

## 2023 年中国房地产销售额百亿企业排行榜

2023 年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	4207.0	1	碧桂园	2649.3
2	万科	3755.4	2	万科	2456.0
3	中海地产	3098.0	3	保利发展	2372.6
4	华润置地	3070.3	4	绿城中国	1531.3
5	绿城中国	3010.8	5	中海地产	1341.7
6	招商蛇口	2936.3	6	华润置地	1294.6
7	碧桂园	2199.8	7	招商蛇口	1203.0
8	建发房产	1890.6	8	绿地控股	1070.5
9	龙湖集团	1735.8	9	龙湖集团	997.4
10	金地集团	1535.5	10	新城控股	958.1
11	滨江集团	1534.7	11	金地集团	903.0
12	越秀地产	1430.0	12	建发房产	864.9
13	中国金茂	1412.0	13	中国金茂	828.3
14	华发股份	1259.9	14	中国铁建	751.1
15	中国铁建	1216.3	15	建业集团	681.3
16	绿地控股	1135.0	16	中国恒大	640.2
17	融创中国	846.6	17	融创中国	608.3
18	新城控股	758.3	18	美的置业	535.0
19	旭辉集团	700.1	19	旭辉集团	512.0
20	中交房地产	698.1	20	中国中铁	446.0
21	中国中铁	697.0	21	越秀地产	430.7
22	美的置业	658.8	22	远洋集团	410.1



23	首开股份	615.0	23	华发股份	399.4
24	卓越集团	603.2	24	滨江集团	356.3
25	联发集团	603.0	25	中南置地	332.0
26	华侨城	602.0	26	中梁控股	320.7
27	中国恒大	589.4	27	金科集团	314.0
28	电建地产	558.4	28	雅居乐	304.0
29	中粮大悦城	556.0	29	路劲集团	301.6
30	路劲集团	548.3	30	中交房地产	299.9
31	保利置业	536.0	31	世茂集团	294.5
32	中建东孚	526.5	32	华侨城	279.5
33	国贸地产	523.9	33	电建地产	279.2
34	中建壹品	518.8	34	首开股份	257.0
35	远洋集团	505.5	35	中建东孚	245.6
36	北京城建	454.0	36	中建壹品	240.3
37	雅居乐	453.0	37	卓越集团	237.2
38	建业集团	452.7	38	武汉城建集团	228.7
39	建杭置业	444.7	39	联发集团	224.6
40	武汉城建集团	438.6	40	保利置业	224.0
41	世茂集团	428.2	41	星河控股	210.1
42	象屿地产	425.1	42	中骏集团	208.6
43	中南置地	397.4	43	宝龙地产	198.0
44	大华集团	385.7	44	大华集团	186.0
45	大家房产	380.4	45	彰泰集团	184.3
46	中梁控股	341.3	46	金辉集团	182.8
47	星河控股	305.2	47	东原集团	169.4
48	仁恒置地	302.9	48	国贸地产	168.5



49	阳光城	301.0	49	宁夏中房集团	168.3
50	金科集团	291.0	50	中粮大悦城	165.9
51	新希望地产	289.5	51	阳光城	162.0
52	合生创展	288.1	52	弘阳地产	161.6
53	中骏集团	277.7	53	新希望地产	160.1
54	深业集团	275.4	54	荣盛发展	158.1
55	宝龙地产	275.2	55	华宇集团	155.9
56	中建智地	275.1	56	湖北联投	143.7
57	华宇集团	274.8	57	云星集团	142.8
57	金辉集团	274.8	58	龙光集团	138.5
59	信达地产	265.0	59	大家房产	138.2
60	中天美好集团	264.1	60	合景泰富集团	138.0
61	湖北联投	260.4	61	东投地产集团	137.2
62	中建玖合	258.3	62	奥园集团	137.1
63	合景泰富集团	252.5	63	兴城人居	135.1
64	能建城发	244.0	64	敏捷集团	133.4
65	金隅集团	237.2	65	正荣集团	131.0
66	金融街控股	235.3	66	融信集团	130.0
67	弘阳地产	225.1	67	龙记泰信	129.7
68	德信地产	221.6	68	润达丰滨江	123.1
69	兴耀房产集团	217.6	69	仁恒置地	122.3
70	星河湾集团	212.1	70	象屿地产	121.2
71	龙光集团	207.8	71	信达地产	119.6
72	兴城人居	206.9	72	德信地产	119.5
73	正荣集团	185.0	73	正商集团	118.1
74	朗诗绿色地产	184.1	74	海成集团	116.6

75	禹洲集团	178.4	75	信友集团	115.9
76	君一控股	177.0	76	中天美好集团	115.1
77	富力集团	176.9	77	中建信和	114.1
78	首创城发	173.3	78	金融街控股	113.4
79	南山地产	172.1	79	建杭置业	111.2
80	海信地产	170.3	80	大唐地产	108.7
81	敏捷集团	168.8	81	金隅集团	107.4
82	宁夏中房集团	167.1	82	禹洲集团	106.8
83	融信集团	163.9	83	富力集团	102.7
84	东原集团	161.9	84	首创城发	102.5
85	高速地产集团	161.0	85	海信地产	101.3
86	众安集团	156.2	86	君一控股	98.7
87	上海城建置业	155.1	87	北京城建	98.6
88	天健地产	154.6	88	朗诗绿色地产	96.4
89	中建信和	152.8	89	颐居建设	95.4
90	荣盛发展	152.0	90	绿都地产集团	92.8
91	广州城投地产	150.9	91	中建智地	91.1
92	陕建地产集团	148.4	92	九颂山河集团	89.3
93	文一地产	141.4	93	天正地产集团	86.7
94	厦门轨道集团	140.6	94	东亚新华	84.3
95	润达丰滨江	134.2	95	众安集团	77.8
96	新世界中国	133.9	96	文一地产	75.6
97	彰泰集团	132.7	97	能建城发	75.2
98	奥园集团	130.4	98	高速地产集团	75.0
99	五矿地产	130.0	98	港龙中国地产	75.0
100	颐居建设	126.2	100	澳海集团	74.8



101	港龙中国地产	122.0	101	深业集团	74.3
102	天投开发	120.8	101	安徽置地	74.3
102	成都城投置地	120.8	103	陕建地产集团	74.2
104	安徽置地	120.1	104	鑫苑中国	73.5
105	东亚新华	117.4	105	中建玖合	73.0
106	中洲控股	116.9	106	武汉城投	72.8
107	天地源	113.8	107	富康集团	72.3
108	方远房地产集团	113.7	108	荣和集团	71.3
109	大唐地产	112.3	109	合生创展	70.0
110	海宁鸿翔	111.7	110	光明地产	68.0
111	云星集团	111.5	111	东方今典	67.6
112	武汉城投	108.6	112	海宁鸿翔	67.5
113	正商集团	107.3	113	成都城投置地	65.8
114	京基集团	106.7	114	昌建控股	64.8
115	保亿置业	106.4	115	方远房地产集团	64.4
116	龙记泰信	105.8	116	天投开发	64.1
117	中建七局地产集团	96.1	116	中建七局地产集团	64.1
117	鸿荣源集团	96.1	118	星河湾集团	63.4
119	鑫苑中国	94.8	118	五矿地产	63.4
120	华鸿嘉信	92.8	120	兴耀房产集团	63.3
121	东投地产集团	90.3	121	嘉福集团	62.4
122	苏州高新	90.2	122	邦泰控股	62.2
123	九颂山河集团	85.5	123	宏宇集团	61.7
124	海成集团	83.7	124	南崇集团	59.4
125	京投发展	82.6	125	南山地产	58.2
126	信友集团	80.5	126	天地源	57.6

127	绿都地产集团	78.9	127	华远地产	56.4
128	首钢地产	78.8	128	世纪金源	56.1
129	荣和集团	74.2	129	厦门轨道集团	55.9
130	世纪金源	72.3	130	环天发展	55.6
131	光明地产	70.0	131	昕晖集团	52.9
132	大名城	69.6	132	华鸿嘉信	52.2
133	海开控股	68.9	133	大名城	51.9
133	天正地产集团	68.9	134	瑞马集团	50.9
135	邦泰控股	66.4	135	首钢地产	49.4
136	厚朴置业	65.8	136	安徽振兴控股集团	45.7
137	华远地产	63.6	137	天健地产	44.9
138	淮安水利	62.8	138	恒达集团	44.3
139	祥新控股	61.8	139	保亿置业	43.6
140	银城国际控股	61.4	140	厚朴置业	39.0
141	瑞马集团	60.6	141	朗基地产集团	38.5
142	北辰实业	60.0	142	北辰实业	37.9
143	清风集团	58.6	143	中洲控股	36.9
144	昕晖集团	57.7	144	常绿集团	36.8
145	安徽振兴控股集团	56.6	145	星联集团	36.4
146	澳海集团	52.6	146	鼎仁集团	34.6
147	环天发展	52.1	147	新旅集团	33.9
148	嘉福集团	51.5	148	福星惠誉	33.2
149	福星惠誉	50.3	149	恒泰天纵	32.8
150	昌建控股	50.1	150	湖南建投地产集团	32.4
151	朗基地产集团	44.8	151	北方国建	32.0
152	上坤地产	44.2	152	硕丰控股	31.8

153	宏宇集团	43.7	153	上坤地产	31.6
154	南崇集团	41.9	154	新世界中国	31.5
155	富康集团	41.7	155	京基集团	31.1
156	东方今典	40.7	156	淮安水利	30.9
157	金成集团	40.0	157	周口城投城市运营	30.7
158	景瑞控股	36.5	158	苏州高新	30.2
159	星联集团	35.7	159	祥新控股	28.1
160	新旅集团	33.7	160	清风集团	27.7
161	大发地产	33.6	161	广州城投地产	27.6
162	中建四局城市发展公司	30.6	162	大都投资	27.5
163	杨帆地产集团	30.3	163	银城国际控股	27.4
164	和昌集团	30.0	164	中兆集团	25.9
165	常绿集团	28.1	165	和昌集团	23.9
166	鼎仁集团	27.7	166	中成集团	22.9
166	湖南建投地产集团	27.7	167	金成集团	22.6
168	周口城投城市运营	27.4	168	中建四局城市发展公司	22.0
168	恒泰天纵	27.4	169	鸿升集团	20.1
170	湖北文旅建发集团	26.9	170	浩城控股	19.6
171	元垄地产	26.7	171	景瑞控股	18.7
172	恒达集团	26.4	171	上海城建置业	18.7
173	宋都集团	25.8	173	大发地产	18.6
174	硕丰控股	22.6	174	京投发展	17.9
175	北方国建	20.7	175	湖北文旅建发集团	16.5
176	鸿升集团	20.6	176	宋都集团	15.5
177	大都投资	18.5	177	杨帆地产集团	15.2
178	中兆集团	18.3	178	鸿荣源集团	14.9



179	浩城控股	16.5	179	元垄地产	9.3
180	中成集团	14.6	180	海开控股	8.4
181	方圆集团	12.0	181	方圆集团	7.7
181	恺德集团	12.0	182	江苏银洲集团	6.4
183	江苏银洲集团	11.7	183	恺德集团	6.1
184	远创地产	6.7	184	远创地产	3.4

**特别声明：**房地产企业销售数据统计是以 2023 年 1 月 1 日-12 月 31 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	3057.0	1	碧桂园	2146.7
2	中海地产	2919.6	2	万科	1842.0
3	万科	2816.6	3	保利发展	1660.8
4	华润置地	2179.2	4	中海地产	1333.1
5	招商蛇口	1852.0	5	绿地控股	963.5
6	碧桂园	1720.6	6	华润置地	948.1
7	建发房产	1379.7	7	招商蛇口	845.0
8	绿城中国	1276.3	8	中国金茂	730.8
9	龙湖集团	1147.5	9	新城控股	677.6
10	绿地控股	1021.5	10	龙湖集团	671.0
11	中国金茂	986.6	11	绿城中国	649.1
12	金地集团	950.5	12	建发房产	643.9
13	越秀地产	929.5	13	中国铁建	581.8





14	中国铁建	928.9	14	金地集团	559.0
15	华发股份	872.7	15	中国恒大	455.2
16	滨江集团	741.3	16	中国中铁	377.0
17	中国中铁	574.0	17	融创中国	348.3
18	新城控股	537.5	18	美的置业	342.4
19	中建东孚	498.5	19	越秀地产	280.0
20	融创中国	484.8	20	华发股份	274.4
21	路劲集团	484.3	21	远洋集团	273.8
22	中交房地产	467.7	22	中梁控股	272.8
23	美的置业	421.6	23	路劲集团	265.0
24	保利置业	398.6	24	旭辉集团	264.7
25	卓越集团	390.9	25	世茂集团	237.2
26	首开股份	387.5	26	中建东孚	232.5
27	大华集团	385.7	27	中南置地	228.6
28	中国恒大	381.4	28	金科集团	226.1
29	联发集团	363.2	29	雅居乐	216.2
30	电建地产	363.0	30	中交房地产	206.9
31	旭辉集团	362.0	31	星河控股	192.5
32	华侨城	353.4	32	大华集团	186.0
33	象屿地产	352.8	33	电建地产	181.7
34	世茂集团	344.9	34	滨江集团	173.7
35	雅居乐	341.9	35	保利置业	172.7
36	中粮大悦城	334.0	36	联发集团	171.5
37	远洋集团	328.6	37	中骏集团	167.3
38	北京城建	317.8	38	卓越集团	164.3
39	国贸地产	296.3	39	华侨城	159.1



40	中建壹品	296.0	40	荣盛发展	154.0
41	中梁控股	286.8	41	武汉城建集团	152.5
42	星河控股	279.6	42	金辉集团	152.4
43	深业集团	274.8	43	建业集团	139.0
44	武汉城建集团	271.1	44	宝龙地产	138.6
45	中南置地	253.7	45	首开股份	133.8
46	中建智地	238.5	46	敏捷集团	133.4
47	金辉集团	228.5	47	兴城人居	128.1
48	中骏集团	227.4	48	云星集团	127.4
49	星河湾集团	212.1	49	中建壹品	124.1
50	金科集团	209.5	50	东投地产集团	123.5
51	金融街控股	208.2	51	东原集团	123.1
52	中建玖合	205.2	52	龙光集团	119.5
53	能建城发	195.2	53	正商集团	118.1
54	兴城人居	193.1	54	合景泰富集团	107.5
55	宝龙地产	192.6	55	海成集团	106.3
56	合景泰富集团	189.6	56	国贸地产	104.7
57	新希望地产	188.2	57	新希望地产	104.1
57	仁恒置地	188.2	58	中粮大悦城	101.7
59	阳光城	187.4	59	宁夏中房集团	101.5
60	金隅集团	182.8	60	阳光城	100.8
61	龙光集团	179.2	61	象屿地产	100.6
62	华宇集团	172.2	62	润达丰滨江	100.4
63	敏捷集团	168.8	63	信友集团	97.2
64	大家房产	166.3	63	奥园集团	97.2
65	高速地产集团	161.0	65	华宇集团	97.1

66	海信地产	157.0	66	中建信和	96.6
67	天健地产	154.6	67	金融街控股	96.4
68	建杭置业	152.9	68	金隅集团	93.4
69	陕建地产集团	148.4	69	海信地产	89.6
70	中天美好集团	146.8	70	天正地产集团	86.2
71	荣盛发展	146.5	71	湖北联投	85.7
72	富力集团	145.3	72	首创城发	84.5
73	文一地产	137.3	73	绿都地产集团	83.7
74	首创城发	134.8	74	富力集团	80.9
75	湖北联投	133.9	75	中建智地	79.1
76	厦门轨道集团	125.8	76	仁恒置地	78.9
76	德信地产	125.8	77	弘阳地产	77.8
78	信达地产	125.6	78	北京城建	75.7
79	中建信和	123.9	79	高速地产集团	75.0
80	南山地产	120.9	80	中天美好集团	74.4
81	安徽置地	120.1	81	安徽置地	74.3
82	新世界中国	120.0	82	陕建地产集团	74.2
83	天投开发	117.0	83	深业集团	73.5
84	禹洲集团	115.7	84	文一地产	73.3
85	君一控股	114.0	85	澳海集团	73.0
86	东原集团	112.6	86	富康集团	72.3
87	海宁鸿翔	111.6	87	禹洲集团	71.5
88	润达丰滨江	110.9	88	龙记泰信	70.7
89	成都城投置地	110.8	89	荣和集团	70.0
90	广州城投地产	109.1	89	大家房产	70.0
90	上海城建置业	109.1	91	正荣集团	68.6

92	正商集团	107.3	92	德信地产	68.5
93	众安集团	107.0	93	东方今典	67.6
94	保亿置业	106.4	94	海宁鸿翔	67.5
95	兴耀房产集团	103.7	95	中建七局地产集团	64.1
96	天地源	102.7	96	信达地产	63.8
97	弘阳地产	101.5	97	君一控股	63.7
98	云星集团	99.3	98	星河湾集团	63.4
99	正荣集团	96.4	99	天投开发	62.5
100	中建七局地产集团	96.1	100	能建城发	61.9

**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-12 月 31 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。

2023 年中国房地产销售额百亿企业排行榜

排名	企业名称	销售额 (亿元)	销售面积 (万㎡)
1	保利发展	4207.0	2372.6
2	万科	3755.4	2456.0
3	中海地产	3098.0	1341.7
4	华润置地	3070.3	1294.6
5	绿城中国	3010.8	1531.3
6	招商蛇口	2936.3	1203.0
7	碧桂园	2199.8	2649.3
8	建发房产	1890.6	864.9
9	龙湖集团	1735.8	997.4
10	金地集团	1535.5	903.0

11	滨江集团	1534.7	356.3
12	越秀地产	1430.0	430.7
13	中国金茂	1412.0	828.3
14	华发股份	1259.9	399.4
15	中国铁建	1216.3	751.1
16	绿地控股	1135.0	1070.5
17	融创中国	846.6	608.3
18	新城控股	758.3	958.1
19	旭辉集团	700.1	512.0
20	中交房地产	698.1	299.9
21	中国中铁	697.0	446.0
22	美的置业	658.8	535.0
23	首开股份	615.0	257.0
24	卓越集团	603.2	237.2
25	联发集团	603.0	224.6
26	华侨城	602.0	279.5
27	中国恒大	589.4	640.2
28	电建地产	558.4	279.2
29	中粮大悦城	556.0	165.9
30	路劲集团	548.3	301.6
31	保利置业	536.0	224.0
32	中建东孚	526.5	245.6
33	国贸地产	523.9	168.5
34	中建壹品	518.8	240.3
35	远洋集团	505.5	410.1
36	北京城建	454.0	98.6

37	雅居乐	453.0	304.0
38	建业集团	452.7	681.3
39	建杭置业	444.7	111.2
40	武汉城建集团	438.6	228.7
41	世茂集团	428.2	294.5
42	象屿地产	425.1	121.2
43	中南置地	397.4	332.0
44	大华集团	385.7	186.0
45	大家房产	380.4	138.2
46	中梁控股	341.3	320.7
47	星河控股	305.2	210.1
48	仁恒置地	302.9	122.3
49	阳光城	301.0	162.0
50	金科集团	291.0	314.0
51	新希望地产	289.5	160.1
52	合生创展	288.1	70.0
53	中骏集团	277.7	208.6
54	深业集团	275.4	74.3
55	宝龙地产	275.2	198.0
56	中建智地	275.1	91.1
57	金辉集团	274.8	182.8
58	华宇集团	274.8	155.9
59	信达地产	265.0	119.6
60	中天美好集团	264.1	115.1
61	湖北联投	260.4	143.7
62	中建玖合	258.3	73.0

63	合景泰富集团	252.5	138.0
64	能建城发	244.0	75.2
65	金隅集团	237.2	107.4
66	金融街控股	235.3	113.4
67	弘阳地产	225.1	161.6
68	德信地产	221.6	119.5
69	兴耀房产集团	217.6	63.3
70	星河湾集团	212.1	63.4
71	龙光集团	207.8	138.5
72	兴城人居	206.9	135.1
73	正荣集团	185.0	131.0
74	朗诗绿色地产	184.1	96.4
75	禹洲集团	178.4	106.8
76	君一控股	177.0	98.7
77	富力集团	176.9	102.7
78	首创城发	173.3	102.5
79	南山地产	172.1	58.2
80	海信地产	170.3	101.3
81	敏捷集团	168.8	133.4
82	宁夏中房集团	167.1	168.3
83	融信集团	163.9	130.0
84	东原集团	161.9	169.4
85	高速地产集团	161.0	75.0
86	众安集团	156.2	77.8
87	上海城建置业	155.1	18.7
88	天健地产	154.6	44.9

89	中建信和	152.8	114.1
90	荣盛发展	152.0	158.1
91	广州城投地产	150.9	27.6
92	陕建地产集团	148.4	74.2
93	文一地产	141.4	75.6
94	厦门轨道集团	140.6	55.9
95	润达丰滨江	134.2	123.1
96	新世界中国	133.9	31.5
97	彰泰集团	132.7	184.3
98	奥园集团	130.4	137.1
99	五矿地产	130.0	63.4
100	颐居建设	126.2	95.4
101	港龙中国地产	122.0	75.0
102	天投开发	120.8	64.1
103	成都城投置地	120.8	65.8
104	安徽置地	120.1	74.3
105	东亚新华	117.4	84.3
106	中洲控股	116.9	36.9
107	天地源	113.8	57.6
107	方远房地产集团	113.7	64.4
109	大唐地产	112.3	108.7
110	海宁鸿翔	111.7	67.5
111	云星集团	111.5	142.8
112	武汉城投	108.6	72.8
113	正商集团	107.3	118.1
114	京基集团	106.7	31.1



115	保亿置业	106.4	43.6
116	龙记泰信	105.8	129.7

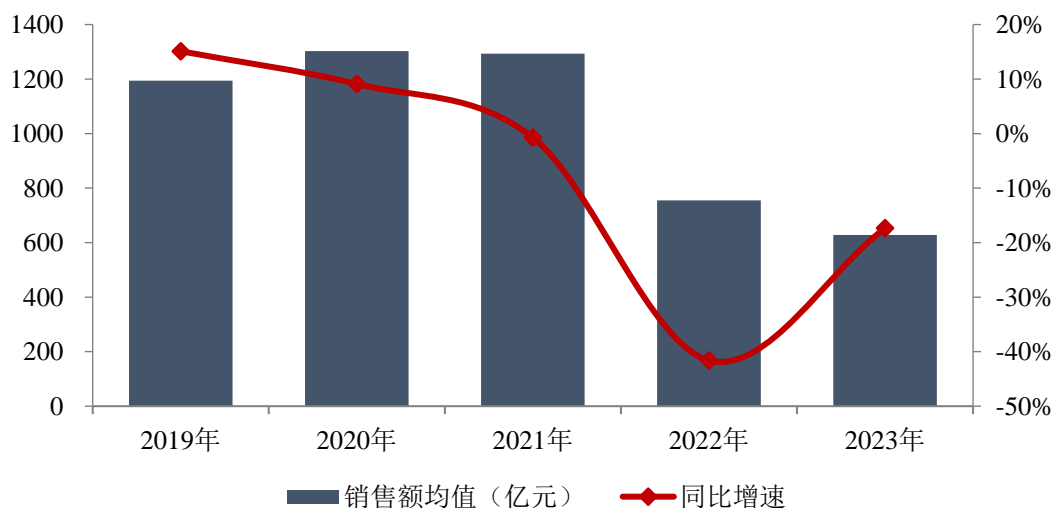
**特别声明：**房地产企业销售数据统计是以 2023 年 1 月 1 日-12 月 31 日期间销售的并表商品房为统计口径,主要依据 CREIS 中指数据在各地的销售监测数据,并参考当期总体经营情况和推盘去化情况进行分析统计;对于少数没有在监测范围内的城市或项目,由企业提供相关证明文件,经课题组对数据进行严格审核,也纳入统计范围。本报告仅供参考,课题组不对使用报告及其内容所引发的任何直接或间接损失承担责任。

## 一、榜单解读

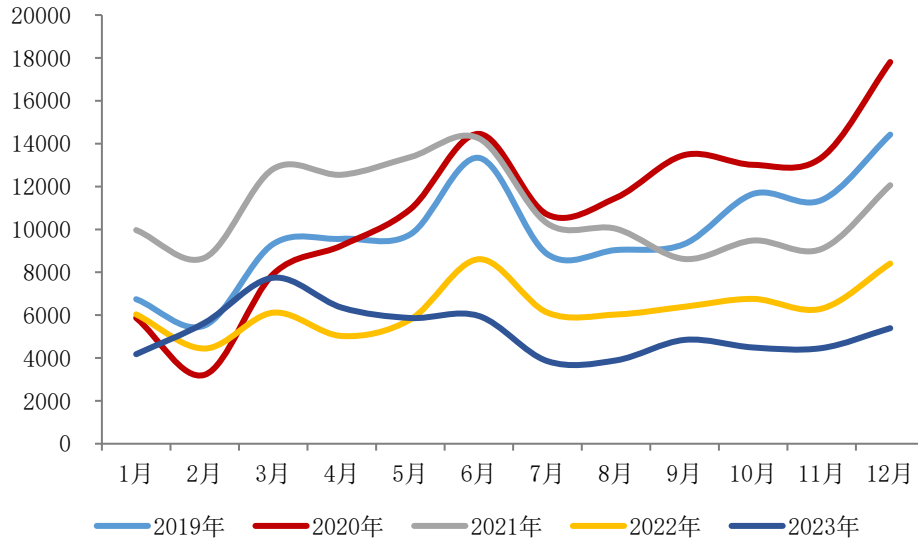
### 1、业绩：TOP100 房企销售额同比下降 17.3%，市场份额为 34.5%

2023 年, TOP100 房企销售总额为 62791.0 亿元, 同比下降 17.3%, 其中, TOP100 房企 12 月单月销售额同比下降 35.9%, 环比增长 20.8%。TOP100 房企权益销售额为 43468.4 亿元, 市场份额为 34.5%, 较上年下降 4.8 个百分点; 百亿房企权益销售额为 44862.0 亿元, 市场份额约 35.6%。

图：2019 年至 2023 年 TOP100 房企销售额及增速情况



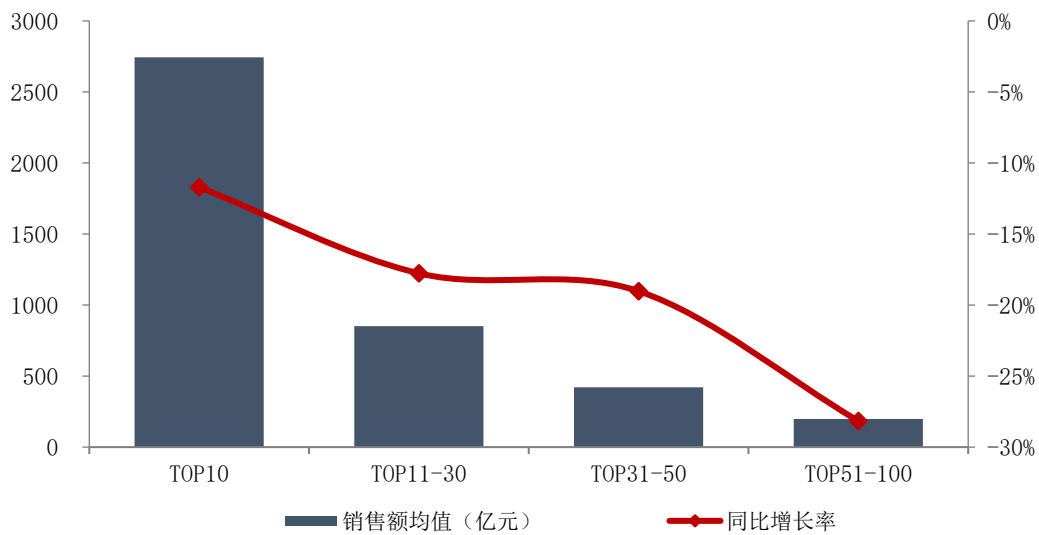
图：2019年至2023年TOP100房企单月销售额均值情况（单位：亿元）



注：文中分析所用销售额，如无特别说明，均指全口径销售额。

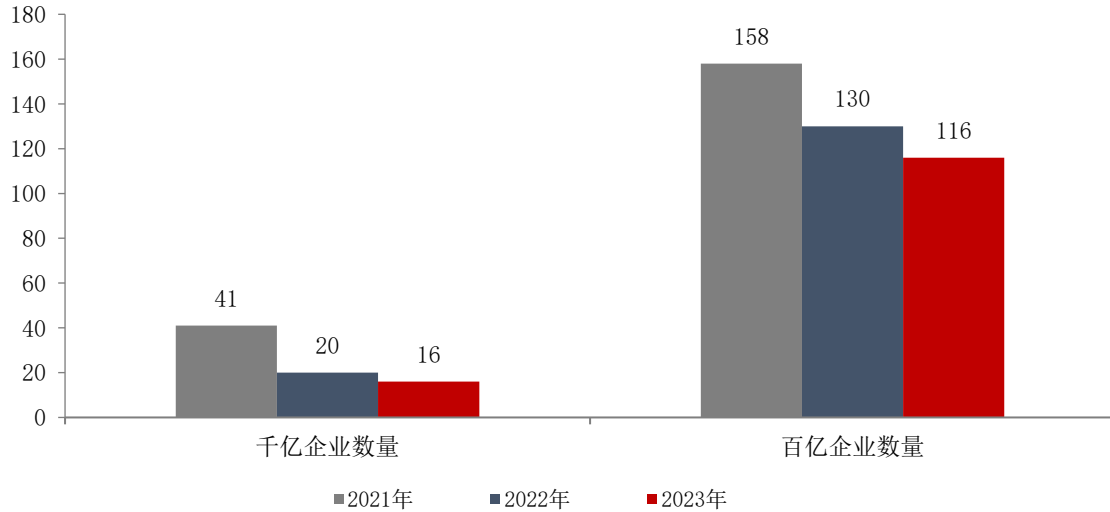
2023年，各阵营房企销售额均有所下降。其中，TOP10房企销售额均值为2744.0亿元，较上年下降11.7%；TOP11-30房企销售额均值为851.1亿元，较上年下降17.8%；TOP31-50房企销售均值为420.6亿元，较上年下降19.0%；TOP51-100房企销售额均值为198.3亿元，同比下降28.2%。

图：2023年各阵营销售额增长情况



## 2、数量：百亿以上阵营企业数量减少

图：2021年至2023年千亿、百亿房企数量



2023年，百亿以上阵营企业数量减少。其中，销售额超千亿房企16家，较去年同期减少4家，百亿房企116家，较去年同期减少14家。具体来看，千亿以上阵营16家，较去年同期减少4家，销售额均值2214.2亿元。第二阵营（500-1000亿）企业19家，较去年同期减少4家，销售额均值612.9亿元。第三阵营（300-500亿）企业14家，较去年同期减少14家，销售额均值393.6亿元。第四阵营（100-300亿）企业为67家，较去年同期增加8家，销售额均值200.2亿元。

表：2023年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	16	20	2214.2	-4
第二阵营	500-1000亿	19	23	612.9	-4
第三阵营	300-500亿	14	28	393.6	-14
第四阵营	100-300亿	67	59	200.2	8

### 3、目标完成率：房企销售目标设定相对保守，目标完成率均值为 98.5%

表：2023 年部分公布销售目标企业的目标完成率情况

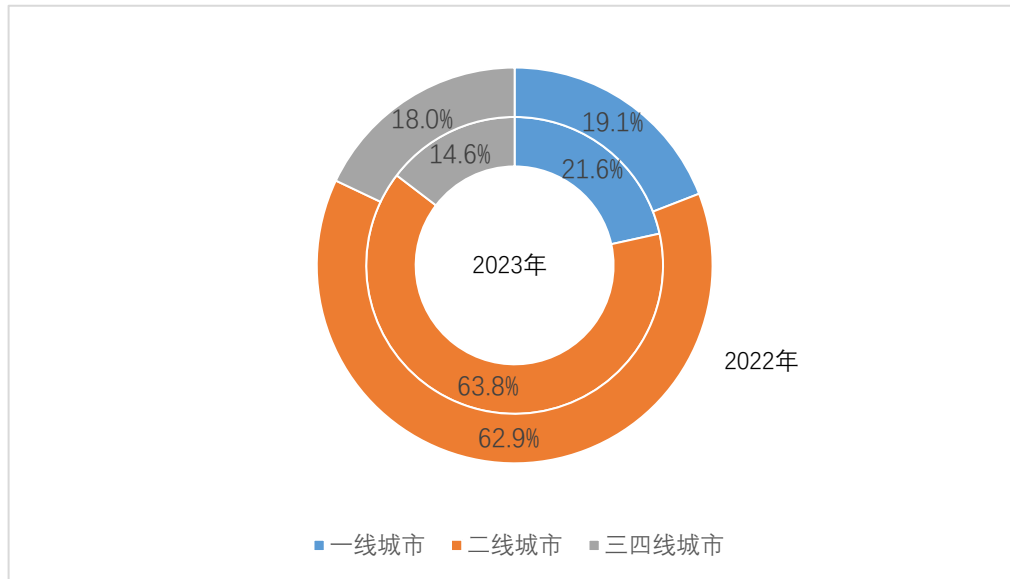
企业	2023 年目标（亿元）	2023 年销售额（亿元）	目标完成率
中海地产	3537	3098.0	87.6%
招商蛇口	3300	2936.3	89.0%
华润置地	3000	3070.3	102.3%
中国金茂	1500	1412.0	94.1%
越秀地产	1320	1430.0	108.3%
美的置业	800	658.8	82.4%
建业集团	320	452.7	141.5%
众安集团	215	156.2	72.7%
天地源	105	113.8	108.4%

房企销售目标设定相对保守，普遍有所下调。2023 年从典型房企的销售目标来看，仅越秀地产提高了销售目标，招商蛇口保持与 2022 年的销售目标不变。近年来，随着行业进入调整期，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。从销售目标完成率来看，2023 年，9 家房企目标完成率均值为 98.5%，其中华润、越秀地产、建业集团、天地源完成全年目标。

## 二、榜单解读

### 1、城市：一、二线城市贡献超八成，三大城市群贡献超六成

图：2022、2023 年百亿代表企业<sup>1</sup>各城市等级销售额贡献占比

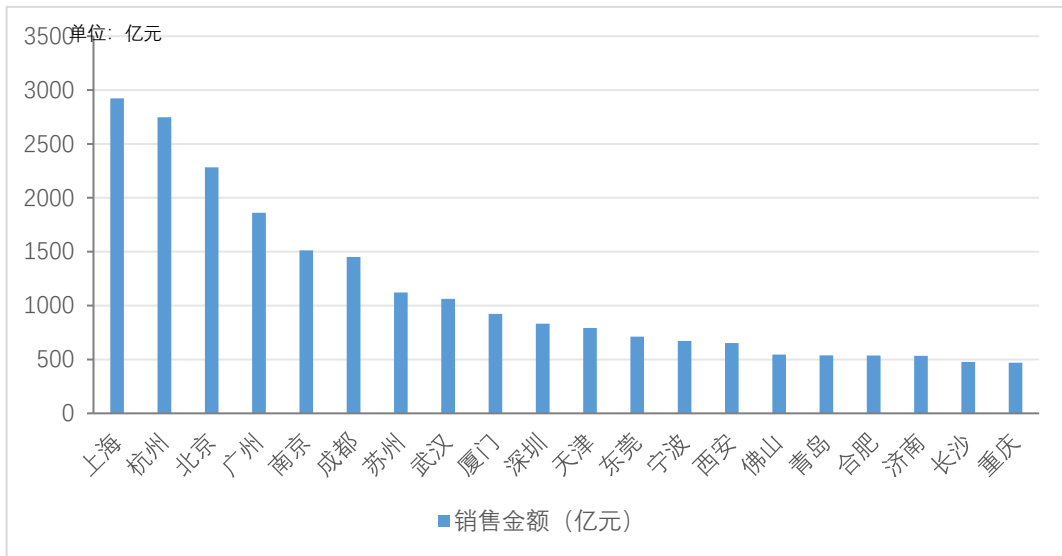


数据来源：中指数据 CREIS

**一、二线城市占比超八成，一线城市成交占比继续提升。**2023 年，百亿企业重仓一、二线城市，30 家百亿代表企业的一、二线城市业绩贡献合计占比为 85.4%，较 2022 年上升了 3.4 个百分点，其中，一线城市销售额占比较上年增加 2.46 个百分点至 21.6%，连续两年持续上升，市场需求支撑度较强；在多项有利政策的带动下，部分强二线城市市场活跃度正在增加，因此二线城市销售额占比有小幅上升，销售额贡献仍达到 63.8%；三四线城市市场承压，2022 年业绩贡献率为 14.6%，较上年下降 3.3 个百分点。

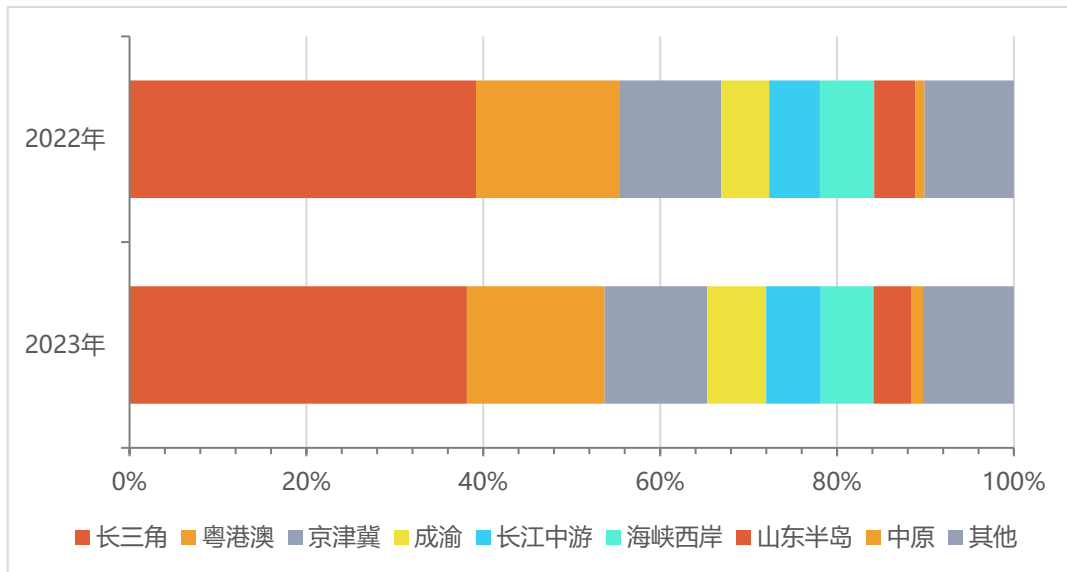
<sup>1</sup> 研究组选取了保利发展、万科、中海地产、华润置地、绿城中国、招商蛇口、建发房产、龙湖集团、金地集团、滨江集团、越秀地产、中国金茂、华发股份、中国铁建、新城控股、中交房地产、美的置业、首开股份、联发集团、电建地产、中粮大悦城、保利置业、中建东孚、国贸地产、建杭置业、武汉城建集团、大华集团、仁恒置地、新希望地产、中天美好集团共计 30 家百亿代表企业作为研究对象。

图：2023 年百亿代表企业销售额前 20 城市销售额



数据来源：中指数据 CREIS

图：2023 年百亿代表企业城市群销售额分布



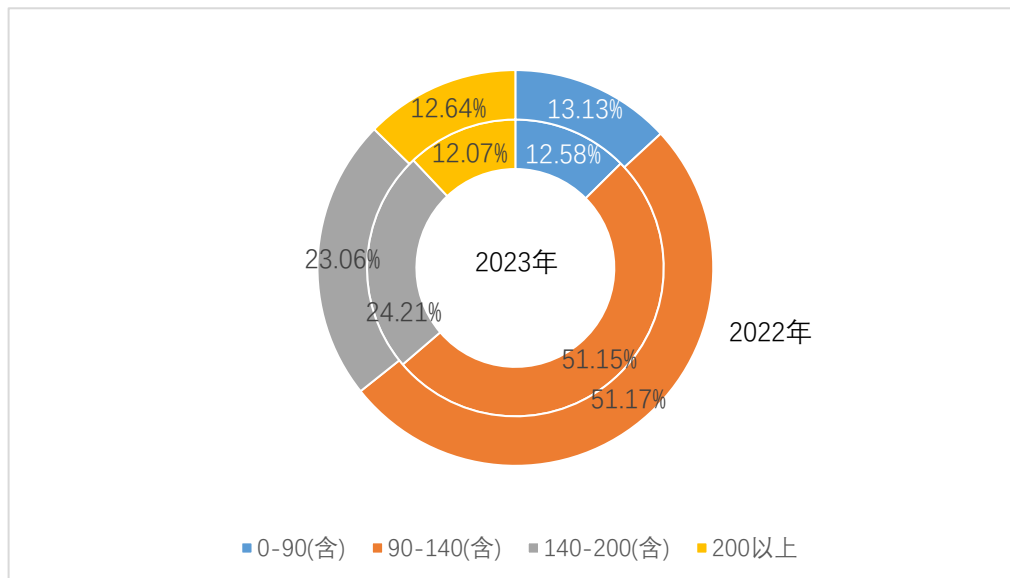
数据来源：中指数据 CREIS

**长三角、粤港澳 (内地)、京津冀三大城市群销售贡献突出，合计占比超六成。**2023 年，百亿企业长三角、粤港澳 (内地)、京津冀城市群的销售贡献较大，占比分别为 38.15%、15.56%、11.62%，合计占比 65.33%，分别降低 1.04、0.62 和增长 0.07 个百分点。成渝城市群受连续两年持续优化房地

产调控政策、人口持续净流入、购房首付和房贷利率降低等因素影响，区域内需求旺盛，市场率先恢复，销售占比同比提升 1.24 个百分点。从具体城市来看，上海、杭州、北京、广州、南京、成都、苏州、武汉、厦门、深圳分列 2023 年百亿代表企业城市销售额前十名。其中，成都销售额同比增速较快。

## 2、产品：中高端类需求更显韧性，提升交付力和产品力

图：2022、2023 年百亿代表企业重点项目各面积段产品销售额贡献率



数据来源：中指数据 CREIS

**中高端改善类需求更显韧性。** 研究组对 30 家百亿代表企业 2022 年及 2023 年重点项目各面积段的销售额贡献分析得出：30 家百亿代表企业的 90 平方米以下首置型产品销售额占比为 12.07%，同比减少 0.56 个百分点，刚需群体观望情绪较重；90-140 平方米首改产品销售额占比分别为 51.15%，同比减少 0.02 个百分点，首改需求略显疲软，但仍占据半壁江山；140-200 平方米中高端改善类产品的销售额占比较去年有所提升，增加 1.15 个百分点至 24.21%，改善性需求表现出更强的韧性，在部分城市调控政策向改善需求倾斜的作用下，需求持续释放。

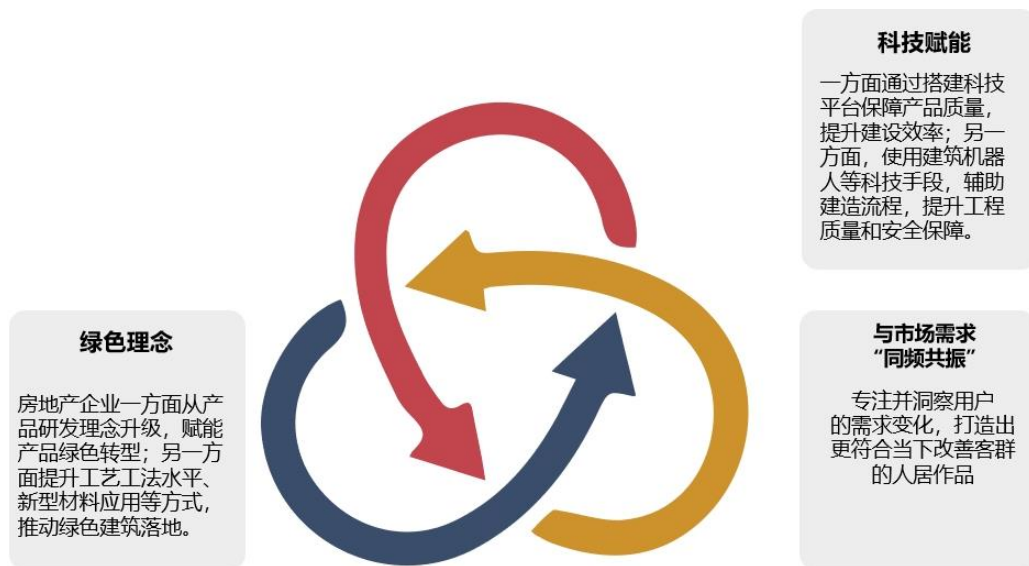
图：百亿企业完善全周期交付体系



在行业各方信心受挫的时期，房企交付动作和成效备受关注。**2023年，百亿房企已从单纯推进交付工作跨入全面比拼交付质量的阶段，百亿企业通过搭建完善的全周期交付体系提升自身综合实力和竞争力。**一方面，百亿房企搭建足够通畅的渠道来倾听客户的声音，以客户需求为中心从而建立个性化产品、标准化交付体系、以及交付后平台保障。另一方面，将“交付”贯穿到整个产品营造的全过程，协同客研、设计、服务等多个职能部门推动项目顺利完成交付提升。如2023年，中交地产以“高品质战略”为引领，积极践行央企产品责任，始终坚持从客户需求及体验出发，建立「以心交新」中交美好交付体系，力求给予客户贯穿全生命周期的温暖陪伴与贴心服务。在客户本位下，中交地产基于热爱、社交、成长、康养等需求，构建全龄友好社群，将各类资源引进社区，打造能够引发情感共鸣、极具生活温度的理想家园。



图：百亿企业提升产品力



随着行业调整程度持续加深，买方市场特征愈发凸显，客户对产品的要求越来越高，绿色低碳、健康生活等理念等都对房地产企业在产品力塑造方面提出了更高的要求。2023年，百亿房企继续将产品力建设摆在工作重心，与市场需求“同频共振”。聚焦新客群新需求，将绿色理念和科技健康融入产品，并进行产品线或者产品升级。百亿房企一方面因地制宜，尊重持续变化的客户需求，为每一位家庭成员建筑舒适的生活空间，持续推动产品的迭代进化、品质提升；另一方面，聚焦科技赋能、绿色低碳，建设低能耗、低碳排放量的绿色建筑住宅，不断将绿色健康理念融入产品打造，使科技赋能产品力，增强企业产品核心竞争力。如2023年是中国铁建地产“产品年”。中国铁建地产从来不满足于以往的成功与经验，而是在不断的做“加法”和“减法”，深入挖掘客户的需求和痛点，去打造产品，真正站在客户的立场上去考虑产品规划。围绕“产品卓越，品牌卓著”的理念，中国铁建完善了产品线标准化库和不同产品的产品库，做有温度的产品，在产品中呈现生活，实现了产品常态化创新。

### 3、营销：优化数字营销生态，通过私域流量转化与公域流量导流连通线上线下营销闭环

2023年以来房地产行业持续深度调整，北上广深等30余省市落实首套住房“认房不认贷”政策，

同时部分二线城市开始取消限购限售政策、并降低首付比例及房贷利率，一定程度上修复了市场情绪和预期，提振市场信心。部分房企优化数字营销生态，同时抓住“五一”“双十一”等重要传统消费时点，并积极打造具有企业特色的营销节点，通过私域流量转化与公域流量导流连通线上线下营销闭环，转化为销售成果。

**一方面，房企优化数字营销生态，在线上平台积极发挥能动性，通过全民渠道、直播 IP 打造等手段提高私域流量的转化率，助力销售去化。**随着数字技术的愈发成熟，如何快速促成蓄客和转化，并缩短缩短“看→选→买”消费链路成为房企 2023 年营销活动的重要转变。部分房企优化自建线上销售平台服务内容，通过线上购房的数字化完善了线上购房服务流程，从流量转化、购房优惠咨询服务、预约看房、线上签约认购等流程一站式线上完成，并通过线上服务实现了从购前咨询到物业服务等业务体系的串联，依托数字化提升运营效率，提高自建平台的使用频率，提升业主粘性，培育销售业绩增长有效动力。

表：部分房企 2023 年打造营销节点

企业名称	活动范围	活动时间	活动内容
龙湖	全国	5 月	5 月聚惠购房节
保利发展	浙江	6 月	“618 狂欢购”、“630 冲刺钜惠”
招商蛇口	山东	8 月	818 超燃购房节
华润置地	东北	8 月	“为爱安家计划”夏日购房节
中海地产	全国	10 月	“放心买中海，十惠海购节”线上活动
万科	全国	12 月	2023 年终购房节

数据来源：中指研究院根据公开信息综合整理

**另一方面，房企利用节假日积极开展营销活动，并打造具有自身特点的营销节点，通过公域流量导流连通线上线下营销闭环。**其一，房企通过全年制造营销话题拓展公域流量池，并通过线上线下营销平台以精准流量赋能房企营销高效去化。从传统的“五一”、“金九银十”、“618”再到打造具有企业特

色的营销节点，围绕获客、交付环节定向曝光提升去化效率，从而激发交易量提升。其二，借助传统节日、组织社群活动多种主题的线下活动，让客户亲身感受项目规划建设理念，以精彩的内容增加客户触达率，做好存量客户运营，以老带新构建全民渠道营销。如万科组织“老友变新邻”、“超级老友季”、“先锋美学样板间”品鉴会等热点事件，打造一站式专属安家方案以优惠活动和网上流量助力销售。

#### 4、企业：聚焦核心城市，以品质树标杆

##### 保利发展——以品质筑品牌，构建新周期稳增长模型

2023年，保利发展坚守“品质时代下的品牌思维”，实现稳健高质量发展，主要得益于：一、正确的战略方向与坚定的战略执行。保利发展始终坚持普通住宅开发和核心城市深耕，近年来重点布局的38个核心城市货量储备始终保持75%以上，住宅货量占比超80%。二、以客户为中心的产品服务体系化提升。从“全生命周期居住系统”，到“人文社区”理念的提出及“天悦人和”产品服务体系的升级，保利发展深度发掘人民群众对美好生活向往和需求，不断升级迭代产品服务体系。三、行业领先的品牌信用。保利发展强大的品牌信用进一步提升了市场的信赖与认可。多年来，保利发展持续通过优质的产品与服务不断增强客户的认可，推动品牌价值持续提升。

##### 绿城中国——坚守客户主义和产品主义，轻重并举、稳中向好

2023年长期主义者的绿城，正以「高确定性」构建可持续性发展能力：一，精准布局确保经营安全。绿城在投资端聚焦核心优质城市，重点布局杭州、上海、西安等一二线核心城市的优质地块，新增货值超1400亿元（截至12月12日）。二，“标准化”“精益化”加快产品迭代。绿城将“前置创新”“大设计”理念贯穿于产品之中，归家动线“139”体系、餐厨优化、春知学堂等产品创新持续落地，“云庐系”“月华系”等改善产品迭代升级获得客户高度认可。三，高品质交付增强客户信心。截至11月，绿

城高品质交付 196 个项目，在多数项目实现提前交付的基础上，将交付升级为包含交付前、中、后全过程、全周期的“重运营”“重体验”的服务流程。四，轻资产抗周期性与品牌正循环。基于强劲的品牌影响力，绿城轻资产业务发力，代建贡献超 3 成的销售业绩。

### **滨江集团——深耕精耕扩份额，极致运营提效能**

2023 年，滨江集团继续发挥区域扎根的核心优势：一，持续放大产品和品牌优势。在大本营杭州，滨江集团销售额处于绝对的领先优势，市场占有率超过 20%，多个项目推盘中签率持续创新低。二，卓越的大运营能力下实现“快进快出”。滨江集团在市场研判、客户需求、供应商维护等方面，拥有巨大的竞争优势，更快、更准踩准市场节奏；另一方面滨江集团精干的极简组织，高度标准化等在保障产品品质的基础上，实现了超高的周转效率。三，稳健的财务和持续下降的融资成本。长期稳健的财务表现，为滨江集团赢得了资本的青睐，上半年平均融资成本仅为 4.4%，较上年末下降 0.2 个百分点。

### **华发股份——逆势增长，行稳致远**

2023 年，华发股份再次展现出逆势而上的强劲势头，较去年提前两个月突破千亿业绩目标，已连续四年稳居千亿房企阵营，挺进行业第一梯队，增长速度在业内遥遥领先。在战略端，华发股份全面落实“七力”提升战略，以“产品力、配套力、服务力”为核心，深挖“运营力、成本力”，提升“交付力、销售力”，产品综合竞争力大大加强，以高品质产品赋能企业高质量发展。在投拓端，重点聚焦核心城市，新增土储均位于一线和强二线城市，紧握优质土储资源，发展后劲十足。在资金端，华发股份 60 亿元定增方案获证监会通过，成为“第三支箭”新政发布后行业首例定增股权融资成功的房企，现金流充足，“三条红线”持续保持绿档，财务状况安全稳健。

### **联发集团——以品质初心，致服务匠心，创造高品质人居社区**



联发集团于 1983 年肩负厦门经济特区建设使命而生，始终聚焦于房地产开发、物业服务、代建业务及城市更新、产业运营等领域，是国内少数具有深厚产业基础的城市运营商。秉持“创造品质生活，服务城市发展”的企业使命，联发集团积极应对市场与行业变动，长期坚持以客户为中心，专注于产品力和服务力提升，连续 17 年上榜中国房地产百强企业，2023 年位列 28 位。截止目前，联发集团在全国布局 28 城，深耕厦门、上海、杭州、深圳、南京等一二线核心城市，累计开发面积超 2100 万 $m^2$ ，为近 50 万业主提供品质人居和服务。

### **中建壹品——科技赋能，扬势谋远**

2023 年，在房地产行业深度调整的大环境下，中建壹品房地产业务再上新台阶，销售规模突破 500 亿元，保持了高质量发展的良好势头。中建壹品坚持“科技地产”发展定位，强化科技对产品和服务的赋能，建立科技住宅产品设计、科技开发智造和科技运维服务三大支撑系统，打造“好建筑、好环境、好空气、好安静，好水质、好安全、好智能、好服务”的新一代八好“壹品好房”。2023 年，中建壹品实现高品质交付超 1.5 万套，交付面积约 200 万平方米，所有交付节点都提前或如期完成，总体来访收房率超过 90%，充分彰显了央企品牌的兑现力和产品力。未来，中建壹品将继续深化“八好房子”产品理念，充分发挥设计、建造、开发、管理、服务一体化的企业聚合优势，推动企业高质量发展行稳致远。

### **上海城建置业——以品质初心，致服务匠心，创造高品质人居社区**

城建置业秉承“以诚置信，以精至臻，以行致远”的核心价值观，以及“筑家、筑力、筑梦”的企业使命，开发建设了大量优秀住宅、高档写字楼和产业园区项目。在全国经济进入修复期，经济稳步恢复仍面临诸多挑战的 2023 年，城建置业作为上海本土国企，不惧困难，对瑞仕系产品进行迭代升级，开发建设了瑞仕云曜璟庭及瑞仕半岛璟庭项目。通过对商品房市场、客户需求、前期标准化土地市场的进一步研究和研判，不仅从产品设计、装饰装修、运营管理等方面进行提升，同时也进一步强化后期物

业管理执行能力。随着企业“一体两翼”发展格局的逐渐形成，进一步加强了对房地产全生命周期统一标准化的管理，始终坚持用产品和服务，为客户创造高品质人居社区。

### 三、未来展望

2023年，重点房地产企业销售整体呈现“前高后低”走势，一季度销售迅速恢复，二季度以来销售持续走弱。房地产央国企销售业绩韧性较强，民营房企业绩受市场调整冲击影响较大。近期政策指出“一视同仁”支持房企融资，提出“三个不低于”，积极稳妥化解房地产风险，构建房地产发展新模式。2024年，在宏观经济向好及支持政策综合影响下，房企销售有望筑底企稳，房地产企业风险出清将提速。

在房地产市场新形势下，房企要顺势而为，积极作为，才能行稳致远。一是业务方面“轻重并举”，做好开发业务，同时加快发展轻资产业务，如发展代建、长租公寓、商业管理、物业管理等。二是投资方面“以销定投”，聚焦核心城市，加强区域深耕，坚持“量入为出”原则，以保持投资效率和经营稳健。三是产品方面侧重“改善型”需求，改善型住房成当前需求主导，客户对产品品质及服务质量的要求不断提高，企业要不断进行产品迭代和品牌提升。四是融资方面抓住支持融资“窗口期”，当前政策在加力支持房企融资，企业要积极作为加快融资，增强流动性，改善资产负债表。