



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月保定房地产企业销售业绩TOP10



2025 年 1-2 月保定房地产企业销售业绩 TOP10

2025 年 1-2 月，保定房地产企业销售业绩 TOP10 合计成交金额为 12.17 亿元，销售面积为 10.59 万 m²，华中集团、国控置业、爱情地产销售业绩位列前三甲。

<div>2025年1-2月保定房地产企业销售业绩排行榜</div>					
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	华中集团	2.60	1	华中集团	2.22
2	国控置业	2.05	2	爱情地产	1.65
3	爱情地产	1.44	3	国控置业	1.51
4	河北源润房地产	1.41	4	河北源润房地产	1.25
5	卓正地产	1.02	5	卓正地产	0.98
6	河北深保投资	1.00	6	河北深保投资	0.85
7	大榕树地产	0.86	7	大榕树地产	0.67
8	保定华远地产	0.68	8	保定华远地产	0.58
9	中翔房地产	0.62	9	中翔房地产	0.47
10	石榴集团	0.49	10	石榴集团	0.40

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统计是以 2025 年 1 月 1 日-2 月 28 日期间销售的并表商品房（包括商品住宅、写字楼、商业、公寓等）为统计口径，主要依据[中指数据 CREIS](#)（[点击查看](#)）在保定市域范围（统计范围：莲池区、竞秀区、满城区、清苑区、徐水区）的销售监测数据，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企业和项

目，由企业提供相关文件，经严格项目审核和数据复核，也纳入统计范围。本报告仅供参考，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。

根据中指研究院监测显示，2025年1-2月，保定TOP10房企合计销售金额为12.17亿元，合计销售面积10.59万平。销售额方面，TOP10门槛值为0.49亿元，华中集团销售金额达2.60亿元，位列排行榜首位；国控置业实现销售业绩2.05亿元，位列第二名；爱情地产销售金额约为1.44亿元，位列第三名。销售面积方面，TOP10门槛值为0.40万平，华中集团、爱情地产、国控置业分列销售面积榜单前三位，销售面积分别为2.22万平、1.65万平、1.51万平。

<div>2025年1-2月保定商品房项目销售业绩排行榜</div>					
排名	项目名称	企业名称	区域	成交金额 (亿元)	成交面积 (万m²)
1	柒星园	河北源润房地产	竞秀区	1.41	1.25
2	东湖尚品	国控置业	莲池区	1.15	0.85
3	花溪北岸	华中集团	莲池区	1.02	0.70
4	国今风华	国控置业	竞秀区	0.90	0.67
5	玉兰九赋	大榕树地产	竞秀区	0.86	0.67
6	紫华学府	华中集团	莲池区	0.86	0.72
7	燕华城	河北深保投资	莲池区	0.81	0.71
8	华中彩虹城	华中集团	竞秀区	0.72	0.80
9	华远中国府	保定华远地产	莲池区	0.68	0.58
10	云海世家	中翔房地产	莲池区	0.46	0.39

数据来源：

中指数据 CREIS（[点击查看](#)）特别声明：各房企项目销售数据统计是以2025年1月1日-2月28日期间销售的商品房（不含保障房）为统计口径，主要依据中指数据 CREIS（[点击查看](#)）在保定市域范围（统计

范围：莲池区、竞秀区、满城区、清苑区、徐水区）的销售监测数据，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企业和项目，由企业提供相关文件，经严格项目审核和数据复核，也纳入统计范围。本报告仅供参考，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，保定市商品住宅销售金额排行榜 TOP10 项目合计销售金额为 8.87 亿元，合计销售面积为 7.33 万平。其中，河北源润房地产开发有限公司的柴星园项目位列榜单第一位，销售金额为 1.41 亿元，销售面积 1.25 万平；国控置业开发的东湖尚品项目位列销售金额榜第二位，销售金额为 1.15 亿元，销售面积 0.85 万平；华中集团开发的花溪北岸项目位列榜单第三位，销售金额为 1.02 亿元，销售面积 0.70 万平。

■ 住宅市场

（1）房价：新房成交价格指数底部震荡，二手房价格指数跌幅连续三月收窄

新房：整体来看，保定市新房成交价格指数延续底部震荡趋势。2025 年 2 月，保定新建商品住宅均价为 8895 元/平米，环比下跌 0.08%，同比上涨 0.35%。

二手房：保定市二手房价格指数延续下滑趋势，但是跌幅连续三个月收窄，本月样本均价为 9107 元/平米，环比下降 0.34%，跌幅较上月收窄 0.24 个百分点；同比来看，二手房成交均价同比跌幅仍延续下滑趋势，本月同比下跌 6.14%，降幅较上月收窄 0.07 个百分点。

图：2021 年-2025 年 2 月保定新建商品住宅销售均价及环比走势

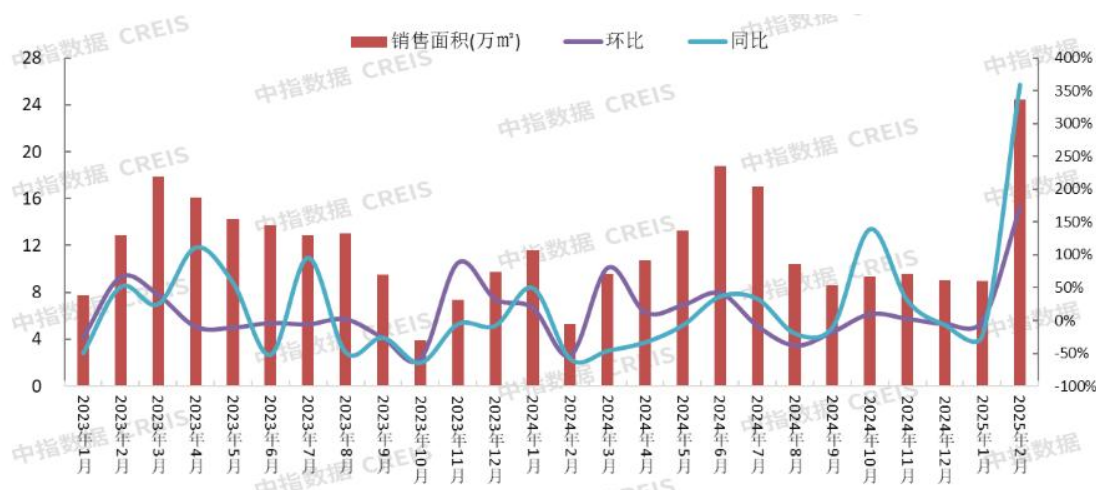


数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)） 市场监测：<https://u.fang.com/ytcrnn/>

（2）成交规模：受部分项目集中备案影响，本月成交规模大幅增加

受部分项目集中备案影响，本月保定房地产市场成交数据明显上升，主城区商品住宅（不含保障房）成交套数约为 1929 套，成交规模为 24.47 万 m²，环比增加 172%。其中，莲池区成交面积为 12.52 万平，成交面积占全市比重达 51%，居全市各区首位；竞秀区新房成交面积居全市第二位，成交面积为 9.57 万平，成交占比为 39%；高开区成交面积为 2.04 万平，居全市第三位，成交规模占比约为 8%；清苑区成交规模为 0.33 万平，占比不足 1%。

图：2023年-2025年2月保定主城区商品住宅（不含保障房）月度成交情况

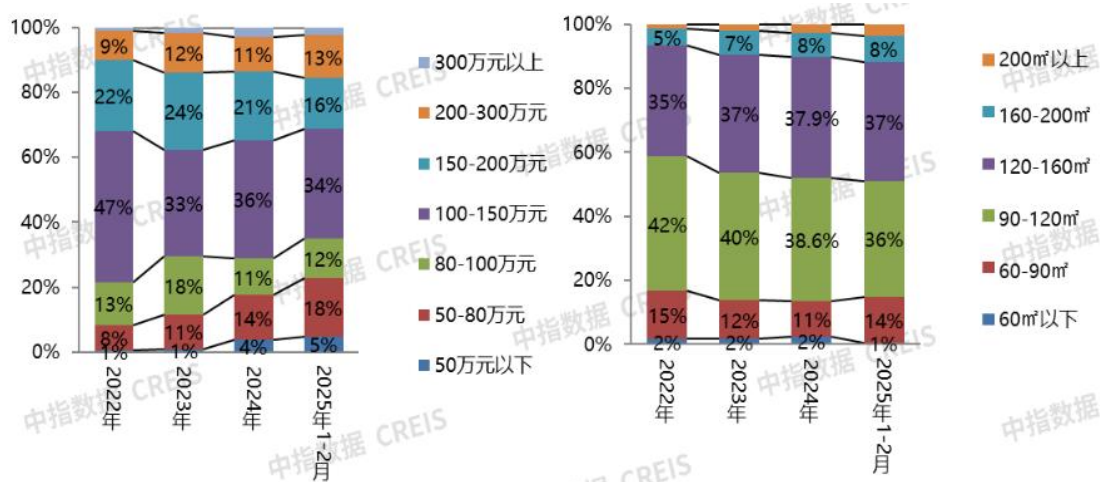


数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](https://u.fang.com/ytcrrn/)） 市场监测：<https://u.fang.com/ytcrrn/>

（3）成交结构：总价 50-80 万、面积段 60-90 平之间产品成交占比提升明显

总价 50-80 万、面积段 60-90 平之间产品成交占比提升明显；总价 150-200 万、面积段 90-120 平之间产品成交占比下滑较大。成交总价段来看，100-150 万之间产品成交占比 34%，较 2024 年减少 2.3 个百分点，但仍居首位；150-200 万之间产品成交占比为 16%，居第次席，较 2024 年减少 5.7 个百分点；50-80 万之间产品成交占比为 18%，较去年全年占比提升 4.6 个百分点；成交面积段来看，120-160 平之间产品成交占比为 37%，居首位，较去年减少 0.8 个百分点；90-120 平之间产品成交套数占比居次席，占比为 36%，占比下滑 2.5 个百分点；60-90 平之间产品成交占比约为 14%，较去年全年占比增加约 3.2 个百分点。

图：2022-2025 年 2 月保定主城区商品住宅（不含保障房）成交结构情况



数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](https://u.fang.com/ytcrnn/)） 市场监测：<https://u.fang.com/ytcrnn/>

整体来看，受部分项目集中备案影响，本月保定房地产市场成交数据明显上升，房价指数整体延续底部震荡。其中，莲池区和竞秀区仍为成交主力，累计成交占比达九成。成交结构方面，总价 50-80 万、面积段 60-90 平之间产品成交占比提升明显；总价 150-200 万、面积段 90-120 平之间产品成交占比下滑较大。二手房方面，保定市二手房价格指数延续下滑趋势，但是跌幅连续三个月收窄。