



房地产行业研究周报：房企 销售拿地观察-边际改善与 强者恒强



投资摘要:

每周一谈：房企销售拿地观察——边际改善与强者恒强销售：销售延续小幅改善头部房企优势持续

TOP50 房企销售整体保持小幅改善趋势，10 月权益销售额累计同比增速-45.7%，较 9 月跌幅收窄 1.3pct，10 月单月权益销售额同比增速-31.1%，较 9 月提升 1.4pct,环比增速为 6.8%。

分规模来看，头部房企销售表现仍明显好于腰部房企。TOP10、TOP11-30、TOP30-50 房企 10 月当月权益销售额同比增速分别为-15.9%、-39.9%、-45.9%，分别较上月减少 0.5pct、提升 3pct、提升 4.5pct。

TOP50 房企中已实现累计同比增速转正的房企包括越秀地产(+14.7%)、滨江集团(+4.3%)、万达集团(+92%)、仁恒置地(+31%)、武汉城建(+4.2%)，多为聚焦核心区的改善房企；此外规模靠前的央国企、保利发展、万科、中海、华润、招商、建发等表现持续好于民营企业。

从克而瑞销售数据来观察，10 月份销售整体维持了边际小幅改善，强者恒强的格局，从单月口径边际来看，在头部房企之外，TOP11-50 的房企单月销售跌幅同样有所收窄，购房者对头部以外的房企信心略有改善。

拿地：央国房企仍占据规模头部腰部房企拿地积极？10 月房企拿地排行头部仍以央国企为绝对主力。排名 1-10 位房企分别为华润、中海、保利发展、建发、招商、绿城、滨江、中国铁建、万科、越秀，除滨江、绿城、

