

《2025 年 1-10 月中国房地产企业销售 TOP100》排行榜发布

文/克而瑞研究中心

导读：

百强房企 10 月销售操盘金额 2530 亿元，环比增 0.1%，同比降 41.9%

前 10 月 30 城累计成交 9825 万平方米，累计同比跌幅为 7%。

前言：

2025 年 10 月，新房市场供应“腰斩”，绝对量为年内次低（仅高于 2025 年 2 月），新房成交环比微增 1%，同比下降 36%。前 10 月 30 个监测城市累计成交 9825 万平方米，累计同比跌幅由上月 2%增至 7%。

百强房企 10 月销售操盘金额 2530 亿元，环比增 0.1%，同比降 41.9%。

预判 11 月，我们认为新房成交绝对量延续低位波动，基于去年 11 月基数较高，成交单月同比降幅和累计同比降幅仍将有进一步扩大的可能。

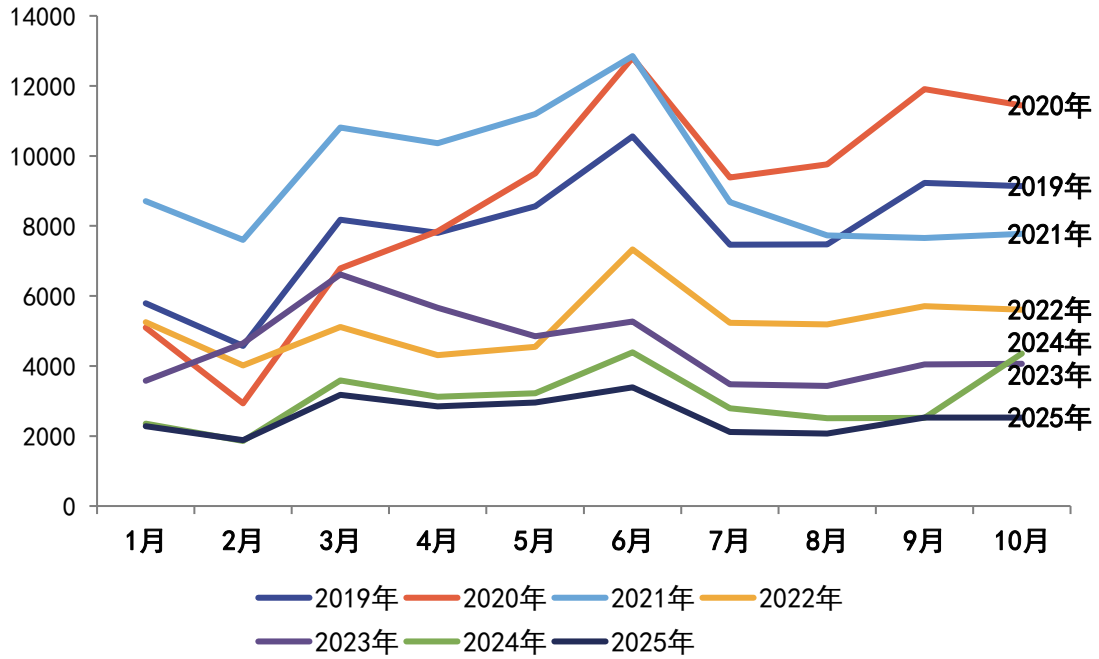
榜单解读

一、百强房企 10 月业绩同比大幅减少，近半企业单月环比增长

2025 年 10 月，TOP100 房企实现销售操盘金额 2530 亿元，环比增长 0.1%，同比减少 41.9%。累计业绩来看，百强房企实现销售操盘金额 25766.6 亿元，同比减少 16%，降幅相较于前 9 月扩大 4.2 个百分点。

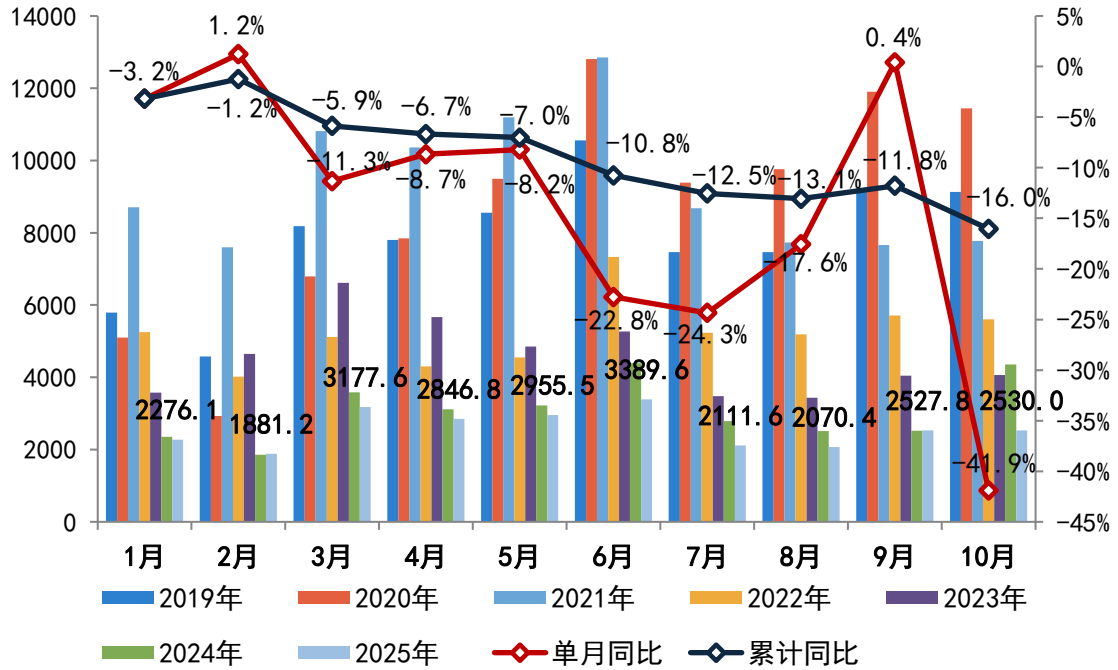
从企业表现来看，2025 年 10 月有 48 家百强房企单月业绩环比增长，其中 20 家企业单月业绩环比增幅大于 30%，包括万科、华发股份、越秀地产、中国铁建、绿地控股、中建壹品、中国中铁和中建智地等，TOP10 房企中有 6 家的销售操盘金额环比有所增长。

图：2019 至 2025 年前 10 月百强房企单月业绩走势图（亿元）



数据来源：CRIC

图：2025 年 1-10 月百强房企单月操盘销售规模及同比变动（亿元）

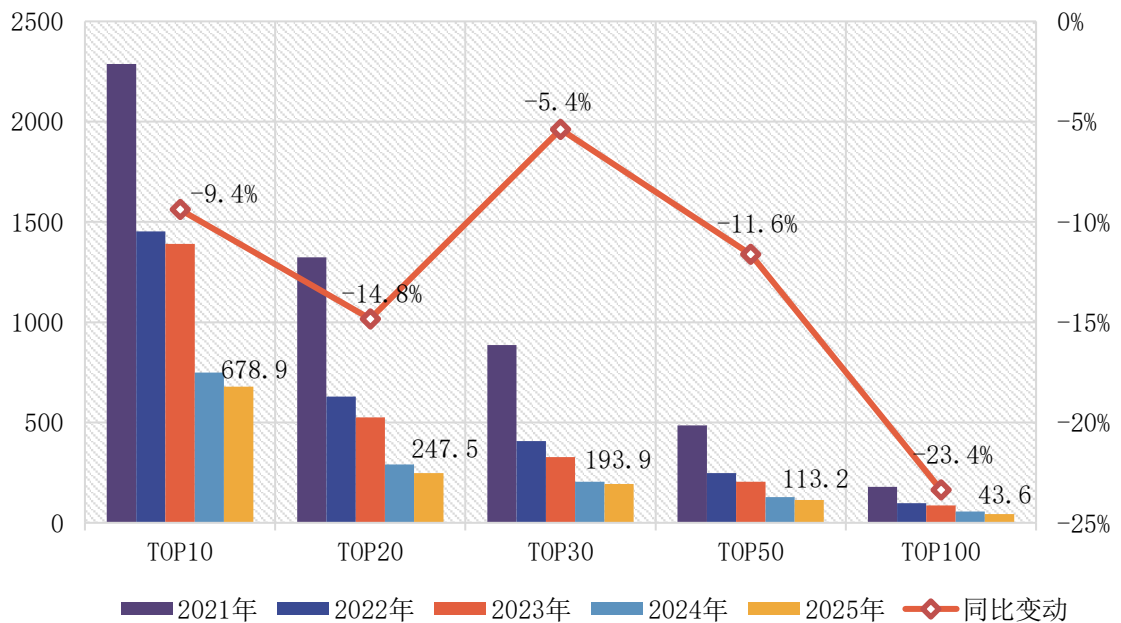


数据来源：CRIC

二、百强房企各梯队销售门槛较去年同期仍在降低

2025年10月，百强房企各梯队销售门槛较去年同期进一步降低，且门槛值均降至近年最低水平。其中，TOP10房企销售操盘金额门槛同比降低9.4%至678.9亿元。TOP30和TOP50房企门槛也分别同比降低5.4%和11.6%至193.9亿元和113.2亿元。TOP100房企的销售操盘金额门槛更是降低了23.4%至43.6亿元。

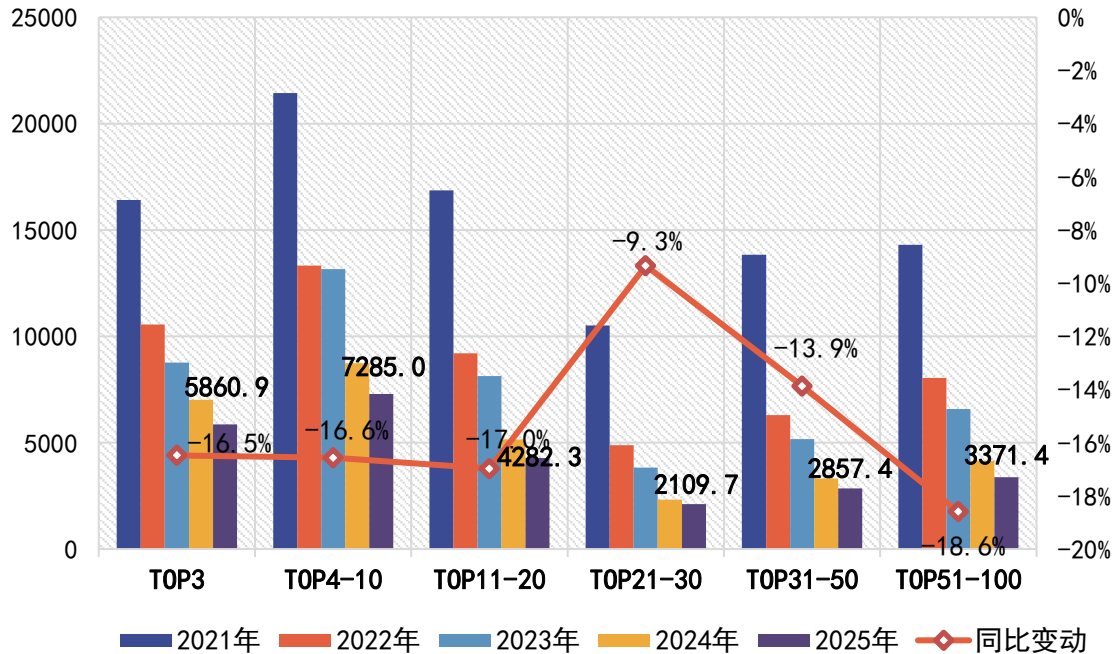
图：2025年1-10月百强房企销售操盘金额入榜门槛及变动（亿元）



数据来源：CRIC

具体分梯队来看，2025年前10个月百强房企各梯队的操盘销售金额均在降低，TOP21-30房企的累计销售规模降幅相对较小，为9.3%，是唯一降幅在10%以内的梯队。

图：2025 年 1-10 月百强房企分梯队操盘销售金额及同比变动（亿元）



数据来源：CRIC

三、10月新房成交环比持平，同比降36%，预期11月同比降幅还将扩大

2025年10月，新房市场供应“腰斩”，绝对量为年内次低（仅高于2025年2月），新房成交环比微增1%，同比下降36%。前10月30个监测城市累计成交9825万平方米，累计同比跌幅由上月2%增至7%。

一线城市总量持平上月，内部分化加剧。据CRIC监测数据，10月一线城市合计成交168万平方米，环比持平，但同比降幅高达41%，高于二三线，前10月累计同比微跌3%。广州成为一线领头羊，10月单月成交61万平方米，环比增6%，但同比降46%，显示复苏基础并不牢固。北京环比增长19%，表现相对积极，但同比仍下降19%，需求后劲有待观察。上海、深圳同比降幅均超40%，显示此前政策效应衰减后，市场购买力尤其是高端改善需求的观望情绪依然浓厚。

二三线城市环比止跌，同比深度调整。26个二三线城市合计成交791万平方米，环比微增1%，同比下跌35%。前10月累计同比下降7%。从成交规模来看，成都单月成交规模达

80 万平方米，遥遥领先，青岛、武汉、西安等城市也维持了单月 60 万平方米以上高体量，是稳定全国大盘的基石。环比来看，东莞、惠州、南宁、苏州等城市环比增幅均在 4 成以上，主要源于前期基数过低，以及当地“以价换量”项目集中备案所致。同比来看，部分二线保持韧性，如青岛本月同比逆势增长 30%，前 10 月累计同比亦为正增长 6%，展现出较强的市场抗风险能力。南京、长沙、厦门、佛山、常州、徐州仍处深度调整期。同比“腰斩”，市场信心修复仍需时日。

预判 11 月，我们认为新房成交绝对量延续低位波动，基于去年 11 月基数较高，成交单月同比降幅和累计同比降幅仍将有进一步扩大的可能。

城市间、项目间分化还将持续加剧：京沪深杭蓉等核心一二线城市短期内市场热度转降，下行压力依旧较大，市场热度变化与新盘供应量和质密切相关；武汉、南京、苏州、合肥等延续弱复苏走势，购房信心逐步修复；还有部分城市诸如南宁、福州、常州等弱二三线城市，预期整体去化率仍处于 2 成以下低位徘徊。

附：2025 年 1-10 月房企销售排行榜

《2025 年 1-10 月中国房地产企业销售操盘榜 TOP100》

操盘金额 排名	企业简称	1-10 月操盘金 额（亿元）	操盘面积 排名	企业简称	1-10 月操盘面积 （万平方米）
1	保利发展	2049.0	1	保利发展	1026.4
2	绿城中国	2011.1	2	绿城中国	966.0
3	中海地产	1800.8	3	中海地产	800.8
4	华润置地	1525.4	4	万科地产	779.4
5	招商蛇口	1478.0	5	华润置地	613.4
6	万科地产	1070.1	6	招商蛇口	550.0
7	建发房产	1050.5	7	龙湖集团	516.4
8	中国金茂	802.9	8	绿地控股	504.5
9	华发股份	679.2	9	建发房产	401.2
10	龙湖集团	678.9	10	碧桂园	399.9
11	滨江集团	656.2	11	中国金茂	377.1
12	越秀地产	607.9	12	中国铁建	360.4
13	中国铁建	546.4	13	金地集团	307.6
14	绿地控股	532.1	14	华发股份	256.8
15	金地集团	415.1	15	建业集团	249.7
16	保利置业	382.0	16	邦泰集团	249.4
17	碧桂园	322.9	17	美的置业	184.3
18	融创中国	311.2	18	越秀地产	182.9
19	邦泰集团	260.9	19	新城控股	167.5
20	中建壹品	247.5	20	滨江集团	166.1
21	电建地产	236.2	21	世茂集团	134.4
22	中国中铁	227.6	22	中国恒大	129.0
23	中建东孚	223.5	23	保利置业	126.6
24	中建智地	213.0	24	中国中铁	125.6
25	美的置业	207.0	25	远洋集团	123.7
26	鸿荣源	203.5	26	电建地产	118.1
27	国贸地产	202.5	27	旭辉集团	116.5
28	陆家嘴	201.5	28	华侨城	110.3
29	大华集团	201.0	29	中建东孚	107.8
30	嘉里建设	193.9	30	大华集团	105.9
31	中国恒大	172.9	31	融创中国	103.2
32	远洋集团	169.8	32	中建壹品	100.5
33	联发集团	166.6	33	星河地产	88.5
34	能建城发	164.5	34	武汉城建	86.8
35	世茂集团	163.4	35	联发集团	84.2
36	卓越集团	159.4	36	国贸地产	68.1

37	象屿地产	157.7
38	江山万里置业	156.5
39	建业集团	155.2
40	华侨城	144.5
41	深业集团	134.7
42	星河地产	130.7
43	新城控股	130.4
44	武汉城建	130.1
45	北京城建发展	126.1
46	旭辉集团	124.7
47	中交房地产	119.6
48	仁恒置地	119.5
49	信达地产	118.0
50	中建玖合	113.2
51	阳光城	106.5
52	伟星房产	105.1
53	大悦城控股	103.0
54	路劲集团	101.2
55	中信泰富	101.0
56	中冶置业	99.6
57	浦开集团	92.2
58	首开股份	91.3
59	京基集团	86.3
60	合生创展	85.1
61	浦发集团	85.0
62	中建信和	84.0
63	中洲控股	81.3
64	厦门轨道	77.0
65	新世界中国	75.7
66	金隅集团	75.5
67	中旅投资	74.5
68	新希望地产	73.2
69	金基集团	72.0
70	中天美好集团	71.0
71	香港置地	70.2
72	中骏集团	69.9
73	敏捷集团	69.5
74	高速地产	68.1
75	海信地产	66.5

37	中交房地产	67.9
38	中建信和	67.5
39	信达地产	66.8
40	阳光城	66.6
41	伟星房产	66.0
42	中骏集团	63.7
43	首开股份	61.7
44	中冶置业	60.7
45	卓越集团	59.7
46	荣盛发展	59.5
47	海成集团	58.4
48	鸿荣源	57.4
49	雅居乐	56.2
50	路劲集团	55.9
51	敏捷集团	54.3
52	万达集团	54.1
53	仁恒置地	53.7
54	金科集团	51.3
55	大悦城控股	48.1
56	象屿地产	44.2
57	能建城发	41.5
58	新希望地产	40.6
59	中梁控股	39.9
60	宝龙地产	39.8
61	北京城建发展	39.7
62	深业集团	38.3
63	世纪金源	37.7
64	中建智地	37.5
65	金融街	37.2
66	中信泰富	36.8
67	北投产城	36.5
68	奥园集团	34.1
69	富力地产	34.0
70	彰泰集团	33.7
71	海信地产	32.0
72	华宇集团	31.5
73	中南置地	31.3
74	朗诗绿色地产	31.2
75	中天美好集团	30.8

76	星河湾	60.4	76	星河湾	30.5
77	荣盛发展	59.5	77	江山万里置 业	29.4
78	深铁置业	59.2	78	汇龙地产	29.0
79	上海城投	58.8	79	浦发集团	28.3
80	万华投资	58.1	80	复地集团	28.0
81	信义地产	57.5	81	青特置业	27.8
82	龙光集团	56.4	82	时代中国	27.7
83	金融街	55.0	83	中建七局	27.6
84	朗诗绿色地产	54.6	84	明发集团	27.5
85	万达集团	54.2	85	香港置地	27.3
86	雅居乐	52.7	86	光明地产	26.5
87	银丰投资	51.6	87	东亚新华	25.6
88	金科集团	51.5	88	金隅集团	25.5
89	中建七局	49.9	89	中建六局地 产	25.0
90	懋源控股	49.8	90	保亿置业	24.8
91	海成集团	49.2	91	荣和集团	24.6
92	成都城投置地	48.2	92	厦门轨道	24.4
93	中建六局地产	46.9	93	中旅投资	24.3
94	保亿置业	46.7	94	金辉集团	23.8
95	宝龙地产	45.5	95	中建玖合	23.7
96	富力地产	45.2	96	鲁商发展	23.6
97	奥园集团	44.5	97	成都城投置 地	23.5
98	粤海控股	44.3	98	正荣集团	23.4
99	大家房产	43.7	99	首创城发	23.0
100	新鸿基	43.6	100	禹洲集团	22.6

榜单数据说明

【销售操盘榜】

- 1、数据口径：是以企业操盘为口径，即：若某项目为多家房企合作开发，则该项目的业绩仅归入操盘企业。包含代建。
- 2、企业范畴：主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 3、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。
- 4、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约数据，不包含大定或认购数据。
- 5、时间跨度：榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为 2025 年 1 月 1 日到 10 月 31 日。

《2025年1-10月中国房地产企业销售全口径榜 TOP100》

全口径金额 排名	企业简称	1-10月全 口径金额 (亿元)	全口径金额 排名	企业简称	1-10月全 口径金额 (亿元)
1	保利发展	2227.0	51	中旅投资	125.1
2	中海地产	1891.0	52	星河地产	123.4
3	华润置地	1696.0	53	仁恒置地	121.1
4	招商蛇口	1560.7	54	新希望地产	118.1
5	绿城中国	1204.0	55	路劲集团	115.7
6	万科地产	1146.6	56	中建玖合	115.5
7	建发房产	1065.1	57	伟星房产	114.0
8	中国金茂	926.8	58	海信地产	105.1
9	越秀地产	921.0	59	中冶置业	104.9
10	滨江集团	863.5	60	中信泰富	102.2
11	华发股份	687.5	61	金隅集团	100.0
12	中国铁建	621.3	62	合生创展	94.5
13	绿地控股	560.1	63	香港置地	91.2
14	龙湖集团	557.4	64	中建信和	90.1
15	保利置业	438.0	65	深铁置业	89.8
16	碧桂园	339.9	66	北京建工	88.4
17	融创中国	327.6	67	上海建工	85.4
18	国贸地产	313.2	68	浦发集团	85.0
19	中国中铁	281.0	69	厦门轨道	83.1
20	电建地产	261.1	70	广州城投地产	81.8
21	金地集团	261.0	71	京基集团	78.9
22	邦泰集团	260.9	72	金基集团	77.1
23	中建东孚	254.1	73	中天美好集团	76.4
24	中建壹品	251.5	74	新世界中国	75.8
25	能建城发	251.4	75	万华投资	75.2
26	中交房地产	236.4	76	珠江投资	74.8
27	中建智地	233.0	77	南山控股	72.5
28	美的置业	227.5	78	中骏集团	70.6
29	联发集团	221.2	79	中洲控股	69.6
30	远洋集团	212.3	80	敏捷集团	69.5
31	世茂集团	209.2	81	雅居乐	69.3
32	卓越集团	205.6	82	高速地产	68.1
33	浦开集团	204.9	83	大家房产	67.0
34	鸿荣源	203.5	84	建业集团	65.8
35	象屿地产	203.0	85	金科集团	64.5
36	陆家嘴	201.5	86	金融街	64.3
37	大华集团	201.0	87	宝龙地产	61.4
38	嘉里建设	193.9	88	宏发集团	60.9

39	中国恒大	174.7	89	荣盛发展	60.5
40	武汉城建	169.9	90	星河湾	60.4
41	新城控股	165.0	91	上海城投	59.4
42	深业集团	158.8	92	龙光集团	59.3
43	江山万里置业	156.5	93	中梁控股	59.1
44	华侨城	150.8	94	信义地产	57.5
45	北京城建发展	148.4	95	奥园集团	55.5
46	首开股份	148.0	96	银丰投资	54.4
47	旭辉集团	141.7	97	合景泰富	54.3
48	大悦城控股	141.3	98	成都天投	53.9
49	信达地产	135.8	99	金帝集团	53.4
50	阳光城	125.3	100	万达集团	53.3

榜单数据说明

【销售全口径榜】

- 1、数据口径：指企业集团连同合营公司及联营公司所有项目业绩的累计值，不考虑权益和操盘，**不包含代建**。
- 2、企业范畴：主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 3、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。
- 4、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约数据，不包含大定或认购数据。
- 5、时间跨度：榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为 2025 年 1 月 1 日到 10 月 31 日。

《2025年1-10月中国房地产企业销售权益榜TOP100》

权益金额排名	企业简称	1-10月权益金额(亿元)	权益金额排名	企业简称	1-10月权益金额(亿元)
1	保利发展	1755.0	51	浦发集团	85.0
2	中海地产	1739.8	52	大悦城控股	84.0
3	华润置地	1152.4	53	海信地产	83.0
4	招商蛇口	1045.0	54	中冶置业	82.3
5	建发房产	797.9	55	阳光城	81.4
6	绿城中国	790.0	56	京基集团	77.7
7	万科地产	745.3	57	香港置地	77.6
8	中国金茂	639.5	58	合生创展	77.5
9	越秀地产	552.6	59	厦门轨道	77.4
10	绿地控股	504.1	60	中信泰富	75.5
11	中国铁建	503.2	61	江山万里置业	75.1
12	华发股份	434.2	62	深铁置业	74.2
13	滨江集团	406.2	63	珠江投资	74.1
14	龙湖集团	388.8	64	金隅集团	73.9
15	保利置业	297.8	65	中建信和	73.8
16	碧桂园	279.6	66	旭辉集团	73.2
17	邦泰集团	257.3	67	敏捷集团	69.5
18	中建东孚	212.1	68	新希望地产	69.4
19	中国中铁	207.9	69	新世界中国	68.5
20	电建地产	206.6	70	中洲控股	67.6
21	中建壹品	203.9	71	信达地产	66.6
22	鸿荣源	203.5	72	中骏集团	64.8
23	嘉里建设	193.9	73	上海城投	58.6
24	大华集团	193.8	74	金融街	58.5
25	国贸地产	192.3	75	信义地产	57.5
26	中建智地	186.9	76	上海建工	57.3
27	卓越集团	165.5	77	雅居乐	54.7
28	中国恒大	163.5	78	荣盛发展	52.7
29	金地集团	161.7	79	星河湾	51.8
30	融创中国	157.2	80	海成集团	50.1
31	深业集团	156.0	81	龙光集团	49.8
32	能建城发	153.8	82	懋源控股	49.7
33	联发集团	149.9	83	成都城投置地	49.5
34	世茂集团	146.4	84	万达集团	49.4
35	象屿地产	140.9	85	仁恒置地	48.4
36	中交房地产	140.3	86	中天美好集团	48.3
37	陆家嘴	139.5	87	银丰投资	47.9

38	远洋集团	138.0	88	南山控股	47.4
39	美的置业	136.5	89	金科集团	46.3
40	新城控股	127.8	90	宏发集团	45.0
41	武汉城建	117.5	91	金帝集团	44.5
42	华侨城	112.6	92	粤海控股	44.3
43	星河地产	111.7	93	宝龙地产	43.0
44	伟星房产	106.3	94	高速地产	42.9
45	路劲集团	104.0	95	广州城投地产	42.5
46	浦开集团	98.4	96	奥园集团	41.9
47	北京城建发展	97.9	97	万华投资	41.8
48	中建玖合	97.1	98	北京建工	41.7
49	中旅投资	91.1	99	中梁控股	41.4
50	首开股份	85.8	100	新鸿基	40.4

榜单数据说明

【销售权益榜】

- 1、数据口径：是以企业股权占比为口径，即：若某项目为多家房企合作，则该项目的业绩按照股权占比计入相应企业。
- 2、企业范畴：主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 3、项目属性：本榜单成交数据为商品房数据。
- 4、数据来源：涉及的销售金额及销售面积均为合同签约数据，不包含大定或认购数据。
- 5、时间跨度：榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为 2025 年 1 月 1 日到 10 月 31 日。