

# 2024年1月中国房地产企业销售业绩排行榜

2024年1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	203.0	1	万科	125.5
2	万科	193.0	2	保利发展	114.7
3	招商蛇口	121.4	3	碧桂园	87.5
4	绿城中国	118.7	4	招商蛇口	60.0
5	华润置地	114.0	5	绿城中国	57.0
6	中海地产	105.0	6	华润置地	51.0
7	滨江集团	103.5	7	中海地产	45.5
8	建发房产	83.6	8	龙湖集团	44.9
9	龙湖集团	78.1	9	新城控股	44.1
10	碧桂园	76.2	10	绿地控股	43.0
11	越秀地产	68.1	11	建发房产	39.5
12	路劲集团	66.0	12	中国金茂	38.7
13	华发股份	65.2	13	路劲集团	37.1
14	中国金茂	64.0	14	金地集团	32.3
15	金地集团	55.0	15	滨江集团	31.8
16	绿地控股	45.0	16	建业集团	31.7
17	方远房地产集团	39.5	17	旭辉集团	30.5
18	旭辉集团	37.8	18	美的置业	29.5
19	新城控股	37.1	19	融创中国	26.0
20	融创中国	36.2	20	越秀地产	21.3
21	卓越集团	35.0	21	华发股份	18.8
21	美的置业	35.0	22	中国中铁	18.6

23	湖北文旅建发集团	34.5	23	中梁控股	18.3
24	国贸地产	34.0	24	金科集团	17.3
25	保利置业	33.0	25	雅居乐	16.6
26	联发集团	31.3	26	中国铁建	15.5
27	首开股份	31.0	27	方远房地产集团	15.0
28	北京城建	30.4	27	世茂集团	15.0
29	中国中铁	29.0	29	首开股份	14.0
30	中建东孚	28.7	30	保利置业	13.0
31	华侨城	24.5	31	联发集团	12.8
32	中交房地产	24.0	32	中南置地	12.3
33	雅居乐	23.9	33	星河控股	12.2
34	中建壹品	22.5	33	云星集团	12.2
35	电建地产	22.0	35	湖北文旅建发集团	12.1
36	中国铁建	21.3	35	华侨城	12.1
37	世茂集团	21.1	37	卓越集团	11.5
38	中粮大悦城	20.8	38	中建东孚	11.4
39	星河控股	20.4	39	中交房地产	11.2
39	建业集团	20.4	40	电建地产	11.0
41	建杭置业	20.1	41	中建壹品	10.6
41	中梁控股	20.1	42	东原集团	10.5
43	金科集团	16.0	43	宁夏中房集团	10.2
43	阳光城	16.0	44	远洋集团	10.1
45	仁恒置地	15.4	44	国贸地产	10.1
46	中南置地	15.3	46	彰泰集团	9.6
47	新希望地产	14.9	47	中粮大悦城	9.5
48	金融街控股	14.0	48	中骏集团	9.1

49	大家房产	13.9	49	金辉集团	8.7
50	金辉集团	13.5	50	阳光城	8.6
51	信达地产	13.1	51	新希望地产	8.2
52	远洋集团	12.5	52	敏捷集团	7.8
53	象屿地产	12.3	52	宝龙地产	7.8
54	大华集团	11.9	54	海成集团	7.7
55	宝龙地产	11.2	55	信达地产	7.6
56	君一控股	10.8	56	奥园集团	7.3
57	朗诗绿色地产	10.5	57	弘阳地产	7.2
57	武汉城建集团	10.5	58	润达丰滨江	7.1
59	星河湾集团	10.4	58	建杭置业	7.1
60	敏捷集团	10.2	58	首创城发	7.1
61	华宇集团	10.1	61	信友集团	6.9
62	东原集团	10.0	62	金融街控股	6.5
62	湖北联投	10.0	63	龙记泰信	6.4
64	首创城发	9.9	64	港龙中国地产	6.3
65	弘阳地产	9.8	65	正商集团	6.2
66	宁夏中房集团	9.5	66	正荣集团	6.1
67	云星集团	9.2	66	仁恒置地	6.1
68	珠江投资	9.0	68	大家房产	5.7
69	正荣集团	8.6	68	合景泰富集团	5.7
70	中骏集团	8.5	70	华宇集团	5.6
71	合景泰富集团	8.3	70	君一控股	5.6
72	中天美好集团	8.1	72	大华集团	5.3
73	禹洲集团	8.0	73	朗诗绿色地产	5.2
74	润达丰滨江	7.9	73	武汉城建集团	5.2

74	保亿置业	7.9	75	光明地产	5.1
76	中建智地	7.8	76	宏宇集团	5.0
76	光明地产	7.8	77	中天美好集团	4.8
78	东亚新华	7.3	77	保亿置业	4.8
79	海宁鸿翔	7.2	77	北京城建	4.8
80	港龙中国地产	7.1	80	龙光集团	4.7
81	龙光集团	7.0	81	富康集团	4.6
81	众安集团	7.0	81	南崇集团	4.6
81	京基集团	7.0	83	禹洲集团	4.5
84	五矿地产控股	6.9	84	珠江投资	4.4
85	彰泰集团	6.7	84	荣和集团	4.4
86	兴耀房产集团	6.6	84	湖北联投	4.4
87	富力集团	6.5	87	富力集团	4.3
88	正商集团	6.4	87	荣盛发展	4.3
89	鸿荣源集团	6.3	89	象屿地产	4.2
90	奥园集团	6.2	90	天正地产集团	4.1
91	深业集团	6.1	91	东方今典	3.9
92	荣盛发展	5.8	91	德信地产	3.9
93	天地源	5.3	93	海宁鸿翔	3.8
94	华鸿嘉信	5.1	94	融信集团	3.6
95	海成集团	5.0	94	九颂山河集团	3.6
96	信友集团	4.8	96	东亚新华	3.5
96	珠实地产	4.8	96	五矿地产控股	3.5
98	金隅集团	4.7	98	绿都地产集团	3.4
98	京投发展	4.7	98	中建七局地产集团	3.4
100	能建城发	4.6	98	众安集团	3.4

101	融信集团	4.5	101	能建城发	3.2
101	荣和集团	4.5	102	中建信和	3.1
101	中建七局地产集团	4.5	103	大唐地产	3.0
104	兴城人居	4.4	103	珠实地产	3.0
105	清风集团	4.1	105	金隅集团	2.9
106	中建信和	4.0	105	澳海集团	2.9
107	新世界中国	3.9	107	清风集团	2.8
108	成都城投置地	3.7	107	嘉福集团	2.8
108	宏宇集团	3.7	107	常绿集团	2.8
110	德信地产	3.6	107	华鸿嘉信	2.8
110	荣安地产	3.6	111	中旅投资	2.7
110	中洲控股	3.6	112	京投发展	2.6
113	龙记泰信	3.5	112	鼎仁集团	2.6
114	苏州高新	3.4	114	深业集团	2.5
115	南崇集团	3.3	114	邦泰控股	2.5
116	大唐地产	3.1	116	和昌集团	2.4
116	和昌集团	3.1	116	兴耀房产集团	2.4
116	南山地产	3.1	118	天地源	2.3
119	邦泰控股	2.9	118	昕晖集团	2.3
119	绿都地产集团	2.9	118	周口城投城市运营	2.3
119	九颂山河集团	2.9	118	达智高地	2.3
122	周口城投城市运营	2.8	122	恒达集团	2.1
123	天正地产集团	2.7	122	世纪金源	2.1
124	达智高地	2.6	122	兴城人居	2.1
124	富康集团	2.6	125	恒泰天纵	2.0
126	中旅投资	2.5	125	京基集团	2.0

126	世纪金源	2.5	125	中建智地	2.0
128	北辰实业	2.3	128	安徽置地	1.9
128	东方今典	2.3	128	新旅集团	1.9
128	天投开发	2.3	130	鸿升集团	1.8
131	颐居建设	2.2	130	荣安地产	1.8
132	景瑞控股	2.1	132	星河湾集团	1.7
132	安徽置地	2.1	133	成都城投置地	1.6
132	澳海集团	2.1	133	华远地产	1.6
135	元垄地产	2.0	135	星联集团	1.5
135	银城国际控股	2.0	136	苏州高新	1.4
135	嘉福集团	2.0	136	大名城	1.4
135	淮安水利	2.0	136	北方国建	1.4
135	常绿集团	2.0	136	中洲控股	1.4
140	新旅集团	1.9	140	大都投资	1.3
140	华远地产	1.9	140	淮安水利	1.3
140	恒泰天纵	1.9	140	中成集团	1.3
143	厚朴置业	1.7	143	景瑞控股	1.2
143	大名城	1.7	143	南山地产	1.2
143	鸿升集团	1.7	143	北辰实业	1.2
143	鼎仁集团	1.7	143	上坤地产	1.2
147	上坤地产	1.6	143	首钢地产	1.2
147	首钢地产	1.6	148	高速地产集团	1.1
149	大发地产	1.4	148	安徽振兴控股集团	1.1
149	宋都集团	1.4	148	天投开发	1.1
149	高速地产集团	1.4	151	鸿荣源集团	1.0
149	昕晖集团	1.4	151	湖南建投地产集团	1.0

149	祥新控股	1.4	153	祥新控股	0.9
154	天健地产	1.3	153	宋都集团	0.9
154	恒达集团	1.3	153	新世界中国	0.9
156	星联集团	1.2	153	厚朴置业	0.9
157	安徽振兴控股集团	1.1	153	银城国际控股	0.9
157	金成集团	1.1	158	元垄地产	0.8
157	福星惠誉	1.1	158	金成集团	0.8
160	中成集团	1.0	160	大发地产	0.7
161	恺德集团	0.9	160	中兆集团	0.7
162	湖南建投地产集团	0.8	162	福星惠誉	0.6
162	北方国建	0.8	162	颐居建设	0.6
164	大都投资	0.6	164	恺德集团	0.5
164	珑远集团	0.6	165	天健地产	0.4
166	中兆集团	0.4	165	硕丰控股	0.4
167	硕丰控股	0.3	167	珑远集团	0.3
167	环天发展	0.3	167	环天发展	0.3
169	远创地产	0.2	169	江苏银洲集团	0.1
170	江苏银洲集团	0.1	169	远创地产	0.1

**特别声明：**房地产企业销售数据统计是以 2024 年 1 月 1 日-1 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。

#### 2024 年 1 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	140.0	1	万科	81.6

2	万科	125.5	2	保利发展	79.1
3	中海地产	99.0	3	碧桂园	69.1
4	招商蛇口	83.0	4	中海地产	45.2
5	华润置地	77.5	5	招商蛇口	41.0
6	建发房产	64.7	6	绿地控股	38.7
7	碧桂园	60.2	7	华润置地	34.1
8	绿城中国	58.4	8	路劲集团	33.0
9	路劲集团	57.8	9	中国金茂	32.7
10	龙湖集团	51.4	10	新城控股	31.3
11	滨江集团	48.4	11	龙湖集团	30.1
12	越秀地产	44.3	12	建发房产	30.0
13	中国金茂	44.2	13	绿城中国	28.0
14	绿地控股	40.5	14	金地集团	20.0
15	华发股份	35.6	15	美的置业	19.2
16	金地集团	34.0	16	融创中国	16.3
17	新城控股	26.9	17	旭辉集团	15.8
18	中建东孚	26.5	18	中国中铁	15.7
19	卓越集团	24.2	19	中梁控股	15.5
20	中国中铁	23.9	20	越秀地产	13.8
21	保利置业	22.8	21	雅居乐	13.6
21	美的置业	22.8	22	金科集团	12.4
23	融创中国	22.7	23	中国铁建	12.3
24	国贸地产	22.3	24	世茂集团	12.1
25	北京城建	21.3	25	滨江集团	11.9
26	雅居乐	20.7	26	星河控股	11.2
27	首开股份	19.5	27	华发股份	11.1

27	旭辉集团	19.5	28	云星集团	11.0
29	星河控股	18.7	29	中建东孚	10.5
30	中国铁建	17.4	30	保利置业	9.3
30	华侨城	17.4	31	华侨城	8.6
32	联发集团	17.2	31	中南置地	8.6
33	湖北文旅建发集团	17.0	33	联发集团	7.8
33	世茂集团	17.0	33	敏捷集团	7.8
35	中梁控股	16.6	35	东原集团	7.7
36	中交房地产	15.8	36	卓越集团	7.6
37	电建地产	14.3	37	中建壹品	7.4
38	中建壹品	13.6	37	中骏集团	7.4
39	中粮大悦城	13.2	39	金辉集团	7.2
39	方远房地产集团	13.2	39	电建地产	7.2
41	金融街控股	12.4	41	海成集团	7.1
42	大华集团	11.9	41	中交房地产	7.1
43	金科集团	11.5	43	润达丰滨江	6.9
44	金辉集团	11.4	44	国贸地产	6.8
45	中南置地	10.7	44	远洋集团	6.8
46	星河湾集团	10.4	46	首开股份	6.7
47	敏捷集团	10.2	47	首创城发	6.5
47	象屿地产	10.2	48	正商集团	6.2
49	阳光城	10.0	48	宁夏中房集团	6.2
50	新希望地产	9.7	50	中粮大悦城	6.0
51	首创城发	9.2	50	湖北文旅建发集团	6.0
52	珠江投资	9.0	52	金融街控股	5.8
53	云星集团	8.3	53	信友集团	5.7

54	远洋集团	8.1	54	奥园集团	5.6
55	保亿置业	7.9	54	方远房地产集团	5.6
56	宝龙地产	7.8	54	建业集团	5.6
57	润达丰滨江	7.7	57	宝龙地产	5.5
58	大家房产	7.5	58	新希望地产	5.4
58	建杭置业	7.5	58	阳光城	5.4
60	海宁鸿翔	7.2	60	大华集团	5.3
60	中骏集团	7.2	61	龙记泰信	5.1
62	京基集团	7.0	62	宏宇集团	5.0
62	东原集团	7.0	63	保亿置业	4.8
64	中建智地	6.7	64	富康集团	4.6
65	君一控股	6.5	65	珠江投资	4.4
65	光明地产	6.5	65	合景泰富集团	4.4
67	正商集团	6.4	67	光明地产	4.3
67	华宇集团	6.4	68	荣和集团	4.2
69	中天美好集团	6.3	69	荣盛发展	4.1
69	仁恒置地	6.3	69	天正地产集团	4.1
71	武汉城建集团	6.2	71	龙光集团	4.0
72	深业集团	6.1	72	东方今典	3.9
73	龙光集团	6.0	73	海宁鸿翔	3.8
74	合景泰富集团	5.9	74	中天美好集团	3.7
75	宁夏中房集团	5.6	74	君一控股	3.7
76	禹洲集团	5.4	76	象屿地产	3.5
77	天地源	5.3	77	弘阳地产	3.4
78	五矿地产控股	5.1	77	中建七局地产集团	3.4
78	富力集团	5.1	77	华宇集团	3.4

80	众安集团	4.9	77	北京城建	3.4
80	湖北联投	4.9	77	武汉城建集团	3.4
82	奥园集团	4.7	77	港龙中国地产	3.4
83	海成集团	4.6	77	富力集团	3.4
83	京投发展	4.6	84	大家房产	3.3
83	华鸿嘉信	4.6	85	正荣集团	3.2
83	荣盛发展	4.6	86	禹洲集团	3.1
87	正荣集团	4.5	87	绿都地产集团	3.0
87	中建七局地产集团	4.5	87	五矿地产控股	3.0
89	弘阳地产	4.3	87	德信地产	3.0
89	信达地产	4.3	87	仁恒置地	3.0
91	鸿荣源集团	4.2	91	九颂山河集团	2.9
92	金隅集团	4.1	91	澳海集团	2.9
92	荣和集团	4.1	91	南崇集团	2.9
92	建业集团	4.1	94	常绿集团	2.8
92	清风集团	4.1	94	建杭置业	2.8
96	信友集团	3.9	94	清风集团	2.8
96	港龙中国地产	3.9	97	能建城发	2.7
98	成都城投置地	3.7	98	信达地产	2.6
98	能建城发	3.7	98	金隅集团	2.6
98	兴城人居	3.7	98	京投发展	2.6

**特别声明：**房地产企业权益销售数据统计是以 2024 年 1 月 1 日-1 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。

## 榜单解读

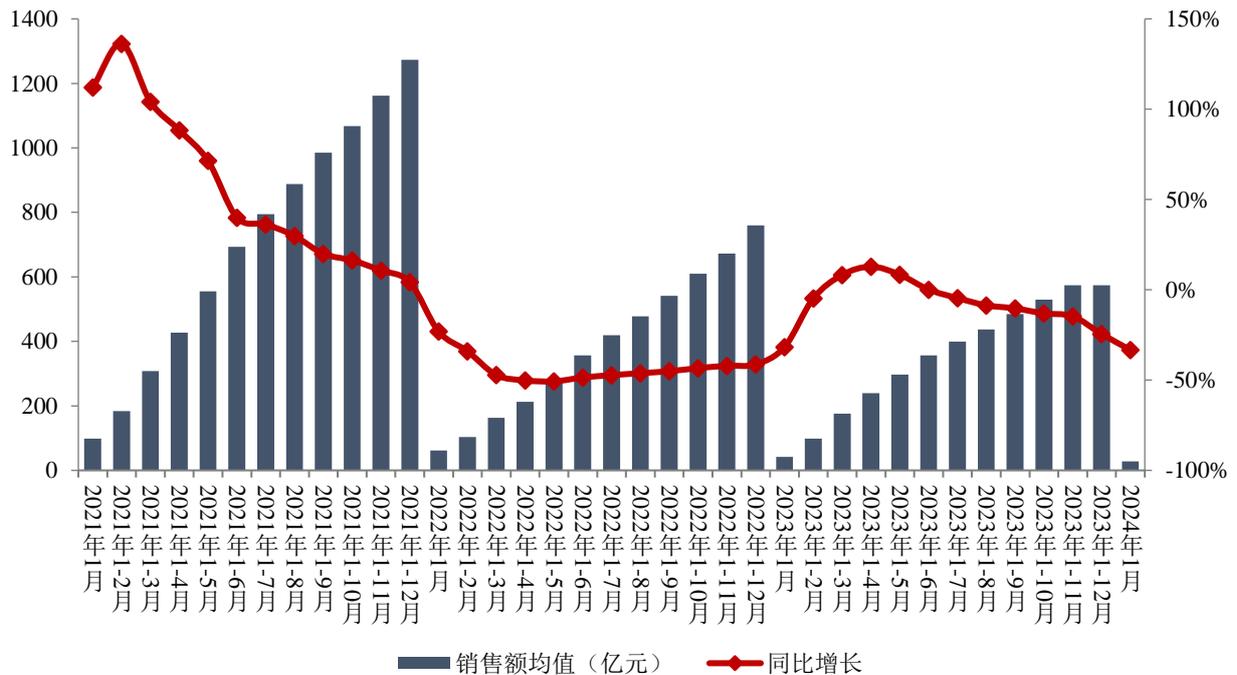
当月要点：

- 1、TOP100 房企销售总额为 2815.3 亿元，同比下降 33.3%，降幅较去年同期扩大 1.6 个百分点
- 2、多地楼市实施“返乡置业”优惠活动，房企发力春节营销
- 3、展望：各地政策加速落位，春节假期后市场或有回升

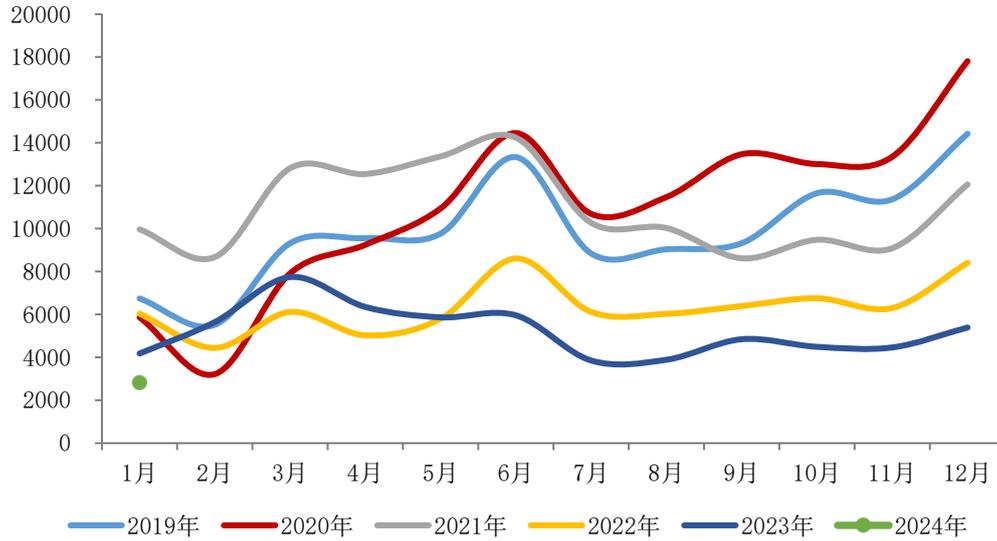
### 1、业绩：TOP100 房企销售总额为 2815.3 亿元，同比下降 33.3%

2024 年 1 月，TOP100 房企销售总额为 2815.3 亿元，同比下降 33.3%，较去年同期降幅扩大 1.6 个百分点。其中 TOP100 房企单月销售额环比下降 47.7%。销售额超百亿房企 7 家，较去年同期减少 6 家；超五十亿房企 8 家，较去年同期减少 1 家。TOP100 房企权益销售额为 1911.4 亿元，权益销售面积为 1118.2 万平方米。

图：2021 年至 2024 年 1 月 TOP100 房企销售额均值及增速情况



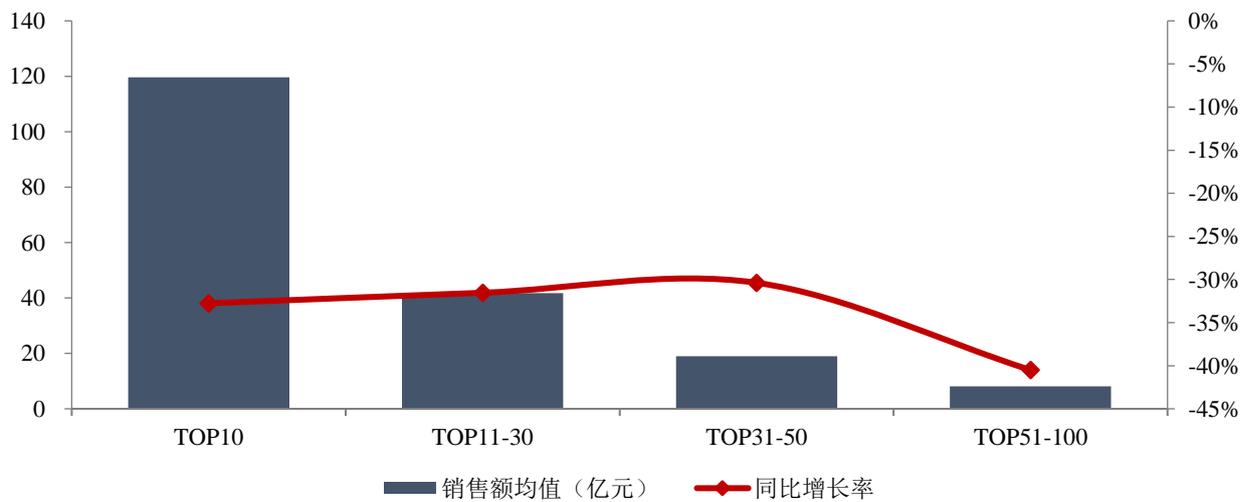
图：2019年至2024年1月TOP100房企单月销售额均值情况（单位：亿元）



注：文中分析所用销售额，如无特别说明，均指全口径销售额。

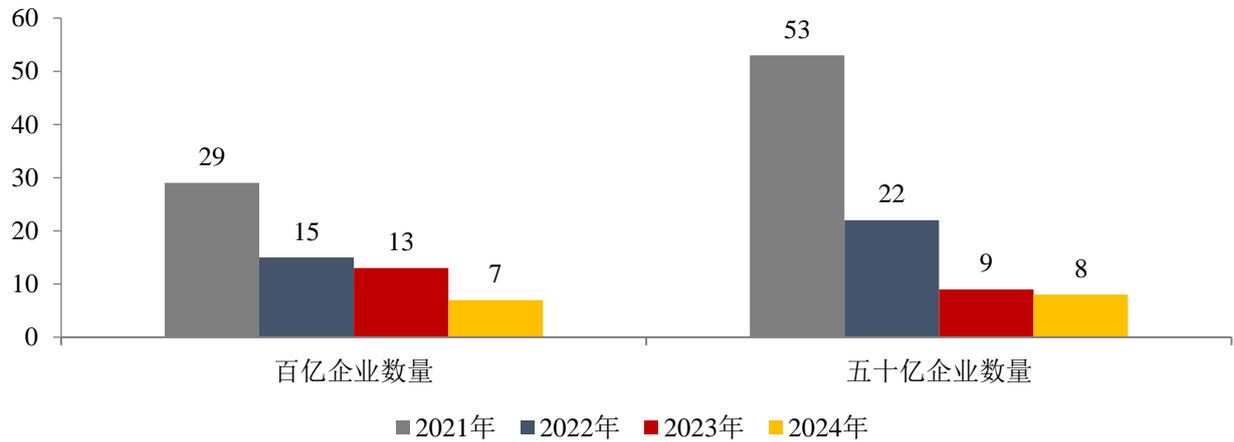
2024年1月，各阵营房企销售额均有所下降。其中，TOP10房企销售额均值为119.7亿元，较上年下降32.8%；TOP11-30房企销售额均值为41.8亿元，较上年下降31.5%；TOP31-50房企销售均值为19.0亿元，较上年下降30.4%；TOP51-100房企销售额均值为8.1亿元，同比下降40.5%。

图：2024年1月各阵营销售额增长情况



## 2、数量：第四阵营有所增加，百亿阵营减少 6 家

图：2021 年至 2024 年 1 月百亿、五十亿房企数量



2024 年 1 月，不同阵营企业数量均有变化。具体来看，百亿以上阵营 7 家，较去年同期减少 6 家，销售额均值 136.9 亿元。第二阵营（50-100 亿）企业 8 家，较去年同期减少 1 家，销售额均值 69.5 亿元。第三阵营（30-50 亿）企业 13 家，较去年同期减少 1 家，销售额均值 35.4 亿元。第四阵营（30 亿以下）企业为 72 家，较去年同期增加 8 家，销售额均值 11.7 亿元。

表：2024 年 1 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)	2024 年 1 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	7	13	136.9	-6
第二阵营	50-100 亿	8	9	69.5	-1
第三阵营	30-50 亿	13	14	35.4	-1
第四阵营	30 亿以下	72	64	11.7	8

### 3、多地楼市实施“返乡置业”优惠活动，房企发力春节营销

临近新年，返乡置业成为热点话题，重庆、湖北、江西、江苏等多地推出了相关政策、活动。当前返乡置业人群以80后、90后为主，工作所在城市房价偏高、生活压力较大是返乡置业主要原因。因此，为引导购房者信心回升，推动成交量回暖，各地政府也纷纷推出返乡置业的优惠政策，通过地方财政补贴叠加房企促销折扣，重点争夺来自一二线城市的客户。如1月13日，由重庆市住房和城乡建设委员会指导，重庆市房地产业协会主办了2024年重庆返乡置业展示服务活动，体现了重庆对“返乡置业”活动的重视，活动以“线上+线下”的形式举行，其中参展企业17家，商品房项目63个，包括中海地产、重庆龙湖、保利重庆、招商蛇口等多家房企项目均有优惠活动。

表：2024年1月部分重点省份及城市“返乡置业”优惠

时间	城市	主要内容
1月3日	洛阳	发布《洛阳市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》，提出实施交易契税财政补贴、加大公积金政策支持等十项举措。
1月13日	重庆	重庆返乡置业展示服务活动，提供可交易商品房面积212.88万平方米，商品住房面积127.53万平方米，交易商品住房11993套。龙湖江山颂推出的“首付最低20万起”“10套特价房源”“万元家电豪礼”等；万科星光天空之城推出“返乡置业95折”；招商雍璟城推出“限时85折”等。
1月15日	湖北	开启了2024年春节返乡置业迎春安居嘉年华活动。将在湖北省17个市州及所辖县市的机场、火车站、高速路口、核心商圈等地同步开展。期间共有1150个楼盘、24.02万套房在线上线下供返乡游子选购，在此基础上，湖北省各地还配套推出了一系列优惠政策和安居服务。
1月27日	南昌	2024年南昌新春购房展销会活动，由南昌市住房和城乡建设局、南昌市红谷滩区人民政府联合主办，展会汇集了万科、保利、中海、建发等30家房企的45个项目，涵盖高层、洋房、别墅、公寓等产品类型，以满足不同消费者的需求。
1月29日	江苏	2024年龙年房地产促销活动。在执行市级购房补贴政策，延续区级原有层面购房补贴政策的基础上，2024年2月新增区级购房补贴政策。购买新建商品住房的，给予购房网签合同总价1.5%的购房补贴，补贴最高不超过2万元。。

从企业跟进情况来看，降价促销、加大力度宣传、线上线下结合等仍是主要营销手段。其一，房企借助“节日”开展营销促销活动是常规动作。房企为加快销售去化，通常借助传统节日，组织社群多种主题的线下活动，开展营销。其二，2024年龙年春节临近，房企在摩拳擦掌加大营销。面对即将到来的龙年春节，在返乡人群集中地区如中西部低等级城市，这些城市返乡人群较多，返乡置业需求较多。房

企会积极开展营销活动，举办社群活动、购房节活动等等，加大客户触达率，降价打折促销、加大力度宣传、线上线下结合等，加快销售去化。如在重庆万科推出“返乡置业 95 折”、招商推出“限时 85 折”等营销活动，加大返乡置业促销。其三，春节期间，随着部分城市在返乡置业需求和房企节日营销共同推动下，房企销售量预计将略有回升，但是回升幅度将有限。

#### 4、展望：各地政策加速落位，春节假期后市场或有回升

**政策方面，监管部门不断落地稳地产举措。**1月12日，住建部、金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》，指出协调机制提出可以给予融资支持的房地产项目名单，更加精准支持房地产融资。1月24日，央行、金融监管总局发布《关于做好经营性物业贷款管理的通知》，扩大了经营性物业贷款的用途范围、提高了可贷额度，对改善房地产企业的资金流动性或将起到重要作用。1月26日，住建部、金融监管总局同日召开城市房地产融资协调机制部署会，旨在加快落实相关举措，加大项目融资支持力度，同时在部署会上，住建部部长倪虹提出“充分赋予城市房地产调控自主权，各城市可以因地制宜调整房地产政策”，释放了更加积极的信号。

**地方层面**，1月一二线核心城市促需求政策优化力度不断加大，上海奉贤、青浦两区放松人才限购后，近日上海放松了外环外单身非沪籍限购要求；广州放开120平以上大户型限购，支持卖一买一、租一买一等；苏州全面取消限购政策。除此之外，1月，北京、上海、广州、深圳、福州等地陆续公布2024年度或首批配售型保障房建设规模，合肥、广州、南宁等地公布首轮城中村改造计划，各地“三大工程”的建设加速推进。

**市场方面**，据初步统计，1月，房地产市场进入传统淡季，重点100城新房成交面积环比下降约33%，在低基数下同比下降约13%，整体市场情绪仍偏弱；二手房方面，本月重点城市成交量环比小幅增长，市场保持一定活跃度。从供给端来看，1月临近春节假期，企业推盘意愿明显回落，重点50城新房批准上市面积环比下降约50%，同比下降超15%，供应规模整体处在低位。

---

**分城市来看**，在上年 12 月较高基数下，1 月多数城市新房销售规模环比下降，市场仍有一定调整压力；部分城市在政策优化带动及部分项目集中网签等因素影响下，销售规模环比增长，如**北京、福州**等城市环比增长超 10%，在低基数下同比增长超 50%。

**从趋势来看**，近期广州、苏州、上海先后优化放松限购政策，整体优化力度较大，政策放松的信号意义亦较为明显，短期来看，北京、深圳优化楼市政策的预期进一步强化，北上深有望参考广州、成都优化大户型限购政策，按需、因区优化限购，二线城市有望全面取消限制性政策。当前由于广州、上海等城市政策落地时间较短，政策效果尚未体现在交易数据中，预计春节假期后市场活跃度或有回升。伴随着更多城市优化楼市政策，叠加融资协调机制的落地见效，房地产市场预期预计将有所修复，部分城市“小阳春”行情仍有一定预期。