



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月西安房地产企业销售业绩排行榜



2025年1-10月西安房地产企业销售业绩排行榜

自去年9.26政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”一年来，在多项政策支持下市场出现一定恢复，核心城市优质楼盘实现较好去化，二手房成交量保持增长。但市场复苏动能边际转弱，房地产整体仍处于“止跌回稳”过程中。10月国务院会议中央五部门从“四个取消、四个降低、两个增加”等方面出台组合拳，进一步推动市场止跌回稳。短期看，房企上半年在核心城市竞得的地块预计将在四季度逐步入市，供应改善有望为新房销售提供一定支撑，但市场分化趋势仍将延续。当前稳市场的关键在于稳预期，而稳预期核心在于稳房价，市场止跌回稳仍需政策持续协同加力。

从西安层面来看，政策端积极响应国家“好房子”战略，在限购优化、公积金支持、土地出让条件等方面推出一系列本地化配套政策，进一步激活合理住房需求。住宅市场方面，“619”新政出台带动市场阶段性回暖，但7-8月受预期偏弱及淡季因素影响，市场较为平淡，9-10月供应改善带动销售修复。二手房市场持续“以价换量”，1-10月二手住宅成交套数累计同比保持正增长。而新房市场在优质项目入市带动下，市场热度略有回升，区域分化持续。

截至2025年10月西安房企观察：业绩盘点与格局生变。



CHINA INDEX ACADEMY
中指
研究院

2025年1-10月西安房地产企业销售业绩排行榜

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	保利发展	106.2	1	保利发展	64.2
2	中铁建房地产	104.4	2	绿城中国	62.5
3	绿城中国	103.0	3	中铁建房地产	60.0

4	招商蛇口	82.4	4	招商蛇口	42.3
5	中国金茂	73.9	5	龙湖集团	26.1
6	大悦城控股	43.6	6	万科	25.9
7	龙湖集团	37.2	7	大悦城控股	25.3
8	越秀地产	32.8	8	中国金茂	25.2
9	华润置地	32.7	9	信达地产	21.6
10	万科	32.5	10	华润置地	17.4
11	龙翔控股集团	31.2	11	龙翔控股集团	16.2
12	信达地产	28.9	12	越秀地产	16.0
13	天地源	26.5	13	高科地产	15.2
14	高科地产	26.4	14	中海地产	14.0
15	华发股份	23.9	15	天地源	12.8
16	中海地产	23.5	16	德通控股	12.3
17	星河湾集团	23.0	17	华发股份	11.6
18	德通控股	19.1	18	星河湾集团	10.4
19	地建嘉信	12.0	19	地建嘉信	9.0
20	中建地产	11.8	20	经发集团	7.7
21	邦泰集团	11.2	21	能建地产	6.9
22	经发集团	11.1	22	中建地产	6.8
23	能建地产	9.4	23	基泰源集团	6.0
24	昊天置业	9.4	24	西安融投	5.8
25	中建东孚	9.3	25	邦泰集团	5.8
26	泰发祥	8.9	26	中建东孚	5.5
27	西安融投	8.4	27	中铁一局	5.2
28	金地集团	8.4	28	金地集团	5.1
29	基泰源集团	8.2	29	泰发祥	4.9
30	中铁一局	7.7	30	昊天置业	3.5

特别声明：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](#)）在西安的销售监测数据，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代建项目，由企业提供相关证明文件，经课题组对数据进行严格审核，也纳入统计范围。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。

排名	项目名称	区域	销售额 (亿元)
1	金茂璞逸东方	曲江	30.5
2	保利天珺	航天	25.8
3	招商西安玺	港务	25.3
4	曲江金茂府	曲江	23.7
5	中粮大悦未来城	长安	21.2
6	保利云谷和著	沣东	20.9
7	中海锦业元晟	雁塔	18.0
8	越秀铁建·樽樾	高新	17.6
9	保利未央璞悦	未央	17.2
10	绿城秋月苑	高新	16.1
11	天地源高新宸樾	高新	15.5
12	绿城锦海棠	高新	15.4

13	招商揽阅	港务	13.6
14	华发·利君都荟城央	莲湖	13.2
15	德通昆仑序	雁塔	13.0
16	万科东望	雁塔	12.9
17	信达凤熙雲著	高新	11.9
18	中建悦庐幸福序	新城	11.8
19	中粮奥体壹号	港务	11.1
20	华发锦宸赋	曲江	10.6

特别声明：商品住宅销售数据统计是以 2025 年 1 月 1 日-10 月 31 日期间销售的商品住宅为统计口径，主要依据中指数据 CREIS（[点击查看](#)）在西安的销售监测数据，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，由企业提供相关证明文件，经课题组对数据进行严格审核，也纳入统计范围。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1-10月沪灞商品住宅项目 销售业绩排行榜

排名	项目名称	房企	销售额 (亿元)
1	能建长誉府	中国能建	9.4
2	信达辰樾府	信达地产	8.9
3	中铁阅湖	中铁一局	7.7
4	华润世园润府	华润置地	7.3
5	融投·阅璟台	西安融投	4.9



2025年1-10月未央商品住宅项目

销售业绩排行榜

排名	项目名称	房企	销售额 (亿元)
1	保利未央璞悦	保利发展	17.2
2	远洋未央华府	远洋地产	4.7
3	绿城桂语未央	绿城中国	4.5
4	融投·汉璟台	西安融投	3.5
5	汉京城六号	祥远旅游	2.7

特别声明：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](#)）在沪灞、未央的销售监测数据，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代建项目，由企业提供相关证明文件，经课题组对数据进行严格审核，也纳入统计范围。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。

■ 中指解读

根据中指研究院监测显示，西安 TOP10 房企 2025 年 1-10 月实现总销售额 648.7 亿元，较去年同期下降 325.9 亿元，降幅达到约 33.4%，反映出在行业整体调整背景下，西安房地产市场正经历显著收缩。

从销售额门槛值来看，2025 年 TOP10 企业门槛 32.5 亿元，较去年下降 9.6 亿元，降幅达 22.6%。这一变化不仅说明头部房企整体销售规模收缩，也体现出市场资源的集中度出现松动，部分企业面临业绩增长压力。

从阵营结构看，2025年1-10月百亿房企数量由去年的5家回落至3家，减少2家，显示头部阵营内部也在经历洗牌。这一变化进一步印证了当前楼市中企业间分化加剧的趋势：不仅中小房企生存承压，头部房企之间的竞争格局也在重构，强者恒强的逻辑正受到挑战。

从企业属性来看，全国性品牌房企，尤其是具备国央企背景的企业，依然占据市场主导地位，销售业绩和资源获取能力持续领先。这类企业凭借资金实力、品牌公信力和运营稳健性，在当前调整周期中展现出更强韧性。然而，在激烈竞争中，部分优秀民营房企仍能凭借灵活机制、产品创新或区域深耕策略脱颖而出，显示出西安楼市并非完全由“身份”决定成败，部分民企正在压力中寻找结构性机会。

■ 典型房企点评

保利发展不断刷新自身产品，从首个空中露台5米进深的保利天瓏，到客厅三面采光的端厅设计，270°环幕全景舱的保利天瑞，保利凭借一己之力点燃了西安楼市四代住宅的全面进化。

中铁建房地产在今年的排名继续上升，依靠TOD等多元化开发路径，既打造了西派天著、天麓等城市综合体，又为市场呈现了中国铁建花语博悦等一系列现象级的“好房子”项目，深受市场认可，登上了西安市场亚军位置。

绿城中国在今年的西安市场上秉持“轻重并举”战略，一方面大力拓展品牌代建，另一方面猛增土储，凭借锦海棠、绿汀芳菲、润百合等市场认可的优质项目，位列西安房企销售榜TOP3。

■ 典型项目点评

金茂璞逸东方，作为西安第二座璞系作品，择址西安曲江核芯贵脉，承袭盛唐千年文脉。秉持“东方、自然、真我”核心理念，将东方韵、国际范、艺术感三大维度无界融合，促成东方美学与艺术生活之间的优雅对话。产品层面，匠心打造曲江首个建面229-339 m²新四代健康科技大宅，将一脉秦岭的自然禀赋引入园林，为城市静奢派人士营造走向自然、回归内心、看清自我的高定健康居所。



璞逸东方实景拍摄

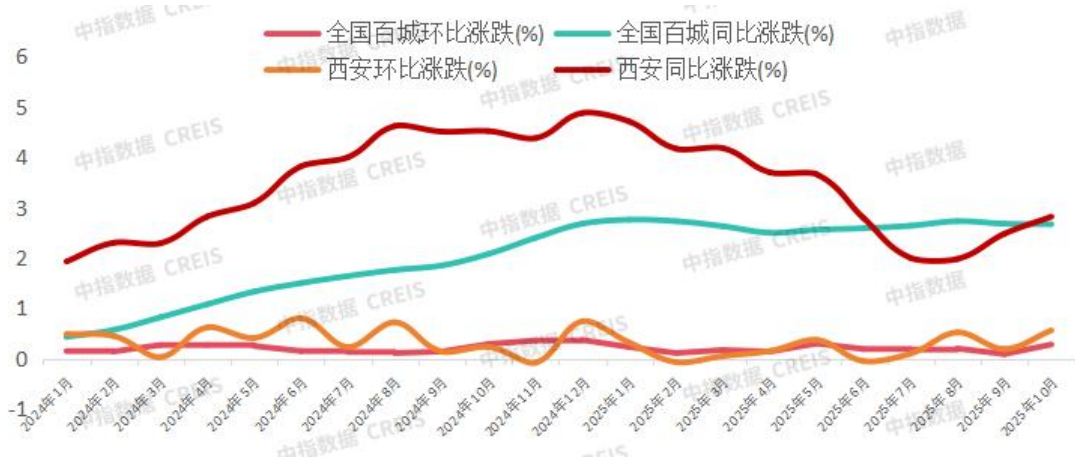


璞逸东方实景拍摄

■ 商品房市场

根据中房指数系统百城价格指数监测，2025年10月，全国100个城市新建住宅平均价格环比上涨0.28%，同比上涨2.67%，环比涨幅扩大，同比涨幅略有收窄。其中，从涨跌城市个数看，33个城市环比上涨，60个城市环比下跌。西安作为新房价格指数上涨的33个城市之一，环比上涨0.56个百分点，同比上涨2.82%。

图：2025年10月全国百城价格指数涨跌幅

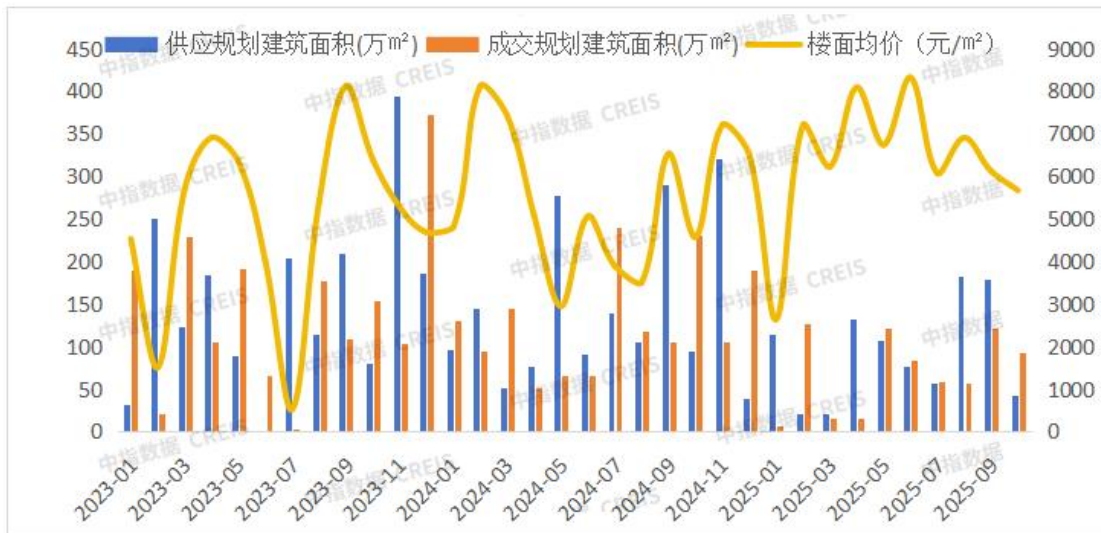


数据来源：中国房地产指数系统

土地市场

今年以来西安土地市场提质缩量，成交排名稳居全国第六，虽然住宅用地成交面积、土地出让金回落，但溢价率、楼面价走高。根据CREIS中指数据库监测，2025年1-10月西安共推出96宗住宅用地，规划建面931.43万 m^2 ，同比下降31.93%；成交73宗住宅用地，规划建面697.70万 m^2 ，同比下滑44.13%，成交楼面价6694元/ m^2 ，同比上涨31.64%，平均溢价率0.98%，同比上涨172.22%。

图：2023-2025年10月西安住宅用地走势



数据来源：中指数据 CREIS (点击查看) 市场监测：<https://u.fang.com/ytcrrn/>

土拍热度主要集中于核心区域，高新、雁塔、未央、国港住宅用地出让金占全市比重达 56%。国央企及部分优质民企积极补仓，为后续“好房子”项目的落地奠定基础。

■ 未来趋势

展望 2025 年收官之际，西安房地产市场预计将延续“温和修复、内部分化”的总体态势。供应方面，新房推盘将保持活跃，以“好房子”为代表的项目仍是市场主力，持续推动供应结构优化。价格层面，分化格局将更加显著，核心热点片区因资源稀缺，价格支撑力强；而远郊及同质化严重区域则仍面临较大的去化压力，促销手段或将增多。市场信心，在持续的政策托底与优质供给增加的背景下，有望得到进一步巩固。预计年底需求将温和释放，整体成交量以稳为主，房地产市场将逐步完成“止跌回稳”的过渡，为年度收官奠定平稳基础。