

《2017年1-2月中国房地产企业销售TOP100》排行榜发布

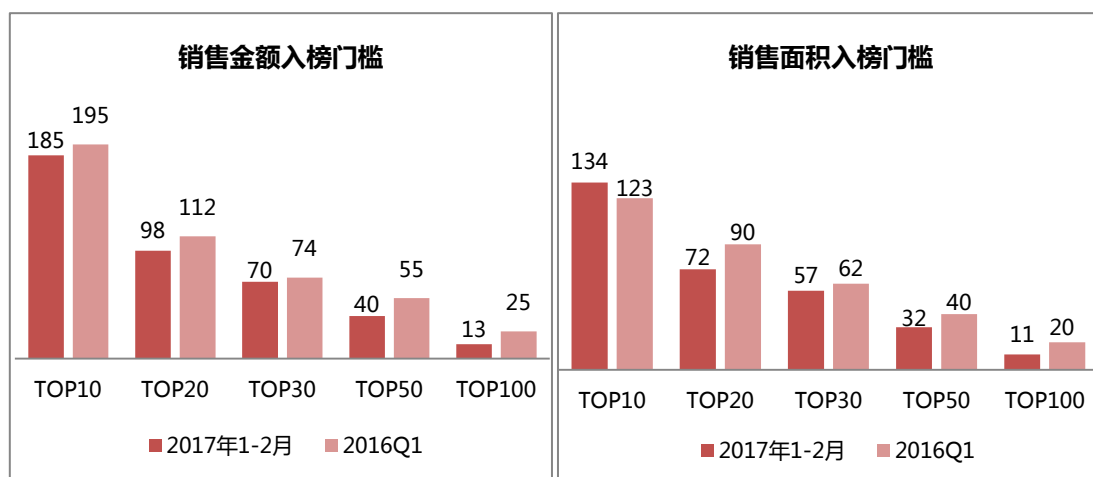
购地资金监管、预售证审批收紧、限购、限贷加码，2017年市场环境同比去年开年可谓阻力重重。然而越是严峻的市场，规模房企和品牌房企的优势越加凸显。虽然今年仅仅过去了两个月，但是行业集中度升高的趋势已经非常明显，从三大龙头到百强企业，开年之争已经非常激烈，春节不打烊，各路营销比拼百花齐放，在未来形势判断各异的情况下，大多数企业还是选择了抓紧眼前的市场，“活在当下”是本月行业的关键词。

榜单解读

TOP10 金额门槛 185 亿元，逼近 16 年一季度水平

面对调控压力，百强房企成绩依然瞩目，销售门槛进一步提升。2017年1-2月份，TOP10房企的金额门槛为185亿元，距去年一季度TOP10房企的销售门槛仅一步之遥，其他分段的金额门槛也非常接近去年一季度水平，下月完成突破不成问题。此外，TOP10房企面积门槛高于去年一季度，差额达11万方，龙头房企竞争格局愈加激烈。

2017年1-2月房企销售入榜门槛（单位：亿元、万平方米）



数据来源：CRIC，中国房地产测评中心

50 强房企中近 1/3 业绩同比翻番

2017 年前两月，50 强房企中有 16 家房企销售金额实现同比翻番，增幅 50%以上的也达 17 家。从这些房企业绩提升的原因来看，主要是得益于前期布局安排合理，抓住了市场窗口，在市场上行的时候能够有充分的货源供应。碧桂园百尺竿头更上一层楼，在去年突飞猛进的基础上，开年就取得亮眼的成绩，连续两个月坐上销冠宝座。作为后起之秀的龙湖、鲁能旭辉，今年也显示了凶猛的冲劲，千亿目标已不在话下。而首创和泰禾凭借高端项目的热销，前 2 月大幅增长。中梁、俊发等房企则凭借三四线城市深耕，业绩也实现了突破。

典型企业业绩对比表（单位：亿元、万平米）

企业名称	金额排名	1-2 月金额	1-2 月面积	金额同比
首创置业	26	78.1	25.5	458%
龙湖地产	6	245.4	176.1	271%
碧桂园	1	872.1	985.2	269%
中南置地	24	82.1	78.9	242%
美的地产	36	59.6	80.1	198%
华夏幸福	7	201.2	167.4	187%
鲁能集团	9	192.1	145.2	187%
旭辉集团	14	120.1	67.8	140%
中梁地产	29	70.6	75.4	132%
泰禾集团	18	103.7	36.1	128%
荣盛发展	38	57.8	67.7	127%
俊发地产	48	40.1	49.7	111%
融创中国	11	181.2	100.4	109%
万科地产	2	859.2	630.1	106%
蓝光实业	30	69.84	63.8	105%
招商蛇口	13	158.4	79.3	101%

数据来源：CRIC，中国房地产测评中心

营销助跑销售，未来房企会呈现更多看点

年初以来，多家房企并未放缓营销步伐，推动业绩持续走高。一则面向春节期间大量返乡客源上阵“返乡置业”，受益于精准客群覆盖，大手笔营销带来可观现金流；二则发力新年营销节点，或借道央视资源，或迎合客户兴趣点，获取广泛客源关注。

恒大：2016 年恒大登上行业冠军宝座，全国范围内持续性营销动作贡献一臂之力。进入 2017 年，企业营销也一直在线。1 月份，恒大面向全国启动“返乡置业”，最高优惠 8.8 折，助力单月实现销售金额 372 亿元，同比增长 75%，其后于 2 月下旬提出“千亿新品暖

春钜惠”活动，铺向全国 180 多个城市 500 多个项目，时间持续至 3 月底，抢跑之意可见一斑，地产“一哥”之争将更为精彩。

碧桂园：开年以来，碧桂园的营销动作频频，助涨业绩。1 月份，企业在安徽组织“返乡置业，皖省 7 城组团看房活动”，针对大量返乡客源定向营销，同时借助 CCTV1 的影响力，每日在黄金时段投放森林城市广告，并冠名春晚及元宵节晚会，央视效应迅速提升企业知名度，碧桂园拿下 1 月房企销冠。进入 2 月份，碧桂园再于佛山掀起 12 盘联动营销，通过情人节活动，线上线下发力，也为其赢得不少关注。综合看来，碧桂园近两月的营销活动频繁，并取得了相当的成效，预计未来仍将有不少活动推出，进一步提升业绩。

龙湖：营销接连出击，龙湖业绩突围让人眼前一亮。在 2016 年年末时，龙湖先后开展“双 12 购房节”、样板房试住活动，至 2017 年，企业营销持续加码，仅在 1 月份既于重庆、沈阳发起“返乡置业”，多盘联动造势，又于西安推出“年货节”，当月销售额即超百亿，较 2016 年同期几乎三倍增长。此后，值元宵节期间，企业在厦门、西安等多个城市上演元宵喜乐会，并推出相应的购房优惠，名为庆祝佳节，意在顺势销售。龙湖已经起跑，本月已突围十强，激化竞争格局，对于其他规模相当的房企而言，可判断后续营销层面会有更多动作释放出来。

附：2017年1-2月中国房地产企业销售TOP100榜单（单位：亿元、万平方米）

排名	企业简称	流量金额 (亿元)	排名	企业简称	权益金额 (亿元)	排名	企业简称	销售面积 (万方)
1	碧桂园	872.1	1	中国恒大	651.5	1	碧桂园	985.2
2	万科地产	859.2	2	碧桂园	628.0	2	中国恒大	778.1
3	中国恒大	685.1	3	万科地产	618.6	3	万科地产	630.1
4	中海地产	305.3	4	中海地产	285.1	4	保利地产	228.3
5	保利地产	288.3	5	保利地产	204.7	5	绿地集团	190.8
6	龙湖地产	245.4	6	华夏幸福	201.2	6	中海地产	184.0
7	华夏幸福	201.2	7	鲁能集团	192.1	7	龙湖地产	176.1
8	绿地集团	193.7	8	绿地集团	188.5	8	华夏幸福	167.4
9	鲁能集团	192.1	9	龙湖地产	171.8	9	鲁能集团	145.2
10	华润置地	185.2	10	华润置地	159.3	10	华润置地	134.5
11	融创中国	181.2	11	融创中国	126.2	11	万达集团	109.0
12	金地集团	161.2	12	招商蛇口	115.3	12	金科集团	104.8
13	招商蛇口	158.4	13	金地集团	104.8	13	融创中国	100.4
14	旭辉集团	120.1	14	泰禾集团	99.6	14	金地集团	88.5
15	首开股份	115.1	15	万达集团	98.2	15	美的地产	80.1
16	绿城中国	106.8	16	世茂房地产	90.2	16	招商蛇口	79.3
17	新城控股	105.1	17	阳光城	86.2	17	中南置地	78.9
18	泰禾集团	103.7	18	中南置地	85.1	18	中梁地产	75.4
19	世茂房地产	103.3	19	首开股份	80.8	19	雅居乐	75.3
20	万达集团	98.2	20	雅居乐	80.1	20	新城控股	72.1
21	雅居乐	97.9	21	正荣集团	79.4	21	绿城中国	70.5
22	阳光城	93.7	22	新城控股	79.1	22	旭辉集团	67.8
23	正荣集团	83.1	23	富力地产	79.0	23	荣盛发展	67.7
24	中南置地	82.1	24	旭辉集团	72.1	23	世茂房地产	67.7
25	富力地产	81.8	25	中梁地产	70.6	25	阳光城	64.7
26	首创置业	78.1	26	融信集团	66.7	26	富力地产	63.9
27	中国铁建	77.8	27	蓝光实业	60.9	27	蓝光实业	63.8
28	融信集团	75.6	28	融侨集团	59.9	28	建业地产	60.7
29	中梁地产	70.6	29	美的地产	59.5	29	首开股份	57.5
30	蓝光实业	69.8	30	中国铁建	58.5	30	中国铁建	56.8
31	金科集团	69.2	31	荣盛发展	56.6	31	正荣集团	50.1
32	复地集团	64.4	32	复地集团	54.9	32	俊发地产	49.7
33	融侨集团	62.5	33	保利置业	54.8	33	中天城投	49.6
34	保利置业	62.1	34	佳兆业	51.9	34	金辉地产	47.9
35	远洋地产	60.9	35	金科集团	51.3	35	保利置业	43.2
36	美的地产	59.6	36	越秀地产	48.4	36	复地集团	42.1
37	滨江集团	59.3	37	滨江集团	46.4	37	融侨集团	41.2

38	荣盛发展	57.8
39	华发股份	55.7
40	越秀地产	53.2
41	佳兆业	51.9
42	卓越集团	51.2
43	金辉地产	49.1
44	路劲基建	45.3
45	合景泰富	43.6
46	中天城投	42.1
47	龙光集团	40.4
48	俊发地产	40.1
49	中国金茂	39.6
50	金融街	38.8
51	禹洲集团	38.4
52	中国奥园	37.9
53	电建地产	36.9
54	五矿地产	35.2
55	建发房产	33.8
56	建业地产	32.8
57	华侨城	31.9
58	中国中铁	31.6
59	福晟集团	31.2
60	东原地产	30.6
61	中冶置业	30.2
62	联发集团	29.8
63	绿都地产	29.4
64	升龙集团	28.2
65	中骏集团	28.0
66	海伦堡地产	26.8
67	鑫苑中国	26.2
67	正商地产	26.2
69	宝龙地产	25.4
70	北京住总	25.2
71	海亮地产	24.6
72	北辰实业	24.1
73	德信地产	23.7
74	上海建工	21.6
75	九龙仓	21.5
75	北大资源	21.5
77	中粮集团	21.3
78	星河湾	20.9
78	新力置地	20.9
80	中迪禾邦	20.4

38	远洋地产	44.5
39	禹洲集团	43.6
40	华发股份	42.9
41	路劲基建	42.7
42	首创置业	42.2
43	中天城投	42.1
44	金辉地产	41.7
45	卓越集团	40.5
46	俊发地产	40.1
47	龙光集团	40.0
48	金融街	38.6
48	绿城中国	38.6
50	建发房产	33.8
51	电建地产	33.7
52	中国奥园	32.8
53	合景泰富	32.6
54	中国中铁	31.0
55	中冶置业	30.2
56	东原地产	30.1
57	中国金茂	29.8
58	绿都地产	29.4
59	五矿地产	28.5
60	升龙集团	27.9
61	联发集团	27.7
62	华侨城	26.8
62	海伦堡地产	26.8
64	中骏集团	26.6
65	鑫苑中国	26.2
65	正商地产	26.2
67	福晟集团	25.4
68	北京住总	25.2
69	海亮地产	24.6
70	建业地产	24.5
71	北辰实业	23.8
72	宝龙地产	23.2
73	德信地产	21.9
74	上海建工	21.6
75	星河湾	20.9
76	九龙仓	20.8
76	北大资源	20.8
78	中粮集团	20.3
79	云南城投	19.8
80	红星地产	19.0

38	融信集团	36.8
38	中国中铁	36.8
40	越秀地产	36.5
41	泰禾集团	36.1
42	龙光集团	34.8
43	合景泰富	34.5
43	禹洲集团	34.5
45	中国奥园	34.2
46	金融街	33.3
47	东原地产	32.8
48	佳兆业	32.3
49	电建地产	31.6
50	联发集团	30.5
51	路劲基建	30.2
52	建发房产	29.8
53	卓越集团	29.4
54	海伦堡地产	28.9
55	福晟集团	28.6
56	海亮地产	28.1
57	远洋地产	26.9
58	北大资源	26.3
59	首创置业	25.5
60	鑫苑中国	25.4
61	正商地产	25.3
62	中冶置业	23.2
63	五矿地产	23.1
64	中迪禾邦	22.9
65	新力置地	22.6
66	邦泰集团	21.9
67	滨江集团	21.2
68	当代置业	20.4
69	中骏集团	20.1
69	升龙集团	20.1
71	绿都地产	19.4
72	华发股份	19.2
73	敏捷地产	18.8
74	中国金茂	18.7
75	时代地产	17.7
76	云南城投	17.4
77	花样年	17.2
78	红星地产	16.2
79	德信地产	15.9
80	鸿通集团	14.9

81	红星地产	20.3	81	中华企业	18.8	81	上海建工	14.8
81	时代地产	20.3	82	中迪禾邦	18.7	82	中航里城	14.4
83	北京城建	20.2	82	天房集团	18.7	82	国购集团	14.4
84	云南城投	19.8	84	金隅股份	18.6	84	天房集团	14.2
84	金隅股份	19.8	85	新力置地	18.5	85	协信集团	14.1
86	当代置业	19.3	86	时代地产	18.4	86	北辰实业	13.6
87	天房集团	19.0	87	恒盛地产	18.3	87	和昌地产	13.2
88	中华企业	18.8	88	当代置业	17.9	88	华强新城市	12.9
89	恒盛地产	18.3	88	北京城建	17.9	89	光明地产	12.6
90	三盛地产	17.8	90	方圆地产	17.2	90	北京城建	12.1
91	敏捷地产	17.3	91	泛海建设	16.8	90	信达地产	12.1
92	中航里城	17.1	92	康桥地产	16.5	92	彰泰集团	12.0
93	泛海建设	16.8	93	敏捷地产	16.4	93	蓝润地产	11.7
94	康桥地产	16.5	94	长实地产	16.3	94	华侨城	11.6
95	仁恒置地	16.4	95	泰达股份	15.9	94	中建东孚	11.6
96	长实地产	16.3	96	三盛地产	15.5	96	康桥地产	11.5
97	泰达股份	15.9	97	邦泰集团	14.9	96	华鸿嘉信	11.5
98	邦泰集团	14.9	98	信达地产	14.4	98	金隅股份	11.4
99	信达地产	13.5	99	深业集团	12.6	99	三盛地产	11.1
100	深业集团	12.6	100	中洲控股	12.3	100	九龙仓	11.0

数据说明:

【销售流量榜】

数据说明:

- 1、企业范畴：主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 2、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。为了榜单的公正性，从2013年四季度开始，合作项目不做重复计算，即房企操盘口径为准。
- 3、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约备案数据。
- 4、时间跨度：此次榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为2017年1月至2017年2月。
- 5、数据范畴：企业海外及港澳台地区的销售数据不予计入，只包含大陆地区的销售数据；保障房、动迁安置房的销售数据不予计入，只包含商品房销售数据；物业租赁及管理、酒店经营、物业服务等产生的收益数据不予计入。

【销售权益榜】

数据说明:

- 1、数据范畴：企业海外及港澳台地区的销售数据不予计入，只包含大陆地区的销售数据；保障房、动迁安置房的销售数据不予计入，只包含商品房销售数据；物业租赁及管理、酒店经营、物业服务等产生的收益数据不予计入。本榜单采用的权益销售业绩为企业在其投资的所有房地产项目按权益份额计算的总销量。
- 2、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。
- 3、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约备案数据。
- 4、时间跨度：如无特殊说明，其统计时间段均为2017年1月至2017年2月。

