

《2025 年 1-7 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 1-7 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	1315.5
2	绿城中国	1116
3	保利发展	943
4	中国金茂	793.5
5	华润置地	736.9
6	建发房产	714.6
7	招商蛇口	649
8	滨江集团	580.1
9	越秀地产	522
10	中建智地	257.1
11	保利置业	240.1
12	象屿地产	232.2
13	联发集团	221.4
14	国贸地产	184.6
15	能建城发	177.2
16	中国铁建	168
17	邦泰集团	145.2
18	中建玖合	141.8
19	杭州地铁	140.5
20	中建东孚	126.1
21	大华集团	115.9
22	新希望地产	95
23	北京建工	90.9
24	中旅投资	82.7
25	未来科学城置业	76.5
26	安徽高速集团	73.8
27	华发股份	73.5
28	万科地产	71.6
29	中天美好集团	68.1
30	厦门轨道	67.3
30	金隅集团	67.3
32	海泰置业	65.6
33	安居控股	65.2

34	首钢房地产	65
35	陕西地建房地产	64.8
36	保亿置业	64.6
37	金帝集团	63.5
38	武汉城建	63.2
39	山西建投	63.1
40	发展集地	61.8
40	广州地铁	61.8
42	海成集团	60.6
42	蜀雁发展投资	60.6
44	敏捷集团	60.3
45	合肥城更	59.8
46	中交房地产	56.4
47	方大健康置业	56.2
48	中建壹品	55.6
49	石家庄城发投集团	54.6
50	龙控集团	54.5
51	北外滩集团	52.9
52	成都经开国投	52.6
53	大龙地产	52
54	永州嘉信地产	51.1
55	合肥轨道	50.7
56	远龙房产	50.3
57	伟星房产	48.8
58	北京城建集团	47.9
59	龙湖集团	47.5
60	福州左海集团	47.4
61	叠港置业	46.9
62	万华投资	43.2
62	历下城发	43.2
64	湖北科技投资集团	42.8
65	汇龙地产	42.2
66	丹阳产业投资	40.5
67	滁州城投	40
68	得力房产	39.5
69	西湖房地产	38.9
70	光明建发集团	37.4
71	明联地产	37.3
72	长三角西岑科创	35.6
73	振浦地产	34.1
74	成都经开发展置业	33.8

74	槐荫区国有资产运营	33.8
76	科维地产	33.7
77	福州古厝集团	33.5
78	兴耀房产集团	33.2
79	昆高新	33.1
80	龙兴置业	33
81	滨湖集团	32.6
81	合肥城改	32.6
83	青铁置业	32.1
84	南京江北新城投资	32
85	太原国投	31.9
86	珠海大横琴集团	31.6
87	金龙湖控股集团	31.5
88	金地集团	29.3
89	溧阳城建	29.2
90	天地置业	28.9
90	电建地产	28.9
92	瑞安国投	28.8
93	文登国有资产	28.7
94	宇承建设	28.6
95	建杭置业	28.2
96	天健集团	28
96	深振业	28
98	泉州城建	27.8
99	钱投集团	27.6
99	广西路桥	27.6

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 7 月 31 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 1-7 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	658.1	1	中海地产	303.1
2	绿城中国	602	2	绿城中国	277
3	保利发展	512.2	3	保利发展	230.5
4	中国金茂	453.6	4	建发房产	174.4
5	华润置地	374.4	5	中国金茂	158.2
6	建发房产	363.9	6	邦泰集团	156.9
7	招商蛇口	360.3	7	招商蛇口	147.2
8	滨江集团	352.6	8	华润置地	145.7
9	越秀地产	261.3	9	蜀雁发展投资	121.2
10	保利置业	127.2	10	滨江集团	116.8
11	中建智地	126	11	海泰置业	86.9
12	联发集团	117.6	12	鑫盛发展	82.5
13	象屿地产	101.6	13	曹妃甸新城投资	80.7
14	国贸地产	93.9	14	越秀地产	78.3
15	中国铁建	90	15	石家庄城发投集团	72.8
16	中建东孚	82	16	印象置业	71.9
17	能建城发	75.1	17	杭州地铁	68.3
18	中建玖合	74.9	18	咸阳城投置业	63.4
19	邦泰集团	66.9	19	慧聪置业	61.4
20	大华集团	63.9	20	山海湖置业	60.7
21	杭州地铁	56.2	21	能建城发	60.5
22	金帝集团	55.8	22	滁州城投	59.7
23	北京建工	49	22	长荣房地产	59.7
23	中旅投资	49	24	中国铁建	59.4
25	厦门轨道	42.1	25	平陵资产管理	57.1
26	新希望地产	37.7	26	金龙湖控股集团	55.9
27	安徽高速集团	36.9	27	槐荫区国有资产运营	55.2
28	未来科学城置业	36.8	28	重庆竞金商业管理	54.1
29	华发股份	36.1	29	重庆大足高科	52.8
30	山西建投	35.2	30	联发集团	52.6
31	中天美好集团	33.6	31	恒星集团	52
31	金隅集团	33.6	31	保利置业	52
33	敏捷集团	33.2	33	重庆亲山盛州置业	51.4
34	保亿置业	32.9	34	文登国有资产	50.3
35	安居控股	32.6	35	南通瑞城置业	50
36	海泰置业	31.9	36	衡阳城建	49.6
37	石家庄城发投集团	31.6	37	武汉城建	48.6

38	方大健康置业	28.1
39	首钢房地产	28
40	广州地铁	27.9
41	中建壹品	27.8
42	海成集团	27.5
43	武汉城建	26.6
44	龙控集团	26.4
45	成都经开国投	26.3
46	大龙地产	26
47	远龙房产	25.5
48	伟星房产	24.4
49	北京城建集团	24
50	福州左海集团	23.7
51	发展集地	23.2
52	平陵资产管理	23.1
53	龙湖集团	23
54	合肥城更	22.8
55	万科地产	22.1
56	万华投资	21.6
56	北外滩集团	21.6
58	陕西地建房地产	21.1
59	中交房地产	20.7
60	永州嘉信地产	20.3
61	历下城发	20.1
62	合肥轨道	20
63	光明建发集团	19.9
63	天健集团	19.9
63	深振业	19.9
63	西湖房地产	19.9
67	福州古厝集团	19.3
68	滁州城投	19.2
69	得力房产	18.8
70	湖北科技投资集团	17.7
71	长三角西岑科创	17.5
72	兴耀房产集团	17.1
73	蜀雁发展投资	16.9
74	金地集团	16.8
74	振浦地产	16.8
76	丹阳产业投资	16.6
77	滨湖集团	16.3
77	合肥城改	16.3

38	霞浦市政建设	48.1
39	乳山城投置业	46.8
40	万科地产	45.5
41	唐山控股发展	45.4
42	长沙星城发展	45.1
43	茂盛城市运营	44.8
44	湖北科技投资集团	44.2
44	长沙顺展开发建设	44.2
46	萍乡汇平产业投资	43.9
47	瑞安国投	43.6
48	蚌埠产发产业	43.4
49	重庆潼南建工	43.3
50	安庆城投	42.9
51	盛佳荣新投资	42.7
52	连福置业	42.3
52	欣邦建设	42.3
54	金圆投资	42.1
54	龙兴置业	42.1
56	宁乡国资集团	41.7
56	海成集团	41.7
58	太原国投	41.6
59	雄安雄商发展	40.3
60	汇龙地产	39.9
61	象屿地产	39.7
62	盛骏房地产	38.9
63	聊城御东置业	38.3
64	合肥城更	38.2
65	万华投资	37.1
66	祥石房地产	37
67	大华集团	36.7
68	明联地产	36.3
69	威海南海投资	36.2
70	丹阳产业投资	35.2
71	泉州建工集团	34.9
71	昆明官渡国有资产投资	34.9
71	叠港置业	34.9
74	正隆置业	34.8
75	周口地产集团	34.1
75	唐山国控集团	34.1
77	烟台业达实业	34
78	国贸地产	33.9

79	汇龙地产	16.2	79	陕西泾河集团	33.7
80	青铁置业	16.1	80	善建房地产	33.5
81	欣邦建设	15.9	81	鹏盛房地产	32.8
81	明联地产	15.9	82	长三角西岑科创	32.7
83	昆高新	15.8	83	合肥轨道	32.5
84	叠港置业	15.4	84	中建东孚	32.2
85	南京江北新城投资	15.1	85	团风新程产投	32
86	宁波城建投资	15	86	蚌埠高新宏瑞	31.9
87	扬子江开发置业	14.3	86	银泰集团	31.9
88	融璟置业	14.2	88	青山置业	31.6
88	咸阳城投置业	14.2	89	阜阳投资集团	31.3
88	文登国有资产	14.2	90	家乐园房地产	30.4
91	同安置业	13.8	91	蓝月谷房地产	30.1
92	芯源房地产	13.6	92	永州嘉信地产	29.7
92	科维地产	13.6	92	宇承建设	29.7
94	中晨嘉业	13.4	94	江南城建	29.4
94	银泰集团	13.4	95	凯跃华晟建工	29.3
94	建杭置业	13.4	96	方大健康置业	28.6
97	卓逸地产	13.2	96	安徽万佛湖投资	28.6
98	东方新城	13.1	98	中建智地	28.3
98	成都经开发展置业	13.1	99	渭南国控建设	28.1
100	金龙湖控股集团	13	100	漳州城投	28

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 7 月 31 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：

7月在上海、深圳、苏州等热点城市带动下，土地市场呈现点状高热的特征，核心城市优质地块地价屡创新高。

在优质地块的加持下，头部的企业拿地意愿正在修复。2025年7月30家企业拿地总金额529亿，环比下降16%，但同比增长超过五成，与去年月均投资相比增长5%。

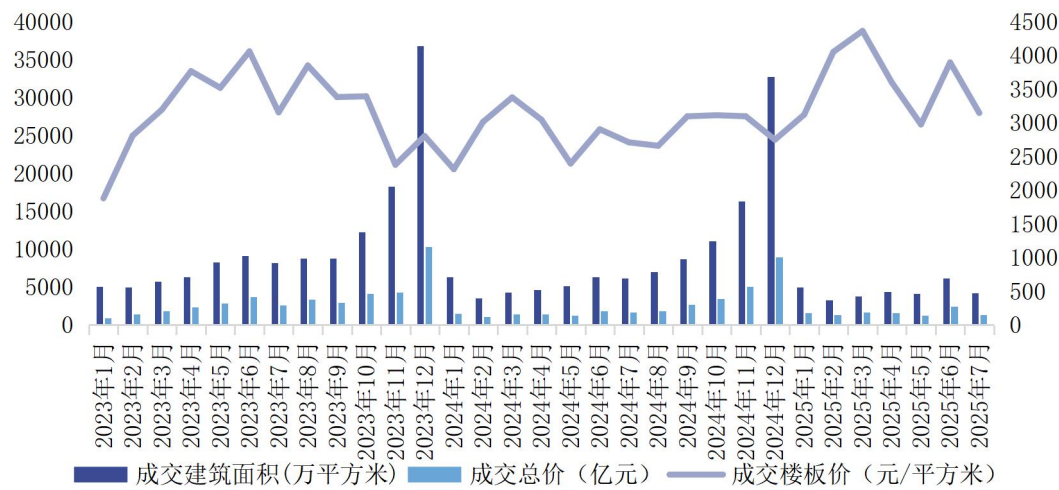
2025年下半年有望迎来更多“断供优质板块”的宅地入市，各地也有望持续迎来更多高热优质地块的成交。

土地成交规模季节性回落，但热度“点状升温”

截至7月25日，全国商住办类用地招拍挂成交建面4194万平方米，迎来季节性环比回落，建筑面积和金额分别环比下降13%和18%。各能级成交金额发展速度均优于成交建面，呈现缩量提质特征。

7月平均溢价率9.9%，为2025年二季度以来月度新高，主要是下半月两周接连出让了多宗优质宅地，深圳、上海、苏州等城市均在月内刷新了各地的城市楼板价新纪录。在核心城市带动下，土地市场短期出现“点状高热”的走势。

图：300城经营性用地月度成交情况



注：数据截止至7月25日

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

新增货值百强门槛降幅扩大，面积、总价门槛涨 11%和 16%

截止 7 月末，新增土储货值百强门槛值为 27.6 亿元，同比下降 10%，降幅较 6 月末扩大 5 个百分点；新增总价百强门槛值为 13 亿元，同比提升 16%，新增建面百强门槛值为 28 万平方米，同比增加 11%，总价、面积门槛的涨幅均较 6 月有所收窄。

其中，中海地产、绿城集团前 7 月拿地货值均已突破 1000 亿，远超其他企业。此外，拿地货值表现上呈现明显断档走势，TOP5 门槛 737 亿，TOP10 仅有 257 亿元。

表：2025 年 1-7 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）

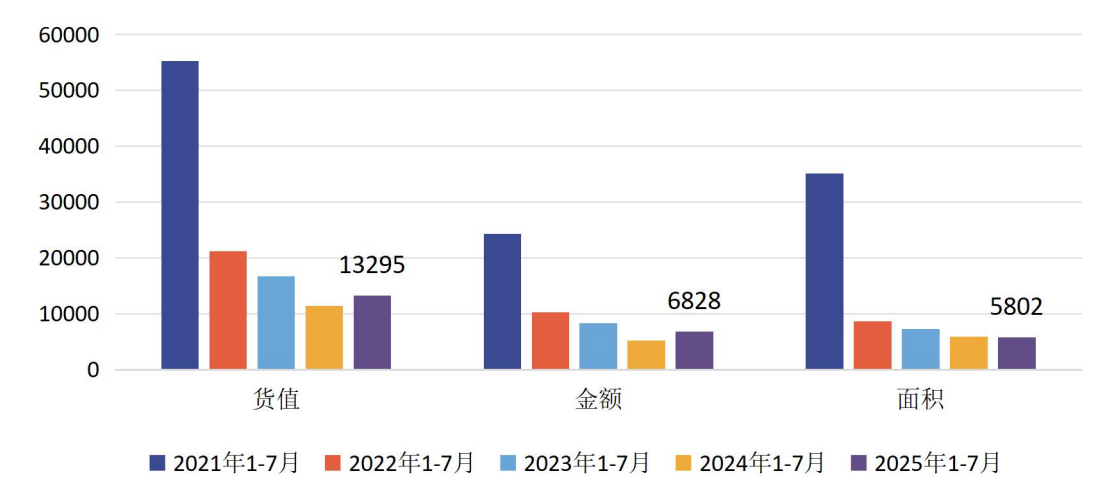
百强门槛值	2025 年 1-7 月	同比	2024 年 1-7 月	22025 年 1-7 月	2025 年 1-7 月	2025 年 1-7 月
货值	27.6	-10%	30.5	47.0	58.4	112.3
总价	13.0	16%	11.2	18.6	22.5	42.0
建面	28.0	11%	25.2	27.8	32.7	79.8

数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

投资百强前七月拿地金额同比增 33%，涨幅较 1-6 月收窄 9 个百分点

2025 年 7 月份，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 13295 亿元，6828 亿元和 5802 万平方米，货值、金额同比增长 17%和 33%，涨幅较前六月分别收窄 6 个百分点和 9 个百分点。仅有面积同比下降 1.2%，也从侧面反映了当前企业拿地更集中在核心城市高总价、高货值地块。

图：2025 年 1-7 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

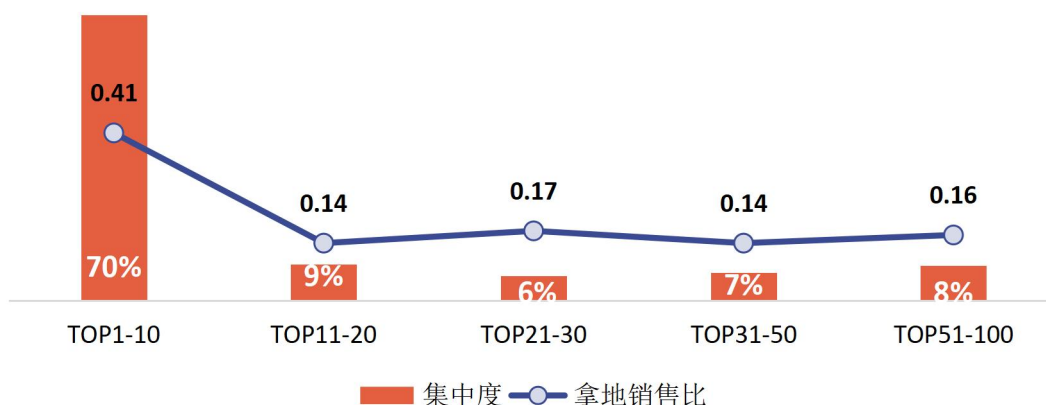
销售百强投资集中度占七成，拿地销售比 0.3

2025 年前七月，销售百强房企拿地集中度依旧保持高。TOP10 房企新增货值占百强的比重达到 70%，较上月微降 3 个百分点，但较 2024 年末增加 8 个百分点，**未来市场格局进一步集中于头部企业**；此外，TOP11-20 新增货值占比 9%，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 8%，首尾分化显著。

拿地销售比方面，2025 年 1-7 月百强房企拿地销售比保持在 0.3，较 2024 年末提升 0.13。相较于过去投资意愿极度低迷，2025 年已有改善，0.3 的拿地销售比已经回到 2021 年水平。

图：2025 年 1-7 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

30 家典型企业 7 月拿地金额环比降、同比增，整体好于去年月均值

从土地市场点状火热也能反映出企业在核心城市补仓意愿，但整体而言仍保持谨慎和理性。

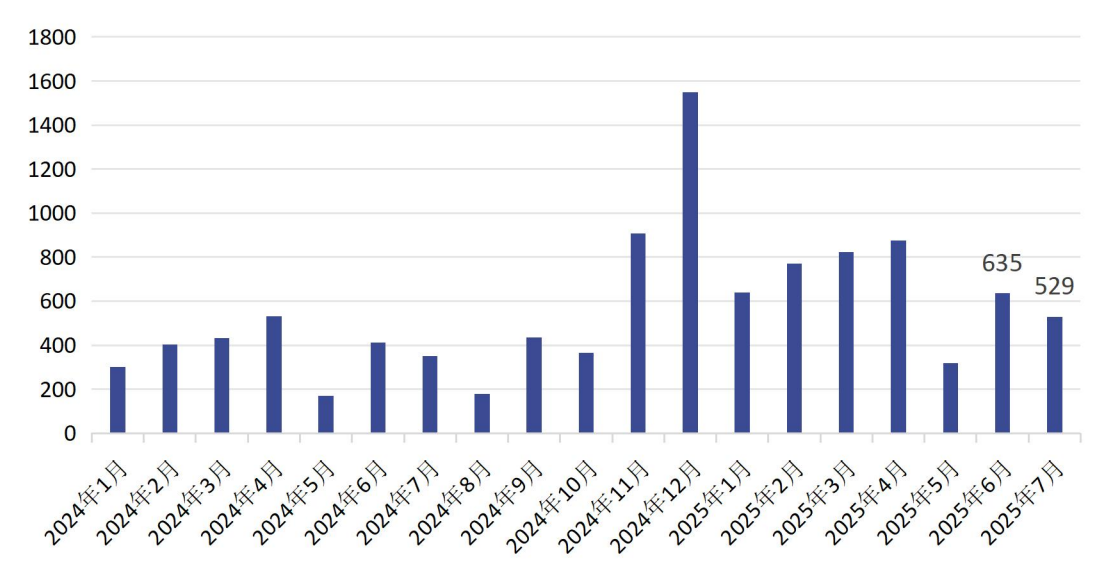
一方面，销售 TOP100 中仍有半数房企尚未有新增土储入账，部分房企投资能力“丧失”，且面对核心城市优质地块之下显得“心有余而力不足”。另一方面，拿地金额 TOP100 企业中，单月有拿地的企业占比仅三成。

典型企业投资与整体表现略有背离。虽然月度投资金额保持在年内低位，但仍好于去年，在优质地块的加持下，头部的企业拿地意愿正在修复。2025 年 7 月 30 家企业拿地总金额 529 亿，环比下降 16%，但同比增长超过五成。与去年月均投资相比增长 5%。

其中，中海地产、绿城集团在上海、杭州等城市积极拿地，单月拿地超过

150 亿，而招商蛇口也在上海、深圳等一线城市落子，单月拿地接近 70 亿。由此可见，当前企业拿地始终聚焦在核心城市核心地段。

表：2024 年 1 月-2025 年 7 月 30 家典型房企拿地金额走势（单位：亿元）



数据来源：企业公告、CRIC 中国房地产决策咨询系统

头部央企将持续领跑，资源向高能级城市集中

就中央部委进一步加强城市工作的指示来看，随着各地城市更新的进一步推进，以及在房地产供给侧管理进一步优化，在提升土地要素利用率的指引下，2025年下半年有望迎来更多“断供优质板块”的宅地入市，各地也有望持续迎来更多高热优质地块的成交。

城市选择上，核心城市核心地块依旧是房企投资的共识，郊区乃至低能级土地市场将继续遇冷，资源向高能级城市集中。

拿地格局上，保持“央国企领跑、民企弱复苏、城投托底”的格局。央国企凭借资金优势和抗风险能力，在土地市场中占据绝对主导地位，几乎“包场”核心城市优质地块，民企则在部分止跌回稳的城市中寻找结构性机会。

值得注意的是，目前市场仍在不断筑底和调整，销售萎靡短期内会导致企业投资整体保持谨慎。尤其是上半年投资铺排高峰过后，下半年“保持理性”、“以销定投”、“优中择优”是主要投资策略。