

《2025 年 1-4 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：

4 月新房成交环比回落，持平去年同期

百强房企 4 月业绩环比降低 10.4%、同比降低 8.7%

前言：

2025 年 4 月，楼市整体增长动能显著放缓，新房供给持平上月，但成交环比回落，成交规模与去年同期基本持平。

百强房企 4 月实现销售操盘金额 2846.8 亿元，环比降低 10.4%、同比降低 8.7%。

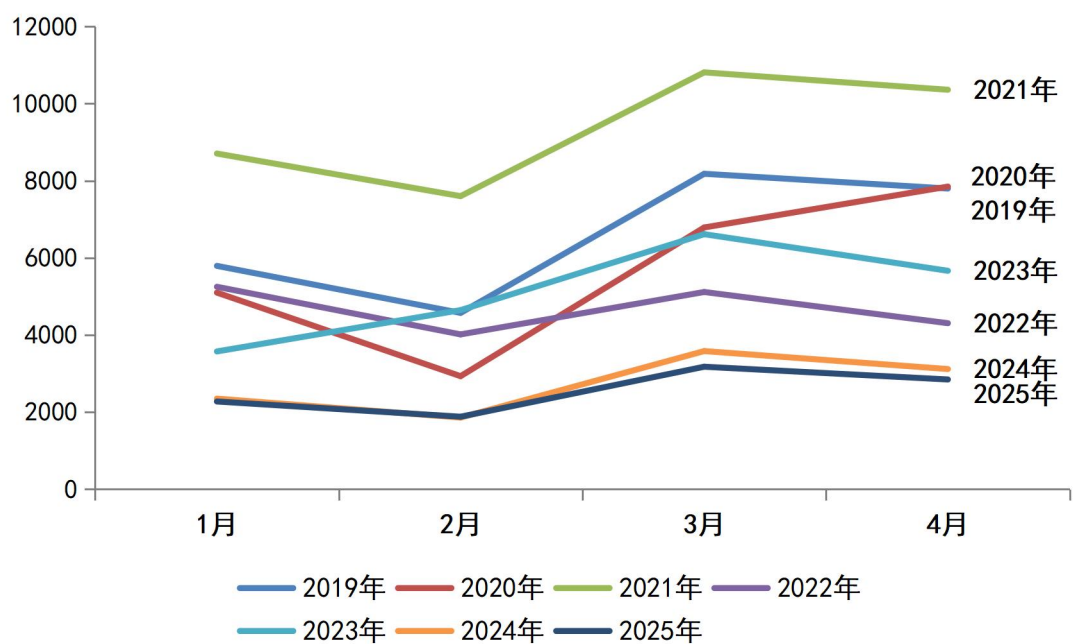
预判 5 月，新房成交规模预期延续低位波动，绝对量与 4 月持平或小幅微增，同比或持平去年，延续弱修复态势。

榜单解读

一、百强房企 4 月业绩环比降低 10.4%

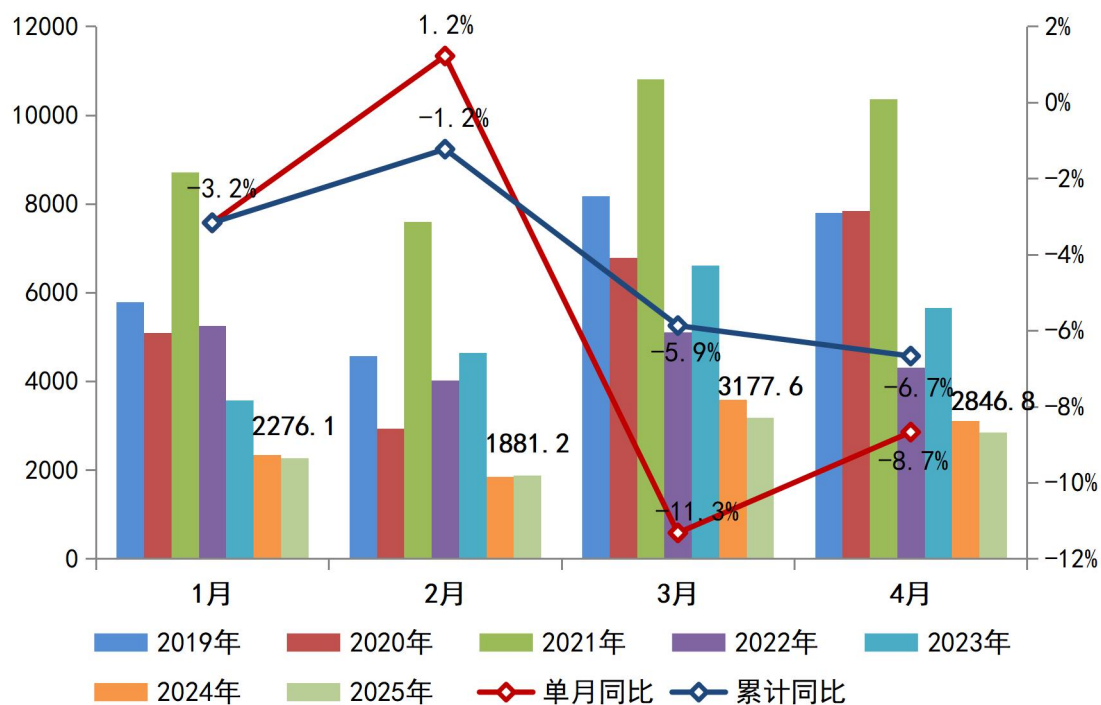
2025 年 1-4 月，中国房地产市场整体保持低位运行，延续止跌回稳态势。4 月，TOP100 房企实现销售操盘金额 2846.8 亿元，环比降低 10.4%、同比降低 8.7%，单月业绩规模保持在历史低位。累计业绩来看，百强房企 1-4 月实现销售操盘金额 10181.7 亿元，同比降低 6.7%。

图：2019 至 2025 年前 4 月百强房企单月业绩走势图（亿元）



数据来源：CRIC

图：2025 年 1-4 月百强房企单月操盘销售规模及同比变动（亿元）

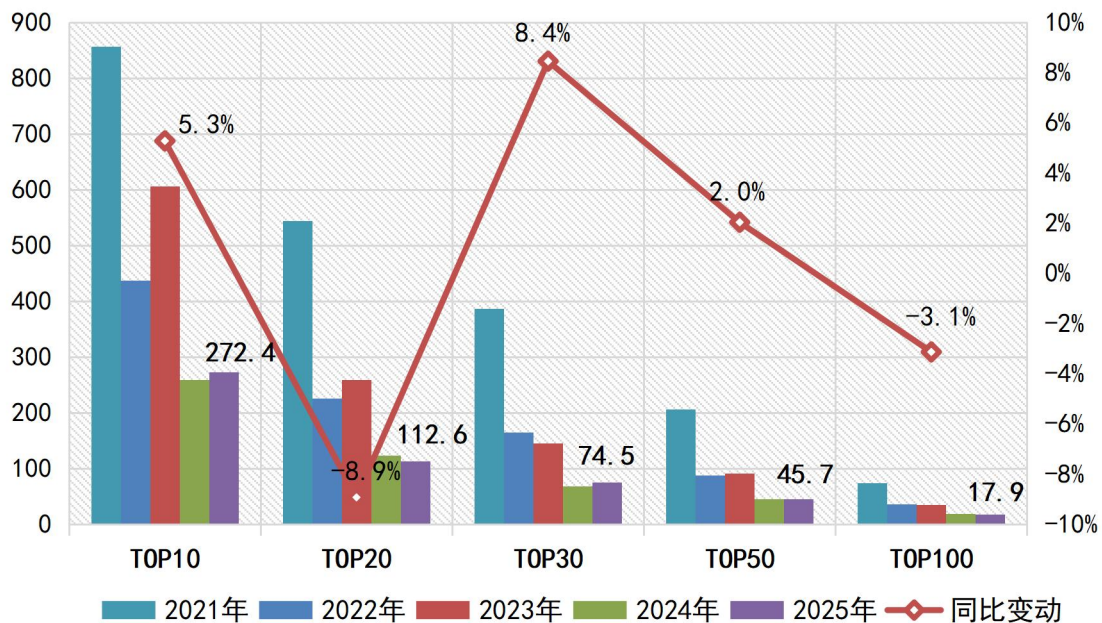


数据来源：CRIC

二、百强房企各梯队门槛变动分化

2025 年 4 月，百强房企各梯队销售门槛变动出现一定分化。其中，TOP20 房企销售操盘金额门槛同比降低 8.9%至 112.6 亿元。TOP10、TOP30 和 TOP50 房企的销售操盘金额门槛均有不同程度提升。而 TOP100 房企的门槛仍降低 3.1%至 17.9 亿元。

图：2025 年 1-4 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、5 月新房成交预期环比增幅有限，核心城市供给约束加剧

4 月整体楼市增长动能显著放缓，新房供给持平上月，但成交环比回落，成交规模与去年同期基本持平；二手房成交环比跌幅不及新房，延续高位震荡行情。京沪深杭蓉等热点城市一二手房成交环比皆降，需求迎来阶段性瓶颈期。

预判 5 月，我们认为，成交总量规模或将延续低位波动，绝对量与 4 月持平或小幅微增，同比或持平去年，延续弱修复态势。核心一二线城市中北京、上海、深圳、成都、杭州等受供给约束日益加剧，未来成交放量程度主要取决于高端住宅供应，若有区位佳+产品力强的适销盘入市，短期内市场热度还将延续；武汉、天津等二线城市短期内市场有止跌企稳态势，后续成交有望延续稳中有增的弱复苏走势；还有部分弱二线和三四线城市短期内高库存问题难解，整体去化难言乐观。

附：2025 年 1-4 月房企销售排行榜

《2025 年 1-4 月中国房地产企业销售操盘榜 TOP100》

操盘金额 排名	企业简称	1-4 月操盘金 额（亿元）	操盘面积 排名	企业简称	1-4 月操盘面积 （万平方米）
1	保利发展	806.1	1	保利发展	394.3
2	绿城中国	710.2	2	绿城中国	310.2
3	中海地产	631.9	3	万科地产	305.6
4	华润置地	616.1	4	中海地产	298.5
5	招商蛇口	473.1	5	华润置地	262.6
6	万科地产	428.5	6	招商蛇口	220.0
7	建发房产	426.7	7	绿地控股	211.2
8	华发股份	353.1	8	龙湖集团	172.6
9	越秀地产	312.4	9	建发房产	160.5
10	滨江集团	272.4	10	碧桂园	155.2
11	龙湖集团	255.3	11	中国铁建	144.1
12	中国金茂	233.4	12	华发股份	134.5
13	中国铁建	214.2	13	金地集团	113.1
14	绿地控股	172.4	14	中国金茂	111.7
15	金地集团	170.7	15	建业集团	107.0
16	保利置业	157.0	16	美的置业	85.1
17	鸿荣源	132.0	17	越秀地产	79.3
18	电建地产	130.5	18	新城控股	69.9
19	碧桂园	125.3	19	滨江集团	66.8
20	能建城发	112.6	20	电建地产	65.2
21	融创中国	105.5	21	邦泰集团	63.7
22	中国中铁	104.5	22	中国恒大	63.2
23	深业集团	96.2	23	旭辉集团	61.7
24	美的置业	95.6	24	世茂集团	58.2
25	大华集团	89.6	25	保利置业	57.6
26	嘉里建设	84.5	26	中国中铁	48.6
27	中国恒大	83.5	27	大华集团	42.4
28	江山万里置业	79.1	28	华侨城	41.2
29	象屿地产	77.1	29	融创中国	40.9
30	中建智地	74.5	30	鸿荣源	39.8
31	中建壹品	72.5	31	远洋集团	37.7
32	世茂集团	70.9	32	海成集团	37.4
33	邦泰集团	70.8	33	中交房地产	33.2
34	仁恒置地	68.2	34	伟星房产	31.5
35	远洋集团	63.8	35	路劲集团	30.7
36	旭辉集团	62.9	36	中骏集团	29.2

37	建业集团	62.8
38	中交房地产	62.4
39	卓越集团	62.1
40	国贸地产	61.9
41	华侨城	60.3
42	北京城建发展	59.9
43	陆家嘴	59.3
44	路劲集团	55.6
45	新城控股	54.2
46	中洲控股	52.9
47	中建东孚	52.8
48	伟星房产	49.1
49	阳光城	46.4
50	首开股份	45.7
51	武汉城建	44.7
52	联发集团	44.6
53	星河地产	44.5
54	浦开集团	43.1
55	大悦城控股	39.1
56	信达地产	37.0
57	中天美好集团	36.7
58	厦门轨道	36.6
59	雅居乐	36.2
60	中信泰富	35.7
61	万华投资	35.6
62	新鸿基	32.6
63	金融街	30.8
64	香港置地	30.4
65	中建信和	30.1
66	中骏集团	29.8
67	合生创展	28.5
68	敏捷集团	28.3
69	新世界中国	28.0
70	新希望地产	27.8
71	京基集团	27.7
72	星河湾	27.5
73	金隅集团	27.3
74	华宇集团	27.0
75	海信地产	26.9

37	阳光城	29.0
38	星河地产	28.8
39	中建壹品	28.5
40	雅居乐	28.0
41	首开股份	27.1
42	仁恒置地	27.0
43	武汉城建	26.6
44	国贸地产	24.9
45	荣盛发展	24.7
46	能建城发	24.1
47	联发集团	24.0
48	中建信和	23.3
49	中建东孚	23.1
50	卓越集团	22.7
51	敏捷集团	22.0
52	金科集团	21.9
53	北京城建发展	20.7
54	金融街	20.3
55	华宇集团	20.0
56	信达地产	19.2
57	深业集团	19.1
58	彰泰集团	18.1
59	大悦城控股	17.1
60	中梁控股	16.9
61	万达集团	16.7
62	中冶置业	16.3
63	宝龙地产	16.2
64	象屿地产	16.1
65	中天美好集团	15.5
66	新希望地产	15.4
67	奥园集团	15.3
68	北投产城	15.1
69	江山万里置业	15.0
70	富力地产	14.9
71	中信泰富	13.7
72	星河湾	13.1
73	金辉集团	13.0
74	中南置地	12.9
75	海信地产	12.7

76	深铁置业	26.8	76	厦门轨道	12.5
77	中冶置业	26.7	77	复地集团	12.4
78	荣盛发展	26.2	77	中建智地	12.4
79	润恒集团	24.8	79	青特置业	12.3
80	上海城投	24.7	80	大都投资	12.1
81	龙光集团	23.0	81	时代中国	11.9
82	安徽置地	22.8	82	首创城发	11.8
83	中国绿发	22.7	83	万华投资	11.2
84	海成集团	21.7	84	世纪金源	10.7
85	浦发集团	21.5	85	香港置地	10.6
86	奥园集团	21.2	86	光明地产	10.4
87	成都城投置地	20.5	87	安徽置地	10.1
88	金基集团	19.6	88	金帝集团	10.0
89	富力地产	19.5	89	朗诗绿色地 产	9.9
90	银丰投资	19.3	90	北辰实业	9.8
91	金众地产	19.2	91	成都城投置 地	9.7
92	金辉集团	19.1	91	中洲控股	9.7
93	中梁控股	19.0	93	信友集团	9.4
94	宝龙地产	18.9	94	东亚新华	9.3
95	西湖房地产	18.8	95	鲁商发展	9.1
96	福州建发	18.4	96	金隅集团	9.0
97	中建六局地产	18.2	97	龙光集团	8.7
98	深圳颐安集团	18.1	98	荣和集团	8.6
99	首创城发	18.0	99	保亿置业	8.5
100	北京建工	17.9	100	明发集团	8.4

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 2025 年 1 月 1 日到 4 月 30 日。

《2025 年 1-4 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	1-4 月全口 径金额（亿 元）	全口径金额 排名	企业简称	1-4 月全 口径金额 （亿元）
1	保利发展	876.1	51	大悦城控股	54.5
2	华润置地	685.0	52	伟星房产	51.4
3	中海地产	665.2	53	雅居乐	47.7
4	招商蛇口	497.8	54	万华投资	46.2
5	绿城中国	477.2	55	新希望地产	44.8
6	万科地产	459.2	56	中洲控股	43.0
7	建发房产	428.3	57	信达地产	42.9
8	越秀地产	411.2	58	海信地产	42.6
9	华发股份	357.0	59	星河地产	40.9
10	滨江集团	332.9	60	深铁置业	40.7
11	中国金茂	253.1	61	香港置地	39.5
12	中国铁建	243.6	62	厦门轨道	39.4
13	龙湖集团	221.2	63	中天美好集团	38.9
14	绿地控股	181.4	64	北京建工	37.3
15	保利置业	180.0	65	金隅集团	36.3
16	电建地产	141.3	66	中信泰富	36.1
17	鸿荣源	132.0	67	金融街	36.0
18	碧桂园	131.9	68	华宇集团	32.7
19	中国中铁	129.0	69	新鸿基	32.6
20	能建城发	119.2	70	中建信和	32.5
21	深业集团	113.4	71	合生创展	31.7
22	国贸地产	111.6	72	珠江投资	30.8
23	融创中国	111.0	73	大家房产	30.5
24	金地集团	109.3	74	中骏集团	30.1
25	美的置业	105.0	75	敏捷集团	28.3
26	象屿地产	97.7	76	中冶置业	28.2
27	中交房地产	96.0	77	宏发集团	28.1
28	世茂集团	90.7	78	新世界中国	28.0
29	大华集团	89.6	79	星河湾	27.5
30	浦开集团	89.5	80	荣盛发展	26.6
31	嘉里建设	84.5	81	奥园集团	26.4
32	中国恒大	84.4	82	中梁控股	26.3
33	远洋集团	79.8	83	宝龙地产	25.6
34	江山万里置业	79.1	84	海成集团	25.1
35	联发集团	77.1	85	建业集团	25.0
36	卓越集团	76.0	86	上海城投	24.9
37	中建壹品	75.9	87	润恒集团	24.8
38	中建智地	74.5	88	成都天投	24.5

39	首开股份	74.0	89	龙光集团	24.2
40	旭辉集团	71.5	90	京基集团	23.9
41	邦泰集团	70.9	91	北京住总	23.1
42	北京城建发展	70.4	92	深圳颐安集团	23.0
43	新城控股	68.6	93	安徽置地	22.8
44	仁恒置地	66.8	94	中国绿发	22.7
45	武汉城建	66.7	95	首创城发	21.7
46	路劲集团	63.6	96	成都城投置地	21.6
47	华侨城	63.5	96	富力地产	21.6
48	陆家嘴	60.7	98	浦发集团	21.5
49	中建东孚	59.8	99	南山控股	21.1
50	阳光城	54.6	100	禹洲集团	20.8

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 2025 年 1 月 1 日到 4 月 30 日。

《2025 年 1-4 月中国房地产企业销售权益榜 TOP100》

权益金额 排名	企业简称	1-4 月权益金 额（亿元）	权益金 额排名	企业简称	1-4 月权益 金额（亿元）
1	保利发展	690.0	51	星河地产	37.5
2	中海地产	612.0	52	旭辉集团	37.0
3	华润置地	476.8	53	厦门轨道	36.8
4	招商蛇口	338.5	54	阳光城	35.5
5	建发房产	324.5	55	中信泰富	34.2
6	绿城中国	300.6	56	深铁置业	33.7
7	万科地产	298.5	57	海信地产	33.6
8	越秀地产	246.6	57	香港置地	33.6
9	华发股份	228.4	59	金融街	32.7
10	中国铁建	201.1	60	大悦城控股	31.4
11	中国金茂	174.6	61	珠江投资	30.4
12	滨江集团	169.5	62	新鸿基	30.3
13	绿地控股	163.3	63	敏捷集团	28.3
14	龙湖集团	148.7	64	中建信和	27.6
15	鸿荣源	132.0	65	中骏集团	27.5
16	电建地产	114.8	66	金隅集团	26.7
17	深业集团	111.6	67	合生创展	26.0
18	保利置业	111.4	68	万华投资	25.7
19	碧桂园	108.5	69	新希望地产	25.6
20	中国中铁	95.5	70	新世界中国	25.3
21	能建城发	88.1	71	润恒集团	24.8
22	大华集团	85.4	72	上海城投	24.6
23	嘉里建设	84.5	73	星河湾	24.0
24	中国恒大	79.0	74	荣盛发展	23.6
25	美的置业	70.4	74	仁恒置地	23.6
26	邦泰集团	70.1	76	海成集团	22.9
27	中交房地产	70.0	77	京基集团	22.7
28	国贸地产	69.3	78	中天美好集团	22.6
29	金地集团	67.7	79	中国绿发	22.4
30	中建智地	64.9	80	中冶置业	22.1
31	象屿地产	64.4	81	信达地产	22.0
32	卓越集团	64.0	82	安徽置地	21.8
33	世茂集团	63.5	83	成都城投置地	21.0
34	中建壹品	60.8	84	宏发集团	20.8
35	路劲集团	57.2	85	龙光集团	20.0
36	融创中国	55.5	86	奥园集团	19.9
37	远洋集团	51.9	87	浦发集团	19.0

38	新城控股	51.7	88	华宇集团	18.9
39	中建东孚	50.5	89	西湖房地产	18.8
40	联发集团	49.9	90	中梁控股	18.4
41	伟星房产	48.5	91	福州建发	18.3
42	陆家嘴	47.9	92	银丰投资	17.9
43	华侨城	47.4	92	宝龙地产	17.9
44	北京城建发展	46.5	94	金众地产	17.7
45	浦开集团	45.6	95	北京建工	17.6
46	首开股份	42.9	96	高速地产	17.3
47	中洲控股	42.3	97	富力地产	17.2
48	武汉城建	39.9	98	大家房产	17.1
49	江山万里置业	38.0	99	金帝集团	16.9
50	雅居乐	37.6	100	深圳颐安集团	16.2

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 2025 年 1 月 1 日到 4 月 30 日。