

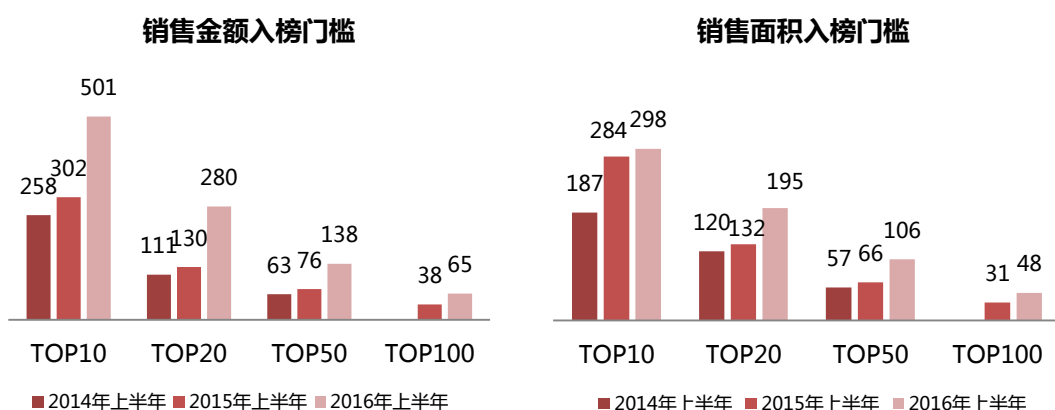
# 《2016 年上半年中国房地产企业销售 TOP100》排行榜发布

楼市火爆，开盘日光。2016 年上半年，TOP100 房企销售金额和面积门槛均大幅提升，多数房企创下了历史最好成绩。全年千亿房企有望再次扩容，大中型房企的行业地位竞争也愈发激烈。

## 1、百强房企门槛大幅提升，TOP50 门槛首次过百

在多种利好政策的刺激下，2016 年上半年全国房地产市场火热，TOP100 房企继续引领楼市，金额、面积各梯队入榜门槛双双大幅提升。其中，金额门槛同比增幅均在 60%以上，其中 TOP20 金额门槛同比翻番达到 115%。

图 1、2016 年上半年房企销售入榜门槛（单位：亿元、万平方米）



资料来源：CRIC，中国房地产测评中心

金额门槛方面，TOP10 房企入榜门槛高达 501 亿元，较 2015 年同期增加 199 亿元，同比增长 66%；TOP20 房企金额门槛达到 280 亿元，同比增长 115%；TOP50 房企金额门槛首次达到 138 亿元，同比增长 82%；TOP100 房企的入榜门槛达 65 亿元，同比增长 71%。

面积门槛方面，TOP10 房企入榜门槛从去年同期的 284 万平方米增加至 298 万平方米，同比增长 5%；TOP20 房企同比增长 48%至 195 万平方米；TOP50 房企门槛则首次达到

106 万平方米，较 2014 年增长 60%；TOP100 房企入榜门槛达到 48 万平方米，同比增长 54%。

## 2、行业集中度继续上升，金额增速高于面积

2016 年上半年房企销售快速增长，行业集中度进一步提升。受改善型需求上升的影响，百强房企销售均价提升明显，金额集中度的增速整体高于面积集中度。

金额方面，各梯队房企集中度均同比上升。其中 TOP100 房企集中度提升最为明显，同比增加 4.05 个百分点达到 44.35%，占据市场份额近半；TOP10 及 TOP20 房企则分别增加 0.5 个百分点、1.35 个百分点；TOP50 房企则从 32.63% 上升至 35.44%，增加了 2.81 个百分点。

表 1、2016 年上半年上榜房企销售金额集中度

	2014 年上半年	2015 年上半年	2016 年上半年
TOP10 企业	18.29%	18.37%	<b>18.87%</b>
TOP20 企业	23.85%	24.10%	<b>25.45%</b>
TOP50 企业	32.54%	32.63%	<b>35.44%</b>
TOP100 企业	—	40.30%	<b>44.35%</b>

资料来源：CRIC，中国房地产测评中心

备注：金额集中度=入榜房企销售金额/统计局公布的全国商品房销售金额，其中，2016 年上半年全国商品房销售金额是根据前 5 月累计同比增幅推算 6 月同比增幅所得。

面积方面，除 TOP10 房企外，整体集中度均有所提升，但增速有所放缓。相比于去年同期，TOP20、TOP50 和 TOP100 房企分别增加 0.42 个百分点、1.08 个百分点和 1.69 个百分点，而 TOP10 房企对比去年同期有 0.05 个百分点的减少。

表 2、2016 年上半年上榜房企销售面积集中度

	2014 年上半年	2015 年上半年	2016 年上半年
TOP10 企业	11.41%	12.96%	<b>12.91%</b>
TOP20 企业	14.44%	16.32%	<b>16.74%</b>
TOP50 企业	19.74%	21.69%	<b>22.77%</b>
TOP100 企业	—	26.41%	<b>28.10%</b>

---

资料来源：CRIC，中国房地产测评中心

备注：面积集中度=入榜房企销售面积/统计局公布的全国商品房销售面积，

其中，2016年上半年全国商品房销售面积是根据前5月累计同比增幅推算6月同比增幅所得。

### 3、TOP10 房企突飞猛进，全年有望皆过千亿

得益于市场热度，TOP10 房企在 2016 年上半年都取得了不错的业绩，**其中 TOP5 房企销售金额均突破千亿，而去年同期仅有一家**。在目前的销售形势下，预计全年 TOP5 房企销售额都将超过 2000 亿元。万科自 3 月以来，一直保持着每月 300 亿以上的销售额，且逐月增长，6 月销售额更是超过 400 亿，全年突破 3000 亿元不在话下。恒大、碧桂园也是增长强劲，上半年月均销售额都超 200 亿，全年也有望冲刺 3000 亿大关。

**上半年 TOP10 房企的格局再次发生了变化，碧桂园挤进三强，万达则成功回归十强。**

万达因战略调整，一季度销售金额仅为 157 亿元，被金地挤出 TOP10，二季度销售额虽然同比进一步下滑，但销售规模突破 500 亿元，成功回归十强。

**碧桂园的排名升至今第三位，上半年销售金额 1226.2 亿元，同比上升 127%。**碧桂园的开发模式特殊，以一线和二线城市周边的县城大盘为主要产品。受益于上半年热点城市供不应求、购房者对房价预期提升等情况，碧桂园在太仓、句容等地开盘场面均十分火爆。“五一”期间碧桂园全国 11 盘同步开盘，3 天认购金额超过 160 亿元，其中 4 月 30 日单日认购便突破 100 亿元。

**恒大的销售表现依旧最突出，上半年销售额达到了 1428.1 亿元，稳居金额榜第二。**由于周转速度快、执行力强，恒大的推盘节奏最灵活，在市场高热时能保证充分的可售货量。再加上“无理由退房”、“全国楼盘 8 折”等营销活动推动，恒大在热点城市表现抢眼，如武汉项目开盘销售 21.6 亿元、天津项目 14.6 亿元等；在三四线城市如阜阳等亦获得了 15.6 亿元的单日销售业绩。

表 3: TOP10 企业上半年销售业绩情况

排名	企业名称	2016 上半年金额 (亿元)	金额同比 (%)	2016 年 6 月金额 (亿元)	金额同比 (%)
1	万科地产	1877.7	73.9%	401.0	59.2%
2	恒大地产	1428.1	59.8%	323.7	30.8%
3	碧桂园	1226.2	127.1%	271.2	53.7%
4	绿地集团	1120.0	41.9%	290.5	4.4%
5	保利地产	1117.5	48.4%	281.0	9.5%
6	中海地产	760.3	18.9%	155.0	-15.8%
7	华夏幸福	593.5	96.5%	183.0	67.9%
8	融创中国	560.3	106.1%	142.6	117.4%
9	华润置地	555.1	50.2%	126.5	53.5%
10	万达集团	500.9	-17.9%	142.9	-30.3%

资料来源: CRIC, 中国房地产测评中心

#### 4、备足货量发力冲刺，二季度房企业绩猛增

2016 年二季度，市场延续了一季度的火爆态势，更多的房企借势发力，积极营销，环比和同比销售金额均有大幅提升，部分增幅超过 300%；尤其是 6 月，房企为冲刺半年业绩更加大了推盘力度，销售金额较去年同期翻番的不在少数。

**融创中国 2016 年上半年销售金额 560.3 亿元，排名第 8 位**，其中二季度 363.4 亿元的销售金额在一季度的基础上又提升了 84.6%，与去年同期相比增幅更是达 124.6%。由于融创当前已完成了全年 800 亿元销售目标的七成，最终年度销售金额首次突破千亿大关应当不成问题。

**旭辉集团 2016 年上半年销售金额 308.7 亿元，排名第 17 位**，首次进入 TOP20。旭辉布局的均为热点城市如上海、北京、苏州等，二季度集中推盘，销售表现出色。6 月，旭辉发起了上半年的最后冲刺，尤其在 6 月 30 日，北京新项目旭辉 26 街区首次开盘便“日光”，又为其增加了 18 亿元销售金额。

**融侨集团 2016 年上半年销售金额 156.2 亿元 排名第 42 位**。融侨在福州大本营积累深厚，

产品口碑较好，全国扩张后营销表现也十分积极，展现出了较高的成长性，获取了利润和规模的双丰收。下半年，除了在福州标杆项目融侨外滩 5C 将推出收官之作、台屿地王项目首次开盘外，融侨在热点城市南京的融侨悦城、天津的融侨观澜等也均有计划加推，全年的业绩有望创下新高。

**表 4：典型房企 2016 年二季度及 6 月单月销售表现**

企业名称	2016 年上半年销售金额 (亿元)	2016 年二季度金额环比 (%)	2016 年二季度金额同比 (%)	2016 年 6 月金额同比 (%)
融创中国	560.3	84.6%	124.6%	117.4%
龙湖地产	385.0	82.7%	72.8%	22.2%
旭辉集团	308.7	87.2%	170.8%	165.2%
远洋地产	220.0	181.9%	141.3%	100.0%
华发股份	205.0	312.5%	493.5%	—
融侨集团	156.2	73.6%	169.3%	—
朗诗集团	107.8	126.7%	175.0%	—
建业地产	93.7	368.5%	97.7%	158.0%

资料来源：CRIC，中国房地产测评中心

## 5、下半年去化仍为首要目标，土地市场等待时机

展望下半年，基于去库存基调不变的判断，我们认为重点城市库存压力仍将保持低位，并有进一步下探的可能。具体来看，对于上海、南京、合肥等一二线热点城市而言，由于市场成交已达高点，去化速度难再有进一步提升的空间，而高企的房价也阻止了刚性需求的释放，在政策收紧预期的压力之下，消化周期还有反向上升的可能。

**推盘方面**，由于一季度回暖迅速，不少房企的存货迅速消耗殆尽，二季度已经出现销量不足的情况。但由于新开工量也随市场回暖向上调整，四季度可能出现供应高峰。房企应当把控节奏，避免捂盘惜售或涨价，重点关注决策层风向和货币政策，尤其在三线及以下城市还是当以保“去化”为主要目标。

**土地市场方面**，在今年上半年一二线城市土地市场火爆的背景下，我们认为企业应当谨慎拍

地。下半年，观望的企业将会增多，下半年特别是四季度或将迎来一波拿地好时机。

2016年下半年，房企应当积极拓宽融资渠道，资金充裕的房企可多关注城市规划相关利好，在已经起建立优势的城市，更应当该出手时就出手，勿错过本轮发展机会。

### 附件一、2016年上半年中国房地产企业销售金额 TOP100 榜单

金额排名	企业简称	金额（亿元）
1	万科地产	1877.7
2	恒大地产	1428.1
3	碧桂园	1226.2
4	绿地集团	1120.0
5	保利地产	1117.5
6	中海地产	760.3
7	华夏幸福	593.5
8	融创中国	560.3
9	华润置地	555.1
10	万达集团	500.9
11	绿城中国	450.1
12	金地集团	418.3
13	龙湖地产	385.0
14	世茂房地产	344.6
15	首开股份	320.1
16	招商蛇口	310.9
17	旭辉集团	308.7
18	富力地产	295.2
19	新城控股	287.1
20	雅居乐	279.5
21	鲁能集团	273.7
22	远洋地产	220.0
23	中国铁建	212.2
24	中国金茂	207.0
25	华发股份	205.0
26	正荣集团	198.4
27	荣盛发展	197.9
28	融信集团	174.1
28	保利置业	174.1
30	阳光城	174.0
31	仁恒置地	173.3
32	九龙仓	173.0
33	金科集团	168.6
34	龙光集团	166.2

35	滨江集团	163.7
36	泰禾集团	162.0
37	上海地产	161.8
38	和记黄埔	159.2
39	中南集团	158.3
40	越秀地产	156.8
41	深业集团	156.7
42	融侨集团	156.2
43	首创置业	156.0
44	复地集团	150.0
45	瑞安房地产	148.4
46	卓越集团	146.0
47	升龙集团	142.6
48	佳兆业	140.5
49	时代地产	138.6
50	电建地产	138.1
50	路劲基建	138.1
52	蓝光实业	136.0
53	金辉地产	132.2
54	建发房产	131.7
55	金融街	129.8
56	禹洲集团	128.9
57	中粮集团	128.3
58	中骏置业	119.7
59	中国中铁	118.0
60	五矿地产	115.1
61	合景泰富	115.0
62	天房发展	109.9
63	中天城投	109.2
64	朗诗集团	107.8
65	中国奥园	105.3
66	海亮地产	104.2
67	中信地产	100.2
68	正商地产	98.3
69	海尔地产	97.9
70	文一地产	97.0
71	华侨城	96.0
72	建业地产	93.7
73	北辰实业	90.6
74	美的地产	85.2
75	鸿荣源	83.0
76	红星地产	82.1

77	融科智地	82.0
78	北京城建	79.8
79	鑫苑中国	79.5
80	北大资源	79.0
81	光明地产	78.8
82	中航里城	78.4
83	敏捷地产	78.0
84	东亚新华	77.9
85	俊发地产	76.4
86	厦门国贸	75.2
87	宝龙地产	75.0
88	新湖中宝	74.0
89	联发集团	72.0
90	大华集团	70.6
91	和裕地产	70.4
92	宝能集团	69.0
93	金隅股份	68.9
94	蓝润地产	67.3
95	合生创展	66.8
96	海航地产	66.2
97	凯德置地	65.8
98	广电地产	65.3
99	银城地产	65.1
100	当代置业	65.0

资料来源：CRIC，中国房地产测评中心



## 附件二、2016 年上半年中国房地产企业销售面积 TOP100 榜单

面积排名	企业简称	面积 (万平方米)
1	恒大地产	1605.0
2	碧桂园	1551.0
3	万科地产	1376.6
4	绿地集团	898.9
5	保利地产	829.2
6	中海地产	589.7
7	万达集团	555.9
8	华夏幸福	517.1
9	华润置地	420.6
10	融创中国	297.7
11	雅居乐	286.6
12	金地集团	284.6
13	新城控股	279.9
14	荣盛发展	266.9
15	金科集团	259.4
16	龙湖地产	257.0
17	绿城中国	253.5
18	世茂房地产	245.8
19	富力地产	241.3
20	中国铁建	195.0
21	招商蛇口	193.3
22	鲁能集团	190.4
23	旭辉集团	180.0
24	远洋地产	169.2
25	首开股份	160.2
26	中天城投	154.0
27	越秀地产	146.6
28	保利置业	146.0
29	中国中铁	144.5
30	蓝光实业	142.1
31	中南集团	142.0
32	龙光集团	136.5
33	时代地产	133.2
34	美的地产	131.5
35	俊发地产	130.5
36	中国奥园	128.6
37	金辉地产	127.8
38	海亮地产	126.7
39	正商地产	126.2

40	融侨集团	122.0
41	电建地产	120.2
42	佳兆业	116.0
43	融信集团	115.1
44	升龙集团	113.3
45	建业地产	108.5
46	九龙仓	107.5
47	华发股份	107.0
48	复地集团	106.4
49	路劲基建	106.0
50	阳光城	105.7
51	禹洲集团	103.3
52	文一地产	98.7
53	正荣集团	97.7
54	海尔地产	93.0
55	泰禾集团	90.3
56	中国金茂	90.2
57	北大资源	90.0
58	首创置业	87.4
59	和记黄埔	86.9
60	敏捷地产	86.2
61	鑫苑中国	85.2
62	合景泰富	85.0
63	建发房产	81.9
64	红星地产	80.7
65	联发集团	78.2
66	瑞安房地产	77.1
67	宝龙地产	76.9
68	光明地产	75.3
69	中信地产	73.7
70	蓝润地产	72.4
71	中骏置业	71.9
72	中航里城	71.5
73	融科智地	71.2
73	绿都地产	71.0
75	中交地产	70.0
76	金融街	69.7
77	北辰实业	68.8
78	上海地产	68.6
79	朗诗集团	67.8
80	滨江集团	67.6
81	深业集团	66.9

82	天房发展	65.2
83	广电地产	63.3
84	五矿地产	63.2
85	仁恒置地	63.0
86	信达地产	62.6
87	合生创展	62.3
88	卓越集团	61.8
89	当代置业	59.8
90	宏立城	59.7
91	协信集团	58.6
92	邦泰集团	58.4
93	中粮集团	57.0
94	世纪金源	56.4
95	景瑞地产	55.1
96	和昌地产	53.5
97	北京城建	49.7
98	阳光 100	48.5
99	凯德置地	48.3
100	银城地产	47.6

资料来源：CRIC，中国房地产测评中心

**数据说明：**

- 1、企业范畴：**主营业务在中国内地的房地产开发企业。
- 2、项目属性：**本榜单成交数据为商品房数据。为了榜单的公正性，从 2013 年四季度开始，合作项目不做重复计算。
- 3、数据来源：**涉及的销售金额及销售面积均为合同签约备案数据。
- 4、时间跨度：**此次榜单各项数据若不作特殊说明，其统计时间段均为 2016 年 1 月至 2016 年 6 月。
- 5、数据范畴：**企业海外及港澳台地区的销售数据不予计入，只包含大陆地区的销售数据；保障房、动迁安置房的销售数据不予计入，只包含商品房销售数据；物业租赁及管理、酒店经营、物业服务等产生的收益数据不予计入。