

# 联合资信评估股份有限公司

联合函〔2026〕124号

## 联合资信评估股份有限公司 关于修订房地产开发经营企业信用评级方法与模型 的说明

根据联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关制度，为适应房地产开发经营行业的发展变化，完善对房地产开发经营企业的评级体系，经联合资信评级技术委员会批准，修订形成了《房地产开发经营企业信用评级方法与模型》（版本号：V4.1.202606），有关修订说明详见附件。

上述评级方法和模型自发布之日起正式施行，原文件同时废止。

本次修订是对原《房地产企业信用评级方法》（版本号：V4.0.202208）和《房地产企业主体信用评级模型（打分表）》（版本号：V4.0.202208）的合并、补充和完善，对现有评级结果无重大影响。

特此说明。



附件:

## 房地产开发经营企业信用评级方法与模型修订说明

### 一、修订原因

根据联合资信有关制度，为适应房地产开发经营行业的发展变化，完善对房地产开发经营企业的评级体系，联合资信修订形成了《房地产开发经营企业信用评级方法与模型》（版本号：V4.1.202606）。

### 二、主要内容

本次修订主要涉及的内容如下：

一是将行业定义由房地产行业变更为房地产开发经营行业，与房地产租赁经营行业进行区分；二是将《房地产企业信用评级方法（版本号：V4.0.202208）》和《房地产企业主体信用评级模型（打分表）（版本号：V4.0.202208）》合并为一个文件，对相关评级要素进行整合；三是对“经营风险-财务风险评级映射关系矩阵”进行了适当调整，提高了分布的合理性；四是对行业风险和外部支持因素进行了规范性调整；五是结合房地产开发经营行业最新运行情况和企业经营财务特征，对评级方法细节内容进行更新、补充和优化，并对模型指标选取及指标阈值进行适当调整。

### 三、修订影响

本次修订是对原《房地产企业信用评级方法》（版本号：V4.0.202208）和《房地产企业主体信用评级模型（打分表）》（版本号：V4.0.202208）的合并、补充和完善，对现有评级结果无重大影响。

