做好压舱石 281家房企缴税5241.05亿元

北商研究院根据Wind数据统计，截至目前，A股、H股上市房企中共有281家房企披露了2019年所得税情况。经计算，281家房企所得税金额合计约5241.05亿元，较2018年增加364.46亿元，增幅约7.5%。

据悉，2018年H股、A股上市的房企共有376家，在剔除未披露2018年所得税金额的个股外，2018年A股、H股上市房企的所得税金额合计约4876.59亿元。

在2019年房企纳税50强中，万科、中国恒大、碧桂园稳居三甲。

具体来看，万科、中国恒大、碧桂园以超300亿元的纳税额，包揽了2019年房企纳税榜单的前三名，对应的所得税金额分别约为509.85亿元、406.3亿元、377.37亿元。“房企三巨头”在2019年合计所得税金额高达1293.52亿元，占目前281家房企纳税总额的比例在两成以上，成为地产企业纳税中的绝对主力。

若以2019年250个工作日计算，万科2019年的日均纳税额达到约2.04亿元。中国恒大、碧桂园2019年的日均纳税额分别约为1.63亿元、1.51亿元。

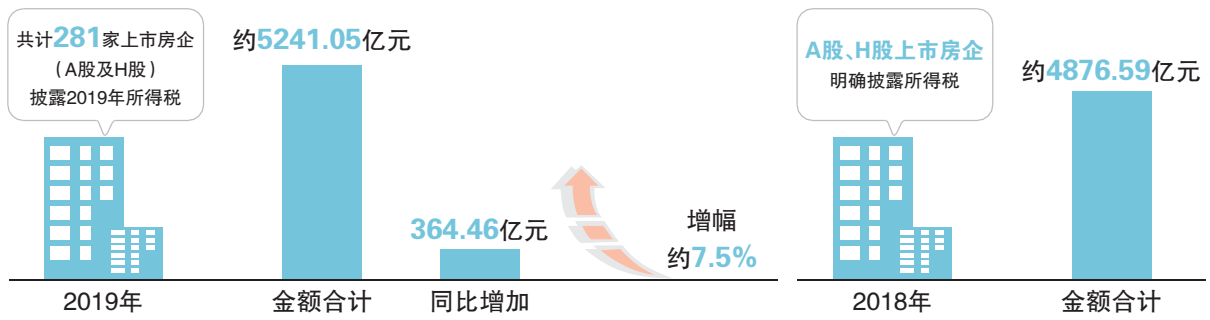
原则上来讲，企业纳税越多，意味着创造了越多的社会财富，也承担了更多的社会责任。在评定房企履行社会责任指标体系中，纳税金额始终是不可或缺的一项。近年来房地产税金支出增加，主要原因在于房企营业收入、净利润等增长。

恒大集团董事局主席许家印也曾多次表示，要做好企业，贡献更多税收，其认为民营企业依法依规、专心专注、兢兢业业地做好企业的经营、管理和发展，把自己的企业做大做强，为社会创造更多的财富、解决更多的就业、上缴更多的税收，就是最大的民生。

事实上，多年以来，房地产行业一直被业内外视作国内的“纳税担当”，房企在纳税企业阵营中也多被解读为“主力军”般的存在。从相关统计数据来看，这一称号在2019年度仍然“成色颇足”。

工商联发布的2019中国民营企业500强榜单显示，入围民企500强榜单的房企有39家，其中，中国恒大及碧桂园两家房企强势跻身前十，分别位列第5名及第7名。

◇关键词：纳税总额



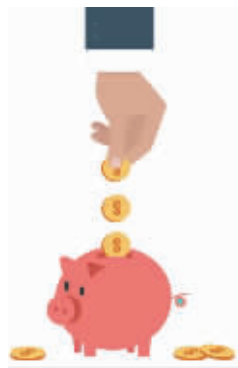
◇关键词：增幅

2019年纳税TOP10房企中8家企业纳税额同比上升
同比增幅超30%
房企有3家

新城发展2019年纳税金额为90.19亿元
同比增长36.65%

万科2019年纳税额同比增幅为34.9%

保利地产2019年纳税额突破百亿元
较2018年同期的96.31亿元增长34.73%



顶住寒冬 新城发展等三房企纳税增幅超三成

虽然近年来房地产调控政策趋紧、行业逐渐进入下行周期，2019年的地产环境也较为复杂多变，多种因素综合作用使得房企的平均利润率出现一定下滑，但北商研究院经梳理测算发现，因整体规模及体量庞大，房地产企业在税收上的贡献依旧较大，2019年度上市房企的整体纳税金额“逆势上涨”。

在2019年纳税排名前十的房企中，有8家企业纳税额较2018年出现同比上升的情形，其中新城发展、万科、保利地产3家房企的纳税金额较2018年增幅均超30%。

具体来看，同比增幅最大的是新城发展，2019年纳税金额为90.19亿元，同比增长36.65%；其次是万科，2019年纳税额同比增幅为34.9%；相比之下，纳税增长第三名——保利地产算是一匹“黑马”，其在2019年的纳税额突破百亿元，较2018年同期的96.31亿元增长34.73%。

强者恒强 纳税与销售规模呈正相关

随着行业集中度的不断提升，房企缴纳所得税的金额也出现了明显的“马太效应”。与行业集中度不断提升的趋势相一致，排名房企纳税榜单前列者，均为行业中业绩靠前的房企。

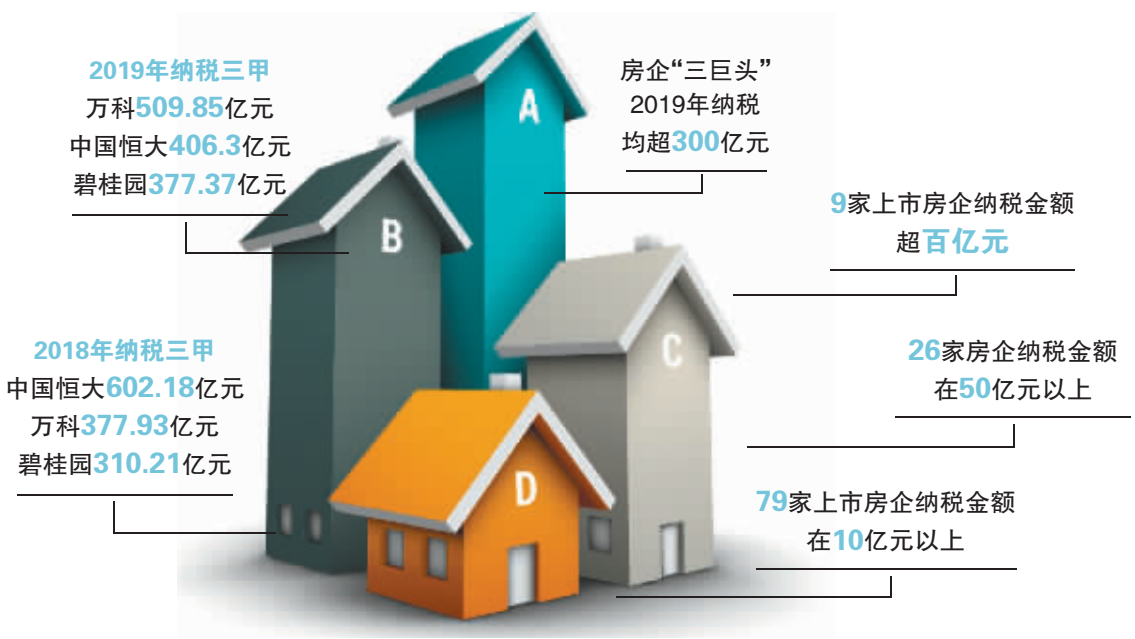
Wind数据显示，79家上市房企2019年的纳税金额在10亿元以上，26家房企的纳税金额在50亿元以上。其中，万科、中国恒大、碧桂园、华润置地、中国海外发展、龙湖集团、融创中国、保利地产、世茂房地产9家上市房企2019年度的纳税金额超百亿元，具体金额分别为509.85亿元、406.3亿元、377.37亿元、266.43亿元、222.04亿元、194.09亿元、143.9亿元、129.77亿元、126.35亿元。而在2017年、2018年，A股、H股房企纳税金额超百亿元的企业数量分别为6家及9家。

据北商研究院测算，上述9家纳税超百亿元的房企，在2019年的合计所得税金额约为2376.1亿元，占281家房企纳税总额的比重远超四成，几乎撑起了上市房企纳税的“半边天”。

从地产行业来看，多数情况下，企业纳税规模与销售规模都呈正相关。与此同时，纳税金额与企业其他财务指标相比，“操作空间”极小，更是成为间接判断企业实力和经营状态的晴雨表。

根据上述梳理来看，9家纳税超百亿元的房企均在2019年房企销售排行榜前十之列。此外，碧桂园、万科、中国恒大，在2019年中国房地产销售排行榜中位列三甲，而在内房企所得税纳税排行榜中，同样位列三甲。可见，“强者恒强”在房企纳税榜单中同样适用。

以中国指数研究院、亿翰智库、观点指数研究院3家榜单作为样本数据，2019年入列房企Top 10榜单者依次为：碧桂园、万科、中国恒大、融创中国、保利发展、绿地控股、中海地产、新城控股、世茂房地产、华润置地以及龙湖集团。

北商研究院在梳理中还发现，2019年，尚有137家上市房企2019年度的纳税金额未超2亿元，这在一定程度上也验证了房地产业的两极分化。

◇关键词：纳税排名