



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月济南房地产企业销售业绩TOP10



2025年1-10月济南房地产企业销售业绩TOP10

2025年1-10月份，济南商品住宅市场整体成交面积394.65万m²，10月单月销量约26万平方米，同比去年下滑。成交均价略高于去年同期水平；土拍市场方面，10月全市6宗宅地成交，成交建面积为26.76万平方米，楼面均价为4409元/平方米。让我们来看一下2025年10月济南房企与项目表现如何：

房企排行榜



封面包含中指研究院（China Index Academy）Logo，标题为“2025年1-10月济南房地产企业销售业绩TOP10”，背景为城市天际线。

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	中海地产	70.6	1	中海地产	39.8
2	保利置业	47.2	2	济高控股	25.3
3	济高控股	41.7	3	保利置业	17.4
4	银丰地产	31.2	4	中建东孚	16.5
5	龙湖集团	24.2	5	济南城建集团	15.9
6	中建东孚	22.8	6	龙湖集团	15.7
7	济南城投	17.3	7	银丰地产	12.3
8	济南历城	17.1	8	济南历城	11.7
9	海信地产	16.3	9	济南城投	10.8
10	济南城建集团	15.6	10	海信地产	10.2

特别声明：房地产企业销售数据统计是以 2025 年 1-6 月销售的商品房为统计口径，项目销售数据以商品住宅为统计口径，主要依据中指数据 CREIS（[点击查看](#)）在济南的销售监测数据，并同时参考企业提供的相关数据，对少数没有在监测范围内的项目，由企业提供相关文件，经审核，也纳入统计范围，集中网签的已售罄项目不纳入榜单。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。

中指解读

2025 年 1-10 月份，济南房地产企业销售金额 TOP10 企业合计销售金额为 304.2 亿元，销售面积 TOP10 企业合计销售面积 175.6 万平。中海地产表现最为突出，以 70.6 亿元销售额和 39.8 万平方米销售面积，稳居销售金额榜和销售面积榜双料冠军；保利置业以 47.2 亿元销售额位列金额榜亚军，并以 17.4 万平方米销售面积位居面积榜季军；济高控股以 41.7 亿元销售额获得金额榜季军，同时以 25.3 万平方米销售面积摘得面积榜亚军。

项目排行榜



海报内容：2025年1-10月济南商品住宅项目销售金额TOP10。背景为红色，带有城市天际线剪影。左上角有中指数据 CREIS 的标志。标题文字为“2025年1-10月济南商品住宅项目 销售金额TOP10”。

排名	项目名称	区域	销售套数 (套)	销售面积 (万m ²)	销售额 (亿元)
1	中海天空之境	槐荫区	417	11.3	28.6
2	银丰玖玺城	历下区	403	8.2	25.1
3	中海·华山珑城	历城区	1113	14.6	24.6
4	济南高新孙村项目	历城区	567	10.7	14.7
5	龙湖御湖境	槐荫区	535	7.8	14.1
6	鲁能领秀城	市中区	392	5.0	12.0

7	中海雪山境	历城区	379	5.3	11.5
8	保利珑誉	历下区	266	3.9	11.0
9	凤凰路壹号院	高新区	182	3.5	10.7
10	龙湖景粼原著	历城区	368	6.0	10.6

数据来源：中指数据 CREIS（[点击查看](#)）

2025年1-10月份，济南商品住宅项目销售金额排行榜TOP10合计销售金额为162.9亿元，入榜门槛为10.6亿元。前三甲项目销售额均突破20亿元，其中第一位是中海天空之境，销售金额为28.6亿；第二位是银丰玖玺城，销售金额为25.1亿；中海·华山珑城排名第三，销售金额为24.6亿。



2025年1-10月济南商品住宅项目 销售面积TOP10

排名	项目名称	区域	销售套数 (套)	销售面积 (万m ²)	销售额 (亿元)
1	中海·华山珑城	历城区	1113	14.6	24.6
2	中海天空之境	槐荫区	417	11.3	28.6
3	济南高新孙村项目	历城区	567	10.7	14.7
4	胜开世纪城	商河县	804	9.8	6.6
5	银丰玖玺城	历下区	403	8.2	25.1
6	龙湖御湖境	槐荫区	535	7.8	14.1

7	济水别苑	长清区	578	7.7	5.6
8	中建锦绣首府	槐荫区	592	7.5	9.1
9	龙湖景粼原著	历城区	368	6.0	10.6
10	中海雪山境	历城区	379	5.3	11.5

数据来源：中指数据 CREIS (点击查看)

2025年1-10月份，济南商品住宅项目销售面积TOP10合计销售面积为89.0万平。其中，中海·华山珑城荣登销售面积冠军宝座，销售面积14.6万平；中海天空之境项目成交11.3万平，位于第二名；济南高新孙村项目位于第三名，成交10.7万平。



2025年1-10月济南商品住宅项目销售套数TOP10

排名	项目名称	区域	销售套数 (套)	销售面积 (万m ²)	销售额 (亿元)
1	中海·华山珑城	历城区	1113	14.6	24.6
2	胜开世纪城	商河县	804	9.8	6.6
3	中建锦绣首府	槐荫区	592	7.5	9.1
4	济水别苑	长清区	578	7.7	5.6
5	济南高新孙村项目	历城区	567	10.7	14.7
6	龙湖御湖境	槐荫区	535	7.8	14.1
7	中海天空之境	槐荫区	417	11.3	28.6
8	银丰玖玺城	历下区	403	8.2	25.1

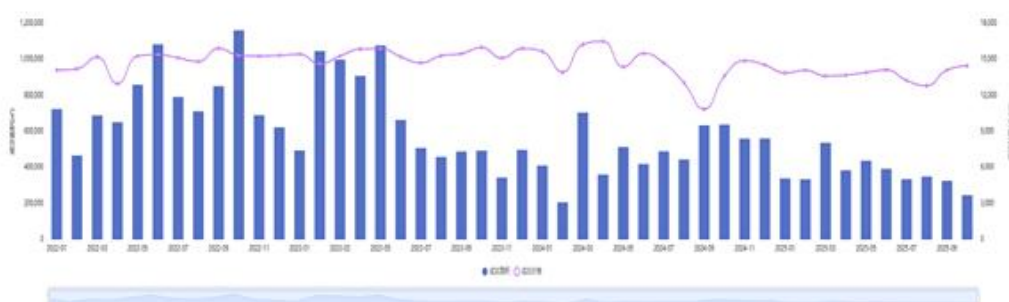
9	鲁能领秀城	市中区	392	5.0	12.0
10	建发历控·雍泉府	历城区	383	4.8	7.4

数据来源：中指数据 CREIS（点击查看）

2025年1-10月份，济南商品住宅项目销售套数排行榜TOP10合计销售5784套。中海·华山珑城项目以1113套的销售业绩排在销售套数排行榜首位，表现突出；胜开世纪城以804套位居第二；中建锦绣首府排名第三，成交592套。

■ 房地产市场解读

图：2022年-2025年10月济南城区商品住宅成交情况

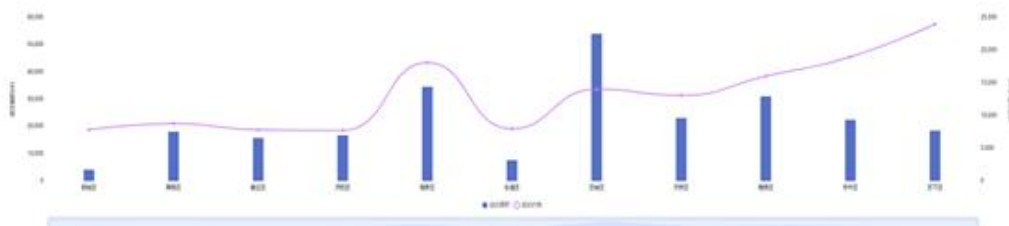


数据来源：中指数据 CREIS（点击查看） 市场监测：<https://u.fang.com/ytcrrn/>

2025年1-10月济南城区住宅市场总体弱于去年，共成交商品住宅368万m²；10月单月成交24.6万m²。

从销售价格来看，10月份商品住宅销售价格14477元/平方米，价格略有所上涨。

图：2025年10月济南城区商品住宅分区域成交情况



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

2025年10月份济南各区域商品住宅市场呈现显著分化，成交量方面，历城区以5.4万平方米的成交量（占比22.0%）居全市首位；高新区（3.5万平方米）和槐荫区（3.1万平方米）分列二、三位。

成交价格方面，历下区以24002元/平方米的成交均价成为价格高地；市中区次之，均价约18997元/平方米；济阳区在主城区中价格最低，均价约7749元/平方米。