

《2024年上半年中国房地产企业新增货值 TOP100》排行榜

文/克而瑞研究中心

2024年1-6月中国房地产企业新增土地货值 TOP100

排名	企业名称	新增土地货值 (亿元)
1	华润置地	574.5
2	建发房产	559.4
3	中建壹品	467.1
4	绿城中国	393.0
5	中建智地	353.7
6	中国铁建	351.6
7	滨江集团	334.4
8	城建集团	265.5
9	中海地产	263.0
10	国贸地产	255.7
11	保利发展	248.4
12	越秀地产	238.1
13	招商蛇口	217.5
14	海开控股	213.6
15	石家庄城发投集团	181.8
16	龙湖集团	173.0
17	金隅集团	127.6
18	广州城投	126.1
19	湖北文旅集团	120.8
20	大悦城控股	118.3
21	象屿地产	115.2
22	安徽交控集团	109.3
23	中建信和	102.9
24	中旅投资	100.7
25	大华集团	87.2
26	济南先投产业发展	86.3
27	能建城发	85.4
28	南海控股	84.7
29	涪陵高新技术产业发展集团	83.6
30	济南高新控股	76.8
31	京能置业	76.8

32	华发股份	69.4
33	浙江交投	68.6
34	宁波轨交	66.7
35	湖南建投	65.3
36	宁乡城发投资控股	64.5
37	运达集团	62.3
38	富德集团	61.3
39	兴耀房产集团	60.8
40	邦泰集团	59.6
41	苏高新集团	59.0
42	鄂州城投	58.8
43	万科地产	58.6
44	陕建地产	55.9
45	成都东部集团	55.7
46	中环投资	53.0
47	瑞马集团	52.8
48	瑞源控股	51.5
49	中国金茂	49.3
50	滨湖集团	48.7
51	联发集团	47.3
52	昌洋实业	45.4
53	复地集团	43.9
54	钱投集团	43.5
55	西安城投成泓房地产	43.2
56	西房集团	42.5
57	安徽置地	42.2
58	怀柔科学城	41.0
59	西安城投置业	40.6
60	江山万里置业	38.7
61	长沙金洲新城投资	38.4
62	咸阳城市建设投资	37.7
63	成都兴锦建设发展	37.2
64	成都臻樾置业	37.1
65	建华置地	36.7
66	榆林城投	36.0
67	义乌城建	35.6
68	北仑城市更新	35.6
69	奥体建设	35.3
70	郑州二七建设	34.8
71	福州城建	34.1
72	山东高速置业	33.8

73	天地源	33.3
74	成都生物城建设	33.0
75	绍兴城市发展	32.8
76	天正地产	32.7
77	金基集团	32.6
78	成都金牛国投	32.5
79	义乌双江湖开发集团	32.2
80	成都鱼凫城产实业	32.0
81	瑞尊房地产	31.0
82	重庆涪陵城市建设	30.5
83	恒居置业	30.5
84	嘉兴运河湾城投	30.4
85	孝感城建	30.2
86	万城旅游	30.1
87	山乘置业	29.6
88	德兴铜都国资	29.4
89	哈尔滨宏业建筑	29.3
90	丹阳经开	28.9
91	江苏吕四港集团	28.7
92	福州古厝集团	28.5
93	恒源城市开发	28.2
94	宝宸达置房地产	27.8
95	湖州产投建设	27.7
96	杭州金开城发置业	27.5
97	忻广恒房地产	27.5
98	深圳地铁	26.6
99	盐城大丰区域建	26.2
100	瀚晨轩房地产	26.1

数据说明：

- 1. 企业范畴：** 主营业务在中国内地的房地产开发企业；华夏幸福和华侨城的土地中含有大量产业用地和文旅用地且无法区分，暂不计入。
- 2. 项目属性：** 本榜单土地数据包含招拍挂土地以及收并购项目，包括政府委托、保障房等。
- 3. 数据口径：** 不考虑权益问题，货值推算中参考的市场价值以报告期当前时点为准，不对未来价格预测。
- 4. 时间跨度：** 各项数据如无特殊说明，统计时间段均为 2023 年 1 月 1 日到 6 月 30 日。
- 5. 数据范畴：** 包含大陆地区的新增土地或项目，而海外及港澳台地区的土地数据不予计入；包含住宅、商业、办公等经营性用地，而一级土地开发不予计入，收并购的酒店不予计入。

2024年1-6月中国房地产企业新增土地价值及新增土地建面 TOP100

排名	企业名称	新增土地价值 (亿元)	排名	企业名称	新增土地建面 (万方)
1	建发房产	321.8	1	华润置地	191.9
2	中建壹品	239.4	2	中国铁建	172.3
3	华润置地	238.8	3	石家庄城投集团	161.6
4	滨江集团	222.7	4	建发房产	155.9
5	绿城中国	207.0	5	绿城中国	114.0
6	中国铁建	133.9	6	保利发展	102.6
7	国贸地产	119.5	7	济南先投产业发展	101.9
8	保利发展	115.8	8	成都东部集团	99.6
9	中建智地	112.0	9	鄂州城投	91.0
10	中海地产	111.5	10	中海地产	87.9
11	越秀地产	110.7	11	滨江集团	87.5
12	城建集团	109.5	12	重庆涪陵城市建设	84.3
13	龙湖集团	89.0	13	昌洋实业	83.3
14	招商蛇口	84.0	14	越秀地产	82.1
15	海开控股	79.2	15	曹妃甸城市发展	81.0
16	石家庄城投集团	78.0	16	中建壹品	80.8
17	大悦城控股	77.0	17	南海控股	76.4
18	金隅集团	63.8	18	涪陵高新技术产业 发展集团	75.1
19	象屿地产	60.0	19	济南高新控股	72.1
20	安徽交控集团	54.6	20	宁乡城发投资控股	70.4
21	中旅投资	53.5	21	招商蛇口	64.7
22	湖北文旅集团	51.8	22	得隆房地产	63.5
23	中建信和	51.5	23	福润房地产	61.7
24	大华集团	40.6	24	瑞尊房地产	61.0
25	京能置业	38.4	25	万科地产	60.8
26	济南高新控股	38.4	26	榆林城投	59.2
27	南海控股	38.1	27	咸阳城市建设投资	56.6
28	广州城投	36.5	28	城建集团	55.7
29	华发股份	34.7	29	忻广恒房地产	55.4
30	福州城建	32.9	30	上海泰展置业	53.5
31	西房集团	31.5	31	邦泰集团	53.3
32	运达集团	29.8	32	龙湖集团	51.0
33	万科地产	28.6	33	山东高速置业	50.3
34	中国金茂	28.3	34	安康高新置业	50.0
35	兴耀房产集团	27.2	35	湖南建投	50.0
36	中环投资	26.5	36	大悦城控股	49.7
37	瑞源控股	25.2	37	孝感城建	48.8

38	富德集团	24.5
39	浙江交投	23.8
40	能建城发	23.7
41	联发集团	23.6
42	钱投集团	23.4
43	邦泰集团	22.4
44	深圳地铁	22.4
45	江山万里置业	22.1
46	鄂州城投	21.5
47	安徽置地	21.3
48	福州古厝集团	20.6
49	怀柔科学城	20.5
50	济南先投产业发展	19.0
51	瑞马集团	18.9
52	成都兴锦建设发展	18.6
53	湖南建投	18.1
54	复地集团	17.9
55	义乌城建	17.8
56	西安城投置业	17.8
57	奥体建设	17.4
58	宁乡城发投资控股	17.1
59	成都臻樾置业	17.0
60	宁波轨交	16.5
61	天正地产	16.4
62	涪陵高新技术产业发展集团	16.3
63	榆林城投	16.3
64	西安城投成泓房地产	15.8
65	江苏吕四港集团	15.5
66	建华置地	15.4
67	金基集团	15.1
68	福州左海集团	14.9
69	永康城投	14.5
70	杭州金开城发置业	14.5
71	郑州二七建设	14.5
72	重庆涪陵城市建设	14.4
73	伟星房产	14.3
74	成都鱼凫城产实业	13.5
75	陕建地产	13.5
76	盐城大丰区城建	13.1

38	宝鸡奥达房地产	48.6
39	宝宸达罡房地产	48.3
40	咸阳恒泰置业	47.5
41	罗田广源发展	46.5
42	周口投资集团	45.4
43	漳州龙冠房地产	44.9
44	恒源城市开发	44.4
45	能建城发	44.2
46	郑州二七建设	43.6
47	昆明官渡国有资产投资	43.2
48	陕建地产	42.7
49	长沙金洲新城投资	41.9
50	天赐地产	41.4
51	四川东财建设	41.1
52	友盛房地产	39.7
53	万华盛泰房地产	39.2
54	宏昇置业	39.1
55	德兴铜都国资	38.9
56	天津城投集团	36.5
57	丹阳经开	35.2
58	重庆秀景投资	34.5
59	山乘置业	34.4
60	瑞源控股	33.8
61	永州城建	33.3
62	滨湖集团	32.4
63	福州城建	30.0
64	洛阳城投	29.3
65	国贸地产	29.3
66	海安城建	29.0
67	中建智地	28.3
68	成都生物城建设	28.3
69	鄂州临空集团	28.1
70	哈尔滨宏业建筑	27.9
71	腾晟房地产	27.2
72	衡阳高新技术产业	26.9
73	红安县城发展	26.8
74	汇丰置业	26.4
75	中建信和	25.7
76	潘跃地产置业	25.2

77	苏州轨道交通	12.4	77	西安城投置业	25.1
78	咸阳城市建设投资	12.3	78	河源联禾能源	25.1
79	南山控股	11.9	79	盐城大丰区城建	25.0
80	北京建工	11.7	80	瑞马集团	24.9
81	嘉兴运河湾城投	11.2	81	恒居置业	24.9
82	丹阳经开	11.2	82	益通实业	24.9
83	南浔浔泰建设发展	11.1	83	许昌城建	24.4
84	德福房地产	11.0	84	润泰房地产	24.4
85	紫薇地产	11.0	85	安徽置地	24.4
86	合肥城建	10.9	86	大华集团	24.4
87	龙翔控股	10.9	87	长益房地产	24.3
88	天地源	10.8	88	万城旅游	24.1
89	建杭置业	10.8	89	鼎诚建设	24.1
90	武汉江夏城更	10.4	90	臻成置业	23.7
91	恒泰商置	10.4	91	蚌埠城投	23.6
92	长沙金洲新城投资	10.3	92	正东兴承置业	23.2
93	成都生物城建设	10.3	93	聊城民康生态发展	22.4
94	昌洋实业	10.3	94	沧州市城市更新	22.4
95	绍兴城市发展	10.2	95	瑞达房地产	22.3
96	扬州城建	10.2	96	海开控股	22.2
97	湖州产投建设	10.0	97	西安城投成泓房地 产	22.2
98	山东高速置业	10.0	98	隆鑫苑置业	22.1
99	天津城投集团	9.9	99	广西海联鸿达房地 产	22.1
100	成都金牛国投	9.9	100	中旅投资	22.1

数据说明：

- 1. 企业范畴：** 主营业务在中国内地的房地产开发企业；华夏幸福和华侨城的土地中含有大量产业用地和文旅用地且无法区分，暂不计入。
- 2. 项目属性：** 本榜单土地数据包含招拍挂土地以及收并购项目，包括政府委托、保障房等。
- 3. 数据口径：** 不考虑权益问题，涉及的土地价值、总建筑面积均为全口径数据。
- 4. 时间跨度：** 各项数据如无特殊说明，统计时间段均为2024年1月1日到6月30日。
- 5. 数据范畴：** 包含大陆地区的新增土地或项目，而海外及港澳台地区的土地数据不予计入；包含住宅、商业、办公等经营性用地，而一级土地开发不予计入，收并购的酒店不予计入。

榜单解读

前言：

6月土地市场持续“高频、少量、质优”策略，杭州、合肥等城市热点地块出让，带动土地市场点状回暖，保利发展、华润、建发等央国企当月均有拿地。

整体来看，前6月企业投资仍延续收缩势态，投资百强1-6月拿地金额总量同比下降40%，降幅创2023年以来新高。另，销售百强房企拿地销售比也仅有0.14，谨慎态度一览无遗。

展望未来，在土地端持续加强调控、增加优质低密地块刺激之下，青岛、南京等地土拍热度有所回升，供地质量持续提升之下，下半年企业投资力度或将回升。

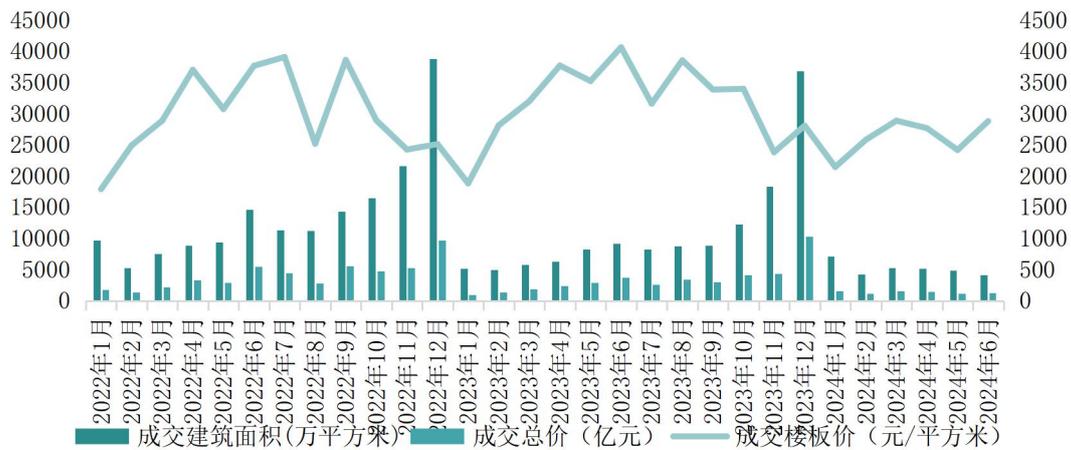
“高频、少量、质优”供地带动土地市场点状回暖

截至6月25日，全国300城经营性土地成交4152万平方米，环比上月同期上升22%，同比下降32%。

一二线城市中，至截稿时西安成交建面突破80万平方米，其余城市均在70万平方米以下，北京、厦门成交金额突破100亿元，其余城市均在50亿元以下。为了在控制库存规模的前提下，保证适当的土地市场热度和交易频次，“高频、少量、质优”的供地策略在地方层面愈加普遍。

随着优质地块成交占比上升，月内平均楼板价上升至2877元/平方米，环比上升19%，重新回到近一年的均值附近。

图：300城经营性用地月度成交情况



注：土地数据截止至2024年6月25日。

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

拿地金额 TOP100 总量同比跌幅达到 40%

截止 6 月末，新增土储货值百强门槛值为 26.1 亿元，同比下降 37%，新增总价、建面百强门槛之分别为 9.9 亿元和 22.1 万平方米，同比降幅分别为 37% 和 16%，与 5 月末相比各项数值百强门槛的同比降幅变化不大。

2024 年过半，企业投资仍未见起色，1-6 月拿地金额超过 200 亿元的企业仅有 5 家，超过 100 亿元的企业也仅 12 家，比去年同期分别减少 4 家、3 家。

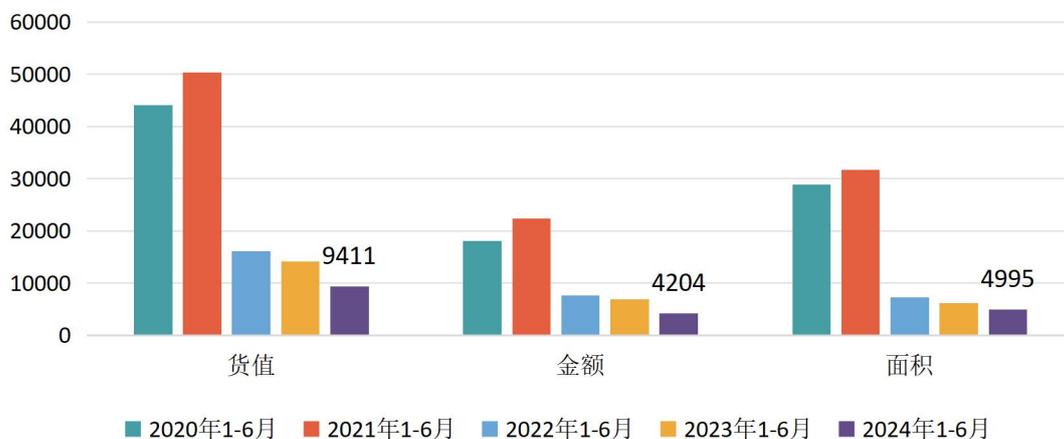
表：2024 年 1-6 月房企新增土储货值门槛值及同比变化情况（单位：亿元 万平方米）

百强门槛值	2024 年 6 月	同比	2023 年 6 月	2022 年 6 月	2021 年 6 月	2020 年 6 月
货值	26.1	-37%	41.4	44.1	105.1	79.6
总价	9.9	-37%	15.6	15.9	40.3	28.9
建面	22.1	-16%	26.3	28.0	72.2	56.3

数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

总量方面，降幅不断扩大：前 6 月新增货值、总价和建面百强的总额分别为 9411 亿元、4204 亿元和 4995 万平方米，同比分别下降 34%、40%和 19%，拿地金额总量的同比降幅创下 2023 年以来新高，企业投资收缩的情况依然严重。

图：2024 年 1-6 月房企新增土储百强总量与往年同期对比（单位：亿元，万平方米）



数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

百强拿地销售比持续保持在 0.14 低位

1-6 月份百强房企投资意愿同样保持低位，且随销售梯队的下降，拿地积极性也持续下降：

销售百强房企 1-6 月拿地销售比降至 0.14，比上月末再减 0.01。分梯队看，销售梯队越前则投资相对越积极。10 强房企拿地销售比 0.15，在各梯队中最高，

但各梯队拿地销售比都处于低位徘徊，差距不大。

集中度方面，10强房企新增货值占百强总货值的53%，较上月末减少1个百分点，其次11-20强占新增货值的16%，前两个梯队已占据近七成的新增货值。

图：2024年1-6月销售百强各梯队房企拿地销售比及新增货值集中度

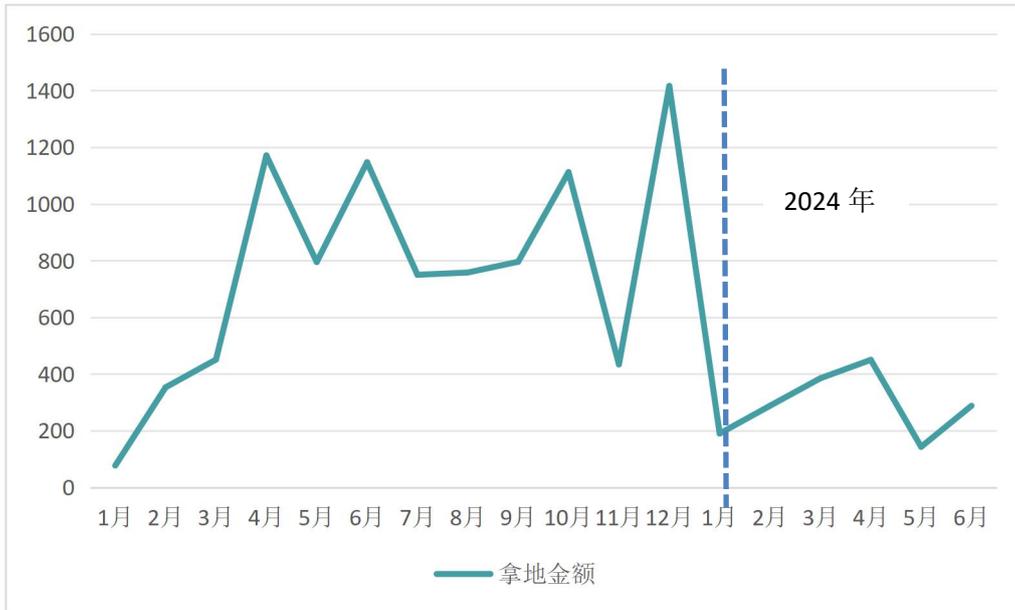


数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

6月典型房企投资金额环比增101%、同比降75%

6月典型房企拿地金额止跌回升。重点监测30家房企单月投资金额288亿元，环比上升101%，一方面是5月份基数较低所致，另一方面南京、合肥等核心城市在年中推地吸引规模企业积极参与。但同比依旧下跌75%，与去年同期拿地金额相距甚远。具体来看，保利发展、中海、华润等央国企继续在核心城市发力，建发则继续保持积极态势，单月拿地金额超80亿元。

图：2023年1月-2024年6月重点监测企业拿地金额走势（单位：亿元）



数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

上半年仅三成百强房企拿地，七成企业拿地金额同比下跌

上半年整体来看，房企投资愈发谨慎，仅有三成百强房企拿地，主要以销售TOP30的“老面孔”为主，投资金额占到百强房企拿地的82%。

此外，已拿地的百强房企中，有70%企业上半年投资额较去年同期下滑，销售TOP10均有不同程度下降，即便是央国企在2024年投资节奏大幅放缓。其中，超过三成企业同比降幅超过50%，万科、远洋跌幅超过90%，保利发展、中海等同比降幅超70%。而滨江、越秀等上半年拿地金额虽然在行业靠前，但依旧同比跌44%和45%。仅建发、中国铁建、龙湖等跌幅小于15%。由此可见，在供地节奏放缓、缺少优质地块加持下，企业投拓意愿并不高。

值得注意的是，还有30%的企业拿地金额同比上涨，其中中建壹品、联发、国贸等央国企表现相对突出，同比涨幅较大，且拿地主要集中在一二线城市。

表：2024年上半年全口径销售金额TOP10拿地情况（单位：亿元）

全口径销售排名	拿地金额排名	企业	销售额	拿地金额	同比	拿地销售比
1	8	保利发展	1733.1	115.8	-70%	0.07
2	10	中海地产	1483.0	111.5	-73%	0.08
3	33	万科地产	1267.2	28.6	-94%	0.02
4	3	华润置地	1247.0	238.8	-55%	0.19
5	14	招商蛇口	1009.5	84.0	-74%	0.08
6	5	绿城中国	854.5	207.0	-34%	0.24
7	1	建发房产	660.6	321.8	-8%	0.49
8	4	滨江集团	582.3	222.7	-44%	0.38

9	11	越秀地产	555.0	110.7	-45%	0.20
10	13	龙湖集团	511.3	89.0	-7%	0.17

数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

优质低密地块刺激加码，下半年企业投资力度或将回升

面对销售端去化速度下降，各地政府相继加强调控，在供应收缩的同时，还加强优质低密地块刺激，使得青岛、南京土拍热度明显上升。接下来，南京、天津、苏州、长沙、合肥等多个城市仍会有低密宅地出让，在这些优质地块的刺激下，土拍市场热度有望出现点状回升，并修复核心板块发展预期。

就企业而言，在市场信心逐步修复、供地质量提高之下，预计房企投资力度将较上半年有所提升，上半年拿地较少的部份规模化央国企或将积极参与其中，僧多粥少下竞争加剧。但受制于供地规模有限、企业资金压力仍未得到实质性缓解，谨慎的投资态度短期难以转变。