**2018年1-5月广州房企销售业绩出炉**

一转眼，2018年就将近过半，如今又到公布各大房企成绩单的时候了。那么2018年1-5月，广州市场各大房企的销售业绩情况如何？

在严控的政策规划下，2018年前5个月，广州房企成交金额、面积双榜， 较去年1-5月，前30强的企业总体业绩与前4个月一样持续下滑。

2018年1-5月，广州30强房企成交金额**439.89亿**元，环比2018年前4个月的成交金额**323.54亿**元，上涨了**36%**，同比去年同期下滑**37%**；成交面积**255.04万**平，环比2018年前4个月的成交面积**189.86万**平，增加了**34%**，同比去年同期减少**36%**。

根据克而瑞数据，广东本土房企保利、越秀和万科继续保持了前4个月的好成绩，在销售金额榜中仍在**前3**的位置，三者排名维持不变。

30强中，与2018年前4月相比，恒大在本次以成交总额**11.88亿**元，成交面积**3.08万**平米挤进本次1-5月销售金额、面积双榜。而在本次销售面积榜中，亦有金融街成为又一新面孔，成交面积合计**2.49万**平米。

恭喜上榜的房企们。

下面我们看看各家房企的具体业绩排行和榜单解读！

**（注：以下解读，主要以2018年1-5月广州房企权益销售排行榜作为解读对象）**

**广州房企销售金额排行榜TOP30**



**前三房企前5月业绩均高于32亿**

2018年1-5月，广州房企成交金额榜方面，保利、越秀和万科维持了其在2018年前4个月的三强位置。前三强房企的1-5月金额业绩皆高于**32亿**，分别为**45.08亿**元、**33.03亿**元和**32.35亿**元。

排名方面，三者排位维持不变。环比2018年前4个月，其中涨幅较大的为排在高位的保利，本次销售金额环比前4月的29.36亿元上涨了54%；其次是排名第3的万科，金额业绩环比上涨42%；而越秀则环比上涨了39%。

在售项目方面，保利于广州的在售项目有**13**个，其1-5月主要业绩来源是保利中航城、保利罗兰国际、越秀保利爱特和保利星海小镇，**4**个项目前5个月业绩均高于**4亿**元以上，合计**20.18亿**元，占保利总业绩的**45%**；

至于越秀，其在广州的在售项目较冠亚军来说较少，共有7个，其中单越秀滨海新城的销售金额就拿下了越秀半数业绩，在1-5月共成交了**10.55亿**元，占越秀总业绩的**32%**；

季军万科于广州的在售项目有**12**个，比保利少**1**个，其1-5月主要业绩来源是万科尚城、万科幸福誉、万科里享家和万科春风十里，**4**个项目在前5个月业绩均高于**3亿**元，合计**17.84亿**元，占万科总业绩的**55%**，其中金额业绩高于其他项目的万科尚城销售了**5.85亿**元，比保利较得意的保利中航城还多成交了**1500万**元。

**各梯队门槛持续下降**

对比近两年前5个月广州房企成交金额各梯队的上榜门槛，可见其基本呈大幅下滑的趋势。

2018年1-5月，**TOP3**的上榜门槛为**32.35亿**元，较去年同期的**49.82亿**元减少了**17.47亿**元，降幅为**35%**；**TOP10**的上榜门槛为**15.98亿**元，较2017年同期的**20.67亿**元，降幅为**23%**；**TOP20**上榜门槛为**10.38亿**元，较去年同期降了**23%**；而**TOP30**的上榜门槛为**5.65亿**元，同比降幅达**42%**。



**销售金额前30强有房企同比上涨86%之多**

与2017年1-5月广州房企销售业绩榜相比，本次上榜前30强的新面孔共**4**个，分别为恒大、奥园、荔港南湾和平安信托。

除去新面孔外，前30强房企中，有**6**个房企在名次排位上较2017年同期有所进步，分别为万科、碧桂园、华润置地、金地集团、时代中国和保利置业。

而与2018年前4个月相比，前30强房企的业绩均有所上升，环比上升幅度为**6.66千万-15.72亿**元。去去年同期同比来说，业绩上涨较大的为碧桂园，增长了**11.4亿**元，同比上涨**86%**。

广州房企销售面积排行榜TOP30



**保利、万科双双跃进一位**

2018年1-5月，广州房企销售面积榜前三强为保利、万科和越秀，分别成交了**26.38万**平、**20.02万**平和**17.22万**平。

对比2017年同期，名次上保利和万科分别从去年同期销售面积榜的**第2**和**第3**，跃居**一位**与**第2**。而越秀由去年同期的排名**15**一跃而上，排行**第3**。去年带头的碧桂园则退位至**第4**。

克而瑞数据显示，在广州**13**个在售项目中，保利2018年1-5月面积的成绩主要来源为保利星海小镇、保利中航城、越秀保利爱特和保利罗兰国际**4**个项目，其销售面积均达**2.3万**平以上，从而把保利顺利推上一位。

而在万科广州在售的**12**个项目中，它的面积业绩同样来源于撑起其销售业绩的**4**个项目，即万科幸福誉、万科尚城、万科里享家及万科春风十里，销售面积达到**2.3-4.3万**平之间，为万科比去年同期拉高了**1**个排名。

季军越秀方面，于广州有在售项目有**7**个，面积业绩主要源于越秀滨海新城，在1-5月单盘销售面积就达**7.65万**平，占到越秀总业绩的**44%**。

**多个梯队门槛下降幅度平均30%以上**

2018年1-5月，广州房企成交面积各梯队的上榜门槛依然处在下降趋势。与2017年同期相比，下降幅度较大的为**TOP30**的上榜门槛，**2.49万**平便可上榜，同比降了**48%**；其次是**TOP20**的上榜门槛，为**5.20万**平，同比降了**31%**。



**前30强整体成交量同比均下降，只有3房企有所上升**

与2017年1-5月广州房企销售面积榜前30强企业相比，2018年1-5月广州面积榜新上榜的企业有**8**个，分别为奥园地产、佳兆业、华润置地、金融街控股、赛宝实业、上海世茂、群星村经济联合社和番禺交建。

销售面积同比情况，除去新上榜的房企外，单越秀、绿地和合景泰富**3**个企业销售面积较去年1-5月同期有所上升，其中升幅高于其他企业的为越秀，升了**8.31万**平，同比增长了**93%**。

综观前30强数据，除去新上榜企业外，本次与去年同期同比，名次有所上升的企业有**11**个，分别为保利、万科、越秀、绿地、合景泰富、融创控股、实地集团、保利置业、富力地产、中海地产和阳光城。

榜单撰写： 克而瑞广州测评中心

数据来源：广州克而瑞