

2022年1-11月全国房地产企业拿地TOP100排行榜

当月要点：

- 1、拿地总额同比下降 50.5%，降幅较上月略有扩大
- 2、央国企拿地积极性明显下降，多地放宽集中供地次数限制

2022年1-11月中国房地产企业 权益拿地金额与面积TOP100

排名	企业	拿地金额 (亿元)	排名	企业	拿地面积 (万m ²)
1	华润置地	819	1	华润置地	530
2	中海地产	751	2	中国铁建	459
3	保利发展	575	3	保利发展	449
4	建发房产	544	4	中海地产	360
5	招商蛇口	517	5	中国中铁	300
6	绿城中国	447	6	招商蛇口	292
7	滨江集团	403	7	龙湖集团	255
8	中国铁建	325	8	绿城中国	213
9	越秀地产	304	9	建发房产	213
10	华发股份	267	10	临海国投	196
11	龙湖集团	245	11	永州城市发展集团	188
12	万科	233	12	越秀地产	178
13	广州地铁	174	13	滨江集团	177
14	上海地产集团	174	14	中国交建	172
15	国贸地产	170	15	湘潭九华投资控股集团	165
16	中国中铁	165	16	万科	162
17	武汉城建集团	155	17	国贸地产	162
18	颐居建设	148	18	深圳地铁集团	152
19	中国金茂	140	19	天易集团	150

20	深圳市地铁集团	138	20	九江江集团	147
21	中建玖合	131	21	漳州九江江古雷投资	141
22	厦门轨道交通	126	22	衡阳建投房产	135
23	无锡太湖新城建设投资管理	123	23	徐州市新城区国有资产经营	130
24	之江城投	121	24	眉山环天	129
25	伟星房产	117	25	中海宏洋	129
26	象屿地产	107	26	山西建投	121
27	保利置业	106	27	伟星房产	120
28	大华集团	95	28	厦门轨道交通	118
29	中信泰富	94	29	清浦城投	118
30	中建东孚	89	30	眉山东坡发展投资集团	118
31	城建发展	86	31	大华集团	116
32	上海静安国有资产经营	84	32	萍乡昌盛控股集团	115
33	中国交建	81	33	丰县城市投资发展集团	114
34	首开股份	78	34	武汉城建集团	113
35	中华企业	78	35	成都东部集团	110
36	无锡新发集团	75	36	济南西城投资开发集团	110
37	北京兴创投资	74	37	义乌建设	110
38	成都城投置地	71	38	广州城投	110
39	金地集团	71	39	宁夏中房集团	108
40	中天美好集团	70	40	眉山城市新中心投资运营	107
41	中粮大悦城	69	41	无锡太湖新城建设投资管理	107
42	联发集团	67	42	方城建设	106
43	徐州新城区国有资产经营	67	43	潍坊滨海投资发展	105
44	大家房产	66	44	宜昌高新投资开发	105
45	天健集团	65	45	兴城人居	104
46	中海宏洋	64	46	彭山发展控股集团	104
47	兴城人居	64	47	成武县启明国有资产运营	101
48	高速地产集团	64	48	中建东孚	101
49	碧桂园	61	49	菏泽城投控股集团	100
50	保亿置业	59	50	浏阳市城建	99
51	深圳人才安居	58	51	碧桂园	98
52	福州新区开发集团	58	52	仁寿发展投资集团	98
53	无锡安居投资发展	58	53	华发股份	96
54	上海港城开发(集团)	57	54	九江国有资产控股集团	96
55	安徽交通控股	57	55	广西中马	95
56	上海陆家嘴(集团)	55	56	郑州地产	95
57	合肥城建	55	57	河北临空集团	95
58	广州城投	54	58	淮阴城资	93
59	义乌建设	52	59	郑州建中建设开发(集团)	92

60	清浦城投	52	60	广州地铁	91
61	苏州轨交集团	52	61	张家界城西开发建设	90
62	金隅集团	52	62	龙城发展	88
63	广州南投房地产开发	51	63	泗阳县民康农村经济发展	88
64	红豆置业	51	64	广元投资发展集团	88
65	中建智地	51	65	浠水县城市发展投资集团	86
66	新建元	51	66	大冶新铜都城市发展投资集团	86
67	杭铁集团	51	67	信阳华信实业控股	86
68	栖霞建设	51	68	宁波吉利家园置业	85
69	北京建工集团	51	69	湖南麓谷发展集团	85
70	联投集团	50	70	慈溪国投	84
71	新希望地产	49	71	合肥鑫城国有资产经营	84
72	金坛建设	49	72	滨海投资	84
73	深圳控股	49	73	菏泽菏发城市建设	84
74	陆家嘴	48	74	十堰张湾区城市基础设施建设 投资	83
75	奉发集团	48	75	滨湖集团	83
76	上海中环集团	47	76	福州新区开发集团	83
77	浦发集团	47	77	察哈尔右翼后旗火山草原旅游 投资	82
78	成都天投	47	78	绵阳控股	82
79	广州高新区投资集团	47	79	中国金茂	82
80	陕西交通控股集团	47	80	嵊州城市建设投资发展集团	81
81	长江新城建设	46	81	江苏方洋集团	81
82	安徽置地	46	82	资阳发展	80
83	昆山国创投资	45	83	漳州古雷港投资	80
84	新盛集团	45	84	沈阳地铁集团	80
85	南昌市政公用投资控股	45	85	衡阳高新控股集团	79
86	珠海正方	45	86	西安城市发展(集团)	78
87	中建三局	44	87	株洲国有资产投资控股集团	78
88	中建八局	44	88	山西汾飞发展集团	77
89	福州市建设发展集团	44	89	菏泽正邦控股集团	77
90	众安集团	43	90	九江金瑞建设投资	77
91	沈阳地铁集团	43	91	莆田城厢区城乡建设投资集团	77
92	苏州高新	42	92	之江城投	77
93	电建地产	42	93	容翔房产	76
94	福州交通建设投资集团	42	94	内蒙古大全新能源	76
95	武汉楚中置业发展	41	95	淮安高新控股	75
96	宁波东部新城开发投资 集团	41	96	山东永锋置业	75
97	仁恒置地	41	97	淮北建投	74
98	时代集团	41	98	达州通融九州发展集团	74

99	无锡兰亭置业投资	40	99	洛阳城市发展投资	74
100	淮安高新控股	39	100	株洲城市建设发展集团	74

数据来源：CREIS 中指数据，中指地主

数据范围：包含招拍挂权益土地及收并购土地

以中指土地数据库 2300 个城市作为监测对象

拿地金额为权益拿地总金额，拿地面积为权益拿地规划建筑面积

2022年1-11月中国房地产企业 新增货值TOP100



排名	企业	全口径新增货值 (亿元)	权益新增货值 (亿元)
1	华润置地	2031	1722
2	保利发展	1944	1330
3	招商蛇口	1714	1204
4	中海地产	1260	1236
5	中国铁建	1121	952
6	建发房产	1104	908
7	滨江集团	1100	629
8	绿城中国	1014	787
9	越秀地产	986	747
10	中信泰富	938	469
11	华发股份	747	581
12	深圳地铁集团	741	675
13	广州地铁	589	589
14	中国中铁	585	553
15	龙湖集团	584	496
16	万科	570	441
17	广州城投	536	385
18	中国金茂	500	378
19	宸嘉发展集团	449	224
20	象屿地产	407	292
21	上海地产集团	406	343
22	上海港城开发	366	303
23	中国交建	362	207
24	深圳人才安居	341	166
25	武汉城建集团	332	332

26	国贸地产	322	280
27	上海北方企业(集团)	311	93
28	上海静安国有资产经营	311	218
29	中建东孚	302	222
30	大家房产	301	127
31	徐州市新城区国有资产经营	298	230
32	无锡市太湖新城建设投资管理	296	296
33	城建发展	292	283
34	滨湖集团	287	150
35	大华集团	279	271
36	星海时尚地产集团	267	150
37	金地集团	260	186
38	之江城投	259	259
39	临港新城投资	259	180
40	颐居建设	257	257
41	伟星房产	252	244
42	上海汇成房产经营	252	91
43	上海城投	251	134
44	中建玖合	248	248
45	嘉里建设	238	71
46	郑州地产	235	120
47	上海国昌房地产开发	235	70
48	苏高新集团	234	38
49	厦门轨道交通	233	233
50	南京东南国资投资集团	227	61
51	北京兴创投资	224	150
52	保利置业	222	222
53	联发集团	220	125
54	惠州奥林匹克花园置业投资	220	110
55	北京建工	214	130
56	阅房集团	210	31
57	嘉年华国际	205	68
58	上海龙华房地产	205	68
59	上海中环集团	203	203
60	兴城人居	198	147
61	山西建投	193	171
62	中建三局	193	96
63	空港集团	192	126
64	福州新区开发集团	185	185
65	衡阳建投房产	184	142
66	萧山资产	183	75
67	义乌建设	182	182

68	广州南投	179	179
69	保定国控集团	179	24
70	中天美好集团	178	120
71	中粮大悦城	177	125
72	合肥鑫城国有资产经营	174	143
73	中华企业	172	148
74	宁波城投公司	172	165
75	深圳控股	171	131
76	中国中冶集团	171	56
77	广州空港产业投资集团	169	56
78	无锡新发集团	168	131
79	眉山环天	163	163
80	福州交通建设投资集团	163	163
81	中海宏洋	162	162
82	天健集团	160	160
83	上实城开	158	79
84	南昌市政投资	154	102
85	建设发展	152	65
86	金隅集团	152	110
87	郑州建中建设开发(集团)	148	118
88	慈溪国投	148	148
89	西咸新区泾河新城产发置业	148	148
90	成都城投置地	147	147
91	无锡市惠盛投资	145	58
92	清浦城投	145	145
93	众安集团	143	118
94	衡阳高新控股集团	140	140
95	投资开发	139	139
96	诸暨市城乡投资	139	139
97	保亿置业	137	137
98	首开股份	136	136
99	杭州萧山经济技术开发区国有资本控股集团	135	102
100	广州开发区投资集团	133	133

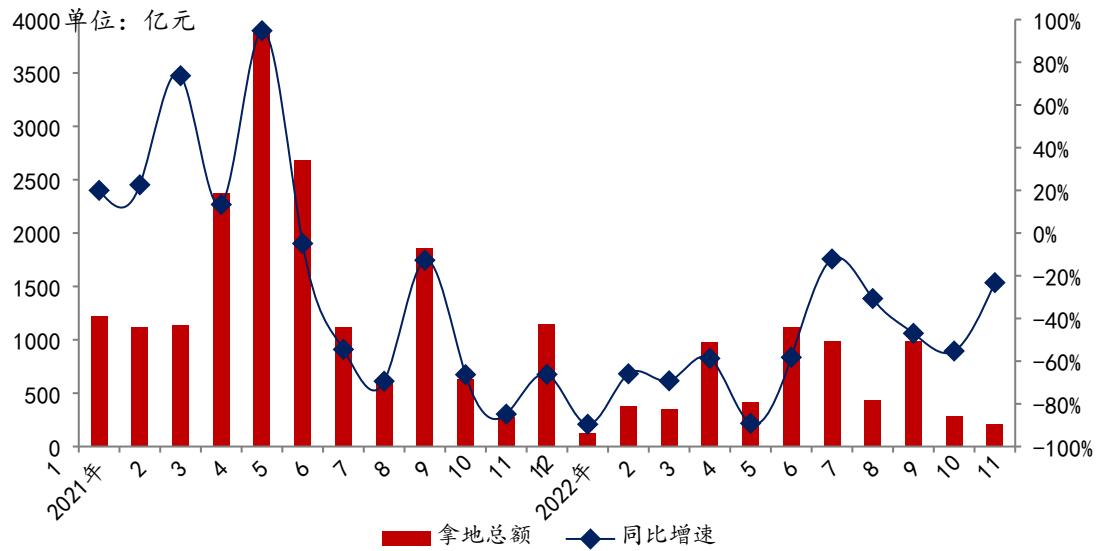
1、拿地总额同比下降 50.5%，降幅较上月略有扩大

2022 年 1-11 月，TOP100 企业拿地总额 11621 亿元，拿地规模同比下降 50.5%，降幅比上月扩大 0.3 个百分点。TOP100 门槛值为 39 亿元，较上年同期下降 20 亿元，TOP100 企业招拍挂权益拿地总额占全国 300 城土地出让金的比例为 37.7%。

从新增货值来看，华润置地、保利发展和招商蛇口占据榜单前三位。2022 年 1-11 月，华

润置地以累计新增货值 2031 亿元占据榜单第一；保利发展和招商蛇口紧随其后，累计新增货值规模分别为 1944 亿元和 1714 亿元。TOP10 企业 1-11 月新增货值总额 13211 亿元，占 TOP100 企业的 36.7%，新增货值门槛为 938 亿元。

图：2021-2022 年 11 月 50 家代表房企每月拿地总额



数据来源：CREIS 中指数据，中指地主

数据范围：包含招拍挂权益土地及收并购土地

50 家代表企业拿地总额同比、环比降幅收窄。2022 年 11 月，50 家代表房企拿地总额同比下降 23.2%、环比下降 24.7%，降幅较上月略有收窄。11 月，北京、深圳、杭州、南京、武汉等多个热点一二线城市进行了 2022 年第四批次集中供地地块，优质地块供应带动房企拿地热情略有恢复，代表房企拿地总额较上月略有增加。

2、央国企拿地积极性明显下降，多地放宽集中供地次数限制

截至 11 月末，从拿地企业结构来看，继民企逐渐淡出之后，央国企的积极性也明显下降，城投不得不再一次进场托底。但与去年三批次有所不同的是，在财政部 126 号文之后，今年不少城投打算开发项目。以无锡为例，四批次土拍地方城投引入了朗诗、香港绿地等市场化运作房企合作开发。在如今地方财政紧张、参与保交楼、出资托底土拍等背景下，地方城投急需提升自我造血能力。分城市来看，杭州等城市民企拿地活跃度较高，而郑州、武汉、长沙等城市则更加依赖地方国资企业托底。

多地放宽集中供地次数限制，“多次少量”或成常态。9 月 23 日，长沙提出调整土地推介方式，今后不再按年度批次推介土地，更改为年度常态化更新；10 月 28 日，南昌“力争”退

出集中供地，正式打响退出集中供地第一枪；武汉更是宣称要在今年完成六个批次的集中供地，这也意味武汉进入了常态化土地更新。去年开始施行的集中供地制度，今年正在逐渐变得灵活化。从实际供地来看，无锡和苏州已分别于10月25日和10月31日率先完成了第四批次集中供地出让；11月，南京、深圳、北京、杭州、武汉等地已完成2022年第四批次集中供地地块。天津、厦门、济南、青岛、重庆、武汉等城市也明确要开展第四轮集中供地。两集中政策的出台目的是稳定地价预期，从而实现稳房价、稳预期。随着土地市场降温，溢价率下行、地块底价成交现象变得逐渐增多，地方国资平台托底现象显著，全年供地计划完成率不足六成。因此，多地增加供地次数，同时减少每次的出让块数，“多次少量”或将成为常态。

3、重点区域及城市房企拿地



京津冀				长三角			
排名	企业	拿地金额	拿地面积	排名	企业	拿地金额	拿地面积
1	中海地产	336	93	1	滨江集团	403	177
2	华润置地	185	42	2	绿城中国	350	189
3	绿城中国	98	23	3	招商蛇口	343	145
4	建发房产	94	23	4	建发房产	276	85
5	城建发展	86	52	5	保利发展	237	130
6	首开股份	78	15	6	华发股份	226	55
7	北京兴创投资	74	31	7	上海地产集团	174	40
8	中建玖合	67	8	8	颐居建设	148	71
9	中国金茂	57	35	9	中国铁建	137	166
10	金隅集团	52	11	10	万科	124	78
粤港澳大湾区				中西部			
排名	企业	拿地金额	拿地面积	排名	企业	拿地金额	拿地面积
1	华润置地	295	181	1	中海地产	171	142
2	广州地铁	174	91	2	华润置地	167	185
3	越秀地产	170	98	3	中国铁建	112	150
4	保利发展	144	133	4	保利发展	112	134

5	深圳地铁集团	138	152	5	武汉城建集团	105	90
6	招商蛇口	97	37	6	龙湖集团	80	91
7	中海地产	95	37	7	招商蛇口	71	101
8	中信泰富	94	49	8	成都城投置地	71	56
9	万科	82	33	9	兴城人居	64	104
10	深圳人才安居	58	39	10	中国中铁	48	142

从各城市群拿地金额来看，长三角地区领跑全国。1-11月，长三角TOP10企业拿地金额2418亿元，居四大城市群之首。其中，滨江集团拿地金额为403亿元，位居长三角企业拿地金额榜首；粤港澳大湾区TOP10企业拿地金额1347亿元，位列第二；京津冀TOP10企业拿地金额1127亿元，位列第三。拿地面积来看，中西部TOP10企业拿地面积以1195万平方米位居四区城首位，超越长三角TOP10企业。



排名	上海		杭州		北京	
	企业	拿地金额	企业	拿地金额	企业	拿地金额
1	华发股份	219	滨江集团	389	中海地产	301
2	招商蛇口	205	绿城中国	264	华润置地	185
3	上海地产集团	174	之江城投	121	绿城中国	98
4	保利发展	111	建发房产	81	建发房产	94
5	建发房产	107	大家房产	60	城建发展	86
6	上海静安国有资产经营	84	万科	58	首开股份	78
7	象屿地产	79	中天美好集团	54	北京兴创投资	74
8	中华企业	78	杭铁集团	51	中建玖合	67
9	中建玖合	64	众安集团	41	金隅集团	52
10	中国中铁	60	金帝房产集团	35	北京建工集团	45
南京		成都		广州		
排名	企业	拿地金额	企业	拿地金额	企业	拿地金额
1	颐居建设	148	华润置地	87	广州地铁	174
2	栖霞建设	51	成都城投置地	71	越秀地产	128
3	能建城市发展公司	45	兴城人居	64	中信泰富	94
4	伟星房产	45	中海地产	57	广州城投	54
5	合肥城建	41	龙湖集团	51	广州南投房地产	51

排名	企业	城市	宗地名称	开发		
				成交	广州高新区投资集团	47
6	保利发展		39	成都天投	47	
7	南京江宁经济技术开发集团		38	中国铁建	45	保利发展 38
8	南京地铁集团		31	保利发展	43	中国铁建 29
9	龙湖集团		29	成都空港城市发展集团	39	联投集团 28
10	越秀地产		27	空港兴城集团	37	中海地产 27

数据来源：CREIS 中指数据，中指地主

数据范围：包含招拍挂权益土地及收并购土地

城市下辖区县不纳入统计范围

从重点城市拿地金额 TOP10 房企来看，央企国企仍是主力。华发股份、华润置地、中海地产、保利发展等全国性龙头企业仍在多个重点城市广泛布局，央国企参与热度较高，重点城市拿地金额 TOP10 房企中有半数以上为央企国企，这与稳健型国央企的资金状况相对较好有直接关系。民营企业中，滨江集团保持杭州区域龙头地位，牢牢占据杭州市拿地金额榜首。



排名	企业	城市	宗地名称	成交总价	规划建筑面积	楼面均价
1	绿城中国	无锡	XDG-2022-89 号	40	19	20800
2	深圳地铁集团	深圳	龙岗区坪地街道	40	52	7565
3	金隅集团	北京	北京市朝阳区崔各庄乡奶西村棚户区改造土地开发项目 29-321 地块 R2 二类居住用地	32	7	45601
4	中海地产	深圳	光明区凤凰街道	32	16	19662
5	西咸集团	西安	沣东新城镐京片区丰镐大道以东、昆明二路以北、沣东三路以西、昆明一路以南	31	31	10037
6	义乌建设	金华	义乌市有机更新孝子祠地块一	30	18	16616
7	郑州新区建设投资	郑州	龙湖区域龙湖中环北路北、龙源西二街东	30	32	9401
8	中海地产	北京	北京市石景山区老古城综合改造土	28	7	40116

地一级开发项目 1608-626 地块

R2 二类居住用地

9	建杭置业	杭州	四堡七堡单元 JG1402-12 地块	27	6	44834
10	滨江集团	杭州	世纪城核心区块单元 SJC0302-08、0302-14 地块	27	9	31011

数据来源：CREIS 中指数据，中指地主

数据范围：以公开招拍挂市场成交数据为准

从全国住宅用地成交总价 TOP10 来看，11 月入榜地块中多数位于长三角地区，成交金额门槛为 27 亿元。随着多城市开启第四批集中供地，整体来看土拍市场有所回温，但仍以重点城市群为主。其中，无锡市 XDG-2022-89 号地块成交总价最高，为 40 亿元，建筑规划面积 19 万平方米，成交楼面均价为 20800 元/平。



来源 | 中指数据库-土地版 扫码免费7天试用

22城集中供地城市拟供应、预公告、推出、成交、
流拍、二级市场转让、宗地详情、航拍影像、出让文件……



来源 | 中指·地主，citymap.fang.com
扫描二维码，查看地块可研报告



数据时间：截至 2022 年 11 月 30 日 18:00；

区域范畴：

京津冀：北京、天津、河北等 15 个重点城市；

长三角：上海、江苏、浙江、安徽等 41 个重点城市；

粤港澳大湾区：深圳、广州、珠海等 9 个重点城市；

中西部：武汉、长沙、南昌、西安等 190 个重点城市；

50 家代表企业：

碧桂园、万科、保利发展、融创中国、中海地产、绿地控股、华润置地、招商蛇口、龙湖集团、金科集团、金地集团、新城控股、中国金茂、旭辉集团、绿城中国、龙光集团、中南置地、越秀地产、中国铁建、正荣集团、融信集团、新希望地产、雅居乐、美的置业、远洋集团、滨江集团、时代中国、祥生地产、华发股份、中骏集团、宝龙地产、金辉集团、禹洲集团、首开股份、合景泰富集团、华宇集团、大悦城控股、仁恒置地、佳源国际、建发房产、路劲集团、大华集团、中交房地产、保利置业、电建地产、俊发集团、联发集团、建业集团、东原集团、德信地产