

## 业绩注水 花钱买榜

## 房企排行榜“猫腻”多

排名靠前的房企，竟深陷债务危机？每隔一段时间，都会有不同机构发布房企排行榜。记者调查发现，这些排行榜经常“数据打架”，甚至同一家企业在不同榜单的排名相差数十名。

对于房企排行榜的真实性和准确性，质疑声一直不绝于耳。有业内人士表示，房产排行榜乱象已困扰行业多年，虚假的数据不仅误导广大购房者，更容易给金融机构和决策部门提供错误信号，不利于稳房价、稳预期。

## 房企排名榜单藏猫腻

目前，房地产行业比较知名的榜单，分别由易居企业集团下属的克而瑞研究中心、上海易居地产研究院、中国指数研究院、亿翰智库等第三方机构发布。

这些评测机构每隔一段时间，都会从拿地、销售、净利润、负债和融资等不同角度，对房企进行排名。记者将这些排行榜进行对比，发现存在着较大差异。

在中指控股、中国指数研究院联合发布的《2020中国房地产百强企业研究成果》榜单上，近来屡屡抛售资产、债务缠身，且被穆迪将评级展望由稳定调整至负面的泰禾集团，名列第31位。在这一榜单中，泰禾2017年排在27位，2018年、2019年稳居第23位。而在上海易居地产研究院、中国房地产业协会发布的《2020中国房地产开发企业500强测评研究报告》中，泰禾集团非但没有进入100强，甚至在整个榜单中都难寻其踪影。

和泰禾类似，浙江佳源集团在中国指数研究院百强榜单上位居38位，但在上海易居地产研究院榜单上却消失了。

此外，在中国指数研究院今年的榜单上，不少知名企业也都不见踪影，如2019年销售额位居行业第8的新城控股地产、知名房企金地地产等。

## 花钱买榜，数据注水多

不同机构发布的榜单，甚至同一机构不同年份的榜单，为何存在明显差异？多位业内人士介绍说，造成这一现象的原因，一是房企给机构的数

据不一样，或存在数据注水。

中国(深圳)综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁表示，部分房地产销售数据“虚胖”。比如故意强调数字较高的合同销售额，对权益销售额比较淡化，希望用更大的销售额数字，提高企业的行业地位、影响力。

更大的可能是，房企与榜单发布机构存在咨询合作关系，也就是常说的花钱买榜。

事实上，花钱买榜已成为行业内公开的秘密。朗诗集团董事长田明曾公开表示，为了实现年度销售规模，一些房企让总包单位、销售代理公司、合作单位等假签约，有的甚至还直接花钱提高名次。

在中原地产首席分析师张大伟看来，排行榜是验证一家房企实力最直观的方式，于是美化数据便成为行业公开的秘密。“房企通常会与第三方榜单发布机构进行合作，合作费用关联到排名的高低，从几十万到上千万不等。”

某位参与到榜单运作的房企品牌营销负责人向记者透露：“公司连续多年和相关的第三方机构有合作。中小型房企更看重榜单的排名，合作费用都是百万起步。”

事实上，排行机构的权威性也早就存疑。2016年7月，民政部公布第九批“离岸社团”“山寨社团”名单，中国指数研究院的名字赫然在列。尽管如此，多年来，中国指数研究院仍每年发布榜单。

## 排名是房企最好的广告

不规范的房企排名对普通购房者产生了误导。很多人认为企业排名好，买房更放心，但事实并非如此。泰禾集团今年不断被爆出深陷债务危机，北京、上海、杭州多地项目停工，一些业主一边租房，一边还贷，走上维权之路。

另一方面，业内人士认为，除了带来曝光度和知名度，榜单更重要的作用是为融资提供支撑。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，对房企来说，夸大业绩一方面有利于展示公司实力，另一方面也有利于企业融资。

“不少金融机构，只对100强房企

或50强房企发放贷款。如果不在榜单之上，企业利率成本可能就要抬升，甚至无法得到融资。”李宇嘉说。

北京一家商业银行信贷部相关负责人告诉记者，在从严调控房地产的背景下，不少银行会要求融资的房企是百强，这也推动了榜单造假的利益链条。

“目前由于没有政府披露的排行榜，市场只能依赖中介机构的发布”，张大伟说，房企在境内金融机构融资、信用评级、海外发债，都依赖第三方机构给出的排名。

“排名是房地产企业最好的广告。不管是房企引入合作方，还是地方政府土地出让或项目招商引资，都会看重排行榜。”张大伟告诉记者。

排行榜数据乱象带来诸多危害。李宇嘉认为，人为抬高的房企业绩数据，给金融市场、信用评级提供了错误的信号，不利于金融机构作出合理的信用评价和贷款准入。

专家指出，一些第三方机构大幅夸大开发商的各项数据，容易人为制造房地产市场火爆局面，不利于稳房价、稳预期。

## 明知注水但仍难有效监管

多位房地产市场监管人士建议，数据注水的歪风邪气影响行业健康发展，要尽快出台举措加强监管，规范第三方评估行业。

在一些业内人士看来，开发商销售数据统计的口径多元、混乱，客观上给数据注水乱象提供空间。李宇嘉说，比如销售既可以是流量金额，也可以是权益金额，既可以网签口径统计，也可以开发商认购口径统计，这都带来了统计口径的多元和混乱。

同时，相对于开发商合作层面的中介机构、研究机构的统计，政府网签系统确认的销售数据相对滞后。“这就造成了明知数据注水，监管部门仍难以有效监管。”李宇嘉说。

多位业内人士建议，规范榜单发布，应剥离房企咨询业务与第三方发布机构的利益绑定。还有专家建议，应加大对造假房地产企业和榜单发布单位的处罚，建议榜单可直接挂钩税务部门，由各地税务部门按榜单数据调查房地产企业缴纳税收。 新华每日电讯

## 我国中东部将迎大范围强雨雪天气

记者从中央气象台获悉，17日至19日，我国中东部地区将迎来一轮大范围强雨雪、大风降温天气。

“跟往年相比，此次强雨雪天气过程出现的时间并不算早。”中央气象台首席预报员马学款说，但此次天气过程具有雨雪范围广、强度强、降温明显等特点。

预计17日至19日，东北地区中南部至黄淮等地有大雨或暴雨、局地大暴雨；内蒙古中东部、东北地区北部等地有中到大雪或雨夹雪，局地暴雪或大暴雪，新增积雪局地超15厘米。长江中下游及其以北地区气温下降4至6℃，部分地区降温8至10℃。

马学款表示，东北地区南部、黄淮东部等局地日降水量可能突破历史同期极值，具有一定的极端性。 新华社

## 我国提前完成全年城镇新增就业目标任务

国家统计局新闻发言人付凌晖16日介绍，1至10月份，全国城镇新增就业1009万人，提前完成全年目标任务。10月份，全国城镇调查失业率为5.3%，比9月份下降0.1个百分点，就业形势总体稳定。

付凌晖当天在国新办发布会上介绍，10月份，我国统筹推进疫情防控和经济社会发展积极成效持续显现，国民经济运行延续稳定恢复态势。

从生产来看，工业平稳较快增长，10月份全国规模以上工业增加值同比增长6.9%，增速与9月份持平。10月份，装备制造业增加值同比增长10.8%，快于规模以上工业3.9个百分点。服务业加快恢复，10月份，全国服务业生产指数同比增长7.4%，增速比9月份上升2个百分点。

从需求来看，市场销售持续回暖，10月份，社会消费品零售总额同比增长4.3%，比9月份加快1个百分点，餐饮收入月度同比增速由负转正。固定资产投资稳步回升，1至10月份，全国固定资产投资(不含农户)同比增长1.8%，比1至9月份加快1个百分点。此外，货物进出口保持增长，贸易结构持续优化。

付凌晖表示，总的来看，10月份国民经济持续恢复增长，“六稳”“六保”任务落实成效进一步显现。但也要看到，全球疫情蔓延在欧美等国家造成二次冲击，进一步迟缓世界经济复苏进程；国内经济仍处在恢复进程中，经济全面恢复仍面临诸多挑战。 新华社

## 内蒙古自治区政协原副主席马明严重违纪违法被双开

日前，经中共中央批准，中央纪委国家监委对内蒙古自治区政协原党组成员、副主席马明严重违纪违法问题进行了立案审查调查。

经查，马明背弃初心使命，丧失纪法底线，无视中央八项规定精神，收受巨额礼金，接受可能影响公正执行公务的宴请和住宿安排，违规配备使用公务用车；不按规定报告个人有关事项；违反干部选拔任用规定，大肆卖官鬻爵，严重破坏任职地区、系统的政治生态；追求物质享受，既要当官，更要发财，与不法商人大搞权钱交易，在案件办理、企业经营以及工程承揽等方面利用职务上的便利为他人谋取利益，并非法收受巨额财物。

马明严重违反党的组织纪律、廉洁纪律和工作纪律，构成严重职务违法并涉嫌受贿犯罪，且在党的十八大后不收敛不收手，性质严重，影响恶劣，应予严肃处理。依据《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国监察法》《中华人民共和国公职人员政务处分法》等有关规定，经中央纪委常委会会议研究并报中共中央批准，决定给予马明开除党籍处分；由国家监委给予其开除公职处分；终止其内蒙古自治区第十次党代会代表资格；收缴其违纪违法所得；将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉，所涉财物随案移送。 新华社



11月14日，无人机视角里的南通博物苑，新老建筑在五彩斑斓的色彩中相得益彰。南通博物苑由中国早期现代化的先驱、晚清状元张謇于1905年创办。南通博物苑现有藏品五万余件，分历史文物、民俗物品和自然标本，其中以反映地方历史的文物最具特色。1988年，南通博物苑被国务院公布为“国家重点文物保护单位”。 石小刚 摄影报道