



中国房地产业协会
CHINA REAL ESTATE ASSOCIATION

2023 第三季度

中国房地产开发企业 信用状况报告



2023 年第三季度 中国房地产开发企业信用状况报告



中国房地产业协会信用建设办公室

研究团队 | 中房网信用房地产组

联系方式

中国房地产业协会信用建设办公室

地址：北京市海淀区首体南路9号

主语国际中心5号楼4层

邮编：100048

电话：010-68352045

中房网|信用房地产组

地址：北京市海淀区首体南路9号

主语国际中心5号楼3层

电话：010-68323566

邮箱：web@fangchan.com

本报告是中国房地产业协会信用建设办公室指导，中房网信用房地产组执笔的《中国房地产开发企业信用状况研究》系列报告之季度报告，旨在依托房地产信用信息平台、及时反映行业信用数据和信息，促进行业信用建设体系的建设和发展。更多行业信用信息，请关注中房网信用房地产（<http://credit.fangchan.com>）和中房网微信·行业信用专栏。



中房网微信公众号

免责声明

由于信用信息公示时间和部分统计口径的差异，可能出现与相关政府部分最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。

报告内容仅供参考，不构成投资和决策建议，投资者据此操作，风险自担。

本报告版权归北京中房研协技术服务公司所有，本公司对本报告保留一切权利。未经书面授权，任何机构和人均不得对本报告进行任何形式的发布、复制、引用或转载。如经过本公司同意引用、刊发的，须注明出处为“中房网·信用房地产”或“中国房地产信用信息平台”，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

目录

一、房地产开发企业总体情况	1
(一) 区域分布	1
(二) 注册资本	2
二、行业不良信用信息情况	3
(一) 行政处罚	5
(二) 失信被执行人	7
(三) 经营异常	8
(四) 欠税	10
(五) 严重违法失信	13
(六) 重大税收违法	14
三、涉及不良信用信息的开发企业情况	15
(一) 区域分布	15
(二) 注册时间分析	16
(三) 注册资本分析	17
四、房地产开发企业债务违约情况	19
(一) 信用债券违约情况	19
(二) 境外债违约情况	21
五、房地产开发企业“保交付”情况	22
六、2023年第三季度重要房地产信用政策	23
(一) 中央、部委信用类政策或文件	23
(二) 地方信用类相关政策或文件	27

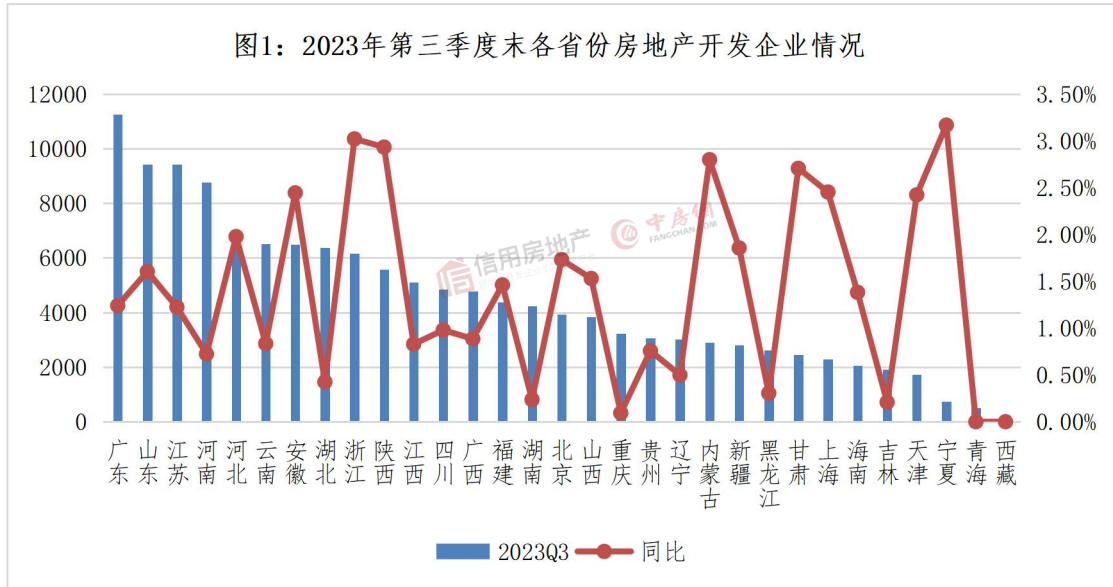
一、房地产开发企业总体情况

根据中国房地产开发企业信用信息平台（以下简称“中国房地产信用平台”或“房地产信用平台”）统计，2023年第三季度末共收录房地产开发企业约13.74万家¹，同比2022年第三季度末增长1.41%，环比2023年第二季度末微增0.16%。本报告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，截止2023年第三季度末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”），广东、山东、江苏和河南这四个省份的开发企业数量领先，均超过8千家以上（见图1）。

¹由于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，这一数字我们每季度会对上一周期的数据进行校正。



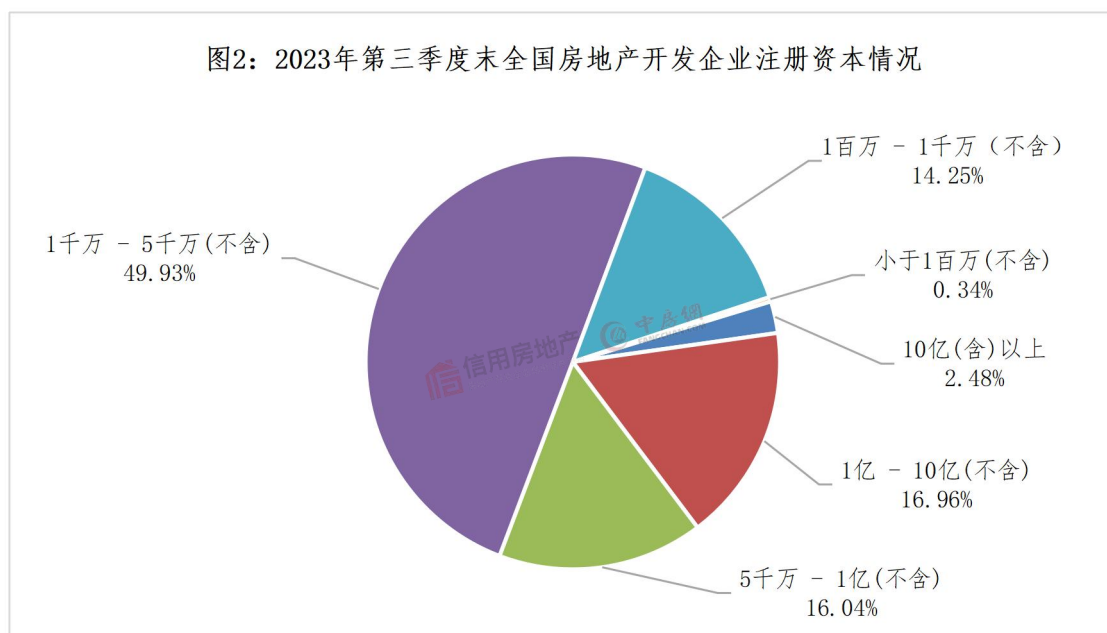
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从具体省份变动情况来看，宁夏的房地产开发企业数量同比涨幅最大，上涨 3.17%，其次是浙江和陕西，同比上涨分别为 3.02%和 2.93%；青海和西藏同比持平，其余 26 个省份本季度同比均有不同程度增长。

（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，约 6.75 万家，占比 49.93%；其次是 1 亿元—10 亿元（不含）注册资本的企业，占比 16.96%，约 2.29 万家；5000 万元—1 亿元（不含）注册资本的企业，占比 16.04%，约 2.16 万家；100 万元—1000 万元（不含）注册资本的企业占比 14.25%，约 1.92 万家；10 亿元（含）以上注册资本的企业，占比 2.48%，约 3352 家；小于 100 万元（不含）注册资本的企业占比最小，仅占比 0.34%，约 465

家（见图 2）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

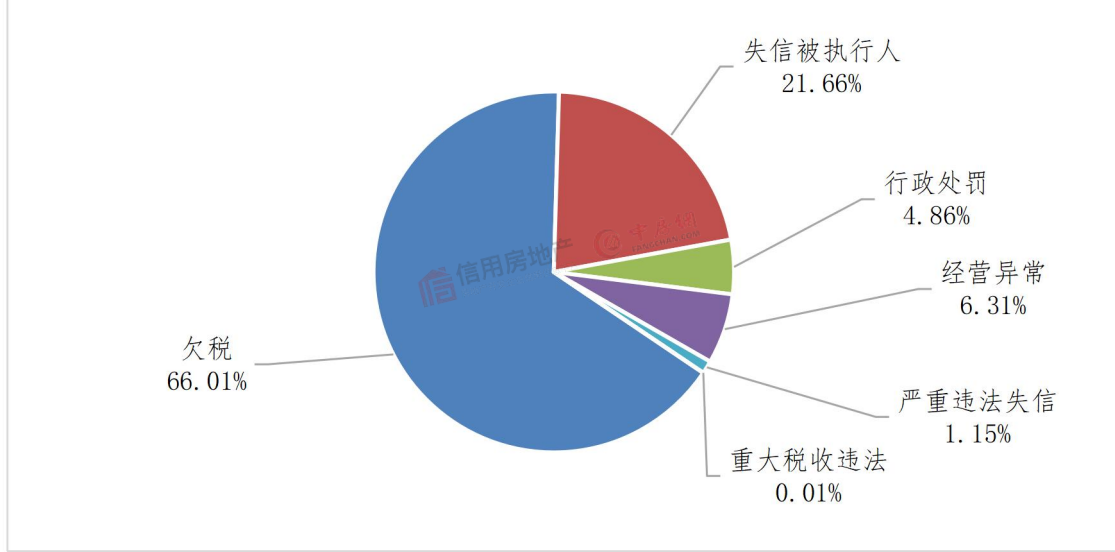
二、行业不良信用信息情况

根据中国房地产信用平台监控数据显示，2023年三季度共收录全国房地产开发企业各类不良信用信息共计 53078 条，同比 2022 年三季度增加 34.74%，环比 2023 年二季度增加 15.25%；共涉及开发企业 14705 家，同比增加 14.87%，环比增加 22.41%。

从 2023 年第三季度开发企业产生的不良信用信息的类型来看，主要为欠税信息，其次为失信被执行人信息。

从不良信用信息类型的比例来看，2023 年三季度欠税类型的案例占比最高，达 66.01%，共 35039 条案例（见图 3）。

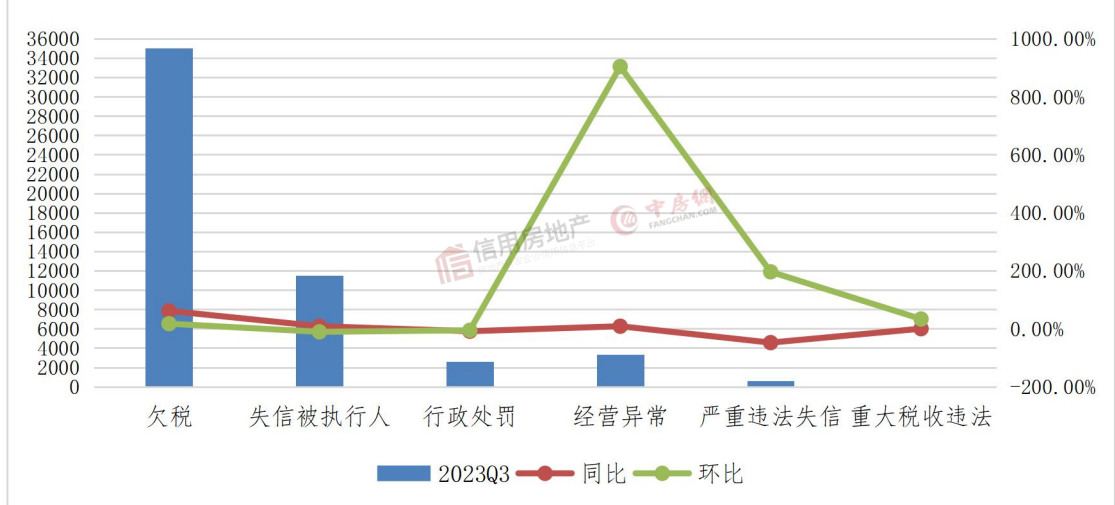
图3：2023年第三季度全国开发企业不良信用信息各类型占比情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从2023年第三季度开发企业不良信用信息类型的变动情况来看，欠税、失信被执行人和经营异常案例同比呈上涨趋势。环比方面，失信被执行人案例环比降幅最大，达10.86%和5.46%，欠税和经营异常案例环比呈上升趋势（见图4）。

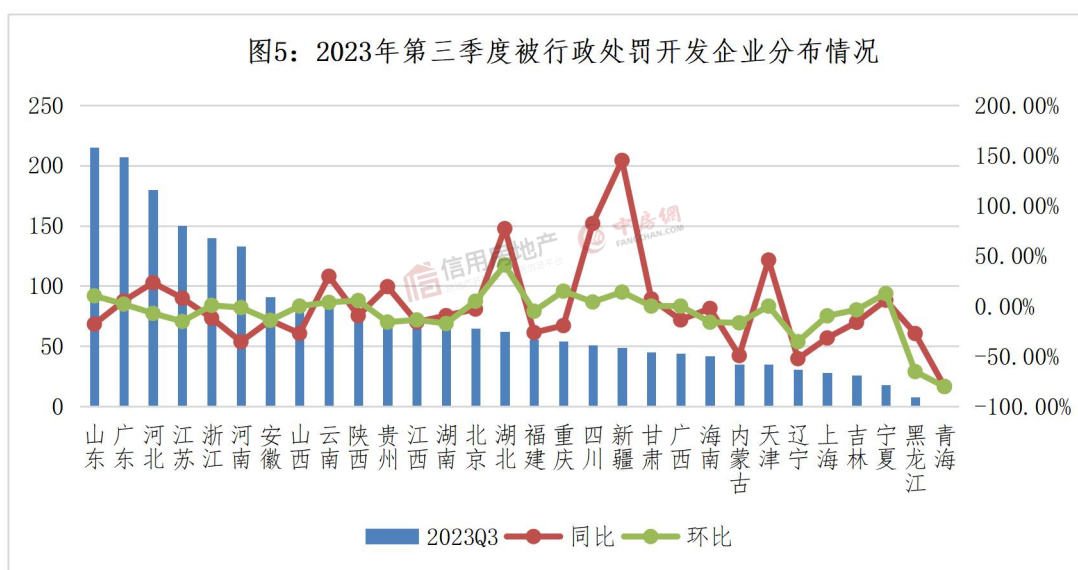
图4：2023年第三季度全国开发企业各类型不良信用信息情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（一）行政处罚

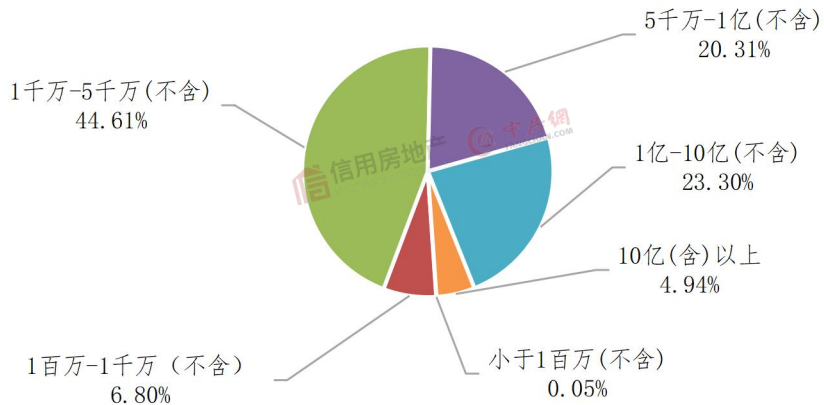
根据中国房地产信用平台的统计，2023年第三季度全国被行政处罚的房地产开发企业共2223家，同比2022年第三季度减少6.99%，环比2023年第二季度减少3.18%，约占全部开发企业的1.62%，共2580条案例，分布在全国30个省份。其中，山东、广东和河北被行政处罚的开发企业数量居前，分别有215家、207家和180家（见图5）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从被行政处罚的房地产开发企业注册资本情况来看，注册资本在1000万元—5000万元（不含）的占比约44.61%，约984家，其次是1亿元—10亿元（不含）注册资本的开发企业，占比23.30%，约514家（见图6）。

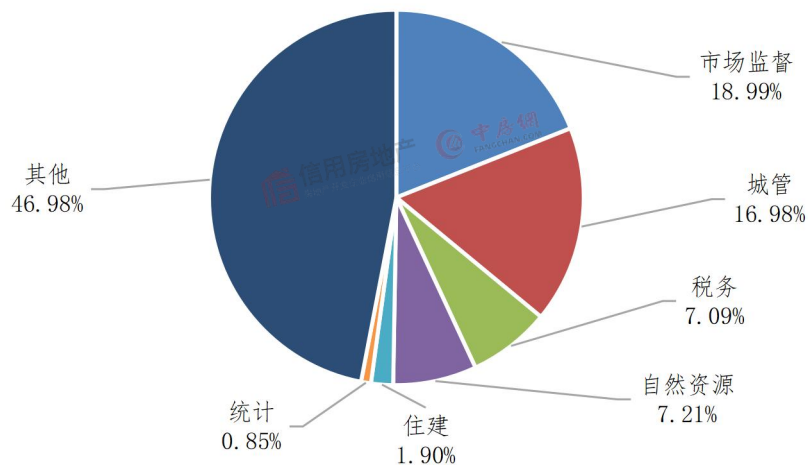
图7：2023年第三季度被行政处罚开发企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

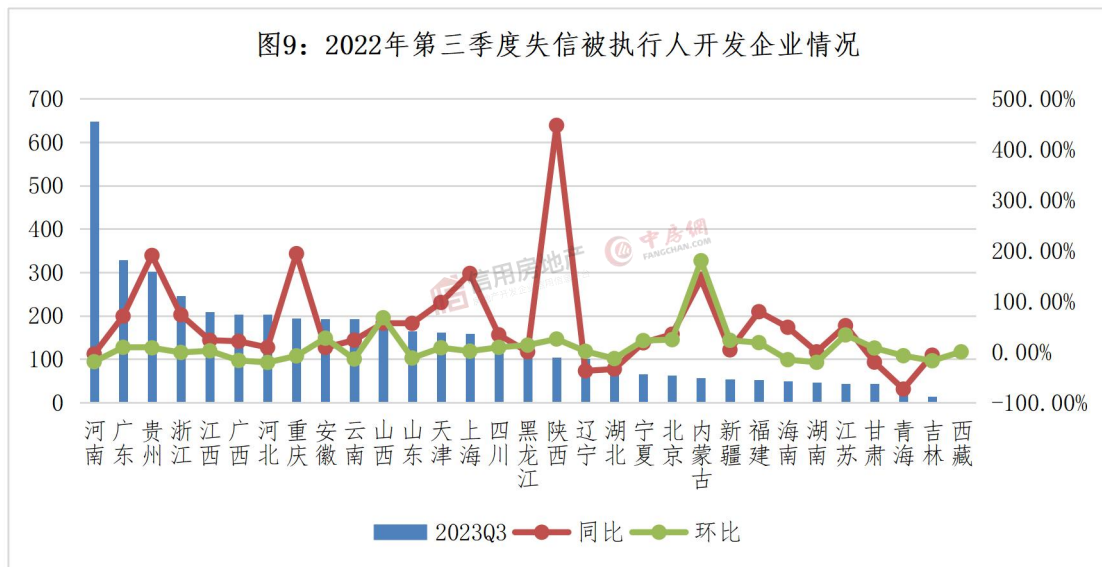
在所有行政处罚信息中，来自市场监管部门的处罚数量最多，约 490 条，占比达 18.99%；来自城管部门有 438 条，占比 16.98%；来自自然资源部门有 186 条，占比 7.21%（见图 7）。

图7：2023年第三季度开发企业受行政处罚的类型分布



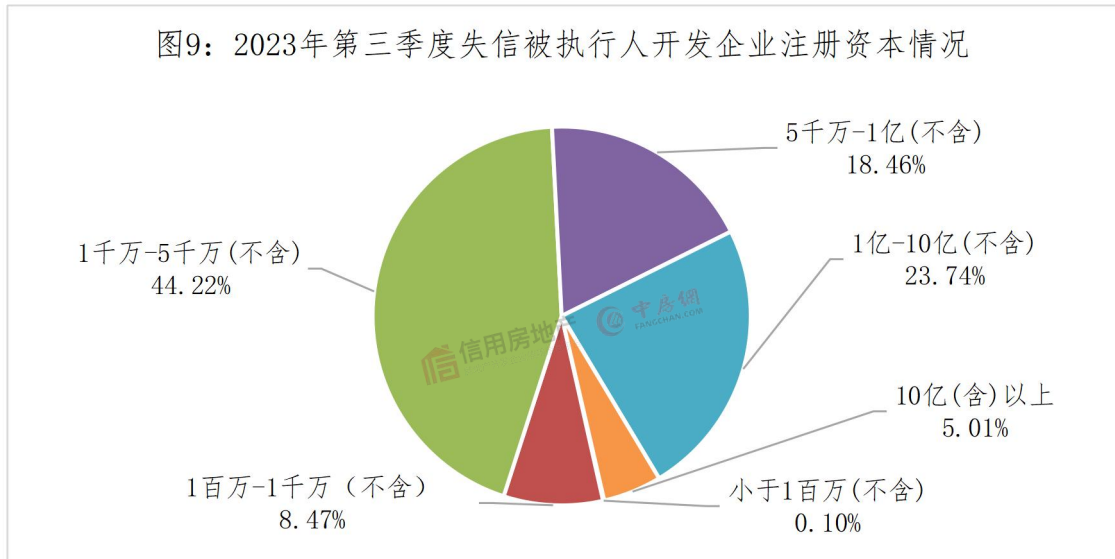
（二）失信被执行人

根据中国房地产信用平台的统计，2023年第三季度全国共计4170家开发企业出现失信被执行人情况，同比2022年第三季度增加19.69%，环比2023年第二季度减少2.11%，约占全部开发企业的3.03%，共11499条案例，分布在全国31个省份。其中，河南、广东和贵州发生失信被执行人情况的开发企业数量居前，分别为648、329和302家（见图8）。



从失信被执行人的开发企业注册资本情况来看，注册资本在1000万元—5000万元（不含）的占比约44.22%，约1837家，其次是1亿元—10亿元（不含）注册资本的开发企业，占比23.74%，约986家（见图9）。

图9：2023年第三季度失信被执行人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

从失信被执行的原因来看，“有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务”的最多，占比约为 60%；其次是“违反财产报告制度”的失信被执行人，占比 27.78%；此外，“其他规避执行”和“被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议”也是失信被执行的常见原因。

同时，根据中国房地产信用平台统计，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 10416 例，其中超过 74.31%属于合同纠纷。而在合同纠纷中，有关房屋买卖、预售、销售、代理销售等涉及房屋交易的纠纷占比超过一半，达到 51.11%。

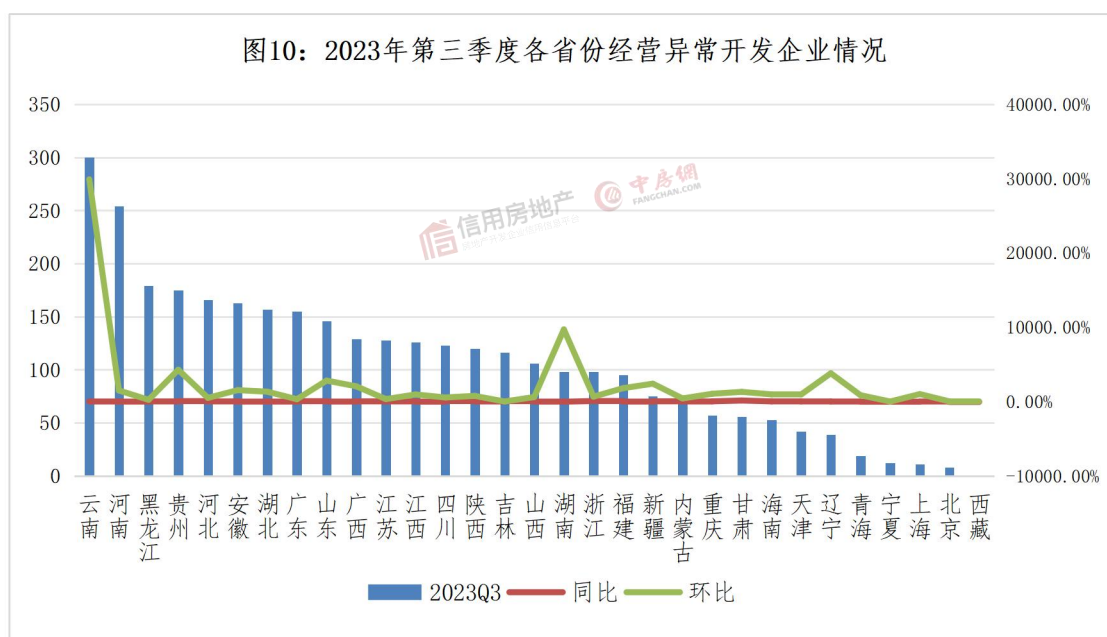
（三）经营异常

根据中国房地产信用平台统计，2023 年第三季度全国发生经营异常行为的开发企业共 3285 家，约占全部开发企

业的 2.39%，分布在全国 31 个省份，共 3343 条案例，相关企业数量同比 2022 年第三季度增加 7.78%，环比 2023 年第二季度增加超 900%。

值得注意的是，企业报送并公示年报的时间为每年 1 月 1 日至 6 月 30 日，逾期未报送年报的企业会被列入经营异常名录。所以，经营异常开发企业数量情况，同比波动不大，而环比出现大幅波动也是由于上述原因引起的。

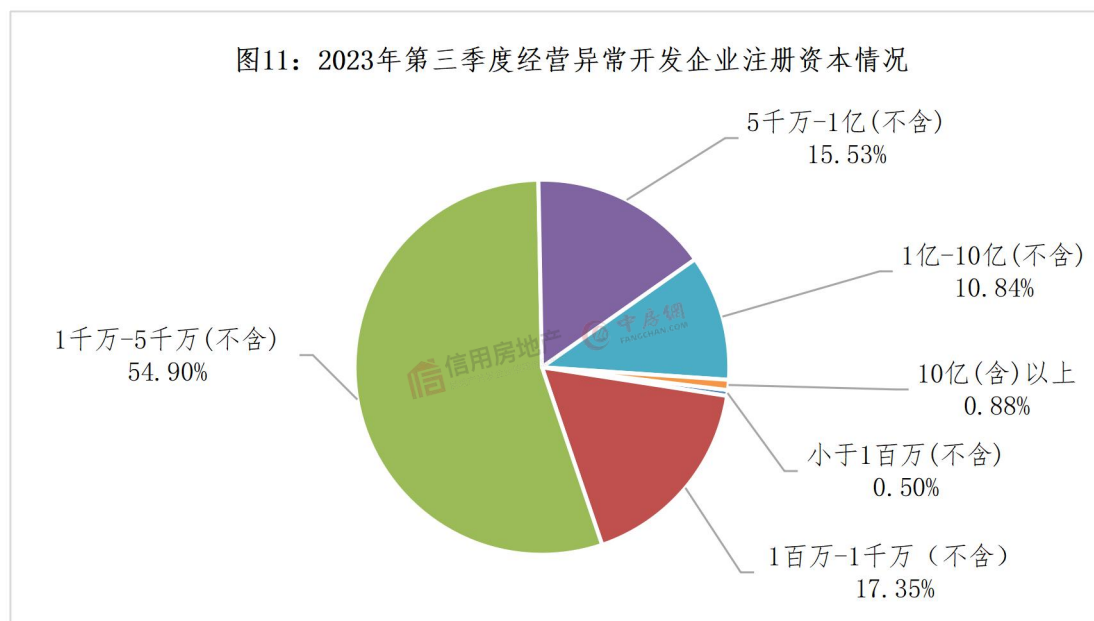
从企业区域分布看，云南、河南和黑龙江经营异常的开发企业数量居前，分别有 300 家、254 家和 179 家（见图 10）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从经营异常的开发企业的注册资本情况来看，注册资本在 1000 万元—5000 万元（不含）的占比约 54.90%，约 1753 家，其次是 100 万元-1000 万元（不含）注册资本的开发企业，

占比 17.53%，约 554 家（见图 11）。



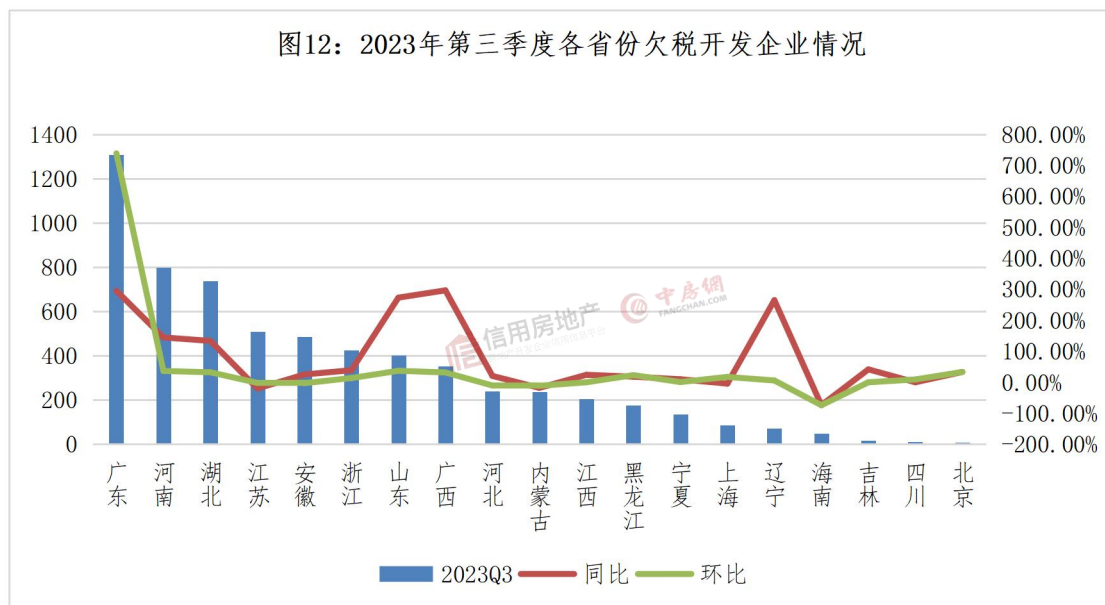
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从被列入经营异常的具体原因来看，未在规定的期限公示年度报告是主要原因，占比约 90%，约 2935 家；其次是通过登记的住所或者经营场所无法取得联系，占比 9.78%，约 321 家；公示企业信息隐瞒真实情况、弄虚作假的占比 0.76%，约 25 家；这三种是经营异常开发企业发生的常见原因。

（四）欠税

根据中国房地产信用平台统计，2023 年第三季度全国发生欠税行为的开发企业共计 6272 家，约占全部开发企业的 4.56%，共 35039 条案例。发生欠税行为的开发企业数量同比 2022 年第三季度增加 31.19%，环比 2023 年第二季度增加 1.31%，分布在全国 19 个省份。其中，广东、河南和湖北

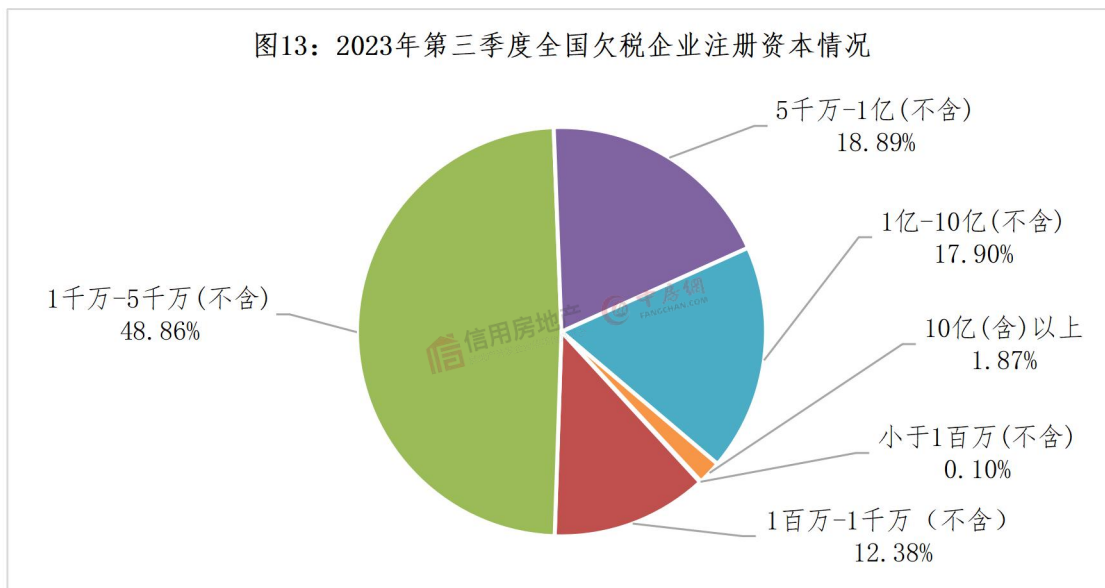
欠税开发企业数量居前，分别有 1308 家、800 家和 738 家（见图 12）。



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 48.86%，约 3032 家，其次是 5000 万元—1 亿（不含）注册资本的开发企业，占比 18.89%，约 1172 家（见图 13）。

图13：2023年第三季度全国欠税企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从具体欠税的类型来看，城市维护建设税、土地增值税、增值税、城镇土地使用税和印花税是主要的欠税类型。

表 1：2023 年第三季度全国前十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：亿元)
义乌世茂中心发展有限公司	浙江	城市维护建设税、城镇土地使用税、房产税、企业所得税、土地增值税、印花税、增值税	14.48
上海枫丹丽舍房地产开发有限公司	上海	印花税、土地增值税、企业所得税、城市维护建设税、增值税	13.25
上海鑫泰房地产发展有限公司	上海	城市维护建设税、营业税、印花税、土地增值税、个人所得税、企业所得税、增值税	12.90
南京世茂房地产开发有限公司	江苏	增值税、城市维护建设税、企业所得税、印花税、房产税、城镇土地使用税、环境保护税、土地增值税	8.17

武汉新世界康居发展有限公司	湖北	增值税、企业所得税、城市维护建设税、土地增值税	6.47
杭州富阳碧水源房地产有限公司	浙江	房产税、城镇土地使用税、城市维护建设税、企业所得税、土地增值税、增值税	5.69
东莞市振江房地产开发有限公司	广东	增值税、企业所得税、城市维护建设税、印花税、土地增值税	5.20
杭州金泓置业有限公司	浙江	企业所得税、城市维护建设税、增值税	5.17
惠州大亚湾新际房地产开发有限公司	广东	增值税、企业所得税、城市维护建设税、房产税、印花税、土地增值税	4.77
武汉合富联银置业发展有限公司	湖北	房产税、企业所得税、城镇土地使用税	4.17

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统计，2023年第三季度全国发生严重违法失信行为的房地产开发企业有561家，约占全部开发企业的0.41%，共613条案例。相关企业数量同比2022年第三季度增加7.27%，环比2023年第二季度大增超500%，分布在18个省份。其中，云南、河南和黑龙江发生严重违法失信的开发企业数量居前，分别有145家、99家、57家。

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数量最多，有309家；其次是100万元-1000万元（不含）注册资本的开发企业，有177家；小于100万元（不含）注册资本和10亿元（含）

以上注册资本的开发企业无严重违法情况。

从严重违法失信的列入原因来看，被列入经营异常名录届满3年仍未履行相关义务是主要类型，共有520家，占比达到92.69%；还有其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务、被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议等类型的严重违法失信行为。

（六）重大税收违法

根据中国房地产信用平台统计，2023年第三季度全国发生重大税收违法行为的房地产开发企业共有4家，分别是陕西文和房地产开发有限公司、江苏华莱置业有限公司宿城分公司、南宁市耀泰房地产开发有限公司和稷山县明瑞房地产开发有限公司。

表 2：2023 第三季度全国开发企业重大税收违法案例

企业名称	省份	案件性质	检察机关	主要违法事实
陕西文和房地产开发有限公司	陕西	虚开增值税专用发票或者用于骗取出口退税、抵扣税款的其他发票	国家税务总局汉中市税务局稽查局	在 2019 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日期间，主要存在以下问题：让他人为自己开具与实际经营业务情况不符的增值税专用发票 53 份，金额 567.20 万元，税额 65.25 万元
江苏华莱置业有限公司宿城分公司	江苏	虚开增值税专用发票或者用于骗取出口退税、抵扣税款的其他发票	国家税务总局宿迁市税务局第一稽查局	在 2020 年 1 月 13 日至 2022 年 3 月 31 日期间，主要存在以下问题：让他人为自己开具与实际经营业务情况不符的增值税专用发票 30 份，金额 292.33 万元，税额 2.92 万元；让他人为自己开具与实际经营业务不符的增值税普通发票 17 份，票面额累计 159.8 万元

南宁市耀泰房地产开发有限公司	广西	虚开增值税专用发票或者虚开用于骗取出口退税、抵扣税款的其他发票	国家税务总局南宁市税务局第三稽查局	在 2018 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日期间，主要存在以下问题：让他人为自己开具与实际经营业务情况不符的增值税专用发票 16 份，金额 147.57 万元，税额 14.31 万元；让他人为自己开具与实际经营业务情况不符的增值税普通发票 35 份，票面额累计 342.42 万元
稷山县明瑞房地产开发有限公司	山西	逃避缴纳税款	国家税务总局运城市税务局稽查局	在 2011 年 07 月 19 日至 2018 年 12 月 31 日期间，主要存在以下问题：采取逃避缴纳税款手段，不缴或者少缴应纳税款 2465.79 万元。其他税收违法涉及税款 1641.39 万元

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

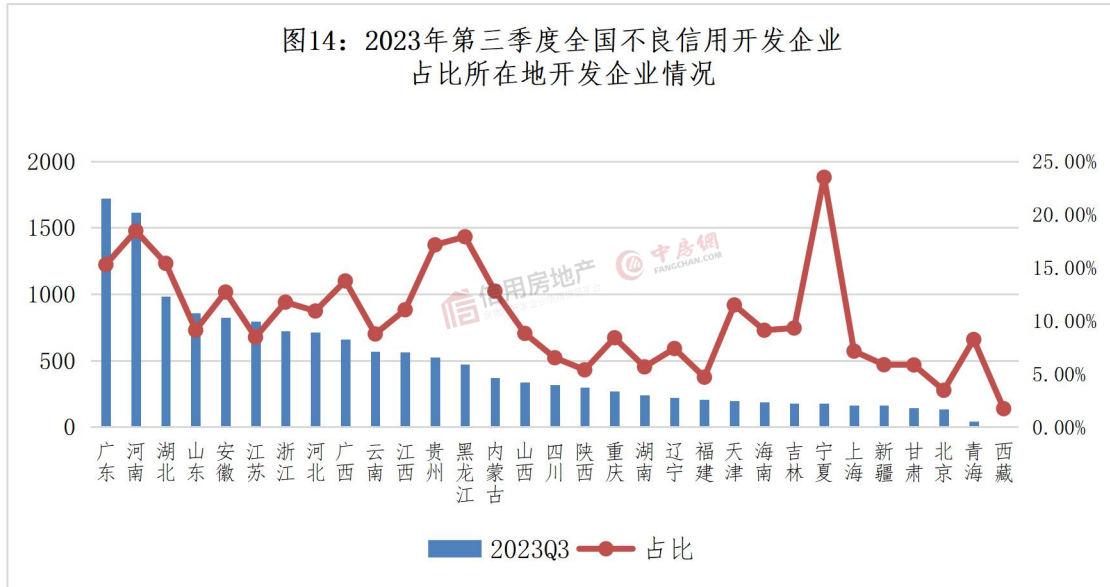
根据中国房地产信用平台统计，2023 年三季度涉及不良信用信息²的房地产开发企业共计 14705 家，同比 2022 年三季度增加 14.87%，环比 2023 年二季度增加 22.41%，约占全部开发企业的 10.70%，共 53078 条案例。

（一）区域分布

从 2023 年第三季度发生不良信用信息行为的开发企业区域分布来看，分布在全国 31 个省份，其中广东、河南和湖北涉及到的开发企业数量居前，分别为 1721 家、1618 家和 982 家。（见图 14）。

² 不良信用信息与前文定义一致，包括行政处罚、失信被执行人、经营异常、欠税、重大税收违法和严重违法失信等 6 种行为。

图14：2023年第三季度全国不良信用开发企业占比所在地开发企业情况

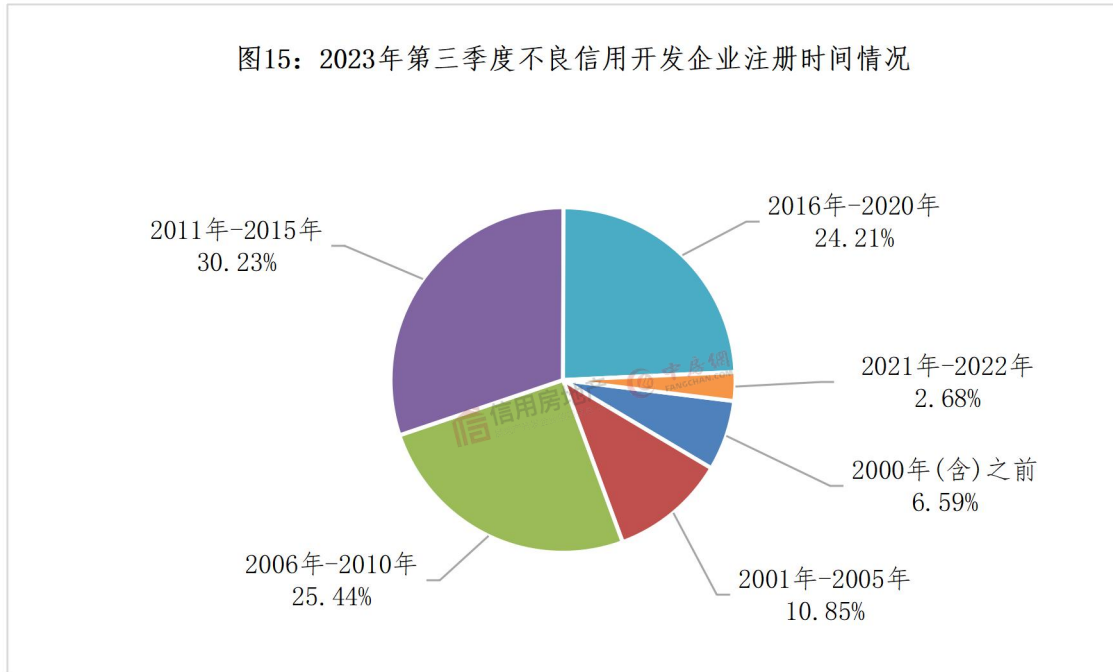


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（二）注册时间分析

在2023年第三季度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2006年—2020年间注册的企业，占比超过80%，有超13000家开发企业；2001年—2005年之间注册的开发企业，占比10.85%，约有1792家开发企业（见图15）。

图15：2023年第三季度不良信用开发企业注册时间情况

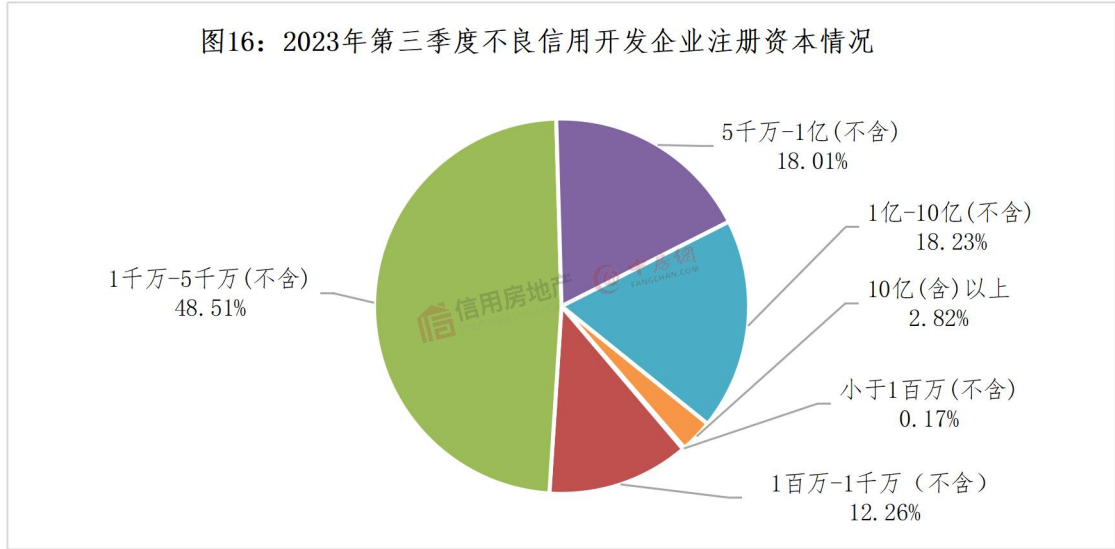


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（三）注册资本分析

从注册资本来看，2023年第三季度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48.51%，约7918家；其次是注册资本在1亿元—10亿元（不含）以内的企业，占比18.23%，约2975家，占比最小的是小于100万元（不含）注册资本的开发企业，约27家（见图16）。

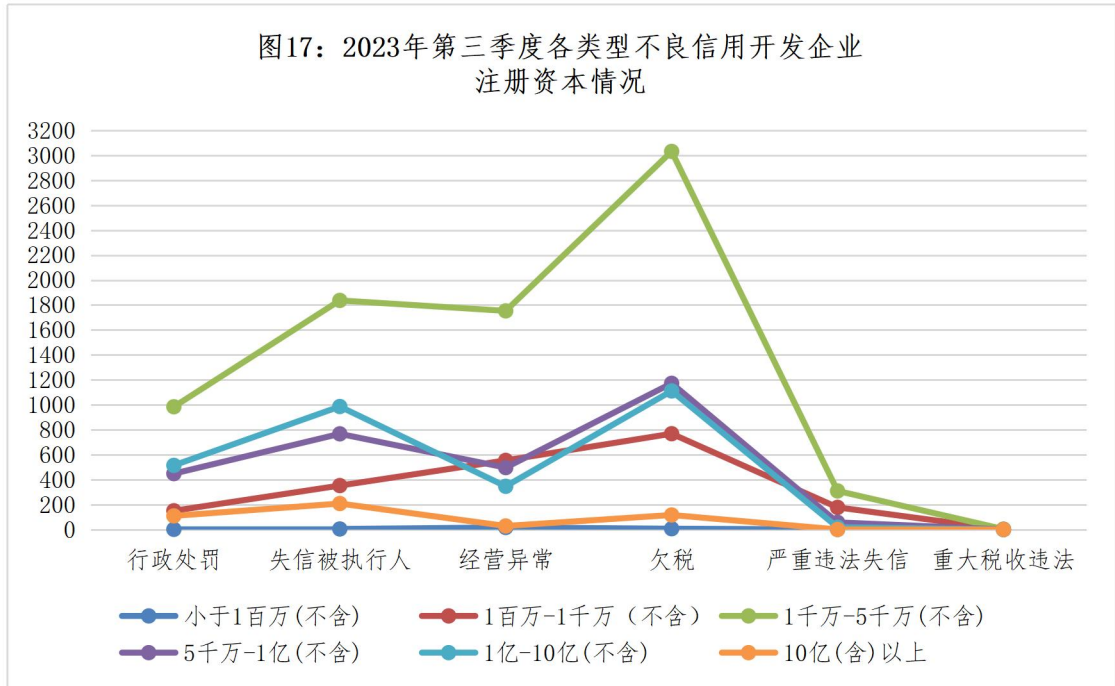
图16：2023年第三季度不良信用开发企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从不良信用信息类型来看，行政处罚、失信被执行人、经营异常和欠税等不良信用行为里，注册资本为1000万元—5000万元（不含）之间的开发企业都明显高于其他注册资本水平的企业（见图17）。

图17：2023年第三季度各类型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

四、房地产开发企业债务违约情况

（一）信用债券违约情况

根据中国房地产信用平台统计,截止 2023 年 9 月 30 日,2023 年全国共有 9 家房地产债券发行人确认境内信用债券实质违约或触发交叉条款(不包括展期情形),涉及债券 25 只,违约涉及债券余额 335.75 亿元。

其中,第三季度,全国共有 5 家房地产债券发行人确认境内信用债券实质违约或触发交叉条款(不包括展期情形),涉及债券 13 只,同比 2022 年第三季度减少 27.78%,环比 2023 年第二季度减少 7.14%;违约涉及债券余额 126.75 亿元,同比 2022 年第三季度增加 77.55%,环比 2023 年第二季度增加 91.38%。

第二季度,境内信用债券违约涉及债券余额最大的是恒大地产集团有限公司,旗下 1 只债券违约,涉及债券余额 40 亿元;其次是佳源创盛控股集团有限公司,共计 7 只债券违约,涉及债券余额 39.85 亿元。此外,上海世茂、金科地产、华夏幸福等均有债券违约(见表 3)。

表 3: 房地产开发企业 2023 年第三季度境内信用债违约统计
(不包括展期情形)

债券代码	债券简称	违约日期	发行人	违约类型	最新状态	发行规模(亿元)	违约日债券余额(亿)
------	------	------	-----	------	------	----------	------------

14924 7. SZ	20 恒大 04	2023-09-25	恒大地产集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	40	40
17517 2. SH	20 幸福 01	2023-09-21	华夏幸福基业控股股份有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	12.5	12.5
10210 0448. IB	21 沪世茂 MTN001	2023-08-30	上海世茂股份有限公司	未按时兑付 利息	实质 违约	9.7	9.7
10210 0936. IB	21 沪世茂 MTN002	2023-08-30	上海世茂股份有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	6.4	6.4
10200 1614. IB	20 金科地 产 MTN002	2023-08-25	金科地产集团股份有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	10	9
15198 4. SH	19 佳源 03	2023-08-21	佳源创盛控股集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	6.45	6.45
10200 0371. IB	20 佳源创 盛 MTN003	2023-08-04	佳源创盛控股集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	5	5
10200 0122. IB	20 佳源创 盛 MTN002	2023-08-04	佳源创盛控股集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	5	5
10200 0019. IB	20 佳源创 盛 MTN001	2023-08-04	佳源创盛控股集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	4	4
10190 1406. IB	19 沪世茂 MTN001	2023-07-21	上海世茂股份有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	10	9.3
16704 3. SH	20 佳源 02	2023-07-17	佳源创盛控股集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	5.4	5.4
19488 5. SH	22 佳源 02	2023-07-05	佳源创盛控股集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	4	4
10200 1308. IB	20 佳源创 盛 MTN004	2023-07-05	佳源创盛控股集团有限公司	未按时兑付 本息	实质 违约	10	10

来源：wind、企业公告，中国房地产开发企业信用信息平台整理

（二）境外债违约情况

三季度有 6 家房地产开发企业出现境外债实质性违约（不包括展期情形），涉及债券 8 只，与 2022 年第三季度的 19 家企业 34 只债券违约情况相比大幅减少；环比情况持平。涉及违约金额共计约 17.44 亿美元，同比 2022 年第三季度的 33.40 亿元减少了 47.78%，环比 2023 年第二季度的 11.86 亿元增加了 47.04%。涉及债务余额共计 33.47 亿美元，同比 2022 年第三季度的 121.39 亿元减少了 72.42%，环比 2023 年第二季度的 20.72 亿元增加了 61.53%。

其中，境外债券违约涉及债券余额最大的是碧桂园控股有限公司，其有 2 只债券违约，涉及债券余额 14.36 亿美元；其次是旭辉控股的 1 只债券违约，涉及债券余额约 12 亿美元（见表 4）。

表 4：房地产开发企业 2023 年三季度典型境外债违约统计
（不包括展期情形）

债券编码	债券简称	违约日期	信用主体	违约类型	涉及金额 (百万美元)	违约日债券 余额 (百万美元)
XS188044271 7	COGARD 8 01/27/24	2023/9/2 7	碧桂园控 股有限公 司	未按时 兑付利 息	38.6	965
XS205137122 2	COGARD 6.15 09/17/25	2023/9/1 7	碧桂园控 股有限公 司	未按时 兑付利 息	14.48325	471
XS238215820 7	ZENENT 12.5 09/13/23	2023/9/1 3	正商实业 有限公司	未按时 兑付本 息	10.3615	9.752

XS218938752 0	CENCHI 7.65 08/27/23	2023/8/2 7	建业地产 股份有限 公司	未按时 兑付本 息	53.56020275	51.587
XS221870000 8	CIFIHG 5.85 08/19/23	2023/8/1 9	旭辉控股 (集团)有 限公司	未按时 兑付本 息	1235.1	1200
XS221518055 0	CENCHI 7.25 08/13/24	2023/8/1 3	建业地产 股份有限 公司	未按时 兑付利 息	10.5570875	291.23
XS228043567 3	GZFYRE 13.6 07/27/23	2023/7/2 7	广州市方 圆房地产 发展有限 公司	未按时 兑付本 息	363.12	340
XS203033338 4	PWRLNG 6.95 07/23/23	2023/7/2 3	宝龙地产 控股有限 公司	未按时 兑付本 息	19.15839625	18.515

来源：wind、企业公告，中国房地产开发企业信用信息平台整理

五、房地产开发企业“保交付”情况

今年以来，监管部门和各地方持续发力，加速推进一系列“保交楼、保民生、保稳定”举措。在积极“保交楼”带动下，全国房屋竣工表现持续改善。据中房网不完全统计，三季度已有超过 30 家房企公布了前三季度的“保交付”情况。

2023 年前三季度部分房企交付情况		
序号	企业名称	交付量(套)
1	碧桂园	42 万
2	融创中国	18.5 万
3	绿地集团	16.77 万
26	万科集团	15.7 万
4	金科股份	10 万

8	新城控股	9 万
6	旭辉集团	8.1 万
7	中梁控股	8 万
5	龙湖集团	7.9 万
9	中南建设	7 万
24	华夏幸福	6.47 万
12	世茂集团	6.1 万
11	美的置业	5.9 万
10	阳光城	5 万
13	卓越集团	3.5 万
14	龙光集团	3.4 万
17	正荣地产	3.12 万
22	远洋集团	2.9 万
21	新希望地产	2.8 万
15	弘阳地产	2.78 万
16	佳兆业	2.7 万
19	中骏集团	2.7 万
23	敏捷集团	2.5 万
20	金辉集团	2.4 万
18	中国奥园	2.35 万
25	建业集团	2.32 万
29	华宇集团	2.2 万
27	众安集团	1.68 万
28	俊发集团	1.42 万
30	鑫苑集团	0.5 万

数据来源：中房网根据企业公告及公开数据整理

六、2023 年第三季度重要房地产信用政策

（一）中央、部委信用类政策或文件

中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大意见发布，
将加强涉企信用信息归集（2023 年 7 月）

意见提出，完善融资支持政策制度。健全银行、保险、

担保、券商等多方共同参与的融资风险市场化分担机制。健全中小微企业和个体工商户信用评级和评价体系，加强涉企信用信息归集，推广“信易贷”等服务模式。支持符合条件的民营中小微企业在债券市场融资，鼓励符合条件的民营企业发行科技创新公司债券，推动民营企业债券融资专项支持计划扩大覆盖面、提升增信力度。支持符合条件的民营企业上市融资和再融资。同时，意见明确，持续优化民营经济发展环境。完善社会信用激励约束机制。完善信用信息记录和共享体系，全面推广信用承诺制度，将承诺和履约信息纳入信用记录。发挥信用激励机制作用，提升信用良好企业获得感。完善信用约束机制，依法依规按照失信惩戒措施清单对责任主体实施惩戒。健全失信行为纠正后的信用修复机制，研究出台相关管理办法。完善政府诚信履约机制，建立健全政务失信记录和惩戒制度，将机关、事业单位的违约毁约、拖欠账款、拒不履行司法裁判等失信信息纳入全国信用信息共享平台。

国家发展改革委发布《关于完善政府诚信履约机制优化民营经济发展环境的通知》（2023年8月）

通知提出，深入推进政府诚信建设，为民营经济发展创造良好环境。全面健全政务信用记录，国家公共信用信息中心将要抓紧制定相关信息归集标准。各省级信用牵头部门要

加大政府信用信息归集力度，按照统一标准将经认定的违约失信信息实时共享至全国信用信息共享平台。发改委将违约失信信息、各地按要求梳理的拖欠账款信息、被列入失信被执行人信息统一计入相关主体名下形成政务信用记录。各级信用牵头部门要推动将失信记录纳入相关政府部门绩效考核评价指标。发改委适时将政务失信记录纳入营商环境评价和高质量发展综合绩效考核评价。同时，充分用好发展改革系统失信惩戒措施“工具箱”。对于存在失信记录的相关主体，将按规定限制中央预算内资金支持、限制地方政府专项债券申请、限制各类融资项目推荐；对于存在政府失信记录的地级以上城市，将取消发展改革系统的评优评先和试点示范资格、加大城市信用监测扣分权重、取消社会信用体系建设示范区称号或参评资格。督促地方建立失信惩戒制度。各级信用牵头部门要参照建立政府失信惩戒机制，推动同级政府部门积极调动职能范围内各类失信惩戒措施，包括但不限于限制政府资金支持、限制申请扶持政策、取消评优评先、限制参加政府采购等，实现失信必惩。完善信用修复机制。各级信用牵头部门要协调指导辖区内失信主体信用修复工作，经认定部门确认已纠正失信行为、完成履约的，要及时修复相关失信记录，终止对其实施失信惩戒措施。

**中国人民银行、金融监管总局、中国证监会：调整优化
房地产信贷政策（2023年8月）**

中国人民银行、金融监管总局、中国证监会联合召开电视会议，学习贯彻中央决策部署，研究落实金融支持实体经济发展和防范化解金融风险有关工作。会议强调，金融支持实体经济力度要够、节奏要稳、结构要优、价格要可持续。主要金融机构要加大贷款投放力度，国有大行要继续发挥支柱作用。要注重保持好贷款平稳增长的节奏，适当引导平缓信贷波动，增强金融支持实体经济力度的稳定性。要注意挖掘新的信贷增长点，大力支持中小微企业、绿色发展、科技创新、制造业等重点领域，积极推动城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设。调整优化房地产信贷政策。要继续推动实体经济融资成本稳中有降，规范贷款利率定价秩序，统筹考虑增量、存量及其他金融产品价格关系。发挥好存款利率市场化调整机制的重要作用，增强金融支持实体经济的可持续性，切实发挥好金融在促消费、稳投资、扩内需中的积极作用。

住建部：进一步加强建设工程企业资质审批管理，加强信用管理（2023年9月）

住建部发布《关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》，明确加强信用管理。对存在资质申请弄虚作假行为、发生工程质量安全责任事故、拖欠农民工工资等违反法律法规和工程建设强制性标准的企业和从业人员，住

房城乡建设主管部门要加大惩戒力度，依法依规限制或禁止从业，并列入信用记录。

（二）地方信用类相关政策或文件

日期	省市	重要政策文件
2023年 7月	甘肃	《甘肃省市场监管系统开展企业信用监管数据质量全面提升行动方案》
	福建	《福建省物业服务企业信用综合评价办法》
	贵州	《关于加快推动覆盖全社会征信体系建设 服务贵州经济社会高质量发展的实施意见》
2023年 8月	宁夏	《支持民营经济高质量发展15条措施》
	福建	《福建省房地产开发企业信用评价管理办法》
	海南	《关于推广“信用+免审”改革的实施意见（征求意见稿）》
	黑龙江	《黑龙江省守信激励措施清单(2023年版)》
	江苏	试点以信用承诺书替代投标保证金
2023年 9月	深圳	《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》
	北京	《关于以市场主体专用信用报告替代有无违法违规信息查询工作方案》
	山东	《关于信用赋能服务经营主体发展的若干措施的通知》
	甘肃	《甘肃省公共资源交易信用管理办法》
	浙江	《关于印发专项信用报告替代有无违法违规证明实施方案的通知》