

# 暴利坟地产：卖墓地毛利率超房企 2 倍多

2019-04-03 07:19:28 来源：中新经纬

[https://www.guancha.cn/politics/2019\\_04\\_03\\_496154.shtml](https://www.guancha.cn/politics/2019_04_03_496154.shtml)

中新经纬客户端 4 月 2 日消息，活着买房，去世买墓，都是刚需。当年轻人还在感叹高房价时，作为“身后事”，殡葬服务这一产业正靠着高毛利率、高成长性的优势“闷声发大财”。

## 现在墓地到底有多贵？

三天小长假，在北京的，很可能要赶到河北去扫墓，在上海的就要跑到苏州去扫墓。寸土寸金的北京，墓地价格让人“高攀不起”。

北京一家大型殡葬公司的负责人称：“像北京或者上海这样的城市，一个墓地售价已经超过 10 万元。每平方米的价格比房产还贵。在最受欢迎的天寿公墓，最贵的墓地大约要 100 万人民币。”

此外，中新经纬客户端从位于河北省三河市的灵山宝塔陵园官网上看到，墓型被分为了圣经碑、树葬区、五谷丰登、和平碑等 35 种类型，价格 1 万元-14 万元不等，最便宜的要属圣经碑，售价 9900 元，最贵的则是德门吉庆碑，售价达 14.6 万元。

墓型预览

全部墓型



来源：灵山宝塔陵园官网

作为 A 股“殡葬第一股”，福成股份 2018 年财报显示，共销售墓位 2748 个，实现营收 2.61 亿元人民币(单位下同)，以此计算，平均一个墓穴售价达到 9.49 万元。

再来看看号称港股“殡葬第一股”的福寿园，2018 年福寿园业绩公告显示，墓穴的平均销售单价较 2017 年上升了 7.5%。而 2017 年，福寿园墓地的销售单价为 10.24 万元。

这一数据意味着什么呢？根据《胡润 2018 年度全球房价指数》显示，重庆 2018 年房价涨幅为 8.9%，美国休斯顿 2018 年房价涨幅 6.9%。也就是说，福寿园墓地的上涨幅度仅比重庆的房价涨幅低 1.4%，比休斯顿的房价涨幅还要高 0.6%。

北京一家殡葬公司工作的王先生对媒体表示，北京总共有 43 个公共墓地。如果政府不再继续对墓地占地进行限制，可能墓地对北京人不够用，不到一年两年就没了。

## 毛利率比房企还要高

福寿园是何方神圣？福寿园于 2013 年 12 月 19 日登陆香港联交所，彼时公司的净利润已经过亿。招股书显示，2010 年、2011 年、2012 年及截至 2013 年 1-6 月，公司的净利润分别为 1.137 亿元、1.416 亿元、1.382 亿元及 1.181 亿元，且毛利率在 80% 以上，是内地最大的殡葬民营企业。

福寿园 2018 年度财报显示，全年公司实现收益约 16.51 亿元人民币，同比增加约 11.8%，净利润 4.88 亿元，同比增长约 17%。年报还指出，公司 2018 年大部分收益来自墓园服务，占 2018 年总收益的 86.4%。而出售墓穴是墓园服务收益的最大组成部分，占 2018 年墓园服务收益的 91.8%。

	二零一八年		二零一七年	
	墓穴數量	收益 (人民幣千元)	墓穴數量	收益 (人民幣千元)
墓穴銷售服務				
經營性墓穴	12,509	1,282,247	12,372	1,180,018
公益性墓穴及利遷	8,403	27,208	10,291	10,493
	<u>20,912</u>	<u>1,309,455</u>	<u>22,663</u>	<u>1,190,511</u>
其他墓園服務		<u>117,668</u>		<u>109,534</u>
墓園服務收益總計	<u>20,912</u>	<u>1,427,123</u>	<u>22,663</u>	<u>1,300,045</u>

福寿园 2018 年年度业绩公告截图

然而，即便富得流油，福寿园的生意早已不愿止步于亡者。2015 年开始，福寿园推出了一款新产品——生前契约，即当事人生前就自己或亲人去世后如何开展殡葬礼仪服务，而与殡葬服务公司订立的合约。

财报显示，2018 年，福寿园已在 10 个省的 15 座城市中销售生前契约，共签订 2485 份合约，较 2017 年增长 111.7%，成功迈入了殡仪预售市场。

福成股份虽是国内殡葬行业新秀，但被称为燕郊“首富”的李福成也已经从中尝到了甜头。河北三河灵山宝塔陵园 2015 年成为福成股份全资子公司，在此之后，福成股份进入殡葬行业，成为 A 股唯一一家拥有殡葬业务的公司。福成股份 2018 年年报称，将加快殡葬业务的营业收入、总资产及净利润等各项指标方面在公司的总体比重，实现公司战略转型。

该年报还显示，2016 年、2017 年、2018 年福成股份殡葬业毛利率分别达到了 84.84%、86.78%、87.96%。而同期该公司经营的活牛、牛肉、羊肉、益生菌粉的毛利率则在 20% 左右。

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
活牛	9,710,281.06	16,376,930.63	68.66	220.59	402.59	减少 61.07 个百分点
牛肉	268,176,527.92	234,329,329.80	9.04	0.89	8.74	减少 7.60 个百分点
羊肉	21,731,748.46	17,423,918.92	19.82	4.19	8.95	减少 5.64 个百分点
肉制品	376,784,684.71	306,682,080.25	18.61	8.56	4.02	增加 1.76 个百分点
乳制品	24,478,693.44	25,712,165.53	5.04	43.99	58.85	减少 31.36 个百分点
速食品	256,546,351.55	217,352,688.53	15.08	37.57	27.02	减少 4.96 个百分点
农作物	1,052,619.93	1,353,711.53	-28.60	100.00	100.00	减少 28.60 个百分点
益生菌粉	3,249,765.67	2,387,739.70	26.53	100.00	100.00	增加 26.53 个百分点
餐饮服务	224,111,748.45	84,743,975.72	62.19	20.56	8.27	减少 6.49 个百分点
墓位销售、 管理、殡葬 服务	260,713,402.90	31,395,303.04	87.90	14.72	4.54	增加 2.73 个百分点
合计	1,436,554,824.15	938,757,841.65	34.65	6.74	11.18	减少 5.89 个百分点

福成股份 2018 年年度业绩公告截图

就连一度被认为是暴利行业的房地产，在如此大的毛利率面前估计也要甘拜下风。2018 年，万科、碧桂园、恒大等龙头企业的毛利率远远不敌福成股份的 87.96%。根据财报，碧桂园 2018 年毛利率为 27%；恒大 2018 年毛利率为 36.2%；万科房地产业务 2018 年毛利率则为 29.7%。

在中国，火葬和海葬都属于“生态殡葬”，这种节省土地的安葬方式如今受到大力宣扬。目前，三亚、成都、重庆、贵州等地都推出了惠民殡葬补贴。例如，三亚市户籍死亡人员采取遗体火化的，惠民殡葬补贴金额 4790 元，选择节地生态葬法的，将在此基础上按照类别再给予奖励；成都市户籍的逝者在骨灰安葬上选择实施塔葬、壁葬、一穴安放 3 个及以上骨灰等葬式的，标准是一次性奖补 1000 元；重庆则规定，选择节地生态安葬的或平地深埋、不留坟头的，每位可享受节地生态安葬补贴 3000 元。

原标题：暴利坟地产：卖墓地毛利率超房企 2 倍多