

百强房企3月份单月销售额环比上升36.7% 带动拿地活跃度显著提升

恰逢传统销售旺季, TOP100 房企3月份销售数据也延续了此前良好的增长态势。据中指研究院数据, TOP100 房企3月份单月销售额环比上升36.7%, 同比上升24.6%。此外, 今年一季度, TOP100 房企销售总额为17589.5亿元, 同比增长8.2%, 也是去年以来首次实现增长。

展望后市, 中指研究院表示, 当前各地因城施策有望持续推进、部分城市购房者置业情绪亦有所改善。一季度二手房置换的改善需求尚未完全进入市场, 这部分需求入市或将对新房市场形成一定支撑。但当前市场也面临较多不确定性, 考虑到支撑2月份、3月份需求恢复最重要的因素是积压需求的集中释放, 这一因素在二季度对市场的支撑作用将会边际转弱, 二季度销售有望回归正常市场节奏。

购房者信心恢复

具体来看, 今年一季度, 除TOP31至50阵营外, 其他阵营销售额均实现增长。其中, TOP10 房企销售额均值为742.6亿元, 同比增长10.8%; TOP11至30 房企销售额均值为247.2亿元, 同比增长13.4%, 增速最快; TOP31至50 房企销售均值为114.8亿元, 同比下降5.2%, 但降幅持续收窄; TOP51至100 房企销售额均值为58.5亿元, 同比增长5.4%。

中指研究院表示, TOP30 房企紧抓政策端利好和购房预期上升机遇, 加速推盘, 加大营销力度, 销售额快速回升。TOP31至50 房企销售额略显疲软, 与其布局紧密相关, 从市场复苏情况来看, 城市表现各异, 该阵营企业

布局多且较为单一, 受影响较大。

此外, 数据显示, 今年一季度超半数TOP100 房企累计业绩同比增长, 其中同比增长幅度大于30%的企业数量达到38家。部分央企累计业绩增幅超50%; 绿城、龙湖等优质民营房企的累计业绩增幅也在30%以上。

对此, 同策研究院研究总监宋红卫表示, 当前政策面持续给予房地产市场支持, 购房者信心有所恢复, 开始入市购房。不过一季度销售的增长大部分是去年积压需求的释放, 随着一季度释放完毕, 二季度房企业绩仍然面临一定的挑战性, 尤其是布局三四线城市的房企, 将会面临较大的压力。

房企投资仍将以谨慎为主

从拿地情况来看, 销售端的复苏也带来拿地活跃度的提升, 截至今年3月份, 民营企业拿地金额占比较去年同期有明显增长。

虽然在三四线城市城投仍然是支撑市场稳定的主力军, 但在核心22城市, 城投拿地比例已经降至35%, 为去年以来最低, 较去年一季度高峰下降55个百分点。其中杭州、苏州、北京土拍几乎难见城投出现。

此外, 2月份至3月份拿地金额TOP15 榜单中, 民营房企占比已提升至半数左右。对此, 诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪表示, 当前房地产竞争格局还不清晰, 在年初多城推出优质地块时, 民营房企紧抓时机积极补仓。房企拿地主要遵循“优中选优”策略, 愿意以较高成本拿下后续去化具有一定保障、利润空间

相对较大的地块, 对低成本、去化难的地块仍持较高的谨慎态度。二季度预计随着房企收金情况有所改善, 民营房企的拿地参与度或将进一步提升。

克而瑞研究中心预计短期内房企投资仍以谨慎为主, “换仓提质”为先, 重点投资城市聚焦在核心一二线以及部分有人口支撑、产业支撑且市场回暖更为明显的强三线。“不同城市房地产市场呈现分化的背后, 是经济基本面和购房人群需求的巨大差异, 经济基本面好, 有人口流入且有产业支撑的城市, 房地产市场韧性较强, 发展潜力较大, 这些地区也是房企当前聚焦的区域。”宋红卫表示, 不过仍有譬如广州等部分城市, 尽管基本面较好, 但短期内库存压力较大, 开发商布局仍然较为谨慎。(证券日报)

一季度销售榜发布 无锡各房企表现如何?

一季度, 随着疫情管控全面松绑、楼市利好政策的执行, 无锡楼市表现可圈可点。春节以来, 项目案场来访、认购明显上升, 无锡楼市企稳回升, 市场初步复苏。从成交来看, 一季度无锡楼市依然是在平稳中度过, 成交总量阶段性上涨。

据克而瑞数据统计显示, 一季度无锡市区商品住宅市场新增供应50.40万平方米, 同比下降25.18%; 成交78.87万平方米, 同比上涨7.95%。

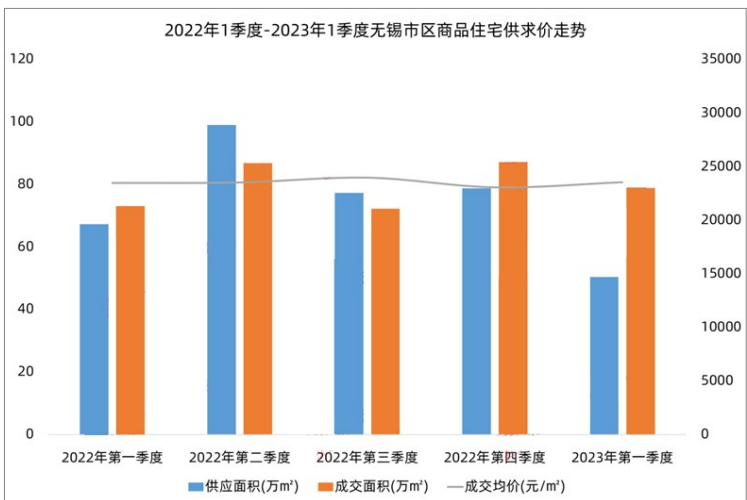
本次克而瑞无锡发布的2023年1-3月无锡房企销售排行榜, 用数据来呈现房企的业绩表现: 建发房产(约17.60亿元), 万科地产(约16.91亿元), 美的置业(约13.35亿元)摘得房企全口径销售金额榜前三名。建发房产(约15.97亿元), 万科地产(约14.54亿元), 龙湖集团(约7.36亿元)摘得房企权益销售金额榜前三名。建发房产(约17.48亿元), 万科地产(约16.91亿元), 仁恒置地(约9.91亿元)摘得房企流量销售金额榜前

三名。从2023年1-3月无锡市区项目销售排行榜来看, 中信泰富·玖著(约7.09亿元), 华发中央首府(约6.79亿元), 建发上院(约6.64亿元)摘得项目销售金额榜前三名。

从无锡市区房企全口径排行榜来看, 一季度, 建发房产凭借建发上院、建发静学和鸣、建发泊月湾等项目的积极销售, 位列全口径金额榜第一位。万科地产得益于万科梅里上城、万科樟湾国际、万科青藤公园等项目的积极备案, 以16.91亿元全口径金额位居全口径金额榜第二位。美的置业凭借上城壹号、美的·云开东方等项目强势上榜, 位居全口径金额榜第三位。

2023年一季度, 恰逢传统春节假期, 房企推盘积极性不高, 供应缩量显著; 但在疫情全面解绑、降利率等政策利好刺激之下, 成交出现了初步复苏。春节以来, 由于前期积压的购房需求集中释放, 2月无锡楼市成交阶段性上涨; 而伴随项目折扣的收回, 集中需求逐渐消耗, 3月上旬成交开始回落。整体而言, 当前无锡楼市已进入止跌回升阶段, 但市场复苏持续性尚且存疑, 短期内市场仍需要温和的政策保驾护航, 呵护来之不易的市场信心。

展望4月, 预计房企将积极营销, 加大供应, 从而拉动成交放量, 市场或将延续“金三”热度。(克而瑞无锡)



克而瑞

2023年1-3月无锡市区商品住宅项目销售金额排行榜TOP 20

中国房地产数据应用服务商

排名	项目	销售金额(亿元)	排名	项目	销售金额(亿元)
1	中信泰富·玖著	7.09	11	万科樟湾国际	4.08
2	华发中央首府	6.79	12	仁恒海和院	4.07
3	建发上院	6.64	13	愉樾天成	3.86
04	龙湖熙云上府	6.46	14	上城壹号	3.48
05	仁恒湖滨世纪	5.84	15	大华公园城市	3.38
06	建发静学和鸣	5.36	16	万科金域蓝湾	3.33
07	新郡	5.02	17	太湖如院	3.25
08	万科梅里上城	4.90	18	融创·CHINA山水江南	3.00
09	保利达江湾城	4.81	19	御璟天玺	2.71
10	山河九里	4.14	20	美的·云开东方	2.46