

2023 年 1 月全国房地产企业拿地 TOP100 排行榜

当月要点:

- 1、重点房企拿地总额同比下降 29.4%，拿地节奏明显变缓
- 2、从各城市群拿地金额来看，长三角地区领跑全国



2023年1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	广州润川房地产开发	30	1	永州经投发展集团	55
2	佛山东建集团	18	2	湖南攸福实业集团	43
3	溧阳城发集团	18	3	江苏句容福地生态科技	40
4	中关村发展	16	4	湖南新康园房地产开发	33
5	中建国际投资	15	5	响水灌江新城建设发展	31
6	宁波轨道交通	14	6	龙口港城投资开发建设集团	30
7	绿城中国	14	7	双牌龙兴建设集团	30
8	台州椒江心海置业	13	8	石首博雅城市建设投资	30
9	宁波东部新城 开发投资集团	13	9	西安港实业	29
10	江苏平陵建设投资集团	12	10	山东公用控股	28
11	芜湖建投	12	11	双峰城乡建设投资集团	28
12	湖北联投	10	12	湖北联投	28
13	顺德控股	10	13	兴隆兴业地产	27
14	华侨城	10	14	岳阳城建	27
15	山东荷建置业	10	15	仲恺城市发展	26
16	西咸集团	10	16	合肥北城建设投资(集团)	26
17	仲恺城市发展	9	17	资阳发展	26
18	金坛建设	9	18	大横琴置业	26
19	西安港实业	9	19	山东荷建置业	26
20	常德经泽建设开发	9	20	江苏富园集团	26
21	湖州玖和置业	9	21	金坛建设	26
22	汇成世纪集团	9	22	广州润川房地产开发	25

23	德清建发	9	23	江苏平陵建设投资集团	25
24	石家庄国控城市发展投资集团	8	24	上蔡县投资集团	25
25	浙江波威控股公司	8	25	响水城投	25
26	江苏句容福地生态科技	8	26	溧阳城发集团	23
27	金泰恒业	7	27	中交房地产	22
28	洛阳国苑投资控股集团	7	28	滨海恒发地产	22
29	福建龙翔控股	7	29	洛阳国苑投资控股集团	21
30	响水灌江新城建设发展	7	30	安徽淮畔城市发展	21
31	山东公用控股	6	31	天正地产集团	20
32	云南房地产开发经营	6	32	西咸集团	20
33	江苏富园集团	6	33	句容弘盛房地产开发	20
34	石首博雅城市建设投资	6	34	芜湖建投	19
35	永州经投发展集团	6	35	常德经泽建设开发	19
36	新兴际华集团	6	36	金泰恒业	19
37	中国交建	6	37	云南房地产开发经营	18
38	福州煦晖投资	6	38	邯郸恒业房地产开发	18
39	江苏江南汇金控股集团	5	39	中关村发展	17
40	湖南攸福实业集团	5	40	湖南六合置业	17
41	西安草滩集团	5	41	台州椒江心海置业	16
42	江苏天目湖控股集团	5	42	乡宁嘉盛房地产开发	16
43	西安国际陆港投资发展集团	5	43	江西东华当代置业	16
44	福建建达开发建设集团	5	44	广西隆安县泰鑫房地产开发	15
45	响水城投	5	45	郑州二七国资经营	15
46	得力房产	5	46	顺德控股	15
47	滨海恒发地产	5	47	华侨城	15
48	江苏中兴产业投资发展集团	5	48	福建加州集团	15
49	湖州南浔浔盛置业	5	49	新兴际华集团	14
50	天正地产集团	5	50	丰县经济开发区投资发展	14
51	岳阳城建	5	51	岳阳城市运营投资集团	14
52	昆山城建	5	52	福建建达开发建设集团	14
53	如皋市润皋朗诗置业	5	53	欧保建设工程（无锡）	13
54	郑州二七国资经营	4	54	邹城华商工程管理	13
55	成都城投	4	55	成都城投	13
56	合肥北城建设投资(集团)	4	56	中建国际投资	13
57	邯郸恒业房地产开发	4	57	宁乡城建	13
58	句容弘盛房地产开发	4	58	上海复地	13
59	洛阳创洁建筑工程	4	59	中国交建	12
60	洛阳柒里河	4	60	常德城建投资	12

城市更新建设					
61	双牌洄兴建设集团	4	61	芜湖前湾集团	12
62	宁乡城建	4	62	安康康兴房地产开发	12
63	兴隆兴业地产	4	63	洛阳创洁建筑工程	12
64	资阳发展	3	64	隆回君晖实业	12
65	德清云龙置业	3	65	河南博群集团	12
66	湖南六合置业	3	66	江苏江南汇金控股集团	11
67	青岛环海湾 投资发展集团	3	67	湖州玖和置业	11
68	湖州城市集团	3	68	绿城中国	11
69	丰县经济开发区 投资发展	3	69	德清建发	11
70	龙口港城 投资开发建设集团	3	70	佛山东建集团	11
71	双峰城乡建设投资集团	3	71	中国中铁	11
72	大横琴置业	3	72	如皋市润皋朗诗置业	11
73	湖南新康园房地产开发	3	73	洛阳柒里河城市更新建设	10
74	福建加州集团	3	74	宁波轨道交通	10
75	上蔡县投资集团	3	75	山东鑫鑫诚实业发展集团	10
76	中交房地产	3	76	徐州云成融丰置业	10
77	江西东华当代置业	3	77	石家庄国控城市发展投资集团	10
78	上海复地	3	78	江苏中兴产业投资发展集团	10
79	福建一建集团	3	79	鹿邑综合投资	10
80	安徽淮畔城市发展	3	80	柳州天隆投资集团	10
81	滨海城镇建设发展	2	81	德清云龙置业	9
82	江苏溧高新控股集团	2	82	武宁城投集团	9
83	芜湖前湾集团	2	83	西安草滩集团	9
84	岳阳城市运营投资集团	2	84	福建龙翔控股	9
85	徐州云成融丰置业	2	85	渝南资产	9
86	中国中铁	2	86	唐山建功城泰房地产开发	9
87	武宁城投集团	2	87	青岛环海湾投资发展集团	9
88	浙江天能建设发展	2	88	福建周宁国有资产投资经营	8
89	洛阳东展房地产开发	2	89	江苏天目湖控股集团	8
90	常德城建投资	2	90	湖州南浔浔盛置业	8
91	句容城市建设投资	2	91	祁阳裕城开发建设	8
92	北京石景山区 国有资本投资	2	92	得力房产	8
93	盐城交投控股	2	93	福州煦晖投资有限公司	7
94	株洲资源投资集团	2	94	盐城交投控股	7
95	唐山建功城泰 房地产开发	2	95	新乡鲲鹏房地产开发	7
96	河北翰书赣德置业	2	96	句容城市建设投资	7

97	安康康兴房地产开发	2	97	河北翰书赣德置业	7
98	鹿邑综合投资	1	98	西安国际陆港投资发展集团	7
99	福州恒泓实业	1	99	江苏溧高新控股集团	7
100	长兴金果投资	1	100	河北禾旭房地产开发	7

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



排名	企业	全口径新增货值 (亿元)	权益新增货值 (亿元)
1	绿城中国	83	28
2	广州润川房地产开发	75	75
3	中关村发展	66	59
4	北京石景山区国有资本投资	66	7
5	绍兴高新技术产业开发区投资发展集团	62	17
6	新兴际华集团	61	29
7	西咸集团	61	41
8	顺德控股	55	27
9	华侨城	55	27
10	西安港实业	46	46
11	江苏句容福地生态科技	44	44
12	中建国际投资	43	43
13	中国五矿集团	41	2
14	芜湖前湾集团	41	14
15	江东控股集团	41	2
16	中国中铁	41	12
17	合景泰富集团	41	6
18	大横琴置业	41	41
19	佛山东建集团	39	39
20	合肥北城建设投资(集团)	37	37
21	湖北联投	36	36
22	资阳发展	35	17
23	金泰恒业	34	34
24	响水灌江新城建设发展	34	34
25	芜湖建投	33	33

26	湖南攸福实业集团	33	33
27	永州经投发展集团	32	32
28	宁波轨道交通	32	32
29	东部新城	32	16
30	浙江波威控股公司	32	10
31	中交房地产	31	31
32	仲恺城市发展	31	31
33	溧阳城发集团	31	24
34	郑州二七国资经营	30	30
35	山东公用控股	30	30
36	台州椒江心海置业	30	30
37	响水城投	27	27
38	江苏富园集团	25	25
39	云南房地产开发经营	25	24
40	江苏平陵建设投资集团	25	25
41	兴隆兴业地产	24	24
42	滨海恒发地产	24	24
43	双峰城乡建设投资集团	22	17
44	洛阳国苑投资控股集团	22	22
45	岳阳城建	22	22
46	福建龙翔控股	22	12
47	福州煦晖投资	22	10
48	德清建发	22	22
49	句容弘盛房地产开发	21	21
50	石首博雅城市建设投资	21	21
51	成都城投	20	20
52	天正地产集团	20	20
53	金坛建设	20	20
54	西安国际陆港	19	9
55	石家庄国控城投	18	18
56	德清云龙置业	18	18
57	山东荷建置业	18	18
58	上蔡县投资集团	17	17
59	如皋市润皋朗诗置业	17	17
60	汇成世纪集团	17	15
61	福建中雍发展	17	1
62	福建建达开发建设集团	16	8
63	中国交建	16	16
64	湖州玖和置业	16	16
65	安徽淮畔城市发展	16	16
66	昆山城建	15	15
67	湖南新康园房地产开发	15	15

68	青岛环海湾投资发展集团	15	15
69	永州鑫华置业	14	0
70	祁阳裕城开发建设	14	5
71	东华当代置业	14	14
72	福建加州集团	14	14
73	上海复地	14	14
74	欧保建设工程（无锡）	13	13
75	邹城华商工程管理	13	13
76	洛阳创洁建筑工程	12	12
77	双牌泷兴建设集团	12	12
78	陕西南飞鸿实业	12	12
79	常德经泽建设开发	12	12
80	岳阳城市运营投资集团	12	12
81	西安草滩集团	11	11
82	江苏江南汇金控股集团	11	11
83	洛阳柒里河城市更新建设	11	11
84	湖南六合置业有限	11	11
85	得力房产	10	10
86	邯郸恒业房地产开发	10	10
87	江苏中兴产业投资发展集团	10	10
88	丰县经济开发区投资发展	10	10
89	唐山建功城泰房地产开发	10	10
90	湖州南浔浔盛置业	9	9
91	绍兴欣明置业	9	4
92	浙江顺泰实业集团	9	9
93	山东鑫鑫诚实业发展集团	9	9
94	河北翰书赣德置业	9	9
95	武宁城投集团	8	8
96	河南润都实业	8	5
97	广西隆安县泰鑫	8	8
98	江苏天目湖控股集团	8	8
99	常德城建投资	8	8
100	句容城建	8	8

1、拿地总额同比下降 29.4%，拿地节奏明显变缓

2023 年 1 月，TOP100 企业拿地总额 591 亿元，同比下降 29.4%，受重点城市仅一城土拍及春节假期错峰的影响，供应量呈季节性回落，企业拿地节奏明显变缓，拿地企业主要以地方城投及本土民企为主。

从新增货值来看，绿城中国、广州润川房地产开发、中关村发展占据榜单前三位。2023 年

1 月，绿城中国以累计新增货值 83 亿元占据榜单第一；广州润川房地产开发、中关村发展紧随其后，累计新增货值规模分别为 75 亿元和 66 亿元。TOP10 企业 2023 年 1 月新增货值总额 628 亿元，占 TOP100 企业的 24.9%，新增货值门槛为 8 亿元。

2、房企积极参与保障房建设，向新发展模式过渡

2023 年各类保障性住房筹建规模大幅增长，市场前景较为广阔，企业应抓住机会，积极投身保障房建设，向新发展模式稳健过渡。1 月 17 日，全国住房和城乡建设工作会议在北京以视频形式召开。会议指出，2023 年要大力增加保障性租赁住房供给，扎实推进棚户区改造，新开工建设筹集保障性租赁住房、公租房、共有产权房等各类保障性住房和棚改安置住房 360 万套（间），比去年（240 万套）有大幅度增长。截至一月底，北京、上海、广州、深圳等重点城市陆续出台关于改善市民居住条件以及保障性租赁住房全年建设计划的相关政策。

综合来看，2023 年各省份保障房政策旨在推动“租购并举”的保障体系优化，企业应针对市场需求变化，构建多元供应体系。一方面，核心一二线城市由于土地资源紧缺，企业在未来普遍要配建保障性住房的地块竞争中，提早规划入局积累运营经验，拿地将更有优势。另一方面，房企应积极主动加入“纳保”（将存量房源转化为保障性租赁住房）行列，成熟案例如招商伊敦、万科泊寓、华润有巢等。在如今房企融资收紧的情况下，入局保障性住房领域有利于拓宽企业融资渠道、加快企业盘活闲置和低效利用资产，为企业带来持续稳定的现金流。

表：部分省份、城市 2023 年保租房筹建规划

时间	省份	主要内容
1 月 1 日	山东	扩大保障性租赁住房供给，是缓解新市民、青年人阶段性住房困难的重要举措。2023 年，全省计划筹集建设保障性租赁住房 8.39 万套（间）。
1 月 3 日	湖北	推动保障性住房建设、旧城改造和适老化改造，建设筹集保障性租赁住房 10 万套，改造棚户区住房 4.8 万套，改造城镇老旧小区 4000 个以上，完成适老化改造 2.5 万户以上。
1 月 6 日	广东	推动重点城市加快筹建保障性租赁住房，新增筹建保障性租赁住房不少于 22 万。印发《广东省土地要素市场化配置改革行动方案的通知》。通知提出，增加租赁住房用地供应，在编制年度住宅用地供应计划时按要求单列租赁住房用地计划，且租赁住房用地占比不低于国家和省规定的比例。可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；允许企事业单位依法取得使用权的土地，用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途。
1 月 7 日	广州	政府工作报告中提出加大保障性住房建设。2023 年广州筹集保障性租赁住房 7.5 万套，基本建成公租房、共有产权住房不少于 5500 套，发放住房租赁补贴 1.8 万户。

1月11日	北京	政府工作报告中提出北京市2023年全年加快健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，筹建保障性租赁住房8万套，竣工各类保障性住房9万套，保持住宅用地稳定供应，保障房地产市场平稳发展。
1月15日	上海	政府工作报告中提出2023年上海要进一步改善上海市民居住条件，建设筹措7.5万套（间）保障性租赁住房。
1月17日	深圳	对《深圳市保障性住房规划建设管理办法（征求意见稿）》、《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》、《深圳市保障性租赁住房管理办法（征求意见稿）》和《深圳市共有产权住房管理办法（征求意见稿）》四项政策（即“保障房‘1+3’新政”）公开征求意见。
1月29日	太原	进一步加快推动保障性租赁住房建设，加大摸底力度，建立保障房房源筹集长效机制，继续积极探索市场化购买商品住房作为租赁住房、直接建设、定向开发等多种方式多渠道筹集房源，切实解决新市民、青年人等群体的住房问题。
1月30日	天津	聚焦“住房保障体系”，继续做好公租房配租、向中低收入住房困难家庭发放4亿元租房补贴，以及保障性租赁住房等民心工程工作。实施保障性租赁住房发展规划，今年筹集的8500套（间）保障性租赁住房做好前期工作，按计划开工，实现早竣工、早运营。积极推动发展共有产权住房建设，探索共有产权住房建设管理新机制。

数据来源：综合信息整理

3、重点区域房企拿地



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	中关村发展	16	17	1	溧阳城发集团	18	23
2	石家庄国控城投	8	10	2	中建国际投资	15	13
3	天正地产集团	5	20	3	宁波轨道交通	14	10
4	邯郸恒业房地产开发	4	18	4	台州椒江心海置业	13	16
5	北京石景山区国有资本投资	2	2	5	东部新城	13	5
6	唐山建功城泰房地产开发	2	9	6	江苏平陵建设投资集团	12	25
7	河北翰书赣德置业	2	7	7	芜湖建投	12	19
8	河北禾旭房地产开发	1	7	8	金坛建设	9	26
9	荣明房地产	1	2	9	湖州玖和置业	9	11

				10	汇成世纪集团		9	5
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	广州润川房地产开 发	30	25	1	湖北联投	10	28	
2	佛山东建集团	18	11	2	西咸集团	10	20	
3	顺德控股	10	15	3	西安港实业	9	29	
4	华侨城集团	10	15	4	常德经泽建设开发	9	19	
5	仲恺城市发展	9	26	5	金泰恒业	7	19	
6	大横琴置业	3	26	6	洛阳国苑投资控股集团	7	21	
7	肇庆鼎湖区国盛投 资控股集团	1	5	7	福建龙翔控股	7	9	
8	合景泰富集团	1	3	8	云南房地产开发经营	6	18	
				9	石首博雅城市建设投资	6	30	
				10	永州经投发展集团	6	55	

从各城市群拿地金额来看，长三角地区领跑全国。2023 年 1 月，长三角 TOP10 企业拿地金额 124 亿元，居四大城市群之首。其中，溧阳城发集团拿地金额为 18 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 82 亿元，位列第二；中西部 TOP10 企业拿地金额 77 亿元，位列第三。拿地面积来看，中西部 TOP10 企业拿地面积以 248 万平方米位居四区域首位，超越长三角 TOP10 企业。



2023年1月住宅用地 成交总价TOP10

单位：亿元、万平方米、元/平方米

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	浙江波威控 股+东部新 城	宁波	东部新城核心区以东片区 D1-4- 4#/5#/6#地块	25	9	26776
2	顺德控股+ 华侨城	佛山	佛山市顺德区大良街道碧桂路以 东、乔岸路以北地块	21	30	6800
3	佛山东建集 团	佛山	佛山市南海区桂城街道夏平路南 侧、南港路北侧、东信北路西侧	18	11	16927
4	宁波轨道交 通	宁波	鄞州区 YZ01-03-23-1 地块	14	10	13859

5	台州椒江心海置业	台州	椒江区白云街道一江山大道以南、经中南路以西地块	13	16	8152
6	福建龙翔控股+福州煦晖投资	西安	国际港务区港安路以南、和悦路以西	13	16	7698
7	芜湖建投	芜湖	北至赤铸山路、南至保利时光印象、东至经六路、西至经五路（详见规划红线图）	12	19	6170
8	西安国际陆港+绿城中国	西安	国际港务区港安路以南、和悦路以东	11	14	7709
9	中建国际投资	温州	温州未来科技岛 03-B-10a 地块	10	9	10810
10	汇成世纪集团+福建中雍发展	宁波	鄞州区 JD12-04-03 / 04 地块	10	5	19568

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，1 月入榜地块中多数位于长三角地区，成交金额门槛为 10 亿元。入榜地块中，宁波市东部新城核心区以东片区 D1-4-4#/5#/6# 地块以总价 25 亿元位居榜首，宁波共入榜 3 宗地块，总成交金额为 49 亿元；佛山入榜 2 宗地块，总成交价为 39 亿元；西安入榜 2 宗地块，总成交价为 24 亿元，台州、芜湖、温州各入榜 1 宗地块，成交价分别为 13 亿元、12 亿元和 10 亿元。



数据时间：截至 2023 年 01 月 31 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、保利发展、万科、华润置地、绿城中国、中海地产、招商蛇口、金地集团、龙湖集团、建发房产、中国金茂、

滨江集团、中国铁建、越秀地产、旭辉集团、华发股份、新城控股、远洋集团、首开股份、美的置业、卓越集团、仁恒置地、中交房地产、雅居乐、电建地产、大悦城控股、中骏集团、路劲集团、武汉城建集团、国贸地产、新希望地产、保利置业、联发集团、华宇集团、金辉集团、大家房产、大华集团、金隅集团、金融街控股、信达地产、北京城建、星河控股、合生创展、首创城发、中冶置业、建业集团、石榴集团、星河湾集团、荣安地产、君一控股