



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



# 大湾区2025年1-2月广州房地产企业销售业绩排行榜

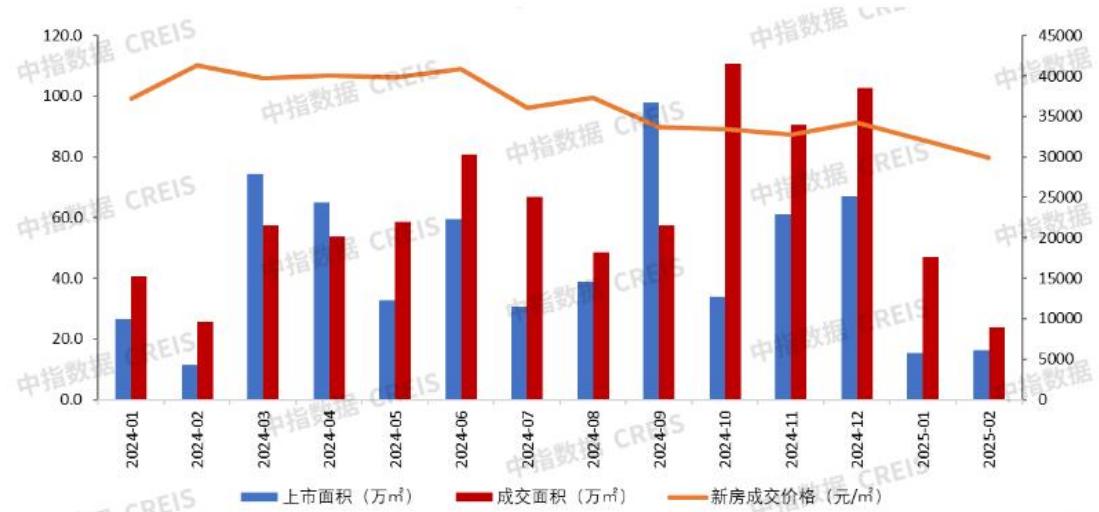


# 大湾区 2025 年 1-2 月广州房地产企业销售业绩排行榜

2025 年 2 月，受春节假期影响，广州新房市场供求两端均有所下滑，尤其上半月供求规模维持低位运行。进入中下旬，随着春节返乡及外出旅游人员逐步归来，市场成交逐步恢复。预计 3 月份随着传统“小阳春”营销节点的到来，开发商将加大推货力度，市场成交氛围也将逐渐活跃，进而带动市场成交的回升。

## 一 房地产市场概况

图：广州近一年商品住宅成交走势



注：数据截至 2 月 23 日

数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

市场监测：<https://www.cih-index.com>

**供应：**2 月（截至 23 日）广州新批商品住宅 1397 套，供应面积 16.4 万 m<sup>2</sup>。从供应区域来看，海珠、白云、花都为主力供应区，合计供应面积占全市供应的 80.3%。

**成交：**受“春节假期”影响，开发商推货节奏明显放缓，市场成交量较上月有所回落。2 月（截至 23 日）广州新建商品住宅成交 2266 套，成交面积 23.9 万 m<sup>2</sup>。从成交区域来看，增城、白云、番禺位居全市成交前三，成交面积合计占全市 46.6%。

1-2 月恰逢春节成交淡季，那么广州各大品牌房企市场表现如何？下面让我们随详细榜单了解。

## 大湾区2025年1-2月广州房地产企业 销售金额TOP20

排名	企业名称	流量金额 (亿元)	排名变化	排名	企业名称	权益金额 (亿元)	排名变化
1	保利发展	47.4	→	1	保利发展	30.8	→
2	越秀地产	27.7	→	2	越秀地产	19.2	→
3	华润置地	19.0	→	3	中海地产	10.0	↑3
4	珠实地产	12.7	↑3	4	珠实地产	9.1	↑1
5	中海地产	12.2	→	5	华润置地	9.1	↓1
6	万科	9.1	↓2	6	招商蛇口	7.8	↓3
7	中国铁建	8.7	↑2	7	广州地铁地产	7.2	↑1
8	星河地产	7.1	→	8	中国铁建	6.7	↑2
9	招商蛇口	6.1	↓3	9	星河地产	6.4	↓2
10	新世界中国	6.0	新进	10	长隆集团	6.3	↓1
11	广州地铁地产	5.7	↑2	11	新世界中国	5.7	新进
12	保利置业	5.5	↓2	12	万科	4.9	↓1
13	粤海置地集团	5.0	↓1	13	富力集团	4.8	↓1
14	富力集团	4.8	↓3	14	粤海置地集团	4.7	↓1
15	龙湖集团	3.7	新进	15	保利置业	4.2	↓1
16	中旅投资	3.6	新进	16	国贸地产	3.5	↓1
17	国贸地产	3.5	↓2	17	珠江投资	3.3	↓1
18	珠江投资	3.3	↓2	18	合生创展	3.2	→
19	合景泰富集团	3.3	↓5	19	中旅投资	3.1	新进
20	合生创展	3.2	↓1	20	广州城投地产	3.0	↓3

数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)）、企业填报数据说明：流量销售金额统计范畴为企业在广州范围内操盘项目的销售金额，占股未操盘项目不纳入统计范畴；权益销售金额统计范畴为企业在广州范围内投资的房地产项目按权益占比计算的销售金额特别声明：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](#)）在广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。

### 中指点评

2025年1-2月广州房企销售金额流量榜单TOP20房企总销售额为197.6亿元，前20门槛值为3.2亿元。权益销售金额榜单TOP20房企总销售额为153.1亿元，门槛值为3.0亿元。

**头部房企：**保利发展凭借花语河岸、保利燕语堂悦、保利天瑞、中海保利朗月、保利招商华发中央公馆、保利天汇等多个项目热销，夺得广州 2025 年 1-2 月房企流量金额及权益金额榜单双冠军，流量销售金额及权益销售额分别为 47.4 亿元、30.8 亿元。

越秀地产凭借越秀·珑悦西关、越秀·云悦、越秀·观樾、越秀·桂悦东晓等多个项目持续热销，夺得 1-2 月房企销售流量榜单及权益榜单第二，流量金额及权益金额分别为 27.7 亿元、19.2 亿元。

华润置地以 19.0 亿元位居流量销售金额榜第三，中海地产则以 10.0 亿元位居权益销售金额榜第三。

**房企阵营：**按企业流量销售额分四大阵营，其中第一阵营（20 亿以上）共 2 家，合计销售金额 75.1 亿元；占 TOP20 销售额 38.0%；第二阵营（10-20 亿）3 家，合计销售金额 43.8 亿元；占 TOP20 销售额 22.2%；第三阵营（5-10 亿）共 8 家，合计销售金额 53.3 亿元；占 TOP20 销售额 27.0%；第四阵营（5 亿以下）共 7 家，合计销售金额 25.4 亿元；占 TOP20 销售额 12.9%。



## 大湾区2025年1-2月广州房地产企业 销售面积TOP20

排名	企业名称	流量面积 (万m <sup>2</sup> )	排名变化	排名	企业名称	权益面积 (万m <sup>2</sup> )	排名变化
1	保利发展	12.0	→	1	保利发展	7.8	→
2	越秀地产	8.1	→	2	越秀地产	5.5	→
3	华润置地	5.1		3	珠实地产	3.2	↑3
4	珠实地产	4.4	↑3	4	招商蛇口	2.4	↓1
5	万科	3.2	→	5	中海地产	2.4	↑3
6	中海地产	2.7	↑3	6	华润置地	2.3	↓2
7	中国铁建	2.6	↑5	7	星河地产	2.1	↓2
8	星河地产	2.4	↓2	8	中国铁建	2.1	↑8
9	招商蛇口	2.1	↓5	9	珠江投资	2.0	↓2
10	珠江投资	2.0	↑1	10	广州地铁地产	1.8	→
11	保利置业	1.8	↓1	11	万科	1.7	↑1
12	中旅投资	1.7	↑2	12	新世界中国	1.6	新进
13	新世界中国	1.7	新进	13	中旅投资	1.6	↑2
14	合景泰富集团	1.7	↑1	14	保利置业	1.4	→
15	时代中国	1.6	↓7	15	富力集团	1.4	新进
16	富力集团	1.4	新进	16	广州城投地产	1.3	↓3
17	中国中铁	1.3	↑3	17	时代中国	1.3	↓6
18	广州地铁地产	1.2	→	18	中国中铁	1.2	新进
19	凯德置地	1.1	↓6	19	合景泰富集团	1.2	↑1
20	敏捷集团	1.1	新进	20	长隆集团	1.2	↓2

数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)）、企业填报

数据说明：流量销售面积统计范畴为企业在广州范围内操盘项目的销售金额，占股未操盘项目不纳入统计范畴；权益销售面积统计范畴为企业在广州范围内投资的房地产项目按权益占比计算的销售面积。

**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）](#)在广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。

### 中指点评

2025年1-2月广州TOP20房企流量面积门槛值为1.1万m<sup>2</sup>，前20房企总流量面积为59万m<sup>2</sup>。

权益销售面积榜单中，进入1-2月TOP20门槛值为1.2万m<sup>2</sup>，权益销售面积榜单前20房企总销售面积为45.3万m<sup>2</sup>。

**头部房企：**保利发展以12万m<sup>2</sup>流量面积及7.8万m<sup>2</sup>权益面积均位居榜单第一，越秀地产以8.1万m<sup>2</sup>、5.5万m<sup>2</sup>分别位居流量面积榜单及权益面积榜单第二，华润置地以5.1万m<sup>2</sup>位居流量面积榜单第三，珠实地产以3.2万m<sup>2</sup>位居权益面积榜单第三。

排名	项目名称	区域	销售金额(亿元)	排名	项目名称	区域	销售面积(万m <sup>2</sup> )
1	万博悦府	番禺区	8.6	1	招商林屿境	南沙区	1.5
2	武汉城建·保利·花语和岸	荔湾区	5.4	2	万博悦府	番禺区	1.5
3	越秀·珑悦西关	荔湾区	4.6	3	武汉城建·保利·花语和岸	荔湾区	1.0
4	招商林屿境	南沙区	4.4	4	越秀·珑悦西关	荔湾区	0.9
5	保利燕语堂悦	海珠区	4.0	5	国贸云上	白云区	0.9
6	保利·天瑞	天河区	3.4	6	华润置地·公园上城	增城区	0.8
7	万科理想花地	荔湾区	3.2	7	万科黄埔新城	黄埔区	0.8
8	国贸云上	白云区	3.1	8	中建·凤榕台	增城区	0.8
9	西派天河序	天河区	3.1	9	亚运城	番禺区	0.8
10	保利西悦湾	荔湾区	3.0	10	珠江海御	南沙区	0.7
11	中海大境	海珠区	2.9	11	万科理想花地	荔湾区	0.7
12	世纪金源·天河源筑	天河区	2.9	12	中旅·名门府	花都区	0.7
13	中海保利朗阔	荔湾区	2.8	13	珠江·花屿花城	增城区	0.7
14	越秀·云悦	白云区	2.8	14	榕诚湾花园	荔湾区	0.7
15	富颐华庭	黄埔区	2.7	15	广开·云翰	黄埔区	0.7
16	榕诚湾花园	荔湾区	2.5	16	星河畔月湾	南沙区	0.7
17	万科黄埔新城	黄埔区	2.4	17	凯德·山海连城	番禺区	0.7
18	华润置地天河润府	天河区	2.2	18	保利燕语堂悦	海珠区	0.7
19	粤海·云港城	白云区	2.2	19	保利西悦湾	荔湾区	0.7
20	力迅西关雅筑	荔湾区	2.1	20	星河盛世锦城	番禺区	0.6

数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）、企业填报

**特别声明：**房地产项目销售数据统计是以2025年1月1日-2月23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）在广州市域范围的销售监测数据，对于监测不全的项目数据，由企业提供相关文件并审核，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。

## 中指点评

2025年1-2月广州房地产项目销售金额前20门槛值为2.1亿元。其中番禺区万博悦府以8.6亿元的销售额位居榜首，位于荔湾区武汉城建·保利·花语和岸以5.4亿元位居榜单第二。荔湾区越秀·珑悦西关以4.6亿元的销售金额位居榜单第三。

从销售面积来看，1-2月广州房地产项目销售面积前20门槛值为0.6万m<sup>2</sup>。其中位于南沙区招商林屿境以1.533万m<sup>2</sup>的销售面积位居榜首，位于番禺区热销项目万博悦府以1.532万m<sup>2</sup>销售面积位居榜单第二，荔湾区武汉城建·保利·花语和岸以1.0万m<sup>2</sup>销售面积位居榜单第三。

## 走进房企典型项目——招商林屿境

项目效果图



招商林屿境，广州首席超新规四代宅，2025年1月广州项目销售套数及销售面积“双TOP1”。集萃招商蛇口四代住宅专家功力经验，以森系生态人居和全新云端墅质花园立新广州未来。项目立基大湾区之上，国内首个国际金融岛核芯，咫尺奢享金融、枢纽、医疗、生态、商业、教育6大中心全维配套资源，2024全速兑现。坐拥全

国最快地铁线 18 号线横沥站（相距约 400 米），四站抵达珠江新城，臻享半小时醇熟生活圈。

招商林屿境“境”开广州人居新想象：岛上最低 2.5 容积率，汲取虹夕诺雅和安缦精髓，设计“一带两芯八境”浮岛森系隐奢园林。82、110、125 m<sup>2</sup>三种户型，与传统住宅相比，空间尺度更加卓越，户户私享 6 米挑高独立花园院落，露台赠送率高达 40%，阳台赠送率高达 25%，以最高 140% 实际得房率，开创广州“负公摊时代”。2024 年 12 月 27 日首开即罄，成为全城、乃至全国关注红盘。3 月即将加推稀席 3 栋，楼栋坐落、景观界面、露台设计较之前的 1、2 栋，全线升维，PRO 样板恭迎品鉴。

项目招商林屿境物业为招商积余，以【招商荟】一站式美好生活服务平台、多重业主会员权益，营造未来美好家境。



# CREIS中指数据

全行业覆盖 颗粒度细 可追溯期长

中指研究院基于强大的数据基础和技术能力，建立了中国历时长、信息全、覆盖范围广的CREIS中指数据库，被发改委和国家统计局指定为数据第二轨。

中指数据二十年来，持续扩大数据覆盖面，服务了中国95%以上的房地产品牌企业，以及国内外主流金融机构、高校和房地产上下游企业，是企业市场研究和投资决策的重要基础。

20年<sup>+</sup>

数据沉淀

2300城

土地覆盖

2800城

宏观经济覆盖

50城

地块航拍

212城

新房成交

270万宗

地块档案

50万

住宅项目

5万

商办项目

1.2亿

企业数据

3800万

POI位置信息

## 数据产品

### 城市版

整合212个城市的房产交易、土地供求、政策规划、宏观经济等数据，同时提供地图检索、BI报表等功能，助力企业投资和营销决策。

### 土地版

每日更新全国2300城土地推出成交信息，为270万宗土地建立全生命周期“地块档案”，实现地块、项目和企业三级信息互通互查，帮助企业掌握拿地机会。

### 企业版

包含2000多家标杆房地产企业的最新经营数据、财务数据和资讯信息，帮助用户掌握企业的核心数据、了解企业布局战略与市场重心，紧跟行业最新发展趋势。

### 宏观版

覆盖全国及300余个城市的房地产宏观数据，包含开发经营、指数研究、宏观经济、政策法规、城市规划等六大类，是跟踪宏观形势及房产市场变化的专业工具。

### 写字楼

35个重点城市写字楼市场监测，随时查阅写字楼租售情况、租户信息和空置情况动态更新，多样分析工具帮助挖掘市场潜在商机。

### 家居版

融合了土地、项目楼盘、部品配套等数据，全流程动态监测，打通了地产全产业链，为家居企业精准营销提供策略支持。

### 物业版

为企业拓展、研究提供及时且全面的数据，涵盖24万+新增项目、40万+合约到期项目、每日5000+招标信息、20万+物业企业。

### 二手房

整合中国主要城市的二手房交易、中指评估评级系统、租赁和法拍数据等多维信息，加入统计、查询、地图可视化等分析功能，为存量房市场投资和决策提供依据。

### 招商版

覆盖全国100个城市的商业大数据，全面监测商业项目和连锁品牌经营拓展情况，辅助市场调研和经营决策。

### 租赁版

租赁版是专业为租赁运营相关企业、政府及金融机构打造的投研决策工具，帮助企业或投资者全面系统地研究房屋租赁的行业现状、了解租赁品牌企业的运行状况、从而有效的挖掘城市区域投资机会，准确把握房屋租赁市场的发展趋势。



扫码免费查询数据  
获取更多专业报告

用大数据与创新科技赋能中国地产行业

WE EMPOWER CHINA'S REAL ESTATE INDUSTRY  
WITH BIG DATA AND INNOVATIVE TECHNOLOGIES

中指数据官方客服电话：400-630-6618



# 地产好报告

## 就在 中指云



获取更多报告

请扫码添加好友备注“报告”



@ <https://report.cih-index.com/>

