



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



2025年1-10月石家庄房地产企业销售业绩TOP10



2025年1-10月石家庄房地产企业销售业绩TOP10

《“十五五”规划建议》将房地产纳入民生保障与共同富裕章节，强调提高人民生活品质，推动房地产高质量发展，为房地产中长期发展指明了方向。短期来看，随着年末房企进入业绩冲刺阶段，核心城市新增供应增加预计将对新房销售形成一定支撑，二手房成交量也有望维持一定规模，但短期价格或继续承压。接下来我们一起看一下2025年1-10月石家庄重点房企及项目的销售情况。

2025年1-10月石家庄房地产企业销售金额TOP10共成交355.98亿元，TOP10门槛值6.57亿元。其中石家庄城发投集团以151.12亿元的销售业绩荣膺销售榜首位，保利发展以63.60亿元位居榜单第二，绿城中国以63.00亿元位列第三。

2025年1-10月石家庄房地产企业销售面积TOP10共成交229.02万平方米，石家庄城发投集团以113.97万平方米的业绩夺得面积榜冠军，绿城中国以34.36万平方米位居第二，保利发展以31.23万平方米位列第三。



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	石家庄城发投集团	151.12	1	石家庄城发投集团	113.97
2	保利发展	63.60	2	绿城中国	34.36
3	绿城中国	63.00	3	保利发展	31.23
4	中国交建	21.98	4	中国交建	11.23

5	万科	12.82	5	万科	9.21
6	盛邦地产	12.45	6	河北正华	6.10
7	中海地产	10.97	7	高远集团	6.06
8	河北齐鲁地产	6.76	8	河北齐鲁地产	5.75
9	旭辉集团	6.71	9	盛邦地产	5.69
10	龙湖集团	6.57	10	龙湖集团	5.42

数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)）

说明：房地产企业销售数据统计是以 2025 年 1 月 1 日-10 月 31 日期间销售的商品房为统计口径，主要依据中指数据 CREIS（[点击查看](#)）在石家庄市长安区、桥西区、新华区、裕华区的销售监测数据，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 1-10 月石家庄商品房销售金额 TOP20 项目共成交 191.80 亿元，入榜门槛为 5.81 亿元。其中城发投·云和赋项目以销售业绩 25.56 亿元位居榜首，保利·维璟天珺项目以 19.65 亿元的销售业绩位居第二，城发投·太平河·理想水岸项目以 16.55 亿元的销售业绩位列第三。



2025年1-10月石家庄房地产项目 销售业绩TOP20

排名	项目名称	销售额 (亿元)	排名	项目名称	销售面积 (万 m ²)
1	城发投·云和赋	25.56	1	城发投·云和赋	12.24
2	保利·维璟天珺	19.65	2	城发投·太平河·理想水岸	10.33

3	城发投·太平河·理想水岸	16.55	3	保利·维璟天珺	8.34
4	盛邦启元	12.45	4	城发投·云歌芳华	7.34
5	城发投·云山樾	10.22	5	高远森霖城	6.06
6	保利裕华天珺	9.25	6	汀香郡	5.75
7	中海·正太玖章 玖里	8.84	7	盛邦启元	5.69
8	绿城锦庐	8.01	8	龙湖天璞	5.37
9	保利·华宸天奕	7.78	9	城发投·云歌兰庭	5.34
10	绿城锦海棠	7.26	10	恒基滨河江来	5.32
11	城发投中交绿城·东方玺	7.10	11	保利裕华天珺	5.24
12	万科翡翠书院	7.09	12	万科翡翠书院	5.15
13	城发投·云歌芳华	7.02	13	城发投·福地裕锦园	4.92
14	城发投·云歌兰庭	7.01	14	城发投·云华	4.84
15	汀香郡	6.76	15	锦和天樾	4.83
16	恒基滨河江来	6.71	16	花海十二城	4.64
17	龙湖天璞	6.50	17	城发投·云山樾	4.63
18	高远森霖城	6.30	18	龙溪城二期	4.54
19	城发投·云华	5.93	19	绿城锦海棠	3.96
20	保利·天汇	5.81	20	城发投商务中心	3.94

数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

说明：房地产企业销售数据统计是以 2025 年 1 月 1 日-10 月 31 日期间销售的商品房为统计口径，主要依据中指数据 CREIS（点击查看）在石家庄市长安区、桥西区、新华区、裕华区的销售监测数据，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。

■ 政策环境

一、住建部发声，把城市更新摆在更突出的位置

10月11日，住建部在高质量完成“十四五”规划系列主题新闻发布会中详细介绍住房城乡建设高质量发展成就，指出“把城市更新摆在更加突出的位置，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区‘四好’建设，落实加强既有建筑改造利用、推进城镇老旧小区整治改造、开展完整社区建设、推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造、完善城市功能、加强城市基础设施建设改造、修复城市生态系统、保护传承历史文化等重点任务”。

“好房子”方面，强调在好的标准、好的设计、好的建材、好的建造、好的运维5项工作上下功夫，并强调房地产高质量发展归根到底是要让人民群众住上“好房子”，进一步明确了“好房子”建设在房地产高质量发展中的重要位置。

构建房地产发展新模式方面，包括完善住房供应体系、建立“人、房、地、钱”要素联动机制、改革完善房地产开发、融资、销售制度，发展安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，并指出“十五五”期间将“推动形成供应体系健全、要素配置合理、监管制度规范、行业经营稳健的房地产发展新格局，促进房地产高质量发展”。

二、四中全会召开，强调“推动房地产高质量发展”

10月20日至23日，中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议举行，审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》。全会在“加大保障和改善民生力度，扎实推进全体人民共同富裕”部分，明确提出要“推动房地产高质量发展”，与十九届五中全会公报未提及房地产相比，本次释放积极信号，锚定了房地产高质量发展目标。

除此之外，在10月24日的新闻发布会上，发改委主任郑栅洁介绍，《建议》提出深入推进以人为本的新型城镇化，大力实施城市更新，从“十四五”规划纲要中“实施城市更新行动”“加快推进城市更新”到“十五五”规划《建议》的“大力实施”，预计在“十五五”时期城市更新也将成为助力房地产高质量发展的重点支撑，充分发挥城市更新

稳投资、扩内需的综合效用。接下来公布的“十五五”规划《建议》预计将有更多关于房地产更加详细的工作部署。

三、“十五五”规划建议发布，明确了推动房地产高质量发展的五大方向

10月28日，“十五五”规划建议全文发布，《建议》针对房地产的提法出现在多项战略任务中，有关房地产的篇幅增加，提出“推动房地产高质量发展。加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。因城施策增加改善性住房供给。建设安全舒适绿色智慧的‘好房子’，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。建立房屋全生命周期安全管理制度”，未来五年推动房地产高质量发展的五大方向明确，将“推动房地产高质量发展”放在“加大保障和改善民生力度，扎实推进全体人民共同富裕”中，进一步强化房地产的民生属性。

除此之外，《建议》提出“大力实施城市更新”“清理汽车、住房等消费不合理限制性措施”“完善并购、破产、置换等政策，盘活用好低效用地、闲置房产、存量基础设施。完善工商业用地使用权续期法律法规，依法稳妥推进续期工作”“探索实施建设用地总量按规划期管控模式”“统筹推进房地产、地方政府债务、中小金融机构等风险有序化解，严防系统性风险”，大力实施城市更新也有望为房地产高质量发展提供支撑，核心城市购房限制性政策仍有优化空间，盘活存量土地、存量房的相关政策也存在优化预期，进一步改善市场供求关系，提高资源利用效率。

四、住建部部长倪虹指出推进现房销售制

近日出版的《〈中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议〉辅导读本》中，刊登了住房和城乡建设部部长倪虹题为《推动房地产高质量发展》的署名文章，文章指出全面落实推动房地产高质量发展的重点任务，一是优化保障性住房供给；二是促进房地产市场持续健康发展；三是改革完善房地产开发、融资、销售制度；四是实施房屋品质提升工程；五是实施物业服务质量提升行动；六是建立房屋全生命周期安全管理制度。进一步将“十五

五”规划建议中关于房地产工作的重点内容进行细化的分解，助力各地更好推进落地。

其中在“改革完善房地产开发、融资、销售制度”任务中，明确提出“在商品房销售上,推进现房销售制,实现所见即所得,从根本上防范交付风险;继续实行预售的,规范预售资金监管,切实维护购房人合法权益”,可见现房销售制的推进并非“一刀切”,根据中指监测,今年以来,河南信阳、湖北荆门和湖南邵阳等地已先后落地相关政策,按“新老有别”的原则推动现房销售,维护购房人合法权益。“十五五”时期,现房销售或将逐渐推进,预计更多库存量大的城市或区域将率先推进现房销售,对于部分库存量较小的地区来说,现房销售后新增供应将减少,或影响市场供需平衡,这些地方更需要地方政府进行精准把控推进节奏和力度,同时加快完善适用于现房销售模式的房地产融资制度等,也有助于推动期房销售逐渐向现房销售转型。

现房销售对于购房者、房企、行业均将产生深刻影响,对购房者而言,可以降低购房风险;对房企而言,现房销售模式下,房企将更加注重品质,从而推动产品品质提升,更加考验企业的产品力,高产品力、强品牌力的企业未来发展机遇或将更大;对行业而言,在库存量大的地区推进现房销售,有助于控制供应规模,能够直接改善市场供需结构,加快库存的去化,也有利于房地产发展新模式的构建,另外,现房销售对项目工程质量也提出了更高的要求,将促进行业更高质量发展。

■ 商品住宅市场

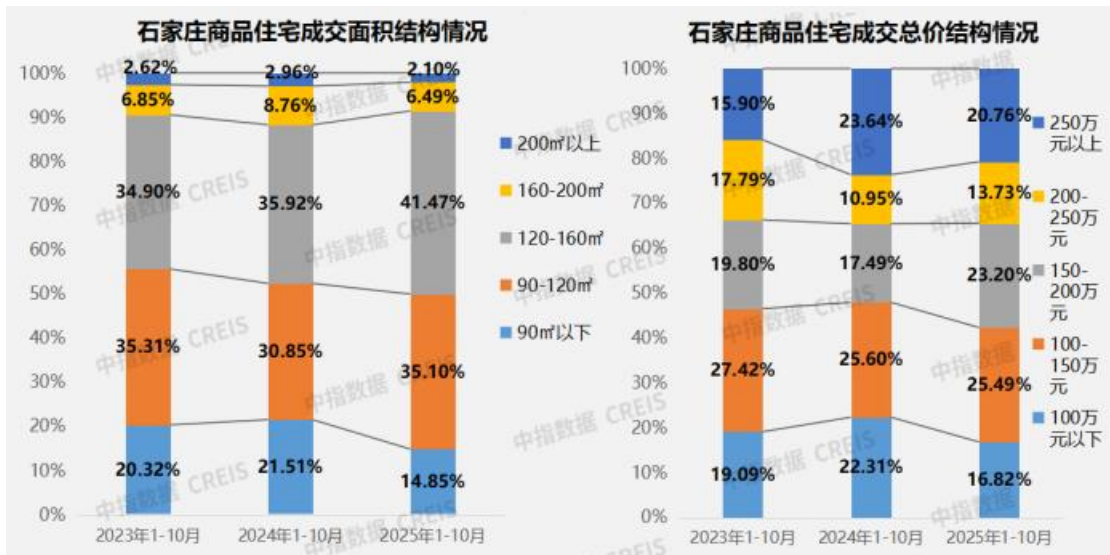
石家庄商品住宅成交均价：2025年10月石家庄商品住宅成交均价为14707元/m²。



数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

注：商品住宅数据主要依据 CREIS 中指数据监测数据，包含长安区、桥西区、新华区、裕华区。

成交户型与价格：2025年1-10月120-160㎡的商品住宅成交量占整体成交量的比例最高，占比为41.47%。2025年1-10月总房款100-150万元的商品住宅成交量占整体成交量的比例最高，占比为25.49%。

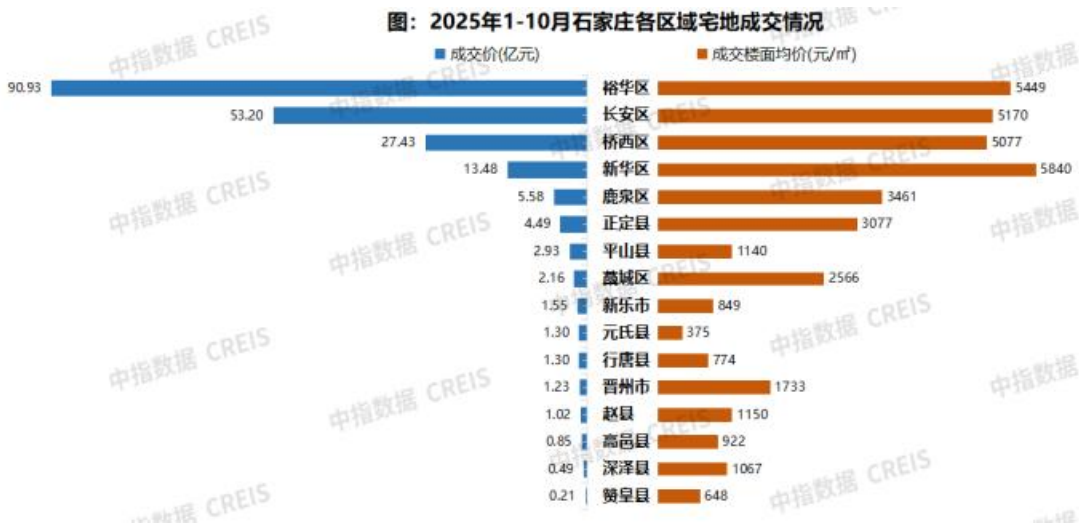


数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

注：商品住宅数据主要依据 CREIS 中指数据监测数据，包含长安区、桥西区、新华区、裕华区。

土地市场

土地出让金：2025年1-10月裕华区宅地土地出让金全市最高，土地出让金为90.93亿元，新华区成交楼面均价全市最高，成交楼面均价为5840元/m²。



数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

注：商品住宅数据主要依据 CREIS 中指数据监测数据，包含长安区、桥西区、新华区、裕华区。

供求规模：从供给端来看，2025年10月石家庄推出12宗宅地，规划建筑面积52.38万m²。从需求端来看，2025年10月成交18宗宅地，规划建筑面积92.47万m²。



数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

注：商品住宅数据主要依据 CREIS 中指数据监测数据，包含长安区、桥西区、新华区、裕华区。

楼面价及溢价率：2025年10月成交楼面均价为4905元/m²，平均溢价率为0.15%。



数据来源：中指数据 CREIS (点击查看)

注：宅地数据主要依据 CREIS 中指数据监测数据，数据范围覆盖石家庄全市。