

## 2016 年 1-8 月中国房地产企业销售流量榜 TOP100 发布

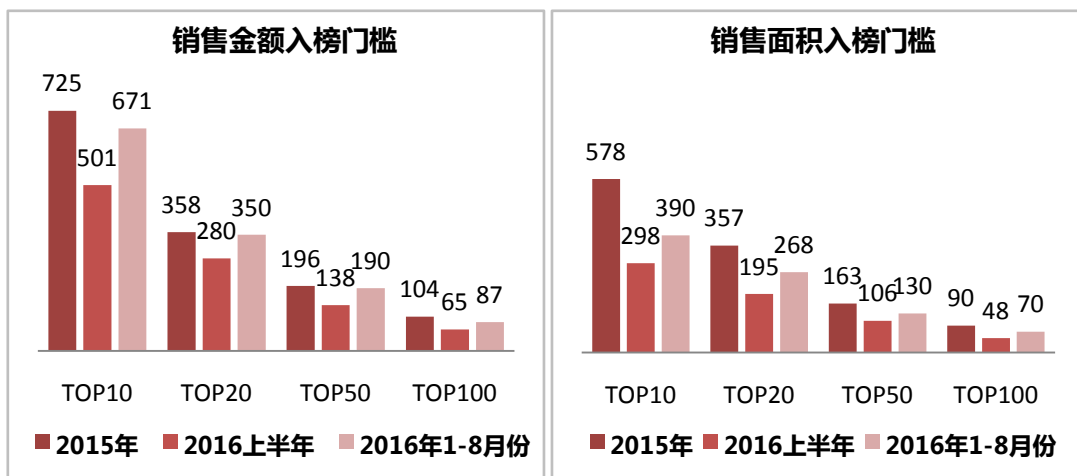
今年以来热门城市地王频现，推动房价上涨预期，市场成交持续火爆，房企随之受益，销售业绩普遍上涨。不过，在总体态势向好背景下，房企销售格局分化也日益明显，城市布局成为影响当下房企排名的最大变数。

### 榜单解读

#### TOP20 金额门槛 350 亿元，几乎达到去年整年水平

房企业绩持续上扬，销售门槛亦水涨船高。2016 年 1-8 月份，TOP20 房企表现出色，其金额门槛为 350 亿元，几乎与 2015 年 358 亿元持平，20 强房企销售规模再上新台阶。此外，TOP10 房企金额门槛较上半年增加 170 亿元，龙头房企竞争格局愈加激烈。

图 1、2016 年 1-8 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

#### 房企纷纷调升全年销售目标，恒大 8 月 504 亿再创记录

截止 8 月底，有多家房企公开上调销售目标，除中海、龙光外，其他房企调整后的销售目标涨幅均在 20% 以上，恒大更是高达 50%，冲击 3000 亿元销售额，从 8 月的销售业绩来看，504 亿再创中国房企单月销售记录，全年销售目标可轻易达成。

销售向好是房企积极上调目标的促因，就目前房企累计销售情况来看，多数企业已完成

调整后目标的 70%，与全年目标差距有限，如碧桂园实现销售目标只须 9-12 月月均分别销售 101 亿元，压力不大，全年目标可期。

### 2016 年上调销售目标房企情况（单位：亿元）

企业名称	调整前销售目标	调整后销售目标	涨幅	1-8 月销售金额	1-8 月月均销售金额	实现目标 9-12 月月均销售金额
中国恒大	2000	3000	50%	2352	294	162
碧桂园	1680	2200	31%	1794	224	101
中海地产（港币）	1850	2100	14%	1308	164	198
龙湖地产	620	750	21%	563	70	47
首开股份	360	527	46%	472	59	14
新城控股	400	520	30%	382	48	34
旭辉集团	365	438	20%	402	50	9
龙光集团	240	280	17%	220	28	15
景瑞地产	100	125	25%	100	13	6

备注：首开股份在中期业绩会上公布拟上调销售目标至 527 亿元。

数据来源：CRIC，中国房地产测评中心

### 平均目标完成率 77%，融创中国、旭辉集团超 90%

2016 年 1-8 月份，我们统计到公布销售目标的房企，平均销售目标完成率为 77%。单企业而言，融创、旭辉的目标完成率均超过 90%。其中，融创年度 800 亿元目标相对保守，已完成 92%，我们预计全年能突破千亿；旭辉上调目标后再创佳绩，预计全年业绩可突破 500 亿元。

表 2、上榜房企销售目标完成率（单位：亿元）

企业简称	2016 年 1-8 月销售额	2016 年销售目标	目标完成率
融创中国	737	800	92%
旭辉集团	402	438	92%
中骏置业	143	155	92%
首开股份	472	527	90%
华夏幸福	760	870	87%
鲁能集团	345	400	86%
中国金茂	301	360	84%
保利置业	232	280	83%
时代地产	177	215	82%
碧桂园	1794	2200	82%
<b>均值</b>	<b>536</b>	<b>625</b>	<b>86%</b>

## **集团强大后盾，未来增长可期**

在上市企业中，龙光集团、蓝光实业、融信集团、五矿地产等企业均采用集团数据，大于其上市板块的销售数据。统计来看，其上市公司与集团之间的占比大约在 60%-90%。

当下行业内并购、重组正如火如荼，成为房企壮大规模的跳板，如果由集团层面开启内部资源整合，地产业务逐渐注入上市平台，未来企业增长更加具有发展前景。

## **亮点企业**

### **碧桂园：晋升金额榜前三，央视推广加持品牌效应**

截至今年 8 月份，碧桂园实现销售金额 1794.2 亿，销售面积 2229.8 万平方米。金额排名由 2015 年的第 7 名晋升到第 3 名。

#### **营销助力，央视大力宣传促成品牌效应落地**

2016 年至今，碧桂园旗下海外项目碧桂园森林城市先后冠名了央视跨年和元宵晚会，在奥运会期间也加大了投放力度，不仅提升了碧桂园森林城市的知名度，也放大了碧桂园的品牌价值。同时，集团层面的宣传大片《好房子，一套就够了》分别登陆 CCTV-1、2、3、4、8、9、新闻频道的黄金档，形成了全国范围的品牌宣传效果。

#### **节点抢收，全国 11 盘“五一”期间联动入市**

今年“五一”期间，碧桂园进行了全国 11 盘同步开盘活动，3 天认购金额超过了 160 亿元。其中，位于三四线的碧桂园招商凤凰城、阜阳碧桂园、碧桂园印象花城、碧桂园凤凰城四个项目，单盘单日销售额均超 10 亿元。

### **旭辉集团：一二线城市+“铂悦”系带来抢眼业绩**

2016 年 1-8 月份，旭辉集团业绩增长迅速，企业实现销售额 401.7 亿元，金额排名从 2015 年的第 25 名上升至第 18 名。

#### **布局热点一二线城市，顺市回笼资金**

旭辉业绩抢眼在于合理的城市布局，一二线城市项目销售强劲。据 CRIC 监测数据显示，今年 1-8 月份，上海、杭州、苏州、合肥等一二线城市贡献了 7 成以上业绩份额。

### **积极入市改善性产品，助涨业绩快速提升**

今年以来，旭辉主打改善类产品入市，其高端产品“铂悦”系更是在各地得到热销。如 3 月 22 日苏州“铂悦府”高端改善产品单日售罄 200 多套，劲销 15 亿。6 月，南京北辰旭辉铂悦金陵开盘 2 小时 204 套房源全部售罄，揽金 12 亿，市场反应热烈。

## **华发股份：前瞻性布局策略，项目销售集中爆发**

入榜房企来看，华发股份以累计销售金额 268.7 亿元位居金额榜第 27 名，相比 2015 年排名上升 57 位，跻身 TOP30 房企，表现颇为出众。

### **前期布局策略得当，企业销售迎来爆发期**

自 2012 年，除在大本营珠海持续深耕外，华发股份向外重点布局上海、广州、武汉等一二线核心城市。2015 年以来，随市场两极分化加剧，华发股份前瞻性布局策略显现，尤其体现在上海，张江华发四季、杨浦华发公馆以及华发华润静安府先后入市，踏准市场上升节点，项目迅速热销，其中静安府 2016 年首开当日即一抢而光，揽金 30 亿元。

### **积极拥抱“互联网+”，服务于产品升级、销售**

华发股份成立珠海华发新科技投资控股有限公司，确立了以智能家居、互联网社区和互联网金融三大业务为重点方向。单独设立子公司拥抱“互联网+”，华发股份多元化步伐提速，从业务方向来看，智能家居、社区及金融都与地产板块密切相关，后续可服务于产品升级及销售。

## 附件一、2016年1-8月中国房地产企业销售金额TOP100榜单

金额排名	企业简称	2016年1-8月金额(亿元)
1	万科地产	2374.1
2	中国恒大	2351.9
3	碧桂园	1794.2
4	绿地集团	1447.3
5	保利地产	1374.7
6	中海地产	1127.7
7	华夏幸福	760.2
8	融创中国	737.1
9	华润置地	712.3
10	万达集团	671.3
11	绿城中国	604.9
12	金地集团	603.2
13	龙湖地产	563.0
14	首开股份	472.2
15	世茂房地产	445.6
16	富力地产	430.3
17	招商蛇口	413.2
18	旭辉集团	401.7
19	新城控股	382.4
20	雅居乐	350.4
21	鲁能集团	345.4
22	上海地产	318.4
23	中国铁建	311.2
24	中国金茂	301.0
25	远洋地产	290.2
26	正荣集团	273.5
27	华发股份	268.7
28	荣盛发展	254.1
29	首创置业	240.1
30	融信集团	232.0
31	保利置业	231.7
32	九龙仓	231.2
33	中南集团	230.1
34	阳光城	224.7
35	龙光集团	220.0
36	复地集团	216.3
37	蓝光实业	211.6
38	融侨集团	210.3
39	仁恒置地	209.5

40	泰禾集团	205.0
41	越秀地产	202.2
42	滨江集团	201.7
43	金科集团	201.6
44	长实地产	201.0
45	佳兆业	195.2
46	升龙集团	193.0
47	卓越集团	191.1
48	建发房产	191.0
49	金融街	190.0
50	瑞安房地产	189.6
51	金辉地产	189.0
52	天房发展	183.1
53	时代地产	176.6
54	路劲基建	175.0
55	深业集团	172.4
56	中粮集团	170.1
57	禹洲集团	167.4
58	新世界中国	166.7
59	合景泰富	163.4
60	电建地产	162.6
61	华侨城	159.3
62	正商地产	153.8
63	中国中铁	150.2
64	五矿地产	146.3
65	中天城投	142.9
66	中骏置业	142.6
67	北辰实业	141.7
68	朗诗集团	139.0
69	中国奥园	131.8
70	鸿荣源	128.2
71	海亮地产	127.3
72	建业地产	126.6
73	美的地产	124.6
74	金隅股份	120.3
75	文一地产	119.9
76	敏捷地产	118.4
77	中信地产	117.4
78	大华集团	117.1
79	海尔地产	109.0
80	当代置业	105.0
81	北京城建	102.1
82	星河湾	101.2

83	融科智地	100.6
84	景瑞地产	100.1
85	红星地产	99.1
86	北大资源	99.0
87	新湖中宝	98.6
88	鑫苑中国	97.3
89	宝龙地产	97.0
90	光明地产	96.9
91	凯德置地	95.7
92	宝能集团	95.0
93	国贸地产	94.4
94	东亚新华	93.6
95	东原地产	92.0
96	世纪金源	89.8
97	新鸿基地产	88.5
98	俊发地产	88.0
99	中冶置业	87.3
100	广电地产	86.9

数据来源：CRIC，中国房地产测评中心

## 附件二、2016年1-8月中国房地产企业销售面积TOP100榜单

面积排名	企业简称	2016年1-8月面积(万平方米)
1	中国恒大	3016.0
2	碧桂园	2229.8
3	万科地产	1764.5
4	绿地集团	1157.5
5	保利地产	1024.8
6	中海地产	834.0
7	万达集团	745.0
8	华夏幸福	670.3
9	华润置地	545.1
10	金地集团	390.2
11	龙湖地产	378.7
12	融创中国	371.9
13	新城控股	367.7
14	雅居乐	355.8
15	荣盛发展	342.9
16	富力地产	340.3
17	世茂房地产	317.1
18	金科集团	310.9
19	绿城中国	307.1

20	中国铁建	268.0
21	招商蛇口	254.1
22	鲁能集团	245.0
23	旭辉集团	241.2
24	蓝光实业	221.8
25	首开股份	211.2
26	中南集团	206.4
27	中天城投	199.3
28	保利置业	195.0
29	中国中铁	183.9
30	金辉地产	182.7
31	美的地产	180.6
32	远洋地产	180.3
33	龙光集团	180.0
34	越秀地产	177.7
35	正商地产	175.8
36	融侨集团	169.1
37	阳光城	163.9
38	中国奥园	159.9
39	时代地产	158.0
40	建业地产	156.8
41	佳兆业	154.2
42	升龙集团	153.9
43	复地集团	153.5
44	海亮地产	150.8
45	俊发地产	145.2
46	九龙仓	143.7
47	路劲基建	134.3
48	电建地产	133.9
49	华发股份	130.2
50	禹洲集团	130.0
51	首创置业	128.2
52	泰禾集团	125.2
53	正荣集团	122.6
54	敏捷地产	121.0
55	融信集团	120.9
56	文一地产	119.7
57	新世界中国	117.1
58	建发房产	115.0
59	北大资源	112.8
60	合景泰富	112.7
61	长实地产	109.7
62	北辰实业	104.6

63	海尔地产	103.5
64	天房发展	103.4
65	上海地产	102.1
66	中国金茂	102.0
67	金融街	101.0
68	鑫苑中国	99.6
69	光明地产	96.4
70	红星地产	94.1
71	当代置业	93.2
72	朗诗集团	92.0
73	深圳地铁	91.9
74	中骏置业	91.0
75	卓越集团	90.9
76	五矿地产	88.2
77	世纪金源	87.0
78	中信地产	86.8
79	融科智地	84.7
80	绿都地产	84.5
81	景瑞地产	84.4
82	宝龙地产	83.9
83	信达地产	83.2
84	联发集团	83.0
85	花样年	82.9
86	国瑞置业	82.5
87	滨江集团	82.2
88	广电地产	80.3
89	瑞安房地产	80.2
90	深业集团	77.4
91	中交地产	76.4
92	仁恒置地	76.2
93	中粮集团	75.9
94	蓝润地产	75.6
95	东原地产	74.5
96	中航里城	71.5
97	协信集团	70.5
98	海伦堡地产	70.4
99	邦泰集团	70.3
100	宏立城	69.7

**数据来源：CRIC，中国房地产测评中心**

**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 2016 年 1 月至 2016 年 8 月。

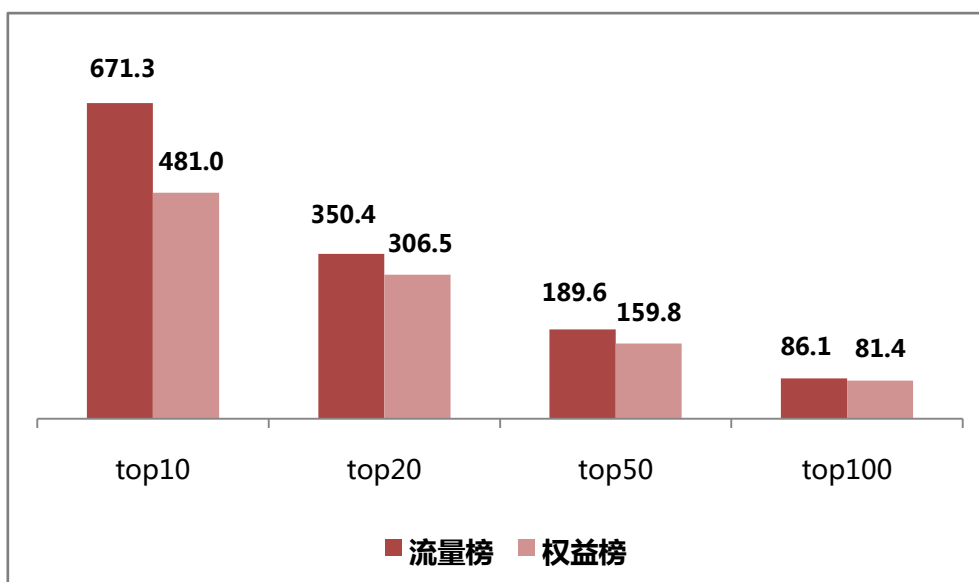
**5、数据范畴：**企业海外及港澳台地区的销售数据不予计入，只包含大陆地区的销售数据；保障房、动迁安置房的销售数据不予计入，只包含商品房销售数据；物业租赁及管理、酒店经营、物业服务等产生的收益数据不予计入。

## 2016年1-8月中国房地产企业销售权益金额TOP100榜单

### 一、TOP10门槛较流量榜降低28%

2016年1-8月销售权益榜入榜门槛普遍低于销售流量榜。其中，TOP10的门槛为481亿元，差值最为明显，较流量榜低190.3亿元，下降幅度达28.3%；TOP20的门槛为306.5亿元，较流量榜降低43.9亿元；TOP50和TOP100的门槛分别为159.8亿元和81.4亿元，较流量榜降低29.8亿元和4.7亿元。

2016年1-8月房企销售流量榜/销售权益榜入榜门槛对比（单位：亿元）

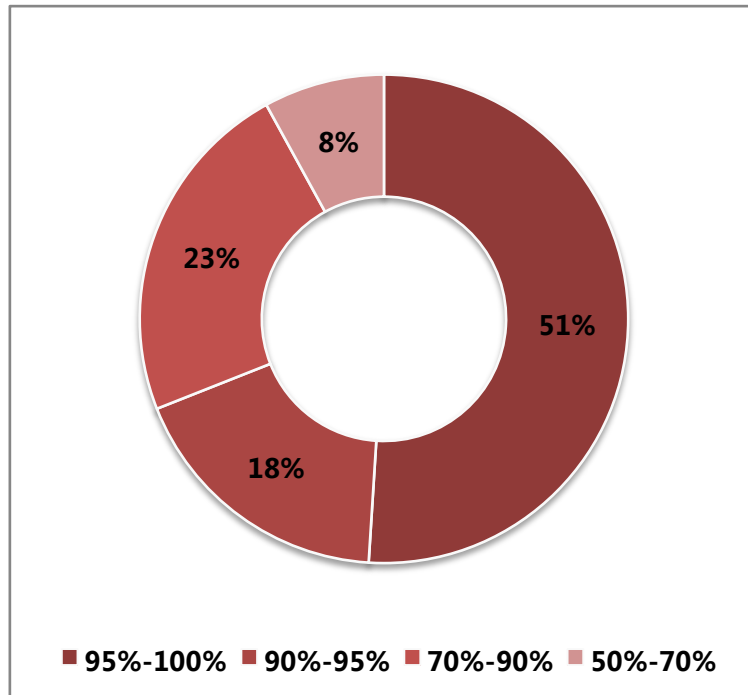


资料来源：CRIC

### 二、90%以上权益房企占比仍占近7成

从2016年1-8月权益销售金额TOP100企业的权益分布来看，销售权益95%-100%的企业占比51%，90%-95%的企业占比18%。总体来看，权益比90%以上的企业占了近7成。可见，虽然企业之间进行项目合作的情况已经非常普遍，但企业所持项目的总体权益仍然较高。未来，随着房企小股操盘、合作以及代建项目比重逐渐增多，规模和品牌房企销售权益的下降将成为一种趋势。

## 2016年1-8月权益销售金额TOP100企业权益分布



数据来源：CRIC

**销售权益>95%|占比 51%**，这些企业主要分为两类：一类是恒大、绿地、中海等龙头企业，虽然整体销售规模很大，但具有极强的资金实力；另一类是尚未全国化扩张的非上市房企，这些房企多为区域型的龙头房企，由于在该区域的资源禀赋，获取项目和独立操盘的能力都较强，如融侨、建业、升龙、金辉等。

**销售权益 90%-95%|占比 18%**，这类房企以中国铁建和越秀等国企为主，这类企业资金实力和操盘能力较强，近些年在一线城市拿地以合作方式居多，但整体项目权益仍然较高。

**销售权益 70%-90%|占比 23%**，这些房企主要是如融信、新城、中骏等近几年从区域走向全国化的房企，在区域深耕的同时，通过合作的方式进入一些新城市，降低拿地成本和扩张风险。

**销售权益 50%-70%|占比 8%**，大部分都是合作、代建比例较高的房企。这些房企基于快速扩张的需求，并且资金的运用能力较强，合作、代建的项目较多。比如像融创、朗诗、旭

辉等。

### 三、重点关注四类房企

在这份榜单中，我们要重点关注四类企业：

**第一，销售权益较高、独立操盘能力强的房企。**像恒大、绿地、中海这类房企综合实力较强，获取项目和独立操盘能力都较强，销售流量榜和销售权益榜的名次没有太大差别。比如，恒大 1-8 月销售金额权益 95.1%，在剔除了非权益部分后，恒大的权益销售金额 2237.5 亿元，位列权益榜单第一。

**第二，合作项目较多的大型房企。**这类房企拿地方式多样，在土地成本普遍上升的市场环境下，较擅长通过收购、小股操盘等方式获得项目。万科在龙头房企中有较强的品牌影响力，近年来调整运营战略，尝试小股操盘模式，轻资产运作，权益比例逐年下降。在销售权益榜中被恒大超越。保利地产面对一二线城市高企的拿地成本 较多采用合作开发模式联手拿地。1-8 月销售金额权益比 71%，权益榜名次下降 1 位。传统的万保金招如今权益比例皆在 7 成左右。

**第三，代建业务较多的房企。**虽然这类房企在权益榜中的名次有所下滑，但利用较强的操盘和项目管理能力，在项目拓展和品牌传播上获取了深厚的积累。绿城在现有基础上，对内整合代建平台，整体强化轻资产运营，并重组蓝城，收购蓝城的代建业务，1-8 月销售权益 74.3%，排名较流量榜降低 1 位。滨江集团在杭州积极拓展合作、代建等多种模式，1-8 月销售权益 78.2%，排名较流量榜下滑 11 位。朗诗目前的轻资产业务的发展情况良好，代建和小股操盘都已经步入正轨，由于这些项目的比例较高，朗诗销售权益为 63.2%，排名较流量榜下降了 25 位。

**第四，其他名次提升较多的房企。**从名次上看，这类房企是销售权益榜的受益者。他们的项

目操盘能力和独立运作能力都获得了市场的认可。在上市房企中，富力、龙湖名次都上升了2位。在非上市房企中，升龙和金辉名次上升较多，分别上升了7位和9位。

### 附件、2016年1-8月中国房地产企业销售权益金额TOP100榜单

金额排名	企业简称	金额(亿元)
1	中国恒大	2237.5
2	万科地产	1709.4
3	碧桂园	1558.4
4	绿地集团	1407.5
5	中海地产	1098.0
6	保利地产	976.2
7	华夏幸福	760.2
8	万达集团	668.5
9	华润置地	600.0
10	融创中国	481.0
11	龙湖地产	450.4
12	绿城中国	449.6
13	金地集团	416.2
14	富力地产	400.2
15	首开股份	331.3
16	新城控股	329.7
17	鲁能集团	328.4
18	雅居乐	327.1
19	上海地产	318.4
20	世茂房地产	306.5
21	招商蛇口	301.0
22	中国铁建	289.9
23	正荣集团	270.3
24	荣盛发展	239.9
25	中国金茂	226.4
26	中南集团	226.1
27	九龙仓	224.1
28	华发股份	223.8
29	旭辉集团	222.5
30	阳光城	213.7
31	融信集团	208.6
32	龙光集团	208.4
33	远洋地产	207.1
34	保利置业	204.4

35	融侨集团	204.3
36	泰禾集团	203.4
37	佳兆业	195.2
38	长实地产	194.4
39	升龙集团	191.1
40	建发房产	191.0
41	金融街	189.1
42	金辉地产	189.0
43	蓝光实业	184.5
44	复地集团	184.5
45	越秀地产	184.0
46	天房发展	179.8
47	深业集团	171.9
48	卓越集团	171.0
49	路劲基建	164.9
50	中粮集团	159.8
51	时代地产	159.6
52	新世界中国	159.1
53	滨江集团	157.8
54	正商地产	153.8
55	金科集团	149.4
56	电建地产	148.5
57	中国中铁	147.2
58	华侨城	147.1
59	仁恒置地	146.0
60	中天城投	142.9
61	北辰实业	139.7
62	禹洲集团	138.9
63	首创置业	129.7
64	瑞安房地产	129.1
65	鸿荣源	128.2
66	建业地产	126.6
67	海亮地产	125.9
68	美的地产	123.7
69	中国奥园	121.5
70	合景泰富	121.0
71	金隅股份	114.6
72	文一地产	113.6
73	敏捷地产	112.1
74	中信地产	108.4
75	中骏置业	101.7
76	星河湾	101.2

77	景瑞地产	100.1
78	北京城建	99.7
79	融科智地	97.5
80	鑫苑中国	97.3
81	北大资源	95.8
82	凯德置地	95.7
83	新湖中宝	94.9
84	当代置业	94.5
85	国贸地产	94.4
86	宝能集团	94.1
87	东亚新华	93.6
88	红星地产	92.9
89	光明地产	92.0
90	世纪金源	89.8
91	宝龙地产	88.4
92	俊发地产	88.0
93	朗诗集团	87.8
94	中冶置业	87.3
95	大华集团	86.3
96	信达地产	86.1
97	新鸿基地产	85.0
98	泛海建设	84.3
99	和裕地产	82.7
100	银城地产	81.4

资料来源：CRIC，中国房地产测评中心

**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 2016 年 1 月至 2016 年 8 月。