

2024年1-3月全国房地产企业拿地TOP100排行榜

当月要点:

- 1、TOP100房企拿地总额同比增长14.9%，同比增速有所下降
- 2、土拍分化愈加明显，地块出让附带新规则
- 3、从各城市群拿地金额来看，京津冀地区领跑全国



排名	企业	拿地金额 (亿元)	排名	企业	拿地面积 (万 m ²)
1	中建壹品	174	1	石家庄城发投集团	172
2	华润置地	136	2	中国雄安集团	163
3	绿城中国	121	3	湖北金圆投资开发集团	124
4	滨江集团	97	4	中国铁建	122
5	中国铁建	92	5	成都东部集团	100
6	石家庄城发投集团	78	6	岳阳城建	90
7	国贸地产	68	7	萍乡赣湘产业园区发展	77
8	招商蛇口	65	8	华润置地	73
9	中国雄安集团	54	9	中建壹品	64
10	北京住总集团	54	10	宝鸡得隆房地产开发	64
11	保利发展	47	11	济南高新控股集团	63
12	建发房产	43	12	平顶山发展投资	59
13	中建信和	39	13	山东正方控股集团	59
14	京能置业	38	14	绿城中国	55
15	中国中铁	35	15	保利发展	53
16	西房集团	32	16	响水县利港农业发展	51
17	石家庄创世纪房地产开发	31	17	咸阳城市发展集团	50
18	湖南运达房地产	30	18	罗田广源发展投资集团	50
19	济南高新控股集团	30	19	南充发展	49
20	港中旅	29	20	山西宝宸达置房地产开发	48

21	中建东孚	27	21	山东高速集团	46
22	中粮大悦城	26	22	四川东财资产管理	44
23	湖北文化旅游集团	26	23	温岭基投	43
24	钱江新城	23	24	广西柳州城市建设投资发展集团	43
25	北京城建集团	23	25	陕建地产集团	43
26	中能建城市投资	22	26	红日交投	43
27	越秀地产	21	27	中能建城市投资	41
28	泉州城建集团	21	28	宝鸡宏昇置业	39
29	怀柔科学城	21	29	环天发展	39
30	广西柳州城市建设投资发展集团	18	30	福建漳龙城市投资发展	39
31	浙江交控	18	31	重庆涪陵区江普住房建投集团	38
32	西安城投置业	18	32	中国中铁	38
33	华发股份	17	33	湖南建投地产集团	38
34	江苏吕四港集团	17	34	邹城恒泰	38
35	宁波轨道交通	16	35	郑州二七投资控股	38
36	中海地产	16	36	东泰社会发展投资	37
37	象屿地产	16	37	四川瑞尊房地产开发	36
38	大横琴置业	15	38	湖北丽源实业集团	35
39	永康城市建设投资集团	15	39	招商蛇口	35
40	乐富投资	14	40	漳州台商投资区城市更新建设发展	35
41	陕建地产集团	13	41	河南铁投	34
42	湖南建投地产集团	13	42	湖南云裕置业	34
43	漳州台商投资区城市更新建设发展	13	43	周口市投资集团	34
44	北京建工集团	12	44	滨江集团	34
45	北京兴创投资	12	45	永州城市发展集团	33
46	龙湖集团	12	46	萧县建设投资集团	32
47	岳阳城建	12	47	昌洋实业	32
48	大华集团	12	48	郑州二七新区建投	32
49	中国建筑	11	49	伊宁海翔房地产开发	31
50	中建六局	11	50	临空集团	28
51	北京万兴建筑集团	11	51	开封文化旅游投资集团	27
52	嘉兴运河湾城投集团	11	52	天津城投置地	27
53	兴耀房产集团	11	53	红安城市发展投资集团	27
54	宁波东部新城开发投资	11	54	兰州高新发展集团	27
55	河北德福房地产开发	11	55	潍坊高生物园发展	26
56	咸阳城市发展集团	11	56	高阳县鼎诚建设	26
57	建杭置业	11	57	中科三阳(北京)科技	25
58	郑州二七新区建投	10	58	西安城投置业	25

59	武汉江夏城市更新集团	10	59	什邡路通公路工程	25
60	苏州恒泰控股集团	10	60	北京住总集团	25
61	绍兴越城区城市发展综合保障服务	10	61	衡阳高新技术产业建设发展	25
62	宁波江山万里置业	10	62	龙港国资	25
63	海成集团	10	63	许昌建安投资集团	24
64	萍乡赣湘产业园区发展	10	64	成都恒居置业	24
65	郑州二七投资控股	10	65	咸阳秦都区国有投资公司	24
66	山东正方控股集团	10	66	建发房产	24
67	环天发展	9	67	淮安水利	24
68	海威置业	9	68	山东臻成置业	24
69	山东高速集团	9	69	安岳盛安建设投资集团	24
70	宁波象城城市更新建设发展	9	70	洛阳城市发展投资	23
71	金牛国投	9	71	江苏吕四港集团	23
72	鑫都集团	8	72	徐州潘跃地产置业	23
73	成都恒居置业	8	73	苏州工业园区银科产业投资	23
74	徐州交控集团	8	74	聊城民康置业	22
75	南京公用发展	8	75	济南鹊华城更建设投资	22
76	浙江华雪文化旅游发展	8	76	宝鸡隆鑫苑置业	22
77	重庆涪陵区江普住房建投集团	7	77	剑川万城旅游文化投资	22
78	成都东部集团	7	78	嘉兴运河湾城投集团	22
79	实创科技园	7	79	河北启睦置业	21
80	永康市房屋综合开发	7	80	鲁南发展投资控股	21
81	金基地产	7	81	湖北康泰建筑	21
82	天津城投置地	7	82	武汉车谷城市投资发展	21
83	昆山乡村建设集团	7	83	十堰城市运营集团	21
84	西安鄯辉房地产开发	7	84	钱江新城	21
85	富德地产	7	85	河北沧享房地产开发	21
86	漳州城投地产	7	86	邹城圣城文化旅游开发	21
87	临空集团	7	87	湖南雪娥城镇建设开发	21
88	洛阳城市发展投资	7	88	孝感市高创投资	20
89	西安市幸福路地区开发建设	7	89	宝鸡高开	20
90	福建漳龙地产集团	7	90	清远长隆投资	20
91	河北沧享房地产开发	7	91	邯郸交投	20
92	福建龙翔控股	7	92	象山影视城文化产业集团	20
93	兴化城投	7	93	建始县国有资本投资运营	20
94	徐州潘跃地产置业	7	94	海南甲子辰投资	20
95	北京石景山区国有资本投资	7	95	四川蜀雁发展投资集团	20

96	江苏苏皖先导产业投资集团	6	96	郓城水浒城市建设置业	20
97	宁波奉化区交通投资发展	6	97	方城裕博达文教科技产业发展	20
98	鲁南发展投资控股	6	98	内蒙古蒙涯房地产开发	20
99	昌洋实业	6	99	洛阳城乡建设投资集团	20
100	山东宏程建设	6	100	大横琴置业	20

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	华润置地	444	344
2	中建壹品	412	351
3	中国铁建	243	211
4	绿城中国	214	208
5	滨江集团	199	150
6	石家庄城发投集团	182	181
7	中国雄安集团	156	155
8	湖北文化旅游集团	156	78
9	招商蛇口	154	154
10	北京住总集团	127	127
11	中国中铁	127	77
12	国贸地产	117	92
13	中粮大悦城	115	45
14	济南高新控股集团	114	114
15	广州城投地产	112	11
16	广州南沙交通投资集团	112	11
17	珠实地产	112	11
18	温岭基投	112	112

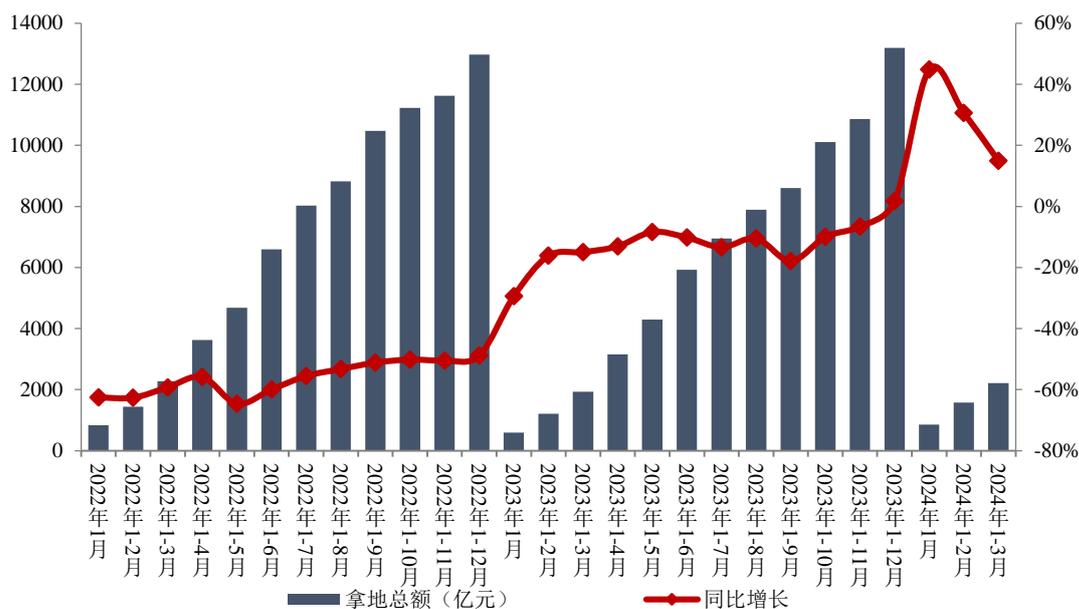
19	成都东部集团	109	109
20	中能建城市投资	105	83
21	保利发展	105	96
22	广西柳州城市建设投资发展集团	94	94
23	钱江新城	92	92
24	扬子国资投资集团	92	42
25	富德地产	91	24
26	三亚旅游文化投资集团	91	13
27	富丽创建	91	14
28	建发房产	91	91
29	京能置业	72	72
30	湖南建投地产集团	71	71
31	陕建地产集团	70	70
32	岳阳城建	69	69
33	北京兴创投资	68	34
34	北京万兴建筑集团	68	33
35	新建元	63	63
36	北京城建集团	62	57
37	中建信和	60	60
38	山东高速集团	60	60
39	西安城投置业	58	58
40	响水县利港农业发展	57	57
41	咸阳城市发展集团	55	49
42	山东正方控股集团	53	53
43	苏高新集团	53	37
44	苏州狮山城市更新建设发展	53	16
45	怀柔科学城	52	52
46	宁波轨道交通	52	52
47	山东省财欣资产运营	51	3
48	中建东孚	51	51
49	浙江华雪文化旅游发展	50	50
50	华发股份	50	25
51	平顶山发展投资	49	40
52	石家庄创世纪房地产开发	49	49
53	萍乡赣湘产业园区发展	49	49
54	西房集团	47	47
55	宝鸡得隆房地产开发	47	47
56	杭州青山湖科技城	45	24
57	金投国际（香港）	45	21
58	南京明阳置业	43	43
59	河北德福房地产开发	42	42
60	乐富投资	40	24

61	浙江翰泓工程	40	40
62	江西行政事业	40	2
63	冀顺德	40	24
64	邢台邢东新区开发建设投资	40	16
65	郑州二七投资控股	39	39
66	杭州钱塘新区城市发展集团	38	38
67	越秀地产	38	38
68	洛阳城乡建设投资集团	38	38
69	红日交投	38	38
70	上海虹泾投资管理集团	38	35
71	上海虹泾同鑫管理咨询合伙企业（有限合伙）	38	3
72	邹城恒泰	37	34
73	南京公用发展	37	19
74	金基地产	37	18
75	浙江交控	36	34
76	泉州城建集团	36	36
77	湖南运达房地产	36	36
78	金牛国投	36	30
79	郑州二七新区建投	35	35
80	大横琴置业	33	33
81	江苏吕四港集团	33	33
82	成都恒居置业	32	32
83	天津城投集团	32	2
84	建信（北京）投资基金管理有限责任公司	32	2
85	中信股份	32	3
86	鲁南发展投资控股	32	32
87	华熙国际	32	5
88	南京卓尚企业管理	32	9
89	北京翀实投资	32	4
90	大华集团	32	32
91	广西平南县佳信投资	31	9
92	北京石景山区国有资本投资	31	31
93	高阳县鼎诚建设	30	30
94	河北中弘富邦资产管理	30	30
95	颐高集团	29	7
96	建杭置业	29	29
97	滕州市房地产综合开发	29	29
98	象山影视城文化产业集团	29	29
99	绍兴越城区城市发展综合保障服务	28	28
100	杭州四合置业	28	28

1、拿地总额同比增长 14.9%，同比增速有所下降

2024 年 1-3 月，TOP100 企业拿地总额 2217 亿元，同比增长 14.9%，较 1-2 月同比增速有所下降。2 月，北京、深圳等一线城市拍地，土地出让金额较高，抬高了拿地总额。3 月，虽然部分一二线城市依旧有土地推出，但推地数量和质量均不如 2 月，加之当前房企拿地更加谨慎，导致 1-3 月房企拿地同比增速有所下降。

图：2022-2024 年 1-3 月 TOP100 企业拿地总额



从新增货值来看，华润置地、中建壹品和中国铁建位列前三。2024 年 1-3 月，华润置地以 444 亿元新增货值占据榜单第一，优势保持。中建壹品以 412 亿元新增货值占据榜单第二，中国铁建新增货值规模为 243 亿元，跌至第三。TOP10 企业 2024 年 1-3 月新增货值总额 2288 亿元，占 TOP100 企业的 31.4%，新增货值门槛为 28 亿元。

2、土拍分化愈加明显，地块出让附带新规则

优质地块争夺激烈，楼面价重现区域新高。3 月，土拍分化现象愈加明显，由于房企积极拿地补仓，优质地块争夺格外激烈，如北京昌平地块吸引了 17 家房企参与现场竞拍，最终触顶摇号成交；宁波鄞州区首宗商品房宅地出让，最终经过 67 轮竞价，被浙江交控竞得。同时，“取消土地限价”政策以来，楼面价重现区域新高。3 月 13 日，绿城集团以 45455 元/平方米的楼面价摘得苏州狮山 Z03 地块，为区域最高楼面价；27 日，绿城集团以 65022 元/平方米的楼面价竞得苏州工业园区双湖板块 02 号地块，刷新了江苏省最高楼面价记录。同日，宁波江山万里置业

有限公司和宁波东部新城开发投资集团有限公司以楼面价 32613 元/平方米竞得宁波江北区湾头地段“江北区 JB05-03-21a 地块”，创宁波市市区涉宅地新高。但另一方面，部分城市和区域地块持续维持低价成交，如 26 日北京怀柔雁栖镇地块底价成交，同日青岛出让的 4 宗地块也以低价成交。

土地出让规则不断发生改变，地块出让附带新规则。在房地产行业上行周期时，由于地价高企，竞争激励，部分土地设置报价上限后“竞自持、竞配建”等多种中标规则。随着房地产行业进入调整期，产品品质成为行业发展关键词，部分地块出让时设置了“竞绿建”等规则。2024 年 3 月，土拍又现新规则。26 日，北京出让的昌平地块为北京首例“带方案入市”居住项目，为了确保该项目未来的高品质建设，土地出让文件中要求，该项目的设计方案要选择全国“好房子”设计大赛北京赛题一等奖作品的设计方案。27 日，广州金融城 2 宗地块挂出，均按照价高者得原则确定竞得人，同时竞买人须承诺配合履行“交房即发证”服务模式，确保购房人在收房的同时具备申请领取不动产权属证书的条件。土拍新规则的增加，均是为了适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更加注重改善性产品的供给，从“好房子”的概念多角度考量的结果。

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	石家庄城发投集团	78	172	1	滨江集团	97	35
2	华润置地	75	33	2	绿城中国	84	28
3	中建壹品	71	17	3	招商蛇口	65	35
4	中国雄安集团	54	163	4	国贸地产	36	10
5	北京住总集团	54	25	5	西房集团	32	11

6	中建信和	39	7	6	中建东孚	27	9
7	京能置业	38	9	7	中国铁建	25	4
8	石家庄创世纪房地产开发	31	9	8	钱江新城	23	21
9	港中旅	29	5	9	越秀地产	21	9
10	北京城建集团	23	14	10	中粮大悦城	19	6

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	45	29	1	中国铁建	59	107
2	中建壹品	26	11	2	保利发展	35	33
3	湖北文化旅游集团	26	11	3	湖南运达房地产	30	18
4	大横琴置业	15	20	4	中能建城市投资	22	41
5	开发区金控	9	246	5	广西柳州城市建设投资发展集团	18	43
6	龙湖集团	6	6	6	西安城投置业	18	25
7	珠海大横琴集团	6	7	7	中国中铁	17	31
8	东莞松山湖科学城人才安居开发	4	44	8	陕建地产集团	13	43
9	广州城投地产	4	2	9	重庆龙头	13	0
10	珠实地产	4	2	10	湖南建投地产集团	13	38

从各城市群拿地金额来看，京津冀地区领跑全国。2024年1-3月，京津冀TOP10企业拿地金额492亿元，居四大城市群之首。其中，石家庄城发投集团拿地金额为78亿元，位居京津冀企业拿地金额榜首；长三角TOP10企业拿地金额429亿元，反超中西部位列第二；中西部TOP10企业拿地金额238亿元，位列第三。拿地面积来看，京津冀TOP10企业拿地面积以454万平方米位居四区域首位。



北京			杭州	
排名	企业	拿地金额	企业	拿地金额

1	华润置地	75	滨江集团	97
2	中建壹品	71	西房集团	32
3	北京住总集团	54	绿城中国	28
4	中建信和	39	钱江新城	23
5	京能置业	38	中粮大悦城	19
6	石家庄创世纪房地产开发	31	建发房产	19
7	港中旅	29	兴耀房产集团	11
8	北京城建集团	23	建杭置业	11
9	怀柔科学城	21	海威置业	9
10	北京建工集团	12	浙江华雪文化旅游发展	8
西安		上海		
排 名	企业	拿地 金额	企业	拿地 金额
1	中国铁建	37	招商蛇口	53
2	保利发展	35	国贸地产	36
3	中能建城市投资	20	中建东孚	27
4	西安城投置业	18	中国铁建	25
5	中国中铁	17	华发股份	17
6	绿城中国	13	中国中铁	17
7	大华集团	12	象屿地产	16
8	中建六局	11	越秀地产	7
9	中国建筑	11	三棵树涂料股份	3
10	中粮大悦城	8	上海派米雷投资（集团）	3

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，民企也在重点深耕区域补充土储。中国铁建、中国中铁等全国性龙头企业仍在多个重点城市广泛布局，央企国企仍保持较高参与度，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。滨江集团、绿城中国等民企也在重点深耕区域补充土储。



2024年3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	国贸地产+ 中国铁建	上海	浦东新区北蔡楔形绿地 C11-01、C11-05 地块	50	9	55674
2	滨江集团	杭州	西兴单元 BJ030202-15、 BJ030202-20 地块	37	13	28554
3	华发股份+ 中国中铁	上海	闵行区七宝镇古美北社区 S110501 单元 17-01、21-01 地 块	35	6	55066
4	国贸地产+ 中国铁建	厦门	思明区将军祠片区厦禾路与将军 祠路交叉口东南侧	32	6	56786
5	石家庄创世 纪房地产开发	北京	北京市昌平区中关村生命科学园 三期及“北四村”棚户区改造和 环境整治 F 地块项目 CP01- 0601-0056、0057、0058 地块 R2 二类居住用地、A33 基础教 育用地、A8 社区综合服务设施用 地	31	9	33108
6	绿城中国	苏州	工业园区金鸡湖大道南、石莲街 东地块	31	5	65022
7	中建东孚	上海	宝山区顾村镇潘泾社区 BSP0- 0301 单元 07B-02 地块	27	9	27974
8	乐富投资 +招商局置 地	南京	建邺区南苑街道江东中路以东、 福园街以南地块	24	7	35836
9	中建六局+ 中国建筑	西安	新城区幸福中路以东，咸宁路以 北	23	36	6264
10	东部新城+ 江山万里	宁波	江北区 JB05-03-21a 地块	22	7	32613

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,3 月入榜地块成交金额门槛为 22 亿元。入榜地块中,浦东新区北蔡楔形绿地 C11-01、C11-05 地块以总价 50 亿元位居榜首,其中,上海共入榜 3 宗地块,总成交金额为 111 亿元;杭州、厦门、北京、苏州、南京、西安、宁波各入榜 1 宗地块,成交金额分别为 37 亿元、32 亿元、31 亿元、31 亿元、24 亿元、23 亿元、22 亿元。



来源 | 中指·开发云, <https://1.cih-index.com>
扫描二维码, 查看地块可研报告

数据时间: 截至 2024 年 3 月 29 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;