河北省住宅与房地产业协会文件

冀房协〔2022〕10号

**关于组织开展****2022年度**

**河北省房地产开发企业综合竞争力研究的通知**

各市房地产协会、房地产开发企业及相关单位：

为更好地引导房地产业服务于我省经济社会转型升级和创新发展，帮助政府部门、金融机构、消费者和相关机构了解全省房地产开发企业现状，河北省住宅与房地产业协会（以下简称“省房协”）继续联合中指研究院开展相关研究，并发布《2022河北省房地产开发企业综合竞争力研究报告》。现将有关事宜通知如下：

一、研究方法

根据规模性、成长性、社会责任与荣誉、品牌影响力等数据指标，采用因子分析法与德尔菲法相结合，系统研究分析河北省房地产开发企业综合竞争力情况（详见附件1），为政府决策提供参考、为消费者置业提供依据、为行业发展树立标杆、为河北房地产擦亮品牌，树立正确的舆论导向，引导和推动我省房地产行业高质量发展。

二、研究范围

**（一）研究对象**

凡河北省行政区域内注册的房地产开发企业。

**（二）数据范围**

1.时间范围：2021年1月至12月

2.业绩范围：在河北省行政区域内产生的经营业绩

**（三）有关要求**

存在重大违法违规行为或被河北省住房和城乡建设厅列入黑名单的房地产企业，不纳入研究范围。

三、参与方式

在全省房地产开发企业范围内，由各地市房地产协会推荐为主、房地产开发企业自主申报为辅的方式收集数据。各地市房地产协会推荐原则应充分考虑2021年度房屋销售额、竣工面积、土地储备及对社会贡献度等因素，择优推荐一定数量的优秀企业并征求当地行业主管部门意见。

申报单位务于2022年5月15日前提交相关数据（详见附件2），做到客观、准确、全面。课题组将对所有数据予以保密，仅限此次研究使用。

本次研究省房协不收取任何费用。

四、联系方式

**（一）省房协**

联系人：李秀红 手机：13832328260 电话：0311-66036427

**（二）中指院（河北）**

负责人：刘爱芹 手机：18822172927 电话：0311-66765267

邮箱：liuaiqin@fang.com

联系人：韦汝汝 手机：18612062305

联系人：王 丹 手机：18632113686

联系人：何运泽 手机：15988115069

联系人：陈玉伟 手机：18395638448

联系人：李会欣 手机：15733151395

填报系统网址：https://hbfx.cih-index.com

填报系统二维码：

附件：1.河北省房地产开发企业综合竞争力研究评价体系

2.河北省房地产开发企业综合竞争力研究承诺书及

数据申报表

 河北省住宅与房地产业协会

2022年3月29日

附件1

**河北省房地产企业综合竞争力研究评价体系**

1. 评价指标体系

二、数据来源

（一）房地产开发企业填报数据；

（二）中房指数系统（CREIS）数据库；

（三）房地产开发企业对外公布的信息（包括公司年报、企业网站公布的信息和对外派发的宣传资料）；

（四）住建和统计等有关政府部门的公开数据。

（五）品牌影响力指标通过公开调研搜集。

三、基本原则

坚持以数据为依据，客观、公正、准确、全面。

四、门槛值

（一）截至2021年底在河北省有在售或待售项目的房地产开发经营企业作为本次研究对象；

（二）存在严重拖欠工程款或有重大偷漏税等违规行为问题的企业，不作为本次的研究对象。

五、计量评价方法

为增加研究的严谨性，采用因子分析（Factor Analysis）的方法。因子分析是一种从变量方差——协方差结构入手，在尽可能多地保留原始信息的基础上，用少数新变量解释原始变量方差的多元统计分析方法。它将原始变量分解为公共因子和特殊因子之和，并通过因子旋转，得到符合现实意义的公共因子，然后用这些公共因子去解释原始变量的方差。

计算河北省房地产开发企业综合竞争力时，主要是计算各构成要素的相关矩阵，通过相关矩阵得到特征值、累计特征值及因子载荷。根据最初几个特征值在全部特征值的累计百分率大于或等于某百分比的原则，确定公共因子的具体个数。然后再根据因子载荷矩阵确定各个因子的现实意义并进行重新命名，最后根据不同企业各个因子的得分及载荷矩阵，通过加权累加构成2022河北省房地产开发企业综合竞争力指数。附件2

**申报材料真实性承诺书**

本单位郑重承诺：在向河北省房地产开发企业综合竞争力研究课题组提交的各种数据、材料（文件、证照、证件）系真实、有效的，复印件与原件一致。申请人隐瞒有关情况或提供任何虚假材料，愿意承担由此导致的一切法律后果。

　　　　 法定代表人或授权经办人签名：

　　　　　　 （企业盖章）

　　　　　　　　 年 月 日

表1：“2022河北省房地产企业综合竞争力研究”数据信息表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 公司全称 |  | 企业性质（国营、民营、合资） |  |
| 公司简称 |  | 企业总部所在地 |  |
| 联系人姓名 |  | 联系电话 |  |
| 序号 | 指标 | 单位 | **2018** | **2019** | **2020** | **2021年** |
| 1 | **房屋销售额** | 万元 |  |  |  |  |
| 2 | 其中：权益销售额\* | 万元 |  |  |  |  |
| 3 | **房屋销售面积** | 万平方米 |  |  |  |  |
| 4 | 其中：权益销售面积 | 万平方米 |  |  |  |  |
| 5 | **经营性物业持有面积** | 万平方米 |  |  |  |  |
| 6 | **已进驻城市** | 个 |  |  |  |  |
| 7 | **布局项目数** | 个 |  |  |  |  |
| 8 | **土地储备规划总建筑面积** | 万平方米 |  |  |  |  |
| 9 | **新增土地储备规划总建筑面积** | 万平方米 |  |  |  |  |
| 10 | **纳税额** | 万元 |  |  |  |  |
| 11 | **行业贡献度** |  |  |  |  |  |
| 12 | **慈善捐赠** | 万元 |  |  |  |  |
| 13 | **企业社会责任报告发布情况** | — |  |  |  |  |
| 14 | **企业所获荣誉及信用评价情况** | — |  |  |  |  |
| 15 | **企业是否成立党组织** | — |  |  |  |  |
| 16 | **成立时间** | 年 |  |  |  |  |
|  | **进入河北省时间** | 年 |  |  |  |  |

单位盖章： 填表人： 填表时间：

表2：2021年度项目一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **物业类型** | **所在位置** | **所占权益（%）** | **规划总建筑面积（万平方米）** | **累计竣工面积（万平方米）** | **2021年度销售额（万元）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 |  |  |  |  |  |  |  |
| 18 |  |  |  |  |  |  |  |
| 19 |  |  |  |  |  |  |  |
| 20 |  |  |  |  |  |  |  |
| 21 |  |  |  |  |  |  |  |
| 22 |  |  |  |  |  |  |  |
| 23 |  |  |  |  |  |  |  |
| 24 |  |  |  |  |  |  |  |

单位盖章： 填表人： 填表时间：

表3：截至2021年末土地储备一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **规划****用途** | **地块位置****（注明城市）** | **所占权益（%）** | **占地面积****（万平方米）** | **规划总建筑面积****（万平方米）** | **截至2021年底****已开工建筑面积****（万平方米）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 |  |  |  |  |  |  |  |
| 18 |  |  |  |  |  |  |  |
| 19 |  |  |  |  |  |  |  |
| 20 |  |  |  |  |  |  |  |
| 21 |  |  |  |  |  |  |  |
| 22 |  |  |  |  |  |  |  |
| 23 |  |  |  |  |  |  |  |
| 24 |  |  |  |  |  |  |  |
| 25 |  |  |  |  |  |  |  |

单位盖章： 填表人： 填表时间：

表4：2021年新增土地储备一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **获取方式****（招拍挂/并购）** | **规划****用途** | **地块位置****（注明城市）** | **所占权益****（%）** | **占地面积****（万平方米）** | **规划总建筑面积（万平方米）** | **成交金额（万元）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 19 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 20 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 21 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 22 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 23 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 24 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 25 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 26 |  |  |  |  |  |  |  |  |

单位盖章： 填表人： 填表时间：

填表说明

**一、主要指标定义**

房屋销售额：公司（集团）2021年度出售房屋的合同金额（以正式签署的房屋买卖合同中所确定的合同总价为准），包括现房销售额和期房销售额。

权益销售额：若存在与其他企业合作开发的情况，按企业实际占有股权比例填写归属于本企业的2021年度权益销售额。

经营性物业持有面积：公司（集团）所拥有的零售商业、写字楼、酒店及其他经营性物业中的持有面积。

已进驻城市数：公司（集团）2021年度在售或待售项目城市分布。

布局项目数：公司（集团）2021年度在售或待售项目个数。

土地储备规划总建筑面积：公司（集团）在截至2021年底实际持有土地可供开发但尚未开工的项目规划建筑面积，需与表3截至2021年末土地储备一览表中“规划总建筑面积”相等。

新增土地储备规划总建筑面积：公司（集团）2021年度新增土地规划总建筑面积。需与表4 2021年度新增土地储备一览表中“规划总建筑面积”相等。

行业贡献度：对行业转型升级、经营创新及行业交流的贡献情况

慈善捐赠：包括货币捐赠和实物捐赠，其中实物捐赠折算成等值人民币现金。

政府机构颁发荣誉及信用评价：政府机构颁发的荣誉证书或信用评价。

**二、表2和表3填表说明**

规划用途：取得土地时的法定用途，例如：住宅用地、商服用地、工业用地、其他。

所占权益：企业在该项目所占股权比例，若为独立投资开发，则所占权益为100%；若与其他企业合作开发，则按企业实际占有股权比例填写。

规划总建筑面积：该项目经国家相关部门批准的规划建筑面积。

可供销售的规划建筑面积：规划总建筑面积-不可售的规划建筑面积，不可售的规划建筑面积包括物业管理用房和公共设备设施、公共配套设施等。

2021年度已开工建筑面积：2021年度项目规划建筑面积中已开工部分的建筑面积。

截至2021年底未开工规划建筑面积：截至2021底，该项目规划建筑面积中未开工部分的建筑面积。该项指标与“2021年度已开工建筑面积”相加应等于“规划总建筑面积”。此外，企业所有项目的“截至2021年底未开工规划建筑面积”汇总应等于表1中“截至2021年底土地储备规划总建筑面积”。

**三、表4填表说明**

集团公司应根据企业实际情况，填写2021年度所有新增土地储备项目。

指标定义：

获取方式：获取项目的方式，例如：招标、拍卖、挂牌、并购等等。

规划用途：取得土地时的法定用途，例如：住宅用地、商服用地、工业用地、其他。

所占权益：指企业在该项目所占股权比例，若为独立投资开发，则所占权益为100%；若与其他企业合作开发，则按企业实际占有股权比例填写。

成交金额：是公司（集团）为获得项目所支出的现金或现金等价物的资金总额。

**四、保密条款**

填报内容应实事求是，数据可靠。收集的数据仅限于本次研究使用，未经许可，不得擅自使用。研究组成员对数据承担保密义务。