



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月上海房地产企业销售业绩TOP20



2025年1-2月上海房地产企业销售业绩TOP20

2025年2月，上海首批次土拍4宗涉宅用地全部溢价成交，房企参与热情高涨。土拍市场表现出明显的回暖趋势，核心区域地块竞争激烈，外环外市场逐步复苏。新房市场方面，2月传统淡季叠加春节后房企营销节奏尚未完全恢复，市场整体供需低位运行。



排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万m²)
1	中海地产	70.7	1	招商蛇口	9.7
2	保利发展	49.9	2	万科	8.2
3	招商蛇口	46.5	3	上海地产	6.5
4	上海地产	39.4	4	保利发展	5.6
5	浦东开发集团	33.9	5	中海地产	4.2
6	万科	32.3	6	华润置地	4.2
7	华润置地	26.0	7	华发股份	3.9
8	中国中铁	23.2	8	浦东开发集团	3.6
9	华发股份	22.1	9	金地集团	3.4
10	上海陆家嘴(集团)	17.6	10	宝华集团	3.3
11	中国铁建	17.3	11	建发房产	3.0
12	城投控股	16.7	12	上海城投	2.8
13	建发房产	13.2	13	大华集团	2.8
14	大华集团	13.1	14	中国中铁	2.6
15	上海城投	11.9	15	中国铁建	2.5
16	象屿地产	8.7	16	绿地控股	2.3
17	金地集团	8.2	17	大名城	1.9
18	上海汇成集团	7.7	18	上海陆家嘴(集团)	1.8
19	国贸地产	7.6	19	奉发集团	1.6
20	合生创展	6.8	20	象屿地产	1.6

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、项目销售数据、商品住宅市场数据统计均是以 2025 年 1 月 1 日-2 月 25 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](#)）在上海的销售监数据；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。

2025 年 1-2 月，上海房地产销售业绩 TOP20 企业合计销售 472.6 亿元；销售面积 TOP20 企业合计销售 75.3 万平。销售额突破 20 亿元的房企有 9 家，其中中海地产、保利发展、招商蛇口分别以 70.7 亿元、49.9 亿元和 46.5 亿元获得销售金额榜前三名；销售面积榜达到 5 万平以上的房企有 4 家，招商蛇口、万科、上海地产分别以 9.7 万平、8.2 万平和 6.5 万平获得前三名。



2025年1-2月上海房地产企业
权益销售业绩TOP20

排名	企业名称	权益销售额 (亿元)	排名	企业名称	权益销售面积 (万m ²)
1	中海地产	62.7	1	招商蛇口	7.4
2	保利发展	36.6	2	万科	4.6
3	招商蛇口	24.8	3	保利发展	4.1
4	华润置地	21.7	4	中海地产	3.6
5	浦东开发集团	21.5	5	华润置地	3.4
6	中国中铁	21.2	6	上海地产	2.9
7	上海地产	19.4	7	大华集团	2.7
8	万科	16.0	8	华发股份	2.6
9	城投控股	15.9	9	浦东开发集团	2.5
10	华发股份	14.1	10	中国中铁	2.4
11	大华集团	12.8	11	建发房产	2.1
12	中国铁建	11.0	12	绿地控股	1.9
13	建发房产	8.9	13	金地集团	1.8
14	上海陆家嘴(集团)	8.3	14	中国铁建	1.7
15	合生创展	6.8	15	大名城	1.6
16	象屿地产	5.6	16	宝华集团	1.6
17	上海港城开发	4.7	17	奉发集团	1.5
18	保利置业	4.6	18	城投控股	1.4
19	龙盛	4.5	19	悦达集团	1.2
20	国贸地产	4.2	20	象屿地产	1.0

数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)）

2025年1-2月，上海房地产权益销售业绩TOP20企业合计销售325.0亿元；权益销售面积TOP20企业合计销售52.0万平。权益销售额突破20亿元的房企有6家，其中中海地产、保利发展、招商蛇口分别以62.7亿元、36.6亿元和24.8亿元获得销售金额榜前三名；权益销售面积榜中，招商蛇口、万科、保利发展分别以7.4万平、4.6万平和4.1万平获得前三名。



数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)）

2025年1-2月，上海商品住宅销售金额TOP10项目合计销售220.3亿元。本次TOP10门槛值为8.4亿元。其中，第一名上海壹号院销售金额为57.8亿元，第二名中海领邸47.7亿元、第三名保利·外滩序23.0亿元。



数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

2025年1-2月，上海商品住宅销售面积TOP10项目合计销售面积为19.4万平。其中，中海领邸以3.3万平占据项目销售面积榜单的第一名，上海壹号院以3.2万平紧随其后，开云湖璟华庭2.4万平位列第三名。



2025年1-2月上海商品住宅 销售套数TOP10



排名	项目名称	区域	销售套数 (套)	销售面积 (万m ²)	销售金额 (亿元)
1	开云湖璟华庭	浦东新区	220	2.4	19.4
2	保利·外滩序	杨浦区	159	1.8	23.0
3	中铁·世博云境	浦东新区	146	1.8	18.0
4	中环置地中心	宝山区	145	1.9	12.5
5	中海领邸	徐汇区	132	3.3	47.7
6	保利虹桥和著	嘉定区	122	1.2	6.7
7	四季都会青藤里	宝山区	122	1.4	7.3
8	时代之城	嘉定区	122	1.4	8.5
9	招商时代潮派	松江区	95	1.0	5.2
10	华发海上都荟	松江区	95	1.0	4.8

数据来源: 中指数据 CREIS ([点击查看](#))

2025年1-2月，上海商品住宅销售套数TOP10项目合计销售1358套。其中，开云湖璟华庭以220套占据项目销售套数榜单的第一名，保利·外滩序、中铁·世博云境分别以159套、146套位列项目销售套数榜单的第二、第三名。

◆ 热销项目解读

保利·外滩序

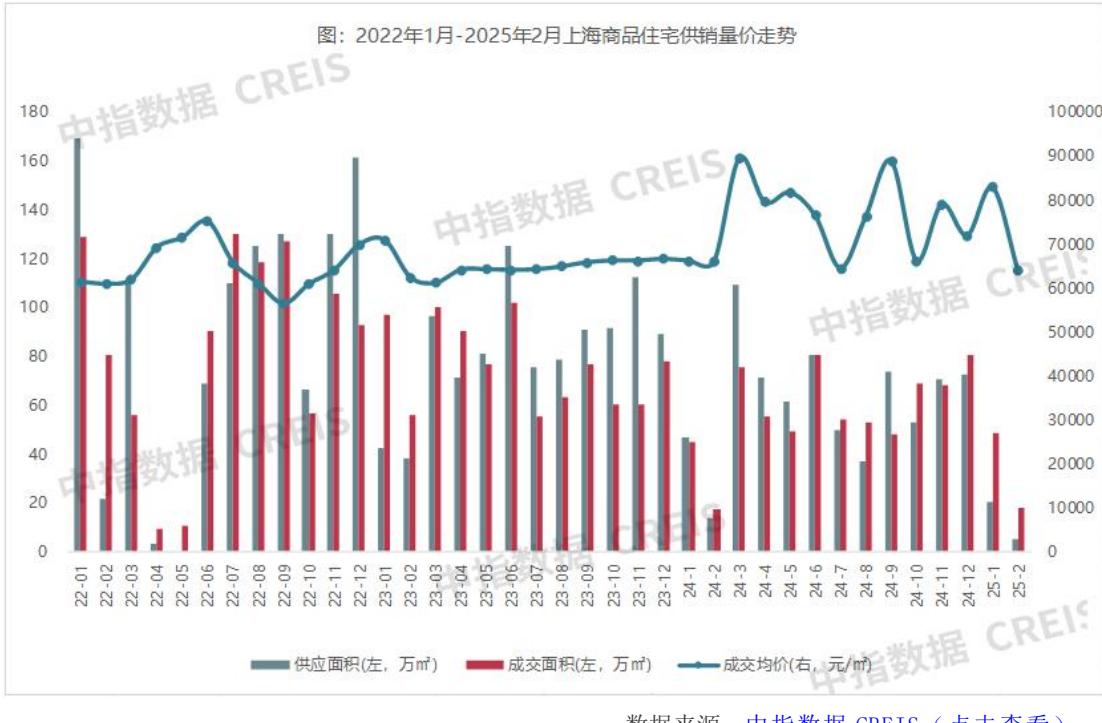
保利外滩序是保利发展在上海东外滩杨浦滨江打造的高端住宅项目，由BUND45和BUND88两个地块组成，分别定位为“风貌花园别墅+低密洋房”和“纯低密洋房”。

项目位于内环滨江核心区域，距离黄浦江仅约 500 米，是近年来上海内环滨江罕见的低密度住宅项目。周边 4、12、14、18 号线四轨环伺，距离 18 号线丹阳路站仅约 180 米，江浦路隧道、杨树浦路隧道等立体交通网络通达全城。项目所在的东外滩杨浦滨江是上海 CAZ（中央活动区）的核心板块，规划为全球科创承载区，未来将聚集美团、B 站、抖音等企业总部，吸引超 30 万创新创业人才。



保利外滩序设计风格以现代简约为主，同时巧妙融入了上海传统建筑元素，展现了国际化视野与本土特色的结合。建筑外立面采用高品质材料，线条流畅、造型优雅；通过大面积落地窗和超大窗墙比的设计，增强了室内的采光和通透性，营造出明亮、宽敞的居住空间。户型设计上，保利外滩序充分考虑了现代家庭的需求，提供了多种面积段和户型选择。如 BUND88 地块的 105 m² 户型客厅面宽达 5 米，125 m² 户型则实现了四面宽朝南的设计，空间利用率极高；部分户型还采用了“四叶草”设计，南北通透，房间相对独立，提升了居住的私密性和舒适度。

◆ 商品住宅市场



数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

市场监测：<https://www.cih-index.com>

2025 年 1-2 月，上海商品住宅（不含保障性住房）成交面积为 66.88 万 m²；商品住宅（不含保障性住房）成交套数为 5447 套。

2025 年 2 月，上海商品住宅（不含保障性住房）成交面积为 18.04 万 m²；商品住宅（不含保障性住房）成交套数为 1554 套。

◆ 土地市场

2025 年 1-2 月，上海共推出各类用地规划建筑面积 90.44 万 m²，成交规划建筑面积 120.66 万 m²。

2025 年 2 月，上海共推出各类用地规划建筑面积 5.08 万 m²，成交规划建筑面积 72.64 万 m²。

◆ 市场展望

楼市政策效应逐步显现，上海房地产市场将进入筑底回升阶段。开年土地市场活跃度显著提升，反映出房企对上海房地产市场前景的乐观预期。随着小阳春的到来，预计上海房地产市场将呈现回暖趋势，市场信心进一步修复。