

2024 年 1-6 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，重点房企拿地总额同比降幅扩大
- 2、重点城市土拍逐步取消限价，要求建设“好房子”
- 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	建发房产	279	1	石家庄城发投集团	199
2	中建壹品	213	2	中国铁建	159
3	绿城中国	190	3	萍乡赣湘产业园区发展	148
4	滨江集团	157	4	建发房产	141
5	华润置地	154	5	湖北金圆投资开发集团	124
6	海开控股	121	6	陕建地产集团	116
7	中海地产	120	7	重庆市涪陵区新城区开发	111
8	保利发展	110	8	车都集团	110
9	中建智地	109	9	保利发展	103
10	中国铁建	104	10	华润置地	98
11	石家庄城发投集团	90	11	绿城中国	96
12	国贸地产	81	12	鄂州市城发	91
13	招商蛇口	81	13	平顶山发展投资	91
14	金隅集团	64	14	岳阳城建	90
15	龙湖集团	60	15	重庆涪陵区江普住房建投集团	84
16	北京住总集团	54	16	邦泰集团	83
17	中建信和	52	17	泉州城建集团	80
18	中国中铁	48	18	中海地产	78
19	泉州城建集团	47	19	广东南海控股	77
20	中旅投资	44	20	济南高新	72
21	越秀地产	44	21	宁乡城建	70

22	钱江新城	41	22	中建壹品	69
23	北京城建集团	39	23	滁州城市建投	66
24	高速地产集团	39	24	漳州台商投资区城市更新建设 发展	64
25	京能置业	38	25	宝鸡得隆房地产开发	64
26	济南高新	38	26	榆林市榆阳区城投	59
27	广东南海控股	38	27	湖北蕨川国有资本投资	59
28	象屿地产	38	28	滨江集团	58
29	大华集团	37	29	周口市投资集团	57
30	邦泰集团	34	30	武汉车谷城市投资发展	57
31	西安城投置业	34	31	金洲新城	56
32	福州城投集团	33	32	山西忻广恒房地产开发	55
33	西房集团	32	33	山东高速集团	51
34	车都集团	31	34	咸阳城市发展集团	50
35	湖南运达房地产	30	35	湖南建投地产集团	50
36	中粮大悦城	29	36	罗田广源发展投资集团	50
37	安徽交通控股	27	37	南充发展	49
38	中建东孚	27	38	山西宝宸达罡房地产开发	48
39	上海中环集团	27	39	盐城大丰汇祺开发建设	48
40	宁波江山万里置业	26	40	西安城投置业	47
41	宁波轨道交通	25	41	海开控股	47
42	陕建地产集团	24	42	安岳盛安建设投资集团	47
43	华发股份	24	43	招商蛇口	46
44	中国金茂	23	44	温岭基投	46
45	重庆市涪陵区新城区开 发	23	45	漳州龙冠房地产	45
46	瑞马集团	23	46	伊犁联正房地产开发	44
47	漳州台商投资区城市更 新建设发展	23	47	广西柳州城市建设投资发展集 团	43
48	鄂州市城发	22	48	中国中铁	43
49	中能建城市投资	22	49	汕头市南信产业园区建设	42
50	安徽置地	21	50	临空集团	42
51	湖北科投	21	51	湖北武当天赐地产	41
52	怀柔科学城	21	52	中能建城市投资	41
53	浙江交控	20	53	萧县建设投资集团	40
54	兴耀房产集团	19	54	郴州市友盛房地产	40
55	兴锦建设发展投资	19	55	景德镇建投	40
56	萍乡赣湘产业园区发展	18	56	宝鸡宏昇置业	39
57	广西柳州城市建设投资 发展集团	18	57	环天发展	39
58	湖北文旅建发集团	18	58	福建漳龙城市投资发展	39
59	湖南建投地产集团	18	59	昭通市高速公路投资发展	38

60	复地产发	18	60	义乌国资	38
61	义乌建设	18	61	余干县发展控股	37
62	宁乡城建	17	62	东泰社会发展投资	37
63	成都空港城市发展集团	17	63	洛阳城乡建设投资集团	37
64	江苏吕四港集团	17	64	四川瑞尊房地产开发	36
65	杭州城市土地发展	17	65	瑞马集团	36
66	天正地产集团	16	66	衡阳建投房产	36
67	榆林市榆阳区城投	16	67	四川蜀雁发展投资集团	36
68	石家庄创世纪房地产开发	15	68	洛阳城市发展投资	36
69	大横琴置业	15	69	湖北丽源实业集团	35
70	福州交通建设投资集团	15	70	德兴市铜都交通服务	35
71	永康城市建设投资集团	15	71	龙湖集团	35
72	重庆涪陵区江普住房建投集团	14	72	嵊州市山乘置业	34
73	龙川控股	14	73	湖南云裕置业	34
74	伟星房产	14	74	永州城市发展集团	33
75	金洲新城	14	75	滨湖集团	32
76	成都鱼鳃城产实业	14	76	郑州二七新区建投	32
77	上海松江国有资产投资	13	77	蚌埠市城市投资控	31
78	重庆龙头港物流	13	78	河北渤海国控城市发展集团	31
79	杭州萧山经开国资经营	13	79	十堰城市运营集团	31
80	联发集团	12	80	伊宁海翔房地产开发	31
81	北京兴创投资	12	81	海成集团	31
82	海成集团	12	82	山西绿领房地产	30
83	诸暨城乡投资	12	83	福州城投集团	30
84	岳阳城建	12	84	武安市城镇建设发展	30
85	杭州上城区城市建设发展	11	85	中建信和	29
86	中建六局	11	86	湖北科投	29
87	北京万兴建筑集团	11	87	抚州东乡工科	29
88	嘉兴运河湾城投集团	11	88	中建智地	27
89	深圳市大沙河建设投资	11	89	天津城投置地	27
90	深圳地铁集团	11	90	上海泰展置业	27
91	宁波东部新城开发投资	11	91	钱江新城	27
92	河北德福房地产开发	11	92	河南汇丰置业	26
93	西安高科集团	11	93	金鹏地产	26
94	咸阳城市发展集团	11	94	重庆高新开发	26
95	合肥城建	11	95	齐齐哈尔新鹤城置业	26
96	北京城建	11	96	中科三阳（北京）科技	25
97	滁州城市建投	11	97	徐州潘跃地产置业	25
98	天地源	11	98	中一集团	25

99	建杭置业	11	99	北京住总集团	25
100	湖州城市集团	11	100	四川资源	25

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	建发房产	608	513
2	华润置地	481	374
3	中建壹品	470	410
4	绿城中国	393	345
5	滨江集团	379	262
6	海开控股	309	309
7	中国铁建	295	255
8	中海地产	291	283
9	中建智地	263	255
10	保利发展	254	223
11	招商蛇口	242	176
12	石家庄城发投集团	215	215
13	广东南海控股	177	175
14	龙湖集团	170	119
15	陕建地产集团	168	167
16	国贸地产	166	115
17	湖北文旅建发集团	156	55
18	深圳地铁集团	154	77
19	深圳市大沙河建设投资	154	77
20	中国中铁	149	92
21	钱江新城	145	119
22	中粮大悦城	143	60
23	泉州城建集团	142	142

24	邦泰集团	129	125
25	北京住总集团	128	128
26	济南高新	124	124
27	越秀地产	118	77
28	高速地产集团	111	66
29	西安城投置业	106	106
30	天津城投置地	103	78
31	福州城投集团	102	102
32	珠实地产	99	10
33	广州城投地产	99	10
34	中能建城市投资	97	76
35	建信	97	10
36	北京城建集团	96	90
37	金隅集团	95	95
38	宁波轨道交通	93	62
39	萍乡赣湘产业园区发展	92	92
40	富德地产	90	24
41	安徽交通控股	90	45
42	汇成世纪集团	87	16
43	象屿地产	84	63
44	中建信和	83	83
45	广西柳州城市建设投资发展集团	82	82
46	中旅投资	82	67
47	大华集团	79	79
48	华发股份	76	48
49	杭州城市土地发展	76	38
50	义乌国资	73	64
51	岳阳城建	73	73
52	京能置业	72	72
53	杭州上城区城市建设发展	71	71
54	北京兴创投资	69	35
55	湖南建投地产集团	66	66
56	宁乡城建	65	65
57	兴耀房产集团	64	45
58	山东高速集团	63	62
59	瑞马集团	61	51
60	武汉车谷城市投资发展	59	59
61	鄂州市城发	59	59
62	中建丝路建设	58	29
63	中建六局	58	29
64	浙江交控	57	42
65	湖北科投	57	55

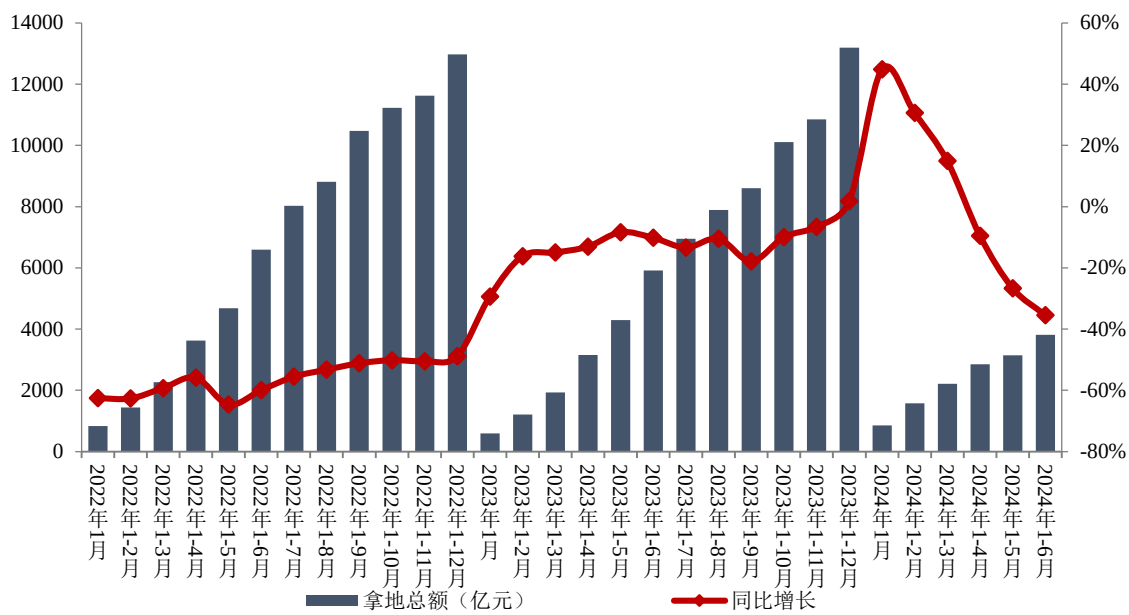
66	咸阳城市发展集团	55	49
67	山西绿领房地产	55	46
68	上海中环集团	55	55
69	宁波江山万里置业	55	31
70	苏高新集团	55	37
71	常熟城投	55	25
72	杭州萧山经开国资经营	53	47
73	榆林市榆阳区城投	53	53
74	漳州龙冠房地产	53	53
75	中建东孚	51	51
76	石家庄创世纪房地产开发	50	25
77	重庆涪陵区江普住房建投集团	50	50
78	洛阳城乡建设投资集团	49	49
79	复地产发	49	49
80	宁波城投公司	49	24
81	上海松江国有资产投资	48	24
82	怀柔科学城	48	48
83	苏州狮山城市更新建设发展	48	14
84	山东秀地控股集团	47	40
85	宝鸡得隆房地产开发	47	47
86	西房集团	47	47
87	太仓城市建投集团	45	45
88	安徽置地	45	45
89	重庆市涪陵区新城区开发	44	44
90	中国金茂	43	32
91	南京明阳置业	43	43
92	联发集团	43	21
93	河北德福房地产开发	41	41
94	滁州城市建投	41	40
95	嵊州市山乘置业	40	40
96	洛阳城市发展投资	40	35
97	嘉兴运河湾城投集团	39	39
98	宁波前湾	39	38
99	成都空港城市发展集团	39	39
100	盐城大丰汇祺开发建设	39	39

3.1、拿地总额同比下降，重点房企拿地总额同比降幅扩大

2024年1-6月，TOP100企业拿地总额3801亿元，同比下降35.8%，相较1-5月降幅继续扩大。4-5月，土拍政策频出，房地产企业也在积极适应并调整战略。一方面，对于优势地区的优质地块，房企投资积极性较高，竞争也更加激烈。另一方面，对于性价比不高的地块，房企拿地

较为谨慎。土拍分化加剧，也导致房企拿地短期内整体依旧保持审慎态势。

图：2022 年 1 月-2024 年 6 月 TOP100 房企累计拿地总额



从新增货值来看，建发房产、华润置地和中建壹品位列前三。2024 年 1-6 月，建发房产以 608 亿元新增货值占据榜单第一，华润置地以 481 亿元新增货值位列第二，中建壹品新增货值规模为 470 亿元，位列第三。TOP10 企业 2024 年 1-6 月新增货值总额 3743 亿元，占 TOP100 企业的 33.7%，新增货值门槛为 39 亿元。

2、重点城市土拍逐步取消限价，要求建设“好房子”

近期多地对土拍政策进行调整，逐步取消土拍限价。上海拍地取消了商品住房用地溢价率 10% 的上限要求，成交地价由市场化竞价确定，这意味着从 2021 年一批次集中供地开始实施的限价竞价政策及 2023 年 6 月开始实行的触顶摇号机制不再实行，有利于进一步提升土地资源市场化配置效率。截至目前，22 城中仍设定土地限价的的城市仅北京、深圳（15%上限）和宁波（30%上限），近期北京供地中，北京 2 宗地突破了此前 15%的惯例，宁波 6 月 7 日推出的 2 宗宅地均未设置地价上限，未来这几个城市继续优化土地限价的预期也进一步增强。

建设“好房子”为行业发展的趋势。近两年，住建部多次强调要下力气建设“好房子”，让群众能够住得健康、用得安全方便。今年 4 月 30 日中央政治局会议首提“人民群众对优质住房的新期待”，6 月 7 日国常会再次强调要“顺应人民群众对优质住房的新期待”，“好房子”建设已经提高到了前所未有的高度。3 月，北京出让的昌平地块为北京首例“带方案入市”居住项

目，该项目的设计方案要求选择全国“好房子”设计大赛北京赛题一等奖作品的设计方案。6月，北京出让的朝阳区酒仙桥旧城区改建项目配建要求该项目须满足绿色建筑二星级标准、实施装配式建筑且装配率达到60%即A（BJ）级，以及设置太阳能光伏或光热系统等高标准商品住宅基本品质要求，宗地中托幼用地（如有）须全部实施超低能耗建筑。同时，项目鼓励建设全龄友好社区。

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	海开控股	121	47	1	建发房产	164	90
2	中建智地	109	27	2	滨江集团	157	58
3	石家庄城发投集团	90	199	3	绿城中国	144	53
4	中海地产	87	29	4	招商蛇口	65	35
5	华润置地	75	33	5	国贸地产	49	14
6	中建壹品	71	17	6	中建壹品	47	14
7	金隅集团	64	21	7	钱江新城	41	27
8	北京住总集团	54	25	8	保利发展	38	33
9	北京城建集团	39	23	9	越秀地产	36	11
10	中建信和	39	7	10	高速地产集团	35	10
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	125
2	华润置地	45	29	2	保利发展	35	33
3	广东南海控股	38	77	3	邦泰集团	34	83
4	湖北文旅建发集团	18	8	4	西安城投置业	34	47
5	大横琴置业	15	20	5	车都集团	32	116
6	招商蛇口	13	5	6	湖南运达房地产	30	18

7	深圳地铁集团	11	8	7	建发房产	29	24
8	深圳市大沙河建设投资	11	8	8	陕建地产集团	24	116
9	保利发展	9	5	9	中国金茂	23	11
10	开发区金控	9	246	10	重庆市涪陵区新城区开发	23	111

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 1-6 月，长三角 TOP10 企业拿地金额 776 亿元，继续居四大城市群之首。京津冀 TOP10 企业拿地金额 749 亿元，位列第二，增长较快，主要是由于 6 月北京多宗土地进行拍卖；中西部 TOP10 企业拿地金额 326 亿元，位列第三。



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	海开控股	121	招商蛇口	53
2	滨江集团	157	中建智地	109	国贸地产	49
3	绿城中国	76	中海地产	78	中建壹品	47
4	钱江新城	41	华润置地	75	中国中铁	31
5	西房集团	32	中建壹品	71	象屿地产	27
6	兴耀房产集团	19	金隅集团	64	安徽交通控股	27
7	中粮大悦城	19	北京住总集团	54	高速地产集团	27
8	杭州城市土地发展	17	北京城建集团	39	中建东孚	27
9	龙湖集团	14	中建信和	39	上海中环集团	27
10	杭州萧山经济技术开发区国有资产经营	13	京能置业	38	大华集团	26
西安			成都		济南	
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	济南高新	38

2	保利发展	35	兴锦建设发展投资	19	瑞马集团	19
3	西安城投置业	34	成都空港城市发展集团	17	中海地产	16
4	中能建城市投资	20	成都鱼鳅城产实业	14	山东高速集团	10
5	中海地产	17	华润置地	11	济南鹊华城更建设投资	6
6	中国中铁	17	中旅投资	11	济南先投产业发展有限公司	5
7	陕建地产集团	13	中国铁建	9	保利置业	5
8	绿城中国	13	中瑞天悦实业	9	济南城投	4
9	大华集团	12	润达丰滨江	9	济南历下城市发展集团有限公司	3
10	中建六局	11	金牛国投	9	山东绿桥城市更新有限公司	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。中海地产、中国中铁、中国铁建、中建壹品等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。



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	中建智地+ 北京朝阳城 市发展+江 苏绿建开发 置业	北京市	北京市朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0005、0006、0007 地块、孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目 3006-006、008、009、010、011 地块、中关村朝阳园北区 2905-001	112	28	39579

2	海开控股	北京市	北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地(新)0411 街区 HD00-0411-0055、0058、0064、0072 地块二类城镇住宅用地、商业服务业用地/地面公共交通场站用地	79	22	35588
3	金隅集团	北京市	北京市朝阳区十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 1303-686 地块 R2 二类居住用地、1303-687 地块 A334 托幼用地	64	13	50694
4	建发房产	厦门市	湖里区 06-08 五缘湾片区钟宅南路与钟宅中路交叉口东北侧 (D05 地块)	58	13	43969
5	南海控股	佛山市	佛山市南海区大沥镇黄岐、东秀社区东部、广茂铁路主线以东、广茂铁路支线以北	31	64	4761
6	建发房产	厦门市	湖里区 06-10 湖边水库片区金湫路与金旺路交叉口西南侧	30	7	43286
7	江山万里+ 东韵置业+ 宁波轨交	宁波市	鄞州区 YZ06-01-h4-1 地块	26	9	28600
8	华润置地+ 成都天华	成都市	成华区二仙桥街道二仙桥西北路 19 号	22	16	13100
9	海业益佳	青岛市	崂山区梅岭东路以南、规划石老人一路以东、LS0301-35 地块一期	19	5	39516
10	复地产发	三亚市	三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规 HT06-14-03 地块	18	14	12782

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,6 月入榜地块成交金额门槛为 18 亿元。入榜地块中,北京市酒仙桥一地块以总价 112 亿元位居榜首,该地块也是北京首宗“住宅+产业+商业”三种不同业态捆绑地块。从城市来看,北京共入榜 3 宗地地块,总成交金额为 255 亿元;厦门入榜 2 宗地块,总成交金额为 88 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 6 月 28 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;