



2023年1-2月中国房地产企业销售业绩排行榜

2023年1-2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	保利发展	635.5	1	碧桂园	698.3
2	万科	573.3	2	保利发展	395.6
3	碧桂园	562.0	3	万科	352.3
4	中海地产	405.0	4	华润置地	189.2
5	华润置地	402.2	5	中海地产	180.2
6	招商蛇口	382.8	6	招商蛇口	171.0
7	绿城中国	314.3	7	龙湖集团	161.8
8	龙湖集团	281.3	8	新城控股	151.7
9	华发股份	249.8	9	融创中国	146.9
10	建发房产	249.0	10	绿地控股	140.0
11	中国金茂	241.3	11	中国金茂	135.9
12	金地集团	240.0	12	绿城中国	132.3
13	滨江集团	231.9	13	建发房产	117.5
14	越秀地产	227.0	14	金地集团	102.0
15	融创中国	181.0	15	旭辉集团	98.0
16	绿地控股	175.0	16	华发股份	89.6
17	美的置业	150.0	17	金科集团	87.0
18	新城控股	136.1	18	美的置业	86.0
19	旭辉集团	128.3	19	雅居乐	82.8
20	保利置业	127.0	20	中梁控股	77.5
21	雅居乐	125.6	21	越秀地产	73.3
22	象屿地产	109.1	22	中南置地	65.1



23	路劲集团	105.1	23	建业地产	63.0
24	中交房地产	102.3	24	中国铁建	61.3
25	中国中铁	101.0	25	滨江集团	58.6
26	卓越集团	100.7	26	中国中铁	58.1
27	中国铁建	98.1	27	路劲集团	56.9
28	世茂集团	86.2	28	世茂集团	56.2
29	远洋集团	82.9	29	海伦堡	54.2
30	首开股份	80.0	30	中骏集团	52.6
31	合景泰富集团	78.8	31	远洋集团	50.2
32	金科集团	78.0	32	中交房地产	47.1
33	中梁控股	76.4	33	保利置业	44.0
34	中南置地	76.2	34	合景泰富集团	43.7
35	中粮大悦城	69.6	35	中建东孚	41.5
36	中骏集团	68.7	36	恒信集团	38.7
37	海伦堡	68.0	37	卓越集团	36.4
38	仁恒置地	66.2	38	宝龙地产	34.9
39	大家房产	65.7	39	东投地产集团	34.7
40	中建东孚	65.1	40	东原集团	34.5
41	电建地产	64.8	41	正商集团	33.0
42	北京城建	63.0	42	海成集团	32.9
43	联发集团	62.0	43	德信地产	32.5
44	中建三局地产	61.8	44	电建地产	32.4
45	金融街控股	60.7	45	龙记泰信	31.2
46	武汉城建集团	58.8	46	信友集团	30.9
47	华宇集团	58.2	47	武汉城建集团	30.3
48	中天美好集团	57.0	48	星河控股	30.2

49	德信地产	55.4	49	中丞控股	29.9
50	宝龙地产	53.6	50	华宇集团	29.8
51	华侨城	51.2	51	联发集团	29.4
52	新希望地产	51.0	52	敏捷集团	29.0
53	星河控股	48.5	53	金辉集团	28.3
54	首创城发	48.0	54	新希望地产	28.2
55	阳光城	47.8	55	兴城人居	28.1
56	大华集团	45.8	56	首开股份	28.0
57	湖北联投集团	45.7	56	龙光集团	28.0
57	颐居建设	45.7	58	弘阳地产	27.3
59	建杭置业	45.5	59	中粮大悦城	27.1
59	兴耀房产集团	45.5	60	大家房产	26.9
61	建业地产	45.4	61	金融街控股	26.7
62	金辉集团	44.1	62	首创城发	26.3
63	信达地产	42.8	63	正荣集团	26.1
64	龙光集团	42.0	64	阳光城	25.7
65	中冶置业	40.1	65	中天美好集团	25.0
66	兴城人居	38.9	66	象屿地产	24.9
67	弘阳地产	38.8	67	华侨城	24.8
68	正荣集团	38.5	68	大华集团	23.8
69	国贸地产	35.2	69	荣盛发展	23.7
70	敏捷集团	34.1	70	仁恒置地	23.1
71	合生创展	33.6	71	中建三局地产	22.9
72	东原集团	33.3	71	宁夏中房集团	22.9
73	新世界中国	33.1	73	大唐地产	22.7
74	中建智地	30.1	74	融信集团	22.5

75	禹洲集团	29.3	75	方圆集团	20.9
76	石榴集团	29.0	75	富力集团	20.9
77	方圆集团	28.5	77	湖北联投集团	20.8
78	富力集团	28.2	78	昌建控股	20.5
78	天健地产	28.2	79	润达丰滨江	19.8
80	众安集团	26.6	79	云星集团	19.8
80	中洲控股	26.6	81	禹洲集团	19.6
82	恒信集团	26.4	82	国贸地产	19.2
83	荣盛发展	25.8	83	石榴集团	18.3
84	正商集团	25.7	84	信达地产	18.1
85	宁夏中房集团	24.7	85	南崇集团	17.3
86	海宁鸿翔	24.4	85	中冶置业	17.3
87	珠江投资	24.1	87	九颂山河集团	17.2
88	金隅集团	24.0	87	颐居建设	17.2
89	东投地产集团	23.8	89	邦泰控股	17.0
90	海成集团	23.7	90	东方今典	15.6
91	文一地产	23.6	91	东亚新华	15.3
92	大唐地产	23.5	92	奥园集团	15.2
93	朗诗绿色地产	23.3	93	北京城建	15.0
93	融信集团	23.3	94	武汉城投	14.9
95	星河湾集团	22.3	94	建杭置业	14.9
96	润达丰滨江	22.2	96	鑫苑中国	14.0
97	君一控股	22.0	97	合生创展	13.9
97	海信地产	22.0	98	昕晖集团	13.8
99	南山地产	21.9	99	文一地产	13.6
100	鑫苑中国	21.8	100	海信地产	13.3

101	邦泰控股	21.6	101	海宁鸿翔	13.2
102	信友集团	21.5	102	富康集团	13.1
102	龙记泰信	21.5	103	朗诗绿色地产	12.6
104	武汉城投	21.3	104	嘉福集团	12.2
105	五矿地产	21.2	105	君一控股	12.1
106	时代中国	19.6	106	中建信和	12.0
107	荣安地产	19.4	106	众安集团	12.0
108	鸿荣源集团	19.1	108	星联集团	11.8
109	中丞控股	19.0	109	澳海集团	11.7
110	苏州高新	18.8	110	绿都地产集团	11.6
111	华鸿嘉信	18.3	110	高速地产集团	11.6
112	成都天投	17.8	112	兴耀房产集团	11.2
113	高速地产集团	17.1	113	天正地产集团	11.1
114	保亿置业	16.6	114	时代中国	11.0
115	昌建控股	16.5	115	硕丰控股	10.7
116	中建信和	16.1	116	华鸿嘉信	10.4
116	九颂山河集团	16.1	116	港龙中国地产	10.4
118	港龙中国地产	16.0	118	北方国建	10.2
119	云星集团	15.6	118	瑞马集团	10.2
120	东亚新华	15.4	120	中建智地	10.1
121	银城国际控股	14.4	121	荣安地产	9.9
122	北辰实业	13.9	122	北辰实业	9.8
123	奥园集团	13.5	123	中兆集团	9.6
124	星联集团	13.2	124	世纪金源	9.5
125	成都城投置地	13.1	125	五矿地产	9.2
126	淮安水利	12.7	126	珠江投资	9.1

127	华远地产	12.4	127	朗基地产集团	8.8
128	上坤地产	11.7	128	鼎仁集团	8.7
128	昕晖集团	11.7	128	宏宇集团	8.7
130	南崇集团	11.6	130	金隅集团	8.6
131	瑞马集团	11.4	131	华远地产	8.5
132	深业集团	11.1	132	星河湾集团	8.4
133	中建七局地产集团	10.7	132	上坤地产	8.4
134	颐安集团	10.5	134	光明地产	8.0
135	福星惠誉	9.9	134	浩城控股	8.0
136	光明地产	9.8	134	山湖海集团	8.0
136	大名城	9.8	137	南山地产	7.7
138	绿都地产集团	9.5	137	新旅集团	7.7
139	东方今典	9.4	137	大名城	7.7
140	世纪金源	9.2	140	天健地产	7.5
140	嘉福集团	9.2	140	保亿置业	7.5
142	金成集团	9.0	140	福星惠誉	7.5
143	朗基地产集团	8.9	143	大都投资	7.4
143	天正地产集团	8.9	144	成都天投	7.3
145	天地源	8.7	145	中建七局地产集团	7.1
146	杨帆地产集团	8.5	146	成都城投置地	7.0
147	和昌集团	8.3	146	颐安集团	7.0
148	澳海集团	8.0	148	新世界中国	6.9
149	首钢地产	7.9	149	天地源	6.6
150	新旅集团	7.8	150	银城国际控股	6.5
151	景瑞控股	7.6	151	和昌集团	6.4
152	硕丰控股	7.5	152	中洲控股	6.1

153	富康集团	7.1	153	苏州高新	5.8
154	中兆集团	7.0	154	深业集团	5.3
155	大发地产	6.9	155	淮安水利	5.0
156	祥新控股	6.6	156	金成集团	4.7
157	宋都集团	6.5	156	润达集团	4.7
158	北方国建	6.3	158	首钢地产	4.3
159	浩城控股	6.1	159	宋都集团	4.2
160	宏宇集团	6.0	159	湖南建投地产集团	4.2
161	鼎仁集团	5.9	161	新能源置业集团	4.0
162	大都投资	5.4	161	杨帆地产集团	4.0
163	京投发展	5.3	163	景瑞控股	3.9
164	新能源置业集团	5.0	163	鸿升集团	3.9
165	湖北文旅建发集团	4.6	165	鸿荣源集团	3.8
166	山湖海集团	4.3	166	大发地产	3.7
167	江苏银洲集团	4.2	167	祥新控股	2.9
168	鸿升集团	4.0	167	湖北文旅建发集团	2.9
169	恺德集团	3.6	169	安联地产	2.5
170	润达集团	3.3	170	江苏银洲集团	2.2
170	远创地产	3.3	171	泰鲁控股集团	2.1
172	湖南建投地产集团	3.2	172	恺德集团	1.7
173	安联地产	2.9	172	远创地产	1.7
174	泰鲁控股集团	2.5	172	京投发展	1.7
175	元垄地产	1.5	175	环天发展	0.6
176	海开控股	1.0	176	元垄地产	0.5
177	环天发展	0.7	177	海开控股	0.3

特别声明：房地产企业销售数据统计是以 2023 年 1 月 1 日-2 月 28 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。

2023年1-2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	保利发展	508.4	1	碧桂园	563.8
2	万科	458.6	2	保利发展	358.8
3	碧桂园	453.6	3	万科	281.8
4	中海地产	375.1	4	中海地产	171.6
5	华润置地	309.1	5	华润置地	143.2
6	招商蛇口	237.0	6	绿地控股	126.0
7	越秀地产	214.3	7	招商蛇口	110.0
8	建发房产	185.0	8	龙湖集团	105.3
9	龙湖集团	179.0	9	新城控股	104.2
10	华发股份	171.2	10	中国金茂	94.2
11	绿城中国	159.6	11	建发房产	89.7
12	绿地控股	157.5	12	融创中国	82.5
13	金地集团	148.6	13	金科集团	70.0
14	中国金茂	127.2	14	越秀地产	69.1
15	滨江集团	115.7	15	绿城中国	67.2
16	融创中国	102.0	16	中梁控股	65.8
17	雅居乐	101.1	17	华发股份	65.2
18	路劲集团	96.3	18	金地集团	63.1
19	美的置业	95.0	19	雅居乐	61.5
20	新城控股	93.9	20	旭辉集团	57.8

21	象屿地产	90.6	21	美的置业	54.0
22	保利置业	88.0	22	路劲集团	52.6
23	中国中铁	81.6	23	世茂集团	50.0
24	中国铁建	78.5	24	中国铁建	47.8
25	世茂集团	76.7	25	中国中铁	47.7
26	旭辉集团	75.7	26	中南置地	46.3
27	卓越集团	68.0	27	海伦堡	45.0
28	中交房地产	66.3	28	中骏集团	43.4
29	中梁控股	63.7	29	中建东孚	40.2
30	中建东孚	61.4	30	建业地产	38.6
31	合景泰富集团	57.8	31	保利置业	34.9
32	中骏集团	56.7	32	东投地产集团	33.7
33	金科集团	56.0	33	合景泰富集团	33.3
34	远洋集团	53.9	34	正商集团	33.0
35	首开股份	53.0	35	远洋集团	32.7
36	中南置地	51.3	36	中交房地产	32.1
37	海伦堡	50.8	37	恒信集团	30.9
38	仁恒置地	47.1	38	海成集团	30.2
39	大华集团	45.8	39	中丞控股	29.9
40	星河控股	44.4	40	滨江集团	29.4
41	北京城建	44.1	41	敏捷集团	29.0
42	中建三局地产	42.2	42	兴城人居	28.1
43	中冶置业	40.1	43	星河控股	27.6
44	电建地产	39.2	44	卓越集团	25.4
44	联发集团	39.2	45	东原集团	25.0
46	兴城人居	38.9	46	宝龙地产	24.4

47	首创城发	38.6	47	龙光集团	24.3
48	中粮大悦城	37.6	48	大华集团	23.8
49	宝龙地产	37.5	49	电建地产	23.3
50	龙光集团	36.5	50	荣盛发展	22.8
51	华宇集团	36.2	51	首创城发	21.9
52	敏捷集团	34.1	52	金辉集团	21.6
53	武汉城建集团	34.0	53	龙记泰信	21.2
54	新希望地产	33.1	54	象屿地产	20.6
55	中天美好集团	32.8	55	富力集团	19.8
56	金辉集团	32.7	55	联发集团	19.8
57	新世界中国	32.1	57	润达丰滨江	19.3
58	大家房产	31.3	58	信友集团	18.8
59	德信地产	30.7	59	华宇集团	18.7
60	华侨城	30.2	60	新希望地产	18.4
61	阳光城	29.8	61	首开股份	18.3
62	天健地产	28.2	62	武汉城建集团	18.0
63	建业地产	27.5	63	中冶置业	17.3
64	中建智地	26.1	64	石榴集团	17.1
65	石榴集团	25.9	65	中建三局地产	17.0
66	正商集团	25.7	66	德信地产	16.9
67	富力集团	25.6	67	云星集团	16.8
68	荣盛发展	24.9	68	仁恒置地	16.4
69	海宁鸿翔	24.4	69	阳光城	16.0
70	珠江投资	24.1	70	中粮大悦城	15.9
71	东原集团	23.4	71	东方今典	15.6
72	东投地产集团	23.1	72	中天美好集团	15.4

73	湖北联投集团	22.6	73	华侨城	14.3
74	国贸地产	22.4	74	大家房产	13.9
75	星河湾集团	22.3	75	弘阳地产	13.7
75	颐居建设	22.3	76	正荣集团	13.4
77	文一地产	22.2	77	海宁鸿翔	13.2
78	润达丰滨江	21.6	77	宁夏中房集团	13.2
78	海成集团	21.6	79	昌建控股	13.1
80	正荣集团	21.1	79	禹洲集团	13.1
81	恒信集团	21.0	79	富康集团	13.1
82	禹洲集团	19.7	82	文一地产	12.9
83	海信地产	19.4	83	湖北联投集团	12.4
84	中丞控股	19.0	84	国贸地产	12.1
85	建杭置业	18.1	85	邦泰控股	11.9
86	荣安地产	17.9	86	星联集团	11.8
87	成都天投	17.8	87	海信地产	11.7
88	弘阳地产	17.5	87	融信集团	11.7
89	众安集团	17.4	89	高速地产集团	11.6
90	高速地产集团	17.1	90	东亚新华	11.5
91	信达地产	16.9	91	南崇集团	11.4
92	保亿置业	16.6	91	大唐地产	11.4
93	金隅集团	16.5	91	昕晖集团	11.4
94	华鸿嘉信	15.9	91	澳海集团	11.4
94	鸿荣源集团	15.9	95	鑫苑中国	11.2
96	鑫苑中国	15.8	96	奥园集团	11.0
96	南山地产	15.8	97	天正地产集团	10.7
98	兴耀房产集团	15.2	98	方圆集团	10.5



98	方圆集团	15.2	98	中建信和	10.5
100	龙记泰信	15.1	98	北京城建	10.5

特别声明：房地产企业权益销售数据统计是以 2023 年 1 月 1 日-2 月 28 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

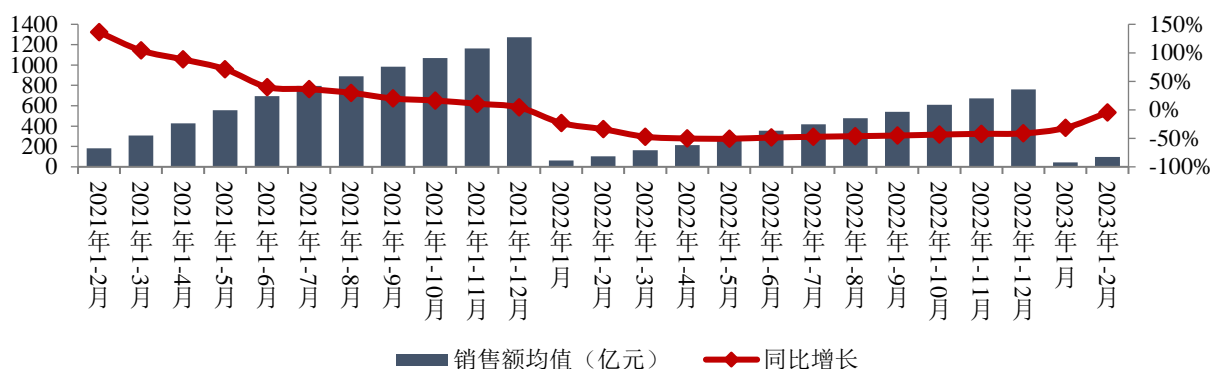
当月要点：

- 1、TOP100 房企 2 月单月销售额环比、同比实现双增长
- 2、不动产私募投资基金试点扩大到商业不动产领域，促房地产市场盘活存量
- 3、供需两端政策有望持续改善优化，核心一二线城市市场回暖态势有望得到延续

1、业绩：TOP100 房企 2 月单月销售额环比、同比实现双增长

2023 年 1-2 月，TOP100 房企销总额为 9841.1 亿元，同比下降 4.8%，较去年同期降幅大幅收窄 29.2 个百分点。其中 TOP100 房企 2 月单月销售额环比上升 35.1%，同比上升 28.5%，实现双增长。1 月以来，政策保持较大宽松力度，部分二线城市利好政策继续较大释放，同时，刚需及改善产品入市发力，加之人们购房预期有一定上升，综合致销售额较大提升。销售额超百亿房企 26 家，较去年同期减少 4 家；超五十亿房企 26 家，较去年同期持平。TOP100 房企权益销售额为 7021.8 亿元，权益销售面积为 4387.0 万平方米，同比分别下降 9.5% 和 22.1%，降幅持续收窄。预计 3 月销售额同比将会持续正增长。

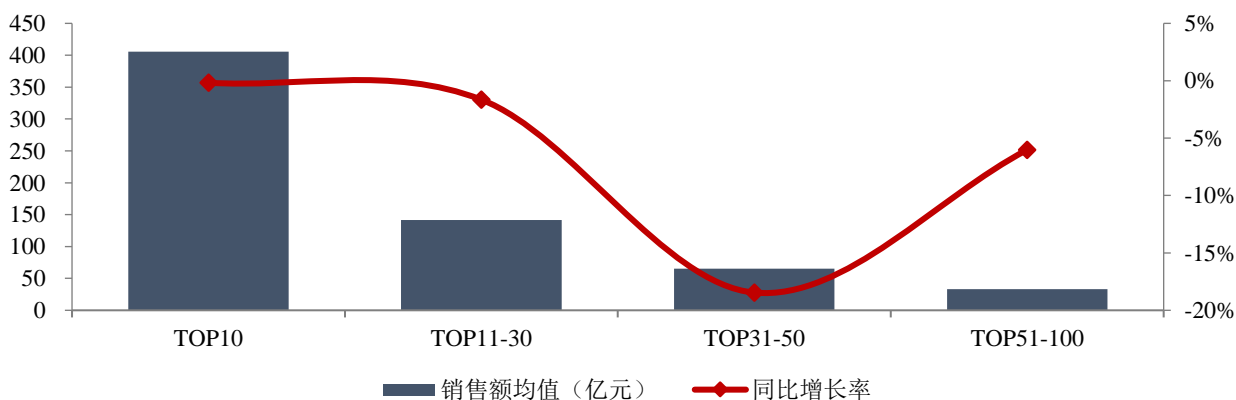
图：2021 年至 2023 年 1-2 月 TOP100 房企累计销售额及增速情况



注：文中分析所用销售额，如无特别说明，均指全口径销售额。

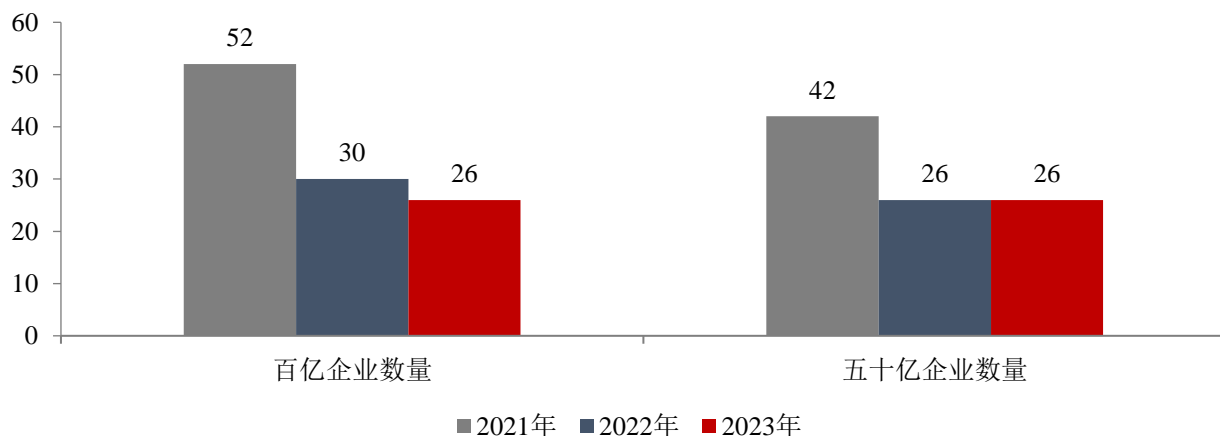
2023年1-2月，各阵营房企销售额增速均继续下滑，但下滑幅度均有大幅减小。其中，TOP10房企销售额均值为405.5亿元，较上年下降0.2%；TOP11-30房企销售额均值为141.4亿元，较上年下降1.6%；TOP31-50房企及TOP51-100房企销售额均值分别为65.4亿元和33.0亿元，同比分别下降18.5%和6.0%。综合来看，TOP10房企仍以央国企及部分优秀民营企业为主，具有较强韧性，销售端回升最快，同比几乎回正；TOP11-30企业紧抓政策端利好和购房预期上升，加速推盘销售，销售额亦有明显提升。

图：2023年1-2月各阵营销售额增长情况



2、数量：第四阵营有所增加，五十亿阵营较去年持平

图：2021年至2023年1-2月百亿、五十亿房企数量



2023年1-2月，第四阵营企业数量增加。具体来看，百亿以上阵营26家，较去年同期减少4家，为四个阵营中数量减少最多阵营，销售额均值251.2亿元。第二阵营（50-100亿）企业26家，较去年同期持平，销售额均值67.6亿元。第三阵营（30-50亿）企业22家，较去年同期减少2家，销售额均值41.0亿元。第四阵营（30亿以下）企业为26家，较去年同期增加6家，销售额均值24.8亿元。

表：2023年1-2月TOP100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)	2022年1-2月企 业数量(个)	销售额均值 (亿元)	企业数量变化 (个)
第一阵营	100亿以上	26	30	251.2	-4
第二阵营	50-100亿	26	26	67.6	0
第三阵营	30-50亿	22	24	41.0	-2
第四阵营	30亿以下	26	20	24.8	6

3、私募基金：不动产私募投资基金试点扩大到商业不动产领域，促房地产市场盘活存量

2023年2月20日，中国证券投资基金业协会发布了《不动产私募投资基金试点备案指引(试行)》，对不动产私募投资基金投资范围、管理人要求、适格投资者、防范风险等做出了详细规定。不动产私募投资基金试点扩大到商业不动产领域，将促进房地产市场盘活存量，更好满足房企合理融资需求，改善

房企资产负债表，降低杠杆率，向新发展模式平稳过渡。

从投资机构角度来看，不动产私募投资基金试点正式扩大到商业不动产领域，在投资对象、投资结构等方面丰富了私募基金的运作范围。**从房企角度来看**，私募基金入场将有助于房企盘活存量资产，增加融资渠道，支持房地产市场纾困。房企有大量的写字楼、商场、酒店资产等商业地产存量，也有开发在售项目，特别是部分出险房企的存量项目，引进私募基金，将有助于这些资产盘活，加快回款，增强现金流能力，支持房地产市场纾困。**从社会效益来看**，不动产私募投资基金一方面为社会投资机构及居民增加了新的投资渠道，另一方面也为推动行业新发展模式贡献力量。

4、展望：供需两端政策有望持续改善优化，核心一二线城市市场回暖态势有望得到延续

2月，《求是》杂志发表了习近平总书记《当前经济工作的几个重大问题》的文章，文中针对房地产的相关提法更加具体，文中强调“要因城施策，着力改善预期，扩大有效需求，支持刚性和改善性住房需求，支持落实生育政策和人才政策”，需求端政策支持的方向更加具体，改善预期以及将住房政策与生育、人才政策结合是未来的重要方向，后续相关政策有望在更多高能级城市推广。

城市层面，2月，多地进一步对需求端政策进行调整，根据中指监测，本月昆明、无锡、扬州等地下调首套房贷利率下限，目前已有超30城首套房贷利率下限降至4%以下。市场方面，受疫情及春节假期影响所积压的购房需求在2月得到积极释放，重点城市市场活跃度回升。

短期来看，各地供需两端政策有望持续改善优化。核心一二线城市市场回暖态势有望得到延续，部分城市“小阳春”行情或更加明显，但供给端修复不足或一定程度影响热点城市市场销售规模。整体来看，热点城市市场逐渐形成示范作用，将带动全国市场信心修复，全国房地产市场企稳可期。