

《2025 年 1-9 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 1-9 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	中海地产	2017
2	招商蛇口	1531.8
3	绿城中国	1175
4	保利发展	1149
5	华润置地	906.9
6	中国金茂	810.5
7	建发房产	803.6
8	中旅投资	703.2
9	徐汇城投	620.5
10	滨江集团	580.1
11	越秀地产	548.6
12	中建智地	333
13	象屿地产	292.7
14	保利置业	254.6
15	国贸地产	253
16	联发集团	221.4
17	中国铁建	206.3
18	能建城发	182.7
19	邦泰集团	179.3
20	中建玖合	141.8
21	杭州地铁	140.5
22	华发股份	130.5
23	大华集团	129.8
24	中建东孚	126.1
25	新希望地产	103.8
26	南通城建	99.9
27	恒泰商置	99.5
28	北京城建集团	91.9
29	北京建工	90.9
30	石家庄城发投集团	89.6
31	上海城建	88.4
32	英冠集团	81.8
33	万科地产	81

34	深业集团	79.3
35	厦门轨道集团	78.6
36	中天美好集团	77.3
37	未来科学城置业	76.5
38	海泰置业	74.1
39	安徽高速集团	73.8
40	海成集团	72.9
41	扬子江开发置业	71.9
42	龙湖集团	70
43	金隅集团	67.3
44	安居控股	65.2
45	首钢房地产	65
46	陕西地建房地产	64.8
47	保亿置业	64.6
48	金帝集团	63.5
49	武汉城建	63.3
50	山西建投	63.1
51	发展集地	61.8
51	广州地铁	61.8
51	电建地产	61.8
54	崇发置业	60.6
54	蜀雁发展投资	60.6
56	敏捷集团	60.3
57	合肥城更	59.8
58	中交城投	59.2
59	金地集团	58
60	海安城建	57.2
61	中交房地产	56.4
62	方大健康置业	56.2
63	中建壹品	55.6
64	昆高新	55.4
65	成都经开发展置业	55
66	兴耀房产集团	54.8
67	龙控集团	54.5
68	北外滩集团	52.9
68	福州左海集团	52.9
70	南通城镇房地产	52.4
71	大龙地产	52
72	永州嘉信地产	51.1
73	合肥轨道	50.7
74	远龙房产	50.3

74	佛铁投资	50.3
76	宁波城旅	50.1
77	鑫汇控股	49.4
78	伟星房产	48.8
79	邗城地产	48.6
80	漳州城投	47.8
81	天地源	47
82	叠港置业	46.9
83	吴江城投	46.8
84	太仓水务集团	46.4
85	九龙江集团	46.1
86	泉州城建	46
87	南京新居置地	43.6
88	万华投资	43.2
88	历下城发	43.2
90	湖北科投	42.8
91	富港建设集团	42.7
92	汇龙地产	42.2
93	滨湖集团	42.1
94	成都交投	40.5
94	丹阳产业投资	40.5
96	滁州城投	40
97	得力房产	39.5
98	龙兴置业	39.3
99	西湖房地产	38.9
100	栢兴建设发展	38.6

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 9 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 1-9 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	中海地产	1124.3	1	中海地产	382.8
2	招商蛇口	941	2	绿城中国	287
3	绿城中国	632	3	保利发展	278.5
4	保利发展	596.9	4	招商蛇口	274.8
5	中旅投资	488.5	5	建发房产	190.5
6	中国金茂	468.9	6	邦泰集团	167.6
7	华润置地	460.8	7	中国金茂	166.4
8	徐汇城投	439.5	8	华润置地	160.2
9	建发房产	407.5	9	蜀雁发展投资	121.2
10	滨江集团	352.6	10	滨江集团	116.8
11	越秀地产	274.6	11	唐山国控集团	110.4
12	中建智地	169.2	12	曹妃甸新城投资	105.3
13	保利置业	135	13	海泰置业	98.2
14	国贸地产	129	14	石家庄城发投集团	97.2
15	象屿地产	125.9	15	重庆潼南建工	93.8
16	联发集团	117.6	16	兰州新区兰兴建设	89.6
17	中国铁建	100.1	17	越秀地产	84.8
18	中建东孚	82	18	鑫盛发展	82.5
19	能建城发	76.7	19	象屿地产	79.8
20	中建玖合	74.9	20	能建城发	78.8
21	邦泰集团	73.2	21	鼎新置业	76
22	大华集团	66.4	22	中国铁建	73.1
23	华发股份	62.1	23	印象置业	71.9
24	杭州地铁	56.2	24	蓝月谷房地产	71.6
25	金帝集团	55.8	25	中旅投资	70.4
26	恒泰商置	53.2	26	杭州地铁	68.3
27	北京城建集团	53	27	咸阳城投置业	63.4
28	上海城建	52.4	28	九龙江集团	62.3
29	北京建工	49	28	佛铁投资	62.3
30	厦门轨道集团	44.4	30	慧聪置业	61.4
31	石家庄城发投集团	44.2	31	山海湖置业	60.7
32	新希望地产	42.8	32	保利置业	60.6
33	南通城建	42.5	33	滁州城投	59.7
34	扬子江开发置业	42.4	33	长荣房地产	59.7
35	中天美好集团	37.7	35	凯跃华晟建工	59.3
36	深业集团	37	36	鑫发建设集团	58.7
37	安徽高速集团	36.9	37	平陵资产管理	57.1
38	未来科学城置业	36.8	38	金龙湖控股集团	55.9

39	海泰置业	35.7
40	山西建投	35.2
41	英冠集团	34.9
42	金隅集团	33.6
43	海成集团	33.4
44	敏捷集团	33.2
45	保亿置业	32.9
46	安居控股	32.6
47	金地集团	32.1
48	龙湖集团	32
49	宁波城旅	28.8
50	海安城建	28.5
51	方大健康置业	28.1
52	首钢房地产	28
53	广州地铁	27.9
54	中建壹品	27.8
55	崇发置业	27.6
56	昆高新	27.1
57	武汉城建	26.7
58	福州左海集团	26.4
58	龙控集团	26.4
60	万科地产	26.1
61	大龙地产	26
62	南通城镇房地产	25.6
63	远龙房产	25.5
64	兴耀房产集团	25.1
65	鑫汇控股	24.7
66	太仓水务集团	24.6
67	伟星房产	24.4
68	佛铁投资	24.3
69	电建地产	23.8
70	发展集地	23.2
71	平陵资产管理	23.1
72	合肥城更	22.8
73	泉州城建	22.6
74	邗城地产	22
75	吴江城投	21.8
76	万华投资	21.6
76	北外滩集团	21.6
78	成都经开发展置业	21.4
79	南京新居置地	21.2

39	万科地产	55.8
40	槐荫区国有资产运营	55.2
41	长沙瑞府置业	54.2
42	重庆竞金商业管理	54.1
43	徐汇城投	53.4
44	海成集团	52.9
45	重庆大足高科	52.8
46	联发集团	52.6
47	恒星集团	52
48	宁乡国资集团	51.9
49	重庆亲山盛州置业	51.4
50	长沙顺展开发建设	51
51	文登国有资产	50.3
52	南通瑞城置业	50
53	漳州城投	49.7
54	衡阳城建	49.6
55	武汉城建	48.6
56	龙兴置业	48.5
57	霞浦市政建设	48.1
58	恒创建筑	47.6
59	安徽万佛湖投资	46.9
60	乳山城投置业	46.8
61	唐山控股发展	45.4
62	国贸地产	45.2
63	长沙星城发展	45.1
64	茂盛城市运营	44.8
65	湖北科投	44.2
66	元丰房地产	44
67	萍乡汇平产业投资	43.9
68	瑞安国投	43.6
69	蚌埠产发产业	43.4
70	安庆城投	42.9
71	盛佳荣新投资	42.7
72	连福置业	42.3
72	欣邦建设	42.3
74	金圆投资	42.1
75	漳州圆新建设	41.9
75	宜苑置业	41.9
77	太原国投	41.6
78	大华集团	41.1
79	兴湖建设	40.9

80	陕西地建房地产	21.1
81	中交房地产	20.7
82	永州嘉信地产	20.3
82	滨湖集团	20.3
84	天地源	20.2
85	历下城发	20.1
86	合肥轨道	20
87	天健集团	19.9
87	深振业	19.9
87	西湖房地产	19.9
90	福州古厝集团	19.3
91	滁州城投	19.2
92	富港建设集团	19.1
92	漳州城投	19.1
94	重庆潼南建工	18.8
94	得力房产	18.8
96	太珅集团	18.5
97	九龙江集团	18.3
98	颐居建设	18
99	湖北科投	17.7
99	栢兴建设发展	17.7

80	雄安雄商发展	40.3
81	汇龙地产	39.9
82	曹妃甸志得实业	39.7
82	朗东建设	39.7
84	盛骏房地产	38.9
84	海安城建	38.9
86	南通城建	38.7
87	聊城御东置业	38.3
88	合肥城更	38.2
89	成都经开发展置业	37.5
90	万华投资	37.1
91	祥石房地产	37
92	明联地产	36.3
93	威海南海投资	36.2
94	瑞岭建设	35.8
95	丹阳产业投资	35.2
96	斯达尔房地产	35.1
97	泉州建工集团	34.9
97	昆明官渡国有资产 投资	34.9
97	叠港置业	34.9
100	鑫汇控股	34.8

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 2025 年 1 月 1 日到 9 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：

9月土地市场成交同环比回升，呈现周期性回暖特征。但由于非热门地块成交占比较多，整体溢价率回落至3.2%，创年内新低。

投资百强前9月拿地总货值、金额、建面均同比上升，投资百强门槛值也同比上升2%，同比由负转正。

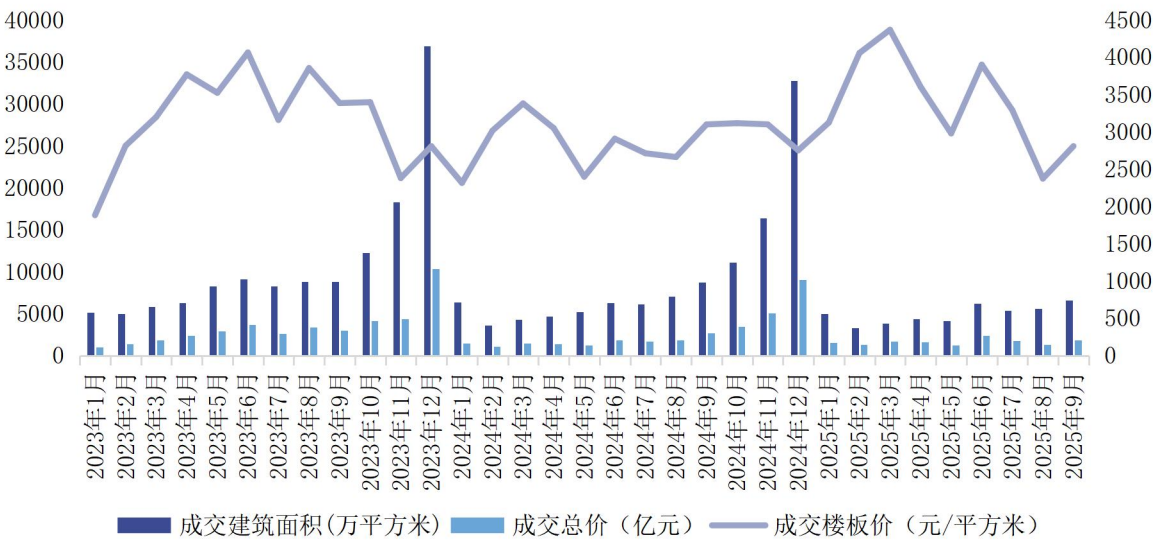
企业端，截至9月末仍有近五成销售百强房企尚未拿地，仅16家房企拿地金额超过百亿，前9月央企拿地金额占67%，其更偏好核心优质地块。

销售端9月呈现一定回暖趋势，但小幅、点状回暖对企业投资影响微弱，且存在一定的滞后。

土地成交规模同比止跌但溢价率创年内新低

土地成交方面，截至9月25日，全国经营性土地招拍挂成交6592万平方米，环比增加50%，同比增加2%。本月成交金额1849亿元，环比增加86%，同比增加2%。受季节性因素影响，三季度末土地成交规模环比显著上升。由于月内成交了多宗非热点地块，导致整体平均溢价率出现回落。至截稿时9月平均溢价率为3.2%，为年内新低。

图：300城经营性用地月度成交情况



注：数据截止至9月25日

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

货值百强门槛同比增长 2%

截止 9 月末，新增土储货值百强门槛值为 38.6 亿元，同比增长 2%，同比由负转正；新增总价百强门槛值为 17.7 亿元，同比提升 8%，新增建面百强门槛值为 34.8 万平方米，同比回升 8%。

表：2025 年 1-9 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	2025 年 1-9 月	同比	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月
货值	38.6	2%	37.7	53.1	71.7	158.4
总价	17.7	8%	16.4	21.6	25.4	63.1
建面	34.8	8%	32.3	31.6	35.4	99.0

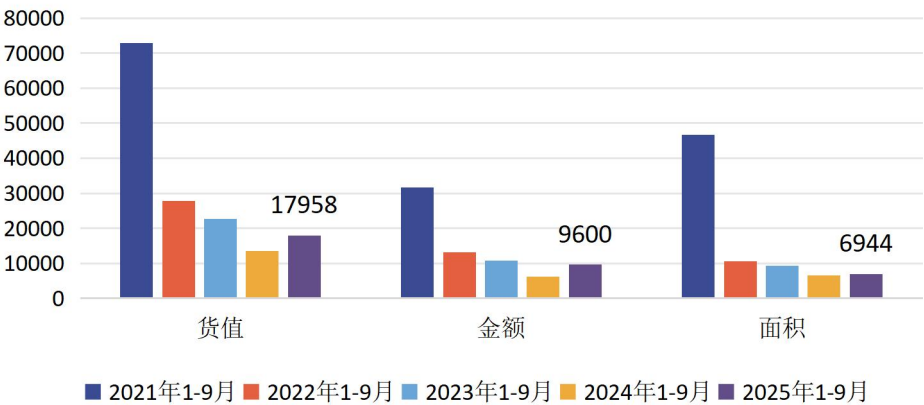
数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

投资百强前 9 月拿地货值、金额、建面均同比上升

截止至 2025 年 9 月末，新增土储百强房企的新增货值、总价和建面百强之和分别为 17958 亿元、9600 亿元和 6944 万平方米，货值同比增长 33.2%，金额同比增长 53.3%，建面同比微涨 5.4%。

值得注意的是，本月总规模的提升主要受到上海徐汇区东安新村旧改“巨无霸”地块的影响，剔除特殊因素影响以外，总规模趋势为同比微涨、但变化不大。

图：2025 年 1-9 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

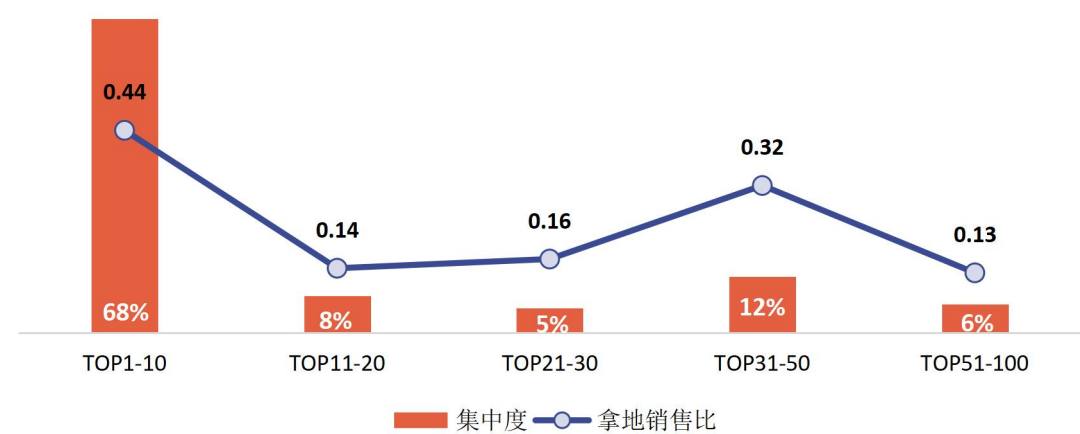
销售百强拿地销售比达 0.31

截止 9 月末，销售百强新增货值集中度仍保持在高位：销售 TOP10 房企新增货值占百强的 68%，与上月末相比下降 2pts；其他各梯队中，仅 TOP31-50 新增

货值占比达 12%，其余梯队占比均不足 10%。

拿地销售比方面，2025 年 1-9 月百强房企拿地销售比为 0.31，较 8 月末升高 0.04。分梯队看，销售 TOP10 房企拿地销售比高达 0.44，10 强中有 6 家房企拿地销售比超过 0.4；TOP31-50 中象屿地产、中建智地等拿地相对积极，带动梯队拿地销售比升至 0.32；其余梯队则仍然表现平平。

图：2025 年 1-9 月销售百强房企新增货值集中度及拿地销售比情况
(单位：亿元，万平方米)

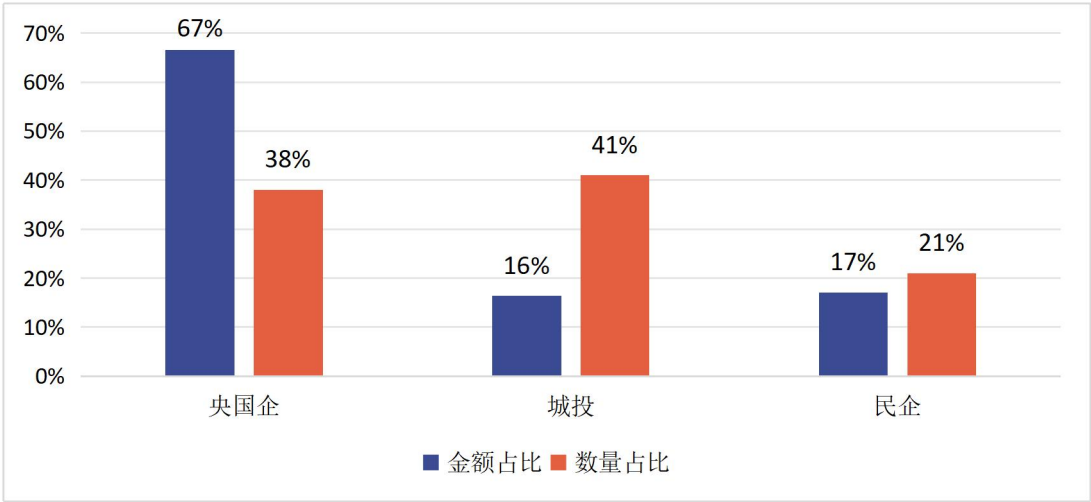


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

前三季度央国企拿地金额 67%占绝对比重

结合拿地金额的分布看，央国企虽然数量不多但金额占比达 67%，较同期增长 5 个百分点，市场中的核心优质地块的主要竞得人多为国央企；城投平台公司虽然数量较多，但拿地以托底为主，拿地金额普遍较小，占比仅有 16%；民企则表现为弱复苏，数量和金额占比同比双双提升。

图：2025 年 1-9 月拿地金额 TOP100 企业分类



数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

六成企业拿地金额同比上涨

从具体企业来看，截至 9 月末仍有近五成销售百强房企尚未拿地，仅 16 家房企拿地金额超过百亿。

聚焦到已拿地的企业来看，有近六成企业拿地金额较去年同期上涨，主要为央国企和部分仍有连贯投资能力的民企。尤其是头部的央国企，在核心城市积极补仓，同比涨幅均较大，诸如销售 TOP5（全口径）保利发展、中海地产、华润置地、招商蛇口、绿城中国同比涨幅均超过 70%，拿地销售比远超行业平均，维持 0.3 以上。民企中，滨江保持稳定，前 9 月拿地金额 353 亿元，同比增 29%。

表：2025 年 1-9 月销售全口径金额 TOP10 企业投资表现（单位：亿元）

全口径销售排名	拿地金额排名	企业简称	拿地金额	同比	拿地销售比
1	4	保利发展	597	47%	0.30
2	1	中海地产	1124	542%	0.66
3	7	华润置地	461	86%	0.30
4	2	招商蛇口	941	381%	0.67
5	3	绿城中国	632	74%	0.59
6	60	万科地产	26	-65%	0.03
7	9	建发房产	408	4%	0.43
8	6	中国金茂	469	1278%	0.58
9	11	越秀地产	275	-21%	0.34
10	10	滨江集团	353	29%	0.45

数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

短期销售端回暖对投资影响滞后且微弱

从第三季度的市场表现来看，当热点城市有优质地块供应的时候，依然能够引起众多房企的参拍（尤其是头部房企）且竞争激烈程度较高，但普通的地块出让时则关注度大减，但仅靠优质地块的出让并无法带动市场整体热度的回升，也无法带动大部分房企的投资积极性回升，企业投资仍保持高度谨慎和理性。

即使销售端 9 月份有一定程度的回暖，传导到投资端仍需要一定的时间、而且力度较弱，主要有两方面原因：一方面，目前拿地已经过了年内可开售的时间，企业投资的必要性下降；另一方面，销售端的回暖也表现为点状回暖，仅有个别城市市场情况较好，而个别城市的土拍对整体投资的回温带来的影响力度有限。