

《2025 年 1-4 月中国房地产企业新增货值 TOP100》排行榜

文/克而瑞研究中心

2025 年 1-4 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	642.2
2	绿城中国	642.0
3	中国金茂	608.7
4	中海地产	579.5
5	保利发展	550.0
6	招商蛇口	498.0
7	建发房产	496.4
8	越秀地产	450.8
9	滨江集团	443.0
10	中建智地	257.1
11	象屿地产	159.1
12	保利置业	135.3
13	邦泰集团	104.0
14	国贸地产	90.5
15	新希望地产	80.0
16	海泰置业	65.6
17	安居控股	65.2
18	首钢房地产	65.0
19	陕西地建房地产	64.8
20	中国铁建	63.4
21	发展集地	61.8
22	中交房地产	56.4
23	龙控集团	54.5
24	大龙地产	52.0
25	合肥轨道	50.7
26	联发集团	50.6
27	保亿置业	50.2
28	龙湖集团	47.5
29	叠港置业	46.9
30	大华集团	46.4
31	华发股份	39.8
32	得力房产	39.5
33	武汉城建	37.7

34	长三角西岑科创	35.6
35	振浦地产	34.1
36	成都经开发展置业	33.8
36	槐荫区国有资产运营	33.8
38	科维地产	33.7
39	兴耀房产集团	33.2
40	中天美好集团	32.3
41	永州嘉信地产	32.2
42	珠海大横琴集团	31.6
43	金龙湖控股集团	31.5
44	溧阳城建	29.2
45	天地置业	28.9
45	电建地产	28.9
47	瑞安国投	28.8
48	文登国有资产	28.7
49	未来科学城置业	28.2
49	建杭置业	28.2
51	斯达尔房地产	27.4
52	芯源房地产	27.2
53	远龙房产	26.8
54	银泰集团	26.7
55	东和投资	26.6
56	历下城发	26.1
57	金地集团	25.9
58	重庆竞金商业管理	25.6
58	萍乡汇平产业投资	25.6
60	扬子江开发置业	25.1
61	滁州城投	25.0
62	鹏盛房地产	24.9
63	宁波城建投资	24.3
64	鹏飞地产	23.4
65	华坤建设	23.1
66	大家房产	23.0
67	新盛云昱置业	22.7
68	乔智置业	22.4
69	宸嘉发展	21.9
69	南部新城建设	21.9
71	东方新城	21.8
72	山水置业	21.7
73	厦门轨道	21.6
74	石家庄市地产集团	21.3

75	建华置地	21.1
76	踏歌建设	20.8
77	中冠房地产	20.2
78	泰达建设集团	20.1
78	同安置业	20.1
78	青铁置业	20.1
81	十朝春置业	20.0
81	宇承建设	20.0
81	兴众置业	20.0
84	漳龙地产	19.9
85	江北建设	19.6
85	柯岩城建	19.6
87	威海南海投资	19.5
87	长荣房地产	19.5
89	飞宇房地产	19.0
90	南通瑞城置业	18.9
91	博策房地产	18.8
92	江北科技投资	18.6
93	南京新居置地	18.2
94	绿地控股	18.0
94	天津城投集团	18.0
94	如东民泰城乡建设	18.0
97	裕华城发	17.9
98	环澳房地产	17.8
99	曹妃甸新城投资	17.7
100	南京江北新城投资	17.6

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 2025 年 1 月 1 日到 4 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。

2025 年 1-4 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	中国金茂	355.9	1	绿城中国	153.0
2	绿城中国	355.0	2	保利发展	134.3
3	华润置地	329.4	3	邦泰集团	125.9
4	中海地产	303.2	4	招商蛇口	114.0
5	保利发展	301.9	5	华润置地	104.1
6	招商蛇口	276.8	6	中海地产	104.0
7	滨江集团	275.3	7	建发房产	101.2
8	建发房产	252.5	8	海泰置业	86.9
9	越秀地产	224.7	9	滨江集团	83.7
10	中建智地	126.0	10	曹妃甸新城投资	80.7
11	象屿地产	66.8	11	中国金茂	79.3
12	保利置业	64.7	12	印象置业	71.9
13	邦泰集团	50.0	13	慧聪置业	61.4
14	国贸地产	45.3	14	长荣房地产	59.7
15	新希望地产	35.1	15	平陵资产管理	57.1
16	安居控股	32.6	16	金龙湖控股集团	55.9
17	海泰置业	31.9	17	槐荫区国有资产运营	55.2
18	首钢房地产	28.0	18	越秀地产	54.6
19	中国铁建	27.7	19	重庆竞金商业管理	54.1
20	保亿置业	27.6	20	文登国有资产	50.3
21	龙控集团	26.4	21	南通瑞城置业	50.0
22	联发集团	26.1	22	唐山控股发展	45.4
23	大龙地产	26.0	23	萍乡汇平产业投资	43.9
24	大华集团	25.3	23	山海湖置业	43.9
25	发展集地	23.2	25	瑞安国投	43.6
26	平陵资产管理	23.1	26	盛佳荣新投资	42.7
27	龙湖集团	23.0	27	欣邦建设	42.3
28	陕西地建房地产	21.1	28	金圆投资	39.5
29	中交房地产	20.7	29	盛骏房地产	38.9
30	合肥轨道	20.0	30	鑫盛发展	38.4
31	华发股份	19.9	31	乳山城投置业	37.7
32	中天美好集团	18.8	32	祥石房地产	37.0
32	得力房产	18.8	33	威海南海投资	36.2
34	武汉城建	18.4	33	滁州城投	36.2
35	长三角西岑科创	17.5	35	重庆亲山盛州置业	34.9
36	兴耀房产集团	17.1	35	昆明官渡国有资产投资	34.9
37	振浦地产	16.8	35	叠港置业	34.9
38	历下城发	16.2	38	烟台业达实业	34.0

39	欣邦建设	15.9
40	叠港置业	15.4
41	宁波城建投资	15.0
42	金地集团	14.9
43	扬子江开发置业	14.3
44	融璟置业	14.2
44	文登国有资产	14.2
46	厦门轨道	13.8
46	同安置业	13.8
48	芯源房地产	13.6
48	科维地产	13.6
50	远龙房产	13.4
50	银泰集团	13.4
50	建杭置业	13.4
53	东方新城	13.1
53	成都经开发展置业	13.1
55	金龙湖控股集团	13.0
55	东和投资	13.0
57	槐荫区国有资产运营	12.9
58	未来科学城置业	12.8
59	鹏盛房地产	12.4
60	滁州城投	12.1
60	新盛云昱置业	12.1
62	瑞安国投	12.0
63	中冠房地产	11.9
64	鹏飞地产	11.7
64	永州嘉信地产	11.7
66	珠海大横琴集团	11.6
67	江北建设	11.2
68	宸嘉发展	11.1
68	南部新城建设	11.1
70	山水置业	10.9
71	大家房产	10.8
72	建华置地	10.6
73	溧阳城建	10.5
73	重庆竞金商业管理	10.5
73	华坤建设	10.5
76	南京新居置地	10.3
77	惠州交投	10.2
78	泰达建设集团	10.1
79	十朝春置业	10.0

39	善建房地产	33.5
40	鹏盛房地产	32.8
41	长三角西岑科创	32.7
42	合肥轨道	32.5
43	银泰集团	31.9
43	中国铁建	31.9
45	青山置业	31.6
46	保利置业	31.4
47	阜阳投资集团	31.3
48	家乐园房地产	30.4
49	泉州建工集团	29.0
50	武汉城建	28.9
51	安徽万佛湖投资	28.6
52	中建智地	28.3
53	渭南国控建设	28.1
54	温岭海峽开发	27.1
55	陕西地建房地产	26.1
56	龙控集团	26.0
57	溧阳城建	25.9
57	成都经开发展置业	25.9
59	周口地产集团	25.8
60	正隆置业	25.5
61	美誉置业	25.4
62	江南城建	25.1
63	临沂城发	24.8
63	东和投资	24.8
65	东捷房地产	24.7
66	龙湖集团	24.0
66	云南建工房地产	24.0
68	蒙城城建	23.9
69	斯达尔房地产	23.6
70	湖悦房地产	23.1
71	惠州交投	23.0
72	福麟房地产	22.9
73	衡阳国有资产投资	22.6
74	湖北仙投实业	22.5
74	芯源房地产	22.5
74	新盛云昱置业	22.5
77	大美城镇建设	22.1
77	广水文旅	22.1
79	天地置业	21.5

79	漳龙地产	10.0	79	电建地产	21.5
81	踏歌建设	9.7	81	科维地产	21.3
82	天地置业	9.3	82	建驰房地产	21.0
82	电建地产	9.3	82	裕华城发	21.0
82	江北科技投资	9.3	84	星汉置业	20.7
82	飞宇房地产	9.3	85	恒创建筑	20.6
86	威海南海投资	9.1	85	安达房地产	20.6
87	如东民泰城乡建设	9.0	87	绍兴德凤企业管理	20.4
88	裕华城发	8.9	88	惠粮房产	20.2
88	环澳房地产	8.9	88	飞宇房地产	20.2
88	金洲房地产	8.9	90	宇承建设	20.0
91	青铁置业	8.8	91	华翰房地产	19.9
91	曹妃甸新城投资	8.8	91	象屿地产	19.9
91	南通瑞城置业	8.8	91	正升房地产	19.9
94	惠粮房产	8.6	94	金灌置业	19.8
95	南京江北新城投资	8.4	94	诚商置业	19.8
95	江苏吕四港集团	8.4	96	舜河房地产	19.5
97	博策房地产	8.2	96	临海城建	19.5
98	沐发建设	8.1	98	金晨房地产	19.2
98	青山置业	8.1	99	惠东县交投	19.1
98	石家庄市地产集团	8.1	100	宝富置业	19.0

数据说明：

- 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。
- 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。
- 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。
- 时间跨度：**各项数据如无特殊说明，统计时间段均为 2025 年 1 月 1 日到 4 月 30 日。
- 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

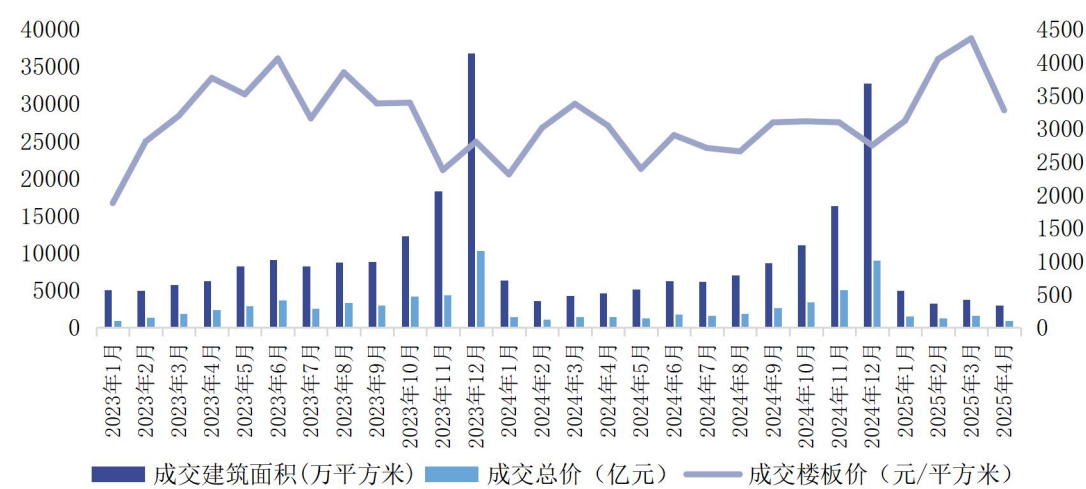
前言：

在市场止跌回稳的背景下，土地市场分化加剧，重点城市交易活跃度显著提升。受优质地块集中成交推动，带动前4月百强投资金额同比增长42%。不过竞拍主力仍以央国企为主，多数房企尚未重启投资步伐。伴随对优质资源的稀缺性与市场价值重估的强烈共识，重点城市土地市场热度有望延续。

4月份成交建面低位持平

截至4月25日，全国300城经营性土地招拍挂成交2698万平方米，同比下降23%，降幅较上月全月扩大了12个百分点；成交环比3月同期上升50%，主要是由于3月基数过低所致。本月杭州、南京、厦门成交总价超过50亿元，南京、杭州、惠州、重庆、沈阳等成交建面超过50万平方米。因优质用地占比持续高位，本月平均楼板价3280元/平方米，同比上升14%。

图：300城经营性用地月度成交情况



注：数据截止至4月25日

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

金额、建面百强门槛值同比正增

截止4月末，新增土储货值百强门槛值为17.6亿元，同比下降7%，降幅比3月末收窄12个百分点；新增总价百强门槛值为8.1亿元，同比增长26%，新增建面百强门槛值为19万平方米，同比微增3%。

表：2025 年 1-4 月房企新增土储货值门槛值及同比变化（单位：亿元、万平方米）

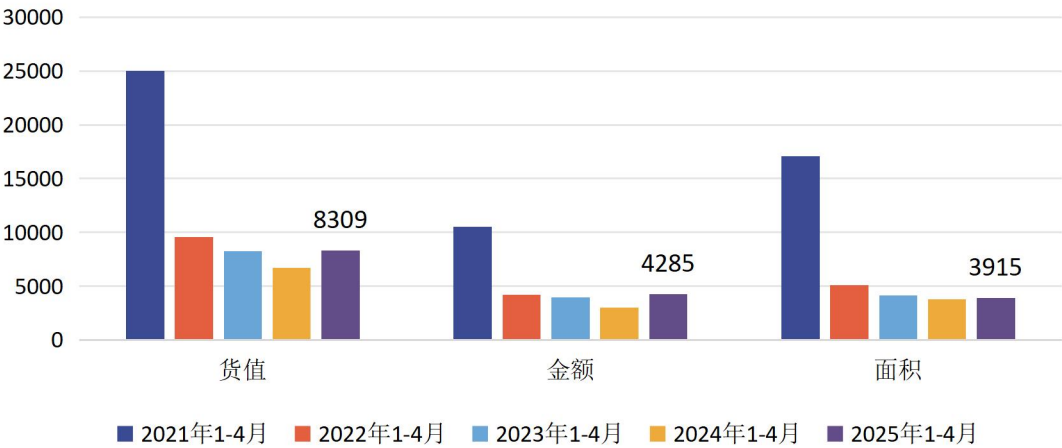
百强门槛值	2025 年 4 月	同比	2024 年 4 月	2023 年 4 月	2022 年 4 月	2021 年 4 月
货值	17.6	-7%	18.9	27.6	26.7	55.3
总价	8.1	26%	6.4	9.1	8.0	17.6
建面	19.0	3%	18.4	20.4	21.3	32.8

数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

投资百强 4 月累计拿地金额同比增加 42%

2025 年 1-4 月份，新增土储百强房企的新增货值、总价和建面之和分别为 8309 亿元，4285 亿元和 3915 万平方米，货值同比增长 23.6%，投资金额同比增长 41.5%，金额增幅显著缘于核心城市核心地块供应量明显提升，建面同比增长 3.2%。投资百强总量三个指标均同比正增长，企业投资积极性筑底回升。

图：2025 年 1-4 月房企新增土储百强总量与往年对比情况（单位：亿元，万平方米）



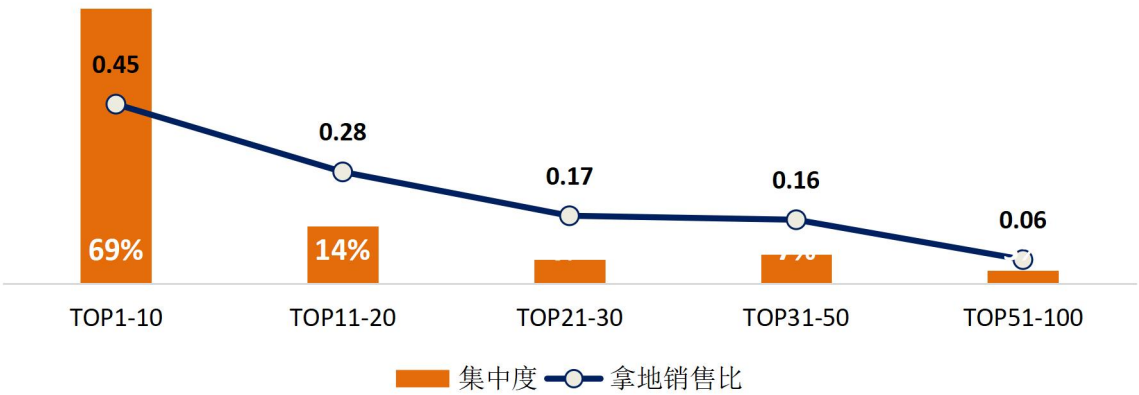
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

销售百强投资集中度维持高位，拿地销售比 0.3

2025 年 1-4 月销售百强房企拿地集中度依然维持高位，销售 TOP10 房企新增货值占销售百强新增货量的 69%，较 2024 年末增加 7 个百分点，**未来市场格局仍将集中于头部企业**；此外，销售 TOP11-20 新增货值占比 14%，TOP21-30 新增货值占比 6%，TOP31-50 新增货值占比 7%，后 50 强新增货值占比仅有 3%。

拿地销售比方面，2025 年 1-4 月百强房企拿地销售比稳定在 0.30，较 2024 年末提升 0.13，主要受到个别头部房企拿地金额较大的影响，例如中国金茂、滨江集团、绿城中国拿地销售比都远高于百强整体水平。

图：2025 年 1-4 月销售百强房企新增货值集中度及拿地销售比情况



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

土地市场热度分化加剧，投资集中度将持续提升

2025 年 1-4 月，土地市场依旧呈现显著分化特征。以北京、杭州、广州、南京等为代表的一线城市及强二线城市土地成交溢价率持续攀升，核心区位优质地块频现高溢价成交现象，推动市场热度及关注度重回上行通道。但值得注意的是，本轮市场回暖呈现明显结构性特征，三四线城市仍量价同比回缩，市场复苏动能不足，实质性改善仍需依托区域经济基本面的修复及政策支持持续性。

从房企角度来看，头部房企持续强化对高能级城市优质土地资源的战略性增储，重点地块参拍企业数量增加且出价竞争激烈。市场集中度进一步分化，头部房企、国央企依托资金优势加速优化土储，而中小型房企受制于流动性压力持续收缩投资半径。这种投资格局预计将驱动优质土地资源持续向头部企业聚集，行业集中度或将进入新一轮提升周期。