

中国房企 TOP30 月报（2022 年 8 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：

- 8 月国常会首提允许地方“一城一策”运用好信贷政策，LPR 下降、多城放松限贷政策共同为信贷松绑。8 月 TOP30 房企销售额环比由跌转增 6%，同比跌幅收窄至 26%，拉动 1-8 月累计销售额同比降幅收窄至 40.2%。随着集中供地缩量，TOP30 房企投资规模环比明显下降。8 月优质民企融资环境迎好转，监管层再次对示范性房企融资提供政策支持。TOP30 房企融资总量环比大幅降低，整体偿债压力较前两月也有所减小。TOP30 房企市值止跌转涨，TOP30 房企上半年业绩出炉，行业分化加剧，建发、万科、保利表现优质。

一、企业投资：本月集中供地减少，土拍热度有所下降

8 月 TOP30 房企中有 9 家拿下涉宅地 30 幅，投资建面环比下降 55%；土地成交总价环比下降 67%，溢价率为 6.7%。投资规模继上月高位后明显下降。华润、招商蛇口、中海本月在 TOP30 房企中拿地总价排名前三，华润、中铁建、保利为建面前三。

8 月深圳、厦门、济南、无锡、天津等 5 个城市进行集中土拍，土地供给环比缩量。其中，深圳第二次集中出让共计 16 宗含宅用地，共成交 14 宗，与首轮溢价“全部封顶”相比，本轮土拍热度有一定程度的回调，溢价率 9.3%，但整体热度明显高于同期其他城市，TOP30 房企中的规模房企角逐深圳土拍市场，华润

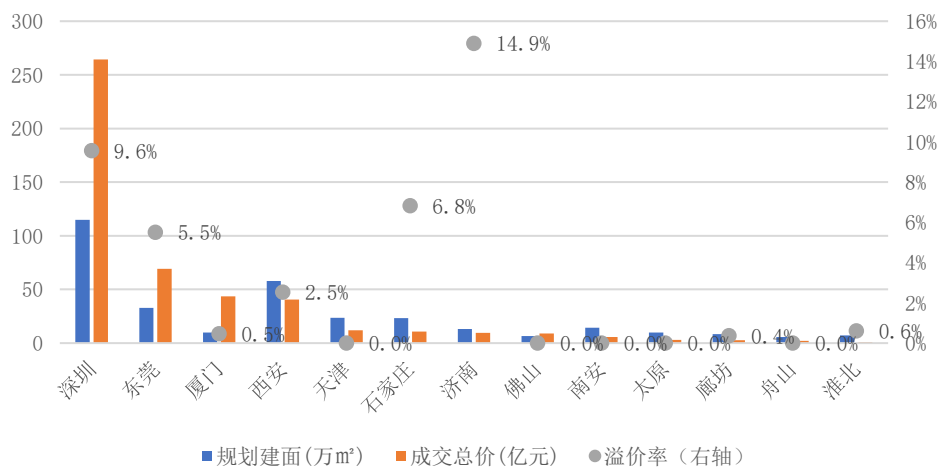
以总价 118.8 亿元拿下 4 宗地，成为最大赢家。厦门此轮成交热度进一步走低，共成交 5 宗地，1 宗流拍，平均溢价率由第二批次溢价率的 1.4% 下降了 1.2 个百分点至 0.2%，5 幅地中有 4 幅由厦门本地国企竞得，TOP30 房企中仅中海拿下 1 宗思明区地块。

表 1：2022 年 8 月 TOP30 房企拿地情况

排序	企业名称	2022 年 8 月新增土地			2022 年 7 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	华润	142.06	194.79	13712	99.15	133.67	13482	43%	46%	2%
2	招商蛇口	27.08	82.31	30401	134.40	237.46	17669	-80%	-65%	72%
3	中海	22.66	79.24	34971	21.01	14.74	7016	8%	438%	398%
4	越秀	18.64	49.98	26817	108.53	263.44	24274	-83%	-81%	10%
5	金地	51.07	25.98	5087	23.98	19.77	8246	113%	31%	-38%
6	金茂	16.67	17.30	10380	37.37	80.69	21590	-55%	-79%	-52%
7	保利	29.81	15.99	5366	183.59	411.42	22409	-84%	-96%	-76%
8	建发	14.31	5.64	3941	2.36	9.65	40875	506%	-42%	-90%
9	绿城	5.76	2.14	3722	-	-	-			
	汇总	328.05	473.36	14430	728.88	1414.49	19406	-55%	-67%	-26%

数据说明：8 月拿地数据时间段为 8 月 1 日-31 日，拿地数据为全口径。TOP30 选取房企为 2022 年 1-8 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。

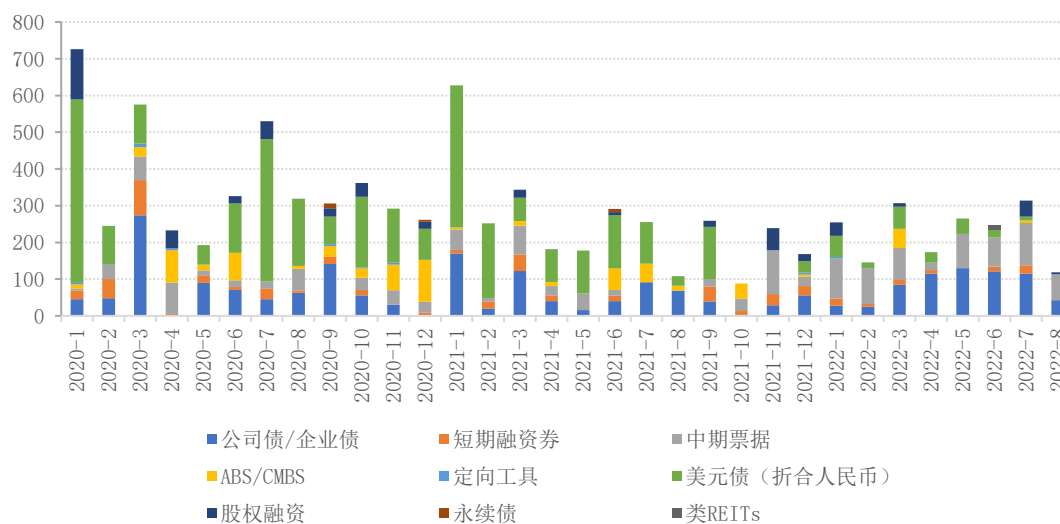
图 1：2022 年 8 月 TOP30 房企拿地的城市分布



二、企业融资：融资规模创新低，优质民企融资环境有所改善

8月房地产行业融资环境持续改善，继5月份对民营房企创设信用保护合约之后，监管层再次对示范性房企融资提供政策支持：金融监管部门计划由国有增信机构中债信用增进投资公司对民营房企发债开展效力更强的“全额不可撤销担保”，示范性房企名单包括龙湖集团、旭辉控股、碧桂园、金地集团等，预计未来优质民企融资将得到进一步改善。从8月TOP30房企融资表现看，TOP30房企合计新增融资规模118.9亿人民币，同比增加10.0%，环比降低62.1%，创2022年以来单月规模新低，主要债权融资方式融资规模均大幅下跌：新增债券融资规模113.4亿人民币，同比增加4.9%，环比降低58.0%，其中，新增境内债融资规模113.4亿元，同比上升37.9%、环比下降56.4%，无新增美元债融资。新增股权融资金额6.28亿港元，系旭辉控股增发配售融资，募集资金用于现有债务再融资及一般企业用途。

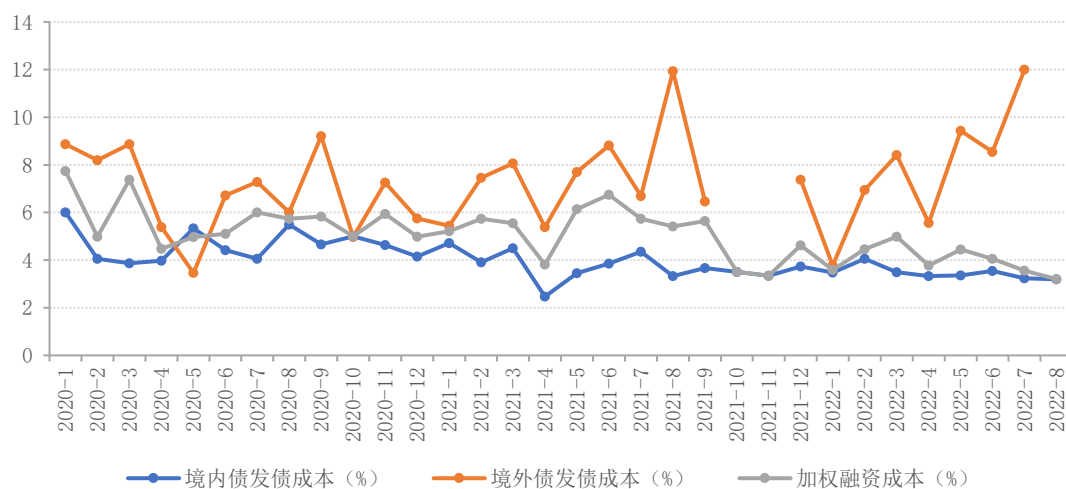
图 2：2020 年 1 月-2022 年 8 月 TOP30 房企各渠道融资情况



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

8月TOP30房企加权融资成本3.20%，较上月环比下降0.36pct，主因系本月无新增美元债发行，全部为境内债融资：其中境内融资成本3.20%，较上月环比下降0.03pct，境内融资成本持续下降。

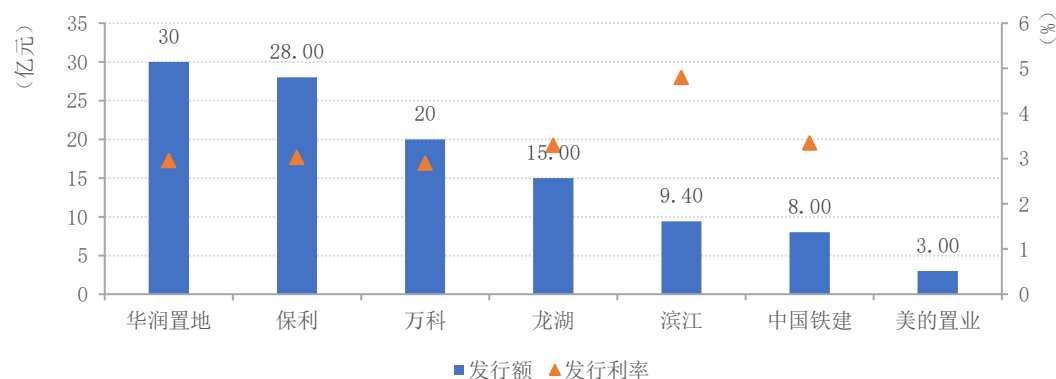
图 3：2020 年 1 月-2022 年 8 月 TOP30 房企发债成本



数据来源：Wind

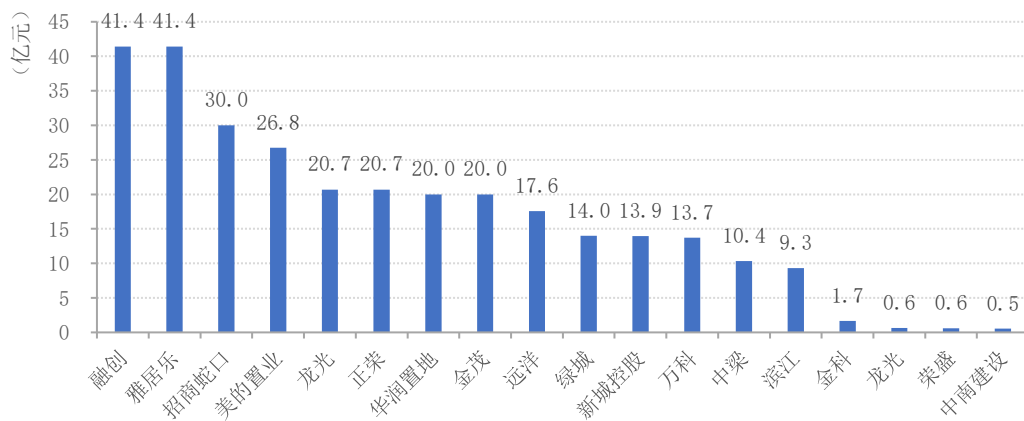
8月TOP30中仅7家房企参与新债发行，较7月减少4家。央国企仍具备相对融资优势，并进一步蔓延至优质民企：8月首单全额担保民营房企中票—龙2022年第一期中期票据成功发行，发行规模15亿元，发行利率3.3%，此次中债信增直接担保意味着政府对房企定向纾困更进一步，尤其是保障示范性房企的合理融资需求，信号意义极强，目前旭辉集团、新城控股、美的置业等多家企业增信项目也在持续推进中，有助于提振市场对民营房企的信心。

图 4：2022 年 8 月 TOP30 房企发债金额与成本对比



8月TOP30房企合计到期债务规模303.3亿元，同比增加11.6%，环比下降26.4%，较此前偿债高峰规模有所下降。共18家房企债务到期，较上月新增1家。其中美元债到期规模约148.4亿人民币，较上月环比下降15.5%。融创、雅居乐到期债务规模靠前，流动性承压。与往期债务负面事件不同，本月雅居乐平稳度过公司年内偿债高峰大考，分别于8月11日、22日、25日、30日连续发布四份公告，累计偿债金额超过40亿元。公司当月市值在TOP30中表现优质，也足以表明当下稳健的财务状况是支撑房企业务发展的关键支柱。

图 5：2022 年 8 月 TOP30 房企到期规模



数据来源：Wind

三、销售排名：销售额环比由跌转升，但累计销售额同比仍下降

40.2%

8月市场全面降温，长三角地区城市市场有升有降、总体降温，大湾区市场全面降温，环渤海地区市场整体低迷，中西部地区市场则陷入沉寂。百强房企单月业绩6047.7亿元，环比继续下跌0.3%，同比跌幅收窄6.9个百分点至32.7%。TOP30房企8月销售额环比由跌转增6%，同比跌幅收窄至26%。TOP30房企1-8月累计销售额同比下降40.2%，降幅收窄2.2个百分点。

从企业表现看，8月业绩同环比双增的有中海、龙湖、金地、建发房产、中国金茂、中铁建和仁恒。

表 2：2022 年 1-8 月 TOP30 房企销售额排名（全口径）

排序	房企	2022 年 1-8 月销售额（亿元）	2021 年 1-8 月销售额（亿元）	累计同比	对比上次排名
1	碧桂园	3206.9	5606.2	-43%	—
2	保利发展	2817	3742	-25%	+1
3	万科地产	2789.8	4449.8	-37%	-1
4	中海地产	1803.1	2569.1	-30%	—
5	华润置地	1710	2080.1	-18%	—
6	招商蛇口	1666.1	2174.2	-23%	—
7	金地集团	1402	2074.5	-32%	+1
8	融创中国	1344	4151	-68%	-1
9	绿城中国	1267.2	1748.4	-28%	—
10	龙湖集团	1263.4	1817.3	-30%	—
11	中国金茂	969.1	1620	-40%	—
12	旭辉集团	943	1770.5	-47%	+1
13	滨江集团	927.5	1156.7	-20%	-1
14	建发房产	906.9	1141.4	-21%	+2
15	绿地控股	863	2086	-59%	-1
16	新城控股	856.1	1517.1	-44%	-1
17	华发股份	647.1	761.1	-15%	—
18	越秀地产	635	658	-3%	—
19	远洋集团	611.1	729	-16%	—
20	中国铁建	576.3	832	-31%	+4
21	首开股份	572.1	835.1	-31%	—
22	世茂集团	567.9	1989.2	-71%	-2
23	金科集团	544	1308.5	-58%	-1
24	美的置业	535.7	1011.8	-47%	-1
25	中梁控股	476.2	1190.1	-60%	—
26	融信集团	451.1	1098.4	-59%	—
27	卓越集团	438.1	909.6	-52%	—
28	中南置地	423.4	1404.2	-70%	+1
29	仁恒置地	418	441	-5%	+2
30	中骏集团	411.2	751.4	-45%	-2
	合计	32042	53624	-40.2%	

数据来源：CRIC

表 3：2022 年 8 月 TOP30 房企销售额排名（全口径）

排序	房企	2022 年 8 月销售额（亿元）	2022 年 7 月销售额（亿元）	环比变化	同比变化
----	----	-------------------	-------------------	------	------

1	保利发展	384.8	330	17%	-18%
2	碧桂园	352	385	-9%	-41%
3	万科地产	300	320	-6%	-22%
4	中海地产	243.4	185	32%	2%
5	招商蛇口	238.9	240.1	0%	19%
6	龙湖集团	222.6	182.4	22%	11%
7	华润置地	219.1	279.6	-22%	8%
8	绿城中国	215.2	201.5	7%	-7%
9	金地集团	210.4	184.9	14%	11%
10	建发房产	175.1	111.6	57%	71%
11	中国金茂	165.2	104.9	57%	15%
12	旭辉集团	150.6	161	-6%	-25%
13	滨江集团	130.8	112.7	16%	-13%
14	融创中国	108	107.8	0%	-76%
15	中国铁建	104.4	92	13%	54%
16	绿地控股	100	79	27%	-53%
17	新城控股	95.6	110.2	-13%	-44%
18	远洋集团	91.1	90	1%	-13%
19	越秀地产	86.4	64.9	33%	-35%
20	仁恒置地	69.3	55.3	25%	207%
21	华发股份	65.6	87.6	-25%	29%
22	世茂集团	62	68.2	-9%	-74%
23	美的置业	60.6	75.1	-19%	-25%
24	卓越集团	60	46.6	29%	-55%
25	首开股份	58	62.1	-7%	-42%
26	金科集团	52	52	0%	-57%
27	中南置地	49.2	44.1	12%	-65%
28	中梁控股	42.2	47	-10%	-65%
29	中骏集团	34.9	50.2	-30%	-57%
30	融信集团	34.3	31.1	10%	-69%
	合计	4182	3962	6%	-26%

数据来源：CRIC

四、市值表现：分化继续，央企市值领涨，民企普遍市值不振

8月TOP30房企市值整体先降后增，月末市值总额较月初（2022.8.1）微降0.56%。中下旬行业纾困力度、需求刺激进一步加强，TOP30房企市值也有所提振。8月19日，交易商协会再次召集多家民营房企召开座谈会，探讨通过中债增进公司增信支持的方式支持民营房企发债融资；22日货币政策进一步宽松，

央行对 LPR 利率进行非对称调整，1 年期 LPR 下调 5 个基点，5 年期 LPR 大幅下调 15 个基点，同时央行行长、国务院金融委办公室主任易纲主持召开部分金融机构座谈会指出要保障房地产合理融资需求；31 日李克强总理主持召开国务院常务会议，指出支持刚性和改善性住房需求，地方要“一城一策”用好政策工具箱，灵活运用阶段性信贷政策和保交楼专项借款。各家市值表现看，TOP30 中招商蛇口、雅居乐、保利发展市值涨幅靠前，月度涨幅超 5%，其中招商蛇口本月市值涨幅 10.3%、位居 TOP30 市值涨幅首位；千亿市值房企梯队中，中国铁建市值回归千亿以上，保利发展市值排名提升；龙光、中梁、融信 8 月市值跌幅靠前，均在 20%以上。

表 4：2022 年 8 月 TOP30 房企市值表现

	总市值 (截至2022.8.31, 亿元,人民币)	市值变化量 (相对2022.8.1, 亿元,人民币)	市值变化率 (相对2022.8.1)
中海	2320.3	-5.5	-0.2%
华润置地	2299.7	-7.1	-0.3%
保利	2070.9	125.7	6.5%
万科	1934.2	-27.0	-1.4%
龙湖	1608.0	-11.8	-0.7%
招商蛇口	1131.5	105.3	10.3%
中国铁建	1009.0	10.9	1.1%
碧桂园	568.4	-105.4	-15.6%
金地	526.4	12.6	2.5%
新城控股	470.6	7.9	1.7%
绿地控股	437.1	-10.1	-2.3%
绿城中国	374.6	-15.6	-4.0%
滨江	288.7	-3.7	-1.3%
建发国际	250.7	-42.4	-14.5%
融创	249.6	0.0	0.0%
恒大	217.9	0.0	0.0%
金茂	210.7	-17.8	-7.8%
旭辉	182.9	-7.3	-3.8%
世茂	167.9	0.0	0.0%
金科	133.5	-3.2	-2.3%
荣盛	121.7	0.9	0.7%
美的置业	114.0	-9.6	-7.8%
雅居乐	108.1	8.6	8.7%
中南建设	101.4	-4.2	-4.0%
阳光城	89.0	-0.4	-0.5%
远洋集团	87.6	-6.1	-6.5%
龙光	48.9	-75.0	-60.6%
中梁	23.6	-9.0	-27.5%
正荣	15.9	-3.1	-16.1%
融信	12.6	-3.5	-21.9%

数据来源：Wind

8月TOP30房企的市值管理行为多与出险房企纾困、中报业绩发布、大股东股份增减持有有关：**(1) AMC与出险房企签订合作协议：**8月中南建设与江苏资产签署合作框架协议，双方共同设立规模为人民币20亿元的基金用于中南控股及关联方投资的项目合作，其中江苏资产认缴18亿元、中南控股认缴2亿元。江苏资产系江苏省人民政府批准设立、中国银保监会核准的全国首批地方AMC之一，目前对于房企的定向纾困正在由全国性AMC向地方性AMC层层落实，郑州、南宁、湖北等地相继设立纾困基金托底楼市，预计未来市场主体信心将得到增强，公告前后一周内公司市值实现正增长。**(2) 中报业绩公布：**8月TOP30房企陆续公布其2022年中期业绩，除融创、恒大、世茂外，其余27家房企业绩均已披露。从业绩表现看，TOP30间分化加速，部分优质房企业绩回暖，实现营收、盈利双增长，如万科、保利发展、龙湖、中国铁建，建发国际远超同业、上半年盈利增速超170%；其余多数房企则处于营收与盈利双降时期，较之于去年增收不增利现象进一步恶化，融信、正荣、阳光城、远洋、中南建设、荣盛发展、金科、龙光出现不同程度亏损，其中多家在业绩预告前后一周内，市值呈现不同幅度下跌；**(3) 大股东增减持：**在中期业绩和后续经营预期影响下，各房企大股东陆续调整自身持仓，进行相应股份增减持。8月24日，SHEN Di Fan以每股均价为港币13.6082增持建发国际股份848万股，公告公布后一周内公司市值涨幅近20%，期间也受到公司数位高管更换一定影响；8月12日-29日期间金科股份股东重庆虹淘文化传媒有限公司、重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司分别减持公司股份4832万股、5073万股，其中部分股份减持系被动减持，暗示金融机构对公司流动性的担忧，减持期间公司市值下跌1.6%；绿城中国股东黄伟(新湖中宝实控人)以均价15.9975港元/股减持公司股份2914.8万股，累计金额4.6亿港元，公告前后一周内公司市值下跌近3%，此前2021年7月新湖中宝即发生过一次金额约3亿港元的减持。

表 5：2022 年 8 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
中南建设	2022-8-11	5.4%	-1.5%	签署合作意向书	日前,公司收到控股股东中南控股集团有限公司(简称“中南控股”)通知,称其与江苏资产管理有限公司(简称“江苏资产”)签署了合作框架协议。根据有关协议,江苏资产或其指定主体拟与中南控股或其指定主体共同设立规模人民币20亿元、存续期3年的基金(简称“基金”),用于中南控股及关联方投资的项目合作,包括但不限于存量债务重组、现有项目续建等。江苏资产或其指定主体担任普通合伙人(简称“GP”)和优先级有限合伙人,认缴合计18亿元,占比90%;中南控股或其指定主体为劣后级有限合伙人,认缴2亿元,占比10%。基金设立投资决策委员会,江苏资产委派2名,中南控股委派1名,执行事务合伙人由GP担任,基金事项由三分之二及以上委员同意视为通过。
招商蛇口	2022-8-2	-3.0%	-3.3%	签署合作意向书	近日,招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)之全资子公司深圳招商房地产有限公司(以下简称“深圳招商房地产”)与深圳半岛城邦房地产开发有限公司(以下简称“半岛城邦房地产”)签署了《关于半岛城邦五期项目之战略合作协议》(以下简称“本协议”),双方有意向通过债务重组、股权重组、管理重组、代建代销售等方式,分步骤解决半岛城邦房地产面临的问题,推动深圳半岛城邦第五期项目(以下简称“本项目”)的顺利进行。
中国恒大	2022-8-3	0.0%	0.0%	转让土地使用权	于2022年8月3日,本集团与受让方签订解除协议,据此解除原合同并由本集团退还该地块土地使用权,而受让方将支付合计人民币5,520,198,158元出让金退库款。根据上市规则第14.07条,有关转让事项的适用百分比率高于25%但低于75%,转让事项构成本公司的一项主要交易,转让事项须遵守上市规则第14章之申报,公布及股东批准的规定。由于没有股东在转让事项中拥有权益而(若本公司召开股东大会批准转让事项)须在股东大会上放弃投票,根据上市规则第14.44条,本公司已透过鑫鑫(持有本公司7,893,031,497股股份,占本公司于解除协议日期的已发行股本约59.78%的股东)的书面批准通过转让事项,而无须就批准转让事项而召开股东大会。由于本公司预期将需要超过15个营业日以整理将载于通函之资料,其中包括本公司之债务声明,本公司将向联交所申请豁免严格遵守上市规则第14.41(a)条,并将于实际可行情况下将通函尽快寄发予股东。
龙湖集团	2022-8-9	-1.6%	-0.4%	购得土地使用权	本集团二零二二年七月新增三块土地储备,总建筑面积33.93万平方米,权益建筑面积22.03万平方米,权益地价人民币26.69亿元。
保利发展	2022-8-7	-7.9%	1.2%	购得土地使用权	保利发展控股集团股份有限公司自《关于本公司获得房地产项目的公告》(公告编号2022-051)披露以来,公司新增加房地产项目14个。
中国海外发展	2022-8-4	-6.5%	-3.8%	购得土地使用权	二零二二年七月,本公司(连同其附属公司(统称「本集团」))在重庆、北京及长沙共收购了三幅地块,应占楼面面积合共约966,017.79平方米,其中一幅地块将会以合作模式发展。本集团就相关土地收购应付的土地出让金约人民币4,566.03百万元。二零二二年一月至七月,本集团收购的土地累计应占楼面面积约4,425,770.99平方米,累计应付的土地出让金约为人民币50,236.21百万元。本集团土地收购的详情如下列表2所示。此外,二零二二年七月,中国海外宏洋集团有限公司(「中海宏洋」)及/或其附属公司并无新增土地储备。
旭辉控股集团	2022-8-31	-23.1%	-2.0%	增发预案公告	拟配售3.04926亿股;发行价2.06HKD。募资约6.22571亿元HKD,所募资金拟本公司拟将配售事项所得款项净额用于现有债务再融资及用作一般企业用途。
碧桂园	2022-8-3	-12.0%	-13.1%	增发结果公告	实际配售8.7亿股;发行价3.25HKD。募资约27.907亿元HKD,所募资金拟配售事项的所得款项总额及所得款项净额(扣除配售佣金及其他相关开支及专业费用后)估计分别为约2,827.5百万港元及约2,790.7百万港元。每股配售股份的净价估计为约3.21港元。
万科A	2022-8-31	0.1%	1.0%	披露中报	2022年中报正式披露,营业总收入2069.16亿元,同比增长23.82%,归母净利润为122.23亿元,同比增长10.64%,基本EPS为1.05元,平均ROE为5.2%
金科股份	2022-8-31	1.6%	0.0%	披露中报	2022年中报正式披露,营业总收入313.22亿元,同比去年下跌28.77%,归母净利润为-143691.08万元,同比去年-138.78%,基本EPS为-0.3元,平均ROE为-3.77%
阳光城	2022-8-31	-4.9%	0.5%	披露中报	2022年中报正式披露,营业总收入92.55亿元,同比去年下跌69.08%,归母净利润为-356515.13万元,同比去年-278.79%,基本EPS为-0.87元,平均ROE为-21.78%
新城控股	2022-8-31	0.2%	-2.4%	披露中报	2022年中报正式披露,营业总收入428.03亿元,同比去年下跌45.89%,归母净利润为30.1亿元,同比去年-30.11%,基本EPS为1.33元,平均ROE为4.97%

中国铁建	2022-8-31	2.8%	0.5%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入5404.97亿元, 同比去年增长10.64%, 归母净利润为134.74亿元, 同比去年9.48%, 基本EPS为0.89元, 平均ROE为4.9%
中南建设	2022-8-30	-0.7%	0.8%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入241.35亿元, 同比去年下跌37.28%, 归母净利润为-161516.01万元, 同比去年-192.41%, 基本EPS为-0.42元, 平均ROE为-7.14%
招商蛇口	2022-8-30	3.4%	-1.7%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入575.63亿元, 同比去年增长28.9%, 归母净利润为18.87亿元, 同比去年-55.61%, 基本EPS为0.16元, 平均ROE为1.82%
荣盛发展	2022-8-30	2.5%	-3.1%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入145.02亿元, 同比去年下跌57.63%, 归母净利润为-225303.5万元, 同比去年-188.96%, 基本EPS为-0.52元, 平均ROE为-5.83%
中国金茂	2022-8-30	2.4%	-0.6%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入CNY288.39亿元, 同比去年增长0.73%
碧桂园	2022-8-30	-3.5%	-12.9%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入CNY1631.3亿元, 同比去年下跌31.03%
保利发展	2022-8-30	3.0%	0.4%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入1107.63亿元, 同比去年增长23.1%, 归母净利润为108.26亿元, 同比去年5.11%, 基本EPS为0.9元, 平均ROE为5.48%
滨江集团	2022-8-27	7.7%	4.5%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入106.9亿元, 同比去年下跌44.86%, 归母净利润为12.84亿元, 同比去年1.34%, 基本EPS为0.41元, 平均ROE为6.06%
金地集团	2022-8-27	-0.6%	0.1%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入281.12亿元, 同比去年下跌17.98%, 归母净利润为19.65亿元, 同比去年7.68%, 基本EPS为0.44元, 平均ROE为3.15%
建发国际集团	2022-8-26	-7.6%	-2.2%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入CNY169.65亿元, 同比去年增长101.72%
美的置业	2022-8-26	0.8%	-2.0%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入CNY318.43亿元, 同比去年下跌5.1%, 基本EPS为CNY1.25元
绿城中国	2022-8-25	4.0%	2.3%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入CNY650.62亿元, 同比去年增长77.39%, 基本EPS为CNY0.66元
绿地控股	2022-8-23	-0.3%	0.3%	披露中报	2022年中报正式披露, 营业总收入2047.36亿元, 同比去年下跌27.64%, 归母净利润为42.01亿元, 同比去年-48.98%, 基本EPS为0.3元, 平均ROE为4.57%
绿地控股	2022-8-1	0.9%	-1.3%	管理层及相关人士增持股票	2022-08-01董事刘延平通过分红送转方式增持股份105股, 成交均价为CNY0元; 此次增持后持股数为1155股。
建发国际集团	2022-8-24	-25.5%	19.8%	股东增持股票	SHEN Di Fan增持848万股; 每股均价为港币13.6082
金科股份	2022-8-29	-3.5%	1.2%	股东减持股票	2022-08-29, 重庆虹淘文化传媒有限公司减持1500万股公司股份; 其中通过大宗交易系统减持1500万股公司股份, 平均减持价格为2.4CNY。截止2022-08-31, 持有股份数量为2.17亿股流通股份, 占流通股份总数比例为4.08%。
金科股份	2022-8-26	-3.5%	1.2%	股东减持股票	2022-08-26, 重庆虹淘文化传媒有限公司减持2000万股公司股份; 其中通过大宗交易系统减持2000万股公司股份, 平均减持价格为2.4CNY。截止2022-08-31, 持有股份数量为2.32亿股流通股份, 占流通股份总数比例为4.36%。
金科股份	2022-8-22	4.1%	-3.5%	股东减持股票	2022-08-22, 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司减持60.39万股公司股份, 平均减持价格为2.52CNY。截止2022-08-24, 持有股份数量为2.83亿股流通股份, 占流通股份总数比例为5.32%。
金科股份	2022-8-19	2.0%	-3.5%	股东减持股票	2022-08-19, 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司减持96.88万股公司股份, 平均减持价格为2.56CNY。截止2022-08-24, 持有股份数量为2.83亿股流通股份, 占流通股份总数比例为5.33%。
金科股份	2022-8-18	2.0%	-0.4%	股东减持股票	2022-08-18, 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司减持637.28万股公司股份, 平均减持价格为2.49CNY。截止2022-08-20, 持有股份数量为2.84亿股流通股份, 占流通股份总数比例为5.35%。
金科股份	2022-8-17	7.1%	-3.3%	股东减持股票	2022-08-17, 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司减持1466.88万股公司股份, 平均减持价格为2.56CNY。截止2022-08-20, 持有股份数量为2.91亿股流通股份, 占流通股份总数比例为5.47%。
金科股份	2022-8-16	2.9%	1.2%	股东减持股票	2022-08-16, 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司减持2811.8万股公司股份, 平均减持价格为2.48CNY。截止2022-08-20, 持有股份数量为3.05亿股流通股份, 占流通股份总数比例为5.75%。
金科股份	2022-8-12	2.9%	2.0%	股东减持股票	2022-08-12, 重庆虹淘文化传媒有限公司减持1332.27万股公司股份; 其中通过大宗交易系统减持1332.27万股公司股份, 平均减持价格为2.43CNY。截止2022-08-16, 持有股份数量为2.52亿股流通股份, 占流通股份总数比例为4.74%。
绿城中国	2022-8-26	-0.8%	-2.1%	股东减持股票	黄伟减持2914.8万股; 每股均价为港币15.9975

五、组织变革：地产国央企深入反腐，高管变动频繁

8月，华润置地、厦门建发集团、建发城服、深圳人才安居集团等4家地产高管被调查，地产国央企深入反腐。

旭辉从增效的角度主动求变，对组织进行标准化，采用“MPSO人才标准与职级体系”：M对应管理类、P对应专业类、S对应销售类、O对应技能类。通过此次全公司全职能的人才盘点，旭辉对公司全员进行了落位，员工“有升有降”，职级下降占比达到22%，职级晋升占比达到7%。此次职业序列的迭代，旨在实现岗位标准化和人才标准化，激发员工的主观能动性，有助于支撑旭辉三五同心圆战略目标的达成。

表 4：2022 年 8 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
人事变动	融信	执行董事阮友直辞任，吴建兴被委任为执行董事。
	融创	融创中国执行总裁余英离职。
	华润	华润置地有限公司原党委书记、董事局主席、首席执行官唐勇涉嫌严重违纪违法，目前华润集团纪委正对其进行纪律审查，经国家监委指定四川省监委管辖，四川省监委指定绵阳市监委管辖，绵阳市监委正对其进行监察调查。
	建发	8月23日，厦门建发集团有限公司党委委员、副总经理，建发房地产集团有限公司党委书记、董事长庄跃凯斜线严重违纪违法，目前正接受厦门市纪委监委纪律审查和监察调查。
		8月25日，庄跃凯不再担任建发房地产法人、董事长、董事，并辞任建发国际执行董事、董事会主席、提名委员会主席，建发物业非执行董事、董事会主席、提名委员会主席、薪酬委员会成员，建发合诚董事长、战略委员会主任委员。郑永达被选举为建发房产董事长，并出任法人；彭勇被补任为建发房产董事；赵呈闽获委任为建发国际董事会主席、提名委员会主席；田美坦获委任为建发国际执行董事；林伟国获委任为建发物业董事会主席、提名委员会主席、薪酬委员会成员以及建发合诚董事长、战略委员会主任委员；许伊旋获委任为建发物业非执行董事。
荣盛	8月26日，因工作调整，刘山申请辞去其担任的公司董事、总裁及董事会战略委员会委员、提名委员会委员职务。公司监事会提名刘山为公司第七届监事会监事候选人；公司董事会提名邹家立为公司第七届董事会董事候选人，而邹家立此前已申请辞去其担任的公司监事会主席、监事职务。	
职级改革	旭辉	完成覆盖全员的职级套改。

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。