

《2019年1-9月中国房地产企业销售TOP200》排行榜发布

文/克而瑞研究中心

榜单改版说明：

今年是克而瑞编制中国房地产企业销售排行榜的第11个年头，从最初的TOP20到TOP50、TOP100、TOP200；再从单一的销售榜，到推出代表操盘能力的操盘榜和投资能力的权益榜，我们一直真实、严谨、公正地记录着10年来的行业变化、格局演变和模式创新。

自2019年1月起，在原有的销售操盘榜和权益榜的基础上，我们新增了销售全口径榜。销售全口径，是指把企业集团连同合营及联营公司所有项目计入业绩的统计方式，不考虑权益比例和是否操盘。由于代建属于输出管理行为，在全口径榜单数据中统一不包括代建产生的销售业绩。**全口径榜**反映的是企业城市布局和项目拓展的能力。

操盘榜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。反映的是企业的营销和操盘能力，企业代建产生的销售业绩纳入操盘口径统计中。

权益榜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。反映的是企业的资金实力与投资能力。（注：权益口径数据不包括母公司以及关联方权益、员工跟投部分）

鉴于目前绝大多数的上市房企已经将业绩公告的口径从并表改为了全口径，需要与上市公司发布数据进行对照的读者，可以参考全口径榜单。

前言：

2019年前三季度，在“房住不炒”政策主基调下，行业整体规模增速显著放缓，TOP100规模房企累计业绩同比增速在4%左右。9月在推案量上升、促销力度加大的推动下，百强房企业绩较7、8两月提升明显，单月权益销售金额环比增长23.9%，增幅较去年同期提升近11个百分点。

我们认为，四季度是房企冲刺全年业绩目标的关键期，从房企的中期披露来看，多数企业供货节点多集中在四季度，将为业绩冲刺提供有力保障。相信在企业增加出货量供应、加强营销力度之下，四季度房企整体销售规模会有一定的回升。

同时，在政策调控持续、融资渠道全方位收紧、行业竞争加剧的格局下，四季度房企整体投资将更趋理性，加速去化及回款、降杠杆控负债总量是主流。

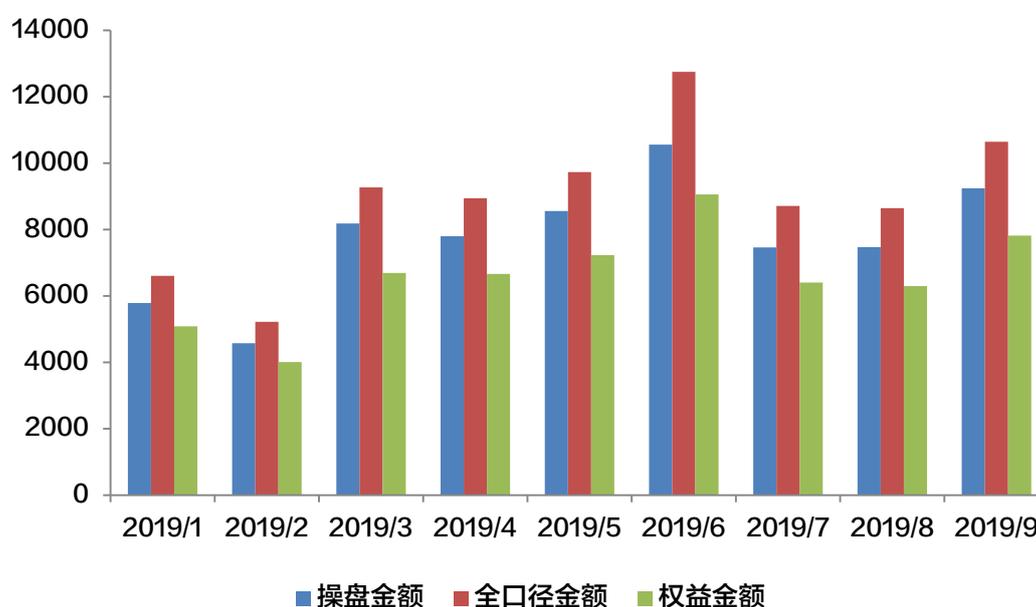
榜单解读

一、整体业绩：9月业绩环比上升，增幅较去年同期明显提升

2019年前三季度，在“房住不炒”政策主基调下，行业整体规模增速显著放缓。按照可比口径统计，TOP100规模房企的累计业绩同比增速在4%左右，增速较上半年持平。9月，百强房企业绩表现较7、8两月提升明显，单月权益销售金额环比增长23.9%，增幅较去年同期提升近11个百分点。

经过上半年集中拿地补库存，在新开工节奏的影响下房企四季度的供应量将明显提升；另一方面，在销售承压、项目总体去化率下降的背景下，四季度房企也将积极推盘去化、加大营销力度，通过降价促销、以价换量加速项目去化。相信在企业增加货量供应、加强营销力度之下，四季度房企整体销售规模会有一些的回升。

图：2019年前三季度TOP100房企单月业绩表现（亿元）

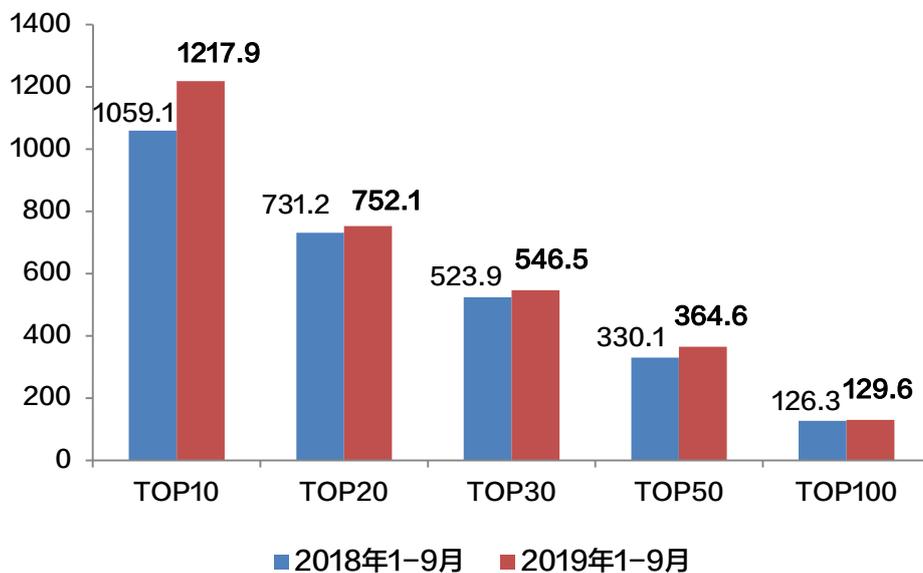


数据来源：CRIC

二、上榜门槛：TOP10 房企权益金额门槛提升 15%

2019 年前三季度，百强房企各梯队权益销售金额门槛与去年同期相比都略有提升。其中，TOP10 房企权益金额门槛达到 1217.9 亿元，同比增幅最高达 15%。TOP20 房企和 TOP30 房企权益金额门槛分别为 752.1 亿元和 546.5 亿元，门槛增幅分别为 2.9% 和 4.3%。TOP50 房企竞争格局加剧，权益金额门槛较去年同期大幅提升 10.5% 至 364.6 亿元。另截止三季度末，TOP200 房企权益金额门槛达到 40.1 亿元。

图：2019 年前三季度各梯队房企累计权益销售金额入榜门槛（亿元）



数据来源：CRIC

三、集中度：百强房企规模增长分化持续，行业竞争加剧

2019 年前三季度，TOP100 各梯队房企之间规模分化持续，行业竞争加剧。其中，龙头房企继续保持稳健高质量发展，TOP3 房企权益金额集中度达 10.2%，同比提升 0.4 个百分点。TOP4-10 及 TOP11-20 梯队房企权益金额集中度较去年也均有一定幅度的提升，市场份额稳中有升，规模房企竞争优势进一步深化。而随着多数城市成交回落，销售难度加大，20 强之后房企的权益金额集中度出现一定回落。

表：2019 年前三季度 TOP200 各梯队房企销售权益金额集中度

梯队集中度	2017 年	2018 年	2019 年前三季度	变动
TOP3	9.4%	9.8%	10.2%	0.4 pts

TOP4-10	10.1%	11.5%	12.0%	0.5 pts
TOP11-20	6.6%	8.1%	8.6%	0.5 pts
TOP21-30	4.8%	5.8%	5.7%	-0.1 pts
TOP31-50	6.4%	8.2%	7.6%	-0.6 pts
TOP51-100	8.8%	10.3%	9.3%	-1 pts
TOP101-200	—	7.2%	6.8%	-0.4 pts

备注：权益金额集中度=入榜房企权益销售金额/统计局公布的全国商品房销售金额，其中，2019年前三季度全国商品房销售金额是根据前8月累计同比增幅推算9月同比增幅所得。

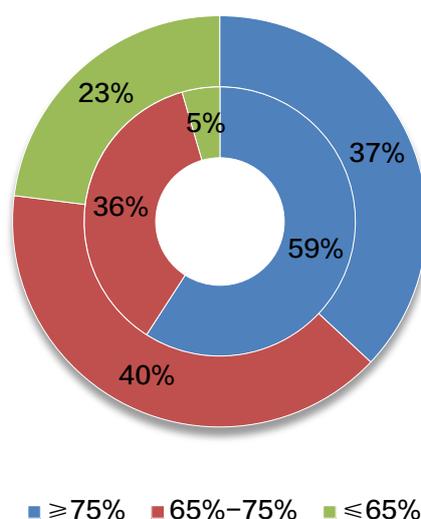
数据来源：CRIC

四、目标完成率：完成情况不及去年同期，千亿房企表现较佳

从目标完成情况来看，截止到9月末，在年内设定了全年销售目标的房企中，近4成房企目标完成率达到75%以上，其中，阳光城、世茂、宝龙、九龙仓、大发地产等9家房企目标完成率实现80%以上，业绩表现突出。另有近4成房企的目标完成率处于65%-75%区间，剩余房企目标完成率未达到65%。**规模房企整体目标达成情况不及去年同期。**

前三季度，千亿房企的整体业绩表现优于行业平均水平，14家公布业绩目标的千亿房企中，超6成房企目标完成率已超过75%，中海、世茂、龙湖、招商、金茂等房企业绩完成情况均较为乐观。**总体来看，在行业增速放缓、调控趋严的背景下，部分房企完成全年业绩目标仍有一定压力，四季度仍需加速推货入市，积极推盘去化。**

图：2018年与2019年前三季度部分规模房企业绩目标完成率情况



注：外环为2019年前三季度；内环为2018年前三季度

数据来源：CRIC

五、企业表现：TOP50 房企中超过 8 成单月业绩环比提升

从业绩表现来看，受益于供货力度的加大，9 月 TOP50 房企中有超过 8 成的企业单月业绩环比提升。TOP3 房企中，恒大加大营销力度，9 月单月实现全口径业绩规模 830 亿元，较 8 月环比大幅增长 73.6%，相比去年同期增幅提升。世茂和阳光城房企 9 月实现单月销售金额 320.9 亿元和 271.9 亿元，分别环比增长 49%和 60.3%。华夏幸福 9 月在南浔、固安、嘉善等城市项目去化表现较佳，单月实现业绩 173 亿元，环比提升 82.1%。

表：2019 年前三季度 TOP10 房企单月业绩表现（亿元）

企业简称	销售业绩	累计业绩	销售业绩	单月业绩环比
	2019 年 1-9 月	同比	2019 年 9 月	2019 年 9 月
碧桂园	5805.4	5.2%	710.0	16.4%
中国恒大	4530.7	1.1%	830.0	73.6%
万科地产	4755.7	10.2%	492.5	11.6%
融创中国	3696.0	15.8%	630.2	22.9%
保利发展	3470.0	14.3%	370.4	22.3%
中海地产	2559.7	28.8%	305.6	16.5%
绿地控股	2439.1	-8.6%	202.2	-32.6%
新城控股	1984.2	24.3%	269.6	10.0%
华润置地	1747.0	11.7%	213.1	-2.8%
龙湖集团	1745.0	17.1%	268.8	22.2%

数据来源：CRIC

六、财务表现：盈利能力进入平稳期，负债率和融资成本上升

随着行业增速放缓、集中度上升、规模房企竞争加剧，企业在盈利、融资、周转等方面都出现了一些变化。复杂的市场环境对企业运营能力的要求也在不断增加。

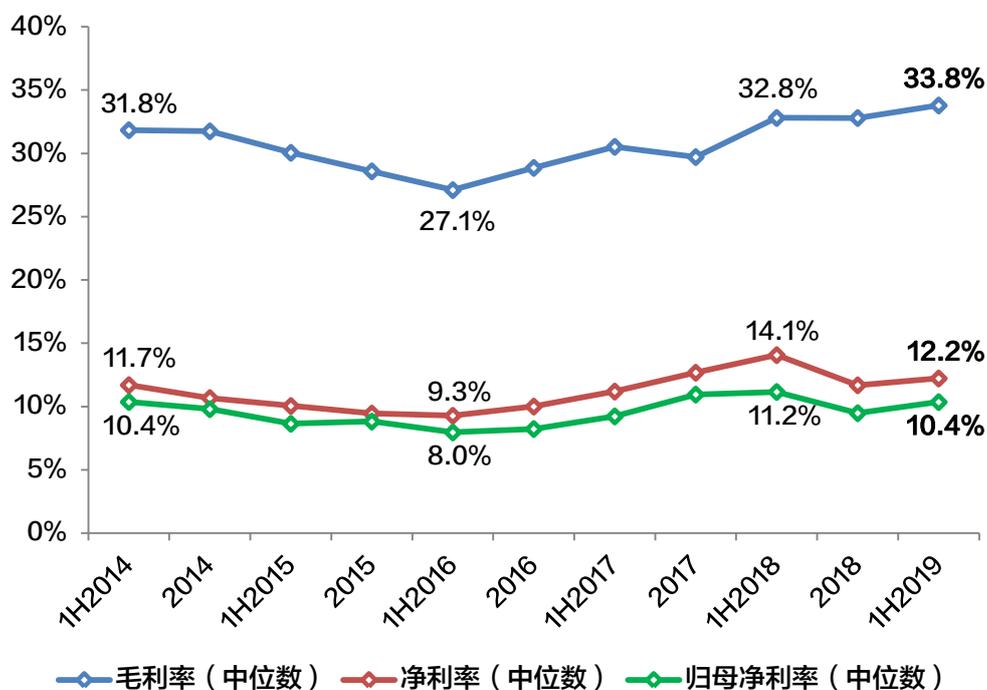
1) 房企整体盈利水平进入平稳期，中小规模房企盈利能力承压

2019 年上半年，受行业整体销售增速放缓影响，上市房企整体结算收入和利润规模在保持增长的同时，增速较 2018 年明显放缓。同时，行业整体盈利能力也逐步进入到平稳期。截止上半年末，172 家上市房企净利率和归母净利率的中位数为 12.2%和 10.4%，分别较 2018 年末提升 0.5 和 0.9 个百分点。

我们认为，虽然短期内受益于行业集中度上升及收并购红利，规模房企整体的利润率尚稳定在较高水平。但在目前政策调控常态化、行业增速放缓、房企利润空间持续受到挤压的

市场周期下，企业要保持目前的盈利水平仍面临一定的客观压力。特别是对于中小规模房企而言，在行业竞争格局加剧、集中度提升的背景下，如何平衡规模增长与增长质量，提升精细化经营的管理水平对经营者提出了更高的要求。

图：2014 至 2019 年上半年行业 172 家上市房企盈利水平变动情况（中位数）



数据来源：CRIC，企业公告

2) 净负债率与融资成本双增，债务结构更趋稳健

2019 年初，多数房企在融资窗口期下加大举债，致使上半年房企整体融资规模上升。截至上半年，21 家房企负债规模超过千亿；同时，174 家典型房企的加权平均净负债率较年初上升 4.29 个百分点至 91.37%，达到历史最高值。其中 TOP10 房企净负债率增长最为显著，而 TOP31-50 房企的净负债率较 2018 年末有所下降。

从债务结构来看，上半年 174 家典型房企的长短债务比提升至 2.23，较期初上升 8.3%，整体债务结构更趋合理。此外融资成本方面，基于近年来境内融资环境持续收紧，加之房企原有的低成本公司债陆续到期，近期新进行的境内外融资成本均有提高。上半年 70 家重点房企的平均融资成本由去年末的 6.68% 提升至 7.04%。

表：2017-2019 年上半年 174 家典型房企整体财务指标

企业	2017	2018	1H2019	较期初变动
现金 (亿元)	24476	29142	31466	7.98%
总有息负债 (亿元)	59107	69253	76654	10.69%
净负债率 (永续债作权益)	89.44%	87.08%	91.37%	4.29pts
现金短债比	1.29	1.29	1.33	0.04
长短期债务比	2.12	2.06	2.23	0.17
融资成本*	6.24%	6.68%	7.04%	0.36 pts

数据来源：CRIC，企业公告

3) 存货增速收窄，房企去化压力进一步减小

2019 年上半年，市场的趋冷和融资的收紧促使房企投资更加谨慎，房企存货总量保持上涨趋势，但增速较去年同期收窄约 3 个百分点。截至 2019 年 6 月末，有 32 家房企存货超过 1000 亿元，较年初增加了 3 家；20 强门槛提高至 1600 亿元。从规模增速来看，174 家房企的存货规模较年初增长 8.5%，68 家重点房企的存货增幅为 8.9%，均较去年中期下降 2.9 个百分点。

上半年房企整体的存货周转率较去年同期微升，主要由于企业前期销售项目逐步步入结算期，如果企业想要再提升自身的周转速度，则需要将更多的精力放在加快开发竣工及项目整体流程上。已竣工存货占比连续 4 年下降，企业库存去化压力得到缓解。2019 年上半年，68 家重点监测房企的已竣工存货占比进一步下降 1 个百分点至 11%，延续了近几年的趋势。未来企业加强运营管控、加速周转以提升资金效率仍是关键。

表：2018 及 2019 上半年 68 家典型房企平均存货周转率、已竣工存货占比

企业范围	1H2018	1H2019	同比
存货规模 (亿元)	86645	107349	23.9%
平均存货周转率	0.286	0.299	0.013
已竣工存货占比	12%	11%	-1pts

数据来源：CRIC，企业公告

七、四季度投融资策略：整体投资更趋理性，降杠杆控负债总量是主流**1) 拿地：四季度或出现机会窗口，房企整体仍以理性、谨慎为主**

受土地市场持续低位运行的影响，更多的房企表示会根据市场和企业需求伺机而动，例

如，以碧桂园、万科为代表的房企下半年会更加关注企业现金流状况，继续保持理性的拿地态度，其中万科则明确表示放弃高溢价地块。**我们认为，四季度企业投资将继续保持理性和谨慎。**

但土地市场整体继续下行降温，也会有投资机会出现，对于现金流状况良好、财务稳健以及有纳储需求的房企是补仓的不错时机，最终“逆周期”抄底拿地关键还是在于价格是否合理。例如，旭辉集团在半年度业绩会明确表示未来会关注四季度的投资机会，8、9月份会适当减少投资，为四季度拿地做准备。中骏集团尽管自身拿地计划不会发生变化，下半年维持95亿预算，但也认为下半年是拿地的好时机，并判断11、12月是一个窗口机会。

此外，拿地方式方面，拓宽拿地渠道以降低综合拿地成本成为主旋律，更多房企将通过合作、旧城改造等方式获得更为核心的地块，尤其对于部分核心一二线城市来说，参与旧改已经获取城市中心地块的方式。

表：部分房企对下半年土地市场态度

	企业名称	土地市场态度
谨慎	碧桂园	现金流对企业很重要，保持稳健的财务政策和风险控制措施，秉持机会驱动
	万科地产	一看有无现金流，二持谨慎态度，溢价率太高就放弃
	中国恒大	下半年不准备拿什么地，除非有政策的利好
	融创中国	有机会就拿，前提确保现金流充裕且不影响杠杆率下降
	佳兆业	调低了今年购地目标，主要是看现金流
积极	旭辉集团	四季度土地市场竞争减弱会有更多机会出现，主战场在二线城市
	融信中国	下半年土地市场会有所下滑，因为收紧了前端融资，存在机会
	中骏集团	下半年是拿地的好时机，11、12月是一个窗口机会
	深圳控股	第四季度是拿地更好的时机，在认真准备中

资料来源：CRIC 整理

2) 融资：房企融资渠道全方位收紧，降杠杆控负债总量成为主流

从企业融资层面来看，多数房企在2019年初出现的融资窗口期加大了融资力度，上半年企业整体融资规模进一步上升。而自5月发布23号文限制信托贷款后，下半年以来政府加强了对境外债、信托、开发贷及海外债等融资方式的监管力度，开启了房地产融资的新一轮调控。**特别是随着8、9两月融资限制政策的密集出台，企业融资规模急剧下降。**

目前，随着融资渠道的全方位收紧，多数房企对未来的预期进行了调整。一方面，在融资环境保持低位运行的背景下，企业将更加重视项目销售回款，降杠杆控负债总量成为主流。

另一方面，企业将加强与金融机构的合作、关注资产证券化等创新型融资产品的搭建，积极拓展融资渠道。同时，企业将更着力于对境外债的汇率风险进行主动管理，控制融资成本。

表：2019年下半年部分企业融资策略及预期

企业简称	2019年下半年企业融资策略
万科地产	为控制汇率波动风险，采用自然对冲及适时购买套期保值工具管控汇率风险敞口
中国恒大	对预期进行了调整，上半年略微停止一下降负债的速度；提高现金储备至 2880 亿，确保出现风险时有足够现金
华润置地	下半年地产融资成本偏紧，会关注市场变化、及时做好融资工作
旭辉集团	降杠杆控总量成为主流；下半年会进一步压缩境外美元债，目前对汇率风险也要进行主动管理
时代中国	汇率方面还是会去主动调整，目前境外融资基本上都是再融资的安排

资料来源：CRIC 整理

八、市场展望：政策调控主基调未变，城市市场走势将继续分化

从政策调控层面来看，三季度政治局会议明确提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，表明“四限”调控仍将从紧执行。部分热点城市调控政策再升级，大连、洛阳等加码调控。我们认为，“房住不炒、因城施策”政策主基调未变，调控措施仍围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标，夯实地方主体责任。

城市市场成交层面，今年以来各城市房地产市场波动频繁。在政策持续发酵的背景下，销售转冷基本符合预期，但不同城市依然呈现出显著的分化。一方面，部分城市楼市、地市成交明显下滑，库存风险再次浮出水面且有加剧趋势；另一方面，也有一些城市市场依然高歌猛进、部分项目仍能开盘日光，供求矛盾仍相对突出。

我们预计：

一线城市四季度市场将继续小幅回调，不过介于刚需面仍有支撑，预期 2019 年总体成交规模仍有望超出 2018 年水平。

二线城市整体成交规模会稳中有升，中西部刚需和改善需求仍有待进一步释放。其中，诸如重庆、武汉、郑州等去化周期较短的中西部核心城市，四季度供给会相对充足、需求仍较为旺盛，预计四季度成交仍会冲高；而西安、贵阳、青岛等近两年房价快速上涨的城市，居民购买力透支、后续需求或无以为继。

而**三四线城市**整体来看需求已经有所透支，再加上棚改政策的整体“收紧”，货币化安置比例下降，未来市场回落也在情理之中。仅部分环一线和热点二线的三四线城市，受核心城市市场外溢需求影响，成交热度或将继续维持。

附：2019年1-9月房企销售排行榜

《2019年上半年中国房地产企业销售操盘榜 TOP200》

操盘金额 排名	企业简称	1-9月操盘 金额 (亿元)	操盘面积 排名	企业简称	1-9月操盘面 积 (万平方米)
1	碧桂园	5515.1	1	碧桂园	6127.9
2	中国恒大	4485.4	2	中国恒大	4180.6
3	万科地产	3804.6	3	万科地产	2452.4
4	融创中国	3511.2	4	融创中国	2406.4
5	保利发展	2845.4	5	绿地控股	2058.7
6	中海地产	2431.7	6	保利发展	1855.8
7	绿地控股	2317.1	7	新城控股	1451.5
8	新城控股	1666.7	8	中海地产	1299.1
9	华润置地	1449.0	9	金科集团	1174.6
10	龙湖集团	1413.5	10	阳光城	987.8
11	世茂房地产	1395.0	11	中南置地	973.9
12	金地集团	1290.4	12	建业地产	970.3
13	阳光城	1249.2	13	富力地产	884.2
14	绿城中国	1232.6	14	华夏幸福	865.5
15	旭辉集团	1191.1	15	龙湖集团	862.6
16	中南置地	1173.2	16	华润置地	852.0
17	招商蛇口	1134.1	17	世茂房地产	782.4
18	中国金茂	1127.1	18	中梁控股	775.7
19	金科集团	1079.8	19	蓝光发展	719.0
20	华夏幸福	972.0	20	旭辉集团	704.8
21	富力地产	965.9	21	奥园集团	678.9
22	龙光集团	752.4	22	绿城中国	655.3
23	中梁控股	741.8	23	美的置业	654.1
24	远洋集团	711.2	24	金地集团	639.9
25	奥园集团	688.2	25	荣盛发展	599.7
26	雅居乐	674.9	26	招商蛇口	595.0
27	建业地产	665.5	27	祥生地产	572.4
28	美的置业	663.9	28	龙光集团	518.4
29	融信集团	662.0	29	中国金茂	518.3
30	滨江集团	653.8	30	雅居乐	484.0
31	荣盛发展	650.5	31	佳兆业	407.4
32	祥生地产	633.0	32	正荣集团	375.7
33	蓝光发展	616.8	33	中国铁建	370.4
34	泰禾集团	611.8	34	远洋集团	364.7
35	佳兆业	606.2	35	海伦堡	354.2

36	正荣集团	557.2
37	中国铁建	514.4
38	时代中国	491.2
39	新力地产	489.3
40	华发股份	478.8
41	佳源集团	468.0
42	金辉集团	466.3
43	融侨集团	444.9
44	建发房产	424.8
45	卓越集团	421.2
46	合景泰富	419.1
47	首开股份	412.1
48	福晟集团	407.8
49	俊发地产	401.7
50	大悦城控股	396.0
51	敏捷集团	387.4
52	海伦堡	378.9
53	宝龙地产	374.6
54	越秀地产	356.0
55	路劲集团	354.0
56	红星地产	321.9
57	仁恒置地	318.4
58	中骏集团	312.1
59	正商地产	311.4
60	弘阳地产	306.1
61	万达集团	301.1
62	首创置业	295.8
63	禹洲集团	287.9
64	东原地产	287.7
65	保利置业	276.0
66	隆基泰和	275.0
67	当代置业	267.0
68	联发集团	249.2
69	新希望地产	243.1
70	华鸿嘉信	227.1
71	金融街	224.4
72	大华集团	222.5
73	三盛集团	217.8
74	德信地产	217.3
75	花样年	212.6
76	星河地产	199.1
77	领地集团	198.7

36	融侨集团	340.0
37	金辉集团	337.4
38	红星地产	325.9
39	时代中国	323.8
40	新力地产	316.8
41	福晟集团	304.4
42	俊发地产	299.9
43	敏捷集团	299.1
44	中骏集团	299.0
45	佳源集团	297.5
46	路劲集团	292.0
47	融信集团	280.1
48	隆基泰和	269.7
49	正商地产	268.5
50	泰禾集团	268.3
51	万达集团	265.9
52	当代置业	256.6
53	合景泰富	242.1
54	弘阳地产	240.3
55	滨江集团	232.6
56	宝龙地产	231.1
57	卓越集团	230.6
58	建发房产	230.0
59	阳光大地	226.3
60	领地集团	219.6
61	华发股份	216.3
62	东原地产	207.6
63	花样年	190.4
64	禹洲集团	189.6
65	彰泰集团	182.3
66	华宇集团	178.5
67	华鸿嘉信	172.5
68	联发集团	172.2
69	越秀地产	163.2
70	大悦城控股	157.3
71	石榴集团	155.5
72	云星集团	154.3
73	保利置业	153.6
74	三盛集团	147.2
75	中昂集团	144.6
76	首开股份	144.5
77	力高集团	144.3

78	华宇集团	188.9
79	石榴集团	188.5
80	朗诗集团	188.2
81	中交地产	184.7
82	康桥地产	172.6
83	中建东孚	163.2
84	力高集团	160.9
85	电建地产	160.0
86	彰泰集团	156.4
87	华侨城	155.8
88	合生创展	153.5
89	景瑞地产	153.1
90	复地集团	150.6
91	和昌集团	150.1
92	上坤地产	149.9
93	北大资源	148.1
94	北辰实业	147.4
95	中昂集团	147.0
96	大名城	145.3
97	中冶置业	141.5
98	中天美好集团	141.3
99	中庚集团	141.2
99	正黄集团	141.2
101	金隅集团	141.1
102	阳光大地	139.7
103	中天城投	139.5
104	五矿地产控股	135.0
105	协信控股	133.8
106	九龙仓	133.7
106	中华企业	133.7
108	海尔产城创	133.3
109	鑫苑中国	133.1
110	三盛宏业	132.3
111	永威置业	131.8
112	港龙集团	129.3
113	云星集团	129.1
114	星河湾	128.0
115	信达地产	127.2
116	国瑞置业	121.8
117	北京建工	116.3
118	福星股份	115.5
119	新湖中宝	113.7

78	新希望地产	140.5
79	大发地产	139.9
80	正黄集团	129.8
81	上坤地产	129.6
82	中交地产	126.2
83	北大资源	125.8
84	邦泰集团	124.9
85	康桥地产	124.4
86	恒泰集团	123.9
87	德信地产	121.4
88	中天城投	120.5
89	和昌集团	118.4
90	中建东孚	116.9
91	首创置业	115.6
92	大华集团	114.7
93	合生创展	113.7
94	朗诗集团	110.9
95	协信控股	107.9
96	澳海控股	106.8
97	仁恒置地	105.3
98	三盛宏业	103.9
99	鲁商置业	103.1
100	北辰实业	102.9
101	星河地产	101.8
101	港龙集团	101.8
103	复地集团	101.2
103	中建信和	101.2
105	国鸿新瑞	99.5
106	鑫苑中国	98.8
107	中天美好集团	98.1
108	中迪禾邦	96.5
109	大名城	95.9
110	大唐地产	95.4
111	明发集团	95.2
112	麒龙集团	94.2
113	中庚集团	93.3
114	福星股份	91.0
115	亚新集团	89.0
116	光明地产	86.9
117	电建地产	85.9
117	永威置业	85.9
119	海尔产城创	85.5

120	荣安地产	110.8
121	北京城建	110.7
122	亚新集团	107.3
123	恒泰集团	105.3
124	鲁商置业	104.4
125	大发地产	103.9
126	大唐地产	103.4
127	邦泰集团	101.8
128	深业集团	98.8
129	光明地产	98.4
130	中建三局地产	98.2
131	珠江投资	94.3
132	中洲控股	92.4
133	大家房产	92.1
134	天恒置业	91.5
135	中建信和	91.4
136	鸿坤集团	90.7
137	银城国际	88.1
138	中迪禾邦	85.9
139	奥山置业	83.8
140	绿都地产	83.3
141	方圆地产	82.6
142	宋都集团	82.2
143	实地集团	81.3
144	文一地产	81.1
145	国贸地产	80.5
146	明发集团	79.8
147	香港置地	79.4
148	国鸿新瑞	79.3
149	上海建工	79.2
150	湖北联投	78.2
151	广宇发展	77.6
152	升龙集团	76.7
153	华远地产	76.2
154	中航里城	75.1
155	澳海控股	74.6
156	上海城投	70.6
157	华南城	69.8
158	南海控股	69.0
159	天房发展	67.7
160	祥源地产	65.0
161	勤诚达	64.8

120	中冶置业	85.4
121	华南城	83.0
122	荣安地产	81.7
123	中建三局地产	79.7
123	信达地产	79.7
125	方圆地产	79.0
126	祥源地产	78.2
127	五矿地产控股	77.6
128	国瑞置业	74.6
129	金融街	73.8
130	新湖中宝	70.5
130	奥山置业	70.5
132	鸿坤集团	68.4
133	华地集团	68.0
134	嘉福地产集团	67.0
135	亿达中国	64.6
136	湖北联投	63.0
137	实地集团	62.8
138	金隅集团	59.6
139	上海建工	59.5
140	景瑞地产	59.2
141	昌建地产	57.8
142	四川滨江	57.0
143	新鸥鹏地产	56.3
144	北京城建	56.0
145	中洲控股	55.8
146	广宇发展	55.7
147	华远地产	55.3
148	文一地产	54.6
149	深业集团	53.5
150	香港置地	52.9
151	大家房产	52.6
152	绿都地产	50.9
153	鸿通集团	50.7
154	星河湾	49.7
155	浩创集团	49.5
155	大众置业	49.5
157	正弘置业	49.0
157	中航里城	49.0
159	银城国际	48.8
160	阳光 100	46.4
161	合能地产	45.5

162	泰达股份	63.6
163	雅戈尔	63.3
164	四川滨江	61.9
165	宝能集团	61.6
166	嘉华国际	61.5
167	阳光 100	61.1
167	苏宁置业	61.1
169	苏州高新	60.8
169	德商置业	60.8
171	保亿置业	60.7
172	新世界中国	60.5
173	合能地产	60.1
174	亿达中国	59.4
175	众安房产	59.0
176	世荣兆业	58.2
177	正弘置业	58.0
178	葛洲坝	57.2
179	瑞安房地产	56.5
179	福建汇泉	56.5
181	新鸿基	56.3
182	嘉福地产集团	55.9
183	北京住总	55.7
184	华地集团	55.2
185	光大地产	55.0
186	冠城大通	51.5
187	海信地产	51.3
188	昌建地产	50.8
189	天阳地产	49.9
190	凯德置地	49.3
191	吉宝置业	49.0
192	新鸿鹏地产	48.3
193	荣和集团	48.1
194	陆家嘴	46.2
195	麒龙集团	45.8
196	象屿集团	45.3
197	大众置业	44.7
198	泛海控股	44.5
198	星联芒果集团	44.5
200	新华联	44.2

162	福建汇泉	44.7
163	新世界中国	44.3
164	华侨城	43.9
164	宋都集团	43.9
166	天誉置业	42.7
167	国购集团	42.4
168	宝能集团	40.5
169	九龙仓	40.4
169	海信地产	40.4
171	荣和集团	40.0
172	保亿置业	39.7
173	星联芒果集团	39.2
174	众安房产	37.6
175	珠江投资	34.8
176	北京建工	34.5
177	新华联	34.2
178	美好未来	33.7
179	泰达股份	33.2
180	东方今典	32.7
181	世荣兆业	32.4
182	光大地产	32.2
183	德商置业	32.0
184	瑞安房地产	31.3
185	国贸地产	31.0
186	升龙集团	29.5
187	世纪金源	28.3
188	上海城投	28.1
189	冠城大通	27.4
190	蓝润地产	27.3
191	苏宁置业	27.1
192	南益地产	26.9
193	天房发展	26.8
194	雅戈尔	26.7
195	南山控股	26.1
196	新鸿基	25.9
197	雨润地产	25.8
198	奥克斯地产	25.6
199	天阳地产	24.8
200	中华企业	24.7

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 2019 年 1 月 1 日到 9 月 30 日。

《2019 年 1-9 月中国房地产企业销售全口径榜 TOP200》

全口径金额 排名	企业简称	1-9 月全 口径金额 (亿元)	全口径金额 排名	企业简称	1-9 月全 口径金额 (亿元)
1	碧桂园	5805.4	101	五矿地产控股	158.3
2	万科地产	4755.7	102	彰泰集团	156.8
3	中国恒大	4530.7	103	协信控股	156.3
4	融创中国	3696.0	104	方圆地产	155.9
5	保利发展	3470.0	105	和昌集团	155.6
6	中海地产	2559.7	106	合生创展	153.5
7	绿地控股	2439.1	107	北大资源	148.1
8	新城控股	1984.2	108	三盛宏业	145.6
9	华润置地	1747.0	109	大名城	145.3
10	龙湖集团	1745.0	110	中冶置业	144.5
11	世茂房地产	1739.9	111	阳光大地	143.5
12	招商蛇口	1620.2	112	中庚集团	141.2
13	阳光城	1502.0	112	正黄集团	141.2
14	金地集团	1418.0	114	金隅集团	141.1
15	旭辉集团	1367.5	115	海尔产城创	140.3
16	中南置地	1303.6	116	中天城投	139.5
17	中国金茂	1238.4	117	朗诗集团	137.0
18	金科集团	1213.1	118	大发地产	136.2
19	中梁控股	1010.1	119	永威置业	134.7
20	华夏幸福	1004.0	120	中华企业	133.7
21	富力地产	1000.8	121	银城国际	129.5
22	正荣集团	950.3	122	星河湾	128.0
23	融信集团	939.8	123	宋都集团	124.8
24	远洋集团	889.0	124	中昂集团	123.1
25	雅居乐	876.5	125	中建三局地产	121.5
26	绿城中国	795.0	126	绿都地产	120.8
27	滨江集团	791.3	127	国贸地产	119.0

28	奥园集团	785.8	128	北京建工	116.3
29	蓝光发展	771.0	129	福星股份	115.5
30	祥生地产	764.0	130	新湖中宝	113.7
31	龙光集团	760.0	131	深业集团	112.3
32	佳兆业	730.0	132	华远地产	111.4
33	新力地产	710.0	133	北京城建	110.7
34	美的置业	708.0	134	亚新集团	107.3
35	荣盛发展	698.0	135	恒泰集团	105.3
36	首开股份	664.7	136	鲁商置业	104.4
37	卓越集团	632.0	137	中迪禾邦	103.0
38	金辉集团	631.0	138	鸿坤集团	102.3
39	泰禾集团	619.2	139	邦泰集团	101.8
40	华发股份	610.7	140	珠江投资	94.3
41	中国铁建	584.5	141	葛洲坝	92.0
42	合景泰富	581.5	142	中洲控股	91.7
43	福晟集团	556.5	143	天恒置业	91.5
44	中骏集团	531.1	144	实地集团	91.4
45	大悦城控股	510.0	144	中建信和	91.4
45	首创置业	510.0	146	奥山置业	89.0
47	时代中国	505.9	147	文一地产	81.1
48	佳源集团	492.9	148	明发集团	79.8
49	建业地产	491.8	149	香港置地	79.4
50	融侨集团	489.2	150	国鸿新瑞	79.3
51	禹洲集团	488.7	151	上海建工	79.2
52	越秀地产	480.0	152	湖北联投	78.2
53	宝龙地产	451.3	153	广宇发展	77.6
54	新希望地产	446.1	154	升龙集团	76.7
54	建发房产	446.1	155	中航里城	75.1
56	弘阳地产	441.6	156	澳海控股	74.6
57	路劲集团	410.0	157	昌建地产	74.5
58	东原地产	404.9	158	天誉置业	73.8
59	俊发地产	401.7	159	众安房产	73.7
60	红星地产	396.8	160	天阳地产	71.9
61	海伦堡	392.5	161	上海城投	70.6
62	敏捷集团	387.4	162	华南城	69.8
63	万达集团	358.4	163	四川滨江	69.6
64	华宇集团	350.6	164	南海控股	69.0
65	仁恒置地	335.8	165	天房发展	67.7
66	德信地产	322.5	166	阳光 100	65.7
67	正商地产	311.4	167	祥源地产	65.0
68	联发集团	303.2	168	勤诚达	64.8
69	保利置业	300.0	169	泰达股份	63.6

70	隆基泰和	275.0	170	雅戈尔	63.3
71	中交地产	269.9	171	福建汇泉	61.9
72	荣安地产	264.0	172	宝能集团	61.6
73	金融街	260.9	173	嘉华国际	61.5
74	当代置业	251.2	174	苏宁置业	61.1
75	华鸿嘉信	251.1	175	苏州高新	60.8
76	三盛集团	243.0	175	德商置业	60.8
77	大唐地产	234.3	177	保亿置业	60.7
78	景瑞地产	230.3	178	新世界中国	60.5
79	电建地产	229.6	179	合能地产	60.1
80	花样年	223.3	180	亿达中国	59.4
81	大华集团	223.1	181	世荣兆业	58.2
82	港龙集团	219.8	182	正弘置业	58.0
83	信达地产	216.7	183	瑞安房地产	56.5
84	领地集团	208.4	184	新鸿基	56.3
85	康桥地产	201.5	185	鸿通集团	55.9
86	星河地产	199.1	186	北京住总	55.7
87	中建东孚	194.1	187	华地集团	55.2
88	中天美好集团	192.6	188	光大地产	55.0
89	石榴集团	188.5	189	冠城大通	54.2
90	华侨城	183.3	190	海信地产	51.3
91	上坤地产	176.6	191	凯德置地	49.3
92	大家房产	171.1	192	吉宝置业	49.0
93	光明地产	170.1	192	奥克斯地产	49.0
94	九龙仓	169.1	194	新鸥鹏地产	48.3
95	力高集团	167.9	195	荣和集团	48.1
96	北辰实业	164.5	196	华景川集团	47.7
97	云星集团	162.8	197	陆家嘴	46.2
98	复地集团	159.2	198	浩创集团	46.0
99	国瑞置业	158.9	199	麒龙集团	45.8
100	鑫苑中国	158.5	200	象屿集团	45.3

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 2019 年 1 月 1 日到 9 月 30 日。

《2019年1-9月中国房地产企业销售权益榜TOP200》

权益金额 排名	企业简称	1-9月权益 金额 (亿元)	权益金 额排名	企业简称	1-9月权益 金额 (亿元)
1	中国恒大	4308.7	101	星河湾	128.0
2	碧桂园	4217.7	102	海尔产城创	127.7
3	万科地产	2853.4	103	金隅集团	127.6
4	融创中国	2552.0	103	大唐地产	127.6
5	中海地产	2391.8	105	北大资源	127.2
6	保利发展	2290.2	106	鑫苑中国	126.7
7	绿地控股	2195.2	107	复地集团	125.1
8	新城控股	1435.2	108	中华企业	120.3
9	龙湖集团	1221.5	109	光明地产	117.5
10	世茂房地产	1217.9	110	三盛宏业	111.0
11	华润置地	1196.0	111	北京城建	108.9
12	招商蛇口	1147.3	112	新湖中宝	108.1
13	金科集团	1034.8	113	和昌集团	106.5
14	阳光城	976.3	114	福星股份	105.3
15	富力地产	925.2	115	上坤地产	105.0
16	华夏幸福	920.0	116	深业集团	104.6
17	金地集团	879.2	117	协信控股	103.8
18	中国金茂	854.5	118	中建三局地产	103.7
19	中南置地	805.4	119	大发地产	101.2
20	旭辉集团	752.1	120	方圆地产	98.8
21	龙光集团	738.8	121	恒泰集团	98.5
22	中梁控股	687.1	122	大家房产	97.3
23	奥园集团	660.2	123	中昂集团	96.9
24	荣盛发展	648.1	124	鲁商置业	93.9
25	雅居乐	648.0	125	港龙集团	93.3
26	祥生地产	646.2	126	绿都地产	93.2
27	远洋集团	622.3	127	中庚集团	92.8
28	蓝光发展	552.9	128	中迪禾邦	91.9
29	佳兆业	552.7	129	鸿坤集团	91.7
30	融信集团	546.5	130	天恒置业	91.5
31	美的置业	495.1	131	珠江投资	89.9
32	泰禾集团	494.2	132	宋都集团	89.4
33	正荣集团	491.4	133	中建信和	87.3
34	时代中国	484.7	134	邦泰集团	87.2
35	金辉集团	473.4	135	实地集团	86.0
36	中国铁建	450.1	136	奥山置业	84.9
37	融侨集团	444.5	137	力高集团	82.9

38	绿城中国	441.7	137	国贸地产	82.9
39	首开股份	441.4	139	国瑞置业	82.1
40	新力地产	405.5	140	中洲控股	82.0
41	建业地产	400.3	141	华远地产	81.3
42	福晟集团	396.2	142	葛洲坝	80.4
43	越秀地产	392.0	143	香港置地	79.4
44	华发股份	388.9	144	上海建工	79.2
45	敏捷集团	387.4	145	湖北联投	78.2
46	路劲集团	386.2	146	广宇发展	77.6
47	俊发地产	376.8	147	文一地产	76.9
48	海伦堡	370.7	148	中航里城	75.1
49	合景泰富	368.0	149	明发集团	71.8
50	卓越集团	364.6	150	上海城投	70.6
51	佳源集团	351.6	150	澳海控股	70.6
52	建发房产	351.1	152	华南城	69.8
53	宝龙地产	338.5	153	四川滨江	69.4
54	大悦城控股	330.0	154	南海控股	69.0
55	首创置业	326.4	155	银城国际	68.0
56	正商地产	311.4	156	天房发展	65.2
57	滨江集团	309.1	157	祥源地产	65.0
58	红星地产	303.8	158	勤诚达	64.8
59	中骏集团	289.9	159	北京建工	64.0
60	东原地产	276.0	160	泰达股份	63.6
61	隆基泰和	275.0	161	嘉华国际	61.5
62	万达集团	272.4	162	苏宁置业	61.1
63	禹洲集团	268.2	163	雅戈尔	60.8
64	新希望地产	252.5	164	合能地产	60.1
65	联发集团	246.0	165	世荣兆业	58.2
66	金融街	237.4	166	新世界中国	57.8
67	弘阳地产	231.2	167	保亿置业	57.7
68	保利置业	228.0	168	亿达中国	56.5
69	大华集团	222.6	168	瑞安房地产	56.5
70	三盛集团	216.3	170	亚新集团	56.4
71	华鸿嘉信	192.7	170	北京住总	56.4
72	领地集团	191.1	172	众安房产	56.2
73	华宇集团	188.1	173	光大地产	55.0
74	中交地产	182.6	174	阳光100	54.9
75	石榴集团	180.9	175	新鸿基	54.1
76	星河地产	180.5	176	福建汇泉	53.9
77	电建地产	179.7	177	正弘置业	53.5
78	花样年	170.6	178	朗诗集团	53.4
79	仁恒置地	169.1	179	国鸿新瑞	51.6

80	中建东孚	165.5	180	华地集团	51.5
81	信达地产	160.9	181	宝能集团	50.9
82	景瑞地产	158.2	182	凯德置地	49.3
83	彰泰集团	155.7	183	吉宝置业	49.0
84	荣安地产	155.0	184	天誉置业	48.5
85	华侨城	154.4	185	鸿通集团	46.7
86	合生创展	153.5	186	冠城大通	45.9
87	德信地产	147.8	187	麒龙集团	45.8
88	北辰实业	145.9	188	象屿集团	45.3
89	康桥地产	144.2	189	大众置业	44.7
90	九龙仓	143.7	190	德商置业	44.1
91	阳光大地	141.6	191	深振业	43.9
92	中天美好集团	141.5	191	陆家嘴	43.9
93	当代置业	141.2	193	泛海控股	43.7
94	中冶置业	140.7	193	美好未来	43.7
95	大名城	140.6	195	天阳地产	43.0
96	五矿地产控股	140.5	196	恒基兆业	42.3
97	中天城投	139.5	197	新鸥鹏地产	42.1
98	云星集团	133.0	198	新华联	42.0
99	永威置业	130.5	199	苏州高新	40.1
100	正黄集团	129.0	199	奥克斯地产	40.1

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 2019 年 1 月 1 日到 9 月 30 日。