



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



# 2025年1-2月天津房地产企业销售业绩TOP10



## 2025年1-2月天津房地产企业销售业绩TOP10

2025年2月，天津房地产市场在土地交易、新房销售等方面呈现出“小阳春”态势，为今年市场发展奠定良好基调。土地市场在2月26日迎来2025年首场土拍，7宗涉宅用地悉数成交。其中，和平区山东路地块备受瞩目，经过4家房企21轮激烈竞拍，最终以2.96亿元成交，溢价率8.82%，创下自2018年以来全市新高。其余6宗虽以底价成交，但拿地企业也均是实力房企，为新房市场注入回暖信心。新房市场在2月经历了春节假期的短暂蛰伏后，市场人气逐步回升，部分区域新盘表现亮眼。2月11日，天津市住建委公示了2025年第四批住宅类销许，共计下发涉宅类销许52张，涉及在售商品住宅29个，新增销许建筑面积共计28.4万方，为市场提供了更多房源选择。下面让我们看一下1-2月天津市房地产企业和项目的销售业绩表现：

### ►全口径销售业绩TOP10排行榜

2025年1-2月，天津房地产TOP10企业销售额共成交69.2亿元。本期TOP10榜单门槛为4.8亿元。泰达建设以13.6亿元的销售业绩居于榜单首位，中海地产以9.5亿元位居榜单第二名，天津城投以7.4亿元位列榜单第三名。



2025年1-2月天津房地产企业  
销售业绩TOP10

排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万m <sup>2</sup> )
1	泰达建设	13.6	1	远洋集团	4.1
2	中海地产	9.5	2	泰达建设	3.8
3	天津城投	7.4	3	天津生态城投资	3.4
4	天津生态城投资	6.8	4	新城控股	3.4
5	中建地产	6.5	5	中建地产	3.1
6	保利发展	5.6	6	保利发展	2.9
7	中国金茂	5.1	7	天津城投	2.7
8	绿城中国	5.1	8	金地集团	2.6
9	金地集团	4.8	9	中海地产	2.6
10	金融街控股	4.8	10	万科	2.6

数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)）特别声明：房地产企业销售数据以 2025 年 1 月 1 日-2 月 28 日期间商品房合同销售额为统计口径，主要依据[中指数据 CREIS（点击查看）](#)在天津的销售监测数据；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。

## ► 项目销售金额 TOP10 排行榜

2025 年 1-2 月，天津商品住宅 TOP10 项目的销售金额共成交 29.5 亿元，入榜门槛为 2.1 亿元。其中建投誉河院以 5.8 亿元的销售额居于榜首；信达格调·美古花园以 4.5 亿元的销售额位居榜单第二名；上东金茂智慧科学城以 2.7 亿元的销售业绩位于榜单第三位。

2025 年 1-2 月，天津商品住宅 TOP10 项目的销售面积共成交 11.7 万 m<sup>2</sup>，入榜门槛为 0.8 万 m<sup>2</sup>。其中建投誉河院以 2.1 万 m<sup>2</sup> 成交面积位居榜首；中建理想城、上东金茂智慧科学城以 1.3 万 m<sup>2</sup> 成交面积并列榜单第二、三名。



2025年1-2月天津房地产项目  
销售业绩TOP10

排名	项目名称	销售额 (亿元)	排名	项目名称	销售面积 (万m <sup>2</sup> )
1	建投誉河院	5.8	1	建投誉河院	2.1
2	信达格调·美古花园	4.5	2	中建理想城	1.3
3	上东金茂智慧科学城	2.7	3	上东金茂智慧科学城	1.3
4	中建理想城	2.7	4	保利西棠和煦	1.2
5	宜禾半岛观邸	2.6	5	宜禾半岛观邸	1.2
6	保利西棠和煦	2.3	6	宜禾春江府	1.2
7	宜禾春江府	2.3	7	博屿海	1.0
8	体北金茂府	2.3	8	宜禾锦棠	0.9
9	绿城水西雲庐	2.2	9	中建悦庐棠墅	0.8
10	格调初晴	2.1	10	路劲太阳城	0.8

数据来源: 中指数据 CREIS (点击查看)

## ► 政策环境

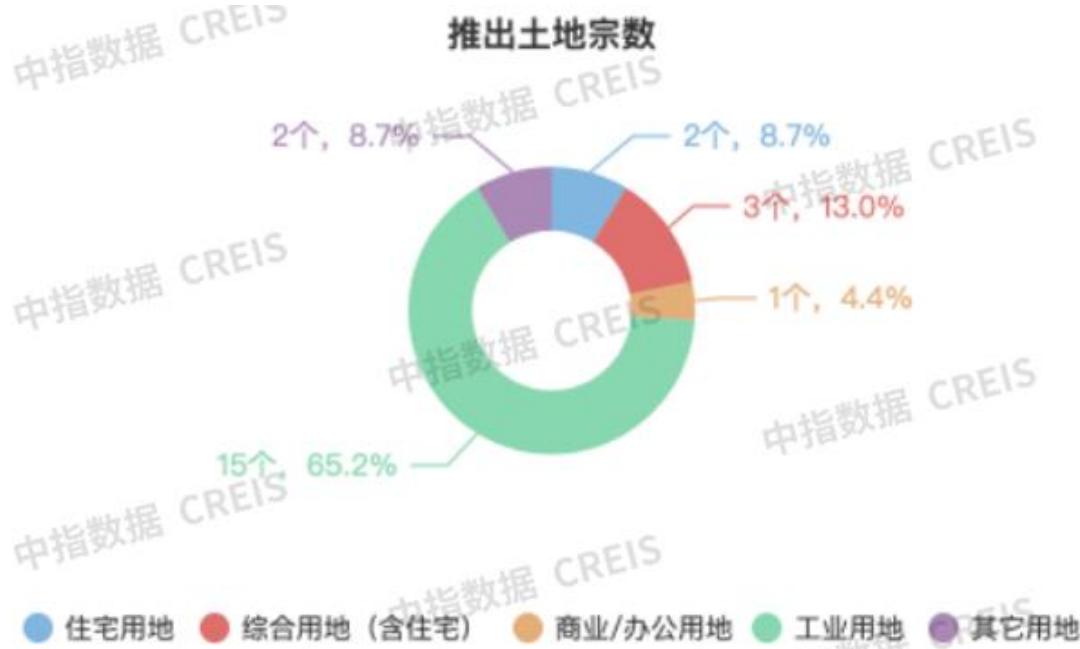
2月，中央多次强调提振消费，其中也包含满足住房消费需求。住建部也督促各地配售型保障性住房和供给工作进展，加大配售型保障性住房和供给。2月末中央政治局会议再提“稳住楼市”，预计3月全国两会将释放更为积极的“稳地产”信号，提振市场信心。从地方政策趋势上看，本月各地政策优化集中于优化公积金政策、加大购房补贴等方向，针对限制性政策调整较少。预计两会后，核心城市政策有望进一步优化，如北上深继续优化限购等政策等。城中村和危旧房改造也有望加快推进，加快为市场释放新增住房需求。另外，各地降低房贷利率等也具备空间。

去库存方面，广东率先发行超300亿元专项债券用于回收闲置存量土地，表明专项债券资金收回收购闲置存量用地正在加快落地，对市场预期产生了积极带动，预计其余各省市也将加快推进落地。同时，专项债收购存量商品房用于保障性住房的配套政策有望继续完善，推进各地收储工作进一步落实。

2月26日，天津发布《关于调整个人住房公积金贷款有关政策的通知（征求意见稿）》，其中规定，缴存人申请公积金贷款购买家庭第二套住房的最低首付款比例从30%调整至20%。

## ► 土地市场分析

2025年2月天津市推出土地23宗，涉宅用地5宗，其中河西区2宗、武清区2宗、西青区1宗；商业/办公用地1宗，位于滨海新区；工业用地15宗；其他用地2宗。

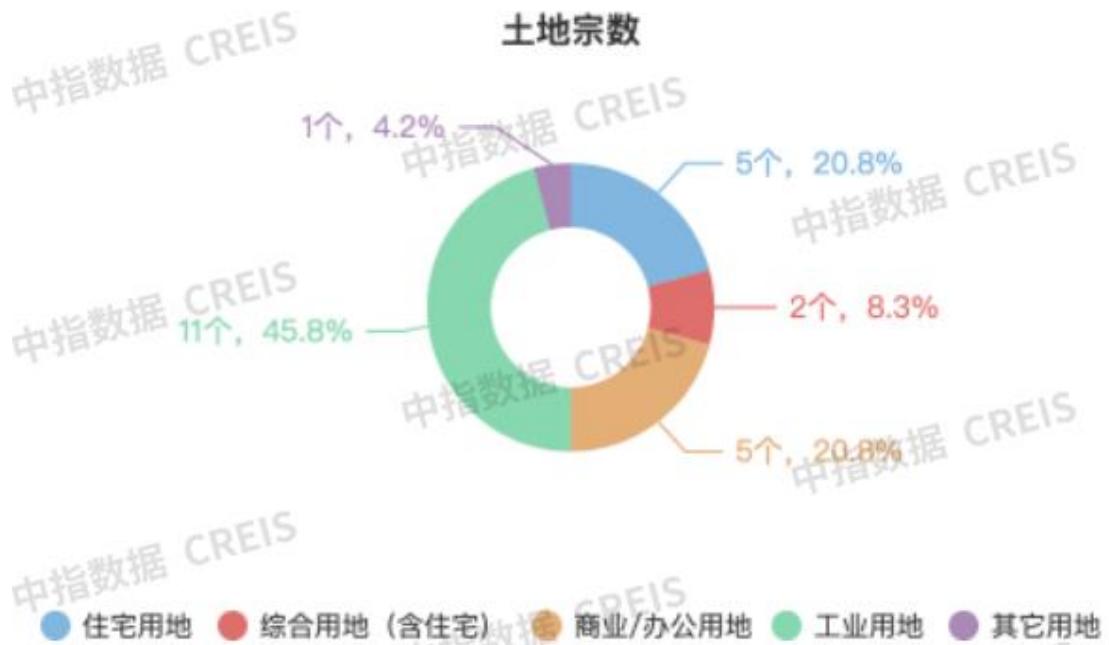


数据来源: 中指数据 CREIS (点击查看)

市场监测: <https://u.fang.com/ytcrnn/>

2025年2月天津市成交土地24宗，规划建面186.18万m<sup>2</sup>，成交金额46.57亿元。涉宅用地成交7宗，其中热门地块和平区山东路地块

经过 4 家房企 21 轮激烈竞拍后，最终以 2.96 亿元的价格成交，溢价率 8.82%，其余 6 宗地块均为低价成交；商业/办公用地成交 5 宗、工业用地成交 11 宗、其他用地成交 1 宗。



表：2025 年 2 月天津涉宅用地成交情况

区县	土地宗数 (宗)	用地面积 (万 m <sup>2</sup> )	规划建面 (万 m <sup>2</sup> )	成交楼面均价 (元/m <sup>2</sup> )	平均溢价率 (%)	成交价 (亿元)
河东区	2	7.09	14.52	12955	0	18.81
津南区	2	6.82	12.51	8176	0	10.23
西青区	1	2.77	4.29	9495	0	4.07
和平区	1	0.4	0.68	43449	8.82	2.96
红桥区	1	0.87	1.82	12481	0	2.27

数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

市场监测：<https://u.fang.com/ytcrnn/>