



中国房地产企业监测报告（2025 年 2 月）

企业：2 月龙头房企业绩同比增长，信用债仍是融资主力

【本月导读】

◆ 市场需求：2 月一线城市新房成交量同比增长

CREIS 中指数据显示，2025 年 2 月，一线城市商品住宅平均成交面积为 34.28 万 m^2 ，同比增长 58.80%；二线城市商品住宅平均成交面积为 24.74 万 m^2 ，同比增长 8.44%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为 12.05 万 m^2 ，同比下降 3.88%。

◆ 销售情况：龙头房企业绩同比微涨

本月监测的品牌房企销售额整体较上月减少 49.4%，相比去年同期微增 8.9%。环比来看，监测的 10 家房企销售额除保利发展、万科、越秀外，其余企业均出现环比增长，其中建发房产环比涨幅最大，为 -30.0%。同比来看，10 家房企销售业绩除万科、金地集团和绿城中国外其余企业均出现同比增长，其中越秀地产增长幅度最大，为 -75.0%。

◆ 拿地情况：2 月品牌房企拿地成本 375.4 亿元

本月重点监测品牌房企累计权益新增土地面积 85.3 万平方米；权益规划建筑面积为 168.2 万平方米；权益拿地成本 375.4 亿元。本月华润置地土地出让金额最多，拿地 6 宗，占地面积和规划建筑面积分别为 30.8 万平方米和 45.0 万平方米，出让金为 148.0 亿元。。

◆ 融资情况：信用债仍是融资主力，海外债恢复发行

2025 年 2 月房地产企业债券融资总额为 223.0 亿元。从融资结构来看，房地产行业信用债融资 144.0 亿元，占比 64.6%；海外债融资 35.9 亿元，占比 16.1%；ABS 融资 43.2 亿元，占比 19.3%。债券融资平均利率为 3.64%，同比上升 0.35 个百分点，环比上升 0.70 个百分点。

目录

12025 年 2 月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1 2 月全国市场整体情况	1
1.1.1 市场需求	1
1.1.2 供求情况	1
1.1.3 政策盘点	1
1.2 2 月重点企业整体情况	2
1.2.1 重点企业拿地情况	2
1.2.2 重点企业销售情况	2
1.2.3 重点企业融资情况	3
2 2025 年 2 月品牌房地产企业经营状况	8
2.1 万科	8
2.1.1 新增土地储备	8
2.1.2 全国销售情况	8
2.1.3 热销项目	9
2.2 保利发展	10
2.2.1 新增土地储备	10
2.2.2 全国销售情况	11
2.2.3 热销项目	12
2.3 中海地产	13
2.3.1 新增土地储备	13
2.3.2 全国销售情况	13
2.3.3 热销项目	14
2.4 金地集团	16
2.4.1 新增土地储备	16
2.4.2 全国销售情况	16
2.4.3 热销项目	17
2.5 绿城中国	19
2.5.1 新增土地储备	19
2.5.2 全国销售情况	20
2.5.3 热销项目	21
2.6 华润置地	22
2.6.1 新增土地储备	22
2.6.2 全国销售情况	23
2.6.3 热销项目	24
2.7 招商蛇口	25

2.7.1 新增土地储备	25
2.7.2 全国销售情况	25
2.7.3 热销项目	26
2.8 龙湖集团	28
2.8.1 新增土地储备	28
2.8.2 全国销售情况	28
2.8.3 热销项目	29
2.9 建发房产	31
2.9.1 新增土地储备	31
2.9.2 全国销售情况	31
2.9.3 热销项目	32
2.10 越秀地产	34
2.10.1 新增土地储备	34
2.10.2 全国销售情况	34
2.10.3 热销项目	35

12025 年 2 月中国房地产企业整体经营状况

1.1 2 月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

2 月一线城市新房成交量同比增长。CREIS 中指数据显示，2025 年 2 月，一线城市商品住宅平均成交面积为 34.28 万 m²，同比增长 58.80%；二线城市商品住宅平均成交面积为 24.74 万 m²，同比增长 8.44%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为 12.05 万 m²，同比下降 3.88%。

1.1.2 供求情况

销供比同比增长。2025 年 2 月，20 个代表城市商品住宅新批上市面积为 464.02 万 m²，同比增长 35.85%。2025 年 2 月，20 个代表城市商品住宅销供比为 1.71，较去年同期有所增长。

1.1.3 政策盘点²

1) 土储专项债券加速落地，广东省率先发行超 300 亿收购存量土地

2 月 23 日，广东省率先发行专项债券资金用于收购存量土地，成为全国首例。根据广东省披露的 2025 年政府专项债券（八期~九期），本次发行总额 307.1859 亿元，其中约 304 亿元用于回收闲置存量土地。经过梳理，本次发行的专项债券覆盖广东省 19 个城市，86 个项目。

综合分析，本次广东省发行的专项债及相关项目呈现以下几个特点：

第一，债券发行速度快。根据中指监测，广东省多地公示第一批拟使用专项债收购存量闲置土地的时间集中在 2 月 7 日-2 月 12 日，从公示时间至本次披露时间仅半个月左右，表明广东省落实相关政策明显加速。本次债券的招标日为 2 月 28 日，专项债券发行成功后，资金逐渐落位，将加速对应项目的收储工作，也将为其他地区推进专项债收购存量土地提供很好地参考借鉴。

第二，专项债发行 304 亿元用于收购存量土地，占此前公示项目拟收储价格的七成。根据中指不完全统计，截至 2 月 22 日，广州、佛山、惠州、珠海、中山、江门等城市 2025 年度第一批拟使用土地储备专项债券回收收购存量闲置土地的项目用地超 220 宗，拟收储价格合计超 430 亿元，本次广东省发行债券 304 亿元，占比约七成。

第三，各地折价收储存量土地，折扣多在 9 折左右。根据中指监测，广东省各地公示的第一批拟使用专项债券收购存量闲置土地的项目用地，拟收储价格与土地出让时的成交价基本持平，约 70%的地块拟收储价格与成交价的比值在 0.8-1.0 之间，接近 50%的地块比值在 0.9-1.0 之间，约 10%的地块比值在 0.7-0.8 之间，个别地块拟收储价格的折扣较大。

第四，收购的存量土地 90%以上为地方国企的地块。根据统计，各地公示的项目用地单位覆盖地方国企、央企和民企，其中 90%以上为地方国企。

整体来看，专项债收购存量土地是 2025 年房地产市场止跌回稳的关键举措之一，相关政策

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2025 年 1 月）》。

² 更多政策盘点内容详见《中国房地产政策跟踪报告（2025 年 1 月）》。

的推进节奏和落地情况受到市场高度关注，本次广东省率先发行收购存量土地的专项债，也为市场释放了更加积极的信号，但本次广东省涉及的项目更多为地方国企地块，未来是否能提高土地资源利用效率、带动市场进入新循环，还需要持续跟踪。

1.2 2月重点企业整体情况

1.2.1 重点企业拿地情况

2月品牌房企拿地成本 375.4 亿元。本月重点监测品牌房企累计权益新增土地面积 85.3 万平方米；权益规划建筑面积为 168.2 万平方米；权益拿地成本 375.4 亿元。本月华润置地土地出让金额最多，拿地 6 宗，占地面积和规划建筑面积分别为 30.8 万平方米和 45.0 万平方米，出让金为 148.0 亿元。

表：2025 年 2 月重点房企拿地情况统计

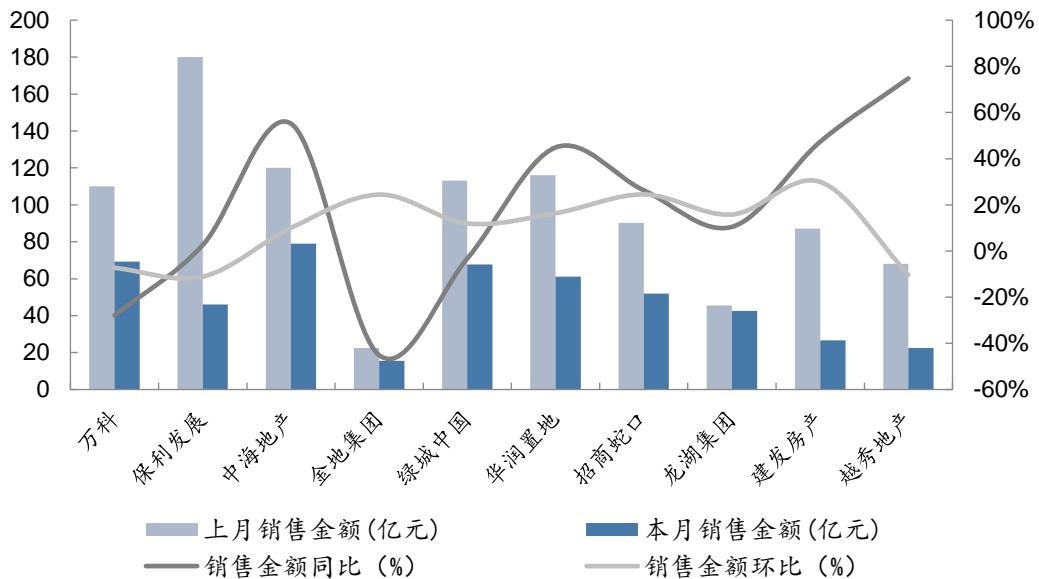
企业名称	地块数量	权益建设用地面积 (万㎡)	权益规划建筑面积 (万㎡)	权益拿地金额（万 元）
绿城中国	8	17.05	37.92	786114.6
华润置地	6	30.84	44.99	1480099.2
保利发展	5	13.99	38.62	676795.0
中海地产	2	5.97	12.07	211271.0
龙湖集团	2	4.25	7.01	128282.0
金地集团	1	0.23	0.28	7336.9
越秀地产	1	1.29	3.24	241781.2
招商蛇口	1	6.73	18.15	127053.0
建发房产	1	4.96	5.95	94999.0

数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

龙头房企业绩同比微涨。本月监测的品牌房企销售额整体较上月减少 49.4%，相比去年同期微增 8.9%。环比来看，监测的 10 家房企销售额除保利发展、万科、越秀外，其余企业均出现环比增长，其中建发房产环比涨幅最大，为-30.0%。同比来看，10 家房企销售业绩除万科、金地集团和绿城中国外其余企业均出现同比增长，其中越秀地产增长幅度最大，为-75.0%。

图：2025 年 2 月重点房企销售额情况统计


 数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.3 重点企业融资情况

信用债仍是融资主力，海外债恢复发行。2025 年 2 月房地产企业债券融资总额为 223.0 亿元。从融资结构来看，房地产行业信用债融资 144.0 亿元，占比 64.6%；海外债融资 35.9 亿元，占比 16.1%；ABS 融资 43.2 亿元，占比 19.3%。债券融资平均利率为 3.64%，同比上升 0.35 个百分点，环比上升 0.70 个百分点。

表：2025 年 2 月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
中冶置业	公司债	--	2 月 5 日，中冶置业集团有限公司发布 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2025 年债券回售实施公告。根据公告，债券简称为“23 中置 01”，债券代码为 138834.SH。投资者回售选择权方面，回售登记期定于 2025 年 2 月 17 日至 2025 年 2 月 21 日，回售价格为每张面值 100 元，且一手为一个回售单位（一手为 10 张）。投资者可通过上海证券交易所交易系统回售申报，且当日可撤单。回售资金兑付日则为 2025 年 3 月 17 日。中冶置业集团有限公司将承担转售责任，并对回售债券的转售承担全部责任。
青岛城建集团	公司债	4.815	2 月 6 日，青岛城市建设投资（集团）有限责任公司发布 2020 年公开发行公司债券（第一期）2025 年债券转售实施结果公告。公告显示，该期债券简称为“20 青城 G1”，债券代码为 163123.SH，涉及的回售金额和拟转售债券金额均为 4.815 人民币，完成转售债券金额同样为 4.815 亿元人民币，注销未转售债券金额为 0 元，且全部以非交易过户形式完成转售。

广州知识城投资集团	超短期融资券	20	2 月 6 日，知识城(广州)投资集团有限公司发布 2025 年度第二期超短期融资券发行材料，发行金额上限为 20 亿元。知识城(广州)投资集团有限公司 2024 年度 第二期超短期融资券注册金额为 50 亿元，发行金额上限 20 亿元，期限 270 天，发行日期为 2025 年 2 月 6 日，起息日期 2025 年 2 月 7 日，兑付日期为 2025 年 11 月 4 日，采用固定利率，按面值发行，发行利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定，主承销商为中信银行股份有限公司，江苏银行股份有限公司担任联席主承销商。
首创集团	公司债	25	近日，北京首都创业集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第三期）的发行公告。本期债券发行规模不超过人民币 25 亿元，总计不超过 100 亿元，每张面值 100 元，发行价格为 100 元/张。发行对象限定为专业机构投资者。本期债券代码分别为品种一“25 首集 K5”，代码“242368.SH”；品种二“25 首集 K6”，代码“242369.SH”。债券的发行方式为网下面向专业投资者询价配售，票面利率方面，品种一询价区间为 1.50%-2.50%，品种二询价区间为 1.70%-2.70%。
芜湖经开区建投	中期票据	1.9	2 月 11 日，芜湖经济技术开发区建设投资有限公司公告了 2025 年度第一期中期票据的发行情况。该期债券简称为“25 芜湖经开 MTN001”，期限为 3 年，起息日定于 2025 年 2 月 11 日，计划发行总额为 1.9 亿元人民币，实际发行总额也为 1.9 亿元，发行利率 2.24%，发行价为 100 元（百元面值），兑付日为 2028 年 2 月 11 日。
杭州市城市建设投资集团	公司债	20	2 月 12 日，杭州市城市建设投资集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的发行计划。此次债券发行规模不超过人民币 20 亿元，包含 3 年和 5 年两个品种，每张面值 100 元，发行价格 100 元/张，信用评级为 AAA 级，由联合资信评估股份有限公司评定。此次债券发行的询价区间分别为品种一 1.40%-2.40%，品种二 1.50%-2.50%。网下询价时间为 2025 年 2 月 13 日，而网下认购起始日定于 2025 年 2 月 14 日，截止日则为 2025 年 2 月 17 日。
金隅	资产支持证券	16.57	2 月 14 日，上海证券交易所信息披露显示，平安-金隅山樾嘉园公租房资产支持专项计划项目状态更新为“已受理”。该债券发行人为北京金隅国际供应链服务有限公司，拟发行总额为人民币 16.57 亿元，债券品种为资产支持证券（ABS），承销商为平安证券。目前，该债券项目已获上交所更新反馈，受理日期为 2025 年 01 月 24 日。
越秀集团	公司债	20	近日，广州越秀集团股份有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的票面利率确定。此次债券发行规模不超过 20 亿元人民币，包含两个品种，分别为 10 年期和 30 年期。具体来看，10 年期品种一的票面利率为 2.18%，而 30 年期品种二的票面利率为 2.47%。发行人将按上述票面利率于 2025 年 2 月 14 日面向专业机构投资者网下发行本期债券。

河北建投集团	中期票据	20	近日，河北建设投资集团有限责任公司 2025 年度第一期中期票据发行文件披露，该公司拟发行 20 亿元公司债，品种一初始发行金额 10 亿元，品种二初始发行金额 10 亿元。发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种最终发行规模进行回拨调整，即减少其中一个品种发行规模，增加另一品种发行规模；两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制，两个品种的最终发行规模合计 20 亿元。品种一期限为 3 年，品种二期限为 15 年，采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果确定。
绿城中国	优先票据	25.5	近日，绿城中国控股有限公司公告，称公司、子公司保证人、德意志银行，汇丰，国泰君安国际，摩根大通，东吴证券（香港）和瑞银就于 2028 年到期的本金总额为 3.5 亿美元 8.45% 的优先票据的发行和出售订立认购协议。待达成若干成交条件后，绿城中国将发行本金总额 3.5 亿美元的票据。除非根据票据条款提前赎回，否则票据将于 2028 年 2 月 24 日到期。绿城中国表示，公司拟将所得款项净额（经扣除票据发行的佣金以及其他预计应支付费用）用作为现有债项的再融资，包括但不限于为同时进行的购买要约提供资金。
张江高科	中期票据	7	2 月 17 日，上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“张江高科”）发布 2025 年度第一期中期票据发行情况公告。张江高科此次发行的中期票据简称为“25 张江高科 MTN001”，期限为 3+N 年，起息日定于 2025 年 2 月 14 日，兑付日则安排在 2099 年 12 月 31 日。计划发行总额与实际发行总额均为 7 亿元人民币，发行利率为 2.15%，发行价格为 100 元/百元。
常高新集团	超短期融资券	5	2 月 18 日，常高新集团有限公司公告了 2025 年度第一期超短期融资券的发行情况。该债券名称为“常高新集团有限公司 2025 年度第一期超短期融资券”，债券代码为 012580373，期限为 60 日，起息日定于 2025 年 2 月 17 日，兑付日则为 2025 年 4 月 18 日。计划发行总额与实际发行总额均为 5 亿元人民币，发行利率为 2.00%。
建发房产	中期票据	10	近日，建发房地产集团有限公司公布 2025 年度第二期中期票据募集说明书。公告显示，建发房产拟发行 3+3 年（在第三年末附投资者回售选择权和调整票面利率选择权）中期票据，发行金额上限 10 亿元，无担保，用于偿还发行人本部债务融资工具。截至本募集说明书签署之日，除本期中期票据的发行以外，发行人及其下属子公司直接债务融资余额为 318.57 亿元，其中债务融资工具余额为 177 亿元（其中中期票据 168.90 亿元，定向债务融资工具 8.10 亿元），企业债余额 39 亿元，公司债券余额 92.45 亿元，资产支持证券（包含 ABS）10.12 亿元。

浙旅投集团	超短期融资券	6	2月19日，浙江省旅游投资集团有限公司宣布2025年度第一期超短期融资券成功发行。此次债券简称为“25浙江旅投SCP001”，起息日定于2025年2月19日，计划发行总额和实际发行总额均为6亿元，发行利率为1.99%，期限为268日，预计兑付日为2025年11月14日。
百联股份	超短期融资券	25	2月19日，上海百联集团股份有限公司宣布2025年度第一期超短期融资券发行情况。此次债券简称为“25沪百联SCP001”，计划发行总额和实际发行总额均为25亿元人民币，发行利率1.85%，期限为170天，起息日定于2025年2月19日，预计兑付日为2025年8月8日。
知识城投资集团	中期票据	15	2月21日，知识城（广州）投资集团有限公司对外发布了2025年度第二期中期票据（品种一）的发行情况公告。公告显示，该期债券简称为“25知识城MTN002A”，期限为3+N年，起息日定于2025年02月20日，计划发行总额为150000万元，实际发行总额亦为15亿元，发行价为100元/百元面值，兑付日为2099年12月31日。有效申购金额为15.8亿元，最高申购价位为2.80，最低申购价位为2.32。
中建八局	公司债券	10	2月24日，中国建筑第八工程局有限公司（简称“中建八局”）发布公告，宣布2025年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）。此次债券发行规模不超过10亿元，债券期限为10年，票面金额及发行价格为100元/张，按面值平价发行。债券起息日定于2025年2月27日，付息方式为按年付息，到期一次性偿还本金。利率询价区间为1.80%-2.80%（含上下限），询价时间为2025年2月25日15:00-18:00。
苏州苏高新集团	中期票据	5	2月24日，苏州苏高新集团有限公司对外发布了2025年度第一期中期票据的发行情况公告。公告显示，此次发行的债券全称为“苏州苏高新集团有限公司2025年度第一期中期票据”，简称为“25苏州高新MTN001”，期限为3年，起息日和兑付日分别为2025年2月21日和2028年2月21日。计划发行总额与实际发行总额均为5亿元人民币，发行利率为1.85%，即2025年2月21日SHIBOR 3M+6BP，发行价格为100元/百元。
厦门国贸	中期票据	10	2月25日，厦门国贸控股集团有限公司（简称“厦门国贸”）发布2025年度第二期中期票据发行情况公告。本期中期票据债券名称为“25厦门国贸MTN002”，债券代码102580758，起息日为2025年02月25日，计划发行总额为10亿元，期限为3+N年，兑付日定于2099年12月31日。合规申购金额为10.4亿元，最低申购价位为2.49，有效申购金额为10.1亿元。
陕西建工	超短期融资券	10	2月26日，陕西建工控股集团有限公司宣布成功发行2025年度第四期超短期融资券。债券简称为“25陕西建工SCP004”，计划发行总额为10亿元，实际发行总额亦为10亿元，发行利率为3.12%，起息日定于2025年2月26日，期限为270日，预计兑付日为2025年11月23日，发行价为100元/百元面值。

越秀集团	中期票据	6	2 月 26 日，广州越秀集团股份有限公司发布 2025 年度第二期中期票据发行情况公告。公告显示，该期债券简称为“25 越秀集团 MTN002”，代码为 102501214，期限为 3+N 年，起息日为 2025 年 2 月 25 日，兑付日为 2099 年 12 月 31 日。基础发行金额为 0 亿元，发行金额上限为 10 亿元，实际发行金额为 6 亿元，发行利率为 2.25%，发行价格为 100 元/百元，首次行权日为 2028 年 2 月 25 日。
西安高新	中期票据	10	2 月 27 日，西安高新控股有限公司宣布 2025 年度第二期中期票据发行情况。本次发行的债券名称为“西安高新控股有限公司 2025 年度第二期中期票据”，债券代码为 102580814，起息日定于 2025 年 02 月 27 日。计划发行总额为 10 亿元，实际发行总额亦为 10 亿元，利率 3.38%。债券简称为“25 西安高新 MTN002”，期限为 3+N 年，兑付日为 2099 年 12 月 31 日，发行价为 100 元面值。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 2025 年 2 月品牌房地产企业经营状况

2.1 万科

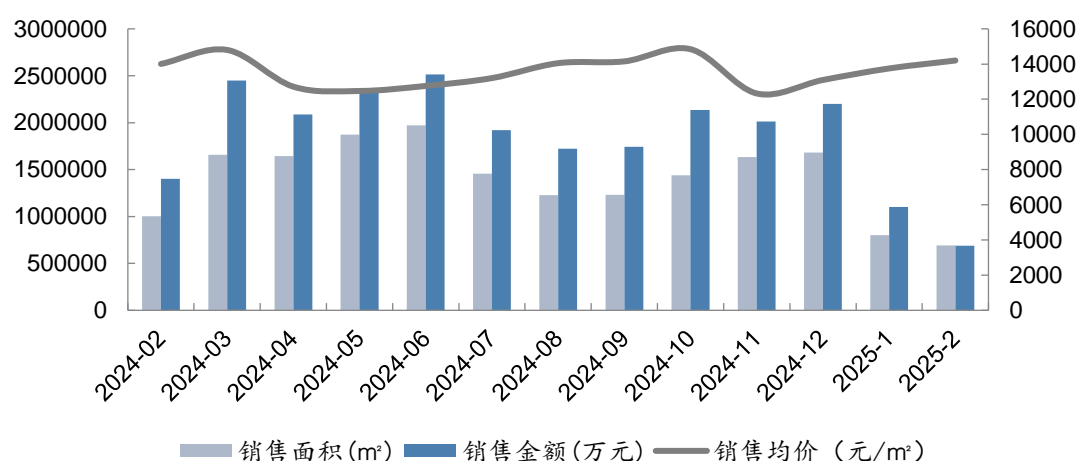
2.1.1 新增土地储备

万科 2 月无新增土地。

2.1.2 全国销售情况

万科 2 月销售额 69 亿元，同比减少 27.9%。万科本月销售金额 69 亿元，环比减少 7.3%，同比减少 27.9%；销售面积为 69.3 万平方米，环比减少 13.4%，同比减少 27.9%；销售均价 14199.6 元/平米，同比减少 5.9%。

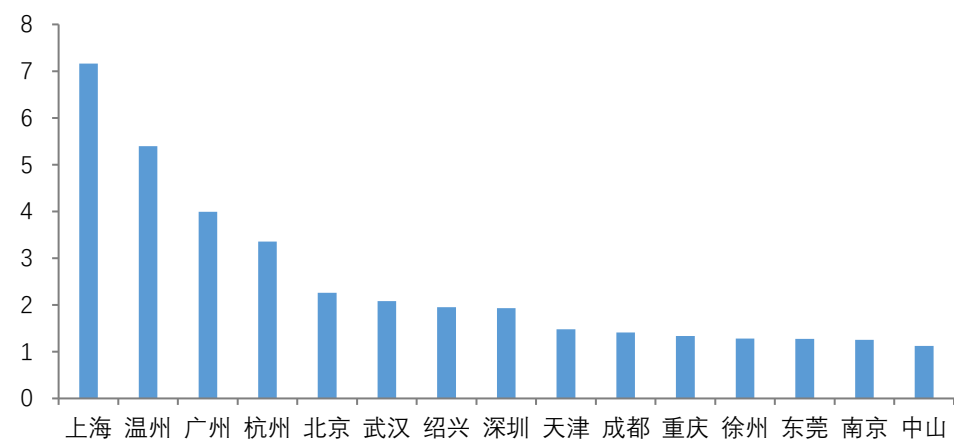
图：万科 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月上海热销 7.2 亿元稳居首位，温州、广州位列二三。本月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 7.2 亿元稳居首位，温州以 5.4 亿元居第二，广州以 4.0 亿元紧随其后。本月监测城市销售额未有城市超 10 亿元。

图：万科 2025 年 2 月全国重点城市单月销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.3 热销项目

温州的欧湾华庭以 3.7 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，温州的欧湾华庭以 3.7 亿元销售额夺得冠军，上海的四季都会大二期以 2.6 亿元销售额位列第二，上海的万科翡翠雅宾利销售 2.3 亿元位列第三。

表：2025 年 2 月万科热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (㎡)	销售均价 (元/㎡)	销售金额 (万元)
温州	欧湾华庭	212	20359.75	18050	36749.69
上海	四季都会大二期	51	5215.96	50004	26081.76
上海	万科翡翠雅宾利	9	1774.51	128787	22853.46
上海	朗拾花语园	34	3224.28	69839	22518
深圳	万科·未来之光	30	2677.76	72234	19342.54
温州	臻湾华庭	112	10071.14	17060	17181.15
广州	万科黄埔新城	59	5264.43	30721	16172.99
广州	万科理想花地	27	3481.85	43544	15161.46
杭州	万科郡西别墅	2	1970.2	53812	10602.03
成都	万科高线公园	19	3734.46	23115	8632.12

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2 保利发展

2.2.1 新增土地储备

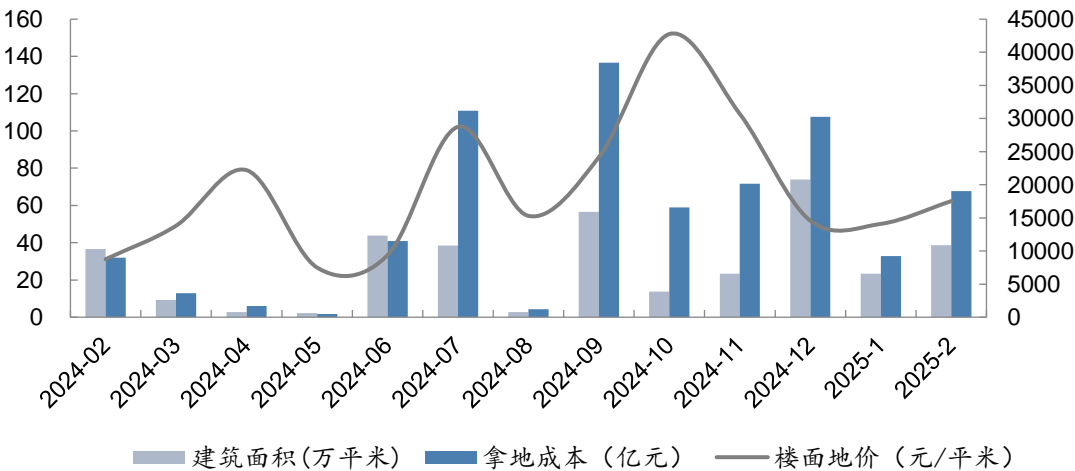
保利发展 2 月新增土地 5 宗，权益拿地金额 67.7 亿元。本月保利发展新增土地 5 宗，权益建筑面积共计 38.6 万平方米，权益拿地金额 67.7 亿元，平均楼面价 17525 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积 (万平方米)	成交金额 (亿元)	楼面价 (元/m²)
西青区大寺镇梨双路南侧	天津市	4.2863	4.07	9495
佛山市南海区狮山镇博爱路北侧 地段	佛山市	3.3545	2.952	8800
北京市朝阳区三间房 D 区棚户区 改造土地开发项目 1205-0007、 三间房乡南区棚户区改造土地开 发项目 1202-0006、0007 地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地	北京市	8.6468	43.6475	50478
西安市雁塔区大雁塔街道延兴门 西路以东，延兴门一路以北	西安市	2.1292	1.89	8877
西安市雁塔区大雁塔街道雁翔路 以东，翔博路以北	西安市	20.2014	15.12	7485

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

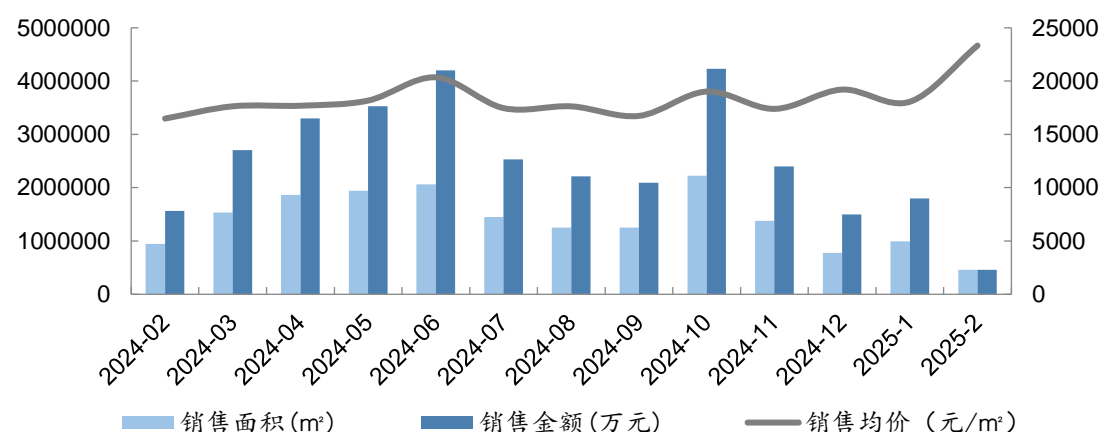


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

2 月保利发展销售金额 46 亿元，同比增加 2.6%。本月保利发展销售金额 46 亿元，同比增加 2.6%，环比减少 11.1%；实现销售面积 46.1 万平方米，环比减少 53.8%，同比减少 51.6%；销售均价为 23335.6 元/平方米，同比增加 36.4%。

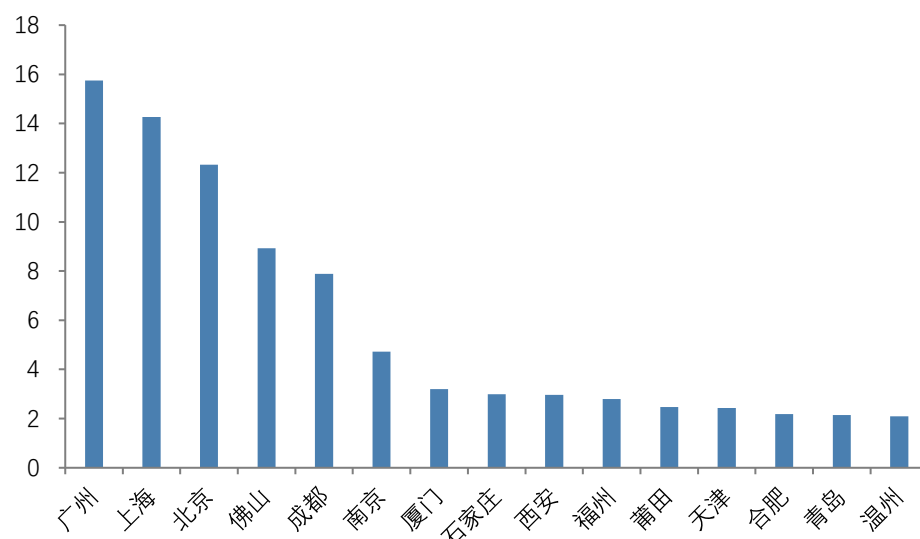
图：保利发展 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

保利发展 2 月广州热销 15.7 亿元稳居首位，上海、北京位列二三。本月全国监测的 15 个重点城市中，广州热销 15.7 亿元稳居首位，上海以 14.3 亿元居第二，北京以 12.3 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 3 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.3 热销项目

上海的玖丽璟庭热销 6.0 亿元居榜首。本月销售额冠军为上海的玖丽璟庭，热销 6.0 亿元，成都的保利花照天珺以 5.8 亿元销售额位居热销榜亚军，北京的保利建工·嘉华天珺销售额位居第三，销售额为 3.9 亿元。

表：2025 年 2 月保利全国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	玖丽璟庭	19	3989.48	151092	60277.79
成都	保利花照天珺	122	18441.65	31404	57913.79
北京	保利建工·嘉华天珺	45	4503.09	86466	38936.26
上海	元江雅苑	41	4417.23	66799	29506.5
广州	中海保利朗阅	38	4875.15	59654	29082.2
北京	保利·锦上	32	3587.68	65684	23565.38
广州	保利·天瑞	17	2570.08	82849	21292.98
黄石	黄石保利时代	211	26727.24	7141	19084.59
北京	保利天汇	18	2271.15	81589	18530.01
广州	保利招商华发中央公馆	43	4069.18	44898	18269.65

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3 中海地产

2.3.1 新增土地储备

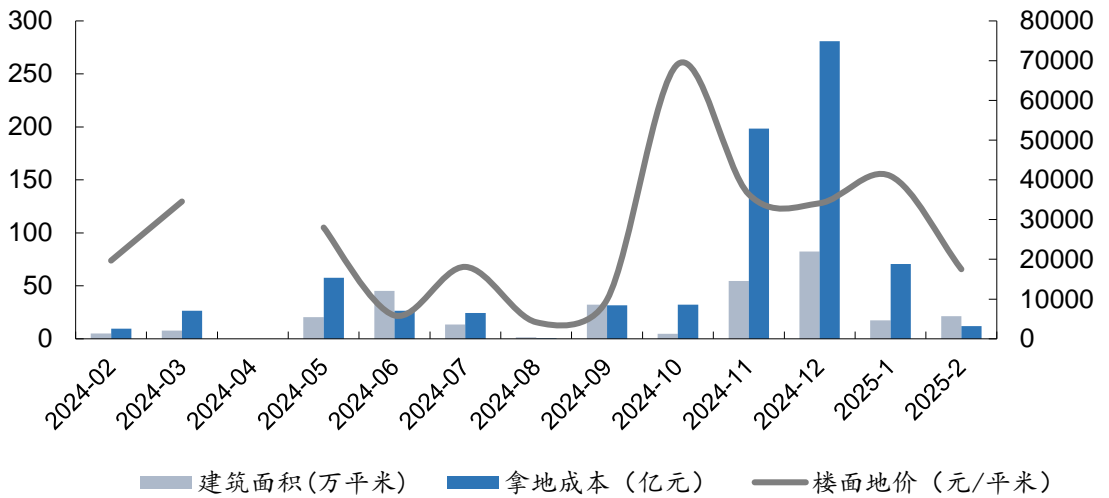
中海地产 2 月新增土地 2 宗，权益拿地金额 21.2 亿元。本月中海地产新增土地 2 宗，权益建筑面积共计 12.1 万平方米，拿地成本 21.1 亿元，平均楼面价 17508 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积 (万平方米)	成交金额 (亿元)	楼面价 (元/m²)
北京市昌平区朱辛庄新区(二期)土地一级开发项目 CP01-0801-0029 地块、回龙观国际信息产业基地二期(二)地块 CP01-0801-0041 地块 R2 二类居住用地、A4 体育用地国	北京市	4.1	10.2	24807
文劳路北、信息学院路东	郑州市	7.9	10.9	13713

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

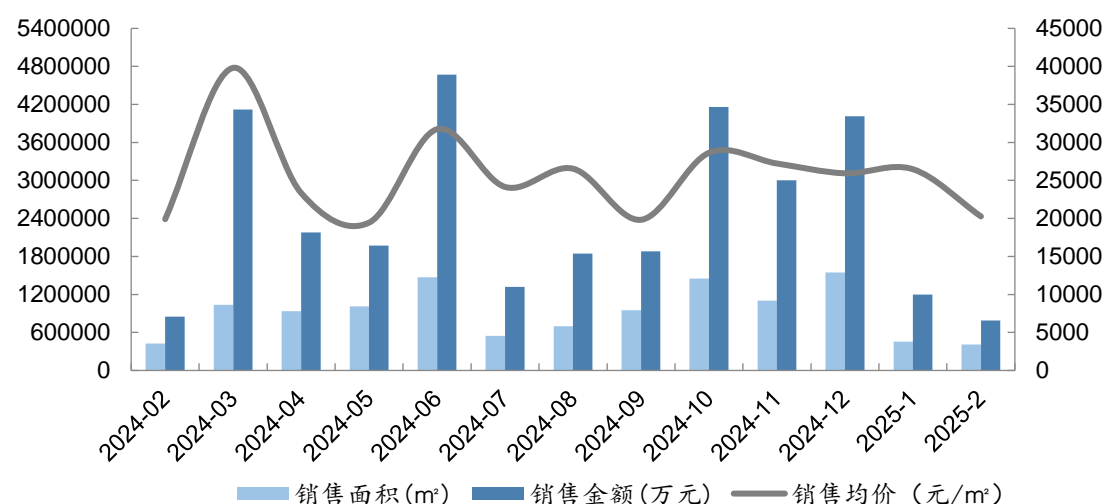


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海地产 2 月销售 79 亿元，环比增加 10.0%。中海地产本月销售金额约 79 亿元，环比增加 10.0%，同比增加 55.2%；相应的销售面积约为 79.0 万平方米，环比增加 74.3%，同比增加 41.2%；销售均价为 20267.0 元/平方米，同比上升 8.2%。

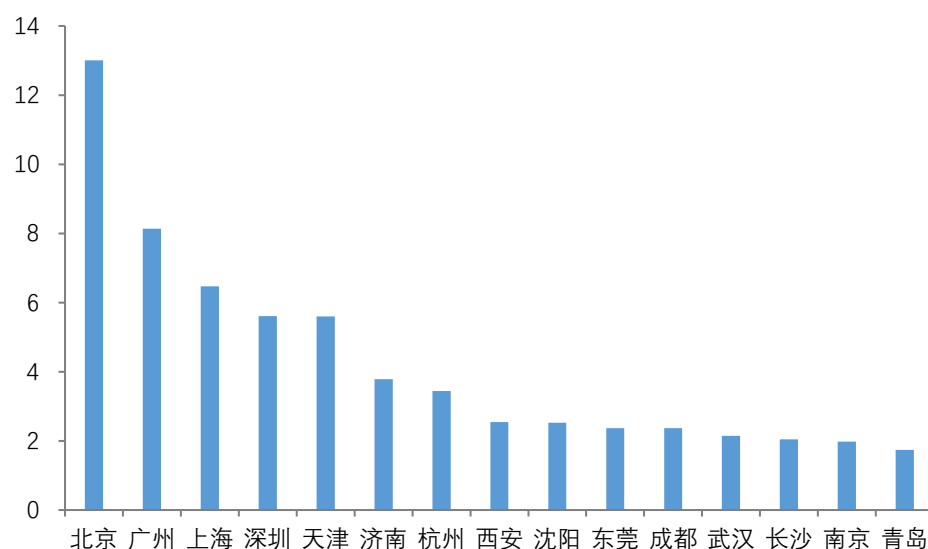
图：中海地产 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月北京月销 13.0 亿元占据榜首，广州、上海分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，本月北京月销 13.0 亿元占据榜首，广州月销 8.1 亿元排名第二，上海月销 6.5 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，有 1 个城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.3 热销项目

2 月上海的中海领邸销售 6.1 亿元位居榜首。在全国重点监测的项目中，上海的中海领邸销售 6.1 亿元位居榜首，深圳的中海·深湾玖序销售 3.8 亿元位居第二，广州的中海保利朗阅以 2.9 亿元销售额位居第三名。

表：2025 年 2 月中海地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	中海领邸	29	4353.19	140319	61083.58
深圳	中海·深湾玖序	11	3031	125407	38010.92
广州	中海保利朗阅	38	4875.15	59654	29082.2
北京	中信城	8	1561	177400	27692.14
东莞	松润府	51	6639.84	35625	23654.45
杭州	中海·璞翠云集	57	7354.83	31963	23508.34
北京	瞰山佳苑	19	2716.52	77442	21037.27
北京	中海·长安源境	27	3321.71	62740	20840.46
武汉	中海东湖玖章	49	6649.14	28528	18968.82
济南	中海天空之境	38	6557.99	24378	15986.75

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

2.4.1 新增土地储备

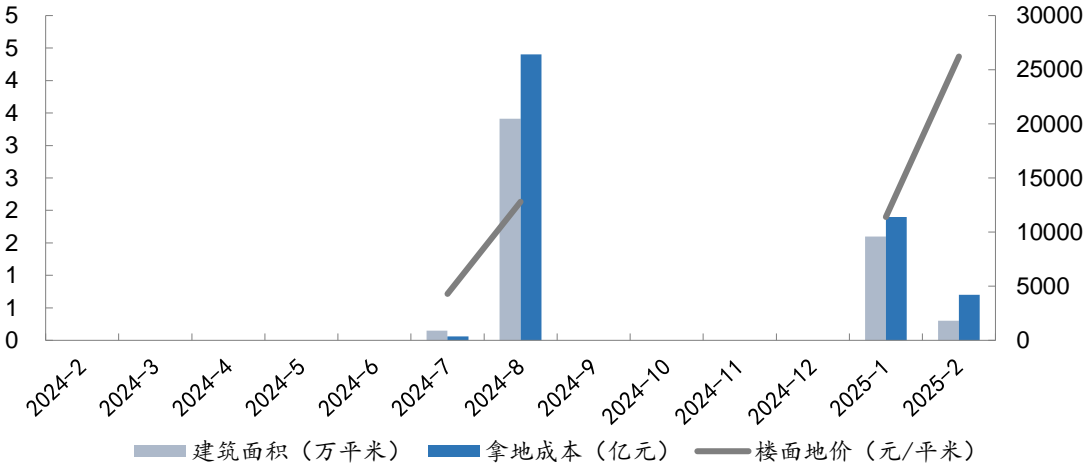
金地集团 2 月新增土地 1 宗，权益拿地金额 1.9 亿元。本月中海地产新增土地 1 宗，权益建筑面积共计 0.3 万平方米，拿地成本 0.7 亿元，平均楼面价 26216 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积 (万平米)	成交金额 (亿元)	楼面价 (元/m²)
松江区 SJC10008 单元 05a-24 号地块	上海市	0.3	0.7	26216

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：金地集团 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

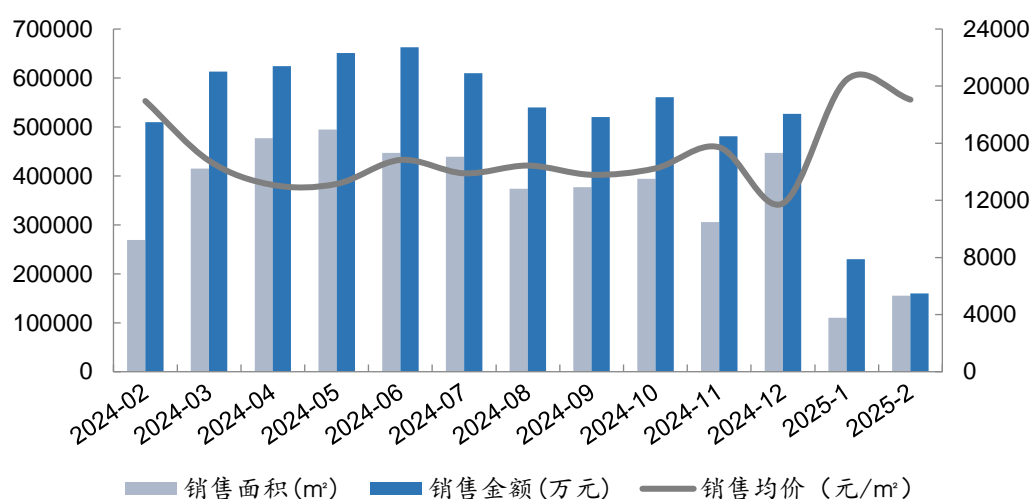


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4.2 全国销售情况

金地集团 2 月销售金额 16 亿元，同比减少 45.1%。本月金地集团实现签约金额 16 亿元，环比增加 24.4%，同比减少 45.1%；签约面积 15.5 万平方米，同比减少 48.5%，环比增加 40.9%；销售均价 19056.6 元/平方米，同比增加 12.2%。

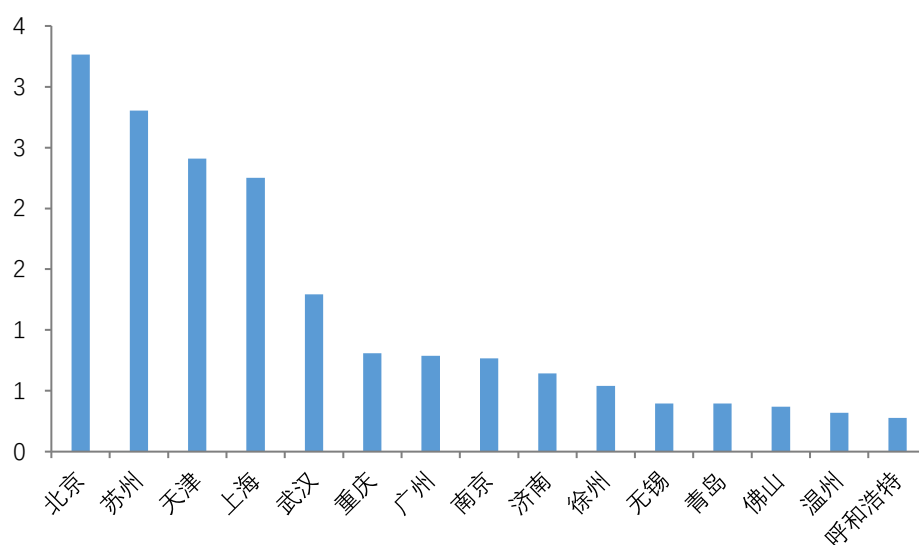
图：金地集团 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月北京月销 3.3 亿元位居榜首，苏州、天津位列第二三。在全国监测的 15 个重点城市中，本月北京月销 3.3 亿元位居榜首，苏州月销 2.8 亿排名第二，天津月销 2.4 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，没有城市月销售额超 10 亿元。

图：金地集团 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4.3 热销项目

2 月苏州的金地峯范销售 2.4 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，苏州的金地峯范销售 2.4 亿元夺冠，北京的保利·锦上销售 2.4 亿元居亚军，上海的金地嘉峯汇以 1.0 亿元居位列第三。

表：2025 年 2 月金地集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
苏州	金地峯范	105	11544.57	20506	23673.85
北京	保利·锦上	32	3587.68	65684	23565.38
上海	金地嘉峯汇	22	2257.87	45403	10251.42
武汉	经发金地四季都会	69	6642.17	10672	7088.84
重庆	中交中央公园	15	3596.58	18326	6590.95
济南	金地·湖城风华	43	4962.12	12976	6438.75
上海	保利云湖壹号	26	2261.52	21027	4755.29
广州	金地香山湖	11	1679.83	27028	4540.17
天津	金地·风华 919	15	1788.3	22509	4025.34
天津	金地水西印	11	1407.9	27370	3853.48

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5 绿城中国

2.5.1 新增土地储备

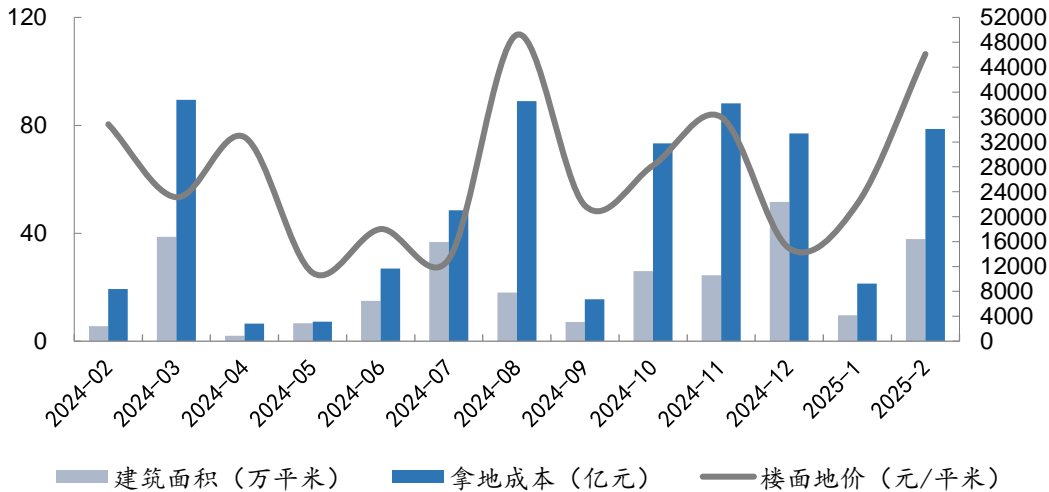
绿城中国 2 月新增土地 8 宗，权益拿地金额 78.6 亿元。本月绿城中国新增土地 8 宗，权益建筑面积共计 37.9 万平方米，权益拿地金额 78.6 亿元，平均楼面价 46109 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m²)
世纪城核心单元 XS010404-23 地块	杭州市	6.4	23.2	36486
浦沿单元 BJ040501-04 地块	杭州市	7.9	11.4	14420
工业园区金堰路西、金鸡湖大道北	苏州市	5.3	14.3	26754
双桥单元 XH020203-06 地块	杭州市	7.3	13.5	18477
金华经济技术开发区西关单元（JK-02-03-09）地块	金华市	4.3	5.7	13396
成华区保和街道斑竹社区 3、4 组，锦江区沙河街道农村联合小组二组（原三圣乡花果村 8 组）	成都市	1.8	3.6	20500
成华区保和街道斑竹社区 3 组，锦江区沙河街道农村联合小组二组（原三圣乡花果村 8 组）	成都市	1.7	3.6	20500
海自然字 25020 号	嘉兴市	3.2	3.2	10109

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

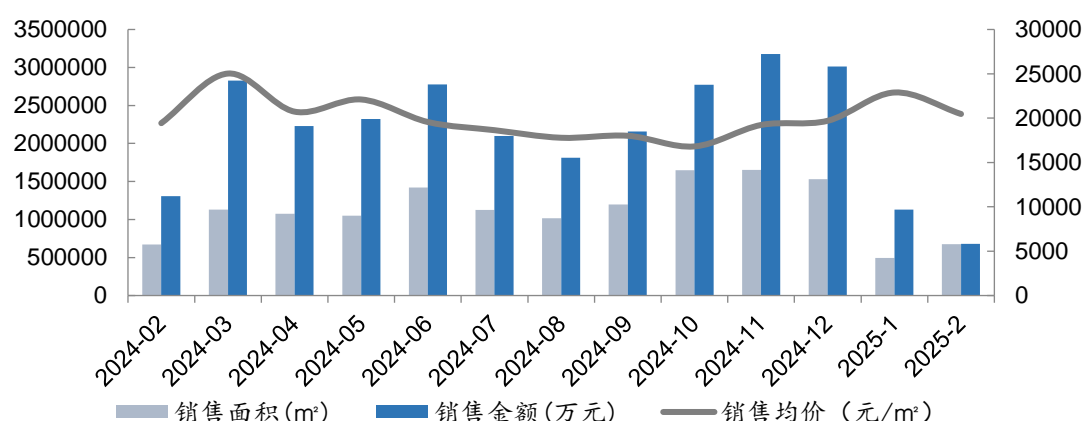


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国 2 月销售额 68 亿元，同比减少 3.2%。本月绿城取得合同销售金额约 68 亿元，同比减少 3.2%，环比增加 11.9%；总合同销售面积约 67.7 万平方米，环比增加 37.0%，同比增加 0.6%；销售均价为 20469.7 元/平米，同比上升 2.0%。

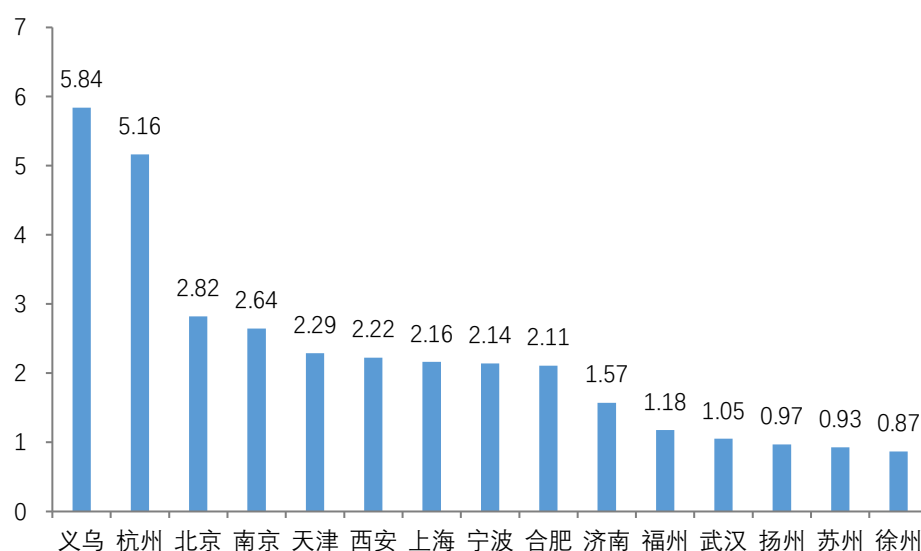
图：绿城中国 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月义乌月销 5.8 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，义乌月销 5.8 亿元位居榜首，杭州月销 5.2 亿元位居第二，北京月销 2.8 亿元位居第三。在监测的 15 个城市中，有 0 个城市月度销售额超 10 亿元。

图：绿城中国 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.3 热销项目

义乌的绿城·凤起潮鸣月销 5.8 亿元居榜首。本月在全国重点监测的项目中，义乌的绿城·凤起潮鸣月销 5.8 亿元居榜首，杭州的汀岸印月轩月销 4.8 亿元位居第二名，南京的绿城华发·金陵月华月销 2.3 亿元位居第三。

表：2025 年 2 月绿城中国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (㎡)	销售均价 (元/㎡)	销售金额 (万元)
义乌	绿城·凤起潮鸣	83	14595.86	40021	58413.46
杭州	汀岸印月轩	122	14333.63	33580	48132.97
南京	绿城华发·金陵月华	13	3551.27	65845	23383.43
西安	秋月苑	112	10804.18	15122	16337.98
合肥	绿城·锦海棠	36	5920.1	25830	15291.51
上海	春晓园	23	2397.07	60557	14515.86
北京	晓月和风	18	2253.42	51849	11683.78
福州	绿城芝蘭月华	16	2719.1	41232	11211.53
济南	凤栖和鸣	29	4661.95	20924	9754.85
北京	绿城·晓风印月	10	1130.63	78516	8877.22

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 华润置地

2.6.1 新增土地储备

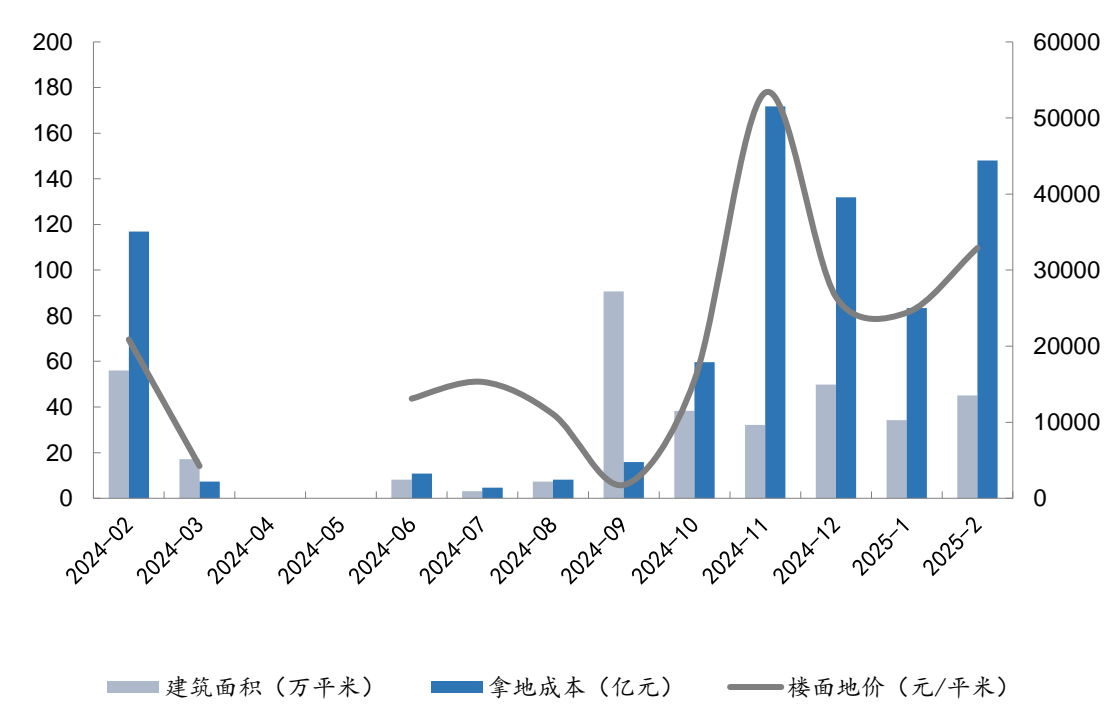
华润置地 2 月新增土地 6 宗，权益拿地金额 148.0 亿元。本月华润置地新增土地 6 宗，权益建筑面积共计 45.0 万平方米，权益拿地金额 148.0 亿元，平均楼面价 32898 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/㎡)
鄞州区 YZ04-01-d4 地块	宁波市	4.6	11.7	25514
北京市顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目 SY00-2101-2007、2008 地块 二类居住用地	北京市	17.2	60.2	35007
城东新城单元 SC080201-46 地块	杭州市	5.2	26.2	50683
东莞市滨海湾新区交椅湾板块东湾大道与中海路交汇处北侧	东莞市	5.0	7.4	14812
浦东新区 Z000602 单元 20Ea-01 地块	上海市	3.4	25.5	74695
成华区保和街道长春社区 2、3、4 组, 东升社区 10 组	成都市	9.6	17.1	17700

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：华润置地 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

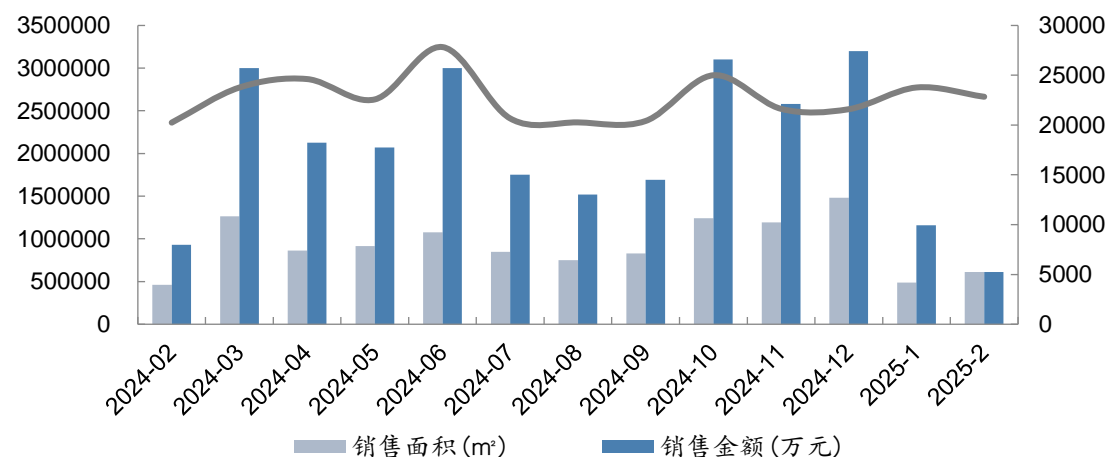


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6.2 全国销售情况

华润置地 2 月销售额 61 亿元，环比增加 16.4%。本月华润置地取得合同销售金额约 61 亿元，环比增加 16.4%，同比增加 44.8%；合同销售面积 61.1 万平方米，环比增加 25.2%，同比增加 32.7%；销售均价为 2377122838.9 元/平米，同比上升 7.0%。

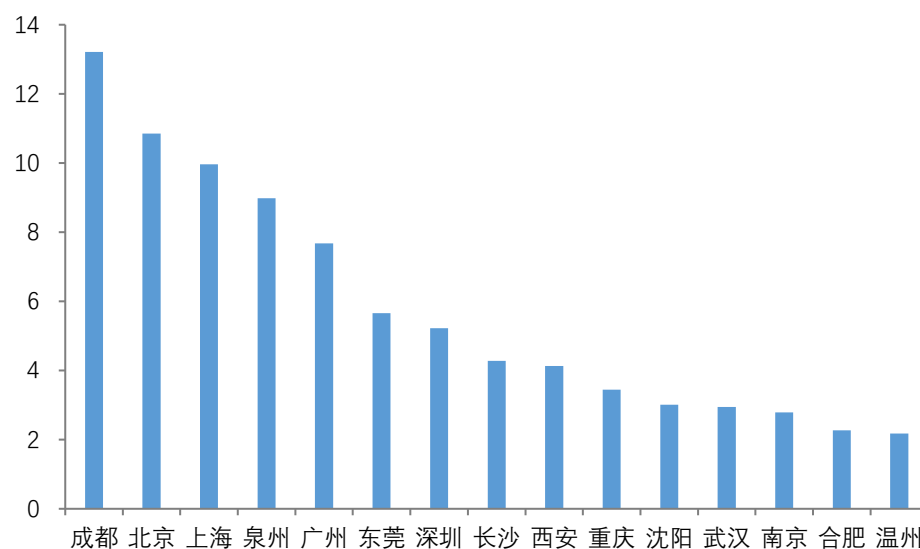
图：华润置地 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月成都销售 13.2 亿元位居榜首。在全国重点监测的 15 个城市中，本月成都销售 13.2 亿元夺冠，北京以 10.9 亿销量紧随其后，上海位列第三，月销 10.0 亿元。

图：华润置地 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6.3 热销项目

2 月泉州的润悦公馆销售 9.0 亿元位荣登榜首。在全国重点监测的项目中，泉州的润悦公馆销售 9.0 亿元位荣登榜首，上海的润辰名邸居其次，本月销售额为 5.8 亿元，广州的华润置地长隆万博悦府月销 5.7 亿排名第三名。

表：2025 年 2 月华润置地热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
泉州	润悦公馆	263	40296.11	22279	89775.78
上海	润辰名邸	90	10280.78	56890	58487.41
广州	华润置地长隆万博悦府	73	9611.87	58938	56650.16
成都	中环天宸	133	16568.28	26227	43453.13
成都	阅天府	52	9914.03	32934	32650.93
西安	润府项目	115	15654.38	16976	26575.11
长沙	长沙瑞府	65	11659.22	20777	24224.29
东莞	松润府	51	6639.84	35625	23654.45
北京	保利·锦上	32	3587.68	65684	23565.38
重庆	观宸	36	6083.87	37346	22720.85

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 招商蛇口

2.7.1 新增土地储备

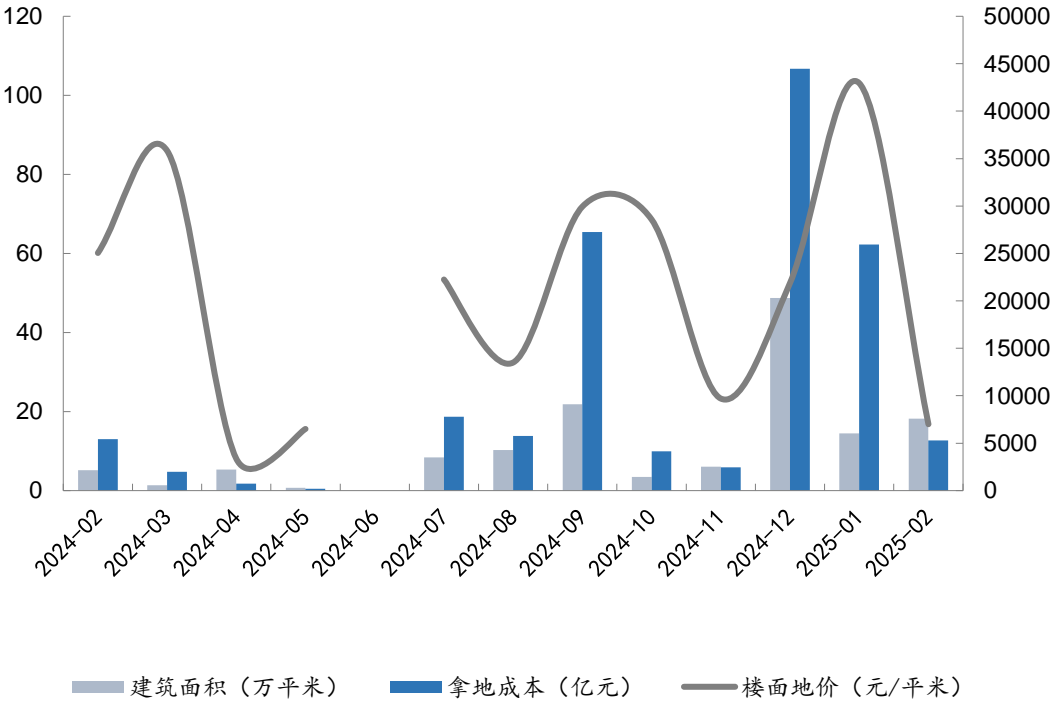
招商蛇口 2 月新增土地 1 宗，权益拿地金额 12.7 亿元。本月招商蛇口新增土地 1 宗，权益建筑面积共计 18.2 万平方米，权益拿地金额 12.7 亿元，平均楼面价 7000 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积 (万平方米)	成交金额 (亿元)	楼面价 (元/m²)
佛山市顺德区乐从镇裕和路以北、汾江南路以东地块	佛山市	18.2	12.7	7000

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：招商蛇口 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

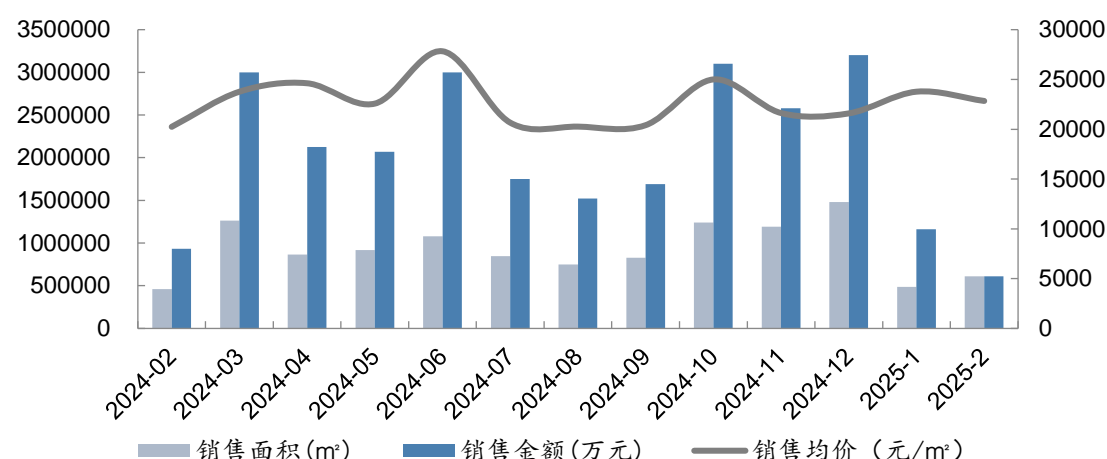


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7.2 全国销售情况

招商蛇口 2 月销售额 52 亿元，环比增加 24.5%。本月华润置地取得合同销售金额约 52 亿元，环比增加 24.5%，同比增加 26.3%；合同销售面积 52 万平方米，环比增加 23.8%，同比增加 20.9%；销售均价为 21542.6 元/平米，同比上升 5.5%。

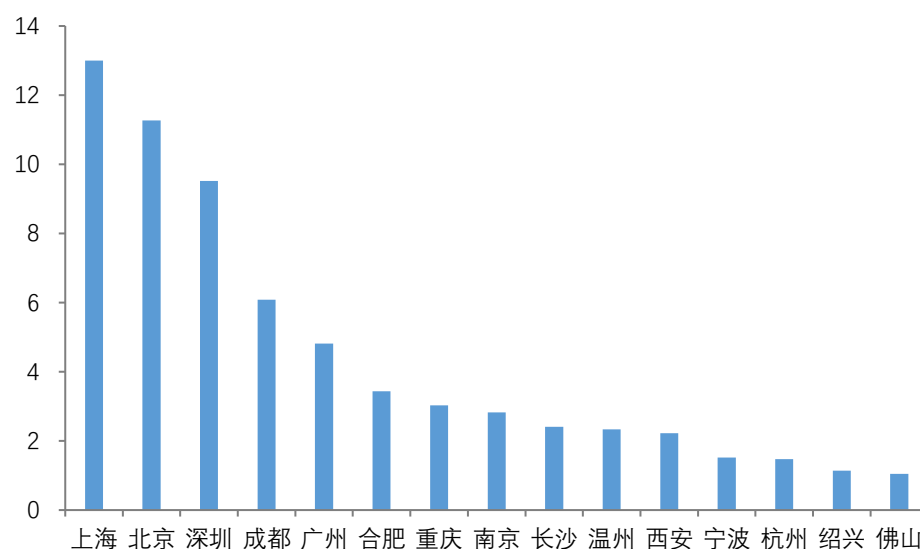
图：招商蛇口 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月上海销售 13.0 亿元夺得榜首，北京和深圳位居二三名。在全国监测的 15 个重点城市中，本月上海销售 13.0 亿元夺得榜首，北京以 11.3 亿元居第二，深圳 9.5 亿元位列第三。重点监测的 15 个城市中，2 个城市销售额超 10 亿元。

图：招商蛇口 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7.3 热销项目

2 月北京的元禧雅园以 4.8 亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，北京的元禧雅园以 4.8 亿元销售额排名第一，深圳的自贸·湾启紫荆位居第二，销售额为 4.5 亿元，成都的招商·时代公园销售额 4.0 亿元排名第三。

表：2025 年 2 月招商蛇口热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (㎡)	销售均价 (元/㎡)	销售金额 (万元)
北京	元禧雅园	46	6710.56	71286	47837.07
深圳	自贸·湾启紫荆	36	4315.74	105298	45443.78
成都	招商·时代公园	42	9550.82	41563	39696.04
上海	招商时代潮派	62	6831.82	52752	36039.02
重庆	长嘉汇	65	8714.14	21896	19080.07
上海	浦江澜庭	41	4399.18	42616	18747.62
广州	保利招商华发中央公馆	43	4069.18	44898	18269.65
北京	璀璨公元	29	3074.72	57458	17666.68
上海	海上·清和玺	12	1474.36	110871	16346.37
温州	天云园	30	5268.79	30164	15892.59

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8 龙湖集团

2.8.1 新增土地储备

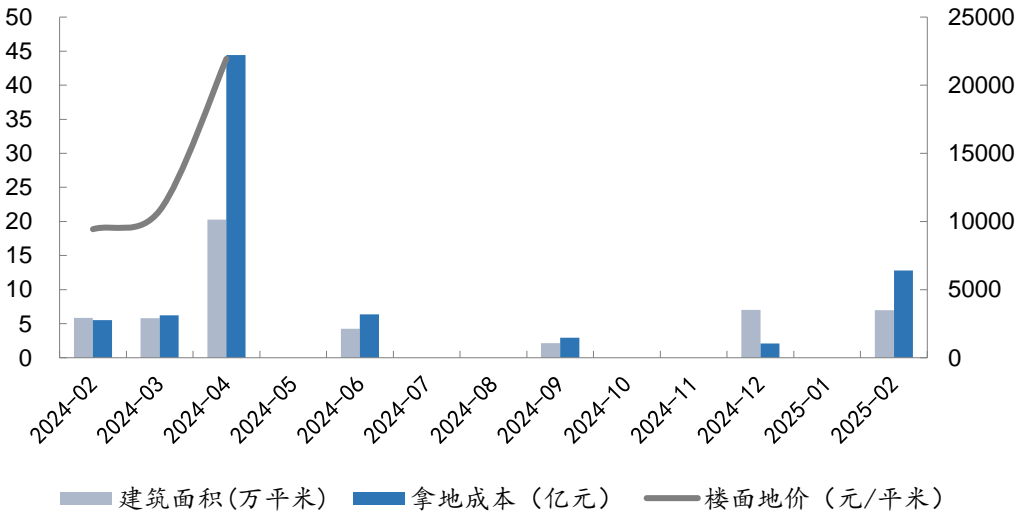
龙湖集团 2 月新增土地 2 宗，权益拿地金额 12.8 亿元。本月龙湖集团新增土地 2 宗，权益建筑面积共计 7.0 万平方米，权益拿地金额 12.8 亿元，平均楼面价 18306 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积 (万平米)	成交金额 (亿元)	楼面价 (元/m²)
豪仕登南侧住宅地块	苏州市	3.4	7.8	16000
奉贤区奉贤新城 10 单元 06-07 地块	上海市	3.6	10.6	20473

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：龙湖集团 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

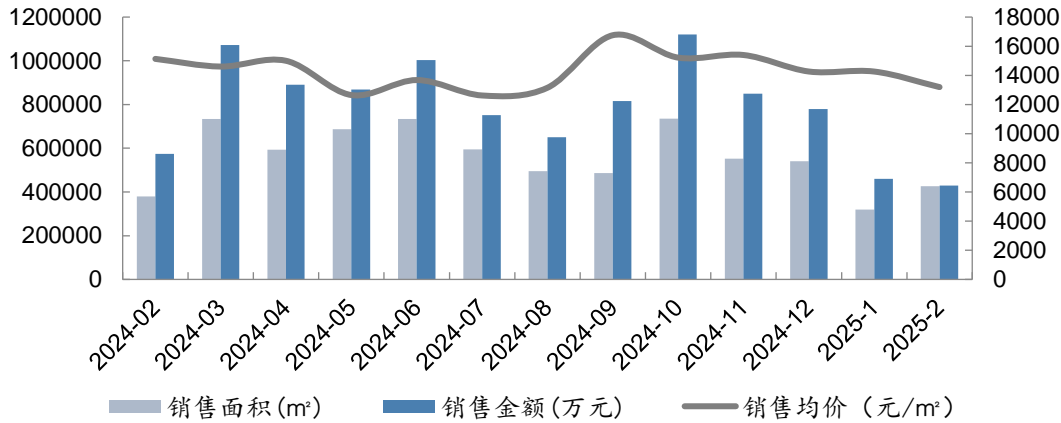


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团 2 月合同销售额 42.6 亿元，同比增加 10.5%。龙湖集团本月合同销售额 42.6 亿元，环比增加 15.8%，同比增加 10.5%；销售面积为 42.6 万平方米，环比增加 33.2%，同比减少 14.1%；均价 13195.7 元/平方米，同比下降 1.0%。

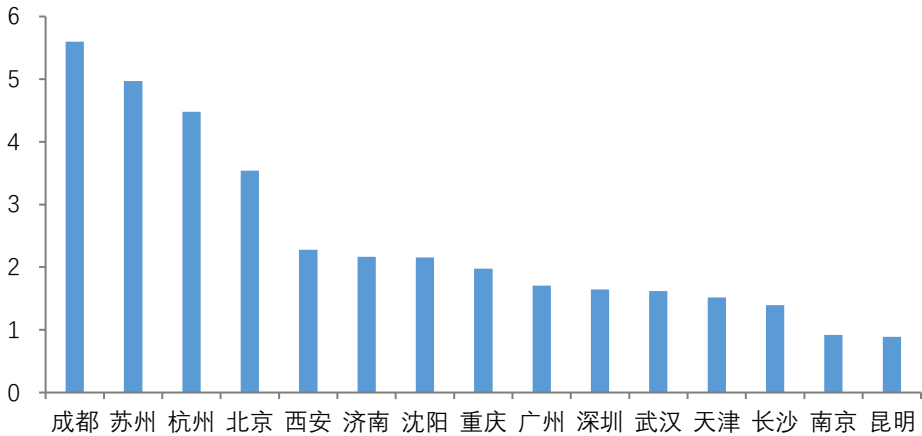
图：龙湖集团 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月成都以 5.6 亿元居排行榜首位。本月成都以 5.6 亿元居排行榜首位，苏州与杭州分别以 5.0 亿元和 4.5 亿元位列榜单二、三名。重点监测的 15 个城市中，没有城市销售额超 10 亿元。

图：龙湖集团 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.3 热销项目

2 月杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 3.0 亿元居销售额冠军。本月热销项目排行榜中，杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 3.0 亿元位居榜首，苏州的龙湖未来御湖境月销 2.8 亿元位居第二，苏州的龙湖御湖境月销 1.5 亿元位居第三。

表：2025 年 2 月龙湖集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
杭州	龙湖亚伦·御湖境	59	8362.85	35795	29934.77
苏州	龙湖未来御湖境	69	9496.55	29731	28234.02

中国房地产企业监测报告（2025 年 2 月）

苏州	龙湖御湖境	47	6766.37	27868	18856.77
杭州	龙湖滨颂御湖境	38	4812.38	30938	14888.33
北京	龙湖观萃	26	2634.09	56161	14793.38
深圳	龙湖·御湖境	50	4364.18	31821	13887.18
济南	龙湖御湖境	66	10466.35	13031	13639.21
广州	观宸府	19	3184.42	35892	11429.65
成都	西宸御湖境名邸	32	4382.69	24980	10947.94
成都	天澜名邸	37	4917.08	19947	9808.13

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 建发房产

2.9.1 新增土地储备

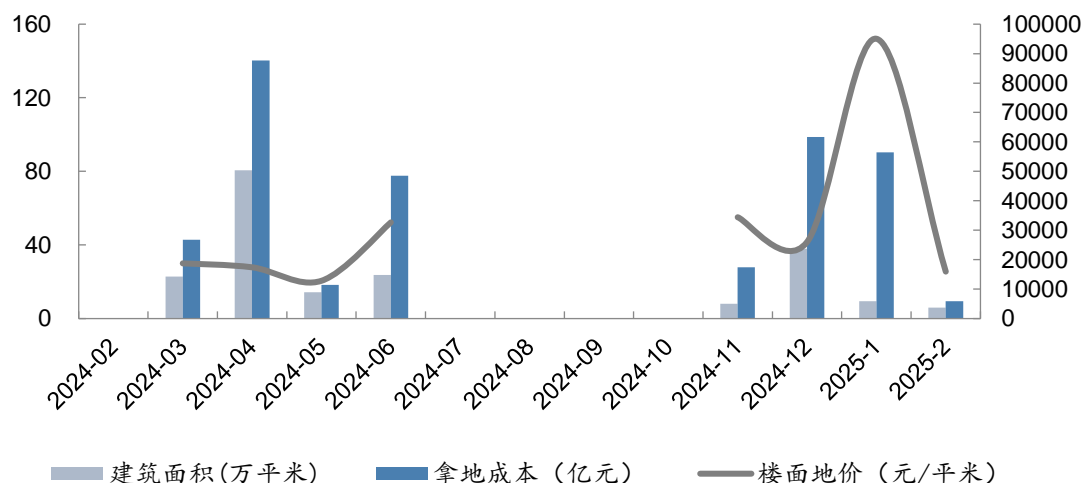
建发房产 2 月新增土地 1 宗，权益拿地金额 9.5 亿元。本月建发房产新增土地 1 宗，权益建筑面积共计 6.0 万平方米，权益拿地金额 9.5 亿元，平均楼面价 15962 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/㎡)
良渚西单元 YH040203-31 地块（康良路南网周路东地块）	杭州市	6.0	9.5	15962

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：建发房产 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

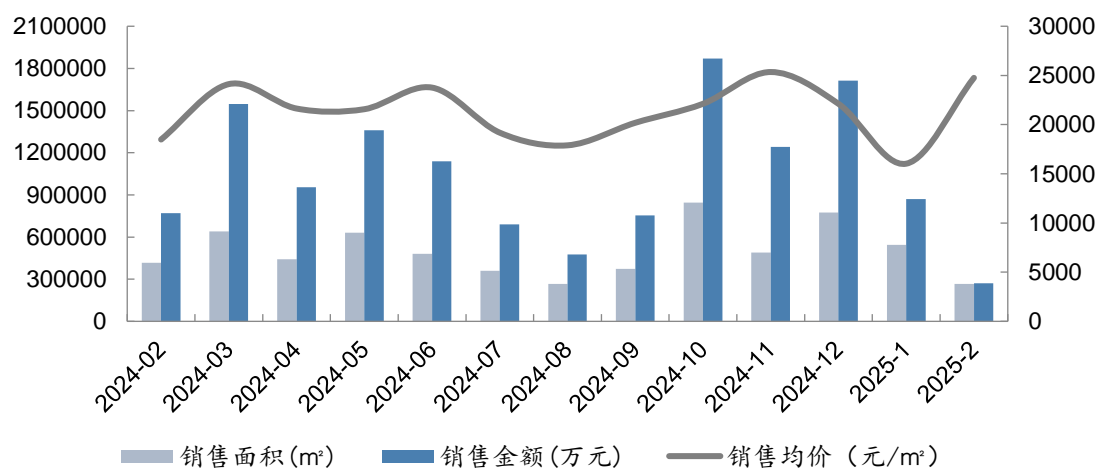


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9.2 全国销售情况

建发房产 2 月合同销售额 27 亿元，同比增加 47.3%。建发房产本月合同销售额 27 亿元，环比增加 29.9%，同比增加 47.3%；销售面积为 26.6 万平方米，环比减少 51.1%，同比减少 36.1%；均价 24753.1 元/平方米，同比上升 25.1%。

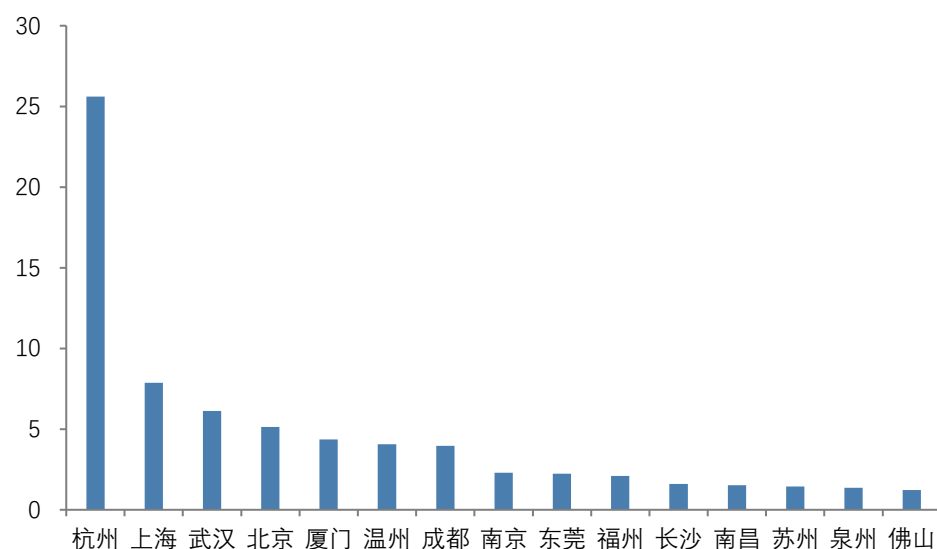
图：建发房产 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月杭州以 25.6 亿元居排行榜首位。本月杭州以 25.6 亿元居排行榜首位，上海和武汉分别以 7.9 亿元和 6.1 亿元位列榜单二、三名。

图：建发房产 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9.3 热销项目

杭州的低碳云之城月销 11.8 亿元居销售额冠军。本月热销项目排行榜中，杭州的低碳云之城月销 11.8 亿元居销售额冠军，武汉的建发望湖销售 5.7 亿元位居第二，杭州的建发云城之上月销 4.8 亿元位居第三。

表：2025 年 2 月建发房产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
杭州	低碳云之城	196	34224.56	34520	118144.28
武汉	建发望湖	89	15446.09	36864	56940.23
杭州	建发云城之上	112	13774.51	34515	47542.26
杭州	云启钱湾	28	7364.12	59532	43840
温州	建发城投缙云	88	16607.61	24296	40350.29
杭州	建发云涌之江	75	9665.59	34967	33797.82
北京	建发观堂府	54	5840.91	47629	27819.61
上海	保利 建发·印象青城	40	4896.02	50012	24485.99
北京	云禧华庭	25	4053.89	58079	23544.7
东莞	建发缙云	35	5117.02	43545	22281.97

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10 越秀地产

2.10.1 新增土地储备

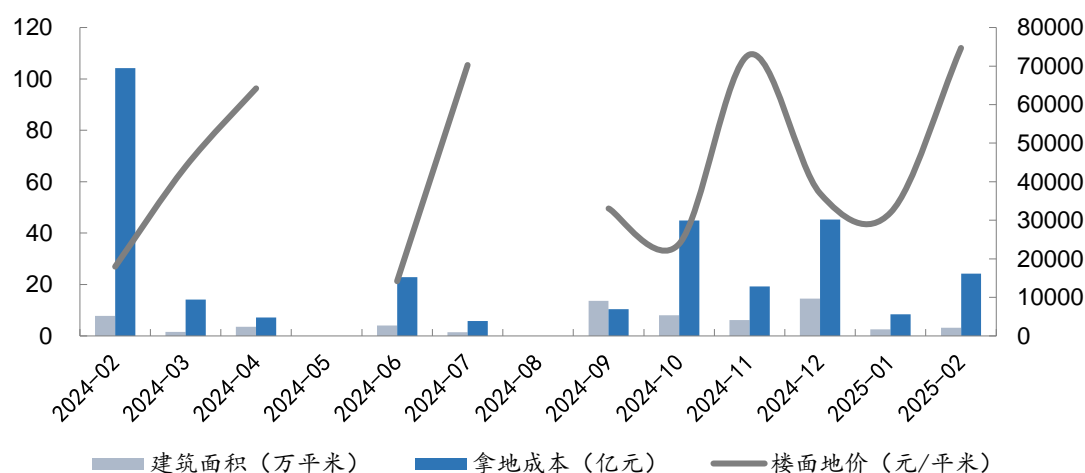
越秀地产 2 月新增土地 1 宗，权益拿地金额 24.2 亿元。本月越秀地产新增土地 1 宗，权益建筑面积共计 3.2 万平方米，权益拿地金额 24.2 亿元，平均楼面价 74695 元/平方米。

表：2025 年 2 月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/㎡)
浦东新区 Z000602 单元 20Ea-01 地块	上海市	3.2	24.2	74695

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：越秀地产 2024 年 2 月-2025 年 2 月每月新增土地储备

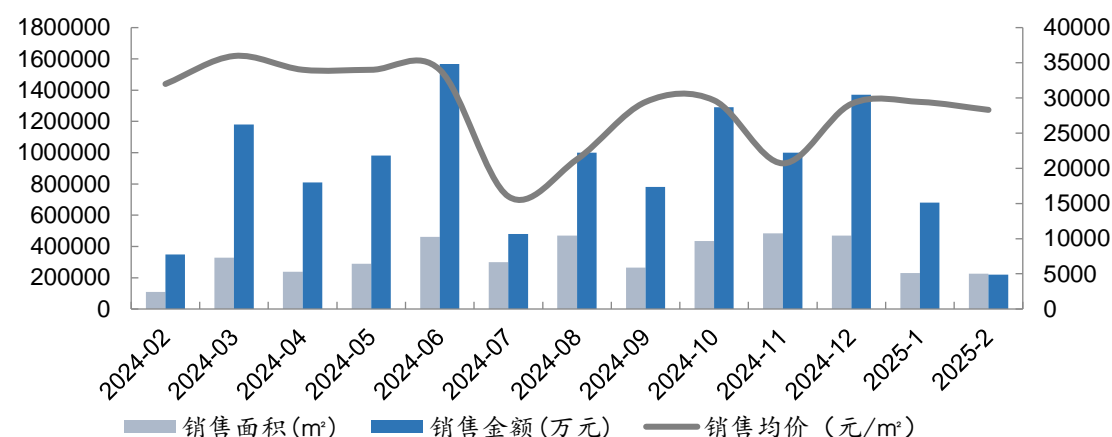


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.2 全国销售情况

越秀地产 2 月销售金额 22 亿元，环比减少 10.3%。越秀地产本月实现销售金额约 22 亿元，环比减少 10.3%，同比增加 74.8%；销售面积 22.5 万平方米，环比减少 2.7%，同比增加 106.0%；销售均价 28301.9 元/平方米，同比下降 11.5%。

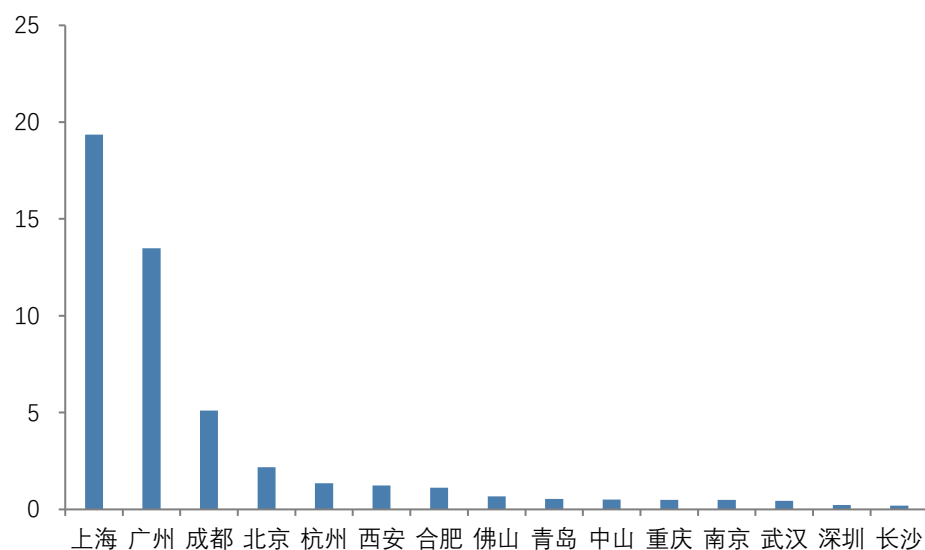
图：越秀地产 2024 年 2 月-2025 年 2 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月上海以 19.4 亿元销售额居首位，广州、成都位居二三。上海以 19.4 亿元销售额领跑，广州以 13.5 亿元位列第二，成都以 5.1 亿元位列第三。重点监测的 15 个城市中，2 个城市销售额超 10 亿元。

图：越秀地产 2025 年 2 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.3 热销项目

上海的天樾雅苑月销 18.5 亿元位居榜首。越秀地产本月热销项目排行榜中，上海的天樾雅苑月销 18.5 亿元位居榜首，广州的越秀·桂悦东晓和广州的越秀·珑悦西关分别为二、三名，销售额分别为 2.0 亿元和 1.8 亿元。

表：2025 年 2 月越秀地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	天樾雅苑	121	15307.25	120697	184754.02
广州	越秀·桂悦东晓	36	3420	57317	19602.27
广州	越秀·珑悦西关	47	3585.32	49713	17823.75
北京	颐樾嘉苑	26	2844.87	62505	17781.92
成都	天悦云萃	40	5636.24	29274	16499.44
成都	天鹭满园	27	4362.91	33217	14492.11
西安	越秀铁建·樾樾	24	4618.35	25346	11705.85
成都	越秀湖与白	34	4830.4	23729	11461.98
广州	越秀·云悦	21	1995.89	53196	10617.38
上海	越秀·杨浦天玥	10	1021.64	86600	8847.43

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com