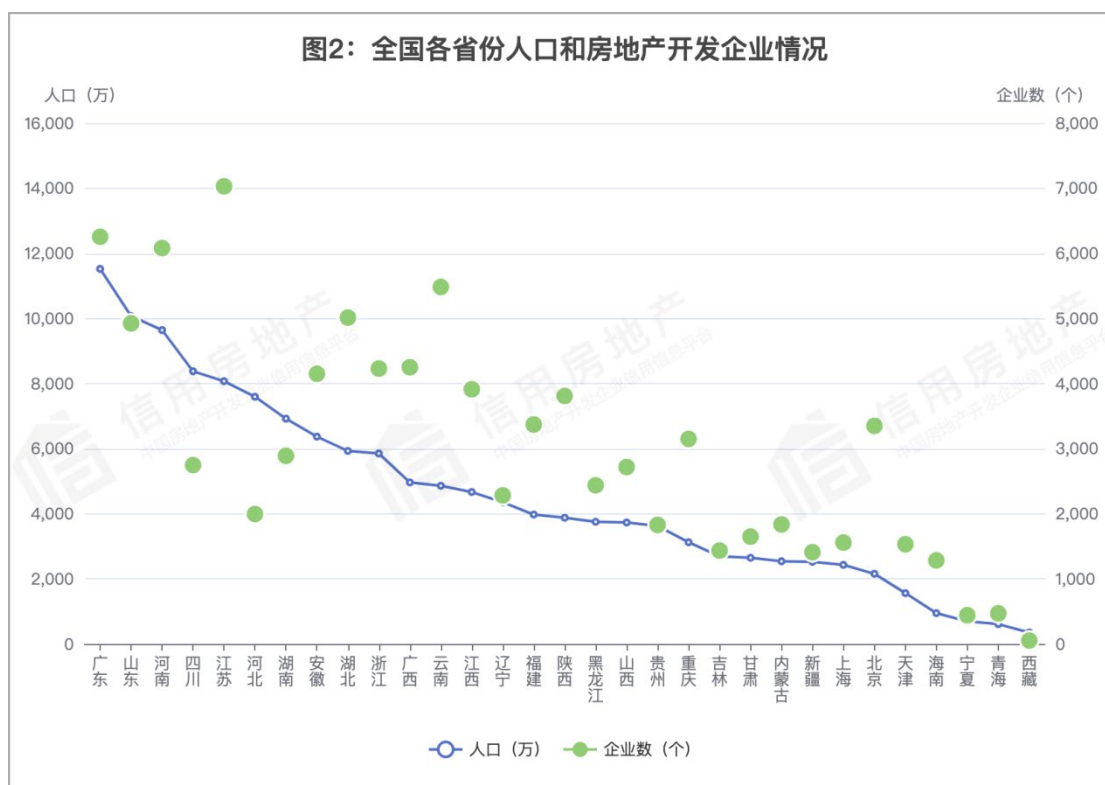
² 考虑到部分地区和企业对房地产开发资质等级证书数据的公示有滞后或公开不及时，以及部分企业在统计期限内未进行相关房地产开发经营活动，这一数字实际要略小于 2020 年全国真正拥有房地产开发资质的企业，我们估计这一数字应该在 10 万家左右。这也与国家统计局《中国统计年鉴 2020》公布的 2019 年内资房地产开发企业数 95691 家比较吻合。

广东、河南这三个省份的开发企业数量领先，均超过 6 千家以上（见图 1）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从各省份人口规模和房地产企业数量的对比来看，企业数量和人口规模有较强的相关性，人口较多的省份和地区，开发企业的数量也相对较多（见图 2）。

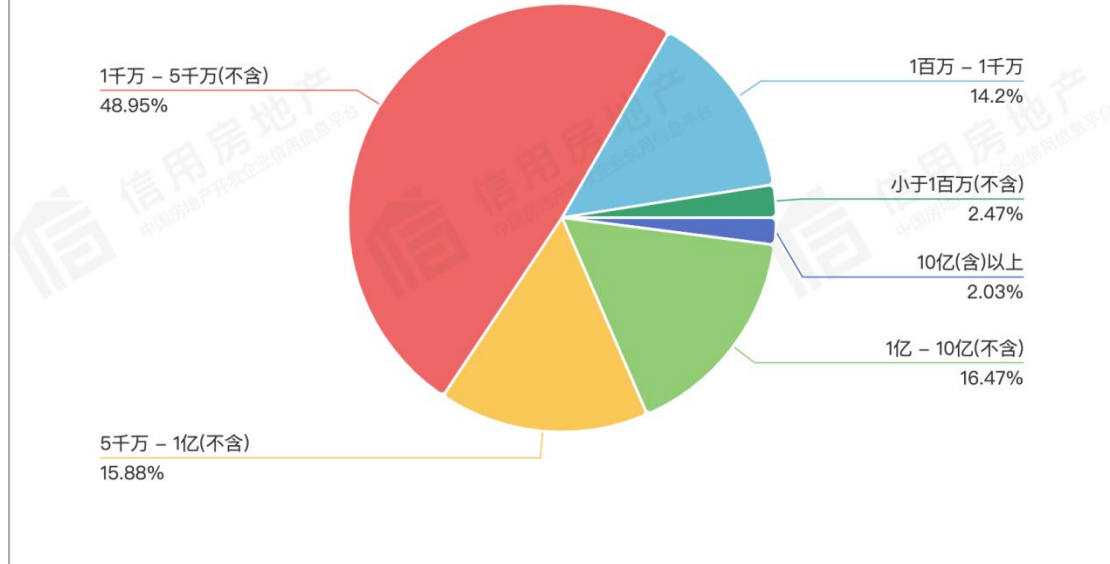


数据来源：国家统计局、中国房地产开发企业信用信息平台

（二）注册资本

从注册资本来看，注册资本在 1000 万元-5000 万元的房地产开发企业数量最多，超过 4.5 万家，占比 48.95%；其次是 1 亿元- 10 亿元（不含）注册资本的企业，占比 16.46%，约 1.5 万家；小于 100 万元（不含）注册资本的企业约 2300 家，占比约 2.47%（见图 3）。

图3：全国房地产开发企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（三）增长情况

从近 10 年新增和注销的企业总量来看，新增开发企业从 2017 年开始，呈持续下降趋势，2020 年新增企业数量是近十年的最低值，约为 2371 家（见图 4）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从各省的新增情况来看，2020 年重庆、浙江、安徽、广西、江苏新增房地产开发企业的数量最多。不过，如果按增幅来看，2020 年全年，仅重庆、西藏同比呈正增长，其中重庆同比增幅最大，高达 221.02%。此外，上海、青海新增企业同比增幅无变化，其余 27 个省份的增幅均呈下降趋势，其中，湖北、宁夏、四川、天津新增企业的下降幅度最大（见图 5）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台³

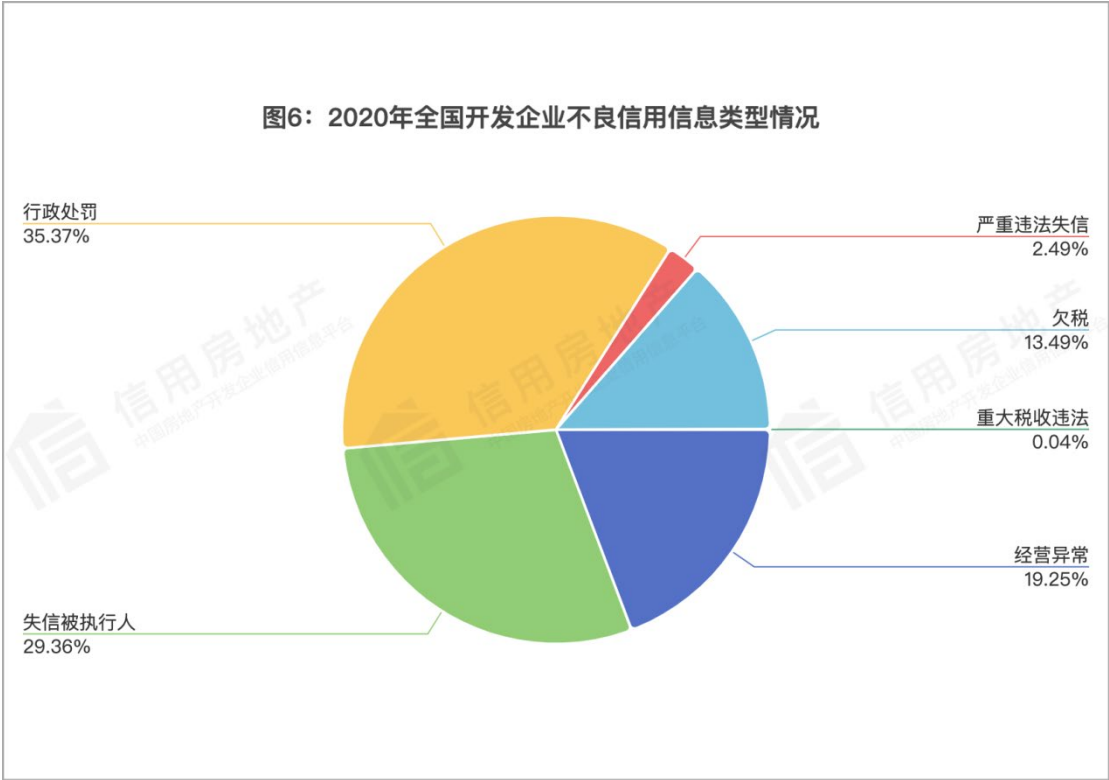
二、行业不良信用信息情况

根据中国房地产信用平台监控数据显示，2020 年共收录全国房地产开发企业各类不良信用信息共计 4.37 万条，同比 2019 年减少了 12.17%。需要指出的是，考虑到中国房地产信用平台在 2020 年收录的开发企业整体信用数据超过了 4700 万条，不良信用信息的占比仅为 0.093%，这个比例并不算太高。

从 2020 年开发企业的不良信用信息总体情况来看，主要分为 6 种情形。其中，行政处罚的类型占比最高，达到

³注：西藏、北京、海南、湖南、青海、上海数据变化较小，图表无较大变化，未做同比比较。

35.37%，其次是失信被执行人和经营异常的类型，占比分别为 29.35%和 19.25%，欠税、严重违法失信和重大税收违法，分别占了 13.49%、2.49%和 0.04%（见图 6）。



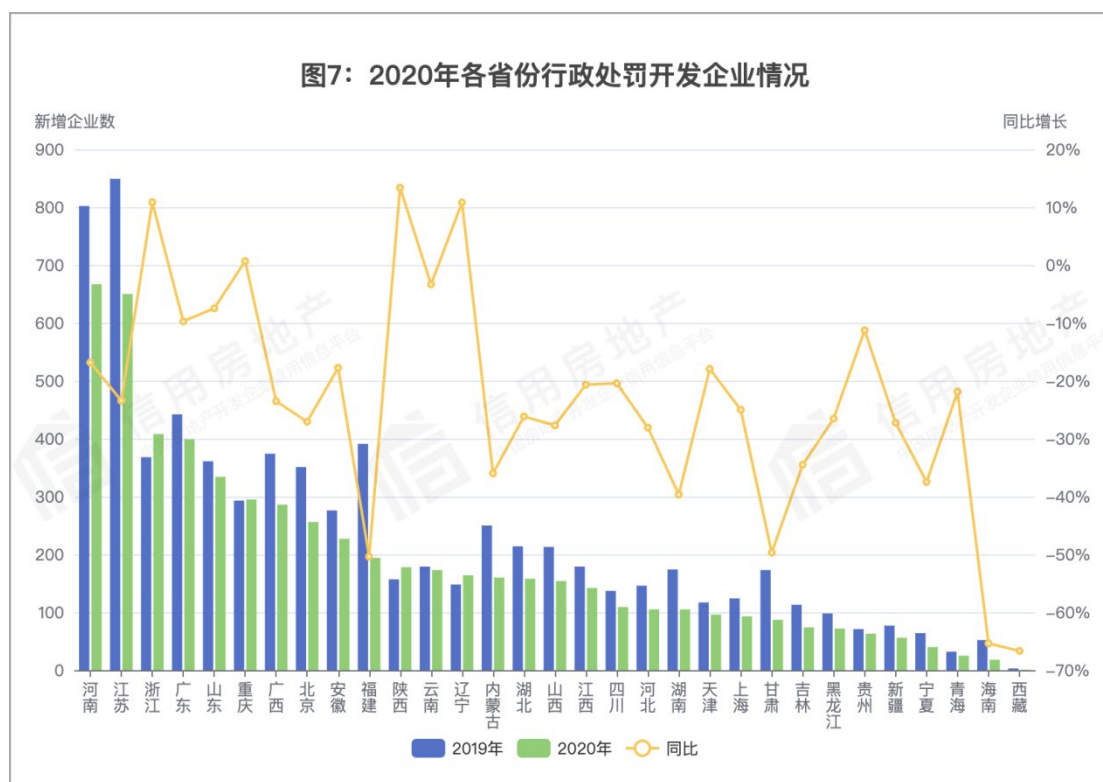
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从 2020 年开发企业的不良信用信息的分类别增长情况来看，严重违法失信、欠税和经营异常的开发企业同比 2019 年分别上涨了 15.25%、8.34%和 4.68%。

从区域分布来看，河南、江苏、广东这些开发企业数量较多的地区，发生不良信用信息的开发企业数量也相对较多。

（一） 行政处罚

根据中国房地产信用平台的统计，2020 年全国被行政处罚的房地产开发企业共约 5789 家，占全部开发企业的 6.19%。被行政处罚的开发企业数量，同比 2019 年减少了 19.91%（见图 7）。



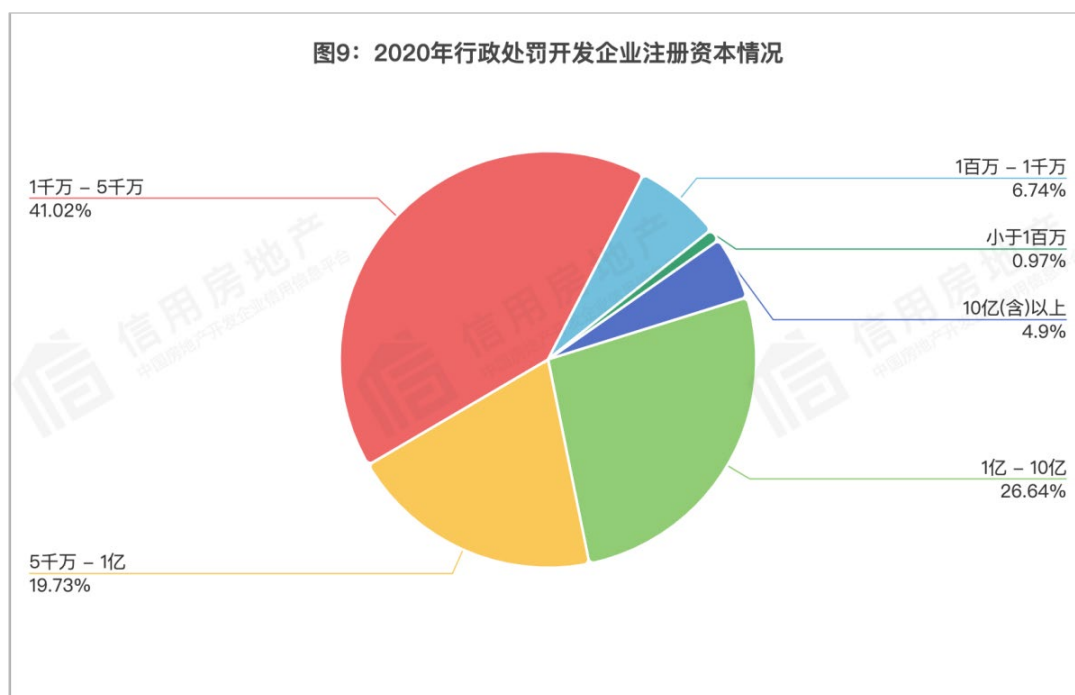
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从分布上看，河南、江苏、浙江、广东和山东被行政处罚的开发企业数量最多，分别有 667、650、408、399 和 334 家，这也基本与全国开发企业的总体分布接近（见图 8）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

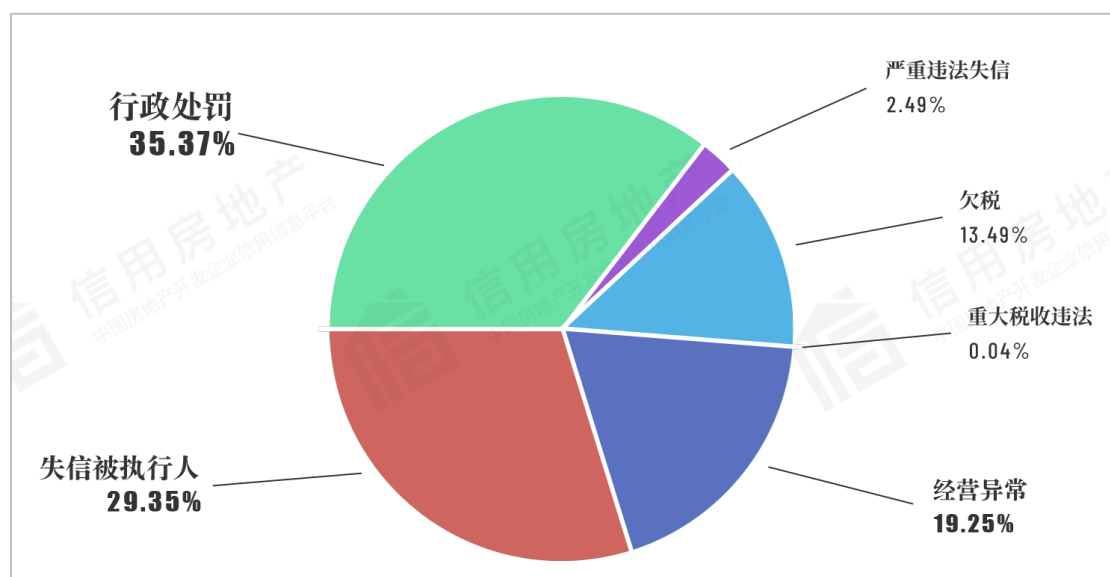
从被行政处罚开发企业的注册资本情况来看，注册资本在 1000 万-5000 万（不含）的占比约 41.03%，约 2375 家，其次是 1 亿-10 亿（不含）注册资本的开发企业，占比 26.64%，约 1542 家（见图 9）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从行政处罚的实施机关来看，市场监管、住建部门、城管是主要的处罚机关。在所有行政处罚信息中，由市场监管部门处罚的数量占比约 22.72%，住建部门占比 20.72%，城管占比 19.29%（见图 10）。

图 10 2020 年开发企业受行政处罚的类型分布



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

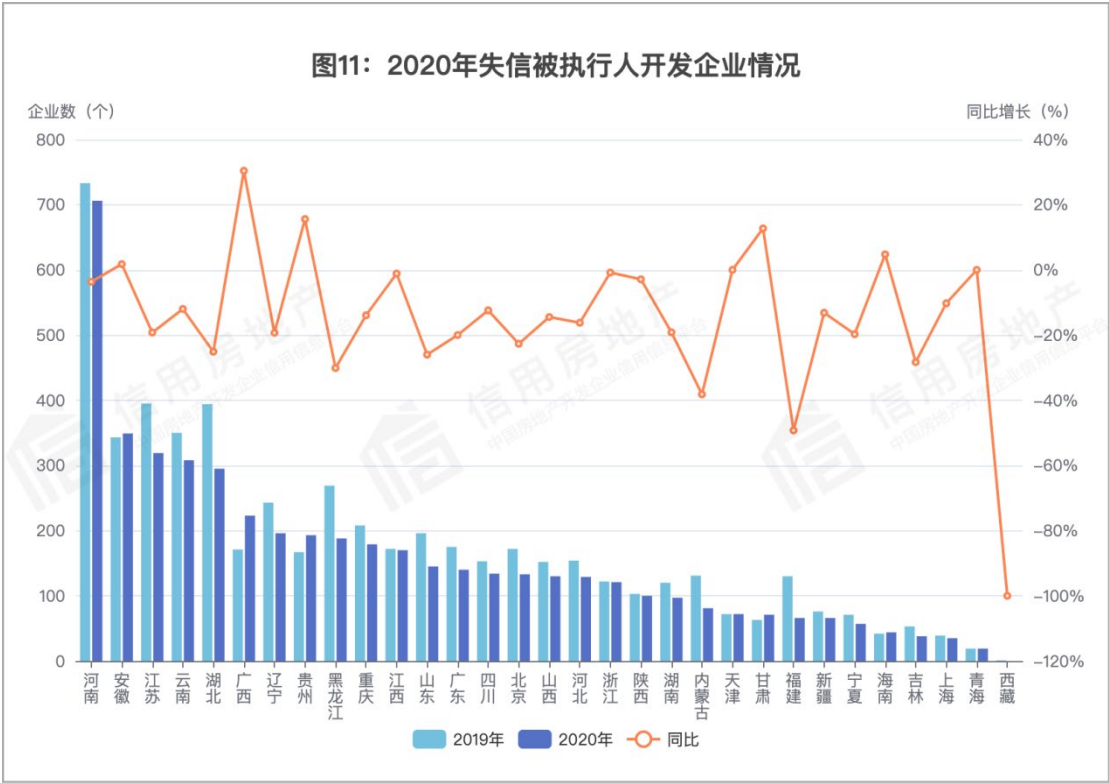
（二）失信被执行人

2020 年，中国房地产信用平台共收录了中国裁判文书网有关房地产开发企业的判决书 67.21 万例。这其中，超过 70% 的都是合同纠纷，而在合同纠纷中，有关商品房交易的纠纷又占到了七成以上，其次为金融借贷纠纷和施工合同纠纷。

从这 67.21 万份裁判文书来看，共有 15119 个⁴案例出现了失信被执行人的情况，没有履行法律文书判决的案例占比接近 2.25%。

⁴ 根据中国房地产信用平台的收录数据，被标记为有失信被执行人情况的开发企业共 4804 家，但部分企业对应的相关裁判文书案例并未被获取，此 15119 个裁判文书仅来自其中 3813 家开发企业。

从上述失信被执行案例涉及的开发企业主体来看，2020年全国共计 4804 家开发企业出现失信被执行人情况，约占全部开发企业的 5.14%；发生的企业数量同比 2019 年减少 12.48%（见图 11）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从分布区域看，河南、安徽、江苏、云南和湖北 5 个省份存在失信被执行人情况的开发企业数量居前，分别为 706、347、319、308 和 129 家，而这 5 个省份的开发企业总数量在全国的排名分别为第 3、9、1、4 和 5 位。这个分布情况与各省的开发企业数量基本呈正相关，但值得一提的是，河南的失信被执行人开发企业数量要远高于其后面的省份，宁夏的失信被执行人企业数量相对该省开发企业总数的比例

也比较靠前，而开发企业总数量排名全国第二的广东，则在该项上表现较好（见图 12）。



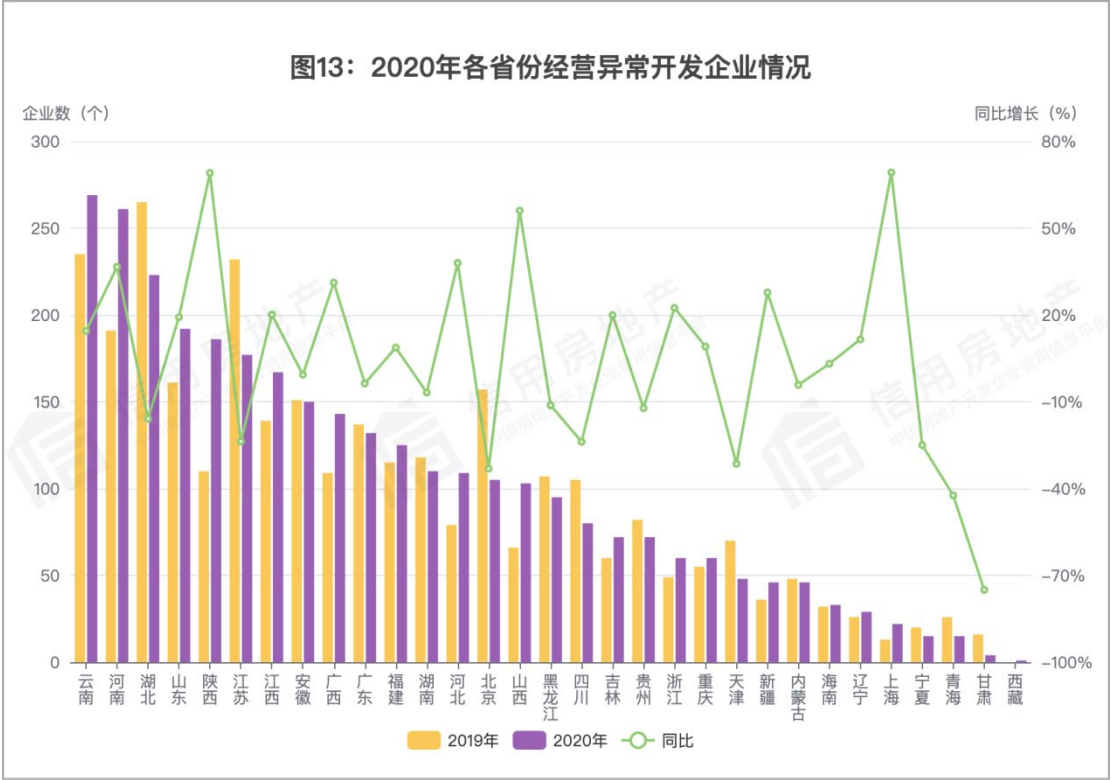
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从失信被执行人的原因来看，“有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务”的失信被执行人，占比高达 70%；其次是“违反财产报告制度”的失信被执行人，占比 17.46%；此外，“被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议”和“其他规避执行”也是失信被执行人的常见类型。

（三）经营异常

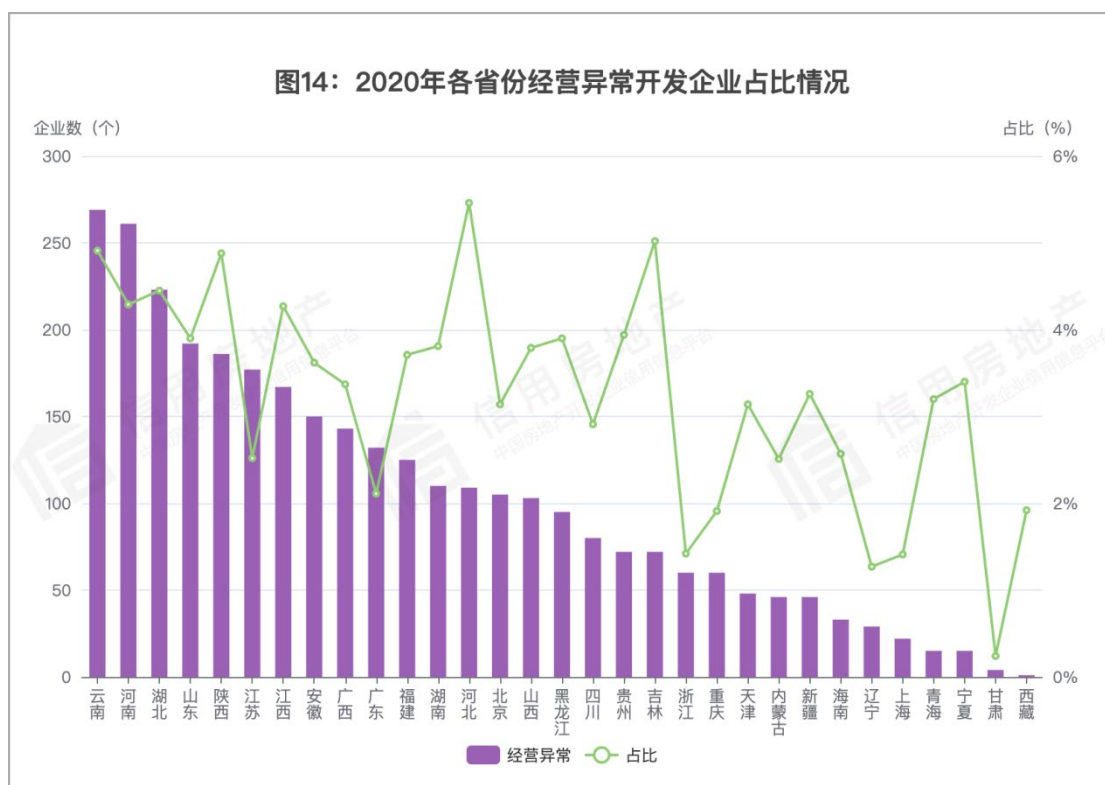
2020 年全国房地产开发企业中发生经营异常信息的达到 3151 家，同比 2019 年上涨 4.68%，约占全部开发企业的

3.37%（见图 13）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从区域分布看，云南、河南、湖北、山东、陕西经营异常的开发企业最多，分别有 269、261、223、192 和 186 家。从经营异常与本省开发企业总数的占比来看，河北、吉林、云南等省位居前列（见图 14）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

在经营异常企业中，未在规定的期限公示年度报告占比 58.35%，通过登记的住所或者经营场所无法取得联系的占比 22.65%，这两种是出现经营异常的主要原因。

（四）欠税

根据中国房地产信用平台的归集数据，2020 年全国发生欠税行为的房地产开发企业共计 2208 家，约占全部开发企业的 2.36%，同比 2019 年上涨 8.34%。

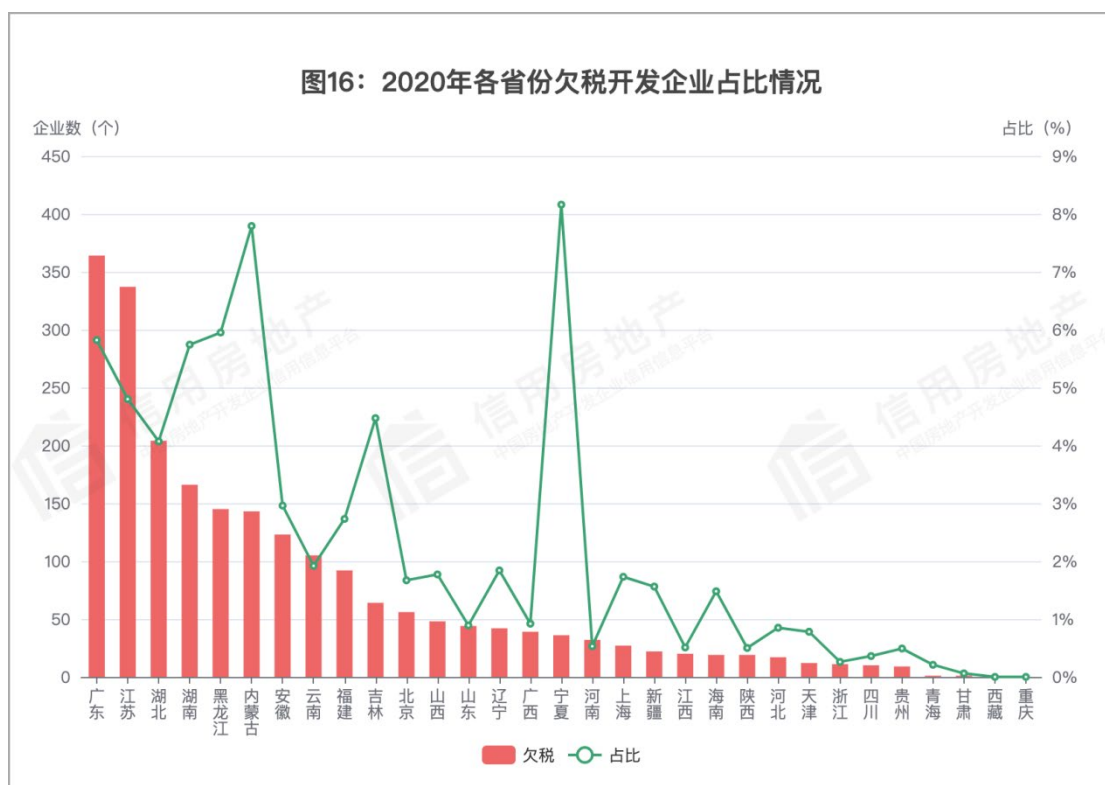
其中，广东、江苏、湖北、湖南和黑龙江的欠税开发企业数量最多，分别有 364、337、204、166 和 145 家。贵州、海南和四川同比减少的欠税开发企业数量最多，降幅在 85%

以上，欠税开发企业数都在 10 家左右（见图 15）。



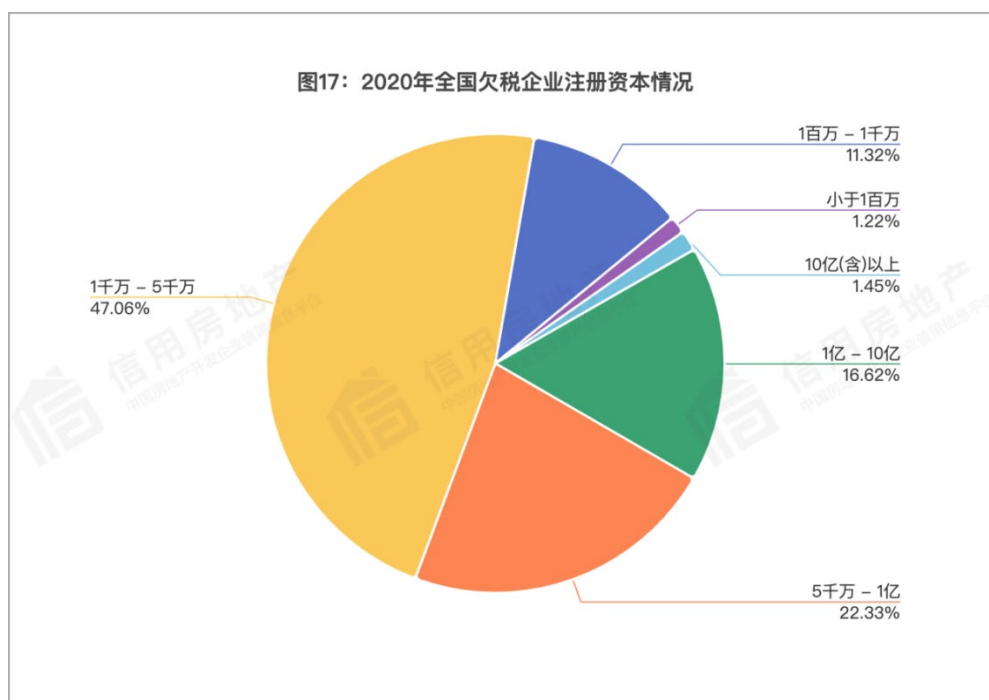
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从欠税企业与本省开发企业总数的占比来看，宁夏、内蒙古、黑龙江等省位居前列（见图 16）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从欠税开发企业的注册资本情况来看，1000 万元-5000 万元（不含）注册资本的欠税企业数量最多，占比 47.06%，约 1039 家，其次是 5000 万元-1 亿元（不含）注册资本的开发企业，占比 22.33%，约 493 家（见图 17）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从具体欠税的类型来看，企业所得税、增值税、城镇土地使用税、城市维护建设税、营业税是主要的欠税类型。

表 2：2020 年全国前 10 大欠税金额开发企业案例

企业名称	注册省份	欠税税种	欠税余额/合计 (单位:元)
苏宁置业集团有限公司	江苏	企业所得税	828317353.8
北京京发置业有限公司	北京	企业所得税	737298499.6
深圳市华佳业房地产开发有限公司	广东	企业所得税	461277537.4
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	湖北	企业所得税	131062187.9
福建仁文建设有限公司	福建	增值税、营业税、企业所得税、城市维护建设税、印花税、土地增值税	130660836.7
半岛置业（广州）投资有限公司	广东	企业所得税	128054650
福建顺华置业发展有限公司	福建	营业税、企业所得税、城市维护建设税、房产税、印花税、城镇土地使用税、土地增值税	121997444.1

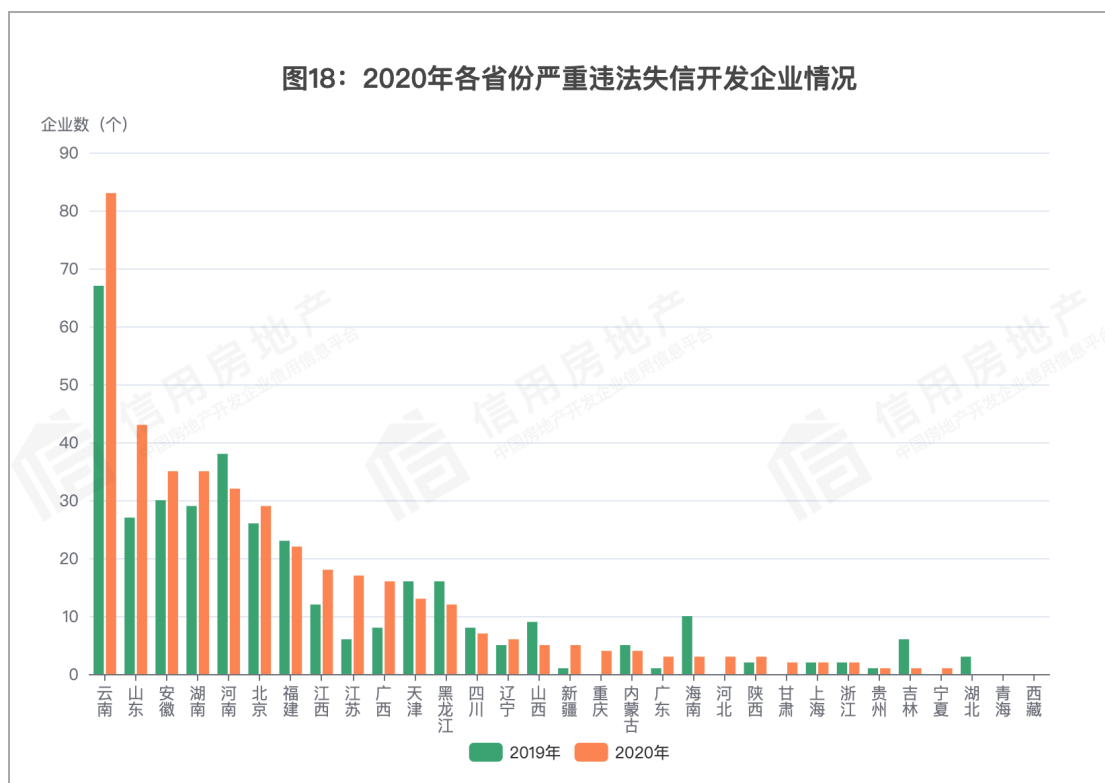
广州市明和实业有限公司	广东	土地增值税	117585847.5
上海荣信房地产开发有限公司	上海	企业所得税	109120939
黑龙江银海房屋开发有限公司	黑龙江	企业所得税	99655233.9

数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（五）严重违法失信

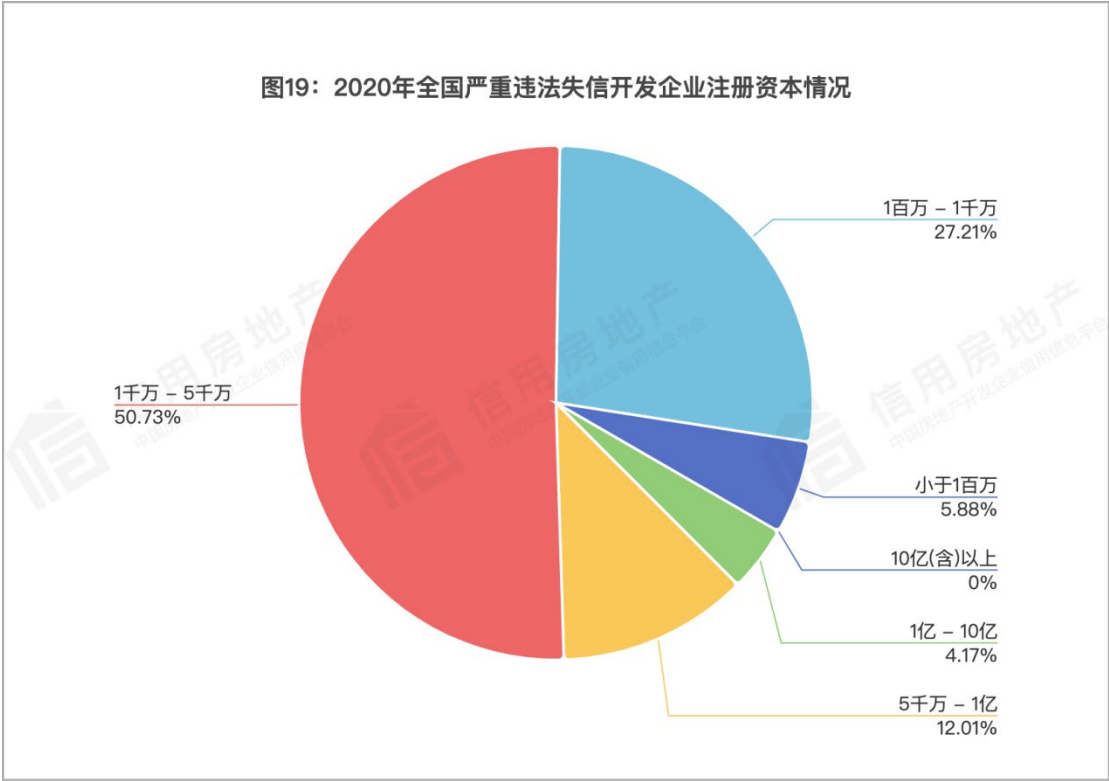
根据中国房地产信用平台，2020 年全国严重违法失信的开发企业共 408 家，约占全部开发企业的 0.44%，同比 2019 年减少 15.25%。

其中云南、山东、安徽、湖南和河南严重违法失信的开发企业数量居前，分别有 83、43、35、35 和 32 家（见图 18）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从严重违法失信开发企业的注册资本情况来看，1000 万元-5000 万元（不含）注册资本的开发企业占比超过 50%，其次是 100 万元-1000 万元（不含）注册资本的开发企业，占比 27.21%。10 亿元（含）以上注册资本的开发企业无严重违法情况（见图 19）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从严重违法失信的分类来看，被列入经营异常名录届满 3 年仍未履行相关义务的是主要类型，占比达到 80%；其中符合信用修复条件和进行信用修复的企业仅 6 家（见表 3）。

表 3：2020 年严重违法开发企业信用修复开发企业

企业名称	省份	作出决定机关	移出原因
安徽大自然房地产置业有限公司	安徽	安徽省市场监督管理局	信用修复
蚌埠南北房地产开发有限公司	安徽	安徽省市场监督管理局	信用修复
河南德凯讯置业有限公司	河南	河南省市场监督管理局	根据豫工商【2018】31 号文件，已补报年度报告并公示，符合
南阳市住宅房地产开发有限公司	河南	河南省市场监督管理局	根据豫工商【2018】31 号文件，已更正公示的信息，符合信用
曲阜市康达房地产开发有限公司	山东	山东省市场监督管理局	符合信用修复条件
山东金诚置业有限公司	山东	山东省市场监督管理局	符合信用修复条件

数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（六）重大税收违法

根据中国房地产信用平台的收录，2020 年全国重大税收违法开发企业共 6 家，分布在江苏、广东、海南、青海和山西等五省（见表 4）。

其中，涉案金额最大的是广东省清新县富兴房地产开发有限公司。经税务部门稽查发现其在 2011 年 1 月至 2016 年 6 月期间，采取偷税手段，不缴或者少缴应纳税款 1407.5 万元，同时其他涉税违法问题涉及税款 710.46 万元。2020 年 7 月，税务部门对其处以追缴税款 2117.96 万元的行政处理、对认定偷税部分处以罚款 703.75 万元的行政处罚。

表 4：2020 年全国严重违法税收违法企业案例

企业名称	省份	案件性质	检察机关
清新县富兴房地产开发有限公司	广东	偷税	国家税务总局清远市税务局第二稽查局
海南迪纳斯投资有限公司	海南	偷税案件	国家税务总局海南省税务局第一稽查局
苏州东立置业有限公司	江苏	偷税案件	国家税务总局苏州市税务局第一稽查局
江苏金信达置业有限公司	江苏	虚开普通 发票案件	国家税务总局宿迁市税务局第一稽查局
青海居易实业集团有限公司	青海	偷税	国家税务总局青海省税务局稽查局
山西潞安鸿源房地产开发有限公司	山西	偷税	国家税务总局长治市税务局稽查局

数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

三、涉及不良信用信息的开发企业情况

根据中国房地产信用平台，2020 年涉及不良信用信息⁵的房地产开发企业共计 1.44 万家，占比全国房地产开发企业总量的 15.50%，同比 2019 年减少 9.72%。

其中，2020 年发生不良信用信息的中国房地产开发企业综合实力 TOP500 的企业数量 34 家，约占 TOP500 企业的 6.8%，这一数据大大低于行业平均水平，也反映了行业综合实力领先的企业群体在信用建设方面同样也相对出色。

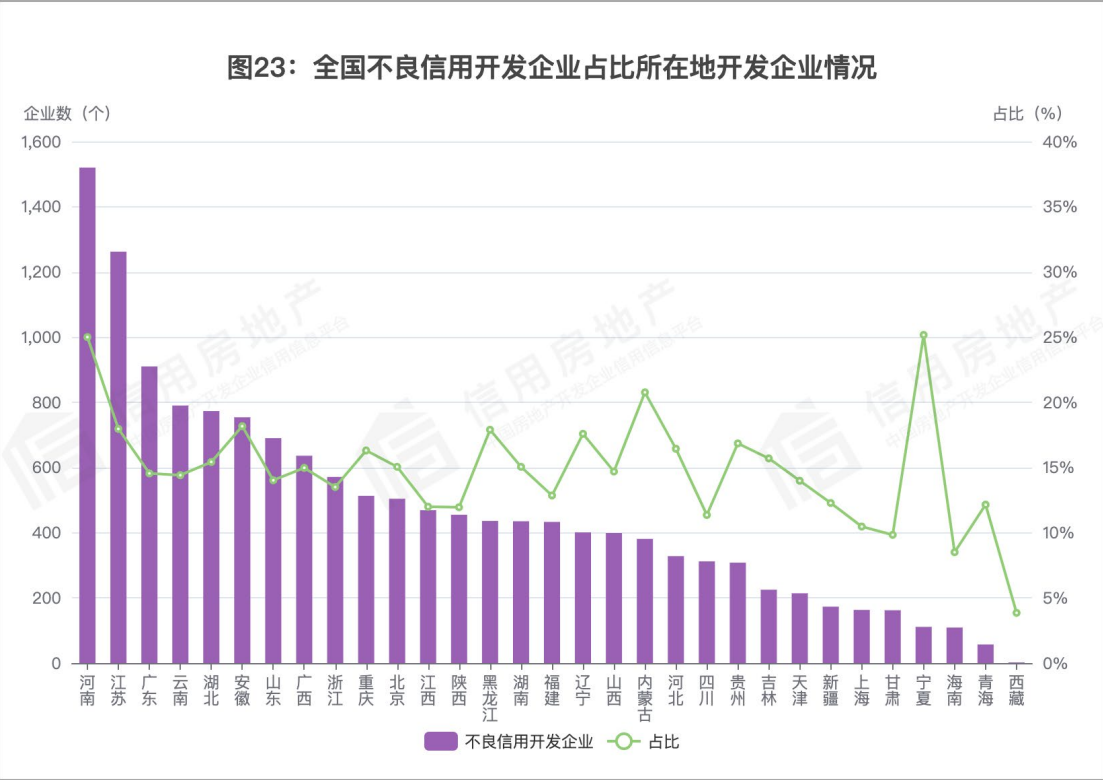
（一）区域分布

从发生不良信用信息行为的开发企业区域分布来看，河

⁵ 不良信用信息与前文定义一致，包括行政处罚、失信被执行、经营异常、欠税、严重违法失信和重大税收违法等 6 种行为。

南、江苏、广东、云南和湖北 5 个省份涉及到的开发企业最多。

从发生不良信用信息占各省房地产开发企业总数的比例来看，宁夏、河南和内蒙古不良信用信息开发企业占比最大，均超过了 20%，而西藏、海南、甘肃占比最小，低于 10%，其余 24 个省市失信企业占比在 10%-20%之间（见图 23）。

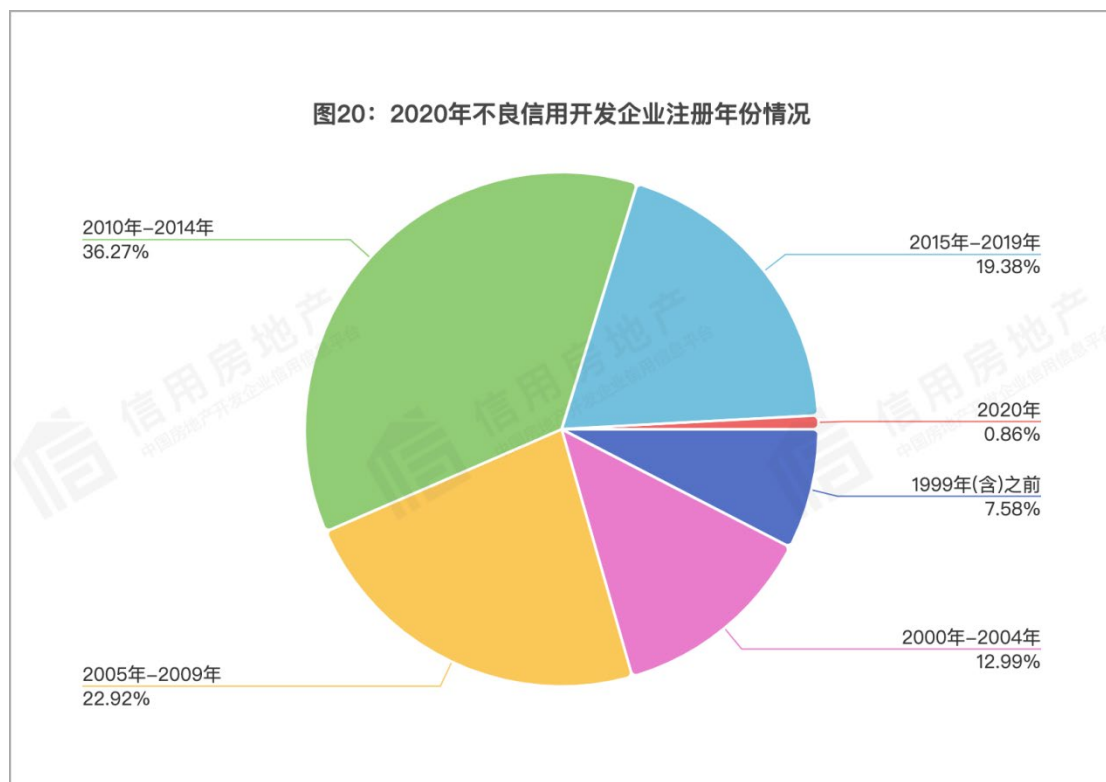


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（二）注册时间分析

在 2020 年发生不良信用信息的开发企业中，从注册的年份来看，主要集中在 2010 年-2014 年间注册的企业，占比约 36.27%；其次是 2005 年-2009 年、2015 年-2019 年之间

的开发企业，2020 年新注册的不良信用开发企业仅占比 0.86%（见图 20）。

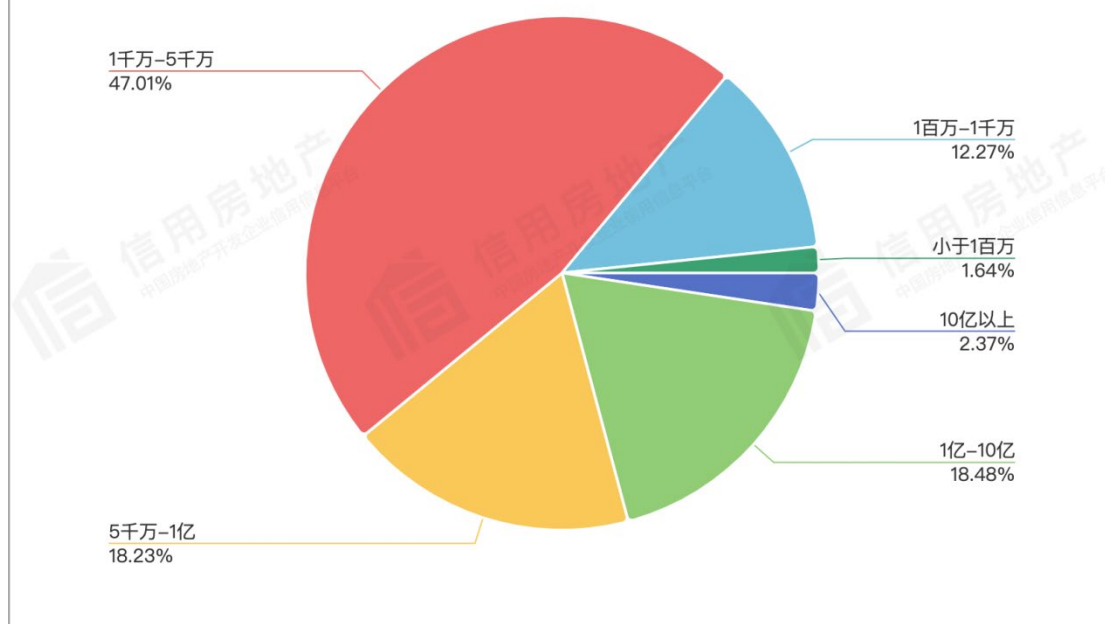


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（三）注册资本分析

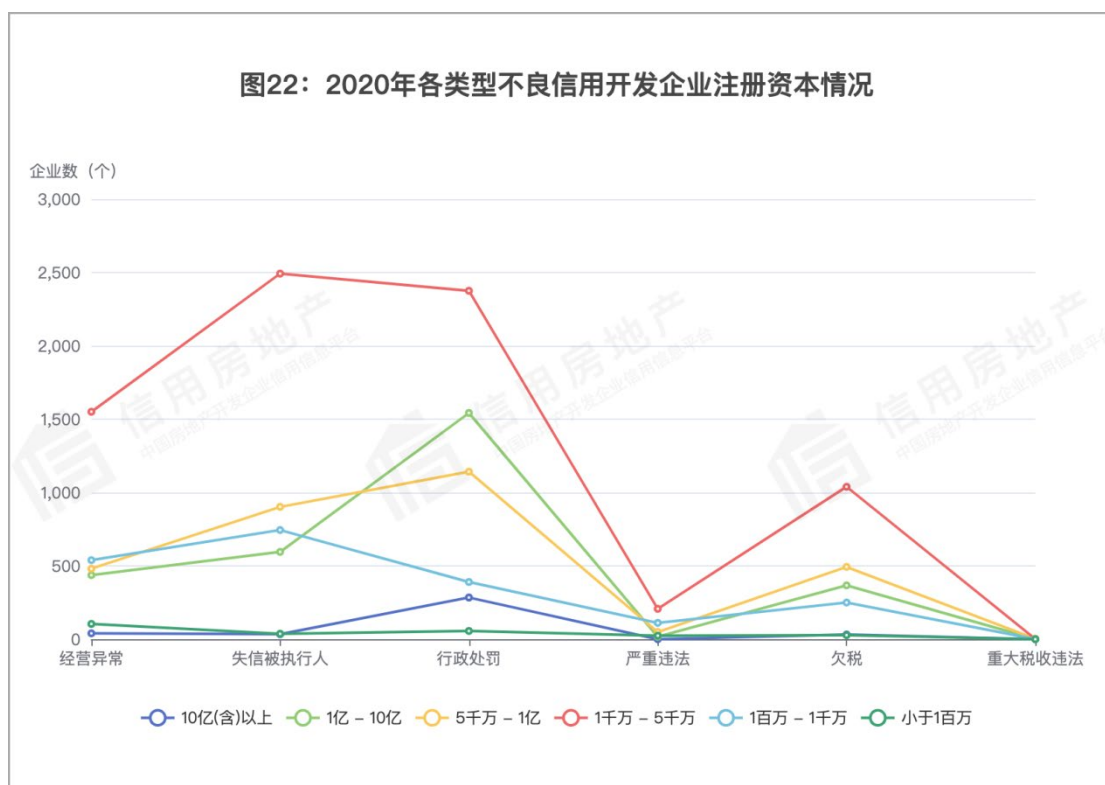
从注册资本来看，2020 年发生不良信用信息的开发企业，其注册资本主要集中在 1000 万元-5000 万元（不含）之间，占比达到 47.01%；其次是注册资本在 5000 万元-1 亿元以下的企业，占比 18.23%（见图 21）。

图21：2020年不良信用开发企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从不良信用信息的类型来看，失信被执行人、经营异常、行政处罚和欠税等失信行为里，注册资本为1000万元-5000万元的开发企业都明显高于其他注册资本水平的企业（见图22）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

四、良好信用与社会责任

房地产开发企业经历了多年的快速发展，带动了城市、区域经济发展，改善了居民生活住房条件，在发展中不忘反哺社会，积极履行企业社会责任。2020年，房地产开发企业在积极纳税、参与公益等体现良好信用和社会责任方面均有不错的表现。

（一）纳税情况

根据中国房地产信用平台的收录，国家税务机关发布的A级纳税人数据显示，2019年被评为A级纳税人的房地产开发企业约1.30万家，约占全部开发企业的13.90%，其中江

苏、广东、湖北、山东、河南的 A 级纳税人开发企业最多，分别是 1393、1332、965、854 和 778 家。

从领先的房地产开发企业群体看，根据中国房地产业协会与中国房地产测评中心发布的测评数据，2020 年全国房地产开发企业综合实力 TOP500 的企业所得税均值为 4.68 亿元，同比增长 21.38%；营业税金及附加的均值约为 6.42 亿元，同比增长 11.65%。

（二）公益情况

2020 年初，为驰援武汉抗击疫情，仅在 2 月份之前，据不完全统计，全国就有 191 家房地产企业对疫情区进行了捐款捐物，累计金额超过 26 亿元。不少开发企业还调动其关联的物业、酒店、商业地产资源、发挥着各自的优势，为抗疫提供物业服务、医疗物资、医护人员住宿等服务，为租户减免租金等。

从中国房地产业协会和中国房地产测评中心开展的开发企业综合实力测评来看，TOP500 房地产开发企业在履行社会责任方面投入连年持续提升，尤其是在扶贫方面。从扶贫方向来看，以教育扶贫、产业扶贫、文化扶贫、健康扶贫、乡村扶贫等等多元模式居多。近年，受习近平总书记在多个场合强调教育扶贫的重要意义，即扶贫先扶智。房企在教育

扶贫方面投入较多，TOP30 开发企业中参与教育扶贫占比约为 97%（见图 24）。



数据来源：中国房地产测评中心

（三）信用评价 A 级以上企业情况

2020 年，中国房地产业协会按照《中国房地产业协会房地产行业（开发企业）信用评价管理办法》，在房地产开发企业中开展了房地产行业（开发企业）信用评价工作。

经企业申报、第三方信用评价机构评价、信用建设专家委员会审议，信用建设管理委员会在 2020 年审定了新评价的 70 家房地产开发企业信用等级，延续了 38 家房地产开发企业信用等级。全国 A 级以上房地产开发企业共计 108 家，

其中 AAA 级 86 家，AA 级 20 家，A 级 2 家（见表 5）。

同时，依据 2020 年房地产开发企业信用等级动态监测结果，全国另有 140 家信用评价等级在 A 级以上的开发企业保持原有评级不变（见表 6）。

表 5：2020 年信用等级 A 级以上房地产开发企业名单

序号	单位名称	信用等级
1	中铁建公寓管理有限公司	AAA
2	恒大地产集团北京有限公司	AAA
3	晋中华晟房地产有限公司	AAA
4	山西宏图永盛房地产开发集团有限公司	AAA
5	山西万景源房地产开发有限责任公司	AAA
6	山西省光信地产投资集团有限公司	AAA
7	恒大地产集团呼和浩特有限公司	AAA
8	赤峰亚兴房地产开发有限责任公司	AAA
9	内蒙古富源房地产开发有限公司	AAA
10	黑龙江宝宇天邑房地产开发有限责任公司	AAA
11	哈尔滨华南城有限公司	AAA
12	黑龙江省同江伟业房地产开发股份有限公司	AAA
13	哈尔滨宝力通市场开发管理有限公司	AAA
14	江苏龙信置业有限公司	AAA
15	恒大地产集团（江西）有限公司	AAA
16	德州市房屋建设综合开发集团有限公司	AAA
17	山东金佰利控股集团有限公司	AAA
18	裕昌控股集团有限公司	AAA
19	济南四建集团房地产开发有限责任公司	AAA

20	山东中铁诺德房地产开发有限公司	AAA
21	山东民生置业有限公司	AAA
22	恒大地产集团济南置业有限公司	AAA
23	菏泽鲁商置业有限公司	AAA
24	许昌恒达房地产集团有限公司	AAA
25	湖南省中欣房地产开发集团有限公司	AAA
26	广西北投地产集团有限公司	AAA
27	重庆海成实业（集团）有限公司	AAA
28	重庆海怡天地产集团有限公司	AAA
29	重庆昕晖房地产开发（集团）有限公司	AAA
30	重庆贵博地产集团有限公司	AAA
31	泽科集团有限公司	AAA
32	四川仟坤房地产开发有限责任公司	AAA
33	四川蓝光发展股份有限公司	AAA
34	四川邦泰投资有限责任公司	AAA
35	成都德商置业有限公司	AAA
36	成都城投置地（集团）有限公司	AAA
37	成都深长城地产有限公司	AAA
38	成都碧桂园富高置业有限公司	AAA
39	乐山宝尚投资发展有限公司	AAA
40	大理惠丰房地产开发有限公司	AAA
41	陕西兴科房建集团房地产有限公司	AAA
42	兰州敦煌房地产开发有限责任公司	AAA
43	西宁新华联置业有限公司	AAA
44	西宁华盛房地产开发有限公司	AAA
45	青海新千房地产开发有限责任公司	AAA
46	宁夏润景房地产开发有限公司	AAA
47	恒大地产集团乌鲁木齐有限公司	AAA
48	新疆中天博瑞房地产开发有限公司	AAA

49	山西华盛苑房地产开发有限公司	AA
50	山西翔建房地产开发有限公司	AA
51	山西名贺房地产开发有限公司	AA
52	内蒙古兴泰房地产开发有限责任公司	AA
53	黑龙江建达房地产综合开发有限公司	AA
54	哈尔滨市和置房地产开发有限公司	AA
55	哈尔滨保悦房地产开发有限公司	AA
56	哈尔滨保联房地产开发有限公司	AA
57	恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	AA
58	恒大地产集团南宁有限公司	AA
59	桂林临桂金建房地产开发有限责任公司	AA
60	成都市锦江区统一建设有限公司	AA
61	中国水电建设集团房地产（成都）有限公司	AA
62	乐山新业置地发展有限公司	AA
63	日喀则市藏兴房地产开发有限公司	AA
64	青海浙东实业发展有限公司	AA
65	青海旺宅房地产开发有限公司	AA
66	格尔木世邦投资有限公司	AA
67	青海中惠房地产实业有限公司	AA
68	青海正悦商源投资有限责任公司	AA
69	黑龙江省粮食工程建设综合开发公司	A
70	海西昆仑花苑房地产开发有限公司	A
71	恒大地产集团有限公司	AAA
72	中铁房地产集团北方有限公司	AAA
73	恒大地产集团天津有限公司	AAA
74	恒大地产集团石家庄有限公司	AAA
75	河北安联房地产开发有限公司	AAA
76	恒大地产集团山西有限公司	AAA

77	恒大地产集团长春有限公司	AAA
78	黑龙江宝宇房地产开发有限责任公司	AAA
79	金迈投资有限责任公司	AAA
80	恒大地产集团哈尔滨有限公司	AAA
81	黑龙江省高盛投资发展有限公司	AAA
82	黑龙江省置信房地产开发集团有限公司	AAA
83	中华企业股份有限公司	AAA
84	上海三湘（集团）有限公司	AAA
85	恒大地产集团上海盛建置业有限公司	AAA
86	恒大地产集团南京置业有限公司	AAA
87	恒大地产集团合肥有限公司	AAA
88	恒大地产集团福州有限公司	AAA
89	山东鲁班建设集团房地产开发有限公司	AAA
90	九巨龙房地产开发集团有限公司	AAA
91	山东创业房地产开发有限公司	AAA
92	山东开元置业集团有限公司	AAA
93	菏泽天华房地产集团有限公司	AAA
94	恒大地产集团郑州有限公司	AAA
95	恒大地产集团武汉有限公司	AAA
96	恒大地产集团长沙置业有限公司	AAA
97	恒大地产集团（深圳）有限公司	AAA
98	恒大地产集团海南有限公司	AAA
99	恒大地产集团重庆有限公司	AAA
100	恒大地产集团成都有限公司	AAA
101	眉山市兰溪房地产开发有限公司	AAA
102	恒大地产集团贵阳置业有限公司	AAA
103	中铁房地产集团（贵州）有限公司	AAA
104	恒大地产集团昆明有限公司	AAA

105	恒大地产集团西安有限公司	AAA
106	恒大地产集团兰州置业有限公司	AAA
107	银川建发集团股份有限公司	AAA
108	宁夏住宅建设发展（集团）有限公司	AAA

表 6：2020 年房地产开发企业信用等级动态监测结果

序号	企业名称	动态监测结果
1	中国铁建房地产集团有限公司	AAA
2	中国葛洲坝集团房地产开发有限公司	AAA
3	天津市房地产发展（集团）股份有限公司	AAA
4	天津住宅建设发展集团有限公司	AAA
5	天保房地产开发有限公司	AAA
6	东胜房地产开发集团有限公司	AAA
7	河北润江房地产开发有限公司	AAA
8	河北建工房地产有限公司	AAA
9	河北润龙实业发展集团有限公司	AAA
10	山西九昌房地产开发有限公司	AAA
11	赤峰中天房地产开发有限公司	AAA
12	内蒙古经纬房地产开发有限公司	AAA
13	通辽希望（集团）房地产开发有限公司	AAA
14	长春新星宇房地产开发有限责任公司	AAA
15	哈尔滨银开房地产开发有限公司	AAA
16	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	AAA
17	黑龙江昊诚集团房地产开发有限责任公司	AAA
18	哈尔滨瑞祥房地产开发有限责任公司	AAA
19	哈尔滨市浩宁房地产开发有限公司	AAA
20	哈尔滨福泽房地产开发有限公司	AAA
21	黑龙江峰威伟业房地产开发集团有限公司	AAA
22	哈尔滨欧美亚鑫丰置业有限公司	AAA
23	黑龙江省金源房地产开发集团有限公司	AAA
24	哈尔滨华茂房地产开发有限公司	AAA

25	上海中建东孚投资发展有限公司	AAA
26	上海中建申拓投资发展有限公司	AAA
27	上海中建八局投资发展有限公司	AAA
28	上海绿洲投资控股集团有限公司	AAA
29	恒通建设集团有限公司	AAA
30	杭州市城建开发集团有限公司	AAA
31	绿城房地产集团有限公司	AAA
32	浙江信达地产有限公司	AAA
33	浙江歌山置业有限公司	AAA
34	理想四维地产集团有限公司	AAA
35	浙江省省直同人集团有限公司	AAA
36	金都房产集团有限公司	AAA
37	方远建设集团房地产开发有限公司	AAA
38	浙江杨帆地产集团有限公司	AAA
39	鸿翔房地产有限公司	AAA
40	安徽江海投资置业有限公司	AAA
41	安徽邦泰置业有限公司	AAA
42	南昌铁路天集房地产开发有限责任公司	AAA
43	萍乡市城北房地产有限公司	AAA
44	山东中建房地产开发有限公司	AAA
45	青岛鲁泽置业集团有限公司	AAA
46	山东渤海峰源置业有限公司	AAA
47	滨州市建设房地产有限公司	AAA
48	山东房源实业集团有限公司	AAA
49	山东众成地产集团有限公司	AAA
50	山东万行置业有限公司	AAA
51	山东海通地产有限责任公司	AAA
52	潍坊泰和置业有限公司	AAA
53	德州金辰房地产开发有限公司	AAA
54	恒生地产有限公司	AAA
55	滕州市房地产综合开发有限公司	AAA
56	潍坊天润房地产开发有限公司	AAA
57	山东黑马集团德州房地产开发有限公司	AAA
58	山东城投开元置业集团有限公司	AAA

59	山东永锋置业有限公司	AAA
60	滕州市城市建设综合开发公司	AAA
61	山东同圆置业有限公司	AAA
62	山东三箭房地产开发有限公司	AAA
63	山东凤凰置业有限公司	AAA
64	河南碧源控股集团有限公司	AAA
65	郑州亚新房地产开发有限公司	AAA
66	湖北宏维置业有限公司	AAA
67	中建信和地产有限公司	AAA
68	晋合置业（湖南）有限公司	AAA
69	中铁房地产集团华南有限公司	AAA
70	广州南沙中铁实业发展有限公司	AAA
71	广西荣和企业集团有限责任公司	AAA
72	广西云星集团有限公司	AAA
73	桂林彰泰实业集团有限公司	AAA
74	金科地产集团股份有限公司	AAA
75	重庆兴茂产业发展（集团）有限公司	AAA
76	重庆龙湖企业拓展有限公司	AAA
77	东原房地产开发集团有限公司	AAA
78	重庆新鸥鹏地产（集团）有限公司	AAA
79	重庆康德实业（集团）有限公司	AAA
80	重庆泽京房地产开发有限公司	AAA
81	重庆融汇地产（集团）有限公司	AAA
82	重庆华宇集团有限公司	AAA
83	重庆财信弘业房地产开发有限公司	AAA
84	重庆鲁能开发（集团）有限公司	AAA
85	重庆渝开发股份有限公司	AAA
86	重庆千山万水置业有限公司	AAA
87	中铁房地产集团西南有限公司	AAA
88	陕西金泰恒业房地产有限公司	AAA
89	西安中建投资开发有限公司	AAA
90	中铁二十一局集团德盛和置业有限公司	AAA
91	平凉市新世纪房地产开发有限责任公司	AAA
92	青海天麒置业有限公司	AAA

93	宁夏中房集团西宁房地产开发有限责任公司	AAA
94	青海紫恒房地产开发有限公司	AAA
95	北控宁生城市投资发展有限公司	AAA
96	银川隆光置业有限公司	AAA
97	新疆广汇房地产开发有限公司	AAA
98	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	AAA
99	新疆金茂实业有限公司	AAA
100	新疆特变电工房地产开发有限责任公司	AAA
101	中铁房地产集团创新产业投资有限公司	AA
102	中铁房地产集团商业地产开发有限公司	AA
103	天津渤化海晶建设发展有限公司	AA
104	天津市赛达伟业有限公司	AA
105	首城（天津）投资发展有限公司	AA
106	山西广鑫房地产开发有限公司	AA
107	山西济同房地产开发有限公司	AA
108	内蒙古蒙西房地产开发有限公司	AA
109	鞍山市大德房地产开发有限公司	AA
110	黑龙江省应赫房地产开发有限公司	AA
111	黑龙江奥博房地产开发有限公司	AA
112	哈尔滨博实嘉业房地产开发有限责任公司	AA
113	哈尔滨毅腾房屋开发集团有限公司	AA
114	黑龙江中青会诚房地产开发有限公司	AA
115	哈尔滨滨江房地产开发有限责任公司	AA
116	哈尔滨金瑞麟投资有限责任公司	AA
117	哈尔滨中艺文化置业有限公司	AA
118	哈尔滨泰豪创意产业园开发有限公司	AA
119	中铁房地产集团华东有限公司	AA
120	杭州中兴房地产开发有限公司	AA
121	浙江大树置业集团股份有限公司	AA
122	浙江衢州建工房地产开发有限公司	AA
123	浙江苏泊尔房地产开发有限公司	AA
124	六安远大房地产开发有限公司	AA
125	山东省博兴县晔基置业有限公司	AA
126	广西广汇投资发展有限公司	AA

127	桂林广汇实业投资有限责任公司	AA
128	玉林银丰中药港投资发展有限公司	AA
129	广西盛邦投资集团有限公司	AA
130	四川广汇蜀信实业有限公司	AA
131	六盘水嘉和房地产开发有限公司	AA
132	六枝特区乾峰房地产开发有限责任公司	AA
133	咸阳华泰房地产开发有限公司	AA
134	武威市天一集团房地产有限公司	AA
135	银川众一集团房地产开发有限公司	AA
136	新疆王家梁实业有限公司	AA
137	山西龙昌房地产开发有限公司	A
138	南宁市盛尧房地产开发有限公司	A
139	六枝特区九方和置业有限公司	A
140	西宁金座房地产开发有限公司	A

五、2020 年的重要房地产信用政策

2020 年，房地产行业信用体系建设的重视程度被不断加强，中央和地方陆续完善和出台了一系列政策，正在推动行业逐步建立以信用为基础的新型市场监管机制。

（一）中央、部委信用类政策或文件

国家税务总局：《关于纳税信用修复有关事项的公告》（2020 年 1 月）

《公告》自 2020 年 1 月 1 日起施行。提出纳入纳税信用管理的企业纳税人，符合条件的，可在规定期限内向主管税务机关申请纳税信用修复，条件包括纳税人发生未按法定

期限办理纳税申报、税款缴纳、资料备案等事项且已补办的、纳税人履行相应法律义务并由税务机关依法解除非正常户状态的等。此外，非正常户失信行为纳税信用修复一个纳税年度内只能申请一次。纳税年度自公历1月1日起至12月31日止。（注：公告2019年11月发布。）

中共中央、国务院：《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》（2020年5月）

《意见》提出，构建适应高质量发展要求的社会信用体系和新型监管机制。完善诚信建设长效机制，推进信用信息共享，建立政府部门信用信息向市场主体有序开放机制。健全覆盖全社会的征信体系，培育具有全球话语权的征信机构和信用评级机构。实施“信易+”工程。完善失信主体信用修复机制。建立政务诚信监测治理体系，建立健全政府失信责任追究制度。严格市场监管、质量监管、安全监管，加强违法惩戒。加强市场监管改革创新，健全以“双随机、一公开”监管为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制。

李克强签署国务院令 公布《保障中小企业款项支付条例》（2020年7月）

《条例》自2020年9月1日起施行。紧紧围绕保护中小企业合法权益、强化机关事业单位和大型企业诚实守信、优化营商环境作出规范，主要包括三个方面内容，分别是规

范合同订立及资金保障，加强账款支付源头治理；规范支付行为，防范账款拖欠；以及加强信用监督和服务保障。

国务院办公厅：《关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》（2020 年 12 月）

《指导意见》提出，按照依法依规、保护权益、审慎适度、清单管理的总体思路，进一步规范和健全失信行为认定、记录、归集、共享、公开、惩戒和信用修复等机制，推动社会信用体系迈入高质量发展的新阶段，更好发挥社会信用体系在支撑“放管服”改革和政府职能转变、营造公平诚信的市场环境和社会环境等方面的积极作用。

（二）地方信用类相关政策或文件

日期	省份	政策文件
2020 年 1 月	山东	《山东省房地产开发企业信用信息管理暂行办法》实施
2020 年 2 月	辽宁	《辽宁省公共信用信息管理条例》实施
2020 年 3 月	广西	南宁市房地产交易企业及从业人员信用信息管理办法
2020 年 4 月	浙江	关于加快推进信用“531X”工程构建以信用为基础的新型监管机制的实施意见
2020 年 5 月	河南	《河南省社会信用条例》实施
	四川	成都市房地产开发企业信用信息管理办法（试行）
2020 年 6 月	山东	山东省信用分级分类管理办法（试行）
	广西	《南宁市房地产交易企业及从业人员信用信息管理办法》实施
2020 年 7 月	江苏	江苏省社会信用条例（草案）
	北京	北京关于做好因列异满三年列入严重违法失信企业名单移出工作（试行）的通知
	山东	济南关于房地产开发企业资质管理有关问题的通知
	海南	企业信用风险分类监管暂行办法

	上海	关于本市加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施意见
	青海	西宁市加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制分工方案
2020 年 8 月	山西	山西省住房和城乡建设厅房地产企业信用评价管理办法（试行）
	浙江	《浙江省五类主体公共信用评价指引（2020 版）》《浙江省公共信用信息目录（2020 版）》
	江苏	江苏省信用服务机构管理办法（试行）（征求意见稿）
	湖北	武汉市住房租赁企业信用监管办法
	黑龙江	哈尔滨市加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施方案
	江苏	泰州市加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施意见
	天津	天津市房屋建筑和市政基础设施工程施工企业信用评价实施办法
	黑龙江	哈尔滨市加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施方案的通知
2020 年 9 月	黑龙江	黑龙江省住房和城乡建设厅告知承诺制行政审批核查办法
	北京	北京市建筑市场失信联合惩戒对象名单管理暂行办法
	江苏	无锡市房地产开发企业信用管理办法
	江苏	江苏关于完善信用修复机制保障信用主体权益的通知
	山东	威海：《关于进一步加强我市房地产开发企业信用管理的通知》
2020 年 10 月	山东	《山东省社会信用条例》实施
2020 年 11 月	江苏	徐州市房地产开发企业信用评价细则（试行）
	湖北	襄阳市工程建设和房地产市场信用管理办法
	甘肃	关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施意见
	山东	聊城市房地产开发企业信用评价细则
2020 年 12 月	北京	关于加快推进北京市社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制三年行动计划(2020-2022 年)
	黑龙江	黑龙江省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案
	江苏	江苏南通市政府办公室关于加快推进信用建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施方案
	四川	四川省全面推行证明事项告知承诺制实施方案
	贵州	贵州省全面推行证明事项告知承诺制实施方案

	江苏	南京市房地产开发企业信用管理暂行办法
	广东	佛山市房地产行业信用信息管理办法
	宁夏	关于印发《宁夏回族自治区房地产开发企业信用信息管理办法（试行）》和《房地产开发企业良好、不良行为认定标准》的通知
	天津	天津市社会信用条例
	河北	河北省房地产市场主体严重失信名单管理办法
	黑龙江	哈尔滨市社会信用体系建设促进条例
	江苏	南京关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的实施意见
	河北	河北省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案
	辽宁	辽宁省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案
	内蒙古	内蒙古全面推行证明事项告知承诺制实施方案