

中国房企 TOP30 月报（2022 年 6 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：

- 上半年以来，全国已有超 170 城出台了逾 400 次的房地产放松政策。6 月 TOP30 房企销售额环比增长 60%，今年以来首次累计同比降幅收窄，市场略有回温。受集中供地放量拉动，TOP30 房企投资金额环比增加 184%。6 月房企融资环境持续宽松，TOP30 境内融资规模环比略有下降、首单碳中和写字楼类 REITs 发行，TOP30 房企再次迎来年内偿债高峰，部分房企流动性承压，面临债务违约或展期。受政策放松影响，TOP30 房企市值有所回升，部分经营状况良好的头部国企，具备优秀经营资质的区域型龙头、高信用民企涨幅靠前。

一、企业投资：6 月集中供地放量拉动投资规模环比大幅增加

6 月 TOP30 房企中有 16 家拿涉宅地 70 幅，投资建面环比增加 158%；土地成交总价环比增加 184%，溢价率维持在 6.04%。环比投资规模大幅增加。

6 月上海、北京、杭州、沈阳、青岛、苏州、宁波、郑州、合肥、武汉共 10 城进行了集中土拍，供应放量拉动成交规模增加。上海 2022 年首轮集中供地平稳完成，招商蛇口以 169.5 亿元获得 4 宗地，成为这一轮的最大赢家，建发、中国铁建也分别有 3 宗地块成交，总价分别为 78.4 亿元和 69.3 亿元，珠海国企华发和金地分别获地 2 宗和 1 宗；杭州第二轮土拍供地质量下降，土拍热度较首轮下降，滨江继首轮土拍 184 亿元获得 11 宗地后，以 224.6 亿元获得 12 宗地，成为二轮土拍最大赢家。

TOP30 房企在上海、杭州、北京、合肥、郑州、青岛的拿地溢价率为 5-10% 区间；南宁受青秀区民族大道以北、长凤巷南面 GC2022-030 地块 130% 的溢价率拉动，整体溢价率较高，达到 50% 以上；西安、温州等其他城市多为底价拿地或低溢价拿地。

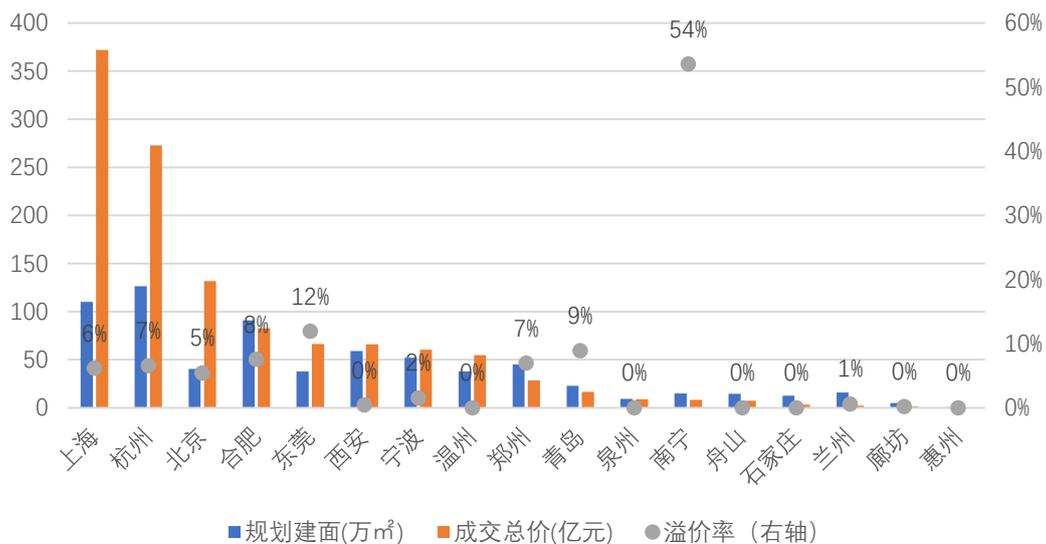
表 1：2022 年 6 月 TOP30 房企拿地情况

排序	企业名称	2022 年 6 月新增土地			2022 年 5 月新增土地			环比		
		建筑面积(万 m ²)	成交总价(亿元)	成交楼板价(元/m ²)	建筑面积(万 m ²)	成交总价(亿元)	成交楼板价(元/m ²)	建筑面积	成交总价	成交楼板价
1	招商蛇口	107.34	259.31	24158	11.65	36.16	31046	821%	617%	-22%
2	滨江	98.31	224.62	22847	-	-	-			
3	保利	128.05	160.00	12495	58.77	65.48	11142	118%	144%	12%
4	中海	68.79	113.83	16548	15.14	53.79	35528	354%	112%	-53%
5	中国铁建	61.11	91.30	14941	80.39	65.71	8175	-24%	39%	83%
6	建发	29.25	78.40	26804	20.64	59.93	29041	42%	31%	-8%
7	华发	18.03	67.53	37453	-	-	-			
8	万科	49.70	66.64	13408	11.93	8.74	7328	317%	662%	83%
9	华润	18.93	55.59	29367	26.23	98.80	37674	-28%	-44%	-22%
10	绿城	28.21	46.19	16375	-	-	-			
11	首开	9.35	40.00	42774	-	-	-			
12	金地	8.38	21.45	25605	-	-	-			
13	龙湖	33.99	19.04	5601	7.46	24.40	32688	356%	-22%	-83%
14	碧桂园	26.08	6.32	2422	-	-	-			
15	金茂	9.54	5.71	5988	-	-	-			
16	中南	0.74	0.41	5617	-	-	-			
	汇总	695.79	1256.33	18056	269.62	442.38	16408	158%	184%	10%

数据说明：6 月拿地数据时间段为 6 月 1 日-30 日。TOP30 选取房企为 2022 年 1-6 月销售榜单（全口径）。房企按当月新

增土地成交总价排序。数据来源：CRIC。

图 1：2022 年 6 月 TOP30 房企拿地的城市分布

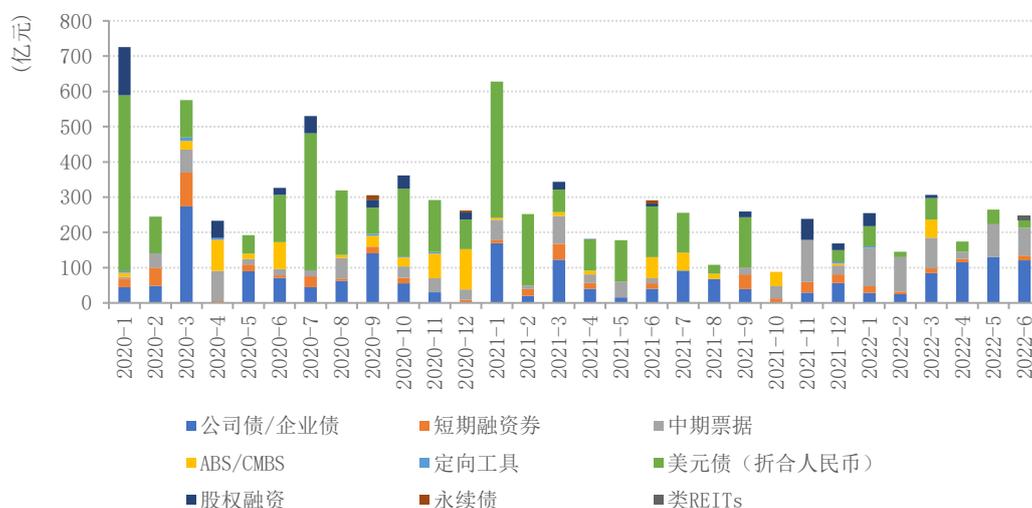


数据来源: CRIC

二、企业融资：融资环境持续宽松，首单碳中和写字楼类 REITs 发行

6月TOP30房企融资环境持续宽松，TOP30房企合计融资规模248.4亿人民币，同比下降14.7%，环比下降6.3%，融资规模较上月环比略有下降。6月除债券融资外，新增类REITs融资金额12.7亿元，新增债券融资规模235.7亿人民币，同比下降16.7%，环比下降11.1%。其中，境内债融资环比略有下降，新增融资规模213.4亿元，同比上升64.9%、环比下降4.3%；美元债有所收紧，新增融资规模折合22.3亿人民币，同比下降84.6%、环比下降47.0%。

图 2：2020 年 1 月-2022 年 6 月 TOP30 房企各渠道融资情况

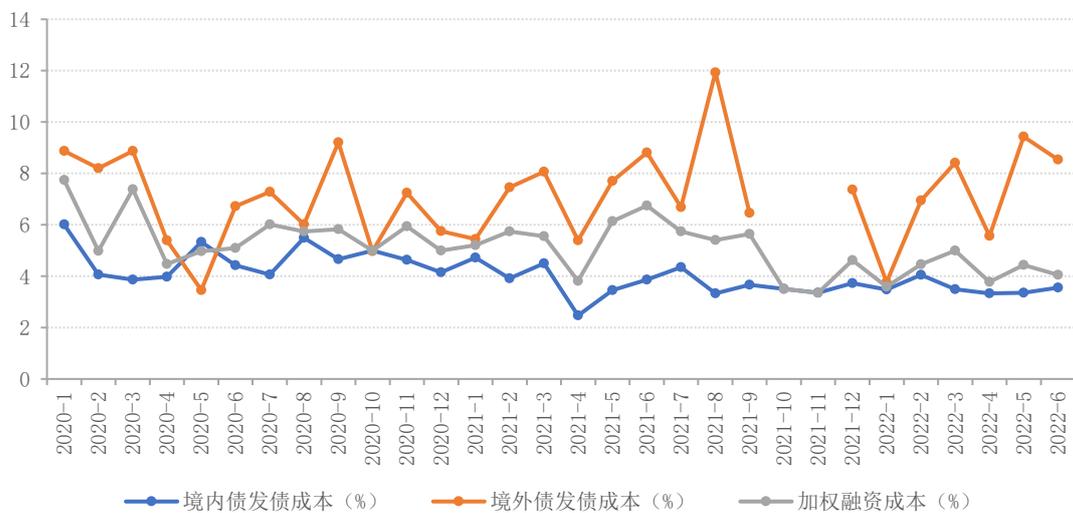


注：房企融资渠道包括银行贷款、债券融资、权益融资、非标融资四类，其中银行贷款、债券融资、非标融资为房企主要融资来源，本文仅统计债券融资（包含美元债）和权益融资两类

数据来源：Wind

6月TOP30房企加权融资成本4.05%，较上月环比下降0.39pct，主因系本月美元债发行规模占比下降带动整体融资成本下降：6月境内融资成本3.55%，较上月环比增加0.19pct，但美元债融资成本8.54%，较上月环比下降0.89pct。

图 3：2020 年 1 月-2022 年 6 月 TOP30 房企发债成本

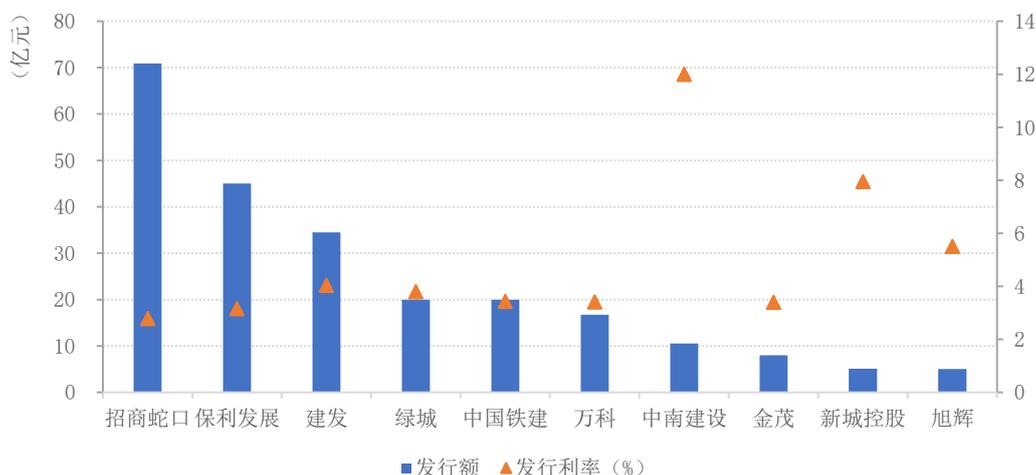


数据来源：Wind

6月TOP30中10家房企参与新债发行，较5月减少1家。民企参与发债家数有所减少，仅中南建设、新城控股、旭辉集团参与发债，且多为美元债发行，发债规模占比也由5月的27.2%下降至6月的8.75%，其中新城控股、中南建设融资成本分别达7.95%、12.0%。央国企仍保持一定的融资优势，多参与境内债发行，融资成本最低可达3%以下，仅招商蛇口一家单月融资规模即超70亿元。在国内资产证券化领域，央国企仍然走在前列，继4月成功发行全国最大规模碳中和CMBS产品后，中国金茂再次成功发行全国首单碳中和写字楼类REITs“金茂华福-长沙金茂广场北塔二期绿色资产支持专项计划（碳中和）”，该产品以金茂旗下超甲级写字楼—长沙金茂ICC（北塔）为标的物业，发行总规模12.7亿元，优先级规模8亿元，评级AAAsf，发行期限为18年（3+3+3+3+3+3年）。其中，优先级利率3.6%，创国内写字楼类REITs新低。与逐渐收紧的传统融资渠道相

比，绿色金融的融资渠道相对畅通、融资成本也具备相对优势，与行业绿色健康地产的转型方向相适应，是当下房企融资值得探索的新渠道。

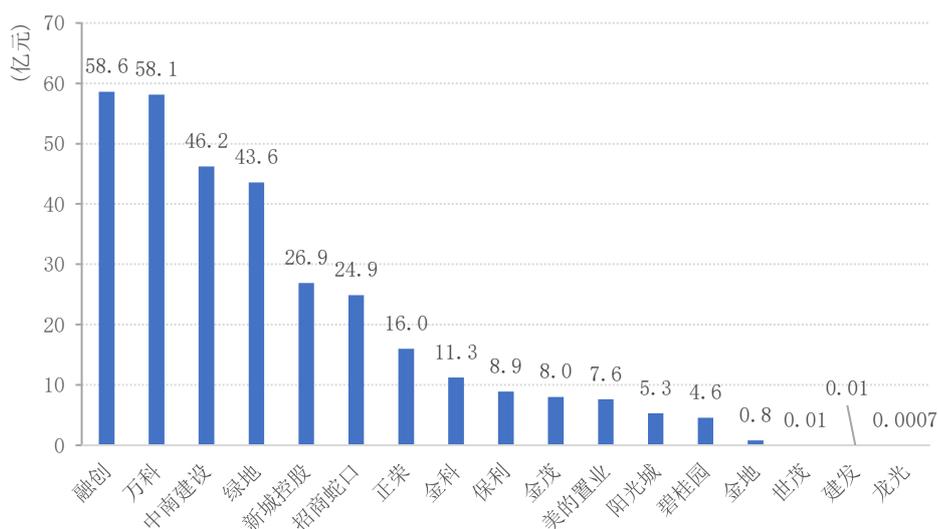
图 4：2022 年 6 月 TOP30 房企发债金额与成本对比



数据来源：Wind

6 月 TOP30 房企合计到期债务规模 320.8 亿元，同比增加 313.9%，环比增加 114.7%，TOP30 房企再次迎来年内偿债高峰。共 18 家房企债务到期，较上月新增 7 家。其中美元债到期规模约 175.2 亿人民币，较上月环比增加 83.8%。融创、万科、中南建设、绿地 4 家到期规模均在 40 亿元以上，当月偿债压力较大，多家房企流动性承压，债务面临直接违约或展期。**融创旗下债券再展期：**6 月 27 日，融创公司公告称公司将召开 2022 年第三次债券持有人会议，拟再次调整“PR 融创 01”（40 亿发行额）债券本息兑付安排，其中将今年 6 月、9 月本金兑付额各减少 5%，将明年 9 月兑付额增加 10%；**中南建设完成两笔美元债要约交换：**6 月 7 日，中南建设公告称公司 JIAZH010.87506/18/22 和 JIAZH01206/08/22 两笔共计 1.57 亿美元票据本金金额的美元债交换要约已完成，新票据将于 2023 年 6 月 5 日到期，息票率 12%；**阳光城未按期偿付两笔债券本息，发生直接违约：**6 月 23 日晚间，阳光城公告称截至公告披露日，公司已到期未支付的债务（包含金融机构借款、合作方款项、公开市场相关产品等）本金合计金额 376.88 亿元。

图 5：2022 年 6 月 TOP30 房企到期规模



数据来源：Wind

三、销售排名：6月累计销售额同比下降44%，今年以来首次收窄

6月供求有所放量，同比跌幅收窄。百强房企单月业绩8310.7亿元，环比增长60%，同比跌幅收窄17个百分点至43%。TOP30房企销售额6月同比下降33%，跌幅比上月大幅收窄19个百分点。TOP30房企1-6月累计销售额同比下降43.7%，降幅收窄3.2个百分点，是2022年以来首次同比收窄。

从企业表现看，6月业绩环比增长幅度最大的是招商(+154%)、滨江(+151%)，金地、绿城、金茂、华发、卓越增幅也超过100%。

表 2：2022 年 1-6 月 TOP30 房企销售额排名（全口径）

排序	房企	2022 年 1-6 月销售额 (亿元)	2021 年 1-6 月销售额 (亿元)	同比变化	对比上月排名变化
1	碧桂园	2469.9	4264.2	-42%	—
2	保利发展	2102	2850	-26%	+1
3	万科地产	2096.1	3548.1	-41%	-1
4	中海地产	1375.1	2054	-33%	+1
5	华润置地	1210	1648	-27%	+1
6	招商蛇口	1188.3	1769.7	-33%	+1
7	融创中国	1127	3208	-65%	-3
8	金地集团	1006	1625	-38%	—
9	龙湖集团	858.5	1426.3	-40%	—
10	绿城中国	850.4	1366.8	-38%	—
11	中国金茂	699	1301.5	-46%	+1

12	绿地控股	684	1640.8	-58%	+1
13	滨江集团	683.9	879.2	-22%	+3
14	新城控股	649.8	1190.4	-45%	-3
15	旭辉集团	631.4	1361.5	-54%	-1
16	建发房产	620.2	933.7	-34%	-1
17	华发股份	493.9	641.6	-23%	+1
18	越秀地产	482	487	-1%	+1
19	金科集团	440	1020	-57%	-2
20	世茂集团	437.6	1527.9	-71%	—
21	远洋集团	430	520	-17%	+4
22	首开股份	404	640	-37%	-1
23	美的置业	400.8	825	-51%	-1
24	中国铁建	398.4	697.4	-43%	+6
25	中梁控股	387	956.2	-60%	-2
26	融信集团	385.8	829.7	-54%	-2
27	卓越集团	331.5	683.2	-51%	+4
28	中骏集团	325.9	590.5	-45%	-1
29	中南置地	325.8	1088.4	-70%	-1
30	雅居乐	320.5	753.3	-57%	-4
	合计	23815	42327	-43.7%	

数据来源：CRIC

表 3：2022 年 6 月 TOP30 房企销售额排名（全口径）

排序	房企	2022 年 6 月销售额 (亿元)	2022 年 5 月销售额 (亿元)	环比变化	同比变化
1	保利发展	509.8	379.9	34%	-1%
2	碧桂园	458	378	21%	-37%
3	中海地产	424.8	278.7	52%	-12%
4	万科地产	415	300	38%	-39%
5	招商蛇口	412.8	162.5	154%	-7%
6	华润置地	396.5	202.9	95%	2%
7	金地集团	284	141	101%	-16%
8	绿城中国	262.4	110.5	137%	-21%
9	龙湖集团	237.3	135.1	76%	-23%
10	滨江集团	234.2	93.4	151%	29%
11	中国金茂	190	90	111%	-5%
12	绿地控股	186.8	100.2	86%	-63%
13	建发房产	156.4	107.1	46%	-20%
14	中国铁建	146	77	90%	-4%
15	华发股份	144.2	70.2	105%	41%

16	融创中国	139.2	126.8	10%	-82%
17	新城控股	138.1	113.9	21%	-44%
18	远洋集团	136.9	75	83%	19%
19	越秀地产	135.8	82.4	65%	76%
20	旭辉集团	135	108	25%	-48%
21	世茂集团	95	61.1	55%	-69%
22	融信集团	89.5	50.7	77%	-40%
23	美的置业	81.6	73	12%	-40%
24	卓越集团	81.3	34.5	136%	-51%
25	金科集团	80	79	1%	-53%
26	中梁控股	70	60.1	16%	-65%
27	中南置地	64	46.4	38%	-69%
28	首开股份	63.2	57.8	9%	-59%
29	中骏集团	60.6	48	26%	-51%
30	雅居乐	48	40	20%	-67%
	合计	5876	3683	60%	-33%

数据来源：CRIC

四、市值表现：受政策放松影响，TOP30 房企市值迎增长

6月新房二手房市场相继回暖，政策端持续发力，多地陆续推出房票制度推动成交修复，上海6月内连续两次出台落户放松政策促进当地住房需求，深圳市地方金融监督管理局印发《关于进一步加大金融服务支持疫情防控促经济保民生稳发展的实施方案》，进一步加大对房企风险化解力度，促进房地产业良性循环和健康发展。TOP30 房企市值总额较月初（2022.6.1）增加 3.63%。房企之间延续分化，部分经营状况良好的头部国企，具备优秀经营资质的区域型龙头、高信用民企市值端迎来改善，资金压力较高企业仍有债务违约、展期发生，信用风险事件持续发酵。TOP30 中 19 家房企市值上升，其中 TOP10-15 房企市值涨幅较大，建发、旭辉、绿城市值涨幅均超 15%；千亿市值房企梯队中，中国铁建市值跌至千亿以下，招商蛇口回归，中海排名提升市值（2022.6.30）位居行业第一，万科、保利 6 月市值涨幅均在 10%以上，在千亿房企梯队中涨幅居前；中梁 6 月市值跌幅近 30%，TOP30 上市房企中市值跌幅第一且远超其他房企。

表 4：2022 年 6 月 TOP30 房企市值表现

	总市值 (截至2022.6.30, 亿元,人民币)	市值变化量 (相对2022.6.1, 亿元,人民币)	市值变化率 (相对2022.6.1)
中海	2643.2	60.2	2.3%
华润置地	2585.0	42.8	1.7%
万科	2305.4	280.2	13.8%
龙湖	2239.6	-139.8	-5.9%
保利发展	2090.0	204.7	10.9%
碧桂园	1122.7	-4.6	-0.4%
招商蛇口	1039.4	32.3	3.2%
中国铁建	995.7	-2.6	-0.3%
金地	606.8	68.6	12.8%
新城控股	575.6	18.1	3.2%
绿地控股	506.0	19.2	3.9%
绿城中国	395.2	53.2	15.6%
旭辉控股	360.3	56.1	18.4%
建发国际	303.2	53.1	21.2%
滨江	269.1	20.5	8.3%
金茂	266.5	-2.5	-0.9%
融创	249.6	0.0	0.0%
恒大	217.9	0.0	0.0%
世茂	167.9	0.0	0.0%
美的置业	157.9	0.2	0.2%
金科	152.7	-11.2	-6.8%
荣盛	131.7	-3.9	-2.9%
龙光	123.9	0.0	0.0%
雅居乐	123.8	-5.9	-4.5%
中南建设	116.7	-6.5	-5.3%
远洋集团	102.8	-2.3	-2.2%
阳光城	90.7	-6.2	-6.4%
中梁控股	50.9	-21.1	-29.4%
融信	33.3	-1.7	-4.8%
正荣	26.2	0.9	3.4%

数据来源：Wind

6 月 TOP30 房企的资本市场行为多与多元化业务探索、股东增减持、公司股份回购、股权质押事件有关：**(1) 多元化业务探索**：6 月 10 日中国金茂发布公告称，拟以总代价 25.65 亿港元私有化中国宏泰，发力城市运营，中国宏泰以产业构建、园区运营和基础设施投资为核心业务，此举也是金茂探索房地产发展新模式的战略性行为，受此影响，中国宏泰发展当日市值涨幅超 20%；同时，金茂还加大对物业的经营业态布局，6 月 17 日，金茂服务以人民币 4.5 亿元收购首置物业 100%股份，首置物业服务范围包括住宅、商业、写字楼、公建等多种业

态，此次合作将实现金茂服务在物管赛道上规模与质量齐增，事件发生一周内中国金茂、金茂服务市值分别上涨 3.6%、7.1%；6 月 13 日，招商蛇口向旗下房托基金平台-招商局商业房托注入资产，招商局商业房托将透过 Treasure Supreme International Limited（买方，招商房托特殊投资工具）收购 Super Alliance Real Estate Partner L.P.（卖方）51%的股权，作价 13.42 亿元，收购完成后，招商局商业房托资产组合将在原深圳蛇口五处物业的基础上进一步扩大，核心资产价值预期增加 40%，此举也是招商蛇口打通地产私募基金及公募 REITS 的有益尝试。事件发生后一周内，招商蛇口市值上涨超 2%。

(2) 股东增减持与股份回购：6 月受流动性风险事件影响，阳光城控股股东遭遇被动减持，阳光集团全资子公司东方信隆及阳光集团一致行动人康田实业因其部分账户维持担保比例低于平仓线，于 2022 年 6 月 10 日—2022 年 6 月 16 日期间通过集中竞价的方式被动减持阳光城股份 4340 万股，占阳光城总股本的 1.05%，超过阳光城总股本的 1%。因质押等原因出现的被动减持对投资者信心往往打击较大，被动减持公告发生前后一周内公司市值持续下降；与阳光城的被动减持行为相反，6 月万科主动加大回购力度，耗资 1.33 亿元回购 745 万股股份，持续推进公司于 3 月公布的回购计划，此次回购万科已累计回购股票 7295.60 万股，涉及资金约 12.92 亿元，完成了回购资金下限的 64.6%。此前万科共提出过三次回购计划：2015 年房地产市场低迷，万科整体估值偏低，以王石为首的万科管理层们开始谋划低价回购股份；2020 年为保护投资者的长远利益，促进股东价值的最大化，确保公司的经营可持续，提请公司股东大会授权董事会回购 A 股股份不超过 10%及回购 H 股股份的不超过 10%；2022 年面对公司经营业绩和市值的双向走弱，为维护市场价值和股东权益，公司启动回购计划，公司在资本市场的积极表现给予投资者较大信心，6 月回购事项公告前后一周内公司市值涨幅超 16%；

(3) 频繁的股权质押：6 月 23 日绿地第一大股东上海格林兰投资企业质押 4500 万股给中信银行，质押期 1 年，占所持股份比例 1.30%，此前一年内格林兰已累计发生 9 次股权质押，创近年来质押记录，截至目前格林兰已累计质押所占持股比例的 70.68%，占绿地总股本的 19.20%。尽管频繁质押会给公司大股东带来被动平仓甚至失去控制权风险，也暗示公司其他融资渠道收窄、融资能力下降，但在行业违约事件频发的背景下，投资者依然给予绿地的诚信履约、化解债务行为以积极肯定，股份质

押前后一周内公司市值出现上涨。

表 5：2022 年 6 月 TOP30 房企市值管理行为

	发生日	前一周市值相对变化率	后一周市值相对变化率	市值管理相关行为	详细内容
中国金茂	2022-6-10	-2.4%	-11.7%	股权收购	拟以总代价25.65亿港元私有化中国宏泰，发力城市运营
中国金茂	2022-6-17	-11.7%	3.6%		金茂服务以人民币4.5亿元收购首置物业100%股份
招商蛇口	2022-6-13	-3.8%	2.3%		招商局商业房托将透过Treasure Supreme International Limited（买方，招商房托特殊投资工具）收购Super Alliance Real Estate Partner L.P.（卖方）51%的股权，作价13.42亿元
建发国际	2022-6-6	4.5%	-0.2%	股东增持股票	SHEN Di Fan增持500万股；每股均价为港币17
万科A	2022-6-30	12.0%	4.4%	股票回购	回购数量：7,295.60万股；
万科A	2022-6-13	1.4%	4.0%	管理层及相关人士增持股票	2022-06-13董秘朱旭、董事王海武、监事解冻、高管韩慧华、监事阙东武、董事郁亮通过竞价交易方式合计增持股份25.67万股，成交均价为CNY17.45-17.48元。
阳光城	2022-6-13	-6.5%	1.4%	股东减持股票	2022-06-02至2022-06-13，福建康田实业集团有限公司减持5650.79万股公司股份；其中通过大宗交易系统减持3660.79万股公司股份，平均减持价格为2.25CNY。截止2022-06-21，持有股份数量为3.09亿股流通股股份，占流通股总数比例为7.62%。
绿城中国	2022-6-21	17.4%	6.6%		黄伟减持2554.65万股；每股均价为港币13.7361
荣盛发展	2022-6-27	0.3%	0.3%		2021-12-30至2022-06-27，荣盛控股股份有限公司减持9916万股公司股份；其中通过大宗交易系统减持9916万股公司股份。截止2022-06-28，持有股份数量为14.51亿股流通股股份，占流通股总数比例为37.29%。
招商蛇口	2022-6-14	-2.5%	7.2%	股东拟减持股票	2022年6月13日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司收到本公司股东深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）《关于减持招商局蛇口工业区控股股份有限公司股份计划的告知函》，招为投资拟在本计划公告之日起15个交易日后的6个月内以集中竞价交易方式减持本公司股份不超过7,563,911股。若此期间本公司有送股、资本公积转增股本、回购注销等股本变动事项，前述减持数量进行相应调整。
绿地控股	2022-6-21	4.6%	0.3%	股权质押	上海格林兰投资企业(有限合伙)于2022-06-21将持有的4500万股流通股股票质押给中信银行股份有限公司上海分行。上海格林兰投资企业(有限合伙)持股总数为347165.7534万股，新增质押前上海格林兰投资企业(有限合伙)已质押股份数占其持有总股份69.38%，本次质押后累计质押比为70.68%
荣盛发展	2022-6-25	1.0%	0.3%	股权收购进行中	20220625：为进一步整合资源，加强对业务的控制，提升运营决策效率，公司与河北中鸿凯盛投资股份有限公司(以下简称“中鸿凯盛”)于2022年6月24日签署股权收购协议，收购中鸿凯盛持有的15%的荣盛兴城投资有限责任公司(以下简称“荣盛兴城”)股权，交易对价49,193万元。本次交易前，公司持有荣盛兴城85%的股权，本次交易后，公司持有荣盛兴城100%的股权。
旭辉控股集团	2022-6-30	13.5%	0.0%	红股发放	每股派现0.07HKD，股息发放日2022-08-31 每股送转红股0.04股，红股发放日2022-06-30，红股上市日2022-07-04 除净日2022-06-17，截止过户日期2022-06-21至2022-06-22
中国铁建	2022-6-28	-0.8%	1.5%	项目中标	近期，本公司中标10个重大项目，项目金额合计约610亿元
世茂集团	2022-6-23	0.0%	0.0%	新聘高管	新聘执行总裁吕翼

数据来源：Wind

五、组织变革：合并整合继续，中海展开新一轮组织架构调整

据悉，中海近期展开了新一轮组织架构调整，以合并整合为主。在区域公司方面，华北区域合并北方区域成立新华北区域公司；原属北方区域的青岛城市公司、烟台城市公司划入华东区域，北方区域平台直接取消；华北区域管辖的郑州

公司、武汉公司、太原公司以及华南区域下属的长沙公司并入中海西部区域，并成立新的中西部区域公司。在城市公司方面，长春城市公司合并哈尔滨城市公司，成立长春片区公司；广州城市公司合并佛山城市公司，成立广州片区公司。后期可能会将福州、厦门、苏州、无锡等城市公司进行合并。

碧桂园于6月10日成立了科技建筑集团，目标是面向全行业，输出以智能施工为核心的建筑供应链能力。科技建筑集团的核心业务，覆盖建筑工程总承包、BIM设计与技术咨询、建筑智能化工程施工、全过程工程咨询等建筑领域。现有广东腾越、沈阳腾越、安徽腾越、博嘉拓、筑华慧、腾安机电、诚加装饰公司并入科技建筑集团统一管理。未来房产区域房施一体化（房地产开发施工一体化，指的是开发企业不仅做开发商，还做建筑商、供应商等乙方，不仅要开发环节的利润，也要施工建造环节的利润）的智慧建造业务也纳入科技建筑集团统一管理。

表 4：2022 年 6 月 TOP30 房企组织调整及人事变动事件

类型	房企	组织调整及人事变动情况
组织架构	中海	中海展开新一轮组织架构调整，并伴随四大区首人事变动。
	碧桂园	成立科技建筑集团，现碧桂园广清区域总裁丁杰被任命为科技建筑集团公司总裁，广清区域总裁职务不变。
人事变动	雅生活服务	原首席财务官邬洁颖调任为助理总裁，并负责集团运营管理相关工作，同时委任普华永道出身、原上海智杖控股集团 CFO 黄嘉毅为首席财务官。
	佳兆业美好	原执行董事吴建新的辞任，并由佳兆业集团高级副总裁聂强接任。
	华发物业服务	梁亮辞任执行董事、联席公司秘书及常务执行副总裁职务，珠海华发首席战略运营官兼董秘谢辉接任执行董事，周冬接任联席公司秘书。
	融创服务	因更专注个人事务，董事任期届满退任后原本有资格重选连任的谢建军并未寻求连任，与此同时谢建军也将不再担任副总裁。
	滨江服务	戚加奇获委任为非执行董事兼董事会薪酬策略委员会委员。
	世茂	执行董事及副总裁吕翼将正式被委任为世茂集团执行总裁。

数据来源：公司公告

数据说明：

企业融资与市值管理中的 TOP30 按克而瑞 2021 年全年全口径销售额统计，其他部分 TOP30 房企按克而瑞 2022 年累计至当月全口径销售额榜单统计。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。

TOP30 房企研究课题组组长：崔霁；

课题组成员：邓乔乔，李晓玲。