

2024年1-5月全国房地产企业拿地TOP100排行榜

当月要点:

- 1、TOP100房企拿地总额同比下降
- 2、自然资源部发文，明确土地供应需与去化周期衔接
- 3、从各城市群拿地金额来看，长三角地区领跑全国



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	213	1	石家庄城发投集团	199
2	建发房产	201	2	中国雄安集团	171
3	绿城中国	157	3	萍乡赣湘产业园区发展	148
4	滨江集团	144	4	中国铁建	139
5	华润置地	143	5	湖北金圆投资开发集团	124
6	中国铁建	95	6	建发房产	118
7	石家庄城发投集团	90	7	陕建地产集团	116
8	国贸地产	81	8	广西新中产业投资	100
9	中海地产	73	9	成都东部集团	100
10	招商蛇口	67	10	平顶山发展投资	91
11	中国雄安集团	57	11	岳阳城建	90
12	龙湖集团	56	12	华润置地	90
13	保利发展	55	13	邦泰集团	83
14	北京住总集团	54	14	昌洋实业	73
15	中建信和	52	15	济南高新	72
16	中国中铁	48	16	绿城中国	72
17	中旅投资	44	17	中建壹品	69
18	海开控股	42	18	漳州台商投资区城市更新建设 发展	64
19	钱江新城	41	19	宝鸡得隆房地产开发	64
20	北京城建集团	39	20	山东正方控股集团	59

21	高速地产集团	39	21	榆林市榆阳区城投	59
22	京能置业	38	22	湖北蕨川国有资本投资	59
23	济南高新	38	23	保利发展	58
24	越秀地产	38	24	周口市投资集团	57
25	大华集团	37	25	金洲新城	56
26	泉州城建集团	36	26	中核工业	56
27	邦泰集团	34	27	滨江集团	55
28	福州城投集团	33	28	山东高速集团	51
29	西房集团	32	29	咸阳城市发展集团	50
30	中粮大悦城	29	30	湖南建投地产集团	50
31	安徽交通控股	27	31	罗田广源发展投资集团	50
32	象屿地产	27	32	南充发展	49
33	中建东孚	27	33	山西宝宸达罡房地产开发	48
34	上海中环集团	27	34	盐城大丰汇祺开发建设	48
35	陕建地产集团	24	35	宁乡城建	48
36	华发股份	24	36	泉州城建集团	47
37	中国金茂	23	37	温岭基投	46
38	漳州台商投资区城市更新建设发展	23	38	漳州龙冠房地产	45
39	中能建城市投资	22	39	安岳盛安建设投资集团	45
40	瑞马集团	21	40	四川东财资产管理	44
41	福州文旅投资集团	21	41	伊犁联正房地产开发	44
42	怀柔科学城	21	42	广西柳州城市建设投资发展集团	43
43	浙江交控	20	43	红日交投	43
44	兴耀房产集团	19	44	汕头市南信产业园区建设	42
45	萍乡赣湘产业园区发展	18	45	临空集团	42
46	广西柳州城市建设投资发展集团	18	46	中国中铁	42
47	湖北文旅建发集团	18	47	湖北武当天赐地产	41
48	湖南建投地产集团	18	48	郑州二七投资控股	41
49	西安城投置业	18	49	中能建城市投资	41
50	成都空港城市发展集团	17	50	招商蛇口	40
51	杭州城市土地发展	17	51	郴州市友盛房地产	40
52	江苏吕四港集团	17	52	丹阳开发区高新技术产业发展	39
53	宁波轨道交通	16	53	中原豫资投资控股集团	39
54	榆林市榆阳区城投	16	54	宝鸡宏昇置业	39
55	石家庄创世纪房地产开发	15	55	环天发展	39
56	大横琴置业	15	56	福建漳龙城市投资发展	39
57	福州交通建设投资集团	15	57	重庆涪陵区江普住房建投集团	38
58	永康城市建设投资集团	15	58	邹城恒泰	38

59	海威置业	14	59	余干县发展控股	37
60	乐富投资	14	60	东泰社会发展投资	37
61	龙川控股	14	61	四川瑞尊房地产开发	36
62	金洲新城	14	62	四川蜀雁发展投资集团	36
63	上海松江国有资产投资	13	63	湖北丽源实业集团	35
64	重庆龙头港物流	13	64	峨眉山市山乘置业	34
65	中核工业	13	65	河南铁投	34
66	杭州萧山经开国资经营	13	66	湖南云裕置业	34
67	丹阳开发区高新技术产业发展	12	67	永州城市发展集团	33
68	宁乡城建	12	68	滨湖集团	32
69	北京建工集团	12	69	曹妃甸开发建设	32
70	联发集团	12	70	兴港投资	32
71	北京兴创投资	12	71	萧县建设投资集团	32
72	岳阳城建	12	72	河北宣和实业	32
73	成都鱼鳧城产实业	12	73	龙湖集团	32
74	杭州上城区城市建设发展	11	74	洛阳城市发展投资	32
75	中国建筑	11	75	龙港国资	32
76	中建六局	11	76	南京大江北国资投资集团	32
77	北京万兴建筑集团	11	77	郑州二七新区建投	32
78	嘉兴运河湾城投集团	11	78	辽宁越丰实业	31
79	深圳市大沙河建设投资	11	79	胶东航空城投	31
80	深圳地铁集团	11	80	蚌埠市城市投资控	31
81	郑州二七投资控股	11	81	瑞马集团	31
82	宁波东部新城开发投资	11	82	伊宁海翔房地产开发	31
83	河北德福房地产开发	11	83	福州城投集团	30
84	西安高科集团	11	84	中海地产	30
85	咸阳城市发展集团	11	85	武安市城镇建设发展	30
86	天地源	11	86	中建信和	29
87	安徽置地	11	87	唐山曹妃甸新城投资集团	29
88	建杭置业	11	88	邯郸交投	29
89	郑州二七新区建投	10	89	昆明市官渡区国有资产投资	28
90	苏州恒泰控股集团	10	90	开封文化旅游投资集团	27
91	武汉江夏城市更新集团	10	91	天津城投置地	27
92	绍兴越城区城市发展综合保障服务	10	92	陕西省土地工程建设集团	27
93	扬州广合国有资本运营集团	10	93	上海泰展置业	27
94	德清智创产业园	10	94	德清智创产业园	27
95	宁波江山万里置业	10	95	红安城市发展投资集团	27
96	山东高速集团	10	96	兰州高新发展集团	27

97	海成集团	10	97	曹妃甸金融控股	27
98	合肥轨交	10	98	抚州东乡工科	27
99	山东正方控股集团	10	99	钱江新城	27
100	昌洋实业	10	100	河南汇丰置业	26

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	中建壹品	470	410
2	建发房产	447	383
3	华润置地	443	359
4	滨江集团	363	246
5	绿城中国	283	277
6	广西新中产业投资	260	260
7	中国铁建	255	221
8	石家庄城发投集团	215	215
9	中国雄安集团	209	208
10	招商蛇口	181	175
11	中海地产	171	171
12	国贸地产	170	118
13	陕建地产集团	169	167
14	深圳地铁集团	145	73
15	深圳市大沙河建设投资	145	73
16	钱江新城	145	119
17	中粮大悦城	144	60
18	龙湖集团	140	107
19	中国中铁	133	82
20	邦泰集团	131	127
21	北京住总集团	130	130

22	保利发展	130	109
23	济南高新	127	127
24	温岭基投	127	117
25	海开控股	119	119
26	高速地产集团	111	67
27	成都东部集团	109	109
28	中能建城市投资	107	85
29	国开发展基金	104	13
30	福州城投集团	102	102
31	萧山资产	100	40
32	杭州萧山钱江世纪城	100	60
33	广州城投地产	97	10
34	广州南沙交通投资集团	97	10
35	珠实地产	97	10
36	南京大江北国资投资集团	95	95
37	北京城建集团	95	90
38	建信	94	10
39	萍乡赣湘产业园区发展	92	92
40	越秀地产	91	64
41	扬子国资投资集团	90	42
42	富丽创建	90	14
43	富德地产	90	24
44	三亚旅游文化投资集团	90	13
45	安徽交通控股	90	45
46	泉州城建集团	86	86
47	中建信和	85	85
48	广西柳州城市建设投资发展集团	82	82
49	中旅投资	82	67
50	天津城投置地	80	60
51	天津市红桥区国有资产投资	80	20
52	大华集团	79	79
53	杭州城市土地发展	76	38
54	京能置业	73	73
55	平顶山发展投资	71	61
56	杭州上城区城市建设发展	71	71
57	岳阳城建	70	70
58	象屿地产	69	48
59	互佳有限公司	69	10
60	华发股份	68	43
61	北京兴创投资	68	35
62	北京万兴建筑集团	68	33

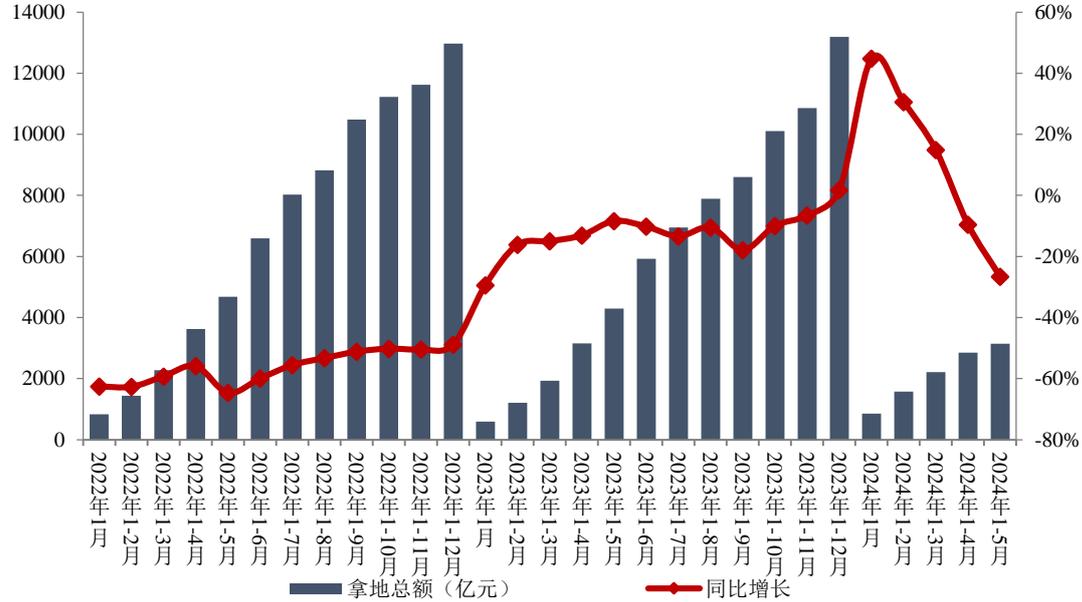
63	山东高速集团	63	63
64	兴耀房产集团	63	44
65	新建元	61	61
66	中国建筑	60	26
67	浙江交控	57	42
68	宁波轨道交通	57	50
69	杭州萧山经开国资经营	57	50
70	金开投资(香港)有限公司	57	7
71	西安城投置业	56	56
72	常熟城投	56	26
73	漳州龙冠房地产	55	55
74	咸阳城市发展集团	54	48
75	瑞马集团	54	48
76	山东正方控股集团	53	53
77	榆林市榆阳区城投	53	53
78	怀柔科学城	52	52
79	宁乡城建	51	51
80	德清智创产业园	51	51
81	中建六局	51	26
82	中建东孚	51	51
83	苏高新集团	51	36
84	上海松江国有资产投资	51	25
85	昆明市官渡区国有资产投资	49	49
86	上海中环集团	49	49
87	石家庄创世纪房地产开发	49	24
88	昌洋实业	49	49
89	苏州狮山城市更新建设发展	48	14
90	中国金茂	48	34
91	山东秀地控股集团	47	40
92	宝鸡得隆房地产开发	47	47
93	西房集团	47	47
94	太仓城市建投集团	47	47
95	中核工业	47	47
96	杭州青山湖科技城	45	23
97	金投国际(香港)有限公司	45	21
98	南京明阳置业	43	43
99	上海虹泾投资管理集团	43	40
100	海威置业	43	24

1、拿地总额同比下降

2024年1-5月，TOP100企业拿地总额3146亿元，同比下降26.7%，相较1-4月降幅进一步

扩大。4月底，自然资源部办公厅发布文件，要求城市供地需与去化周期衔接，供地量减少导致1-5月房企拿地同比下降。

图：2022-2024年1-5月TOP100企业拿地总额



从新增货值来看，中建壹品、建发房产和华润置地位列前三。2024年1-5月，中建壹品以470亿元新增货值占据榜单第一，建发房产新增货值规模为447亿元，位列第二，华润置地以443亿元新增货值位列第三。TOP10企业2024年1-5月新增货值总额3125亿元，占TOP100企业的30.0%，新增货值门槛为43亿元。

2、自然资源部发文，明确土地供应需与去化周期衔接

4月30日，中央政治局会议提出“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”，同日，自然资源部办公厅发布《关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》（以下简称《通知》），明确从做好年度住宅用地供应计划与住房发展年度计划的衔接、合理控制新增商品住宅用地供应、继续大力支持保障性住房用地的供应、严格执行住宅用地收回的有关要求和层层压实责任等五个方面做好2024年住宅用地供应有关工作，要求库存量大的城市，应暂停新增住宅用地出让，并明确未来新增土地供给量与盘活存量土地规模高度关联。

本次自然资源部发文明确“商品住宅去化周期超过36个月的，应暂停新增商品住宅用地出让，同时下大力气盘活存量，直至商品住宅去化周期降至36个月以下；商品住宅去化周期在18个月（不含）-36个月之间的城市，要按照‘盘活多少、供应多少’的原则，根据本年度内盘活

的存量商品住宅用地面积（包括竣工和收回）动态确定其新出让的商品住宅用地面积上限”，可以看出，政策侧重控制库存量较大城市的新增土地供应量。

本次自然资源部明确政策导向，在市场调整阶段，供给端更好地贯彻落实相关举措，或将加快市场实现新的供求平衡。在此过程中，地方政府“盘清家底”至关重要，只有捋清各城市存量规模才能科学决策，合理控制增量土地供给。

一是，更加强调“人房地”要素联动，强调“市场+保障”用地统筹安排。做好年度住宅用地供应计划与住房发展年度计划的衔接放在了《通知》首要位置；

二是，各地未来新增住宅用地供应量依赖于当下商品住宅去化周期和盘活的存量土地规模，盘活存量土地成为重要依据；

三是，大力支持保障性住房用地供应，强调要在供地计划中“优先安排、应保尽保”，并指出要统筹盘活各类存量土地用于保障性住房建设。

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	90	199	1	建发房产	164	90
2	华润置地	75	33	2	滨江集团	144	55
3	中建壹品	71	17	3	绿城中国	124	50
4	中海地产	67	25	4	招商蛇口	65	35
5	中国雄安集团	57	171	5	国贸地产	49	14
6	北京住总集团	54	25	6	中建壹品	47	12
7	海开控股	42	25	7	钱江新城	41	27
8	北京城建集团	39	23	8	越秀地产	36	11

9	中建信和	39	7	9	高速地产集团	35	10
10	京能置业	38	9	10	西房集团	32	11
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	中建壹品	95	39	1	中国铁建	62	116
2	华润置地	45	29	2	保利发展	35	33
3	湖北文旅建发集团	18	8	3	邦泰集团	34	83
4	大横琴置业	15	20	4	陕建地产集团	24	116
5	深圳地铁集团	11	8	5	中国金茂	23	11
6	深圳市大沙河建设投资	11	8	6	中能建城市投资	22	41
7	开发区金控	9	246	7	建发房产	19	15
8	南海控股	8	12	8	萍乡赣湘产业园区发展	19	151
9	华发股份	7	6	9	广西柳州城市建设投资发展集团	18	43
10	龙湖集团	6	6	10	湖南建投地产集团	18	50

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

从各城市群拿地金额来看，长三角领跑全国。2024年1-5月，长三角TOP10企业拿地金额737亿元，继续居四大城市群之首。其中，建发房产拿地金额为164亿元，位居长三角企业拿地金额榜首；京津冀TOP10企业拿地金额572亿元，位列第二；中西部TOP10企业拿地金额274亿元，位列第三。从拿地企业来看，区域型国企坚持区域深耕，坚持区域内拿地；部分全国化央企企多区域拿地，如中建壹品进入3个区域榜单，建发房产和华润置地分别进入2个区域榜单。



杭州			北京		上海	
排名	企业	拿地金额	企业	拿地金额	企业	拿地金额
1	建发房产	158	华润置地	75	招商蛇口	53

2	滨江集团	144	中建壹品	71	国贸地产	49
3	绿城中国	60	中海地产	58	中建壹品	47
4	钱江新城	41	北京住总集团	54	中国中铁	31
5	西房集团	32	海开控股	42	象屿地产	27
6	兴耀房产集团	19	北京城建集团	39	安徽交通控股	27
7	中粮大悦城	19	中建信和	39	高速地产集团	27
8	杭州城市土地发展	17	京能置业	38	中建东孚	27
9	龙湖集团	14	中旅投资	29	上海中环集团	27
10	海威置业	14	怀柔科学城	21	大华集团	26
西安			成都		宁波	
排 名	企业	拿地 金额	企业	拿地 金额	企业	拿地 金额
1	中国铁建	37	中国金茂	21	浙江交控	20
2	保利发展	35	成都空港城市发展集团	17	绿城中国	17
3	中能建城市投资	20	成都鱼凫城产实业	12	宁波轨道交通	16
4	西安城投置业	18	中旅投资	11	宁波东部新城开发投资	11
5	中国中铁	17	中国铁建	9	宁波江山万里置业	10
6	陕建地产集团	13	新绿色置业	9	宁波象城城市更新建设发展	9
7	绿城中国	13	润达丰滨江	9	宁波奉化区交通投资发展	6
8	大华集团	12	金牛国投	9	得力房产	6
9	中建六局	11	成都恒居置业	8	宁波海曙开发建设投资集团	5
10	中国建筑	11	成都东部集团	7	宁波开发投资集团	4

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。中建壹品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。滨江集团等民企也在重点深耕区域补充土储。



2024年5月住宅用地 成交总价TOP10

单位：亿元、万平方米、元/平方米

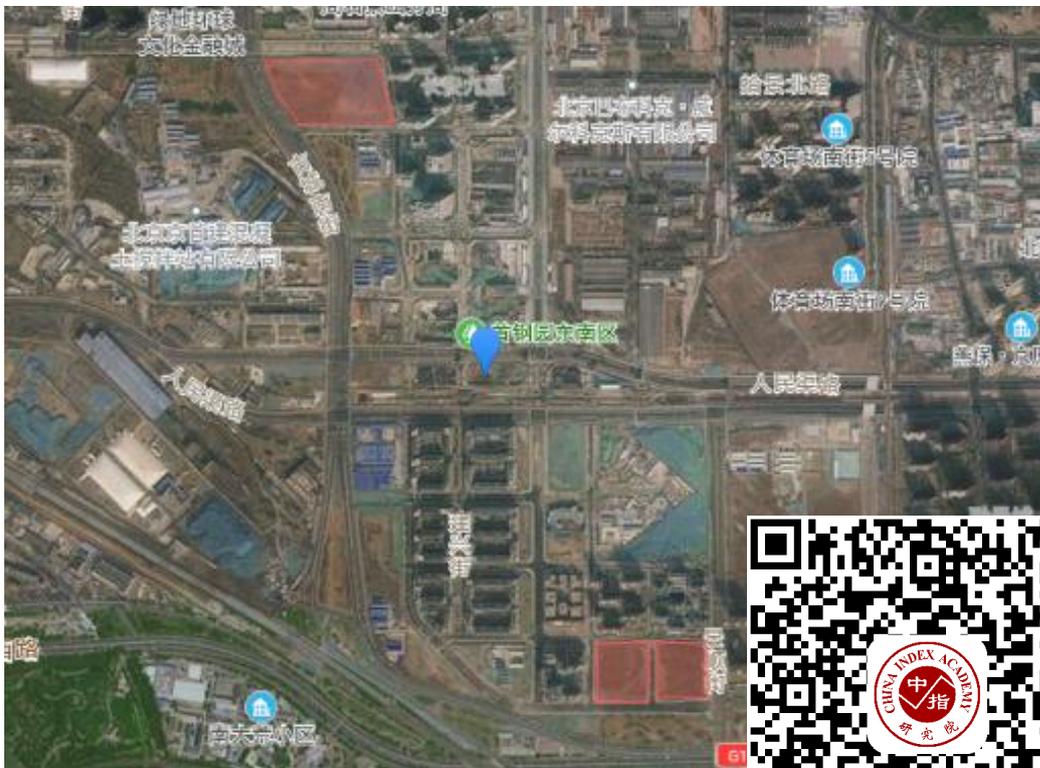
排名	企业	城市	宗地名称	成交总价	规划建筑面积	楼面均价
1	中海地产	北京市	北京市石景山区首钢园区东南区土地一级开发项目 1612-830、831 地块 R2 二类居住用地、1612-763 地块 F2 公建混合住宅用地	58	21	27999
2	安徽高速+安徽交控	上海市	闵行区梅陇社区 03 单元 01-26-01 地块	55	11	48407
3	海开控股	北京市	北京市海淀区清河站北-安宁庄综合开发地块综合性商业金融服务业用地	42	25	16925
4	厦门国贸+上海松江国有资产投资	上海市	松江区广富林街道 SJC10004 单元 2 街区 04-02 号地块	27	10	28000
5	深圳市大沙河建设投资+深圳地铁集团	深圳市	深湾三路路东面白石四路路南面	22	17	13383
6	建发房产+东部城市建设集团	杭州市	钱塘东部湾新城单元 QT020102-05 地块(原 05、07、09 地块)、QT020102-04、06 地块	19	10	19360
7	瑞马集团	济南市	潘田城中村改造项目 B-1 地块	19	25	7570
8	中国中铁	上海市	浦东新区上钢街道 Z00-0101 单元 37-12 地块	13	2	53042
9	中建国际	温州市	瑞安市安阳单元 05-13 地块	13	16	8041
10	中建信和	长沙市	雨花区湘府路以南、天华路以西、圭塘河路以东	13	19	6901

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，5 月入榜地块成交金额门槛为 13 亿元。入榜地块中，

北京市石景山区首钢园区一地块以总价 58 亿元位居榜首。从城市来看，上海共入榜 3 宗地地块，总成交金额为 95 亿元；北京入榜 2 宗地块，总成交金额为 100 亿元；温州作为榜单中唯一三四线城市，瑞安市安阳单元 05-13 地块以 13 亿元入榜。



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 5 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；