

2022 年 1-11 月中国房地产企业销售业绩排行榜

2022 年 1-11 月中国房地产企业销售业绩排行榜

排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万㎡)
1	碧桂园	4373.5	1	碧桂园	5383.5
2	保利发展	4001.0	2	保利发展	2401.7
3	万科	3767.0	3	万科	2356.0
4	绿城中国	2630.2	4	绿城中国	1228.2
5	中海地产	2597.0	5	融创中国	1218.0
6	华润置地	2517.0	6	中海地产	1172.7
7	招商蛇口	2495.8	7	华润置地	1159.9
8	金地集团	2014.0	8	新城控股	1114.6
9	龙湖集团	1832.7	9	绿地控股	1100.5
10	融创中国	1611.0	10	龙湖集团	1084.1
11	建发房产	1448.6	11	招商蛇口	946.0
12	中国金茂	1375.0	12	金科集团	918.0
13	滨江集团	1335.1	13	金地集团	857.0
14	绿地控股	1179.1	14	中国铁建	801.7
15	旭辉集团	1175.8	15	旭辉集团	800.4
16	新城控股	1099.8	16	建发房产	689.0
17	中国铁建	1057.5	17	中国金茂	664.7
18	越秀地产	1044.0	18	美的置业	593.0
19	华发股份	1024.0	19	中梁控股	590.5
20	远洋集团	895.1	20	远洋集团	497.1
21	世茂集团	794.9	21	雅居乐	494.0
22	首开股份	782.0	22	世茂集团	492.8

23	美的置业	712.9	23	中南置地	468.0
24	卓越集团	642.6	24	中国中铁	448.7
25	金科集团	636.0	25	中骏集团	421.8
26	中梁控股	620.4	26	中粮大悦城	374.3
27	仁恒置地	616.3	27	越秀地产	362.5
28	雅居乐	613.8	28	海伦堡	338.7
29	中国中铁	598.0	29	荣盛发展	336.4
30	中粮大悦城	586.3	30	华发股份	328.9
31	中交房地产	578.0	31	建业集团	326.0
32	电建地产	575.0	32	电建地产	287.5
33	融信集团	568.0	33	富力集团	280.6
34	中南置地	563.4	34	滨江集团	279.0
35	中骏集团	544.3	35	龙光集团	278.4
36	路劲集团	480.0	36	路劲集团	277.3
37	武汉城建集团	476.0	37	首开股份	270.0
38	新希望地产	472.4	38	武汉城建集团	269.5
39	合景泰富集团	470.8	39	金辉集团	267.5
40	保利置业	452.0	40	祥生集团	266.0
41	龙光集团	444.0	41	新希望地产	264.7
42	海伦堡	425.0	42	龙记泰信	258.6
43	阳光城	415.0	43	弘阳地产	255.9
44	金辉集团	403.9	44	宝龙地产	252.9
45	联发集团	403.0	45	卓越集团	251.2
46	国贸地产	402.6	46	融信集团	243.5
47	中建东孚	400.5	47	时代中国	237.5
48	华宇集团	383.2	48	合景泰富集团	237.1

49	时代中国	382.0	49	东投地产集团	225.3
50	富力集团	381.6	50	阳光城	223.4
51	宝龙地产	379.4	51	敏捷集团	220.2
52	中建三局地产	374.5	52	正荣集团	218.7
53	荣盛发展	367.2	53	保利置业	218.0
54	正荣集团	350.3	54	中交房地产	210.4
55	弘阳地产	346.4	55	奥园集团	205.1
56	祥生集团	338.7	56	佳源集团	201.0
57	德信地产	336.0	57	恒信集团	190.9
58	大家房产	333.2	58	联发集团	188.4
59	颐居建设	314.2	59	德信地产	185.6
60	佳源集团	305.4	60	大唐地产	182.5
61	象屿地产	297.0	61	华宇集团	180.1
62	珠江投资	290.6	62	中建东孚	174.7
63	大华集团	287.3	63	中丞控股	172.6
64	敏捷集团	286.6	64	东原集团	166.3
65	北京城建	282.0	65	禹洲集团	163.9
66	禹洲集团	280.9	66	信友集团	161.0
67	中天美好集团	273.3	67	正商集团	158.6
68	合生创展	273.1	68	方圆集团	142.4
69	金融街控股	270.9	68	石榴集团	142.4
70	星河控股	266.8	70	宁夏中房集团	140.1
71	金隅集团	264.4	71	云星集团	139.9
72	中建信和	256.9	72	星河控股	139.8
73	建杭置业	254.8	73	大家房产	136.0
74	信达地产	252.7	74	中建信和	132.1

75	首创城发	250.4	75	中建三局地产	127.1
76	石榴集团	230.0	76	中天城投	126.8
77	建业集团	229.3	77	鑫苑中国	126.2
78	中冶置业	226.0	77	仁恒置地	126.2
79	海开控股	199.3	79	国贸地产	126.1
80	奥园集团	198.8	80	大华集团	122.0
81	华鸿嘉信	196.8	81	首创城发	120.8
82	朗诗绿色地产	196.1	82	九颂山河集团	119.7
83	荣安地产	193.4	83	绿都地产集团	118.8
84	方圆集团	190.1	84	儒辰集团	118.3
85	龙记泰信	182.7	85	华鸿嘉信	118.1
86	大唐地产	181.5	86	珠江投资	117.5
87	君一控股	177.9	87	中天美好集团	117.4
88	星河湾集团	177.5	88	君一控股	114.6
89	深业集团	172.4	89	金融街控股	113.0
90	东投地产集团	172.1	90	信达地产	111.2
91	东原集团	171.3	91	海成集团	108.4
92	中建智地	171.1	92	合生创展	105.5
93	时代集团	163.7	93	朗诗绿色地产	102.7
94	众安集团	146.8	94	中冶置业	97.0
95	文一地产	146.6	95	湖北联投	93.9
96	中天城投	146.4	96	时代集团	93.6
97	新世界中国	145.9	97	颐居建设	90.3
98	正商集团	141.7	98	荣安地产	89.8
99	恒信集团	141.1	99	昌建控股	87.2
100	鑫苑中国	140.0	100	文一地产	87.0

101	湖北联投	139.6	101	象屿地产	86.3
102	俊发集团	131.1	102	星河湾集团	85.8
103	中丞控股	130.9	103	上坤地产	84.0
104	宁夏中房集团	130.3	104	圣桦集团	83.0
105	兴城人居	122.0	105	俊发集团	82.6
106	苏州高新	121.1	105	富康集团	82.6
107	安徽置地	120.1	107	众安集团	76.6
108	银城国际	119.1	107	东方今典	76.6
109	五矿地产	118.0	109	鸿升集团	76.5
110	北辰实业	115.5	110	兴城人居	76.2
111	绿都地产集团	111.6	111	光明地产	74.4
112	海宁鸿翔	110.8	112	金隅集团	74.0
113	信友集团	110.6	113	澳海集团	69.7
114	九颂山河集团	110.5	114	中建智地	67.2
115	云星集团	108.3	115	中瑞恒基	66.1
116	中建七局地产集团	105.2	116	深业集团	65.8
117	儒辰集团	104.3	117	建杭置业	64.6
118	上坤地产	100.0	118	华远地产	64.0
119	天健地产	94.7	119	南崇集团	62.7
120	港龙中国地产	93.6	120	天正地产集团	61.6
121	鸿荣源集团	88.4	121	银城国际	60.4
122	天地源	87.5	122	安徽置地	59.4
123	华远地产	85.0	123	山湖海集团	58.9
124	光明地产	82.1	124	北辰实业	58.3
125	海成集团	78.3	125	嘉福集团	57.5
126	南山地产	78.0	126	润达丰滨江	57.0

127	福星惠誉	77.6	127	中建七局地产集团	56.8
128	保亿置业	76.5	128	海宁鸿翔	56.6
129	兴耀房产集团	73.9	129	同信地产	55.2
130	景瑞控股	73.5	130	和喜安筑	54.0
131	润达丰滨江	72.1	131	东亚新华	53.0
132	圣桦集团	70.2	132	福星惠誉	52.8
133	中瑞恒基	69.2	133	邦泰控股	52.7
134	昌建控股	66.3	134	北京城建	52.0
135	厚朴置业	65.5	135	五矿地产	51.8
136	武汉城投	63.9	136	天地源	49.6
137	杨帆地产集团	62.8	137	武汉城投	47.8
138	鸿升集团	61.2	138	安徽振兴控股集团	47.0
139	安徽振兴控股集团	57.2	139	景瑞控股	45.7
140	大发地产	56.9	140	港龙中国地产	45.1
141	宋都集团	56.7	141	浩城控股	44.1
141	成都城投置地	56.7	142	鸿海地产	43.7
143	澳海集团	54.6	143	昕晖集团	43.6
144	金成集团	54.3	144	硕丰控股	41.3
145	和昌集团	52.0	145	星联集团	40.8
146	邦泰控股	51.5	146	世纪金源	39.7
147	天正地产集团	51.3	147	博群集团	39.1
148	首钢地产	49.9	148	荣和集团	38.9
149	嘉福集团	48.1	149	苏州高新	38.8
150	东亚新华	47.9	150	新旅集团	38.7
151	东方今典	47.3	151	山东房源集团	36.9
152	富康集团	47.2	151	朗基地产集团	36.9

153	中洲控股	45.1	153	和昌集团	36.8
154	世纪金源	44.3	154	厚朴置业	36.1
155	淮安水利	41.6	155	南益地产	35.7
156	成都天投	40.4	156	大发地产	34.8
157	南崇集团	39.6	157	北方国建	34.4
158	鸿海地产	39.5	157	百丰地产集团	34.4
159	京投发展	39.2	159	鼎仁集团	33.4
160	新能源置业集团	38.6	160	瑞马集团	33.3
161	星联集团	38.0	161	宏宇集团	33.1
162	瑞马集团	37.9	161	杨帆地产集团	33.1
163	新旅集团	37.6	163	兴耀房产集团	31.6
164	昕晖集团	35.5	164	正华置地控股	30.8
165	荣和集团	33.9	165	中兆集团	30.7
165	大都投资	33.9	165	宋都集团	30.7
167	硕丰控股	33.5	167	新世界中国	30.3
168	山湖海集团	33.0	168	成都城投置地	29.8
169	山东房源集团	32.9	169	金成集团	28.7
170	同信地产	31.5	169	中洲控股	28.7
170	南益地产	31.5	171	保亿置业	28.1
172	朗基地产集团	30.8	172	首钢地产	27.5
173	和喜安筑	30.6	172	新能源置业集团	27.5
174	北方国建	30.5	174	润达集团	26.3
175	鼎仁集团	30.3	175	大都投资	24.2
176	浩城控股	30.0	176	天健地产	23.3
177	颐安集团	28.2	177	海开控股	22.6
178	百丰地产集团	28.0	178	淮安水利	22.5

179	江苏银洲集团	27.5	179	南山地产	22.3
180	泰鲁控股集团	24.9	180	湖南建投地产集团	21.5
181	明信集团	24.1	181	成都天投	20.9
182	宏宇集团	23.2	182	江苏银洲集团	18.1
183	中兆集团	22.4	183	明信集团	17.8
184	博群集团	21.7	184	泰鲁控股集团	17.1
185	润达集团	20.6	185	颐安集团	16.6
186	正华置地控股	19.9	186	安联地产	14.6
187	安联地产	17.2	187	京投发展	12.6
188	远创地产	17.1	188	鸿荣源集团	11.4
189	湖南建投地产集团	16.5	189	远创地产	9.7
190	元垄地产	13.6	190	环天发展	5.6
191	环天发展	6.1	191	元垄地产	4.5

特别声明：房地产企业销售数据统计是以 2022 年 1 月 1 日-11 月 30 日期间销售的并表商品房为统计口径，主要依据 CREIS 中指数据在各地的销售监测数据，并参考当期总体经营情况和推盘去化情况进行分析统计；对于少数没有在监测范围内的城市或项目，由企业提供相关证明文件，经课题组对数据进行严格审核，也纳入统计范围。本报告仅供参考，课题组不对使用报告及其内容所引发的任何直接或间接损失承担责任。

2022 年 1-11 月中国房地产企业权益销售业绩 TOP100

排名	企业名称	权益销售额 (亿元)	排名	企业名称	权益销售面积 (万㎡)
1	碧桂园	3346.3	1	碧桂园	4160.0
2	万科	3014.0	2	万科	1885.0
3	保利发展	2692.8	3	保利发展	1619.6
4	中海地产	2441.2	4	中海地产	1116.0
5	华润置地	1736.7	5	绿地控股	990.4
6	招商蛇口	1525.0	6	华润置地	820.0

7	金地集团	1248.0	7	新城控股	765.5
8	龙湖集团	1196.8	8	招商蛇口	718.0
9	绿地控股	1061.2	9	龙湖集团	707.8
10	绿城中国	1057.5	10	融创中国	701.0
11	越秀地产	1036.0	11	金科集团	662.8
12	建发房产	1035.0	12	中国金茂	536.9
13	融创中国	929.0	13	金地集团	531.0
14	中国铁建	794.7	14	建发房产	521.5
15	滨江集团	784.7	15	中国铁建	516.0
16	新城控股	753.9	16	中梁控股	495.6
17	中国金茂	724.8	17	绿城中国	493.8
18	世茂集团	707.5	18	旭辉集团	472.3
19	旭辉集团	693.8	19	世茂集团	438.6
20	华发股份	630.1	20	中国中铁	396.0
21	远洋集团	581.8	21	美的置业	395.6
22	中梁控股	520.1	22	雅居乐	374.5
23	首开股份	518.5	23	越秀地产	354.3
24	雅居乐	475.7	24	中骏集团	339.3
25	中国中铁	473.2	25	荣盛发展	328.4
26	金科集团	459.2	26	远洋集团	323.1
27	美的置业	452.5	27	中南置地	305.8
28	路劲集团	449.4	28	海伦堡	294.5
29	中骏集团	437.8	29	富力集团	265.5
30	卓越集团	392.6	30	路劲集团	248.6
31	龙光集团	383.7	31	龙光集团	240.6
32	仁恒置地	363.6	32	中粮大悦城	230.4

33	荣盛发展	356.6	33	金辉集团	229.6
34	中南置地	356.4	34	建业集团	222.0
35	电建地产	348.0	35	东投地产集团	220.8
36	海伦堡	346.9	36	敏捷集团	220.2
37	富力集团	346.6	37	电建地产	206.7
38	中粮大悦城	346.5	38	华发股份	205.7
39	金辉集团	339.5	39	龙记泰信	188.4
40	中建东孚	338.9	40	武汉城建集团	180.0
41	保利置业	334.1	41	首开股份	178.9
42	中交房地产	327.3	42	宝龙地产	177.0
43	合景泰富集团	327.0	43	新希望地产	174.7
44	新希望地产	311.8	44	中丞控股	172.6
45	融信集团	309.7	45	时代中国	172.3
46	武汉城建集团	296.1	46	合景泰富集团	172.1
47	珠江投资	290.5	47	祥生集团	169.1
48	大华集团	287.3	48	卓越集团	166.6
49	敏捷集团	286.6	49	保利置业	162.0
50	中建三局地产	284.9	50	滨江集团	160.2
51	时代中国	273.3	51	中建东孚	156.0
52	宝龙地产	265.6	52	恒信集团	152.7
53	联发集团	261.7	53	正荣集团	149.2
54	阳光城	258.3	54	奥园集团	145.9
55	象屿地产	246.5	55	正商集团	145.8
56	星河控股	244.1	56	信友集团	142.8
57	正荣集团	236.3	57	融信集团	139.7
58	祥生集团	228.7	58	阳光城	139.0

59	中冶置业	226.0	59	中交房地产	134.1
60	华宇集团	223.8	60	弘阳地产	132.8
61	德信地产	218.5	61	联发集团	131.0
62	国贸地产	215.9	62	石榴集团	128.5
63	佳源集团	211.0	63	星河控股	128.0
64	首创城发	204.4	64	佳源集团	127.1
65	石榴集团	197.7	65	中天城投	123.4
66	北京城建	197.5	66	大华集团	122.0
67	金隅集团	195.2	67	珠江投资	117.5
68	颐居建设	189.4	68	禹洲集团	115.5
69	禹洲集团	184.8	69	云星集团	115.2
70	华鸿嘉信	181.4	70	德信地产	114.2
71	星河湾集团	177.5	71	华鸿嘉信	109.6
72	东投地产集团	168.7	72	华宇集团	108.5
73	荣安地产	168.5	73	鑫苑中国	107.5
74	弘阳地产	165.2	74	东原集团	107.0
75	深业集团	158.5	75	中建信和	102.9
76	信达地产	155.5	76	中建三局地产	100.9
77	大家房产	154.8	77	首创城发	99.3
78	建业集团	153.5	78	儒辰集团	99.0
79	中天美好集团	151.3	79	海成集团	97.5
80	中建智地	147.5	80	中冶置业	97.0
81	奥园集团	141.4	81	大唐地产	96.7
82	中天城投	141.2	82	君一控股	90.3
83	新世界中国	139.2	83	绿都地产集团	86.4
84	时代集团	137.9	84	星河湾集团	85.8

85	君一控股	137.0	85	圣桦集团	83.0
86	中建信和	136.3	86	富康集团	82.6
87	文一地产	135.1	87	宁夏中房集团	81.2
88	中丞控股	130.9	88	文一地产	80.8
89	正商集团	130.4	89	时代集团	78.8
90	龙记泰信	128.7	90	俊发集团	78.6
91	俊发集团	124.8	91	荣安地产	78.4
92	安徽置地	120.1	92	国贸地产	77.2
93	鑫苑中国	116.1	93	东方今典	76.6
94	众安集团	113.1	94	方圆集团	75.5
95	恒信集团	112.9	95	仁恒置地	74.5
96	东原集团	110.2	96	信达地产	71.9
97	海宁鸿翔	108.3	97	象屿地产	71.6
98	兴城人居	107.7	98	中天美好集团	71.1
99	方圆集团	105.6	99	鸿升集团	69.4
100	中建七局地产集团	105.2	100	兴城人居	68.8

特别声明：房地产企业权益销售数据统计是以 2022 年 1 月 1 日-11 月 30 日期间销售的商品房为统计口径，主要依据 CREIS 中指数据在各地的销售监测数据，并参考当期总体经营情况和推盘去化情况进行分析统计；对于少数没有在监测范围内的城市或项目，由企业提供相关证明文件，经课题组对数据进行严格审核，也纳入统计范围。本报告仅供参考，课题组不对使用报告及其内容所引发的任何直接或间接损失承担责任。

榜单解读

当月要点：

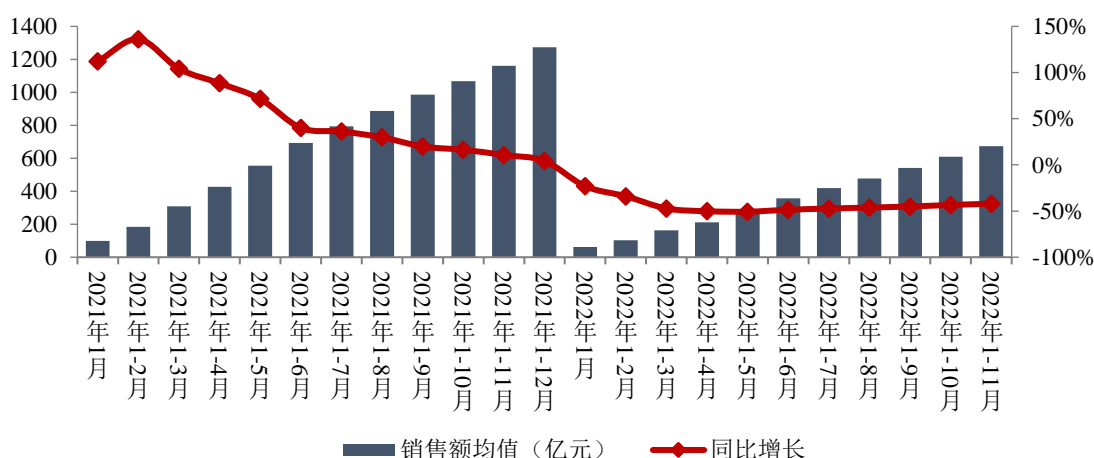
1、TOP100 房企销售额同比下降 42.1%，降幅较上月收窄 1.3 个百分点

- 2、典型企业目标完成率均值为 65.4%，未来目标完成压力大
- 3、“三支箭”支持房企融资，“保项目、保企业”并行
- 4、多个政策叠加修复市场信心，但短期多地疫情反复仍将制约政策效果

1、业绩：TOP100 房企销售额同比下降 42.1%，降幅较上月收窄 1.3 个百分点

2022 年 1-11 月，TOP100 房企销总额为 67268.1 亿元，同比下降 42.1%，降幅较上月收窄 1.3 个百分点，其中 TOP100 房企单月销售额同比下降 34.4%，环比下降 4.9%。销售额超千亿房企 19 家，较去年同期减少 16 家；超百亿房企 100 家，较去年同期减少 51 家。TOP100 房企权益销售额为 46888.9 亿元，权益销售面积为 30049.3 万平方米，同比分别下降 45.6%和 49.9%。

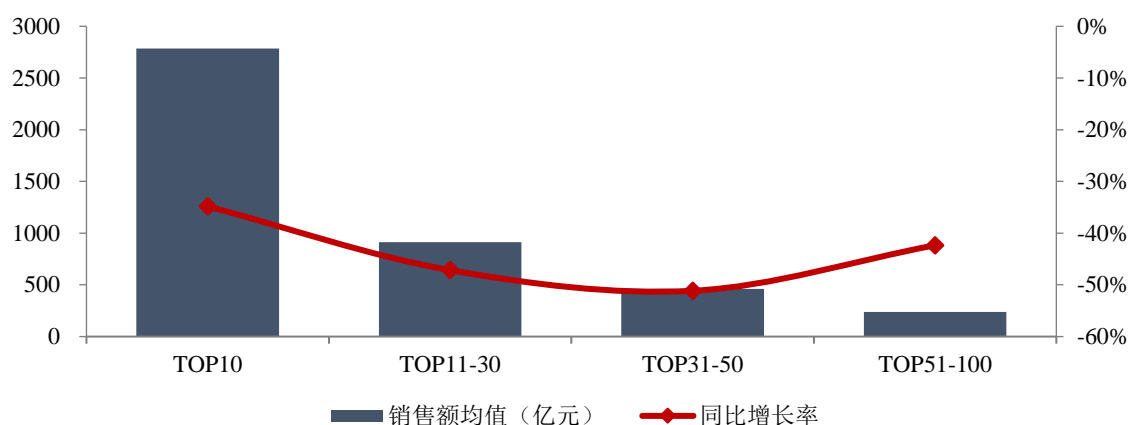
图：2021 年至 2022 年 1-11 月 TOP100 房企累计销售额及增速情况



注释：文中分析所用销售额，如无特别说明，均指全口径销售额。

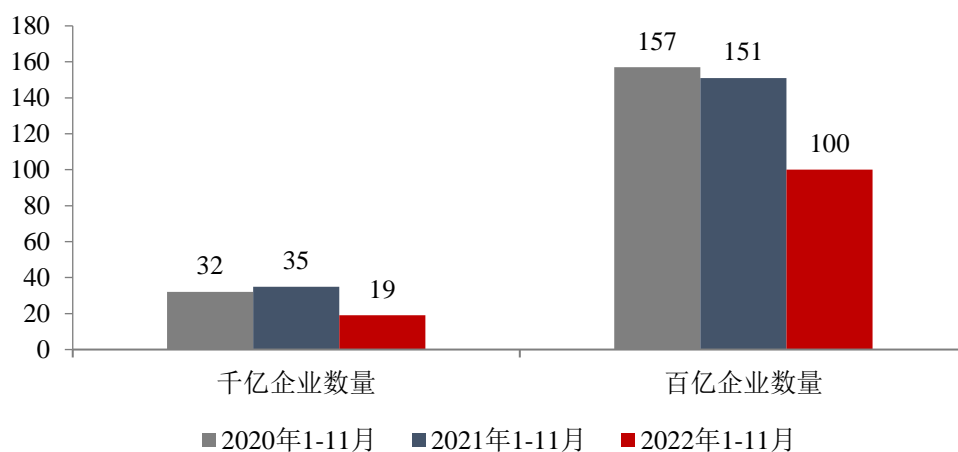
2022 年 1-11 月，各阵营房企销售额增速均有所下滑。其中，TOP10 房企销售额均值为 2783.9 亿元，较上年下降 34.8%；TOP11-30 房企销售额均值为 911.9 亿元，较上年下降 47.2%；TOP31-50 房企及 TOP51-100 房企销售额均值分别为 461.0 亿元和 239.4 亿元，同比分别下降 51.1%和 42.3%。

表：2022 年 1-11 月各阵营销售额增长情况



2、数量：各阵营企业数量均有所减少，千亿阵营减少 16 家

图：2020 年至 2022 年 1-11 月千亿、百亿房企数量



2022 年 1-11 月，不同阵营企业数量均有较大变化。具体来看，千亿以上阵营 19 家，较去年同期减少 16 家，销售额均值 2030.4 亿元。第二阵营（500-1000 亿）企业 16 家，较去年同期减少 11 家，销售额均值 645.4 亿元。第三阵营（300-500 亿）企业 25 家，较去年同期减少 5 家，销售额均值 393.5 亿元。第四阵营（100-300 亿）企业为 40 家，较去年同期减少 19 家，销售额均值 213.2 亿元。

表：2022 年 1-11 月房企各阵营数量及销售额均值情况

阵营层级	销售额范围	企业数量 (个)	2021 年 1-11 月 企业数量 (个)	销售额均值 (亿元)	企业数量变化 (个)
------	-------	-------------	---------------------------	---------------	---------------

第一阵营	1000 亿以上	19	35	2030.4	-16
第二阵营	500-1000 亿	16	27	645.4	-11
第三阵营	300-500 亿	25	30	393.5	-5
第四阵营	100-300 亿	40	59	213.2	-19

3、完成率：典型企业目标完成率均值为 65.4%，未来目标完成压力大

表：2021 年、2022 年 1-11 月部分房企销售目标及完成情况

企业	2022 年 1-11 月销售额 (亿元)	2022 年销售目标 (亿元)	2022 年销售目标增长率	2022 年销售目标完成率	2021 年 1-11 月销售额 (亿元)	2021 年销售目标 (亿元)	2021 年 1-11 月销售目标完成率
绿城中国	2630.2	3300	6.5%	79.7%	3190.0	3100	102.9%
招商蛇口	2495.8	3300	0.0%	75.6%	2828.0	3300	85.7%
龙湖集团	1832.7	3000	-3.2%	61.1%	2504.0	3100	80.8%
中国金茂	1375.0	2400	-4.0%	57.3%	2136.2	2500	85.4%
滨江集团	1335.1	1500-1600	6.7%	83.4%	1545.7	1500	103.0%
美的置业	712.9	1400	-6.7%	50.9%	1274.2	1500	84.9%
远洋集团	895.1	1400	-6.7%	63.9%	1207.3	1500	80.5%
越秀地产	1044.0	1235	10.1%	84.5%	950.7	1122	84.7%
首开股份	782.0	1080	-1.8%	72.4%	1067.2	1100	97.0%
中粮大悦城	586.3	800	—	73.3%	821.6	—	—
时代中国	382.0	650	-40.9%	58.8%	864.9	1100	78.6%
保利置业	452.0	650	4.8%	69.5%	498.0	620	80.3%
建业集团	229.3	530	-24.3%	43.3%	497.4	700	71.1%
银城国际	119.1	250-260	-13.3%	45.8%	241.6	300	80.5%
华远地产	85.0	138	-23.3%	61.6%	152.6	180	84.8%

数据来源：中指院综合整理，目标完成率为区间范围的计算时以最高值为准

随着行业由规模化向更加有质量的发展，越来越多企业不再增加销售目标、追求规模化发展，转而通过主动管控销售规模，追求更加平稳的发展。从公布销售目标的 15 家房地产企业来看，2022 年 1-11 月，目标完成率均值为 65.4%，低于去年同期的 85.7%，完成全年目标压力较大。

4、“三支箭”支持房企融资，“保项目、保企业”并行

11 月以来，多项支持房地产企业融资政策陆续落地，支持房企融资“三支箭”格局已经形成。主要目的，一是防范房企风险，在已出险房企和相对健康房企之间建立风险防火墙，促进改善市场预期。二是，化解房企风险，加快房地产风险出清。三是，有效缓解民营企业信用收缩问题，促进民营企业融资恢复。以上更多的是融资对供给侧的支持，但是，房地产市场预期的改善，房地产销售的回稳，还需要加大需求侧支持力度，只有房企能够自我“造血”才能维持可持续的发展。

目前“保项目、保企业”并行。一是，保项目，保的对象是出险房企的资金困难的项目，主要措施是支持项目收并购及保交楼 2000 亿专项资金，目的是稳民生。二是，保企业，对象是优质稳健房企，主要措施是“三支箭”支持房企融资，目的是在出险房企和健康房企之间建立防火墙，防止风险继续扩大。

表：11 月监管“三箭齐发”支持房企融资

	时间	融资支持内容
“第二支箭”	11 月 1 日	交易商协会、房地产业协会联合中债增进公司，召集 21 家民营房企召开座谈会。
	11 月 8 日	银行间市场交易商协会发布信息，支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资。预计可支持约 2500 亿元民营企业债券融资，可视情况进一步扩容。
	11 月 9 日	中债信用增进公司发布通知，指出意向民营房地产企业可填写项目需求意向表提出增信需求。
	11 月 10 日	交易商协会受理龙湖集团 200 亿元储架式注册发行，新城申请新增 150 亿注册额度。11 月 29 日，20 亿元龙湖集团中期票据完成簿记，“第二支箭”首单已成功发行。
“第一支箭”	11 月 11 日	“金融 16 条”措施，从鼓励多渠道融资、到期债务展期、配套融资支持等方面提供了全方位有力措施。
	11 月 21 日	金融街论坛年会上，证监会主席易会满表示，支持实施改善优质房企资产负债表计划，继续支持房地产企业合理债券融资需求，支持涉房企业开展并购重组及配套融资。
	11 月 21 日	央行、银保监会联合召开的信贷工作座谈会上，强调“稳定房地产企业开发贷款、建筑企业贷款投放，支持个人住房贷款合理需求，支持开发贷款、信托贷款等存量融资在保证债权安全的前提下合理展期。用好民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”）支持民营房企发债融资。”
	11 月 23 日-11 月 28 日	中行、农行、交行、工行等国有大行以及中信兴业等大型商业银行陆续宣布与万科、龙湖、绿城等多家房企签署授信协议。
“第三支箭”	11 月 28 日	证监会决定在股权融资方面调整优化 5 项措施：恢复涉房上市公司并购重组及配套融资，允许符合条件的房地产企业实施重组上市；恢复上市房企和涉房上市公司再融资；恢复 H 股上市房企再融资；发挥 REITs 盘活房企存量资产，推动保障性租赁住房 REITs 常态化发行；开展不动产私募投资基金试点，促进房地产企业盘活经营性不动产并探索新的发展模式。
	11 月 29 日	福星股份、世茂股份、北新路桥先后宣布定增计划。

数据来源：中指研究院综合整理

5、展望：多个政策叠加修复市场信心，但短期多地疫情反复仍将制约政策效果

11月，多部门频繁释放利好政策，强化对企业端、需求端以及保交楼的资金支持力度，支持企业融资的“三支箭”均加快落地，房企资金压力有望得到缓解，有助于稳定市场主体预期。与此同时，核心一二线城市继续优化楼市调控政策，杭州优化“认房又认贷”政策，降低二套首付比例；成都、西安放松限购政策，对修复当地市场情绪产生积极作用。

但从市场表现来看，受多地疫情防控形势较为严峻等因素影响，短期房地产市场销售尚未呈现明显好转迹象。根据中指数据，11月重点100城商品住宅成交面积环比延续10月的下降态势，同比降幅仍近30%，月底重点城市商品住宅周度成交面积环比略有提升，但同比降幅仍较大，购房者观望情绪较重，市场活跃度不足。

短期来看，伴随着房企资金面的持续改善，“保交楼”资金加快跟进，购房者预期有望继续修复。同时，核心城市政策仍有调整空间，供需两端政策进一步优化，提振市场信心，但当前多地疫情反复仍是制约政策显效的关键因素，房地产市场企稳或需要更长时间。