



2024年1-9月中国房地产企业销售业绩排行榜

2024年1-9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	2421.0	1	保利发展	1343.0
2	中海地产	1988.0	2	万科	1321.9
3	绿城中国	1871.9	3	绿城中国	926.0
4	万科	1804.9	4	华润置地	751.7
5	华润置地	1723.0	5	中海地产	739.0
6	招商蛇口	1451.4	6	招商蛇口	638.0
7	建发房产	852.6	7	龙湖集团	532.9
8	滨江集团	801.3	8	碧桂园	484.5
9	越秀地产	783.0	9	绿地控股	449.0
10	龙湖集团	731.6	10	新城控股	425.2
11	华发股份	651.2	11	中国铁建	409.5
12	中国金茂	634.0	12	建发房产	400.3
13	中国铁建	594.7	13	金地集团	356.7
14	金地集团	528.1	14	中国金茂	347.0
15	绿地控股	493.4	15	建业集团	281.8
16	碧桂园	470.0	16	越秀地产	264.5
17	保利置业	405.0	17	美的置业	253.0
18	融创中国	363.6	18	华发股份	227.6
19	中建壹品	338.0	19	旭辉集团	225.3
20	新城控股	318.3	20	远洋集团	203.0
21	中交房地产	308.8	21	世茂集团	197.7
22	中建东孚	288.9	22	滨江集团	193.7



23	美的置业	284.1	23	融创中国	178.2
24	电建地产	284.0	24	中建壹品	163.7
25	中粮大悦城	280.0	25	保利置业	159.0
26	首开股份	272.0	26	中交房地产	155.9
27	旭辉集团	262.4	27	华侨城	149.4
28	世茂集团	253.5	28	金科集团	147.0
29	国贸地产	243.0	29	中建东孚	143.4
30	远洋集团	242.8	29	中国中铁	143.4
31	联发集团	234.6	31	电建地产	142.1
32	中国中铁	227.6	32	联发集团	128.5
33	卓越集团	225.1	33	首开股份	121.0
34	象屿地产	203.0	34	中梁控股	120.1
35	华侨城	199.5	35	中粮大悦城	114.9
36	上海地产	188.4	36	中南置地	108.7
37	建杭置业	184.3	37	武汉城建集团	101.8
38	大华集团	178.8	38	大华集团	100.9
39	建业集团	177.8	39	宁夏中房集团	96.4
40	兴耀房产集团	172.1	40	国贸地产	94.5
41	北京城建	172.0	41	宝龙地产	90.6
42	广州地铁地产	170.6	42	雅居乐	89.2
43	武汉城建集团	164.2	43	金辉集团	82.3
44	大家房产	157.8	44	中骏集团	80.6
45	仁恒置地	147.2	45	奥园集团	80.0
46	深铁置业	136.8	46	路劲集团	74.7
47	中梁控股	135.7	46	彰泰集团	74.7
48	鸿荣源集团	133.7	48	卓越集团	73.8



49	中南置地	130.6	49	海成集团	69.4
50	路劲集团	128.0	49	金融街控股	69.4
51	浦东开发集团	125.8	51	荣盛发展	67.4
52	阳光城	125.0	52	阳光城	67.3
53	金辉集团	124.0	53	大家房产	65.4
54	中建智地	123.7	54	首创城发	65.0
55	雅居乐	121.6	55	新希望地产	64.5
56	金融街控股	120.9	56	仁恒置地	63.7
57	能建城发	120.6	57	象屿地产	63.0
58	珠实地产	117.4	58	湖北联投	61.3
59	新希望地产	116.8	59	天正地产集团	60.8
60	华宇集团	116.5	60	敏捷集团	60.2
61	星河湾集团	116.2	61	信达地产	59.5
62	中天美好集团	113.3	62	华宇集团	58.3
63	金科集团	105.0	63	东原集团	55.9
64	湖北联投	103.4	64	能建城发	55.3
65	信达地产	101.8	65	中天美好集团	52.1
66	宝龙地产	96.4	66	建杭置业	51.7
67	方远房地产集团	95.0	67	方远房地产集团	51.4
68	中洲控股	91.0	68	时代中国	51.1
69	京基集团	90.8	69	弘阳地产	50.0
69	上海城投控股	90.8	70	润达丰滨江	49.2
71	中旅投资	90.4	71	信友集团	48.3
72	君一控股	89.1	72	合景泰富集团	47.7
73	中骏集团	81.2	73	兴耀房产集团	47.3
74	宁夏中房集团	78.7	74	正荣集团	46.7

75	深业集团	78.5	75	正商集团	46.6
76	敏捷集团	77.5	76	厚朴置业	44.6
77	合景泰富集团	77.3	77	融信集团	43.7
78	新世界中国	77.0	78	君一控股	43.1
79	五矿地产控股	76.0	79	龙光集团	42.9
80	宸嘉发展	75.4	80	富力集团	40.7
81	石家庄城发投集团	74.5	80	金隅集团	40.7
82	珠江投资	74.0	82	世纪金源	40.4
83	金隅集团	71.4	83	石家庄城发投集团	39.8
84	奥园集团	69.1	84	绿都地产集团	39.4
85	大兴发展	68.8	85	中旅投资	39.3
86	弘阳地产	66.8	86	北京城建	39.0
87	武汉城投	65.0	87	天投开发	38.9
88	龙光集团	64.3	88	东亚新华	38.4
89	正荣集团	63.0	89	禹洲集团	38.0
90	时代中国	62.5	90	方圆集团	37.8
91	朗诗绿色地产	62.2	91	五矿地产控股	37.3
92	富力集团	61.4	92	荣和集团	37.1
93	东亚新华	60.4	93	武汉城投	36.7
94	高速地产集团	59.7	94	宏宇集团	36.0
95	润达丰滨江	59.4	95	光明地产	34.3
96	众安集团	58.7	96	港龙中国地产	33.6
97	荣盛发展	58.0	97	珠实地产	33.4
98	禹洲集团	57.2	98	中建七局地产集团	32.7
99	天投开发	57.1	99	朗诗绿色地产	32.1
100	首创城发	56.9	100	龙记泰信	32.0

101	广州城投地产	55.1	101	众安集团	31.5
102	融信集团	54.9	102	中建智地	31.2
103	上海南房集团	54.8	103	大唐地产	30.8
104	东原集团	53.2	104	珠江投资	30.7
105	方圆集团	52.5	105	广州地铁地产	30.2
106	湖北文旅建发集团	49.7	106	北辰实业	30.0
107	天健地产	48.6	107	深业集团	29.8
108	海成集团	47.8	108	上海地产	29.7
109	彰泰集团	47.3	109	富康集团	29.5
110	保亿置业	46.9	110	海宁鸿翔	29.1
111	海宁鸿翔	46.3	111	德信地产	27.4
111	上海金桥集团	46.3	112	兴城人居	27.1
113	兴城人居	46.2	113	澳海集团	26.8
114	德信地产	44.9	114	星河湾集团	26.5
115	首钢地产	44.8	115	达智高地集团	26.4
116	正商集团	44.5	116	首钢地产	25.5
117	北辰实业	43.2	116	高速地产集团	25.5
118	华鸿嘉信	42.4	118	华鸿嘉信	24.3
119	中建七局地产集团	40.8	119	环天发展	23.6
120	港龙中国地产	40.6	120	大兴发展	23.4
121	世纪金源	38.1	121	保亿置业	23.3
122	成都城投置地	38.0	122	安徽置地	22.9
123	荣和集团	37.9	123	鸿荣源集团	22.6
124	天地源	36.3	124	湖北文旅建发集团	21.9
125	厚朴置业	36.2	125	祥生集团	21.6
126	荣安地产	35.6	126	新世界中国	21.2

127	南山地产	35.4	127	广州城投地产	21.0
128	京投发展	35.0	128	中洲控股	20.6
129	光明地产	34.9	129	荣安地产	19.6
129	天正地产集团	34.9	130	深铁置业	18.8
131	信友集团	33.2	131	京投发展	18.3
132	绿都地产集团	32.2	132	周口城投城市运营	17.8
133	大唐地产	31.8	133	大名城	17.7
134	安徽置地	31.4	133	常绿集团	17.7
135	颐居建设	31.1	135	成都城投置地	17.3
136	达智高地集团	29.3	136	天地源	16.8
137	祥生集团	28.5	137	京基集团	16.5
138	苏州高新	26.5	138	中成集团	16.3
139	宏宇集团	26.2	139	东方今典	16.2
140	银城国际控股	24.0	140	昕晖集团	15.7
141	龙记泰信	23.3	141	南山地产	15.5
142	环天发展	21.1	142	银城国际控股	14.6
143	大名城	20.7	143	城发恒伟	14.1
144	福星惠誉	19.4	144	嘉福集团	13.8
145	城发恒伟	18.7	145	新能源置业集团	13.5
145	新能源置业集团	18.7	146	浦东开发集团	13.1
147	富康集团	18.4	147	恒泰天纵	12.9
148	澳海集团	18.0	147	和昌集团	12.9
149	元垄地产	16.9	149	鸿升集团	12.8
150	周口城投城市运营	16.2	150	天健地产	12.7
151	常绿集团	16.0	151	福星惠誉	12.6
152	华远地产	13.9	151	华远地产	12.6

153	景瑞控股	13.4	153	鼎仁集团	12.3
153	上坤地产	13.4	154	湖南建投地产集团	11.8
155	正方房产	13.3	155	宸嘉发展	11.6
156	祥新控股	12.2	156	苏州高新	11.1
157	鸿升集团	11.8	157	星联集团	10.8
158	中成集团	11.7	158	北方国建	10.7
159	和昌集团	11.6	159	颐居建设	9.2
159	宋都集团	11.6	160	上海城投控股	8.9
161	恒泰天纵	11.5	161	上坤地产	8.8
162	嘉福集团	11.0	162	祥新控股	8.1
163	湖南建投地产集团	9.9	162	景瑞控股	8.1
164	东方今典	9.8	164	元垄地产	7.3
165	鼎仁集团	9.4	165	大都投资	6.8
166	星联集团	9.2	166	上海金桥集团	5.9
167	昕晖集团	8.6	167	宋都集团	5.5
168	大发地产	6.7	168	两江产城	4.7
169	北方国建	6.6	169	正方房产	4.2
170	两江产城	6.4	170	上海南房集团	3.8
171	恺德集团	5.9	171	恺德集团	3.4
172	珑远集团	5.3	172	大发地产	3.1
173	大都投资	4.2	173	珑远集团	2.6

特别声明：房地产企业销售数据统计是以 2024 年 1 月 1 日-9 月 30 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1-9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	1908.0	1	保利发展	1025.7
2	中海地产	1868.7	2	万科	859.2
3	华润置地	1197.8	3	中海地产	650.5
4	万科	1173.2	4	华润置地	526.0
5	招商蛇口	1001.5	5	招商蛇口	451.0
6	绿城中国	819.0	6	绿城中国	405.1
7	建发房产	661.4	7	绿地控股	404.1
8	越秀地产	509.0	8	碧桂园	382.5
9	龙湖集团	497.3	9	龙湖集团	380.6
10	中国铁建	487.4	10	中国铁建	334.7
11	绿地控股	444.1	11	建发房产	317.4
12	中国金茂	437.5	12	新城控股	296.7
13	华发股份	431.5	13	中国金茂	273.4
14	滨江集团	389.2	14	金地集团	220.8
15	碧桂园	364.3	15	越秀地产	171.9
16	金地集团	326.9	16	华发股份	164.9
17	中建壹品	272.1	17	美的置业	164.4
18	保利置业	272.0	18	世茂集团	148.3
19	中建东孚	257.5	19	远洋集团	137.2
20	新城控股	221.5	20	华侨城	132.4
21	世茂集团	190.1	21	中建东孚	131.4
22	美的置业	184.7	22	中建壹品	130.8
23	电建地产	184.6	23	中国中铁	118.2



24	华侨城	181.1	24	保利置业	118.1
25	中国中铁	180.8	25	旭辉集团	116.5
26	大华集团	178.8	26	金科集团	105.8
27	中交房地产	177.5	27	融创中国	104.6
28	首开股份	171.4	28	大华集团	100.9
29	卓越集团	167.0	29	联发集团	97.3
30	国贸地产	159.8	30	中梁控股	96.8
31	象屿地产	158.3	31	滨江集团	96.5
32	远洋集团	157.8	32	电建地产	91.9
33	联发集团	151.2	33	中交房地产	85.9
34	融创中国	146.6	34	中南置地	74.0
35	中粮大悦城	136.9	35	中骏集团	72.7
36	旭辉集团	135.6	36	雅居乐	72.5
37	深铁置业	126.6	37	武汉城建集团	72.4
38	鸿荣源集团	122.2	38	金辉集团	71.4
39	北京城建	120.4	39	路劲集团	69.3
40	路劲集团	117.3	40	荣盛发展	65.4
41	星河湾集团	116.2	41	海成集团	65.1
42	广州地铁地产	115.2	42	宝龙地产	63.4
43	武汉城建集团	110.5	43	国贸地产	62.7
44	中梁控股	107.7	44	建业集团	61.1
45	金融街控股	107.0	45	宁夏中房集团	61.0
46	中建智地	106.5	46	中粮大悦城	60.3
47	金辉集团	106.3	47	敏捷集团	60.2
48	能建城发	106.1	48	首开股份	59.0
49	雅居乐	102.9	49	奥园集团	58.6

50	浦东开发集团	93.9	50	天正地产集团	55.9
51	中南置地	91.7	51	卓越集团	55.7
52	京基集团	90.8	52	能建城发	50.2
53	上海城投控股	90.0	53	金融街控股	50.1
54	上海地产	88.8	54	首创城发	49.7
55	兴耀房产集团	81.2	55	象屿地产	49.2
56	珠实地产	79.4	56	润达丰滨江	48.0
57	深业集团	78.3	57	正商集团	46.6
58	阳光城	77.8	58	时代中国	46.4
59	敏捷集团	77.5	59	阳光城	41.9
60	新希望地产	75.9	59	新希望地产	41.9
61	金科集团	75.6	61	东原集团	40.8
62	石家庄城发投集团	74.2	62	信友集团	40.4
63	珠江投资	74.0	63	石家庄城发投集团	39.6
64	中骏集团	73.2	64	湖北联投	39.5
65	华宇集团	73.1	65	华宇集团	38.3
66	新世界中国	69.1	66	富力集团	37.3
67	中天美好集团	68.8	67	合景泰富集团	36.9
67	大兴发展	68.8	68	中天美好集团	36.5
69	宝龙地产	67.5	68	金隅集团	36.5
70	大家房产	66.3	70	宏宇集团	36.0
71	建杭置业	64.9	70	绿都地产集团	36.0
72	仁恒置地	64.5	70	龙光集团	36.0
73	高速地产集团	59.7	73	荣和集团	35.2
74	五矿地产控股	58.9	74	仁恒置地	32.8
75	金隅集团	58.4	75	中建七局地产集团	32.7

76	润达丰滨江	58.0	76	五矿地产控股	31.5
77	中洲控股	57.9	77	珠江投资	30.7
78	湖北联投	57.2	78	天投开发	30.1
79	中旅投资	56.4	79	深业集团	29.5
80	荣盛发展	56.3	79	富康集团	29.5
80	富力集团	56.3	81	武汉城投	29.2
82	上海南房集团	54.8	82	海宁鸿翔	29.1
83	龙光集团	54.0	83	大家房产	29.0
84	时代中国	53.7	84	光明地产	28.5
85	武汉城投	52.1	85	中建智地	27.8
86	君一控股	51.5	86	北京城建	27.3
87	奥园集团	50.6	87	君一控股	27.1
88	合景泰富集团	50.4	87	世纪金源	27.1
89	天健地产	48.6	89	中旅投资	26.6
89	宁夏中房集团	48.6	90	星河湾集团	26.5
91	保亿置业	46.9	90	澳海集团	26.5
92	众安集团	46.4	92	北辰实业	26.2
93	海宁鸿翔	46.3	93	正荣集团	26.0
94	上海金桥集团	46.1	94	东亚新华	25.9
95	广州城投地产	45.0	95	高速地产集团	25.5
96	首创城发	44.8	96	弘阳地产	25.2
97	正商集团	44.5	97	信达地产	25.1
98	海成集团	44.0	97	禹洲集团	25.1
99	建业集团	42.9	99	兴城人居	24.5
100	首钢地产	42.7	100	众安集团	24.4

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-9 月 30 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：

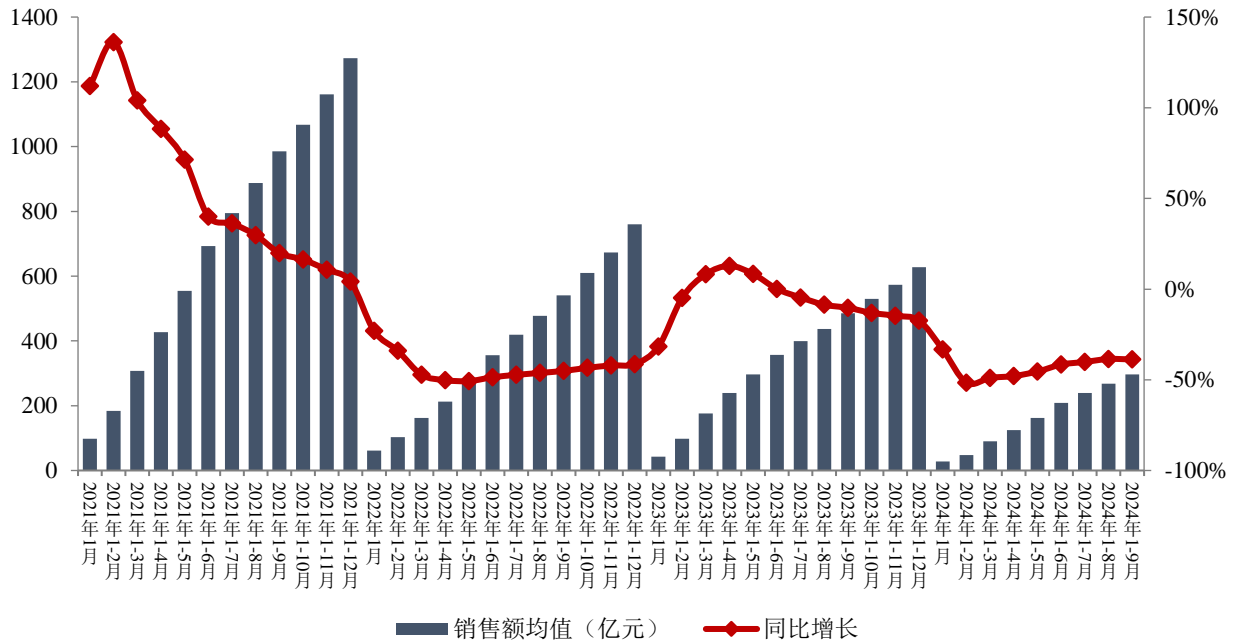
- 1、业绩：TOP100 房企销售总额为 29699.4 亿元，同比下降 38.8%
- 2、典型房企营销策略：创新营销工具，多措并举促销售
- 3、展望：“止跌回稳”释放最强稳地产信号，四季度新房市场预计将边际改善，房企重点关注营销环节

一、榜单解读

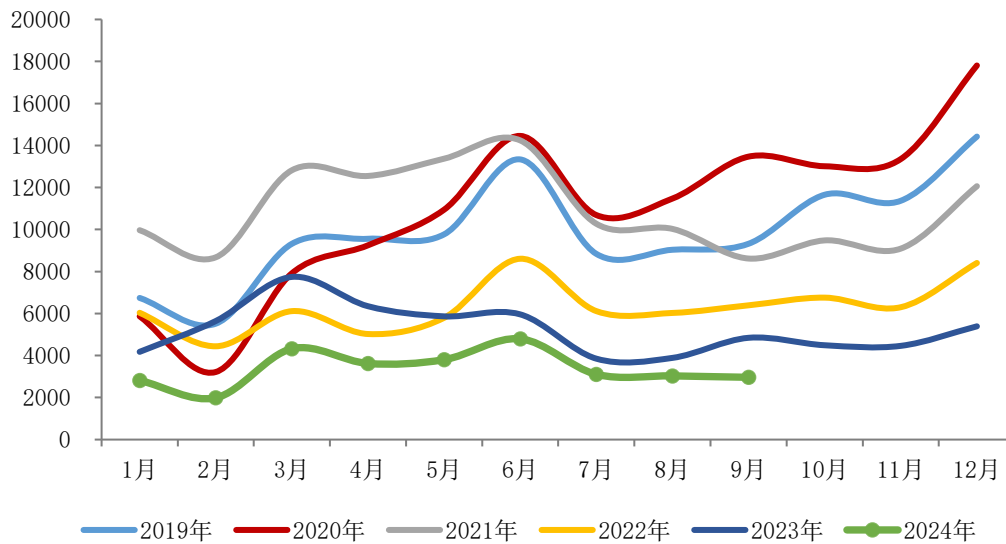
1、业绩：TOP100 房企销售总额为 29699.4 亿元，同比下降 38.8%

2024 年 1-9 月，TOP100 房企销售总额为 29699.4 亿元，同比下降 38.8%，降幅较上月扩大 0.3 个百分点。9 月单月，TOP100 房企销售额同比下降 38.81%，环比降低 2.20%。其中，典型企业如中建壹品、象屿地产、建杭置业等 9 月当月销售增长强劲。1-9 月销售总额超千亿房企 6 家，较去年同期减少 8 家，百亿房企 65 家，较去年同期减少 31 家。TOP100 房企权益销售额为 20700.3 亿元，权益销售面积为 11343.4 万平方米。

图：2021年1月-2024年9月TOP100房企累计销售额均值及增速情况



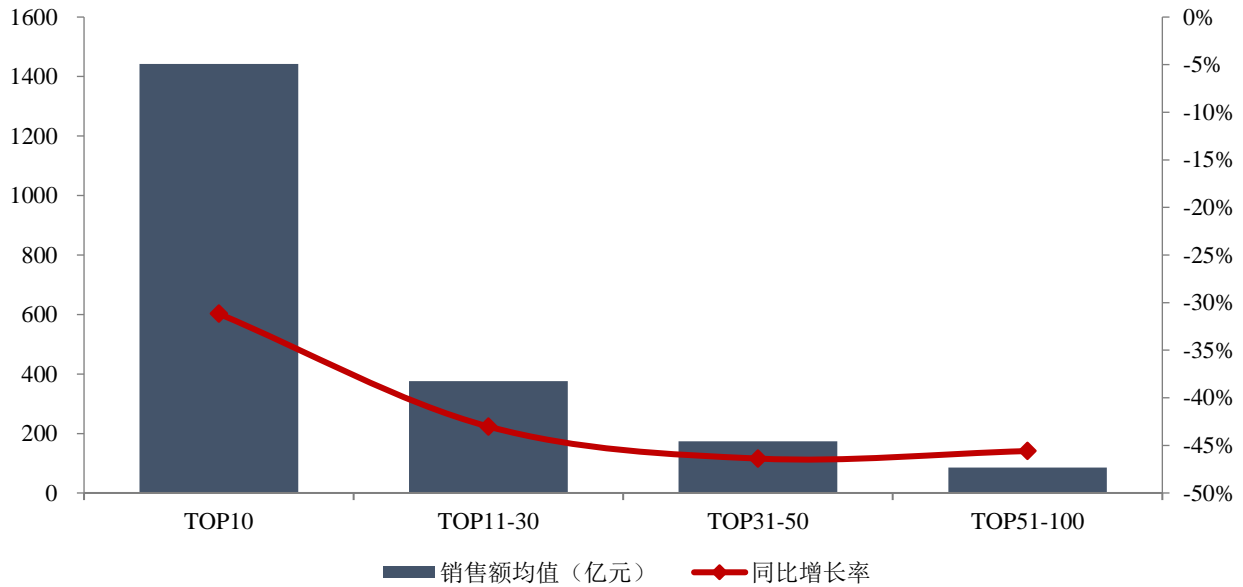
图：2019年1月-2024年9月TOP100房企单月销售额情况 (单位：亿元)



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。

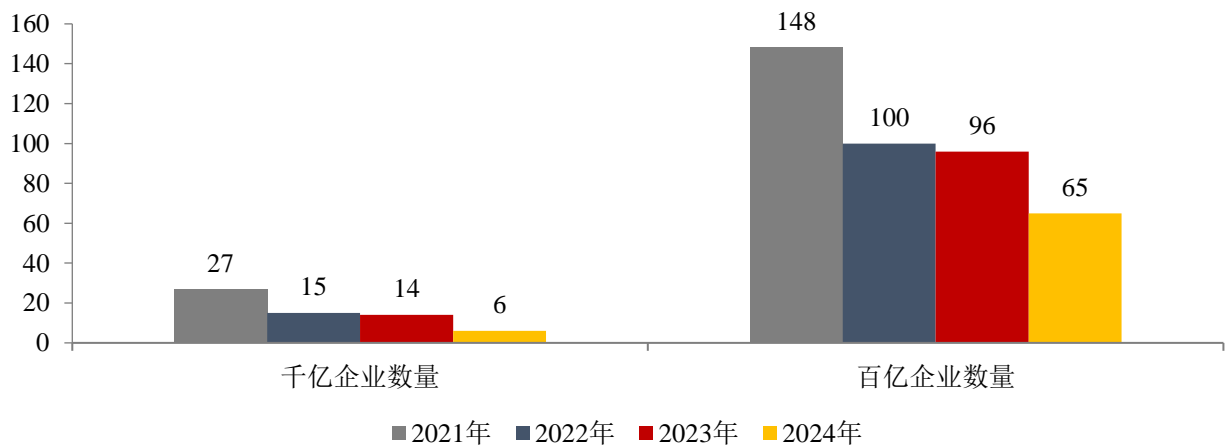
2024年1-9月，各阵营房企销售额均有所下降。其中，TOP10房企销售额均值为1442.9亿元，较上年下降31.2%；TOP11-30房企销售额均值为375.8亿元，较上年下降43.0%；TOP31-50房企销售均值为173.4亿元，较上年下降46.4%；TOP51-100房企销售额均值为85.7亿元，同比下降45.6%。

图：2024年1-9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 65 家，阵营调整还在持续

图：2021年至2024年各年1-9月千亿、百亿房企数量



2024年1-9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8家，销售额均值1876.7亿元。第二阵营（500-1000亿）企业8家，较去年同期减少1家，销售额均值697.1亿元。第三阵营（300-500亿）企业7家，较去年同期减少12家，销售额均值385.3亿元。第四阵营（100-300亿）企业为44家，较去年同期减少10家，销售额均值173.4亿元。

表：2024年1-9月TOP100房企各阵营数量及销售均值情况

阵营层级	销售额范围	2024年1-9月企业数量(个)	2023年1-9月企业数量(个)	销售均值(亿元)	企业个数变化
第一阵营	1000亿以上	6	14	1876.7	-8
第二阵营	500-1000亿	8	9	697.1	-1
第三阵营	300-500亿	7	19	385.3	-12
第四阵营	100-300亿	44	54	173.4	-10

3、典型房企营销策略：创新营销工具，多措并举促销售

进入“金九银十”传统营销旺季，房企借助政策宽松风口创新营销策略，多措并举、因城施策引多方流量、提振消费者信心、提振销售，力图使“金九银十”实至名归。其中，保利发展创新营销策略，旗下多个项目公司推出“金九银十”保价活动，打响“保价”第一枪。其一，“保价”是保利促销计划的一部分。9月初，保利对外公布了“保利保价，买贵兜底”的“金九银十放心购计划”，主要涉及如保兜底、保特惠、保入住等方面，“保价”只是其中一个方面。其二，保价”是营销手段，促进商品房去化。当前很多城市房价出现明显下跌，房价下跌，购房者就不愿意进场出手。如果承诺“保价”，就打消了购房者对房价下降的顾虑，消除购房者观望情绪，有助于项目的营销去化。其三，有利于稳房价，传递行业发展信心。有房企实行“保价”计划，如果营销去化效果较好，可能会有其他房企效仿。另外，房企“保价”，有助于购房者稳定房价预期，传递行业发展信心。

同时，多措并举促进销售，加强多城联动。一方面，加大线上线下福利力度，多措并举促进销售，如中海地产线上线下联动，推出限时98折、20万人才补贴，万元旅游基金等7重组合福利带动消费者购房情绪，借助线上活动转化为销售力，增加销售业绩。另一方面，加强多城联动，推出系列主题活动。在金九银十热销期进行加推优质项目，更多好房供消费者挑选，开房实景展示区，好“好房子”更具具象，同时多重主题活动与海量惊喜带动更多流量，配合多重诚意好礼助力消费者置业。如龙湖推出五城

联动活动，品质红盘一价到底，叠加各类购房福利补贴，如假日旅行卷、赠送物业费、装修补贴、黄金赠礼、98折上折等带动消费者购房情绪。

表：典型房企“金九银十”营销策略

企业	“金九银十”营销策略
保利	保利发展旗下多个项目公司，均在“金九银十”推出“保价”活动，以稳定市场预期，减少购房者因价格波动产生的担忧，增强购房信心。具体涉及温州、西安、四川、济南、成都、广东等多个城市楼盘。如温州保利·天珺宣布“保价至交付，降价无理由退房”，活动最长周期持续到2026年下半年交付。若后期网签销售折扣低于买方现有折扣（较备案价），或有额外赠送物业费、车位等任何形式的变相优惠，可无理由退房。
中海	线上线下联动，推出限时98折、20万人才补贴，万元旅游基金等7重组福利带动消费者购房情绪，借助线上活动转化为销售力，增加销售业绩；推出多城联动活动，如太原X郑州双城红盘实景现映，推出购房礼、车位礼、家电礼等多重福利。
招商蛇口	各区域公司如北京、沈阳、南京、杭州、成都、合肥、东莞等同时“金秋好家节”活动，带动优质房源销售。同时，精彩活动持续上新，通过参与集赞、到访送礼、成交补贴、折扣优惠、老带新推荐赠礼、全民营销佣金回礼、卖旧买新、车位赠礼等多重好礼带动营销。
龙湖	线上线下联动，线上参加活动赢得各类奖项，如参与线下到访项目即可享主题活动奖励。同时线下五城联动，品质红盘一价到底，叠加各类购房福利补贴，如假日旅行卷、赠送物业费、装修补贴、黄金赠礼、98折上折。
建发	线上线下联动，推出多项金秋活动。如北京在中秋期间推出六盘联动，通过线上活动赢取积分，线下前场参与抽奖。结合自身小程序多项好礼活动带动项目去化；苏州则推出“感恩宠粉节”十周年活动，包括10重壕礼、首付15%起加上首款5%起等一系列好礼，助力买房人轻松置业。
越秀	打造“金九银十购房节”活动，6城钜惠联动，部分优质项目打折出售，并推出“购房10倍礼”，推出千万管理费、来访赢积分、买房抽iPhone、假期住酒店、千套好价房等多重惊喜。
金地	第四届金地金九红盘节，超燃来袭，诚意更足。五省12城40盘高能集结，直击底价，超前FUN价！活动期间，推出金九专属特惠房源、限时折扣、成交送豪礼等超值钜惠，惠战金九，住宅、车位、商铺全线放价，更有丰富的线下活动和限定豪礼大抽奖。同时，为回馈业主厚爱，限时推出老带新、全民经纪人升级福利，推荐新客户成交专享高额佣金。
广州地铁	加大线下福利力度，推出系列暖场活动。如珑璟台推出黄金周6套高光房源、黄金周限时秒杀购房折扣券、成交可享3万元家电礼包福利、成交可享5万车位抵用券福利等优惠政策；云城上品推出“提前购七重礼”，包括到访赠送地铁博物馆文创，提前G0最高享5年物业管理费、提前G0享全屋定制家装、提前G0送5000元家电礼包等优惠，以及提前G0享最长3个月首付分期等。

4、展望：“止跌回稳”释放最强稳地产信号，四季度新房市场预计将边际改善，房企重点关注营销环节

政策方面，9月26日，中央政治局会议强调“要促进房地产市场止跌回稳，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量，加大‘白名单’项目贷款投放力度，支持盘活存量闲置土地。要回应群众关切，调整住房限购政策，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。”29日，央行落地多项金融支持房地产举措，包含完善商业性个人住房贷款利率定价机制、二套房最低首付款比例降至不低于15%、提高保障性住房再贷款央行资金支持比例、延长部分房地产金融政策期限等，此外市场利率定价自律机制发布倡议，表示对存量房贷(包括首套、二套及以上)利率实施批量调整。

地方层面，29日上海、广州、深圳积极落实中央精神，从优化住房限购、降低首付比例、调整增值税免征年限等方面优化楼市政策。住房限购政策方面，上海非本地户籍外环外社保年限要求降至1年，深圳取消郊区限购，广州全面取消限购政策。下调首付比例方面，上海和深圳首套首付比例均由此前的20%降至15%，上海二套首付比例由此前的30%-35%降至20%-25%，深圳由此前的30%降至20%。此外，上海、深圳将增值税免征年限降至2年，同时上海提出及时取消普宅和非普宅标准。

从市场表现来看，9月重点城市新房销售面积环比继续回落，同比下降超30%，降幅有所扩大，新房市场仍面临较大调整压力。二手房市场延续“以价换量”行情，核心城市二手房成交量环比回落，低基数下同比仍增长。



从房企来看，房企应紧抓政策宽松风口，加大推盘促销力度，通过多盘联动/折扣优惠/数字化营销/跨界联名等方式持续跟进和创新营销工具，深化客户关怀和服务，做足产品体验，从集团到项目都要为营销服务。

整体来看，9月底中央一系列举措有效提振了市场信心，未来更多稳市场政策值得期待。需求端，在上海、广州、深圳积极落实中央精神后，北京优化限购、降低首付比例等政策预期进一步增强；另外，各地有望继续加大购房补贴力度或通过降低交易税费、房贷利率等方式减轻居民购房压力。供应端，国企收储和存量土地盘活等相关政策或将继续完善。随着各项政策加力并较快落实，市场预计将迎来一定修复，10月核心城市销售好转可期，进而带动四季度市场边际改善，但考虑到居民收入、就业等中长期因素转变需要一定时间，预计市场短期仍将延续筑底行情。房企应重点关注营销环节，紧抓政策宽松风口，持续跟进和创新营销工具从而助力项目去化。