



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月北京房地产企业销售业绩TOP20



2025年1-2月北京房地产企业销售业绩TOP20

2月25日，2025年北京商品住宅用地推介会召开，本次集中推介了69个年内拟供应的住宅用地，总用地面积约427公顷，总建筑规模约828万平米。



2025年1-2月北京房地产企业
销售业绩TOP20

排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万m ²)
1	中海地产	32.1	1	首开股份	8.1
2	保利发展	30.0	2	中海地产	6.1
3	北京建工地产	21.5	2	华润置地	6.1
4	首开股份	19.8	4	保利发展	6.0
5	电建地产	18.7	5	电建地产	5.6
6	招商蛇口	18.5	6	北京建工地产	4.9
6	中建智地	18.5	7	中交房地产	3.8
8	华润置地	16.4	7	北京城建	3.8
9	北京城建	14.9	9	招商蛇口	3.6
10	中建壹品	10.4	10	中建智地	3.5
11	中国金茂	10.2	11	龙湖集团	2.8
12	龙湖集团	8.6	11	北京住总集团	2.8
13	建发房产	8.0	13	万科	2.6
14	北京住总集团	7.9	14	未来科学城	2.1
15	越秀地产	7.2	14	旭辉集团	2.1
16	未来科学城	6.5	14	金地集团	2.1
17	绿城中国	6.4	17	绿地控股	2.0
18	万科	6.2	17	中建壹品	2.0
19	金地集团	5.2	19	中国金茂	1.9
20	懋源控股	4.3	20	绿城中国	1.8

特别声明：北京房地产企业销售数据统计是以 2025 年 1 月 1 日-2 月 28 日期间北京合同签约的商品房（不含保障房）为统计口径，主要依据中指数据 CREIS（[点击查看](#)）在北京全市的监测数据，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。

2025 年 1-2 月，北京房地产企业销售额 TOP20 企业商品房销售金额合计 271.3 亿元；TOP20 企业商品房销售面积合计 73.8 万平，TOP20 门槛值分别为 4.3 亿元和 1.8 万平。销售额方面，中海地产、保利发展和北京建工地产位居前三位，其中，中海地产销售额为 32.1 亿元，位居首位；保利发展销售额 30.0 亿元，位居第二位；北京建工地产销售额为 21.5 亿元，位居第三位。



2025年1-2月北京房地产企业
权益销售业绩TOP20

排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万m ²)
1	中海地产	30.4	1	中海地产	5.7
2	保利发展	21.4	2	首开股份	4.8
3	电建地产	17.4	3	电建地产	4.6
4	中建智地	17.0	4	保利发展	3.8
5	招商蛇口	12.4	5	华润置地	3.5
6	北京建工地产	12.3	6	北京建工地产	3.2
7	北京城建	11.5	6	中建智地	3.2
8	华润置地	10.9	8	中交房地产	3.1
9	首开股份	9.8	9	北京城建	2.8
10	中国金茂	9.1	10	招商蛇口	2.3
11	建发房产	6.9	11	北京住总集团	1.7
12	中建壹品	6.1	11	万科	1.7
13	绿城中国	5.9	13	绿城中国	1.6
14	越秀地产	5.8	14	中国金茂	1.5
15	北京住总集团	4.7	15	金隅集团	1.4
16	万科	4.4	15	中建玖合	1.4
17	懋源控股	4.3	15	建发房产	1.4
18	龙湖集团	4.2	15	绿地控股	1.4
19	三元嘉业	4.0	19	金地集团	1.3
20	京投发展	3.3	20	龙湖集团	1.2

特别声明：北京房地产企业权益销售数据统计是以 2025 年 1 月 1 日-2 月 28 日期间北京合同签约的商品房（不含保障房）为统计口径，主要依据中指数据 CREIS（[点击查看](#)）在北京全市的监测数据，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。

2025 年 1-2 月，北京房地产企业权益销售额 TOP20 企业商品房权益销售额合计 201.6 亿元，权益销售面积 TOP20 企业商品房权益销售面积合计 51.5 万平。权益销售额和权益销售面积 TOP20 门槛分别为 3.3 亿元和 1.2 万平。中海地产、保利发展和电建地产位居权益销售额榜单前三位，权益销售额分别为 30.4 亿元、21.4 亿元和 17.4 亿元。2 月 12 日，北京规自委印发《北京市平原多点地区“好房子”规划管理相关技术要点（试行）》的通知，技术要点共有 8 项内容，包括按需设置封闭或开敞阳台、鼓励丰富居住空间形式、合理利用底层架空空间、鼓励设置开敞式风雨连廊、增配邻里共享公共空间、跨城市支路空间利用、建筑高度局部弹性管控、鼓励提升建筑立面品质等。这一政策聚焦于顺义区、大兴区、昌平区、房山区及亦庄新城等平原多点地区，城市副中心通州区也可参照执行。

2 月 25 日，2025 年北京商品住宅用地推介会召开，本次集中推介了 69 个年内拟供应的住宅用地，总用地面积约 427 公顷，总建筑规模约 828 万平米。核心城区拟供应 25 宗地块，其中，朝阳 6 宗，总建筑面积 77.13 万 m^2 ，其中 4 宗地块均位于四环内；海淀 4 宗，总建筑面积 36.94 万 m^2 ，其中 3 宗地块均位于四季青板块；丰台 9 宗，总建筑面积达 97.46 万平米；石景山 6 宗，总建面 56.56 万 m^2 ，其中 2 宗地块位于五环内。另外通州 6 宗、大兴 9 宗、昌平 6 宗、顺义 4 宗、房山 5 宗、经开 4 宗、门头沟 2 宗、平谷 3 宗、怀柔 2 宗、延庆 2 宗、密云 1 宗。

市场方面，2 月，北京商品住宅累计成交超 26 万平，商品住宅用地成交 5 宗，成交规划建面合计 63.37 万平，土地出让金 214.34 亿元，成交楼面均价 33822 元/平，平均溢价率 4.0%。从拿地热度来看，地块冷热分化明显，朝阳三间房地块共吸引了保利&金茂、中海、招商三家竞买人参与竞价，经过超百轮竞价，最终由保利&金茂以总价 87.295 亿元竞得，成交楼面价 50478 元/ m^2 ，溢价率 10.50%。另外 4 宗地块均底价成交。