

《2025 年 1-9 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：

百强房企 9 月实现销售操盘金额 2527.8 亿元，环比增长 22.1%，同比增长 0.4%

前 9 月 30 城累计成交 8833 万平方米，同比微降 3%。

前言：

2025 年 9 月，新房市场供求迎来稳步回升，供应环比大增 55%，达到年内次高。新房成交环比上升 18%，同比下降 5%。前 9 月 30 个监测城市累计成交 8833 万平方米，同比微降 3%，降幅较上月扩容 1pcts。

百强房企 9 月实现销售操盘金额 2527.8 亿元，环比增长 22.1%，同比增长 0.4%。

预判 10 月，我们认为新房成交绝对量或或将延续低位徘徊，成交单月同比降幅仍将有进一步扩大的可能。

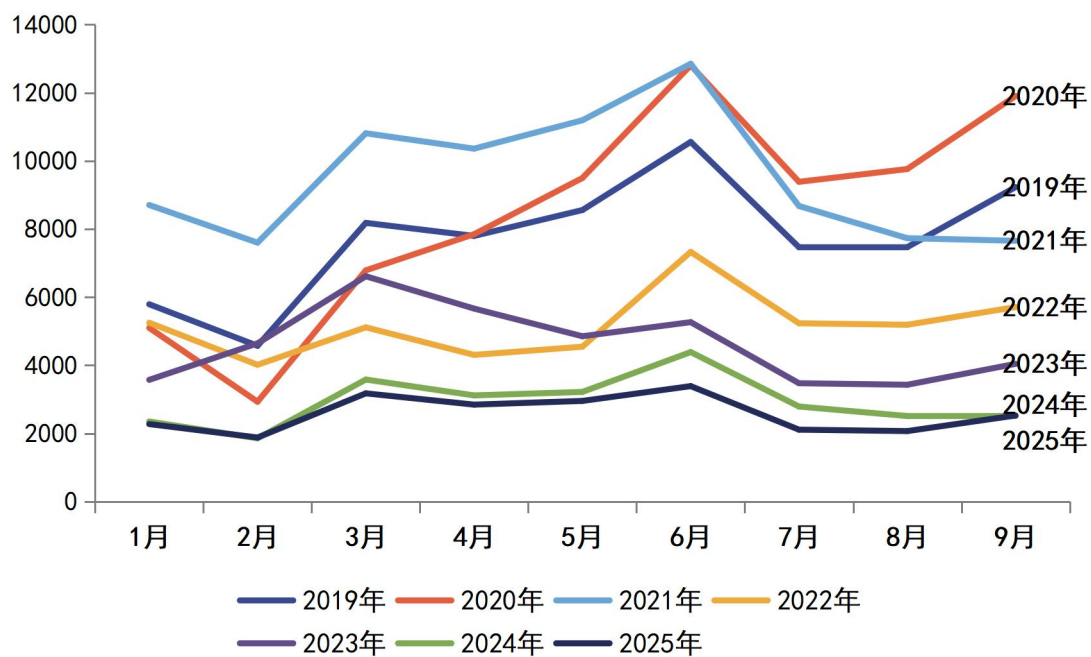
榜单解读

一、百强房企 9 月业绩同环比均增长但仍处于历史较低水平

2025 年 9 月，TOP100 房企实现销售操盘金额 2527.8 亿元，环比增长 22.1%，同比增长 0.4%，虽然同比变动止跌回升，但是单月业绩规模整体仍处于历史较低水平。累计业绩来看，百强房企实现销售操盘金额 23236.6 亿元，同比降低 11.8%，降幅收窄 1.3 个百分点。

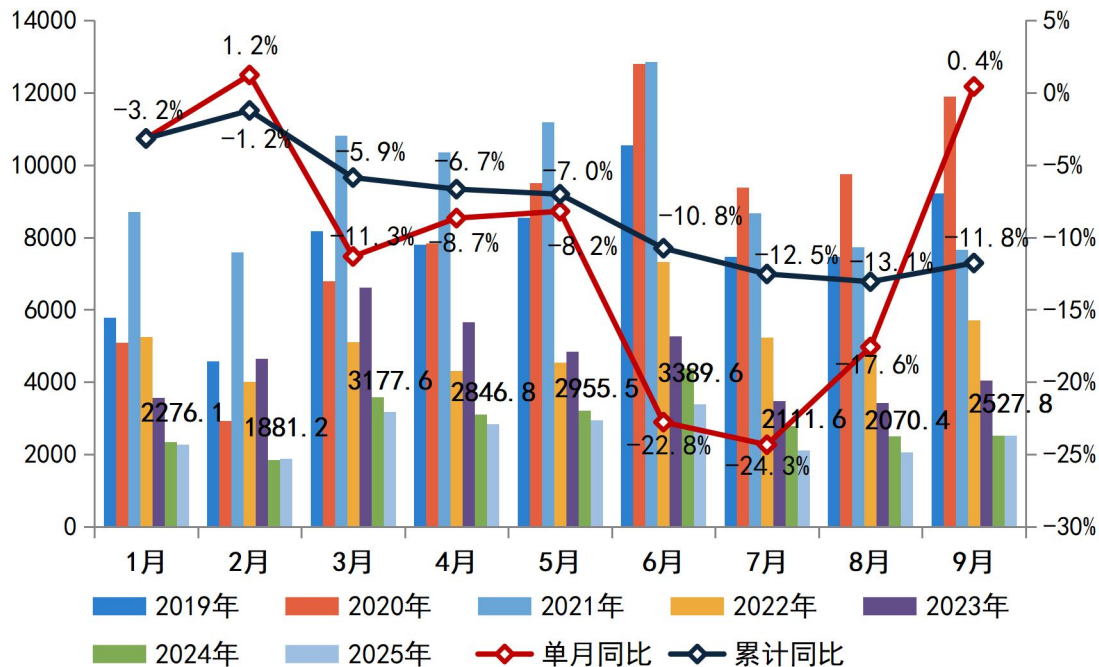
从企业表现来看，2025 年 9 月有 72 家百强房企单月业绩环比增长，其中 45 家企业单月业绩环比增幅大于 30%，包括华润置地、建发房产、中国铁建、电建地产、邦泰集团、中建东孚等，TOP10 房企中有 7 家的销售操盘金额环比有所增长。

图：2019 至 2025 年前 9 月百强房企单月业绩走势图（亿元）



数据来源：CRIC

图：2025 年 1-9 月百强房企单月操盘销售规模及同比变动（亿元）

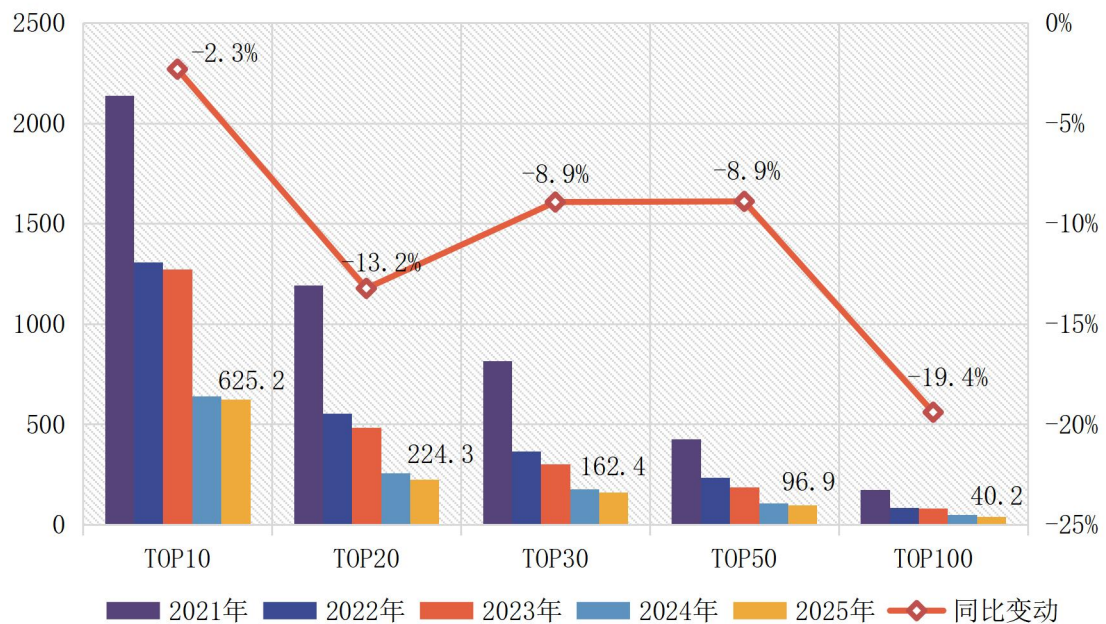


数据来源：CRIC

二、百强房企各梯队销售门槛较去年同期仍在降低

2025 年 9 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 2.3%至 625.2 亿元。TOP30 和 TOP50 房企门槛也分别同比降低 8.9%至 162.4 亿元和 96.9 亿元。TOP100 房企的销售操盘金额门槛更是降低了 19.4%至 40.2 亿元。

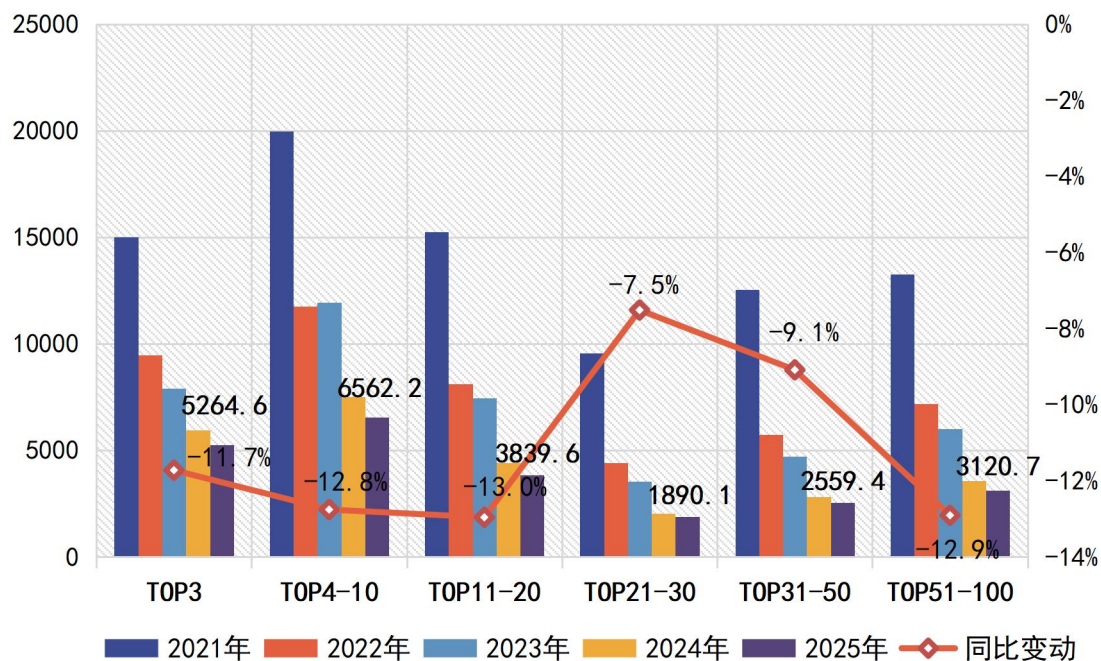
图：2025 年 1-9 月百强房企销售操盘金额入榜门槛及变动（亿元）



数据来源：CRIC

具体分梯队来看，2025 年前 9 个月百强房企各梯队的操盘销售金额均在降低，TOP21-30 和 TOP31-50 两个梯队房企的累计销售规模降幅相对较小，分别同比降低 7.5%和 9.1%，是唯一二降幅在 10%以内的梯队。

图：2025 年 1-9 月百强房企分梯队操盘销售金额及同比变动（亿元）



数据来源：CRIC

三、9月新房供求放量环增55%和18%，10月供给缩量预期成交延续低位

2025年9月，新房市场供求迎来稳步回升，供应环比大增55%，达到年内次高。新房成交环比上升18%，同比下降5%。前9月30个监测城市累计成交8833万平方米，同比微降3%，降幅较上月扩容1pcts。

一线城市稳步放量，同环比齐增。据CRIC监测数据，4城9月成交量为160万平方米，环比上升16%，同比上升1%，前三季度成交累计同比仍增长4%。北京、上海、深圳得益于8-9月相继出台限购松绑等一系列宽松政策“托市”，成交稳中有增，效果较为显著。

二三线城市内部分化剧烈，成都、杭州热点恒热，武汉、西安、重庆、厦门、长春等城市同环比齐增，保持热度。二三线城市合计成交759万平方米，环比上升18%，同比下降7%。成都、青岛、武汉、西安、天津等单月成交量均超50万平方米，是当前市场的中流砥柱。从变化情况来看，成都、杭州环比持增，成交热度延续，武汉、西安、重庆、厦门、长春、无锡等9月成交同环比齐增，市场延续弱复苏走势。还有少数城市诸如济南、南宁、东莞、徐州等城市成交量不升反降，市场信心极度匮乏，处于深度调整期。

预判10月，我们认为新房成交绝对量或或将延续低位徘徊，基于去年10月基数较高，

成交单月同比降幅仍将有进一步扩大的可能。

城市间、项目间分化还将持续加剧：京沪杭蓉等核心一二线城市市场热度或将延续高位波动，因其购买力基础相对雄厚，市场热度变化与新盘供应量和质密切相关；武汉、郑州、苏州、南京等延续弱复苏走势，购房信心逐步修复；还有部分城市诸如南宁、重庆、福州、青岛等，预期整体去化率基本处于不足3成的低位徘徊。值得关注的是，随着高品质改善住宅集中入市，高端市场亦存在热度转降迹象，并非所有高端住宅都可实现热销，内部也存在一定的分化行情，只有具备核心区位、优质配套、产品力佳的复合优势类项目才能保持高热。

附：2025 年 1-9 月房企销售排行榜

《2025 年 1-9 月中国房地产企业销售操盘榜 TOP100》

操盘金额 排名	企业简称	1-9 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	保利发展	1856.0	1	保利发展	920.1
2	绿城中国	1785.0	2	绿城中国	842.0
3	中海地产	1623.6	3	中海地产	720.2
4	华润置地	1388.7	4	万科地产	719.1
5	招商蛇口	1330.0	5	招商蛇口	560.0
6	建发房产	943.5	6	华润置地	554.0
7	万科地产	936.0	7	龙湖集团	458.9
8	中国金茂	712.6	8	绿地控股	447.4
9	华发股份	626.3	9	碧桂园	359.4
10	滨江集团	625.2	10	建发房产	353.1
11	龙湖集团	605.1	11	中国金茂	346.1
12	越秀地产	542.6	12	中国铁建	298.7
13	中国铁建	459.8	13	金地集团	278.8
14	绿地控股	456.1	14	华发股份	237.1
15	金地集团	379.2	15	建业集团	229.3
16	保利置业	347.2	16	邦泰集团	214.9
17	融创中国	301.8	17	美的置业	167.3
18	碧桂园	290.2	18	越秀地产	164.9
19	电建地产	233.2	19	滨江集团	157.3
20	邦泰集团	224.3	20	新城控股	151.3
21	中建壹品	216.9	21	世茂集团	123.6
22	中建东孚	215.8	22	电建地产	116.6
23	鸿荣源	195.7	23	保利置业	113.4
24	中国中铁	194.4	24	中国恒大	108.5
25	陆家嘴	190.0	25	旭辉集团	108.4
26	美的置业	187.9	26	中国中铁	106.9
27	大华集团	177.2	27	中建东孚	104.1
28	国贸地产	176.6	28	华侨城	100.2
29	中建智地	173.2	29	远洋集团	98.6
30	能建城发	162.4	30	融创中国	95.2
31	远洋集团	151.1	31	大华集团	94.0
32	世茂集团	150.1	32	中建壹品	84.1
33	中国恒大	148.9	33	联发集团	75.3
34	联发集团	148.7	34	星河地产	74.7
35	江山万里置业	145.5	35	武汉城建	73.7
36	建业集团	142.3	36	中建信和	65.2

37	象屿地产	142.2
38	卓越集团	141.5
39	嘉里建设	140.1
40	华侨城	131.6
41	深业集团	124.2
42	新城控股	119.4
43	北京城建发展	116.5
44	旭辉集团	115.2
45	仁恒置地	113.5
46	星河地产	111.3
47	武汉城建	110.8
48	中交房地产	108.9
49	信达地产	100.6
50	中建玖合	96.9
51	路劲集团	96.0
52	伟星房产	95.4
53	大悦城控股	94.4
54	中冶置业	94.1
55	阳光城	93.6
56	中信泰富	92.0
57	浦开集团	86.9
58	首开股份	83.9
59	京基集团	81.3
60	合生创展	78.2
61	中建信和	76.5
62	中洲控股	76.4
63	浦发集团	76.2
64	厦门轨道	74.2
65	金隅集团	71.0
66	新世界中国	70.6
67	中旅投资	69.8
68	新希望地产	67.2
69	中天美好集团	66.2
70	海信地产	64.3
71	敏捷集团	64.2
72	金基集团	64.1
73	香港置地	64.0
74	高速地产	63.7
75	中骏集团	62.5
76	荣盛发展	57.7

37	中交房地产	64.3
38	阳光城	58.5
39	伟星房产	58.4
40	国贸地产	58.3
41	中骏集团	58.2
42	荣盛发展	57.8
43	信达地产	56.5
44	中冶置业	55.8
45	鸿荣源	55.7
46	首开股份	55.5
47	路劲集团	53.0
48	雅居乐	52.7
49	海成集团	52.5
50	敏捷集团	50.1
51	卓越集团	50.0
52	仁恒置地	49.9
53	金科集团	47.8
54	万达集团	47.6
55	大悦城控股	44.6
56	能建城发	38.9
57	北京城建发展	37.5
58	中梁控股	36.6
59	深业集团	35.3
60	金融街	35.2
61	新希望地产	35.0
62	宝龙地产	34.9
63	象屿地产	34.8
64	北投产城	34.0
65	中信泰富	33.2
66	奥园集团	32.7
67	富力地产	32.4
68	中建智地	32.2
69	彰泰集团	30.9
70	青特置业	30.2
71	华宇集团	29.8
72	海信地产	29.6
73	中南置地	29.0
74	星河湾	28.1
75	中天美好集团	27.8
76	朗诗绿色地	27.6

				产	
77	星河湾	57.6	77	世纪金源	27.1
78	万华投资	57.1	78	中建七局	26.1
79	深铁置业	55.0	79	复地集团	25.7
80	上海城投	54.4	80	江山万里置 业	25.5
81	信义地产	52.4	81	时代中国	24.9
82	金融街	52.3	82	明发集团	24.6
83	龙光集团	51.6	83	香港置地	24.2
84	雅居乐	49.5	84	金隅集团	23.9
85	朗诗绿色地产	48.8	85	汇龙地产	23.7
86	银丰投资	48.7	86	中建六局地 产	23.6
87	万达集团	47.6	87	厦门轨道	23.4
88	金科集团	47.5	88	光明地产	23.3
89	中建七局	46.2	89	荣和集团	23.2
90	懋源控股	45.6	90	中旅投资	23.0
91	中建六局地产	44.4	91	金辉集团	22.9
92	成都城投置地	43.4	92	东亚新华	22.7
93	富力地产	43.2	93	浦发集团	22.1
94	海成集团	42.9	94	鲁商发展	22.0
95	奥园集团	42.5	95	金帝集团	21.5
96	新鸿基	42.1	96	保亿置业	21.4
97	粤海控股	42.0	97	正荣集团	21.3
98	华宇集团	40.9	98	成都城投置 地	21.2
99	金帝集团	40.5	99	中建玖合	20.8
100	宝龙地产	40.2	100	首创城发	20.5

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 9 月 30 日。

《2025 年 1-9 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	1-9 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	保利发展	2017.0	51	仁恒置地	114.2
2	中海地产	1705.0	52	阳光城	110.1
3	华润置地	1544.0	53	路劲集团	109.8
4	招商蛇口	1406.6	54	新希望地产	108.5
5	绿城中国	1080.0	55	星河地产	104.9
6	万科地产	1002.9	56	伟星房产	101.8
7	建发房产	955.7	57	海信地产	101.6
8	中国金茂	806.8	58	中冶置业	99.1
9	越秀地产	798.0	59	中建玖合	98.8
10	滨江集团	786.3	60	金隅集团	94.1
11	华发股份	633.1	61	中信泰富	93.0
12	中国铁建	522.8	62	合生创展	86.8
13	龙湖集团	507.5	63	深铁置业	83.6
14	绿地控股	480.1	64	香港置地	83.1
15	保利置业	398.1	65	中建信和	82.1
16	融创中国	317.7	66	北京建工	81.9
17	碧桂园	305.5	67	厦门轨道	80.0
18	国贸地产	282.2	68	浦发集团	76.2
19	电建地产	257.8	69	上海建工	76.0
20	中建东孚	243.4	70	京基集团	74.4
21	金地集团	241.8	71	万华投资	74.0
22	中国中铁	240.0	72	中天美好集团	71.1
23	能建城发	238.4	73	新世界中国	70.6
24	邦泰集团	224.3	74	金基集团	68.7
25	中建壹品	220.6	75	珠江投资	68.6
26	中交房地产	212.9	76	广州城投地产	68.0
27	美的置业	206.5	77	中洲控股	65.4
28	联发集团	197.7	78	南山控股	65.2
29	鸿荣源	195.7	79	雅居乐	65.1
30	浦开集团	193.2	80	敏捷集团	64.2
31	世茂集团	192.2	81	高速地产	63.7
32	陆家嘴	190.0	82	中骏集团	63.1
33	远洋集团	188.7	83	大家房产	61.9
34	象屿地产	185.4	84	金融街	61.2
35	卓越集团	178.2	85	建业集团	60.3
36	大华集团	177.2	86	金科集团	59.4
37	中建智地	173.2	87	荣盛发展	58.6
38	新城控股	151.1	88	星河湾	57.6

39	中国恒大	150.4	89	宏发集团	55.5
40	武汉城建	146.8	90	上海城投	55.0
41	深业集团	146.4	91	宝龙地产	54.4
42	江山万里置业	145.5	92	龙光集团	54.3
43	嘉里建设	140.1	93	中梁控股	54.2
44	华侨城	137.1	94	奥园集团	52.9
45	北京城建发展	137.0	95	信义地产	52.4
46	首开股份	136.0	96	银丰投资	51.3
47	大悦城控股	132.2	97	金帝集团	51.2
48	旭辉集团	130.9	98	成都天投	51.0
49	信达地产	117.1	99	众安集团	47.9
50	中旅投资	116.7	100	富力地产	47.6

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 9 月 30 日。

《2025 年 1-9 月中国房地产企业销售权益榜 TOP100》

权益金额 排名	企业简称	1-9 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	保利发展	1589.1	51	海信地产	80.3
2	中海地产	1568.6	52	首开股份	78.9
3	华润置地	1045.5	53	中冶置业	77.8
4	招商蛇口	944.0	54	浦发集团	76.2
5	绿城中国	718.0	55	中信泰富	75.5
6	建发房产	715.8	56	厦门轨道	74.5
7	万科地产	651.9	57	京基集团	73.3
8	中国金茂	556.7	58	阳光城	71.6
9	越秀地产	478.8	59	合生创展	71.2
10	绿地控股	432.1	60	香港置地	70.6
11	中国铁建	418.2	61	江山万里置业	69.9
12	华发股份	401.0	62	金隅集团	69.5
13	滨江集团	380.4	63	深铁置业	69.1
14	龙湖集团	353.5	64	珠江投资	68.2
15	保利置业	264.7	65	旭辉集团	67.7
16	碧桂园	250.6	66	中建信和	67.2
17	邦泰集团	221.7	67	敏捷集团	64.2
18	电建地产	204.0	68	中洲控股	64.1
19	中建东孚	203.7	69	新世界中国	63.9
20	鸿荣源	195.7	70	新希望地产	63.2
21	中国中铁	177.6	71	中骏集团	58.0
22	中建壹品	176.4	72	信达地产	57.6
23	国贸地产	171.3	73	金融街	55.6
24	大华集团	170.3	74	上海城投	54.2
25	中建智地	152.6	75	信义地产	52.4
26	融创中国	152.5	76	雅居乐	51.4
27	金地集团	149.8	77	荣盛发展	51.1
28	卓越集团	145.2	78	上海建工	51.0
29	深业集团	143.9	79	星河湾	49.7
30	能建城发	143.5	80	懋源控股	45.6
31	中国恒大	140.8	81	龙光集团	45.5
32	嘉里建设	140.1	82	银丰投资	45.2
33	世茂集团	134.5	83	仁恒置地	45.1
34	联发集团	134.0	84	成都城投置地	44.5
35	陆家嘴	131.5	85	中天美好集团	44.1
36	中交房地产	127.6	86	海成集团	43.8
37	美的置业	126.0	87	万达集团	43.3

38	象屿地产	125.9	88	金帝集团	42.8
39	远洋集团	122.7	89	南山控股	42.7
40	新城控股	116.7	90	金科集团	42.6
41	华侨城	102.4	91	粤海控股	42.1
42	武汉城建	100.6	92	万华投资	41.1
43	路劲集团	98.7	93	宏发集团	41.0
44	伟星房产	95.7	94	高速地产	40.1
45	星河地产	95.3	95	奥园集团	40.0
46	浦开集团	92.7	96	新鸿基	39.0
47	北京城建发展	90.4	97	北京建工	38.6
48	中旅投资	85.2	98	富力地产	38.2
49	中建玖合	83.1	99	宝龙地产	38.1
50	大悦城控股	81.1	100	中梁控股	38.0

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 9 月 30 日。