



## 2023 年 1-5 月中国房地产企业销售业绩排行榜

2023 年 1-5 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	1956.0	1	碧桂园	1738.0
2	万科	1659.0	2	保利发展	1115.7
3	中海地产	1468.0	3	万科	1029.0
4	华润置地	1435.3	4	中海地产	660.0
5	碧桂园	1399.0	5	华润置地	604.2
6	招商蛇口	1369.5	6	招商蛇口	560.0
7	绿城中国	1085.5	7	龙湖集团	473.6
8	龙湖集团	823.6	8	绿城中国	469.7
9	滨江集团	801.7	9	中国金茂	413.4
10	建发房产	776.2	10	新城控股	409.7
11	中国金茂	728.1	11	绿地控股	400.0
12	金地集团	723.5	12	建发房产	359.3
13	越秀地产	698.0	13	融创中国	338.3
14	华发股份	649.6	14	金地集团	307.9
15	绿地控股	506.4	15	中国铁建	282.2
16	融创中国	449.0	16	美的置业	273.7
17	中国铁建	448.4	17	建业集团	261.9
18	旭辉集团	364.9	18	旭辉集团	248.2
19	新城控股	357.7	19	华发股份	217.4
20	美的置业	354.4	20	越秀地产	211.5
21	卓越集团	350.3	21	中国中铁	197.5
22	保利置业	332.0	22	金科集团	195.0

23	中交房地产	310.4	23	滨江集团	180.6
23	中国中铁	310.4	24	中梁控股	180.4
25	首开股份	302.0	25	远洋集团	173.5
26	远洋集团	286.2	26	中骏集团	170.3
27	联发集团	280.0	27	中南置地	166.7
28	象屿地产	273.4	28	雅居乐	165.1
29	建杭置业	256.5	29	世茂集团	158.1
30	国贸地产	254.7	30	中交房地产	136.0
31	电建地产	254.3	31	路劲集团	132.2
32	中建壹品投资	248.2	32	保利置业	131.0
33	雅居乐	246.9	33	卓越集团	129.2
34	世茂集团	238.5	34	电建地产	127.2
35	路劲集团	236.0	35	华侨城	112.3
36	中粮大悦城	221.3	36	阳光城	108.0
37	中建东孚	205.3	37	首开股份	107.0
38	华侨城	203.2	38	联发集团	103.4
39	北京城建	200.6	39	中建东孚	97.7
40	中南置地	197.5	40	宝龙地产	96.6
41	仁恒置地	185.2	41	合景泰富集团	93.7
42	中梁控股	179.3	42	彰泰集团	89.3
43	大家房产	177.0	43	国贸地产	88.0
44	金科集团	173.8	44	中粮大悦城	87.5
45	合景泰富集团	173.4	45	富力集团	86.3
46	阳光城	173.0	46	武汉城建集团	85.2
47	建业集团	171.2	47	星河控股	83.6
48	武汉城建集团	168.8	48	华宇集团	82.6

49	华宇集团	168.0	49	弘阳地产	82.2
50	中骏集团	167.9	50	敏捷集团	79.0
51	金融街控股	152.0	51	中建壹品投资	78.8
52	信达地产	151.6	52	金辉集团	78.4
53	宝龙地产	150.1	53	东原集团	78.3
54	星河控股	144.3	54	新希望地产	76.7
55	大华集团	140.5	55	龙记泰信	75.0
56	中天美好集团	140.0	56	龙光集团	74.7
57	新希望地产	139.8	57	中丞控股	73.8
58	广州地铁地产	137.6	58	信友集团	71.6
59	合生创展	136.4	59	仁恒置地	71.4
60	中冶置业	120.0	60	大华集团	70.4
61	德信地产	117.1	61	东投地产集团	70.3
62	弘阳地产	115.2	62	大家房产	69.6
63	兴耀房产集团	112.3	63	象屿地产	69.3
64	龙光集团	112.0	64	金融街控股	68.8
65	金辉集团	109.6	65	德信地产	66.8
66	富力集团	106.7	66	宁夏中房集团	65.8
67	首创城发	102.8	67	大唐地产	65.5
68	湖北联投	100.1	68	信达地产	64.1
69	敏捷集团	97.2	68	正商集团	64.1
70	金隅集团	96.4	70	正荣集团	62.5
71	中建智地	94.7	71	建杭置业	60.5
72	颐居建设	91.2	72	融信集团	59.8
73	正荣集团	89.2	73	首创城发	57.9
74	兴城人居	85.2	74	中天美好集团	57.6

75	南山地产	84.7	75	荣盛发展	57.1
76	朗诗绿色地产	84.0	76	颐居建设	56.4
77	时代中国	83.6	77	海成集团	55.4
78	星河湾集团	82.0	78	云星集团	55.3
79	石榴集团	81.0	79	九颂山河集团	54.9
80	珠江投资	80.4	80	兴城人居	54.7
81	众安集团	80.3	81	润达丰滨江	54.0
82	天健地产	80.2	82	湖北联投	53.2
83	融信集团	79.8	83	中冶置业	52.0
84	君一控股	77.1	84	鑫苑中国	51.6
85	禹洲集团	75.4	85	石榴集团	51.3
86	海信地产	74.8	86	时代中国	49.8
87	东原集团	74.1	87	禹洲集团	47.1
88	宁夏中房集团	72.0	87	海信地产	47.1
89	文一地产	68.0	89	昌建控股	46.7
90	大唐地产	67.7	90	东亚新华	46.5
91	东亚新华	64.8	91	朗诗绿色地产	44.8
92	成都天投	63.1	92	方圆集团	43.9
93	德商集团	62.9	93	君一控股	42.8
94	安徽置地	62.3	94	北京城建	41.5
95	润达丰滨江	61.6	95	中建信和	40.5
96	方圆集团	60.2	96	金隅集团	40.2
97	彰泰集团	60.1	97	武汉城投	39.0
98	苏州高新	60.0	98	德商集团	38.7
99	深业集团	59.1	99	文一地产	37.6
100	鑫苑中国	59.0	100	星河湾集团	37.3

101	武汉城投	58.6	101	东方今典	37.1
102	五矿地产	58.2	102	合生创展	36.8
103	海宁鸿翔	57.1	102	奥园集团	36.8
104	华鸿嘉信	57.0	104	众安集团	36.6
105	荣盛发展	56.9	105	澳海集团	35.8
106	中洲控股	56.8	106	绿都地产集团	35.7
107	高速地产集团	56.6	106	安徽置地	35.7
108	鸿荣源集团	56.5	108	港龙中国地产	35.2
109	荣安地产	56.2	109	海宁鸿翔	33.3
110	中建信和	56.1	110	荣和集团	32.8
111	港龙中国地产	56.0	111	兴耀房产集团	32.7
112	新世界中国	55.8	112	高速地产集团	32.6
113	龙记泰信	54.2	113	富康集团	32.5
113	海开控股	54.2	114	南山地产	32.3
115	正商集团	53.4	114	嘉福集团	32.3
116	东投地产集团	53.2	116	华鸿嘉信	32.0
117	奥园集团	51.0	117	中建智地	30.6
118	九颂山河集团	50.3	118	瑞马集团	30.2
119	首钢地产	50.1	119	成都天投	30.0
120	信友集团	49.8	120	邦泰控股	29.9
121	保亿置业	49.7	121	南崇集团	29.8
122	大名城	45.8	122	天正地产集团	29.4
123	中丞控股	45.7	123	大名城	27.8
124	广州城投地产	45.5	124	五矿地产	26.7
125	云星集团	43.6	125	北辰实业	26.4
126	成都城投置地	41.1	126	昕晖集团	26.3

127	中建七局地产集团	40.5	127	荣安地产	26.2
128	邦泰控股	40.1	128	世纪金源	26.1
129	银城国际控股	39.2	129	首钢地产	25.5
130	海成集团	39.1	130	中建七局地产集团	24.6
131	天地源	39.0	131	安徽振兴控股集团	24.3
132	北辰实业	38.1	131	深业集团	24.3
133	淮安水利	37.6	133	恒达集团	23.7
134	昌建控股	37.1	134	光明地产	23.6
135	瑞马集团	36.0	134	方远房产	23.6
136	世纪金源	33.4	136	华远地产	23.1
137	绿都地产集团	33.2	137	天地源	23.0
138	荣和集团	33.1	138	珠江投资	22.6
139	方远房产	33.0	139	硕丰控股	21.9
140	华远地产	32.0	139	上坤地产	21.9
141	祥新控股	31.0	141	成都城投置地	21.8
141	京投发展	31.0	142	广州地铁地产	20.7
143	上坤地产	29.2	143	星联集团	20.2
144	光明地产	27.4	144	宏宇集团	19.8
145	嘉福集团	27.2	145	苏州高新	19.1
146	昕晖集团	25.5	146	中兆集团	19.0
147	澳海集团	24.8	147	天健地产	18.9
148	安徽振兴控股集团	24.3	148	山东房源集团	18.8
149	天正地产集团	22.9	149	大都投资	18.6
150	福星惠誉	22.4	150	淮安水利	18.5
150	东方今典	22.4	151	新旅集团	18.3
152	南崇集团	22.1	152	福星惠誉	18.0

153	星联集团	21.8	153	鼎仁集团	17.7
153	金成集团	21.8	154	银城国际控股	17.3
155	朗基地产集团	21.0	155	朗基地产集团	17.2
156	杨帆地产集团	20.4	156	保亿置业	16.7
157	和昌集团	19.8	156	中洲控股	16.7
158	景瑞控股	19.1	158	恒泰天纵	16.4
159	富康集团	18.8	159	和昌集团	14.9
159	大发地产	18.8	159	北方国建	14.9
161	宋都集团	18.4	159	浩城控股	14.9
162	新旅集团	18.3	162	湖南建投地产集团	14.4
163	宏宇集团	18.0	163	祥新控股	14.2
164	山东房源集团	17.9	164	新世界中国	12.2
165	硕丰控股	15.8	165	润达集团	11.4
166	湖北文旅建发集团	15.1	165	金成集团	11.4
167	恒达集团	14.0	167	宋都集团	11.2
168	鼎仁集团	13.9	168	大发地产	10.8
168	元垄地产	13.9	169	广州城投地产	10.2
170	中兆集团	13.6	170	景瑞控股	9.9
171	大都投资	13.2	171	杨帆地产集团	9.8
172	恒泰天纵	13.0	172	鸿升集团	9.6
173	浩城控股	11.9	173	鸿荣源集团	9.3
174	湖南建投地产集团	10.8	174	湖北文旅建发集团	9.0
175	北方国建	9.6	175	海开控股	7.3
176	江苏银洲集团	9.3	176	京投发展	6.7
177	鸿升集团	8.9	177	安联地产	5.4
178	恺德集团	7.4	178	江苏银洲集团	5.0

179	润达集团	6.8	179	元垄地产	4.6
180	安联地产	6.4	180	环天发展	3.5
181	远创地产	5.5	180	恺德集团	3.5
182	环天发展	3.9	182	远创地产	2.9

**特别声明：**房地产企业销售数据统计是以 2023 年 1 月 1 日-5 月 31 日期间销售的并表商品房为统计口径，主要依据 CREIS 中指数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。

2023 年 1-5 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	1564.8	1	碧桂园	1374.0
2	中海地产	1377.1	2	保利发展	892.6
3	万科	1327.2	3	万科	823.0
4	华润置地	1101.7	4	中海地产	630.1
5	碧桂园	1070.0	5	华润置地	466.6
6	招商蛇口	850.0	6	招商蛇口	400.0
7	建发房产	616.3	7	龙湖集团	320.0
8	龙湖集团	543.8	8	中国金茂	284.4
9	绿城中国	516.8	9	建发房产	282.0
10	华发股份	471.4	10	新城控股	278.3
11	越秀地产	453.7	11	绿地控股	236.0
12	金地集团	447.8	12	绿城中国	223.6
13	滨江集团	400.1	13	中国铁建	203.0
14	中国金茂	383.9	14	金地集团	190.6
15	中国铁建	327.1	15	融创中国	185.0



16	绿地控股	298.8	16	中国中铁	176.2
17	中国中铁	266.4	17	美的置业	175.2
18	融创中国	251.0	18	华发股份	158.8
19	保利置业	247.5	19	中梁控股	153.3
20	新城控股	243.0	20	旭辉集团	146.5
21	象屿地产	227.0	21	金科集团	140.4
22	美的置业	226.8	22	越秀地产	137.5
23	卓越集团	222.2	23	世茂集团	127.4
24	旭辉集团	215.3	24	中骏集团	119.2
25	路劲集团	207.7	25	雅居乐	118.9
26	首开股份	200.1	26	中南置地	113.4
27	中交房地产	197.7	27	路劲集团	113.3
28	中建东孚	193.0	28	远洋集团	112.7
29	世茂集团	192.1	29	保利置业	103.1
30	远洋集团	186.0	30	中建东孚	93.4
31	雅居乐	184.5	31	滨江集团	91.3
32	中建壹品投资	158.2	32	阳光城	90.6
33	电建地产	153.9	33	中交房地产	90.4
34	中梁控股	150.2	34	卓越集团	85.8
35	宝龙地产	150.1	35	敏捷集团	79.0
36	阳光城	145.1	36	电建地产	77.0
37	大华集团	140.5	37	星河控股	76.6
38	北京城建	140.4	38	富力集团	74.1
38	华侨城	140.4	39	中丞控股	73.8
40	联发集团	138.7	40	合景泰富集团	73.1
41	星河控股	132.2	41	建业集团	70.9

42	国贸地产	131.3	42	大华集团	70.4
43	合景泰富集团	130.7	43	首开股份	69.1
44	金科集团	125.1	44	联发集团	68.3
45	中南置地	124.5	44	东投地产集团	68.3
46	仁恒置地	122.2	46	宝龙地产	67.6
47	中粮大悦城	122.1	47	东原集团	66.0
48	中冶置业	120.0	48	龙光集团	64.8
49	中骏集团	117.5	49	正商集团	64.1
50	武汉城建集团	99.5	50	金辉集团	63.5
51	龙光集团	97.3	51	华侨城	60.1
52	敏捷集团	97.2	52	信友集团	60.0
53	富力集团	97.0	53	象屿地产	57.5
54	华宇集团	96.0	54	中建壹品投资	55.7
55	新希望地产	90.9	55	武汉城建集团	52.7
56	建杭置业	90.8	55	润达丰滨江	52.7
57	金辉集团	89.0	57	中粮大悦城	52.6
58	星河湾集团	82.0	57	兴城人居	52.6
59	兴城人居	80.9	59	中冶置业	52.0
60	中建智地	80.8	60	华宇集团	51.3
61	珠江投资	80.3	60	国贸地产	51.3
62	天健地产	80.2	62	海成集团	50.4
63	首创城发	79.3	63	新希望地产	49.9
64	大家房产	78.4	64	荣盛发展	48.4
65	石榴集团	74.8	65	石榴集团	48.0
66	中天美好集团	73.0	66	云星集团	47.8
67	海信地产	67.6	67	仁恒置地	47.1

68	德信地产	65.5	68	首创城发	47.0
69	信达地产	65.4	69	海信地产	41.0
70	金隅集团	65.2	70	鑫苑中国	40.4
71	时代中国	64.6	71	龙记泰信	40.0
72	文一地产	64.3	72	弘阳地产	39.9
73	禹洲集团	63.2	73	宁夏中房集团	38.6
73	广州地铁地产	63.2	74	时代中国	38.5
75	正荣集团	62.5	75	禹洲集团	38.3
76	安徽置地	62.3	76	星河湾集团	37.3
77	东原集团	61.6	77	东方今典	37.1
78	润达丰滨江	60.1	78	奥园集团	36.5
79	成都天投	59.8	79	德信地产	36.3
80	深业集团	58.8	80	安徽置地	35.7
81	海宁鸿翔	57.0	81	中建信和	35.6
82	高速地产集团	56.6	82	文一地产	35.5
83	南山地产	55.8	83	澳海集团	35.0
84	新世界中国	54.6	84	大家房产	34.5
85	海开控股	53.8	85	东亚新华	33.7
86	正商集团	53.4	86	中天美好集团	33.6
87	众安集团	52.4	87	信达地产	33.4
88	湖北联投	51.5	87	北京城建	33.4
89	弘阳地产	51.4	87	金隅集团	33.4
90	荣安地产	51.3	90	海宁鸿翔	33.3
91	奥园集团	50.6	91	大唐地产	33.0
92	华鸿嘉信	50.1	92	高速地产集团	32.6
92	建业集团	50.1	93	富康集团	32.5

94	君一控股	49.9	94	荣和集团	32.0
95	保亿置业	49.7	95	正荣集团	31.8
96	东投地产集团	48.4	96	湖北联投	31.6
97	中建信和	46.3	97	九颂山河集团	30.7
98	中丞控股	45.7	98	融信集团	30.3
99	荣盛发展	45.3	99	瑞马集团	30.2
100	大名城	45.2	100	昌建控股	30.0

**特别声明：**房地产企业权益销售数据统计是以 2023 年 1 月 1 日-5 月 31 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。

## 榜单解读

当月要点：

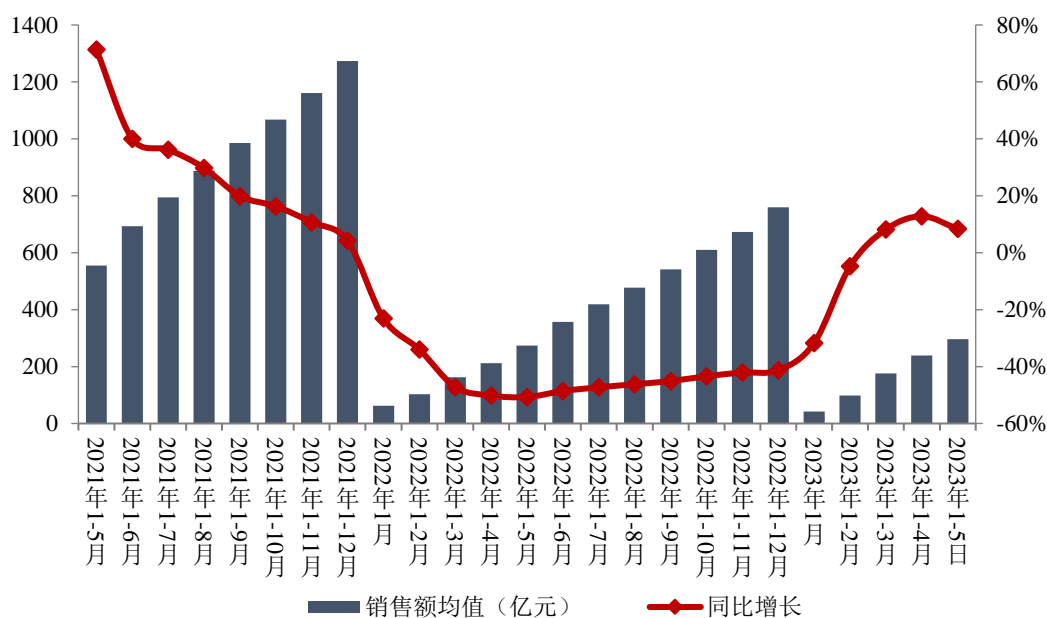
- 1、TOP100 房企 1-5 月销售额增长 8.4%，但增速放缓
- 2、债务重组进展：部分企业通过债务展期、债转股等多种形式进行债务重组
- 3、展望：若能够进一步落地支持政策，向市场传递信心，在房企大力推盘和促销之下，6 月房地产销售有望迎来好转

### 1、业绩：TOP100 房企 1-5 月销售额增长 8.4%，但增速放缓

2023 年 1-5 月，TOP100 房企销总额为 29661.0 亿元，同比增长 8.4%，增幅相比上月下降 4.4 个百分点。其中 TOP100 房企 5 月单月销售额同比上升 2.9%，经季节调整后环比下降 18.8%。5 月，市场调整压力较大，购房者置业情绪继续回落，导致环比继续下降。销售额超千亿房企 7 家，较去年同期

增加 4 家，百亿房企 68 家，较去年同期减少 2 家。TOP100 房企权益销售额为 20545.9 亿元，权益销售面积为 11836.2 万平方米。

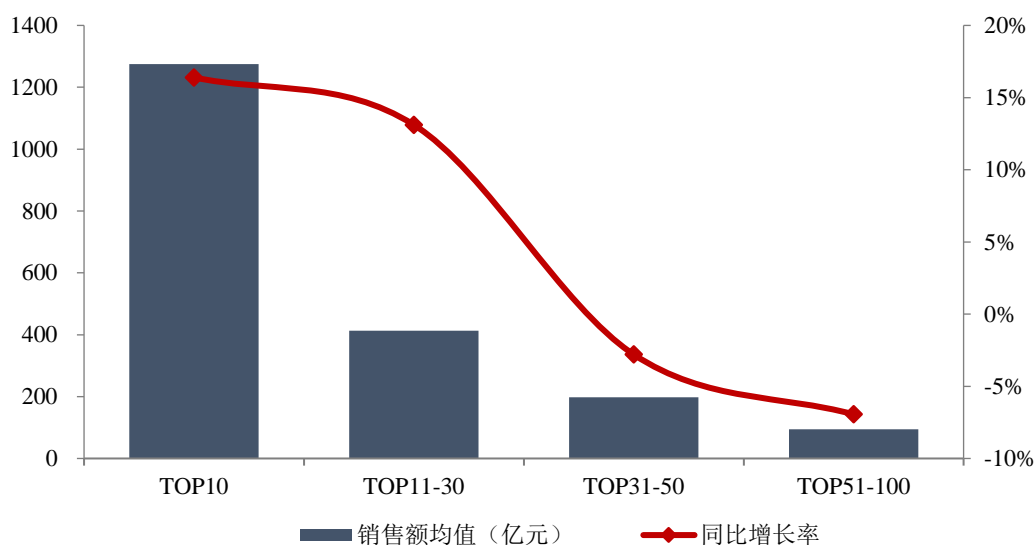
图：2021 年至 2023 年 1-5 月 TOP100 房企累计销售额及增速情况



注：文中分析所用销售额，如无特别说明，均指全口径销售额。

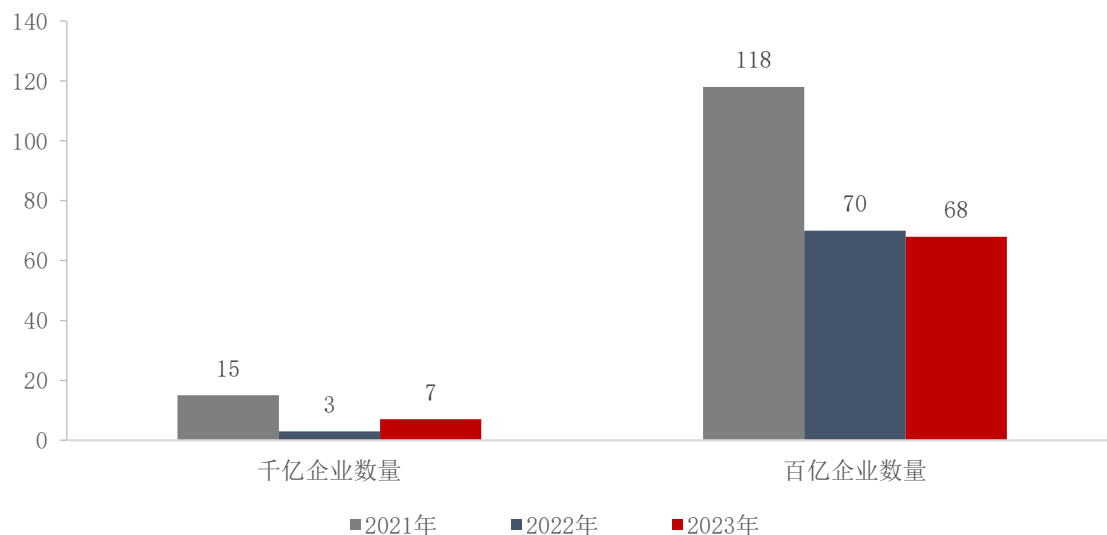
2023 年 1-5 月，TOP30 阵营房企销售额保持增长。其中，TOP10 房企销售额均值为 1274.9 亿元，较上年增长 16.4%；TOP11-30 房企销售额均值为 413.2 亿元，较上年增长 13.1%；TOP31-50 房企销售均值为 197.4 亿元，较上年下降 2.8%；TOP51-100 房企销售额均值为 94.0 亿元，同比下降 6.9%。

图：2023 年 1-5 月各阵营销售额增长情况



## 2、数量：千亿以上阵营企业数量增加

图：2021 年至 2023 年 1-5 月千亿、百亿房企数量



2023 年 1-5 月，千亿以上阵营企业数量增加。具体来看，千亿以上阵营 7 家，较去年同期增加 4 家，销售额均值 1481.8 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 710.4 亿元。第三阵营（300-500 亿）企业 10 家，较去年同期减少 2 家，销售额均值 360.9 亿元。第四阵营（100-300 亿）企业为 43 家，较去年同期减少 3 家，销售额均值 176.4 亿元。

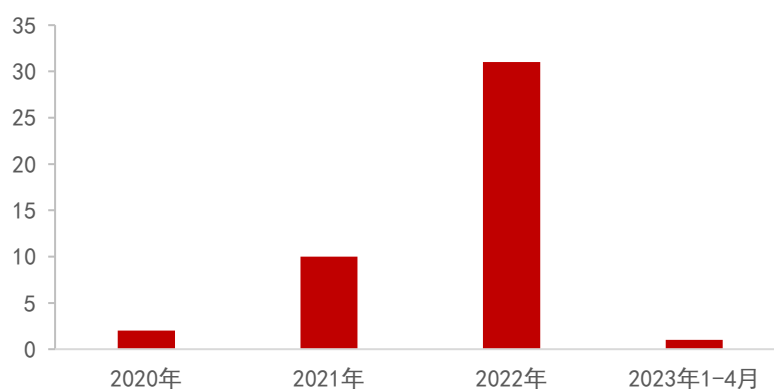
表：2023 年 1-5 月 TOP100 房企各阵营数量及销售额均值情况

阵营层级	销售额范围	企业数量 (个)	2022 年 1-5 月企 业数量 (个)	销售额均值 (亿元)	企业数量变化 (个)
第一阵营	1000 亿以上	7	3	1481.8	4
第二阵营	500-1000 亿	8	9	710.4	-1
第三阵营	300-500 亿	10	12	360.9	-2
第四阵营	100-300 亿	43	46	176.4	-3

### 3、债务重组进展：部分企业通过债务展期、债转股等多种形式进行债务重组

根据统计，2020 年 1 月-2023 年 4 月，债务违约房企有 44 家，其中 2021 年有 10 家，2022 年有 31 家。具体来看，出险房企主要通过债务展期、以资抵债和债转股的形式实现债务重组。

图：2021-2023 年出险房地产企业数量（家）



数据来源：中指研究院综合整理

出险房企采用最多的债务重组方案即为债务展期，通过对还款期限、利率、付息频率、增信措施等条款进行调整，延长偿还时间。债务展期的一般做法为境内债券通过召开持有人会议的方式实现，境外债券通过交换要约的方式实现。2021 年以来，恒大、中国奥园、融创、龙光等多家企业提出债务展期方案，延长偿还时间。从展期时长上来看，目前房企展期均超过 6 个月，部分企业展期 5 年左右，部分房

企甚至会出现二次展期情况；在利率设置上，大部分境外债展期期间的利率相比于原债券提高；在偿还本金金额上，部分境外债给予更高的本金金额偿付；在增信措施上，部分债券提供实控人担保、土地使用权抵押、项目股权质押等补充增信措施。

**部分房企通过以资产清偿债务，但此种形式通常与债务展期相结合，即以部分现金偿付债务，剩余债务进行展期。**从目前房企做法来看，阳光城、富力等房企均给予一定比例的现金偿还叠加剩余债务展期的做法。从现金偿付比例来看，境外债首期现金偿还比例远低于境内债首期现金偿还比例。从现金偿付形式来看，多数房企偿付一定比例本金，少数房企仅支付全部利息或一部分利息。此外，部分房企也通过实物资产包括住宅、公寓、写字楼、商铺、车位等进行偿债。

**债转股作为另一种常见的债务违约重组方案，目前也有部分房企采用，如华夏幸福通过以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”和“幸福优选平台”股权的方式，抵偿债务金额。**根据企业发布的信息，截至 2023 年 4 月 30 日，华夏幸福通过两平台股权偿还债务总计约人民币 105.83 亿元。此外，融创、恒大也提出债转股的重组方案。

表：典型房企风险化解情况

企业	风险化解方式	进展
融创	债务重组	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023 年 1 月，总计 160 亿元的境内债券整体展期方案获通过。</li> <li>2023 年 5 月 4 日，境外债务重组方案已获约 85% 债权人支持。</li> </ul>
恒大	债务重组	2022 年以来，共完成 9 支境内公司债券展期。
龙光	债务重组	截至 2022 年 12 月 6 日，完成境内 21 笔公开市场债券的展期。
华夏幸福	债务重组	截至 2023 年 4 月 30 日，实现债务重组金额累计约为人民币 1806.24 亿元，以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”和“幸福优选平台”股权的方式，偿还债务总计约人民币 105.83 亿元。
中国奥园	债务重组	2023 年 3 月 31 日，已完成暂缓偿还 12 笔境外优先票据和 4 笔境外私募票据。
富力地产	债务重组	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022 年 7 月，已经完成 10 笔美元债的整体展期。</li> <li>2022 年 11 月 10 日，全部境内债券共 8 笔获得展期。</li> </ul>
当代置业	债务重组	2022 年 12 月 30 日，其债务重组条件均已达成，完成发行多个新票据。

数据来源：中指研究院综合整理



#### 4、展望：若能够进一步落地支持政策，向市场传递信心，在房企大力推盘和促销之下，6月房地产销售有望迎来好转

5月，中央及监管部门出台政策较少，基本延续此前基调。本月住建部与市场监管总局共同发布《关于规范房地产经纪服务的意见》，指出“**房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担经纪服务费用。**”继续引导降低购房成本，促进需求释放；5月15日，央行发布一季度《货币政策执行报告》，报告中指出“当前贷款加权平均利率持续处于历史低位”“继续落实首套房贷利率政策动态调整机制”，且针对房地产行业的相关表述与之前基本一致，短期房地产政策或保持在宽松状态。

**地方层面**，5月，各地政策出台频次下降，核心二线城市微调为主。根据中指监测，5月各地优化政策36条，约为4月半数，部分热点城市如杭州放松余杭区、萧山区部分街道限购政策，南京在产业聚集区可增购一套住房，重庆璧山区对外地人士购房提供补贴等；另有部分二三线城市鼓励房票安置。

**市场方面**，5月，重点城市房地产市场供需两端均继续走弱，市场活跃度下降，购房者观望情绪加重，据初步统计，重点100城新房成交面积环比下降约8%，同比增幅收窄至约12%。2023年1-5月，重点100城商品住宅销售面积同比增长超20%。供给端来看，5月，企业推盘积极性偏弱，根据中指数据，重点50城批准上市面积环比下降超两成。

**分城市来看**，多数城市市场情绪低迷，居民购房信心偏弱，个别城市市场保持一定活跃度：

**长三角、珠三角城市成交面积整体延续回落态势**，如上海、深圳、无锡等城市5月成交面积环比均下降，江阴、徐州等个别城市因部分项目集中网签备案，成交面积环比增长。

京津冀、山东地区多数城市市场活跃度回落，北京新房、二手房成交量环比下降均超 20%，市场情绪明显回落；济南购房者置业情绪较 4 月进一步下滑，但成交规模仍处于去年以来相对高位。

中西部地区中，武汉本月成交表现相对较好，其他城市成交面积环比普遍下降。武汉受房交会带动，叠加低基数影响，新房成交面积环同比均出现较大增幅。

整体来看，5 月市场延续 4 月回落行情，重点城市市场活跃度进一步下行。当前居民收入及就业预期尚无明显改善，房地产市场调整压力加大，近期个别房企偿债压力较大、部分城投风险上升，也对市场预期形成扰动。目前核心城市政策存在较大优化空间，市场也需要更实质性的政策落地。6 月作为房企年中冲刺关键节点，若能够进一步落地支持政策，向市场传递信心，在房企大力推盘和促销之下，6 月房地产销售有望迎来好转。