



2024 年 1-8 月中国房地产企业销售业绩排行榜

2024 年 1-8 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	2208.0	1	保利发展	1291.2
2	中海地产	1800.0	2	万科	1201.6
3	绿城中国	1656.3	3	绿城中国	806.3
4	万科	1637.5	4	华润置地	668.9
5	华润置地	1554.0	5	中海地产	666.8
6	招商蛇口	1309.3	6	招商蛇口	580.0
7	建发房产	777.3	7	龙湖集团	472.2
8	滨江集团	723.5	8	碧桂园	430.7
9	越秀地产	705.0	9	新城控股	396.0
10	龙湖集团	651.4	10	绿地控股	388.2
11	华发股份	595.8	11	中国铁建	381.3
12	中国金茂	564.0	12	建发房产	363.0
13	中国铁建	527.3	13	金地集团	317.4
14	金地集团	476.1	14	中国金茂	307.1
15	绿地控股	443.5	15	建业集团	254.7
16	碧桂园	417.3	16	越秀地产	238.0
17	保利置业	368.0	17	美的置业	230.3
18	融创中国	349.9	18	华发股份	209.9
19	新城控股	295.4	19	旭辉集团	207.5
20	中建壹品	291.4	20	远洋集团	189.6
21	中交房地产	272.8	21	滨江集团	175.7
22	中粮大悦城	266.0	22	世茂集团	173.6

23	电建地产	265.3	23	融创中国	165.7
24	中建东孚	260.5	24	保利置业	143.0
25	美的置业	259.1	25	中交房地产	142.2
26	旭辉集团	241.8	26	华侨城	137.5
27	远洋集团	227.6	27	中建壹品	136.6
28	世茂集团	224.1	28	金科集团	135.0
29	联发集团	222.3	29	电建地产	132.7
30	首开股份	221.0	30	中建东孚	131.0
31	国贸地产	219.6	31	中国中铁	124.8
32	卓越集团	202.1	32	联发集团	119.7
33	中国中铁	181.8	33	中梁控股	111.6
34	象屿地产	180.5	34	中粮大悦城	106.9
35	华侨城	172.6	35	首开股份	98.0
36	广州地铁地产	168.4	36	中南置地	97.2
37	北京城建	163.7	37	武汉城建集团	90.8
38	建业集团	160.1	38	大华集团	89.8
38	大华集团	160.1	39	宁夏中房集团	87.0
40	建杭置业	157.4	40	宝龙地产	85.4
41	兴耀房产集团	150.3	41	国贸地产	84.1
42	武汉城建集团	147.4	42	金辉集团	77.3
43	大家房产	144.6	43	雅居乐	75.2
44	上海地产	142.4	44	中骏集团	74.8
45	仁恒置地	138.0	45	奥园集团	73.8
46	深圳地铁集团	134.1	46	彰泰集团	67.9
47	鸿荣源集团	124.8	47	金融街控股	66.6
48	中梁控股	123.2	48	卓越集团	64.7

49	中南置地	117.9	49	路劲集团	63.3
50	金辉集团	115.6	50	荣盛发展	62.3
51	阳光城	115.2	51	阳光城	62.0
52	金融街控股	114.3	52	海成集团	60.4
53	路劲集团	110.2	53	仁恒置地	59.9
54	能建城发	108.2	54	首创城发	58.7
55	珠实地产	107.6	55	新希望地产	58.5
56	中建智地	106.1	56	中建信和	57.7
57	中天美好集团	105.9	57	湖北联投	57.3
58	新希望地产	105.7	57	大家房产	57.3
59	星河湾集团	105.6	59	象屿地产	56.6
60	华宇集团	103.5	60	天正地产集团	54.6
61	雅居乐	103.4	61	信达地产	54.5
62	湖北联投	96.8	62	敏捷集团	54.1
63	金科集团	96.3	63	东原集团	52.6
64	浦东开发集团	96.2	64	华宇集团	51.9
65	信达地产	93.4	65	能建城发	50.0
66	方远房地产集团	91.7	66	方远房地产集团	48.6
67	宝龙地产	90.2	67	中天美好集团	47.6
68	上海城投控股	89.4	68	时代中国	46.4
69	中洲控股	85.1	69	信友集团	45.9
70	中旅投资	82.6	70	弘阳地产	45.7
71	京基集团	82.5	71	建杭置业	45.2
72	君一控股	80.3	72	厚朴置业	44.6
73	中建信和	77.6	72	合景泰富集团	44.6
74	中骏集团	76.0	74	君一控股	44.5

75	深业集团	73.9	75	正商集团	43.3
76	五矿地产控股	73.6	75	润达丰滨江	43.3
77	合景泰富集团	71.3	77	兴耀房产集团	42.0
78	宁夏中房集团	71.2	78	正荣集团	41.4
79	敏捷集团	70.0	79	龙光集团	39.5
80	大兴发展	68.8	80	融信集团	38.3
81	石家庄城发投集团	67.4	81	北京城建	36.1
82	珠江投资	66.2	82	金隅集团	36.0
83	金隅集团	63.3	83	绿都地产集团	35.9
84	奥园集团	63.0	83	中旅投资	35.9
85	武汉城投	61.6	85	富力集团	35.8
86	弘阳地产	60.7	86	石家庄城发投集团	35.7
87	龙光集团	59.3	87	五矿地产控股	35.5
88	朗诗绿色地产	58.4	88	世纪金源	35.3
89	高速地产集团	58.3	89	东亚新华	34.9
90	广州城投地产	58.2	90	荣和集团	34.8
91	新世界中国	57.7	91	武汉城投	34.7
92	时代中国	57.0	92	禹洲集团	34.3
93	正荣集团	56.0	93	宏宇集团	33.4
94	富力集团	54.7	94	龙记泰信	31.9
95	东亚新华	54.6	95	珠实地产	31.7
96	上海南房集团	54.4	96	港龙中国地产	30.7
97	润达丰滨江	53.9	97	朗诗绿色地产	30.4
98	荣盛发展	53.6	98	中建七局地产集团	30.2
99	众安集团	53.1	99	天投开发	29.6
100	禹洲集团	52.4	100	众安集团	28.9

101	首创城发	52.1	101	大唐地产	28.8
102	融信集团	50.4	102	光明地产	28.6
103	东原集团	50.1	103	富康集团	28.1
104	湖北文旅建发集团	49.0	104	北辰实业	28.0
105	天健地产	45.9	105	珠江投资	27.9
106	上海金桥集团	44.0	105	深业集团	27.9
107	保亿置业	43.9	107	中建智地	26.8
108	首钢地产	43.7	108	兴城人居	26.7
109	海成集团	43.2	109	海宁鸿翔	26.5
110	兴城人居	43.0	110	德信地产	25.8
111	彰泰集团	42.4	111	澳海集团	25.4
112	海宁鸿翔	42.2	112	高速地产集团	24.7
113	德信地产	42.1	113	广州地铁地产	24.5
114	正商集团	41.2	114	首钢地产	24.3
115	天投开发	40.6	115	星河湾集团	24.2
116	北辰实业	40.0	116	上海地产	24.0
117	华鸿嘉信	38.2	116	达智高地集团	24.0
118	中建七局地产集团	36.9	118	环天发展	23.5
119	成都城投置地	36.1	119	大兴发展	23.4
119	港龙中国地产	36.1	120	广州城投地产	22.9
121	荣和集团	35.9	121	华鸿嘉信	21.9
122	厚朴置业	35.2	122	湖北文旅建发集团	21.3
123	天地源	33.3	123	保亿置业	20.7
124	南山地产	33.1	123	鸿荣源集团	20.7
125	荣安地产	32.9	125	祥生集团	19.9
126	世纪金源	32.8	126	中洲控股	19.0

127	京投发展	32.3	127	荣安地产	18.3
128	信友集团	31.6	127	深圳地铁集团	18.3
129	光明地产	29.9	129	京投发展	17.8
129	绿都地产集团	29.9	129	安徽置地	17.8
131	大唐地产	29.8	131	周口城投城市运营	16.6
132	天正地产集团	27.3	132	成都城投置地	16.4
133	达智高地集团	26.7	133	新世界中国	16.0
134	祥生集团	26.3	134	常绿集团	15.9
135	安徽置地	24.9	135	东方今典	15.8
136	宏宇集团	24.3	136	大名城	15.6
137	颐居建设	24.1	137	天地源	15.2
137	清风集团	24.1	138	中成集团	15.1
139	苏州高新	24.0	139	京基集团	15.0
140	龙记泰信	22.4	140	南山地产	14.6
141	银城国际控股	22.0	141	昕晖集团	14.3
142	环天发展	21.1	142	银城国际控股	13.6
143	大名城	18.2	143	新能源置业集团	12.7
144	福星惠誉	18.1	144	城发恒伟	12.6
145	新能源置业集团	17.7	145	天健地产	12.3
146	富康集团	17.5	146	清风集团	12.2
147	城发恒伟	17.4	147	鼎仁集团	11.8
148	澳海集团	17.1	147	嘉福集团	11.8
149	周口城投城市运营	15.2	149	和昌集团	11.7
150	常绿集团	14.5	150	华远地产	11.6
151	华远地产	13.2	151	福星惠誉	11.5
152	正方房产	12.5	152	鸿升集团	11.4

153	景瑞控股	12.3	153	湖南建投地产集团	11.0
154	上坤地产	11.9	154	北方国建	10.7
155	祥新控股	11.6	155	浦东开发集团	10.4
156	宋都集团	11.5	156	苏州高新	10.1
157	元垄地产	11.1	157	星联集团	9.9
158	中成集团	10.8	158	颐居建设	8.6
159	和昌集团	10.6	159	上海城投控股	8.4
160	鸿升集团	10.3	160	上坤地产	7.9
161	东方今典	9.5	161	祥新控股	7.5
162	湖南建投地产集团	9.4	161	景瑞控股	7.5
162	嘉福集团	9.4	163	大都投资	6.5
164	鼎仁集团	9.2	164	上海金桥集团	5.6
165	星联集团	8.3	165	宋都集团	5.4
166	昕晖集团	8.0	166	元垄地产	4.7
167	北方国建	6.6	167	金成集团	4.5
168	金成集团	6.4	168	两江产城	4.2
168	大发地产	6.4	169	正方房产	4.1
170	珑远集团	6.2	170	上海南房集团	3.8
171	两江产城	5.7	171	珑远集团	3.1
172	恺德集团	5.2	172	恺德集团	3.0
173	大都投资	4.0	172	大发地产	3.0

特别声明：房地产企业销售数据统计是以 2024 年 1 月 1 日-8 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。

2024 年 1-8 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	1740.0	1	保利发展	982.9
2	中海地产	1692.0	2	万科	781.0
3	华润置地	1080.0	3	中海地产	589.0
4	万科	1064.4	4	华润置地	468.6
5	招商蛇口	903.0	5	招商蛇口	407.0
6	绿城中国	740.0	6	绿城中国	360.2
7	建发房产	600.5	7	绿地控股	349.4
8	越秀地产	458.3	8	龙湖集团	339.8
9	龙湖集团	444.1	9	碧桂园	339.6
10	中国铁建	421.6	10	中国铁建	305.5
11	绿地控股	399.2	11	建发房产	286.9
12	华发股份	396.0	12	新城控股	276.3
13	中国金茂	389.2	13	中国金茂	243.2
14	滨江集团	356.1	14	金地集团	196.8
15	碧桂园	326.4	15	越秀地产	154.8
16	金地集团	294.7	16	华发股份	152.8
17	保利置业	249.0	17	美的置业	149.7
18	中建壹品	242.1	18	世茂集团	139.8
19	中建东孚	232.7	19	远洋集团	128.6
20	新城控股	206.1	20	华侨城	121.6
21	世茂集团	180.5	21	中建东孚	120.4
22	电建地产	172.5	22	中建壹品	112.7
23	美的置业	168.4	23	保利置业	107.4
24	大华集团	160.1	24	旭辉集团	107.3

25	中交房地产	159.1	25	中国中铁	104.3
26	华侨城	154.7	26	金科集团	97.2
27	象屿地产	149.8	27	融创中国	96.9
28	远洋集团	147.9	28	联发集团	89.9
29	卓越集团	147.6	28	中梁控股	89.9
30	国贸地产	145.5	30	大华集团	89.8
31	中国中铁	143.4	31	滨江集团	88.0
32	联发集团	142.4	32	电建地产	85.9
33	首开股份	139.2	33	中交房地产	77.8
34	融创中国	138.0	34	中骏集团	67.4
35	中粮大悦城	129.4	35	金辉集团	66.9
36	旭辉集团	125.0	36	中南置地	66.0
37	深圳地铁集团	124.3	37	武汉城建集团	64.5
38	北京城建	114.6	38	荣盛发展	60.4
39	鸿荣源集团	114.0	39	雅居乐	60.2
40	广州地铁地产	112.7	40	宝龙地产	59.8
41	星河湾集团	105.6	41	路劲集团	58.6
42	金融街控股	101.2	42	海成集团	56.4
43	路劲集团	100.8	43	建业集团	56.3
44	金辉集团	98.9	44	国贸地产	56.2
45	武汉城建集团	98.8	45	中粮大悦城	55.6
46	中梁控股	97.1	46	宁夏中房集团	55.4
47	能建城发	95.7	47	奥园集团	54.4
48	中建智地	91.6	48	敏捷集团	54.1
49	浦东开发集团	89.1	49	天正地产集团	50.1
50	上海城投控股	88.8	50	中建信和	48.1

51	雅居乐	86.0	51	首开股份	47.9
52	中南置地	82.7	52	卓越集团	47.8
53	京基集团	82.5	53	金融街控股	47.4
54	深业集团	73.7	54	象屿地产	47.0
55	阳光城	71.7	55	首创城发	46.4
56	上海地产	70.8	56	能建城发	44.8
57	敏捷集团	70.0	57	正商集团	43.3
58	兴耀房产集团	69.7	58	润达丰滨江	42.3
59	金科集团	69.3	59	时代中国	42.1
60	大兴发展	68.8	60	阳光城	38.6
61	新希望地产	68.7	61	信友集团	38.4
62	中骏集团	68.5	61	东原集团	38.4
63	石家庄城发投集团	67.1	63	新希望地产	38.0
64	珠江投资	66.2	64	湖北联投	36.9
65	华宇集团	65.1	65	石家庄城发投集团	35.5
66	中天美好集团	63.6	66	合景泰富集团	34.6
67	宝龙地产	63.1	67	华宇集团	33.8
68	中建信和	62.9	68	宏宇集团	33.4
69	大家房产	62.6	69	龙光集团	33.3
70	仁恒置地	61.4	70	荣和集团	33.0
71	高速地产集团	58.3	70	中天美好集团	33.0
72	五矿地产控股	56.5	72	富力集团	32.9
73	建杭置业	56.0	73	绿都地产集团	32.8
74	中洲控股	55.8	74	金隅集团	32.1
75	上海南房集团	54.4	75	仁恒置地	31.2
76	新世界中国	54.2	76	中建七局地产集团	30.2

77	湖北联投	54.0	77	五矿地产控股	29.8
78	润达丰滨江	52.7	78	天投开发	28.4
79	荣盛发展	52.0	79	富康集团	28.1
80	金隅集团	51.0	80	珠江投资	27.9
81	富力集团	50.4	81	武汉城投	27.8
82	龙光集团	50.0	82	深业集团	27.7
83	武汉城投	49.6	83	弘阳地产	26.7
84	中旅投资	49.0	84	海宁鸿翔	26.5
85	广州城投地产	48.8	85	大家房产	26.4
85	时代中国	48.8	86	君一控股	25.6
87	合景泰富集团	46.8	87	北京城建	25.3
87	君一控股	46.8	88	澳海集团	25.2
89	奥园集团	46.5	89	高速地产集团	24.7
90	天健地产	45.9	90	中旅投资	24.3
91	宁夏中房集团	44.1	90	北辰实业	24.3
92	保亿置业	43.9	92	星河湾集团	24.2
93	上海金桥集团	43.8	93	龙记泰信	24.0
94	海宁鸿翔	42.2	93	兴城人居	24.0
95	首钢地产	41.9	93	中建智地	24.0
96	首创城发	41.6	96	光明地产	23.8
97	众安集团	41.5	97	东亚新华	23.5
98	正商集团	41.2	97	环天发展	23.5
99	海成集团	39.6	97	世纪金源	23.5
100	建业集团	39.3	100	大兴发展	23.4

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-8 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。

当月要点：

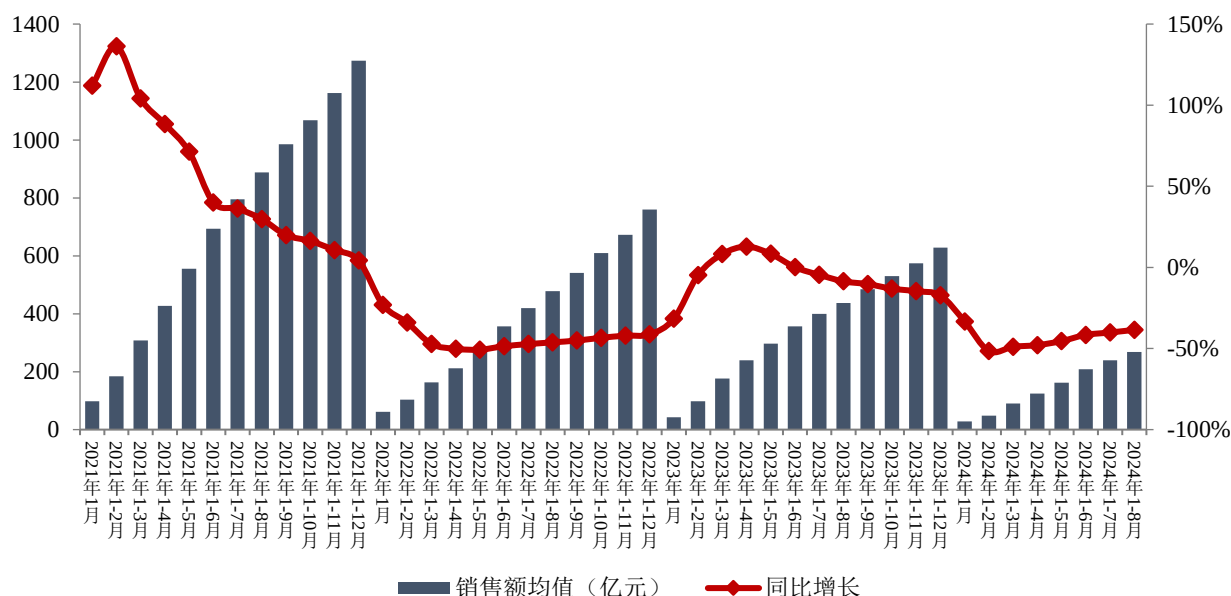
- 1、业绩：TOP100 房企销售总额为 26832.4 亿元，同比下降 38.5%，累计同比降幅连续六个月收窄
- 2、中报业绩：上市房企盈利性持续走弱，净利润下滑显著
- 3、展望：“金九银十”传统旺季来临，短期内新房市场活跃度或小幅回升，但整体仍承压，房企重点关注产品质量

一、榜单解读

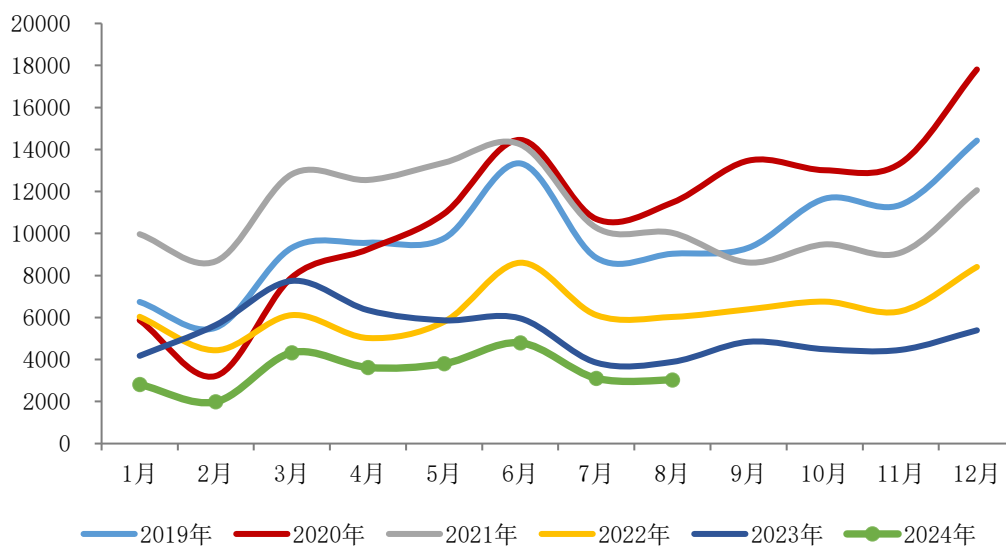
1、业绩：TOP100 房企销售总额为 26832.4 亿元，同比下降 38.5%，累计同比降幅连续六个月收窄

2024 年 1-8 月，TOP100 房企销售总额为 26832.4 亿元，同比下降 38.5%，降幅较上月继续收窄 1.6 个百分点。8 月单月，TOP100 房企销售额同比下降 22.1%，环比降低 2.43%。其中，典型企业如电建地产、远洋集团、中国金茂等 8 月当月销售增长强劲。1-8 月销售总额超千亿房企 6 家，较去年同期减少 6 家，百亿房企 61 家，较去年同期减少 29 家。TOP100 房企权益销售额为 18765.0 亿元，权益销售面积为 10291.3 万平方米。

图：2021年1月-2024年8月TOP100房企累计销售额均值及增速情况



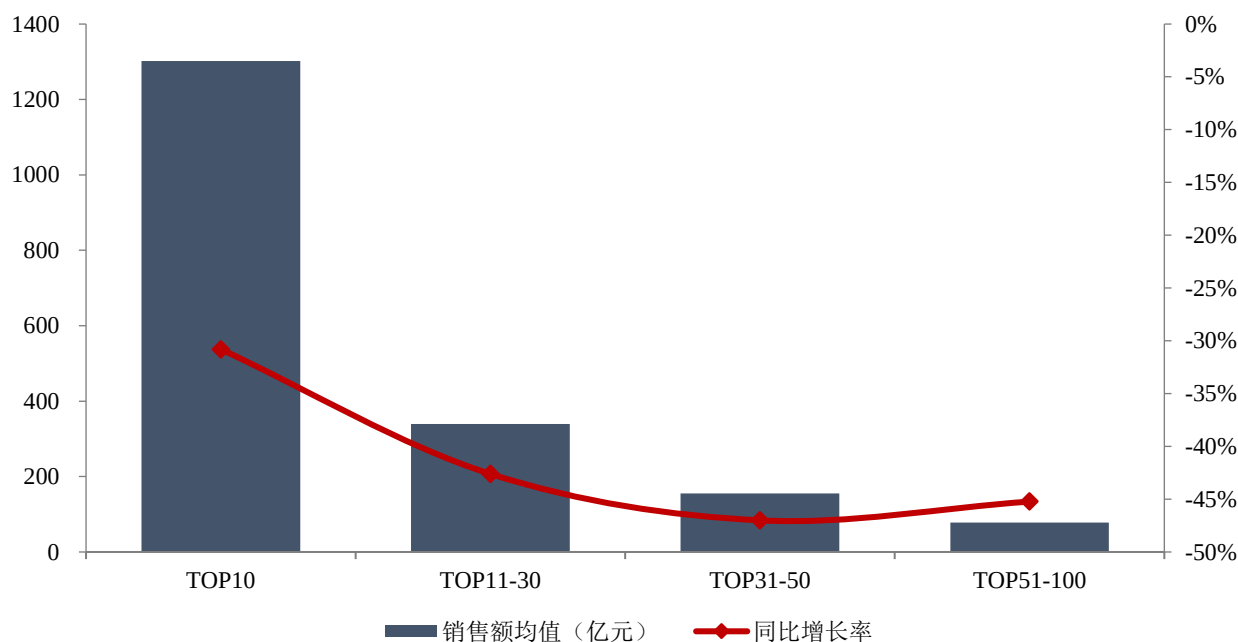
图：2019年1月-2024年8月TOP100房企单月销售额情况（单位：亿元）



说明：文中分析所用销售额，如无特别说明，均指全口径销售额。

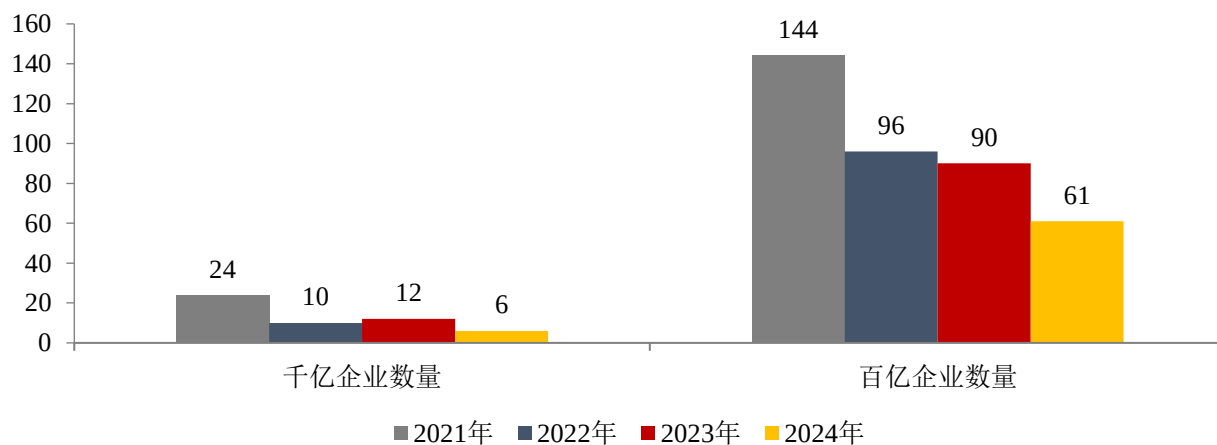
2024年1-8月，各阵营房企销售额均有所下降。其中，TOP10房企销售额均值为1302.2亿元，较上年下降30.8%；TOP11-30房企销售额均值为339.5亿元，较上年下降42.6%；TOP31-50房企销售均值为155.2亿元，较上年下降47.0%；TOP51-100房企销售额均值为78.3亿元，同比下降45.2%。

图：2024 年 1-8 月各阵营销售额增长情况



2、阵营数量：百亿以上销售额企业 61 家，阵营调整还在持续

图：2021 年至 2024 年各年 1-8 月千亿、百亿房企数量



2024 年 1-8 月，百亿以上阵营企业数量有所减少。具体来看，千亿以上阵营 6 家，较去年同期减少 6 家，销售额均值 1694.2 亿元。第二阵营（500-1000 亿）企业 7 家，较去年同期持平，销售额均值 649.2 亿元。第三阵营（300-500 亿）企业 5 家，较去年同期减少 14 家，销售额均值 411.0 亿元。第四阵营（100-300 亿）企业为 43 家，较去年同期减少 9 家，销售额均值 170.6 亿元。

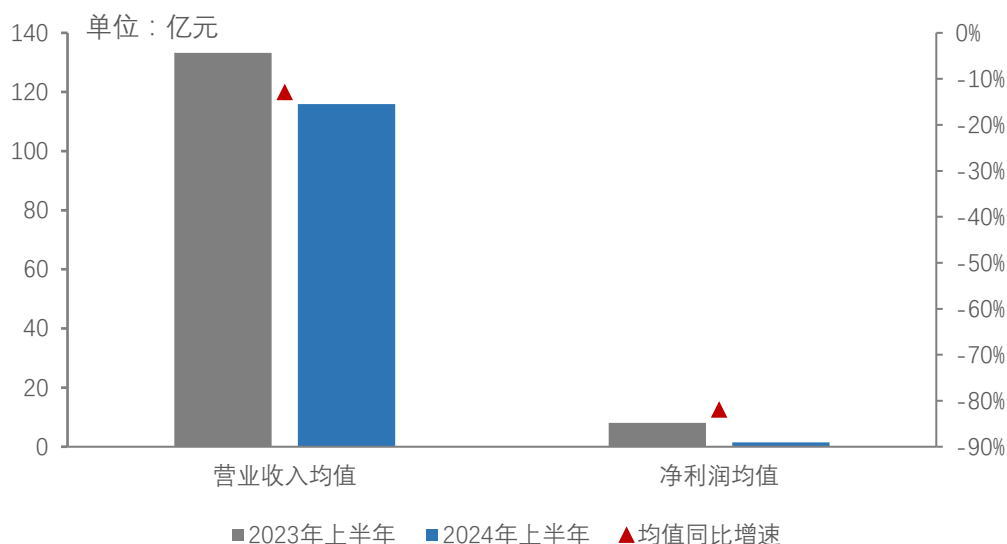
表：2024 年 1-8 月 TOP100 房企各阵营数量及销售额均值情况

阵营层级	销售额范围	2024 年 1-8 月 企业数量（个）	2023 年 1-8 月 企业数量（个）	销售额均值 （亿元）	企业个数变化
第一阵营	1000 亿以上	6	12	1694.2	-6
第二阵营	500-1000 亿	7	7	649.2	0
第三阵营	300-500 亿	5	19	411.0	-14
第四阵营	100-300 亿	43	52	170.6	-9

3、中报业绩：上市房企盈利性持续走弱，净利润下滑显著

截至 2024 年 8 月 30 日，已有百余家 A+H 股房企发布 2024 年半年报或中期业绩公告。根据中指研究院监测数据显示，105 家 A+H 股房企营业收入均值 115.91 亿元，同比下降 13.00%，净利润均值为 1.45 亿元，同比下降 82.05%。上市房企盈利性持续走弱，净利润下滑显著，72 家企业营收同比下降，87 家企业净利润同比下降，50 家房企出现亏损，其中 24 家为疫情后首次亏损。房地产行业的盈利空间仍在持续走弱，受市场需求疲软、房价进一步下行、市场竞争加剧等影响房企销售去化受阻，“以价换量”成为去库存常用手段，进而导致营收规模增长动力不足、利润水平承压。同时，房企持续对投资性物业以及存货等计提减值，也对行业利润水平进行一定侵蚀。

图：2023 年上半年、2024 年上半年房企营收和净利润均值变化情况



4、展望：“金九银十”传统旺季来临，短期内新房市场活跃度或小幅回升，但整体仍承压，房企重点关注产品质量

政策方面，8 月国务院新闻办公室举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会，住建部强调“民生性强是住房城乡建设工作最突出的一个特点”，同时表示下一步“以让人民群众住上绿色、低碳、智能、安全的好房子为基点，统筹推进住房城乡建设领域各项改革，加快构建房地产发展新模式，深入实施城市更新行动，进一步推动建筑业转型升级，系统开展好房子、好小区、好社区、好城区‘四好’建设，打造宜居、韧性、智慧城市”。此外，还提及“研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度，构建全生命周期房屋安全管理长效机制”

地方层面，各地政策优化持续推进。成都、长沙明确按区认定首套住房，同时成都明确在拟购住房区（市）县范围内有住房且正在挂牌出售的，住房套数相应核减。广州、昆明、唐山等优化公积金政策，包括支持公积金支付首付、降低公积金贷款最低首付比例、提高公积金贷款最高额度等方面。上海优化新出让商品住房用地中小套型住房建筑面积标准和供应比例，中小套型住房建筑面积标准分别提升至

100 平米（多层）、110 平米（小高层）、120 平米（高层）；同时，上海调整土拍规则，自第五批次起，对市场热度较高地块施行“双高双竞”举措，即两轮竞价、两轮竞高品质建设标准。此外，8 月深圳、长沙等地发布收购商品房用作保障性住房的征集通告。

从市场表现来看，8 月，受楼市支持政策效应减弱叠加高温天气影响，重点城市新房销售面积延续回落态势，同比降幅约 20%，降幅有所扩大，市场仍面临较大调整压力。二手房则延续“以价换量”态势，核心城市二手房成交量环比回落，低基数下同比仍增长，但增幅有所收窄。

从房企来看，市场调整和低毛利项目销售资源进入交付结转导致盈利承压仍将持续，房企应积极提升产品质量以获得更强的市场适应力。如通过户型方案的精细化设计提升产品居住价值，通过产品和街区、城市融合提升文化价值，实现产品和形象溢价，以较好的去化率和产品溢价能力，助力企业销售业绩和利润改善。

整体来看，目前我国房地产市场仍处深度调整阶段，未来楼市仍需政策持续呵护。随着“金九银十”传统旺季来临，短期内核心城市新房市场活跃度或小幅回升，但前期土地大幅缩量或制约房企供货能力，进而拖累销售恢复，同时居民收入预期等长期因素目前尚未有明显改善，新房市场整体仍承压。“以价换量”下，预计核心城市二手房市场有望保持一定活跃度。房企应重点关注产品质量，以增量项目较高的毛利率、较好的去化率和产品溢价能力，助力企业销售业绩和利润的改善。