

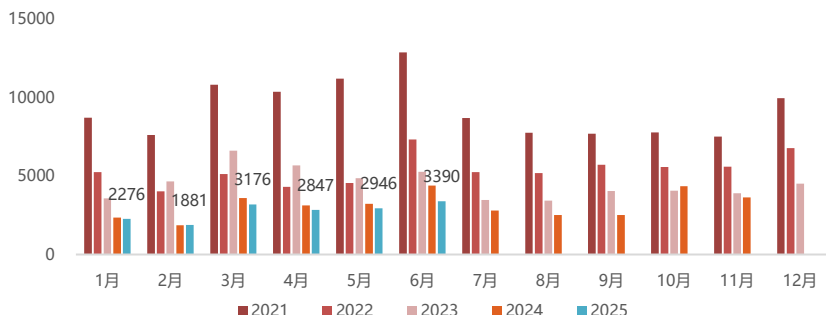
销售操盘金额环比增长，市场延续企稳走势

2025 年 07 月 01 日

► **TOP100 房企 6 月单月实现销售操盘金额 3389.6 亿元，环比增长 14.7%。同比降低 22.8%。**2025 年 1-6 月，中国房地产市场整体延续止跌回稳态势。TOP100 房企 1-6 月累计实现销售操盘金额 16526.8 亿元。

► **企业表现方面，2025 年 6 月近六成百强房企单月业绩环比增长，其中 28 家企业单月业绩环比增幅大于 30%。**如中海地产、华润置地、招商蛇口、中国金茂、越秀地产、中国铁建、绿地控股等房企表现较好，单月业绩同环比均实现明显提升。

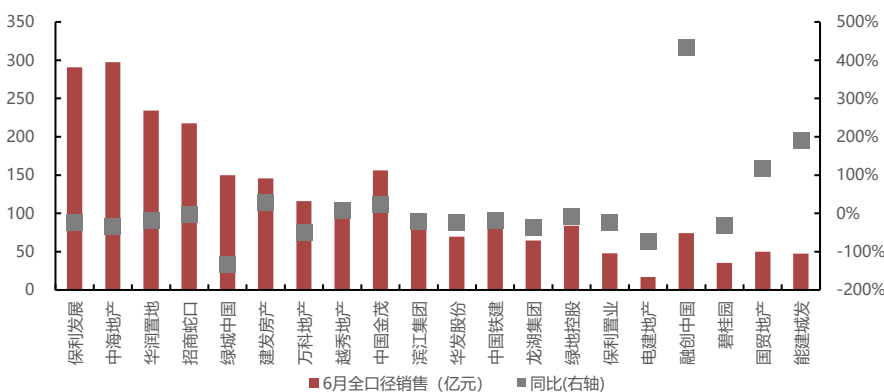
图1: Top100 开发商单月销售操盘金额 (亿元)



资料来源：克而瑞，民生证券研究院

► **TOP20 房企的销售操盘金额门槛则略有降低。**克而瑞数据显示，具体分梯队来看，2025 年 1-6 月百强房企各梯队销售规模变动分化。其中，TOP21-30 梯队房企的累计销售规模同比基本持平。而 TOP10、TOP11-20 和 TOP51-100 梯队房企销售规模则同比降低。

图2: Top100 开发商 6 月全口径销售金额 (亿元) 及同比



资料来源：克而瑞，民生证券研究院

- **7 月预期各城市销售同比降幅收窄延续复苏态势，核心一二线热点恒热。**6 月楼市整体延续企稳走势，累计与同期持平，项目开盘去化率延续前期高位震荡，京沪深等热点恒热；二手房成交一线城市韧性相对较强，二三线分化加剧。
- **投资建议：建议关注连续大额计提叠加公司治理大幅改善的中国金茂。**
- **风险提示：房地产政策调控效果二三线城市不及预期，销售回暖不及预期。**

推荐

维持评级



分析师 周泰

执业证书: S0100521110009

邮箱: zhoutai@mszq.com

分析师 徐得尊

执业证书: S0100524070011

邮箱: xudezun@mszq.com

相关研究

1. 地产行业 2025 年中期投资策略：止跌回稳定调行业，静待投资端变化-2025/06/12
2. 2025 年一季度土地出让专题报告：头部开发商拓展力度加大，重点城市溢价率提升-2025/04/22
3. REITs 专题研究报告 (五)：政策支持范围扩大，REITs 市场四季度整体修复-2025/02/26
4. 2024 年 11 月中国房地产销售数据点评：累计业绩降幅略有收窄，12 月或将环比提升-2024/12/03
5. 2024 年 11 月中国房地产土地市场数据点评：重点 23 城土地出让金环比上升，溢价率水平提高-2024/12/02

分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并登记为注册分析师，基于认真审慎的工作态度、专业严谨的研究方法与分析逻辑得出研究结论，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。本报告清晰地反映了研究人员的研究观点，结论不受任何第三方的授意、影响，研究人员不曾因、不因、也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

评级说明

投资建议评级标准	评级	说明
以报告发布日后的 12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的涨跌幅为基准。其中：A 股以沪深 300 指数为基准；新三板以三板成指或三板做市指数为基准；港股以恒生指数为基准；美股以纳斯达克综合指数或标普 500 指数为基准。	推荐	相对基准指数涨幅 15%以上
	谨慎推荐	相对基准指数涨幅 5% ~ 15%之间
	中性	相对基准指数涨幅-5% ~ 5%之间
	回避	相对基准指数跌幅 5%以上
公司评级	推荐	相对基准指数涨幅 5%以上
	中性	相对基准指数涨幅-5% ~ 5%之间
	回避	相对基准指数跌幅 5%以上
行业评级	推荐	相对基准指数涨幅 5%以上
	中性	相对基准指数涨幅-5% ~ 5%之间
	回避	相对基准指数跌幅 5%以上

免责声明

民生证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。

本报告仅供本公司境内客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告仅为参考之用，并不构成对客户的投资建议，不应被视为买卖任何证券、金融工具的要约或要约邀请。本报告所包含的观点及建议并未考虑获取本报告的机构及个人的具体投资目的、财务状况、特殊状况、目标或需要，客户应当充分考虑自身特定状况，进行独立评估，并应同时考量自身的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见，不应单纯依靠本报告所载的内容而取代自身的独立判断。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容而导致的任何可能的损失负任何责任。

本报告是基于已公开信息撰写，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，且预测方法及结果存在一定程度局限性。在不同时期，本公司可发出与本报告所刊载的意见、预测不一致的报告，但本公司没有义务和责任及时更新本报告所涉及的内容并通知客户。

在法律允许的情况下，本公司及其附属机构可能持有报告中提及的公司所发行证券的头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或正在争取提供投资银行、财务顾问、咨询服务等相关服务，本公司的员工可能担任本报告所提及的公司的董事。客户应充分考虑可能存在的利益冲突，勿将本报告作为投资决策的唯一参考依据。

若本公司以外的金融机构发送本报告，则由该金融机构独自为此发送行为负责。该机构的客户应联系该机构以交易本报告提及的证券或要求获悉更详细的信息。本报告不构成本公司向发送本报告金融机构之客户提供的投资建议。本公司不会因任何机构或个人从其他机构获得本报告而将其视为本公司客户。

本报告的版权仅归本公司所有，未经书面许可，任何机构或个人不得以任何形式、任何目的进行翻版、转载、发表、篡改或引用。所有在本报告中使用的商标、服务标识及标记，除非另有说明，均为本公司的商标、服务标识及标记。本公司版权所有并保留一切权利。

民生证券研究院：

上海：上海市虹口区杨树浦路 188 号星立方大厦 7 层； 200082

北京：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 18 层； 100005

深圳：深圳市福田区中心四路 1 号嘉里建设广场 1 座 10 层 01 室； 518048