



6月百强房企销售点评：6月单月同比增速改善 多数龙头房企增长明显



事件：克而瑞公布 2021 年 6 月百强房企销售额，10 强、50 强、100 强 6 月单月分别为 5574 亿元、11878 亿元、14607 亿元，同比增速分别为+37.42%、+32.24%、+33.59%，1-6 月累计销售额分别为 26169 亿元、57781 亿元、70335 亿元，同比增速分别为+68%、+87%、+92%。

6 月单月同比增速改善，多数龙头房企增长明显。克而瑞公布 2021 年 6 月百强房企销售额，10 强、50 强、100 强 6 月单月分别为 5574 亿元、11878 亿元、14607 亿元，同比增速分别为+37.42%、+32.24%、+33.59%，环比变动+15.70%、+9.62%、+11.81%。TOP10 房企分化明显，其中 9 家企业实现双位数增长，绿地控股在 Top10 中增速最快，达到 118.87%，招商蛇口以 96.13%增速次之，融创中国、中海地产、华润置地同比增速也达到 70%以上；金地集团、中国恒大、万科、保利地产单月同比增速分别为 47.81%、16.01%、13.28%、12.59%。碧桂园单月增速为-9.40%。

TOP11-20 房企中，世茂集团增速最快，达到 40.82%，新城控股、龙湖集团、阳光城、旭辉集团、中梁控股的增速也达到双位数，分别为 19.61%、39.30%、10.66%、29.16%、31.87%。1-6 月，10 强、50 强、100 强累计销售额分别为 26169 亿元、57781 亿元、70335 亿元，同比增速分别为+68%、+87%、+92%，较 1-5 月累计增速分别变动+35.23、+37.94、+39.80 个 pct。

前 35 房企中，除华夏幸福，其余房企的累计同比增速均为正。从累

计数据来看，房企销售增速开始改善。

一二线房企单月及累计增速快于三四线房企，重点房企累计增速较 1-5 月改善。分结构来看，布局一二线、三四线为主房企单月销售同比增速分别为 47.57%、6.26%，环比增速分别为 17.82%、2.52%，累计增速分别为 85%、54%，较 1-5 月累计增速分别提升 40.63、28.22 个 pct。我们关注的重点房企单月同比增速为 27.29%，环比增速 9.01%，累计增速达 77%，较 1-5 月累计增速提升 35.13 个 pct，弱于 10 强、50 强、100 强。

单月销售均价同比增速较 5 月上调，权益比例整体较 5 月有所下降。根据克而瑞数据，10 强、30 强、50 强 6 月单月销售面积分别为 4294、6712、7836.3 万平，同比下降 1.56%、5.17%、5.84%，增速较 5 月分别变动-15.39、-21.69、-22.00 个百分点，环比增速分别为 14.67%、10.09%、8.63%；6 月单月 10 强、30 强、50 强销售均价分别为 12871、13966、14624 元/平米，同比增速 6.20%、3.52%、5.51%，较 5 月增速分别变动 +2.69、+2.51、+2.60 个百分点，环比增速分别为 1.23%、2.39%、1.11%，6 月销售均价继续上升，增速较 5 月有所提升。TOP10 公司 6 月销售均价 12871 元/平，同比增速为 6.20%，TOP10 中 5 家公司单月销售均价同比上升。6 月，碧桂园销售均价 8699.31 元/平，同比减少 0.07 元/平；中国恒大销售均价 8120.83 元/平，同比增加 335.69 元/平；万科销售均价 14988.91 元/平，同比减少 867.01 元/平，融创中国销售均价 13660.64

元/平，同比减少 550.16 元/平；保利地产销售均价 14748.00 元/平，同比减少 81.34 元/平；龙湖集团销售均价 16858.24 元/平，同比减少 282.92 元/平；新城控股销售均价 11024.26 元/平，同比减少 851.88 元/平；绿地控股销售均价 13226.48 元/平，同比增加 1260.18 元/平。权益比例看，10 强、30 强、50 强 6 月权益比例分别为 70.49%、69.44%、67.37%，同比分别变动-6.03、-0.56、-0.75 个百分点，较 5 月权益比例变动-3.93、-0.31、1.90 个百分点。

销售目标方面。以 1-6 月累计完成情况看，有 29 家房企已经披露 2021 年销售目标，除滨江集团将销售目标下调至 2020 年销售额的 88%外，其余房企均在 2020 年销售额基础上上调销售目标，其中有 17 家房企上调幅度超过 10%，其中绿城中国上调幅度最高，达到 44%。已披露销售目标的房企平均完成度为 48.75%，有 13 家房企完成度超过 50%，其中滨江集团完成度最高，为 73.3%。

投资建议：“因城施策”常态化，政策稳定性提高，行业风险溢价率将下降，行业融资端的再收紧或进一步催化企业间的分化。从房企角度看，

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_33579

