

《2024 年 1-7 月中国房地产企业销售 TOP100》排行榜发布

文/克而瑞研究中心

导读：

重点 30 城 7 月供应、成交环比分别下降 25%和 30%

百强房企 7 月业绩环比降低 36.4%，同比降低 19.7%

前言：

2024 年 7 月，楼市供需两淡，重点 30 城供应、成交环比分别下降 25%和 30%，同比分别下降 18%和 13%。绝对量均为年内低位（仅略高于年初 1-2 月），不及二季度月均。前 7 月成交累计同比降 36%，降幅较上月收窄 3 个百分点。

企业层面，7 月中国房地产市场继续保持低位运行。TOP100 房企实现销售操盘金额 2790.7 亿元，环比降低 36.4%，同比降低 19.7%，单月业绩规模继续保持在历史较低水平。累计业绩 21309 亿元，同比降低 37.5%，降幅收窄 2 个百分点。

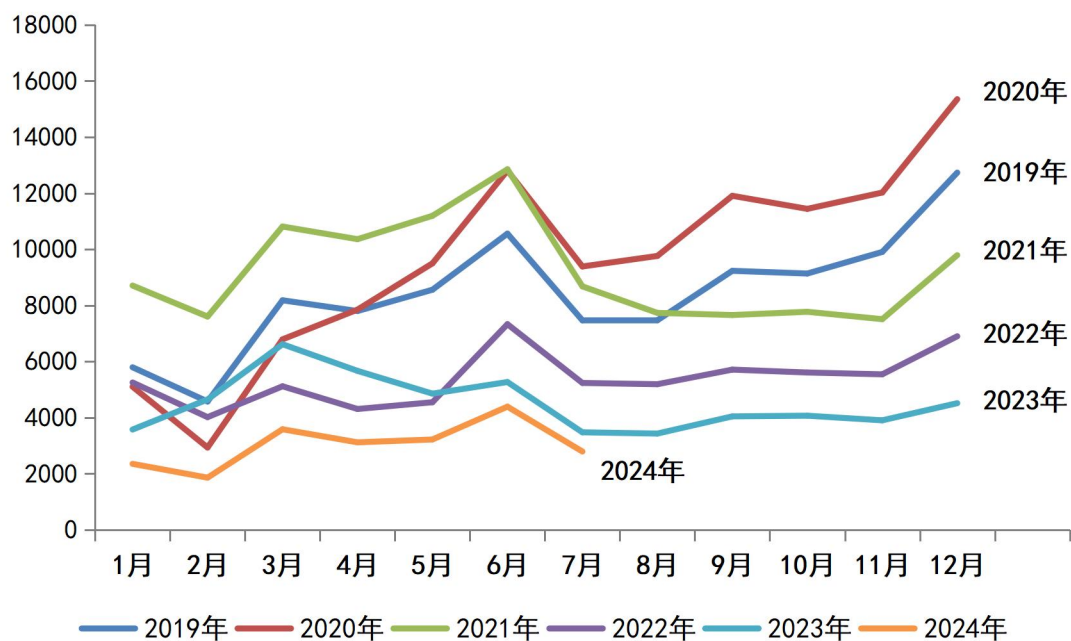
预判后市，我们认为，受高温天气、供给约束、利好政策提振效应边际递减等综合影响，8 月整体成交预期延续低位波动，与本月成交规模持平或小幅微增。

榜单解读

一、百强房企 7 月业绩环比降低 36.4%

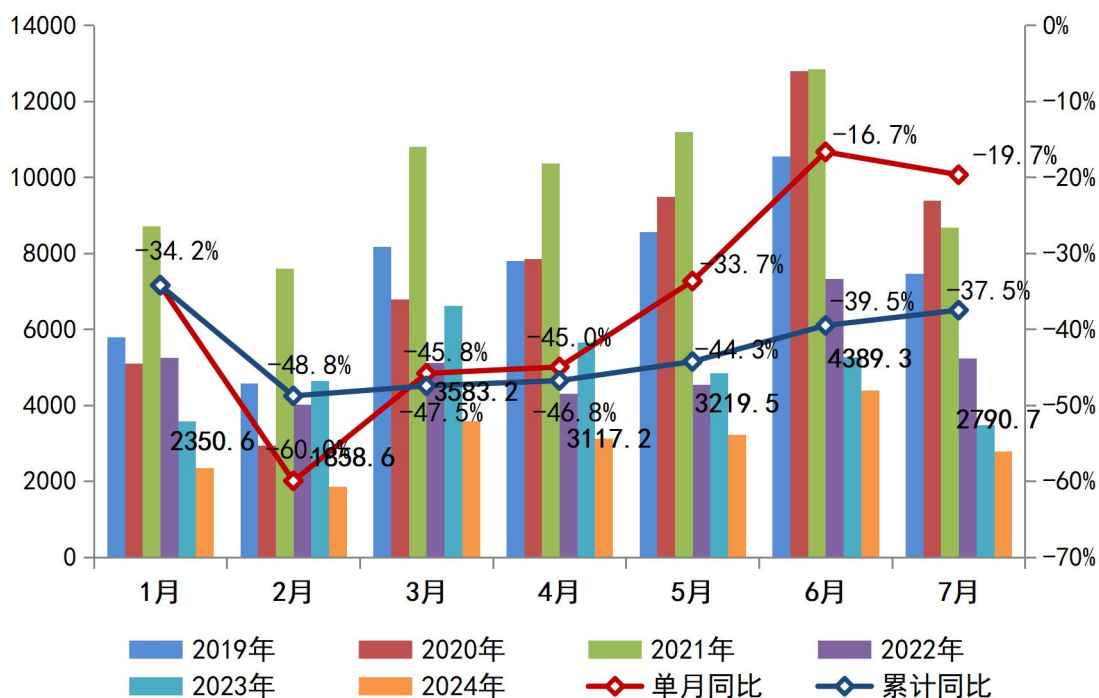
2024 年 7 月，TOP100 房企实现销售操盘金额 2790.7 亿元，环比降低 36.4%，同比降低 19.7%，单月业绩规模继续保持在历史较低水平。累计业绩来看，百强房企实现销售操盘金额 21309 亿元，同比降低 37.5%，降幅收窄 2 个百分点。

图：2019 至 2024 年百强房企单月业绩走势图（亿元）



数据来源：CRIC

图：2024 年 1-7 月百强房企单月操盘销售规模及同比变动（亿元）



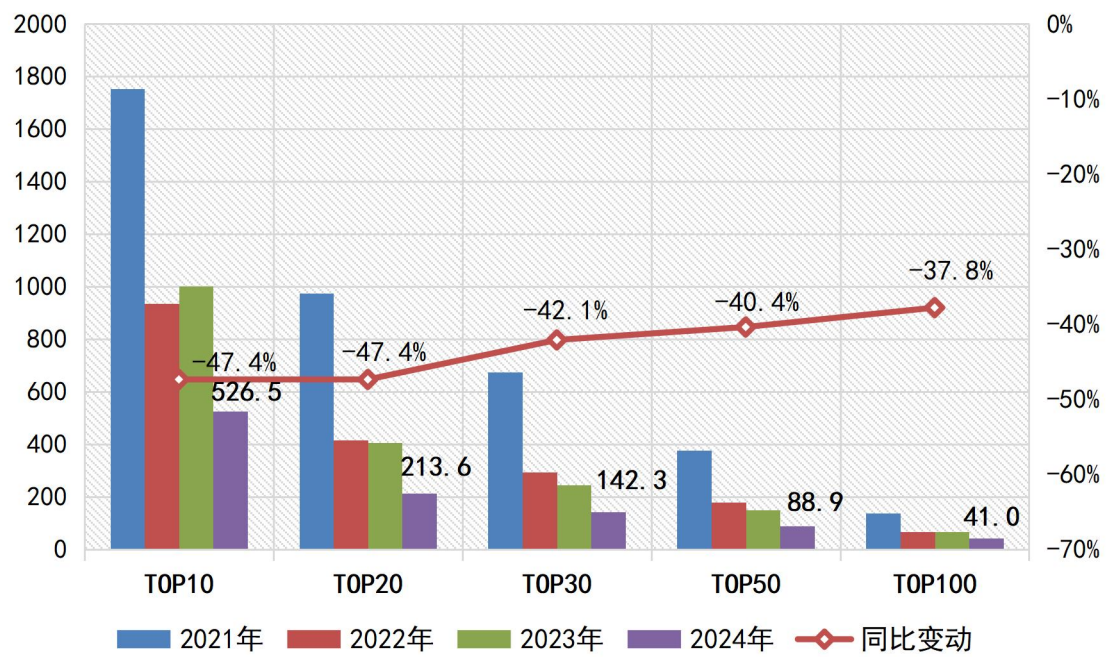
数据来源：CRIC

二、百强房企各梯队门槛降幅明显

2024 年 7 月，百强房企各梯队销售门槛较去年同期进一步降低，且门槛值均降至近年

最低水平。其中，TOP10 房企销售操盘金额门槛同比降低 47.4%至 526.5 亿元。TOP30 和 TOP50 房企门槛也分别同比降低 42.1%和 40.4%至 142.3 亿元和 88.9 亿元。TOP100 房企的销售操盘金额门槛则降低 37.8%至 41 亿元。

图：2024 年 7 月百强房企销售操盘金额入榜门槛及变动（亿元）



数据来源：CRIC

三、7 月供求季节性回落环降 3 成，新政提振效应减弱，8 月预期延续低位波动

7 月因房企年中冲刺结束，高温天气下，楼市供需两淡，绝对量均为年内低位（仅略高于年初 1-2 月）：重点 30 城 7 月供应、成交环比分别下降 25%和 30%，同比分别下降 18%和 13%，不及二季度月均。前 7 月成交累计同比降 36%，降幅较上月收窄 3 个百分点。

分能级来看，4 个一线环比下降 30%，同比下降 11%，较二季度月均下降 12%，累计同比下降 30%，韧性显著好于二三线。北上广深四个一线城市环比均有不同程度回落，“四限”解绑新政对市场提振效应递减，仅广州同比持增，与二季度月均值基本持平。二三线城市成交环比降幅 30%与一线持平，同比持降 14%、累计同比下降 37%。可以将各城市划分为以下几类：

（1）短期内热点恒热的西安、成都等中西部大市，市场热度微降，但是仍处于相对高位。单月成交规模居前，成都榜首达到 108 万平方米；两城环比降幅均在 2%以内，热度较

二季度小幅微降，累计同比降幅均在 3 成以内。主要得益于适销对路的改善盘入市，支撑市场成交热度延续。

（2）南京、长春、常州等少数城市成交不降反增，延续低位震荡走势。这些城市 7 月成交表现略好于二季度，市场延续弱复苏走势。

（3）多数城市因供应缩量，高温天气叠加市场低迷情绪，成交季节性回落，同环比延续降势，杭州、合肥、长沙等前期热点城市本月均出现大幅回调，市场观望情绪依旧浓厚。

预判后市，我们认为，受高温天气、供给约束、利好政策提振效应边际递减等综合影响，8 月整体成交预期延续低位波动，与本月成交规模持平或小幅微增。

不同城市仍然呈现出显著的分化行情：第一梯队当属西南区域性核心成都和西安，短期内市场韧性相对较强，对周边地市虹吸使得整体新房成交尚有支撑；第二梯队当属京沪深杭等热点一二线城市，新政边际效应递减，本月受供给结构影响，京深去化率持增，而沪杭则高位回落，后续市场热度也将随新盘入市波动加剧；第三梯队当属合肥、南京、武汉、长沙、天津等二线城市，新房成交仍处于阶段性调整期，短期内不会出现明显回升。对于其他多数弱二线和三四线城市而言，购买力严重透支，成交大概率没有起色。

附：2024 年 1-7 月房企销售排行榜

《2024 年 1-7 月中国房地产企业销售操盘榜 TOP100》

操盘金额 排名	企业简称	1-7 月操盘金 额（亿元）	操盘面积 排名	企业简称	1-7 月操盘面积 （万平方米）
	保利发展	1807.2	1	保利发展	994.9
2	中海地产	1535.2	2	万科地产	896.6
3	绿城中国	1475.2	3	绿城中国	704.5
4	万科地产	1367.5	4	华润置地	578.5
5	华润置地	1261.0	5	中海地产	562.8
6	招商蛇口	1103.0	6	招商蛇口	491.0
7	建发房产	725.7	7	碧桂园	442.1
8	龙湖集团	597.1	8	龙湖集团	427.7
9	滨江集团	563.1	9	建发房产	333.5
10	华发股份	526.5	10	绿地控股	329.6
11	金地集团	487.9	11	金地集团	324.7
12	中国金茂	475.5	12	新城控股	289.5
13	中国铁建	405.9	13	中国铁建	275.6
14	越秀地产	392.6	14	中国金茂	259.5
15	绿地控股	357.6	15	建业集团	230.3
16	碧桂园	357.0	16	华发股份	188.0
17	保利置业	298.3	17	美的置业	186.6
18	融创中国	263.0	18	中国恒大	176.3
19	中建壹品	222.7	19	旭辉集团	167.1
20	新城控股	213.6	20	融创中国	144.1
21	美的置业	211.2	21	越秀地产	133.2
22	电建地产	201.5	22	远洋集团	132.4
23	旭辉集团	195.2	23	世茂集团	119.8
24	中国恒大	182.5	24	滨江集团	119.3
25	远洋集团	160.2	25	保利置业	113.4
26	世茂集团	154.7	26	电建地产	102.5
27	卓越集团	147.5	27	邦泰集团	93.2
28	伟星房产	146.2	28	雅居乐	89.9
29	建业集团	143.8	29	中建壹品	88.6
30	象屿地产	142.3	30	中国中铁	86.9
31	大华集团	138.1	31	中交房地产	85.0
32	路劲集团	137.0	32	中南置地	83.5
33	仁恒置地	133.6	33	华侨城	78.6
34	国贸地产	132.8	34	大华集团	76.8
35	中交房地产	129.3	35	路劲集团	75.7
36	大悦城控股	128.7	36	伟星房产	72.6

37	星河地产	119.8
38	中国中铁	119.4
39	华侨城	118.5
40	首开股份	116.7
41	联发集团	111.4
42	雅居乐	109.4
43	中南置地	101.2
44	城建集团	101.1
45	中建东孚	97.8
46	大家房产	95.7
47	香港置地	92.5
48	金融街	91.7
49	金辉集团	89.6
50	邦泰集团	88.9
51	上海城投	88.0
52	浦开集团	85.9
53	合生创展	85.8
54	阳光城	85.2
55	新鸿基	83.9
56	中建智地	81.7
57	武汉城建	80.2
58	深铁置业	76.4
59	鸿荣源	75.4
60	厦门轨道	69.0
61	能建城发	66.9
62	宸嘉发展	65.5
63	中建信和	63.1
64	华宇集团	62.4
65	中梁控股	62.1
66	宝龙地产	62.0
67	复地集团	60.5
68	海信地产	60.4
69	中建玖合	60.3
70	新希望地产	59.6
71	石榴集团	59.4
72	敏捷集团	58.6
73	中骏集团	58.1
74	深业集团	57.9
75	星河湾	57.3
76	中洲控股	57.0
77	金科集团	55.8

37	万达集团	67.9
38	金科集团	67.6
39	星河地产	65.7
40	金辉集团	60.9
41	国贸地产	60.6
42	中骏集团	60.3
43	宝龙地产	58.5
44	仁恒置地	58.0
45	大悦城控股	57.9
46	敏捷集团	57.2
47	联发集团	57.1
48	金融街	55.2
49	奥园集团	55.1
50	中建信和	54.8
51	中梁控股	54.5
52	石榴集团	54.4
53	武汉城建	54.2
54	阳光城	53.2
55	卓越集团	50.7
56	首开股份	50.1
57	中建东孚	49.0
58	首创城发	48.2
59	荣盛发展	46.2
60	龙光集团	40.4
61	城建集团	40.1
62	象屿地产	40.0
63	复地集团	37.8
64	大家房产	36.5
65	华宇集团	35.8
66	富力地产	34.8
67	新希望地产	34.7
68	能建城发	33.7
69	合景泰富	32.3
70	时代中国	32.0
71	海信地产	31.2
72	中冶置业	30.8
73	云星集团	30.4
74	世纪金源	29.1
75	正荣集团	28.8
76	朗诗绿色地 产	28.5
77	厦门轨道	28.3

78	朗诗绿色地产	55.0	78	东原地产	25.1
79	万达集团	54.7	79	香港置地	24.6
80	新世界中国	54.0	80	荣和集团	23.7
81	南房集团	53.4	81	中建智地	23.6
82	龙光集团	53.0	82	深业集团	23.5
83	京基集团	52.2	83	中信泰富	22.8
84	凯德置地	52.1	84	信达地产	22.7
85	金桥集团	50.3	85	中天美好集团	22.5
86	天安投资	49.9	86	佳兆业	22.0
87	高速地产	49.6	87	珠江投资	21.9
88	珠江投资	49.0	88	海宁鸿翔	21.8
89	龙盛集团	48.2	89	金隅集团	21.2
90	银丰投资	48.0	90	正商集团	21.1
91	合景泰富	46.8	91	青特置业	21.0
92	宝能集团	46.1	92	银丰投资	20.2
93	中信泰富	42.7	93	北投产城	20.1
94	奥园集团	42.4	94	星河湾	20.0
95	金隅集团	42.1	95	东亚新华	19.9
96	绿景集团	41.8	96	合生创展	19.3
97	首创城发	41.7	97	泰达股份	19.1
98	万华投资	41.6	98	光明地产	18.8
99	富力地产	41.1	99	海伦堡	18.7
100	五矿地产控股	41.0	100	绿都地产	18.6

榜单数据说明

【销售操盘榜】

- 1、数据口径：是以企业操盘为口径，即：若某项目为多家房企合作开发，则该项目的业绩仅归入操盘企业。包含代建。
- 2、企业范畴：主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 3、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。
- 4、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约数据，不包含大定或认购数据。
- 5、时间跨度：榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为 2024 年 1 月 1 日到 7 月 31 日。

《2024 年 1-7 月中国房地产企业销售全口径榜 TOP100》

全口径金额 排名	企业简称	1-7 月全口 径金额（亿 元）	全口径金额 排名	企业简称	1-7 月全 口径金额 （亿元）
1	保利发展	1986.0	51	新希望地产	96.2
2	中海地产	1616.0	52	鸿荣源	95.8
3	万科地产	1465.3	53	海信地产	95.5
4	华润置地	1402.0	54	合生创展	95.4
5	招商蛇口	1168.2	55	深铁置业	93.3
6	绿城中国	964.3	56	中天美好集团	91.1
7	建发房产	729.7	57	上海城投	88.9
8	滨江集团	652.9	58	邦泰集团	88.5
9	越秀地产	604.0	59	华宇集团	86.5
10	龙湖集团	586.3	60	中梁控股	86.1
11	华发股份	536.1	61	浦开集团	85.9
12	中国金茂	502.0	62	能建城发	84.8
13	中国铁建	461.5	63	新鸿基	83.9
14	金地集团	422.1	64	宝龙地产	83.7
15	绿地控股	376.4	65	中建智地	81.7
16	碧桂园	375.8	66	信达地产	77.0
17	保利置业	342.0	67	厦门轨道	74.4
18	融创中国	276.8	68	北京建工	70.7
19	新城控股	270.3	69	金科集团	69.8
20	中建壹品	243.1	70	深业集团	68.3
21	中交房地产	242.4	71	宸嘉发展	65.5
22	美的置业	232.1	72	中建信和	64.1
23	旭辉集团	221.9	73	建业集团	62.1
24	电建地产	221.3	74	石榴集团	61.8
25	大悦城控股	221.1	75	中骏集团	61.2
26	城建集团	202.1	76	复地集团	60.5
27	远洋集团	200.3	77	中建玖合	60.3
28	世茂集团	198.0	78	敏捷集团	59.2
29	首开股份	189.1	79	奥园集团	58.0
30	中国恒大	184.3	80	五矿地产控股	57.8
31	国贸地产	183.4	81	星河湾	57.3
32	卓越集团	177.0	82	成都天投	57.0
33	联发集团	164.6	83	珠江投资	56.2
34	象屿地产	162.0	84	金隅集团	55.8
35	路劲集团	156.7	85	龙光集团	55.7
36	伟星房产	155.9	86	天安投资	55.4
37	中国中铁	147.4	87	合景泰富	55.3
38	雅居乐	143.9	88	新世界中国	54.1

39	大华集团	138.1	89	万达集团	54.0
40	华侨城	128.1	90	万华投资	53.9
41	武汉城建	127.9	91	南房集团	53.4
42	仁恒置地	126.7	92	凯德置地	52.1
43	中建东孚	120.2	93	时代中国	51.5
44	香港置地	120.1	94	银丰投资	50.7
45	星河地产	116.8	95	金桥集团	50.3
46	大家房产	107.8	96	高速地产	49.6
47	金融街	107.1	97	首创城发	48.7
48	中南置地	107.0	98	正荣集团	48.2
49	阳光城	100.2	99	龙盛集团	48.1
50	金辉集团	96.5	100	中旅投资	47.4

榜单数据说明

【销售全口径榜】

- 1、数据口径：指企业集团连同合营公司及联营公司所有项目业绩的累计值，不考虑权益和操盘，**不包含代建**。
- 2、企业范畴：主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 3、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。
- 4、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约数据，不包含大定或认购数据。
- 5、时间跨度：榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为 2024 年 1 月 1 日到 7 月 31 日。

《2024 年 1-7 月中国房地产企业销售权益榜 TOP100》

权益金额 排名	企业简称	1-7 月权益金 额（亿元）	权益金 额排名	企业简称	1-7 月权益 金额（亿元）
1	保利发展	1565.0	51	合生创展	78.2
2	中海地产	1454.4	52	新鸿基	77.9
3	华润置地	966.9	53	金辉集团	75.5
4	万科地产	952.4	54	海信地产	75.4
5	招商蛇口	810.0	55	中南置地	75.1
6	绿城中国	680.0	56	中建智地	74.9
7	建发房产	562.5	57	厦门轨道	69.3
8	龙湖集团	399.1	58	深业集团	67.1
9	中国铁建	373.4	59	能建城发	65.8
10	越秀地产	362.4	60	阳光城	65.1
11	华发股份	358.8	61	新希望地产	62.5
12	中国金茂	346.4	62	中梁控股	60.3
13	绿地控股	338.7	63	仁恒置地	59.7
14	滨江集团	329.9	64	大家房产	59.3
15	碧桂园	293.4	65	中建玖合	59.2
16	金地集团	261.5	66	敏捷集团	58.9
17	保利置业	231.9	67	宝龙地产	58.7
18	新城控股	191.8	68	珠江投资	56.2
19	中建壹品	181.6	69	中骏集团	54.2
20	中国恒大	172.5	70	石榴集团	53.8
21	中交房地产	158.3	71	华宇集团	53.7
22	融创中国	152.2	72	南房集团	53.4
23	电建地产	151.6	73	中建信和	52.1
24	美的置业	150.9	74	凯德置地	52.0
25	伟星房产	147.7	75	复地集团	51.4
26	路劲集团	144.2	76	新世界中国	50.9
27	世茂集团	138.6	77	万达集团	50.2
28	大华集团	135.1	78	金科集团	50.0
29	远洋集团	130.2	79	星河湾	48.9
30	卓越集团	127.2	80	高速地产	48.3
31	国贸地产	119.7	81	龙盛集团	48.2
32	象屿地产	118.5	82	中天美好集团	48.0
33	城建集团	115.2	83	龙光集团	47.3
34	旭辉集团	114.7	84	宝能集团	45.7
35	雅居乐	113.7	85	金桥集团	45.6
36	首开股份	109.7	86	银丰投资	44.7
37	星河地产	109.1	87	奥园集团	42.7

38	中国中铁	109.0	88	中旅投资	41.7
39	大悦城控股	103.4	89	金隅集团	41.2
40	香港置地	102.1	90	天健集团	41.1
41	中建东孚	100.9	91	中信泰富	41.0
42	联发集团	97.8	92	绿景集团	39.8
43	金融街	97.5	93	首创城发	38.0
44	鸿荣源	95.8	94	嘉华国际	37.9
45	华侨城	95.7	95	荣盛发展	37.4
46	上海城投	87.7	96	京基集团	37.3
47	邦泰集团	87.1	97	中洲控股	36.6
48	浦开集团	85.9	98	合景泰富	36.3
49	深铁置业	84.8	99	富力地产	36.2
50	武汉城建	79.8	100	成都天投	35.6

榜单数据说明

【销售权益榜】

- 1、数据口径：是以企业股权占比为口径，即：若某项目为多家房企合作，则该项目的业绩按照股权占比计入相应企业。
- 2、企业范畴：主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 3、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。
- 4、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约数据，不包含大定或认购数据。
- 5、时间跨度：榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为 2024 年 1 月 1 日到 7 月 31 日。