

# 中国房企 TOP30 月报（2021 年 7 月）

《中国房企 TOP30 月报》是由上海易居房地产研究院依据 CRIC、Wind 等相关数据研发编撰而成，通过每月对 TOP30 房企投融资情况、销售排名、市值及市值管理动态以及组织变革的主要情况进行跟踪分析，以期对头部房企的动态趋势进行深入研判，旨在为企业发展提供借鉴启发，为行业发展提供参考。

## 核心观点：

- 7 月房地产政策环境进一步收紧，住建部联合八部门发布《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》，下一步还将加强房地产金融管控，同时，房企投资环境不容乐观，房企拿地金额不得超年度销售额 40% 的政策将成为规模扩张的最大约束之一。在这样的背景下，TOP30 房企投资规模冲高回落，高杠杆房企发债难度加大，单月销售额环比均降，市值总量下跌，资本市场表现出对房企业绩和债务违约的敏感性。

## 一、企业投资：投资规模冲高回落，8 家拿地占销售额比重超 40%

TOP30 房企 7 月投资规模冲高回落，在全国公开市场拿地 164 幅，拿地建面 2190 万方，环比下降 43%；成交总价 15159 亿元，环比下降 43%；成交楼板价 6924 元/平，环比持平；溢价率 13.4%，降至近一年来的最低。

本月拿地面积前三房企是碧桂园、万科和保利，拿地金额前三是碧桂园、万科和中海。其中碧桂园本月以拿地面积超 690 万方，总价超 346 亿元位居首位；拿地建面 100-200 万方的有万科、保利、金地和中海，50-100 万方的有招商蛇口、华润、金茂、中国铁建和新城；拿地金额 100-200 亿元的万科、保利、金地 and 中海，拿地金额 50-100 亿元的有招商、金茂和中国铁建。拿地建面环比增幅前三位是金科、融信、碧桂园，拿地金额环比增幅前三位是金科、新城和招商。

本月上海、武汉作为首轮集中供地压轴城市登场，另外，TOP30 房企在长三角二三线城市（南通、徐州、常州、金华等）投资力度也增强，拿地面积最大的城市是武汉，另外佛山、南通、淮安、上海、西安、常州、徐州、金华、大连拿地也多。吸金额最大的城市是上海，其次是佛山和武汉。南通是本月拿地企业最多的城市，包括万科、招商、碧桂园、龙湖、龙光等 7 家房企在南通拿地，另外上海、武汉有 6 家房企，常州、徐州有 5 家房企拿地，投资热度较高。除了在集中供地城市，房企也积极布局非集中供地城市，非集中供地城市的成交建面、总价、溢价率均大于集中供地城市。

表 1 2021 年 7 月 TOP30 房企拿地情况

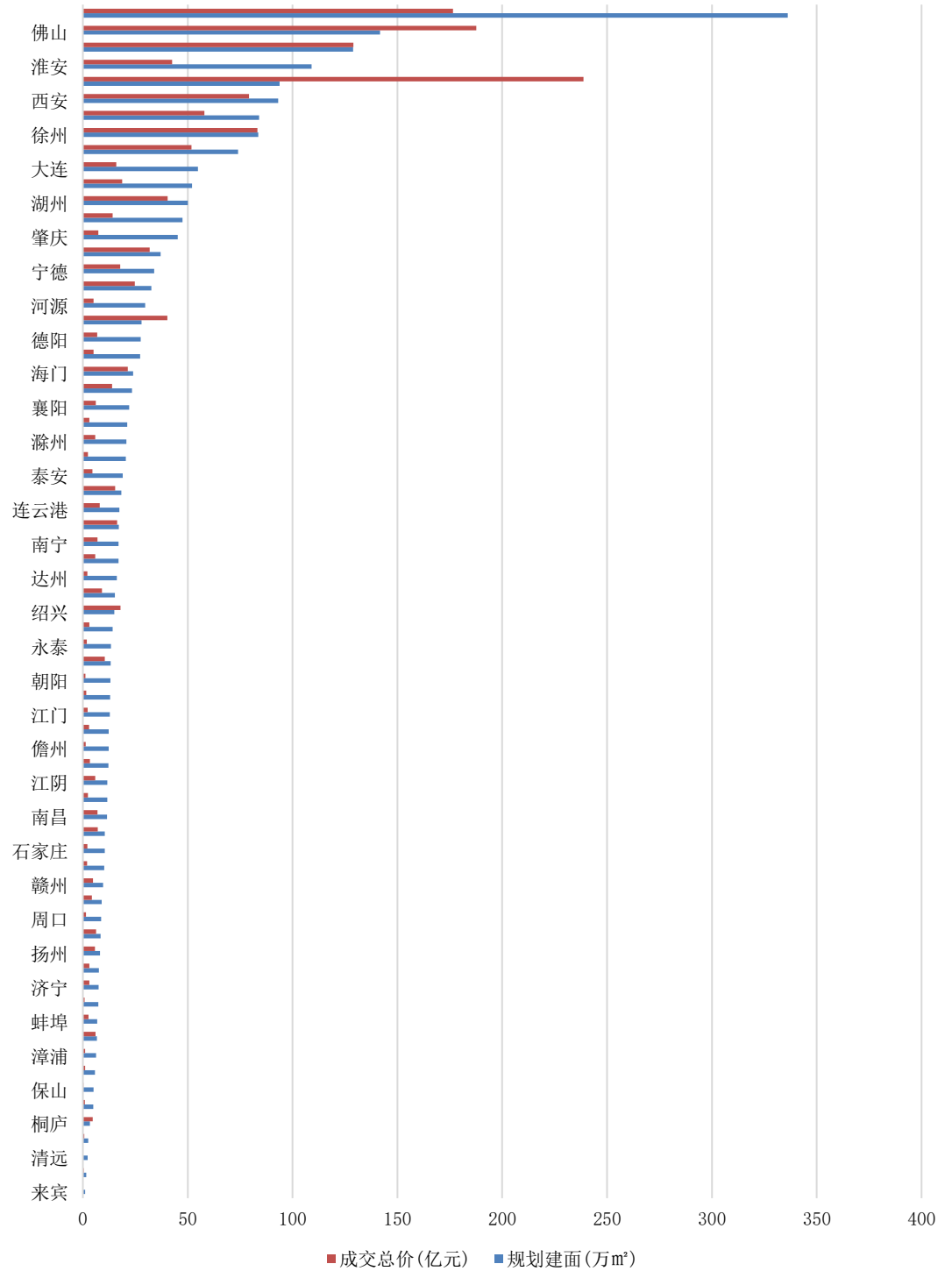
排序 (按 建面)	企业名 称	2021 年 7 月新增土地			2021 年 6 月新增土地			环比		
		建筑面 积(万 m <sup>2</sup> )	成交总 价(亿 元)	成交 楼板 价(元 /m <sup>2</sup> )	建筑面 积(万 m <sup>2</sup> )	成交总 价(亿 元)	成交 楼板 价(元 /m <sup>2</sup> )	建筑 面积 (万 m <sup>2</sup> )	成交 总价 (亿 元)	成交 楼板 价(元 /m <sup>2</sup> )
1	碧桂园	690.90	346.85	5020	642.06	297.94	4640	8%	16%	8%
2	万科	273.11	207.66	7604	374.31	305.47	8161	-27%	-32%	-7%
3	保利发展	176.12	143.32	8138	564.10	358.22	6350	-69%	-60%	28%
4	金地	151.31	119.91	7925	240.46	172.69	7182	-37%	-31%	10%
5	中国海外	110.31	156.82	14217	164.12	209.30	12753	-33%	-25%	11%
6	招商蛇口	99.72	92.22	9248	93.87	66.49	7084	6%	39%	31%
7	华润置地	84.68	28.66	3385	100.44	70.39	7009	-16%	-59%	-52%
8	中国金茂	78.44	56.45	7197	260.20	210.95	8107	-70%	-73%	-11%
9	中国铁建	75.04	50.11	6678	174.20	99.29	5700	-57%	-50%	17%
10	新城控股	67.18	44.60	6638	78.34	31.14	3975	-14%	43%	67%
11	融创中国	44.50	7.34	1649	63.13	39.19	6207	-30%	-81%	-73%
12	绿城中国	41.62	47.09	11313	145.00	133.15	9182	-71%	-65%	23%
13	中梁地产	38.84	12.38	3187	36.30	20.53	5654	7%	-40%	-44%
14	美的置业	38.15	30.01	7866	42.60	47.48	11146	-10%	-37%	-29%
15	厦门建发	30.03	27.28	9085	140.14	180.72	12896	-79%	-85%	-30%
16	融信	30.03	18.53	6168	26.30	15.12	5748	14%	23%	7%
17	龙湖集团	27.99	19.80	7073	121.83	60.77	4988	-77%	-67%	42%
18	世茂集团	27.30	9.81	3593	35.99	20.11	5586	-24%	-51%	-36%
19	金科地产	22.43	7.90	3521	12.73	4.74	3726	76%	67%	-6%
20	龙光集团	20.46	26.26	12830	132.75	84.35	6354	-85%	-69%	102%
21	旭辉控股	15.40	12.40	8049	44.89	22.82	5083	-66%	-46%	58%
22	中南置地	13.96	5.79	4150	94.01	22.65	2409	-85%	-74%	72%
23	绿地控股	11.85	8.89	7500	84.82	30.85	3637	-86%	-71%	106%
24	滨江	11.19	11.29	10090	0.00	0.00	0			
25	雅居乐	10.17	25.61	25180	19.16	37.92	19796	-47%	-32%	27%

	汇总	2190.74	1516.95	6924	3858.13	2652.84	6876	-43%	-43%	1%
--	----	---------	---------	------	---------	---------	------	------	------	----

数据说明：7月拿地数据时间段为6月22日-7月22日，环比为6月1日-6月30日，因此数据会有重叠或低估。TOP30

选取房企为2021年1-6月度销售榜单（全口径）。数据来源：CRIC。

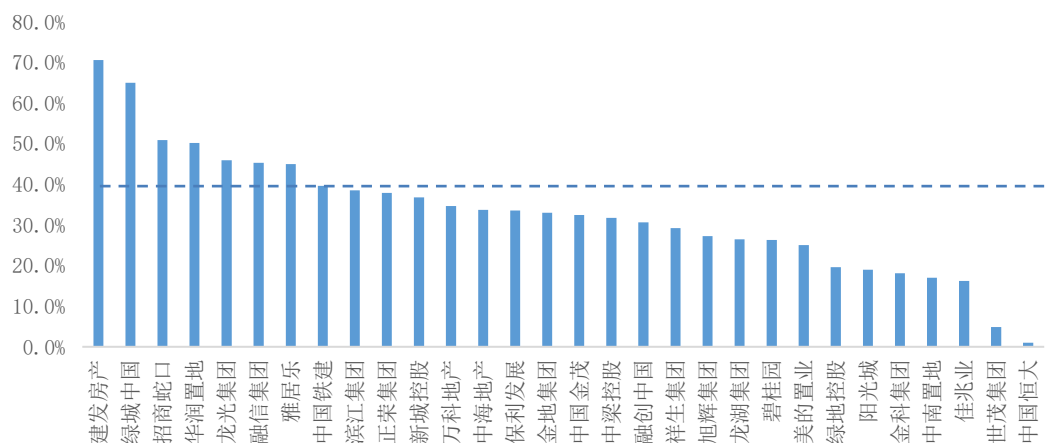
图1 2021年7月TOP30房企拿地的城市分布



数据来源：CRIC

近日，据报道被纳入“三道红线”试点的几十家重点房企，已被监管部门要求买地金额不得超年度销售额40%。短期来看，对2021年上半年拿地积极企业影响较大，尤其是部分国企、央企及龙头房企。TOP30房企中有建发、绿城、招商、华润、龙光、融信、雅居乐的拿地销售比已经超过40%，对接下来第二、三批集中供地的投资强度产生巨大影响。

图2 2021年上半年TOP30房企拿地销售比

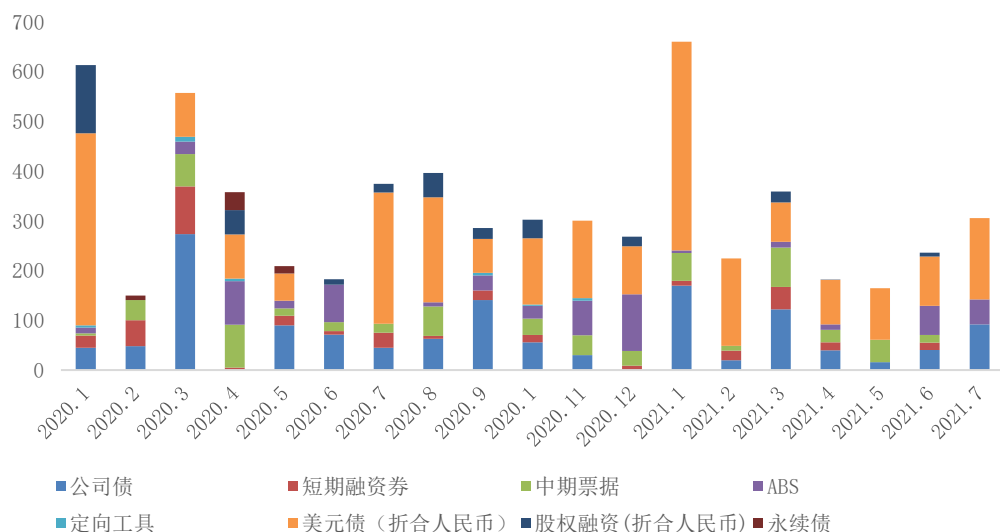


数据说明：拿地销售比=新增土地金额/销售金额（全口径），数据来源：CRIC

## 二、企业融资：融资成本分化收窄，高杠杆房企发债难度加大

7月TOP30房企合计融资规模为305.43亿元，环比提升29.3%，同比下降18.5%，本月TOP30中没有房企通过股权再融资和永续债方式进行融资。其中TOP30房企当月发债规模305.43亿元，环比上升33.78%、同比下降14.42%。从发债结构看，美元债发行规模再度提升，仅次于2021年1、2月规模水平；ABS发行房企再度扩围，金地、绿城、万科、保利本月均有发行。

图3 2020年1月-2021年7月TOP30房企各渠道融资情况（亿元）

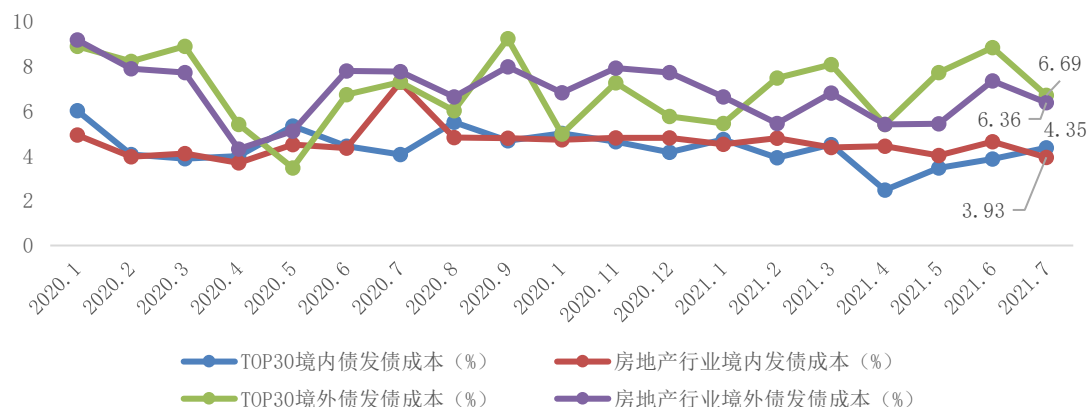


注：房企融资渠道包括银行贷款、债券融资、权益融资、非标融资四类，其中银行贷款、美元债、非标融资为房企主要融资来源，本文仅统计债券融资（包含美元债）和权益融资两类

数据来源：Wind

债券融资成本方面，7月TOP30房企整体加权融资成本为5.74%，同环比均有所下降。其中，境内债融资成本持续升高，较上月提升0.3个百分点至4.35%；境外债融资成本6.69%，较上月下降2.07个百分点。TOP30之间融资成本分化本月有所趋缓，主因在于高杠杆房企发债难度不断加大。

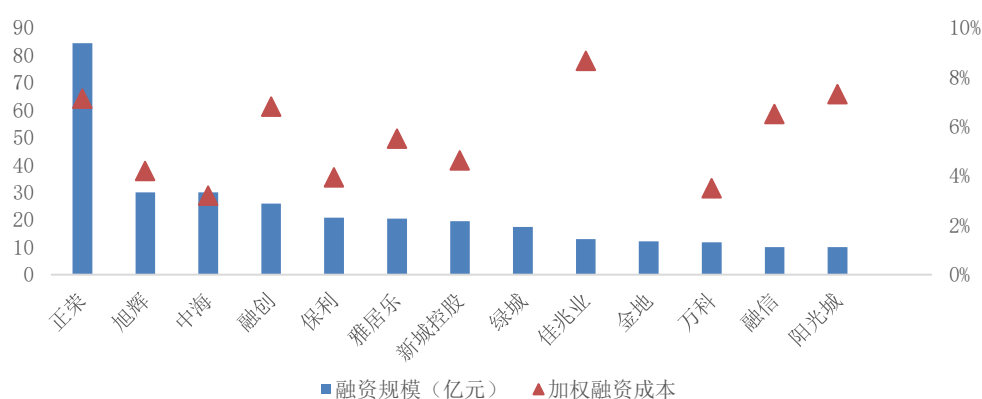
图4 2020年1月-2021年7月TOP30房企及房地产行业整体发债成本对比



数据来源：Wind

本月共 13 家房企进行发债，绿档企业保利、万科、中海本月融资成本均位于 4%以下；旭辉、新城控股虽然处于黄档，但基于良好的成长预期，当月融资成本仅为 4.2%、4.6%。刚刚转黄的正荣、佳兆业、阳光城本月融资成本较高，倾向于以美元债方式发行，其中正荣、佳兆业分别以 7.125%利率发行 13 亿美元债，和 8.65%利率发行 2 亿美元债。

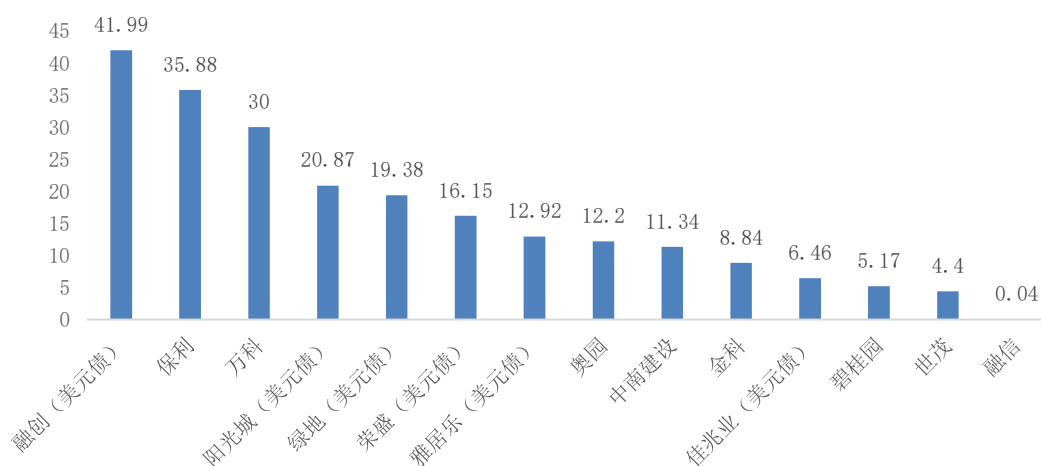
图 5 2020 年 1 月-2021 年 7 月 TOP30 房企及房地产行业整体发债成本对比



数据来源：Wind

7 月 TOP30 房企中有 14 家涉及债券到期，合计偿债金额 225.5 亿元人民币，环比下降 24.95%，同比下降 41.87%，本月偿债规模较此前有所降低，主因为境外债偿债规模较往期减小。其中融创、保利本月偿还金额最高，分别为 6.5 亿美元债、35.88 亿元的境内债。下月金地、正荣分别将有 48 亿境内债、10 亿美元债到期，建议关注。

图 1 2021 年 7 月 TOP30 房企偿债规模 (亿元)



数据来源: Wind

### 三、销售排名：单月销售额同环比双降，近半数房企业绩完成率超 60%

7月TOP30房企单月业绩环比下降30%，同比下降9%。从企业表现看，本月业绩环比增长的仅有碧桂园、融信、龙光、佳兆业，业绩环比下降最多的是招商、绿地、绿城；同比增长的房企是绿地、金地、绿城、龙光、融信、卓越，同比下降最大的是恒大、新城、阳光城。

1-7月TOP30房企销售规模同比增长26%，增速放缓。同比增速最快的三家房企是绿城、建发和卓越。30家中有16家房企业绩完成率超过时间进度比。建发、滨江、卓越目前业绩完成率最高。

表2 2021年1-7月TOP30房企累计销售额排名（全口径）

排序	房企	2021年1-7月 销售额 (亿元)	2020年1-7月 销售额 (亿元)	同比变化	对比2021年 1-6月排名变化
1	碧桂园	5008.2	4483.1	12%	—
2	万科地产	4064.3	3788	7%	+1
3	中国恒大	4002.9	4138.4	-3%	-1
4	融创中国	3699.1	2473	50%	—
5	保利发展	3272.1	2730	20%	—
6	中海地产	2330.3	1970.1	18%	—
7	招商蛇口	1973.3	1335.7	48%	—
8	金地集团	1884.5	1225	54%	+2
9	华润置地	1878.1	1348	39%	-1

10	绿地控股	1871	1492.3	25%	-1
11	世茂集团	1748.8	1395.4	25%	—
12	龙湖集团	1616.5	1320.8	22%	—
13	旭辉集团	1570.3	1027.2	53%	+1
14	绿城中国	1516.5	792.2	91%	-1
15	中国金茂	1476.5	1243	19%	—
16	新城控股	1345.7	1195.6	13%	—
17	中南置地	1263.7	999.7	26%	—
18	金科集团	1188	1027.6	16%	—
19	阳光城	1138.1	1080.8	5%	—
20	中梁控股	1070.2	796.1	34%	—
21	建发房产	1039.3	502.9	107%	—
22	龙光集团	1025.1	704.3	46%	—
23	滨江集团	1006.3	672.6	50%	—
24	融信集团	988.2	725	36%	+1
25	正荣集团	952.1	734.2	30%	-1
26	美的置业	931.3	587	59%	—
27	佳兆业	923.4	641.8	44%	—
28	雅居乐	835.4	657.1	27%	—
29	祥生集团	789.6	599.1	32%	+1
30	卓越集团	775.2	466.2	66%	+1
	合计	53184	42152	26%	

数据来源：CRIC

表3 2021年7月TOP30房企单月销售额排名（全口径）

排序	房企	2021年7月销售额（亿元）	2021年6月销售额（亿元）	环比变化	同比变化
1	碧桂园	744	723	3%	-2%
2	万科地产	516.2	675.7	-24%	-15%
3	融创中国	491.1	793	-38%	-7%
4	中国恒大	441.3	693.6	-36%	-32%
5	保利发展	422.1	515	-18%	-25%
6	中海地产	276.3	483.9	-43%	0%
7	金地集团	259.5	340	-24%	24%
8	绿地控股	230.2	503.4	-54%	62%
9	华润置地	230.1	387	-41%	-4%
10	世茂集团	220.9	310	-29%	-24%
11	旭辉集团	208.8	260.9	-20%	-5%
12	招商蛇口	203.6	442.1	-54%	-11%
13	龙湖集团	190.2	308	-38%	-9%
14	中南置地	175.3	203.2	-14%	-3%
15	中国金茂	175	200	-13%	-18%



16	金科集团	168	171.8	-2%	-15%
17	融信集团	158.5	148.5	7%	31%
18	新城控股	155.3	245.4	-37%	-31%
19	绿城中国	149.7	334.2	-55%	25%
20	龙光集团	143	125.1	14%	8%
21	滨江集团	127.1	181.9	-30%	1%
22	阳光城	125.1	200	-37%	-31%
23	佳兆业	123.3	99.9	23%	-6%
24	正荣集团	119.7	140.3	-15%	-8%
25	中梁控股	114	198.1	-42%	-4%
26	美的置业	106.3	135	-21%	1%
27	建发房产	105.6	194.6	-46%	-14%
28	祥生集团	98	147.1	-33%	-22%
29	卓越集团	92	167.1	-45%	37%
30	雅居乐	82.1	144.1	-43%	-23%
	合计	6652	9472	-30%	-9%

数据来源：CRIC

表4 TOP30 部分房企销售及完成率排名（全口径）

2021年1-7月排名	企业名称	2021年销售目标（亿元）	2020年业绩完成（亿元）	目标增长率	2021年1-7月销售额（亿元）	业绩完成率
1	碧桂园	8400	7888	6%	5008.2	60%
2	万科地产	7900	7011	13%	4064.3	51%
3	中国恒大	7500	7035	7%	4002.9	53%
4	融创中国	6400	5750	11%	3699.1	58%
5	保利发展	5500	5028	9%	3272.1	59%
6	中海地产	4000	3646	10%	2330.3	58%
7	招商蛇口	3300	2780	19%	1973.3	60%
8	金地集团	2800	2426	15%	1884.5	67%
9	华润置地	3150	2850	11%	1878.1	60%
10	绿地控股	4000	3567	12%	1871	47%
11	世茂集团	3303	3003	10%	1748.8	53%
12	龙湖集团	3100	2706	15%	1616.5	52%
13	旭辉集团	2650	2310	15%	1570.3	59%
14	绿城中国	3000	2146	40%	1516.5	51%
15	中国金茂	2500	2237	12%	1476.5	59%
16	新城控股	2600	2522	3%	1345.7	52%
17	中南置地	2462	2232	10%	1263.7	51%
18	金科集团	2500	2235	12%	1188	48%
19	阳光城	2200	2180	1%	1138.1	52%
20	中梁控股	1800	1688	7%	1070.2	59%

21	建发房产	1200	1297	-7%	1039.3	87%
22	龙光集团	1448.28	1497	-3%	1025.1	71%
23	滨江集团	1200	1364	-12%	1006.3	84%
24	融信集团	1600	1552	3%	988.2	62%
25	正荣集团	1500	1530.2	-2%	952.1	63%
26	美的置业	1500	1260.8	19%	931.3	62%
27	佳兆业	1300	1435.2	-9%	923.4	71%
28	雅居乐	1500	1382	9%	835.4	56%
29	卓越集团	1000	994.1	1%	775.2	78%

数据来源：CRIC

#### 四、市值表现：市值下跌近两成，增持、股权激励等均获得积极的市场反馈

截至 2021.7.31 TOP30 房企市值总量 17918.1 亿元，相对月初（2021.7.1）市值总体下降 18.8%。本月市值过千亿房企依次为万科、龙湖、华润置地、中海、碧桂园、保利，受资本市场环境与行业政策影响，本月 TOP30 房企市值相对月初呈现不同幅度下降，恒大、融创本月跌破千亿市值。正荣、中国铁建、中海市值变化受影响较小，跌幅依次为-0.11%、-1.7%、-7.69%。

本月 TOP30 市值总量出现大幅下跌，主要原因集中于：1、监管部门对房企拿地销售比不得超过 40%规定下，市场对房企规模化发展速度的担忧；2、7 月 23 日住建部等八部委《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》中明确要因城施策，重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业管理等私方面问题，引发市场对多元化赛道发展前景的担忧；3、恒大与某银行发生的偿债诉讼事件，引发市场对大型房企债务违约的担忧。此外还有教培行业受挫引发的市场对于相关产业链的担忧等。当前房地产板块及 TOP30 房企估值整体正值低位，处于行业规范化发展和商业模式转型期，建议对具备融资优势、拿地优势、多元化赛道布局优势的一线房企及优质二线房企给予关注。

表 5 2021 年 7 月 TOP30 房企市值表现

名称	总市值（2021.7.31，亿元，人民币）	市值变化（相对 2021.7.1，亿元，人民币）	市值变化率（相对 2021.7.31，%）
万科 A	2327.74	-484.23	-17.22%
龙湖集团	1827.67	-367.86	-16.75%

华润置地	1541.08	-325.01	-17.42%
中国海外发展	1482.86	-123.6	-7.69%
碧桂园	1392.8	-203.28	-12.74%
保利地产	1198.21	-302.77	-20.17%
中国铁建	926.95	-16.37	-1.74%
融创中国	783.05	-253.69	-24.47%
招商蛇口	741.62	-166.39	-18.32%
新城控股	715.93	-279.86	-28.10%
中国恒大	579.21	-536.34	-48.08%
绿地控股	551.95	-116.08	-17.38%
世茂集团	450.49	-109.98	-19.62%
龙光集团	379.98	-153.84	-28.82%
金地集团	377.87	-102.03	-21.26%
旭辉控股集团	325.38	-91.46	-21.94%
雅居乐集团	276.75	-51.14	-15.60%
金科股份	229.61	-84.37	-26.87%
中国金茂	228.84	-45.64	-16.63%
建发股份	202.45	-30.64	-13.14%
阳光城	180.93	-37.26	-17.08%
绿城中国	177.47	-70.75	-28.50%
中南建设	174.49	-57.33	-24.73%
正荣地产	157.56	-0.17	-0.11%
美的置业	134.61	-34.24	-20.28%
祥生控股集团	126.48	-17.1	-11.91%
中梁控股	125.34	-17.42	-12.20%
佳兆业集团	123.04	-48.58	-28.31%
滨江集团	121.35	-11.2	-8.45%
融信中国	56.39	-6.36	-10.14%

数据来源：wind

就市场行为而言，现阶段市场对房企业绩表现和债券违约风险具有较强敏感性，7月三家房企发布上半年度业绩预告，保利、招商蛇口、绿地先后发布2021年上半年业绩预告，其中招商蛇口净利润增幅范围在305%-414.5%，公告后一周公司市值相对指数（沪深300）出现明显上涨；绿地、保利两家净利润增幅均不足3%，公告后相对指数出现下跌。其次在恒大的偿债纠纷和金地被大公国际资信评估有限公司列入评级关注后，两者市值相对指数均出现明显下跌，其中恒大在此次事件中市值受影响较大。对公司取得新项目、股权收购等行为敏感性不强，保利地产、阳光城、中国铁建在上述事件发生前后一周市值表现未取得及时的正向反馈。

---

就房企自身市值管理行为，在行情走弱的前提下，房企多采用回购股票应对股价下跌风险，面对 7.26-7.30 的市场震荡，融创、世茂、金科股份选择回购股份，以应对公司股票持续下跌带来的风险；其次是采取高分红策略，维持地产股相对其他行业的投资性价比，7 月 TOP30 中 7 家房企对 2020 年年报进行分红，但仅万科（分红为 10 派 12.5 元）一家在分红一周后得到正反馈；世茂、龙湖、旭辉采取高管增持方式向市场传达有效预期，除世茂外其余两家均取得正反馈效果；保利地产对高管（潘志华）实施股权激励也取得相应正反馈。综合以上表现，除去市值管理行为的影响外，公司基本面的良好发展和既往市值表现也是影响市值管理行为效果的重要因素。

**表 6 2021 年 7 月 TOP30 房企市值管理行为**

公司名称	日期	事件发生前一 周相对指 数表现	事件发生后 一周相对指 数表现	具体市值管理行为
中国恒大	2021-7-20	-20.16	-20.49	安排资金提前汇入债券还款账户，用于支付四笔美元债券利息合共约3.52亿美元
万科A	2021-7-1	0.36	3.61	2020年年报分红：10派12.5元
融创中国	2021-7-20	-6.49	-5.87	7.20-26期间，斥资3.03亿港元回购股份，合计回购1340万股
保利地产	2021-7-17	-3.70	-5.32	发布2021年中报显示上半年营业总收入901.09亿元，同比去年22.25%，净利润为102.98亿元，同比去年1.72%
	2021-7-7	2.38	-4.22	公司近期新增加房地产项目15个。
	2021-7-6	4.70	0.24	董事潘志华通过股权激励实施方式增持股份13.65万股，成交均价为CNY6.69元；此次增持后持股数为26.9万股。
	2021-7-29	-4.90	-1.36	董事长宋广菊离任，新聘董事长刘平
招商蛇口	2021-7-1	2.96	5.34	发布2021年上半年业绩预告：净利润约37~47亿元，变动幅度约为305%~414.5%。
	2021-7-28	0.10	-6.04	2020年年报分红，10派6.4元
绿地控股	2021-7-2	1.09	0.70	2020年年报分红10送0.5派2.5元
	2021-7-14	-1.10	-2.45	发布中期业绩快报，营业总收入2829.26亿元，同比去年34.74%，净利润为82.33亿元，同比去年2.67%
金地集团	2021-7-9	4.47	-0.73	2020年年报分红10派7元
世茂集团	2021-7-7	-4.50	-1.48	高管增持：许荣茂增持50万股；每股均价为港币18.2377；6月期间许荣茂已连续4次增持合计300万股
	2021-7-26	-3.88	-6.97	7.26-27，公司斥资4011亿港元合计回购250万股
龙湖集团	2021-7-12	-0.35	1.54	高管增持：吴光正增持170万股；每股均价为港币41.248
绿城中国	2021-7-19	1.22	-12.77	高管减持：公司高管周安桥7.2-23期间连续7次合计减持25万股，黄伟7.19减持2424.6万股
旭辉控股集团	2021-7-2	-1.21	0.03	获大股东增持超1260万股，金额超6500亿港元
	2021-7-26	-6.80	-5.54	7月林中合计增持股份1427万股，金额超7000亿港元，林峰7月合计增持50万股，金额超250亿港元
新城控股	2021-7-13	0.06	-2.66	2020年年报分红：10派20.5元
金科股份	2021-7-9	-3.18	-5.81	2020年年报分红：10派4.5元
	2021-7-30	-3.05	1.27	公司斥资9909.6亿港元回购2223.9万股
	2021-7-20	-2.22	-6.45	大公国际资信评估有限公司将金科股份列入评级关注
阳光城	2021-7-22	-1.77	-1.14	拟以61.45亿元收购永康市智信企业管理有限公司持有的金华虹光置业有限公司100%股权及应收债权
	2021-7-5	4.52	-3.06	2020年年报分红：10派3.806425元
中梁控股	2021-7-1	2.31	3.72	公司联席总裁李和栗离职；部门副总裁李和栗离职，新聘联席总裁何剑
龙光集团	2021-7-2	-0.90	-3.91	每股派现0.58HKD
中国铁建	2021-7-7	0.02	-0.82	近期，本公司中标项目金额合计710.29亿元

数据来源：公司公告

## 五、组织变革：组织人员变革相对平稳，龙湖成立地产航道

根据监测，7月TOP30房企组织人员变革相对平稳，2家企业进行了组织变革，7家企业发生了人事变动，相比上半年企业高层大换防和组织架构频繁裂变

聚变，本月人员变动趋于平稳，组织变革常态化。其中值得一提的是龙湖的组织架构调整。一是将地产阵容打包，成立 C1 地产开发航道，下沉为六大主航道之一，陈序平任地产航道总经理。下设投资发展部、研发部、运营部、工程部、供应链管理部和市场营销部。二是集团总部轻量化，将总部更名为集团赋能平台。龙湖有走向多元化投资集团的趋势。三是集团客研部与战略发展部合并为战略研究部，CEO 邵晓明兼任总经理。龙湖客研地位悄悄衰落，传统客研业务将做精做小，综合性客研可能将会崛起。另外还计划成立 AIOT 人工智能引擎团队。

表 7 2021 年 7 月 TOP30 房企组织变革及人事变动事件

类型	房企	时间	具体事件
组织调整	龙湖	7 月 8 日	成立地产航道，集团总部更名为集团赋能平台，客研部和战略部合并为战略研究部
	金地商置	7 月	从总部-城市两级管控，升级为总部-区域-城市三级管控。
人事变动	龙湖冠寓	7 月	CEO 张智聪离职，王珏接任
	绿地	7 月	多个事业部人事变动
	金辉	7 月	原蓝光发展华南区总裁郑重加盟金辉控股任珠三角区域总裁
	中骏	7 月	拓展中心总经理张伟晋升集团为助理总裁
	恒大物业	7 月 8 日	甄立涛接替赵长龙出任恒大物业董事长
	万科	7 月 5 日	上海万科营销总邱斌已调去城市更新项目
	龙湖	7 月 6 日	龙湖大连城市营销总赵鑫近日将内部调动至郑州

数据来源：公司公告

数据说明：

企业融资中的 TOP30 按克而瑞 2020 年全年全口径销售额统计，其他部分 TOP30 房企按克而瑞 2021 年累计至当月全口径销售额榜单统计。本月报于次月第一周发布，由于数据整理分析需要时间，数据统计截至时间为当月 22-25 日左右。全月供应和成交数据根据月度时间占比进行预估：如某城市某月数据仅截止到 22 日，月度完整数据用当前值/22\*31 进行预估，以此类推。

作者：上海易居研究院 综合研究中心总经理 崔隼

上海易居研究院 研究员 邓乔乔

上海易居研究院 研究员 李晓玲