



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月郑州房地产企业销售业绩TOP20



2025 年 1-2 月郑州房地产企业销售业绩 TOP20

2 月，春节长假结束后，随着居民陆续返郑，郑州房地产市场活跃度呈现逐渐回温趋势，同时，核心地段土拍溢价率突破历史记录，进一步为郑州房地产市场回稳向好注入信心。那么郑州的各个房企在 2025 年 2 月的销售业绩究竟如何？

房企排行榜

2025年1-2月郑州房地产企业销售业绩排行榜TOP20					
排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万㎡)
1	正商集团	6.46	1	正商集团	6.06
2	中海地产	4.92	2	中建七局地产集团	3.32
3	越秀地产	4.51	3	万科	3.16
4	万科	4.33	4	越秀地产	2.85
5	保利发展	4.05	5	碧桂园	2.54
6	美盛集团	3.84	6	建业地产	2.22
7	豫发集团	3.65	7	美盛集团	2.07
8	碧桂园	3.42	8	招商蛇口	1.98
9	中建七局地产集团	3.13	9	中海地产	1.94
10	天河控股	2.50	10	保利发展	1.84
11	招商蛇口	2.48	11	豫发集团	1.82
12	中国电建地产	1.92	12	天河控股	1.79
13	郑州地铁集团	1.76	13	绿都地产集团	1.45
14	建业地产	1.74	14	中国电建地产	1.42
15	中国金茂	1.55	15	郑州地铁集团	1.28
16	常绿集团	1.53	16	星联集团	1.21
17	郑新科创	1.26	17	永威置业集团	1.13
18	信达地产	1.25	18	中国金茂	0.97
19	绿都地产集团	1.21	19	信达地产	0.92
20	谦祥集团	1.17	20	谦祥集团	0.83

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 日期间销售的商品房为统计口径，包括商品住宅、写字楼、公寓、商业全口径，主要依据[中指数据 CREIS（点击查看）](#)在郑州市域范围的销售监测数据，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，经审核，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，郑州房地产企业销售金额 TOP20 企业合计销售金额为 56.67 亿元，销售面积为 40.79 万平米。其中 TOP10 房企销售门槛值为 2.50 亿元/1.84 万平米，TOP20 上榜门槛值为 1.17 亿元/0.83 万平米。销售金额方面，正商集团以 6.46 亿元成为销售金额榜冠军，中海地产以 4.92 亿元位列销售金额榜第二，越秀地产以 4.51 亿元位列第三位；销售面积方面，正商集团、中建七局地产集团和万科分别以 6.06 万平米、3.32 万平米和 3.16 万平米位列榜单前三位。

项目排行榜

<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div>CHINA INDEX ACADEMY</div><div>中指</div><div>数据研究院</div></div></div></div><div>2025年1-2月郑州商品住宅</div><div>销售业绩排行榜TOP10</div></div>					
排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万㎡)
1	金投豫发豫园	3.65	1	金投豫发豫园	1.82
2	美盛教育港湾	2.86	2	春江观澜	1.79
3	越秀天悦江湾	2.84	3	中建梅溪上郡	1.76
4	中海·时光之境	2.70	4	越秀天悦江湾	1.69
5	春江观澜	2.50	5	美盛教育港湾	1.54
6	保利缦城和颂	2.06	6	中建·元熙府	1.39
7	中海云著湖居	2.04	7	招商·林屿境	1.39
8	万科·民安 雲河锦上	1.89	8	万科·民安 雲河锦上	1.32
9	中建·元熙府	1.76	9	中海·时光之境	1.30
10	招商·林屿境	1.64	10	郑轨云麓	1.08

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 日期间销售的商品住宅为统计口径，主要依据[中指数据 CREIS（点击查看）](#)在郑州市域范围的销售监测数据，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项目，由企业提供相关文件，经审核，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，郑州商品住宅销售金额排行榜 TOP10 项目合计销售金额为 23.94 亿元，其中 TOP10 的销售金额门槛值为 1.64 亿元。金投豫发豫园以

3.65 亿元的销售额位列销售金额排行榜首位，美盛教育港湾以 2.86 亿元的销售额位列第二，越秀天悦江湾以 2.84 亿元位列第三。

销售面积方面，TOP10 项目合计销售面积为 15.08 万平米，TOP10 项目销售面积门槛值为 1.08 万平米。金投豫发豫园以 1.82 万平米的销售面积位列排行榜首位，春江观澜以 1.79 万平米的销售面积位列第二，中建梅溪上郡以 1.76 万平米位列第三。

郑州市标杆价值楼盘解读

2025年郑州市 标杆价值楼盘			
项目名称	企业名称	区域	板块
中海·时光之境	中海地产	中原区	碧沙岗板块
中原华曦府	中国电建地产	中原区	冉屯路板块
金投豫发豫园	豫发集团	金水区	国贸板块
招商·林屿境	招商蛇口	二七区	运河新区板块
中建·元熙府	中建七局地产集团	经开区	滨河国际新城板块

特别声明：标

杆价值楼盘是在中房指数系统理论体系和架构的基础上，从百城新建住宅价格指数样本项目中选取在所属城市有较强知名度和广泛影响力的典型样本项目，以“典型性”“代表性”为基本原则，从销售表现、产品创新等方面对样本楼盘进行研究，肯定项目的典范代表地位。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。

中原区 ■ 中海·时光之境



项目点评：中海·时光之境尊踞中原城芯轴线贵脉，享约 800 亩二砂公园，政经、生态、生活、文旅四大高阶资源加持，拥享中原 2KM 优质配套。项目占地面积约 16.57 万 m^2 ，规划 10 栋建筑，总户数 918 户，容积率约 2.5 及 2.9，纯粹 T2 设计，绿化率 30%，车位数 1337 个，配比 1:1.46，约 25-80m 奢阔楼间距，南北双向无遮挡视野，建筑面积约 148 m^2 起步大平层，铝板+玻璃幕墙颜值立面，全生命周期一线精装大四居，交付时间为 2025 年 5 月。中海·时光之境是央企中海地产十载大成之作，作为主城纯粹高阶改善社区，擎领中原人居热望。目前，9#环幕楼座，建筑面积约 166 m^2 奢装大宅热势争藏中；中海·时光之境Ⅱ期建筑面积约 179 m^2 -215 m^2 中原瑰宝洋房已迭新登场。

金水区 ■ 金投豫发豫园



项目点评：豫园项目由金水投资集团和豫发集团联合打造，择址三环内，享主城区繁华的生活配套。出门即是东风渠 2 公里滨河长廊，享约 2082 亩滨河公园、约 120 亩文化公园，散步可达正弘城，毗邻国贸 360 花园路商圈，47 中总校、文化路一小文渠校区等名校遍布周围。同时，项目诚邀三位国内设计大师，从建筑美学立面、自然森居谧境、无界泛会所及大堂公区等方面，以中原先锋首作之姿，规划约 3.49 容积率，打造金水主城稀缺的 14-17 层小高层产品。首创 X 创变空间，凭借高达 103% 的得房率和多变空间的演绎，以长达约 16 米 L 型阳台+270°环幕观景舱+超 70 m² 方正端厅+约 10 m² 巨收纳型厨房+X 多功能空间，遵循长期主义的空间设计，应对家庭全生命周期，将 146 m² 户型做到了传统 200 m² 大平层的居住感受。

总结与展望

2 月，郑州土拍实现“开门红”，中海地产以 87.48% 的高溢价率竞得金水区三环内核心地块，并打破郑州市住宅用地溢价率记录，极大提振了市场信心。郑州市自然资源和规划局顺势发布“郑州市 2025 年度国有建设用地供应计划”，拟供应地块进一步向主城核心倾斜，有望推动郑州土地市场活跃度上升。与此同时，郑州市政府工作报告提出 2025 年地区生产总值增长目标在 6% 左右，高于去年水平，且在已发布 2025 年增长目标的一二线城市中排名靠前，意味着本年度将实施更加有力的经济提振举措，对房地产市场的健康发展亦将起到积极的促进作用。