

2024年1-7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降幅扩大
- 2、二十届三中全会《决定》发布，新增城镇建设用地指标或将向人口增加地区倾斜
- 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	绿城中国	228	2	中国铁建	166
3	中建壹品	213	3	萍乡赣湘产业园区发展	148
4	保利发展	207	4	建发房产	141
5	滨江集团	180	5	保利发展	140
6	华润置地	159	6	绿城中国	126
7	中海地产	145	7	湖北金圆投资开发集团	124
8	海开控股	121	8	陕建地产集团	116
9	中建智地	109	9	重庆市涪陵区新城区开发	111
10	中国铁建	103	10	车都集团	110
11	国贸地产	90	11	岳阳城建	107
12	石家庄城发投集团	90	12	宁乡城建	103
13	招商蛇口	88	13	华润置地	101
14	金隅集团	64	14	泉州城建集团	98
15	龙湖集团	63	15	成都东部集团	100
16	越秀地产	60	16	邦泰集团	98
17	北京兴创投资	60	17	周口市投资集团	98
18	泉州城建集团	58	18	平顶山发展投资	96
19	中国中铁	55	19	济南高新	94
20	北京住总集团	54	20	中海地产	92
21	中建信和	52	21	鄂州市城发	91

22	邦泰集团	51	22	重庆涪陵区江普住房建投集团	84
23	济南高新	44	23	广东南海控股	84
24	北京城建	42	24	漳州台商投资区城市更新建设发展	76
25	广东南海控股	42	25	乐至县至弘实业有限公司	73
26	钱江新城	41	26	中建壹品	69
27	中旅投资	39	27	蒙城县城市发展投资	69
28	北京城建集团	39	28	滁州城市建投	66
29	高速地产集团	39	29	滨江集团	64
30	京能置业	38	30	都城伟业集团	64
31	象屿地产	38	31	空港城发集团	64
32	大华集团	37	32	宝鸡得隆房地产开发	64
33	北京建工集团	36	33	广恒投资集团	62
34	福州城投集团	34	34	乳山国运	60
35	西安城投置业	34	35	湖北蕨川国有资本投资	60
36	西房集团	32	36	榆林市榆阳区城投	59
37	车都集团	31	37	武汉车谷城市投资发展	57
38	空港城发集团	30	38	金洲新城	56
39	湖南运达房地产	30	39	洛阳城市发展投资	56
40	宁波江山万里置业	29	40	山西忻广恒房地产开发	55
41	漳州台商投资区城市更新建设发展	29	41	山东高速集团	51
42	中粮大悦城	29	42	咸阳城市发展集团	50
43	安徽交通控股	28	43	湖南建投地产集团	50
44	中建东孚	27	44	罗田广源发展投资集团	50
45	上海中环集团	27	45	南充发展	49
46	宁波轨道交通	25	46	招商蛇口	49
47	瑞源控股集团	25	47	山西宝宸达罡房地产开发	48
48	宁乡城建	24	48	滨湖集团	48
49	陕建地产集团	24	49	中国中铁	48
50	华发股份	24	50	盐城大丰汇祺开发建设	48
51	中国金茂	23	51	西安城投置业	47
52	重庆市涪陵区新城区开发	23	52	海开控股	47
53	福州交通建设投资集团	23	53	太原国有投资	47
54	成都鱼鳧城产实业	23	54	安岳盛安建设投资集团	47
55	瑞马集团	23	55	天岳投资	46
56	鄂州市城发	22	56	温岭基投	46
57	中能建城市投资	22	57	宁德城建集团	45
58	金牛国投	22	58	漳州龙冠房地产	45
59	安徽置地	21	59	鄞城县恒源城市开发	44
60	湖北科投	21	60	四川东财资产管理	44

61	怀柔科学城	21	61	太原绿城房地产开发	44
62	浙江交控	20	62	伊犁联正房地产开发	44
63	伟星房产	20	63	广西柳州城市建设投资发展集团	43
64	兴耀房产集团	19	64	十堰城市运营集团	43
65	成都空港城市发展集团	19	65	汕头市南信产业园区建设	42
66	兴锦建设发展投资	19	66	临空集团	42
67	萍乡赣湘产业园区发展	18	67	西咸集团	42
68	广西柳州城市建设投资 发展集团	18	68	湖北武当天赐地产	41
69	湖北文旅建发集团	18	69	中能建城市投资	41
70	湖南建投地产集团	18	70	萧县建设投资集团	40
71	复地产发	18	71	株洲城建发展集团	40
72	义乌建设	18	72	郴州市友盛房地产	40
73	义乌市宇灵贸易	18	73	景德镇建投	40
74	永康城市建设投资集团	17	74	宝鸡宏昇置业	39
75	洛阳城市发展投资	17	75	乐平紫泽古镇建设投资管理	39
76	江苏吕四港集团	17	76	环天发展	39
77	杭州城市土地发展	17	77	福建漳龙城市投资发展	39
78	北京万兴建筑集团	17	78	昭通市高速公路投资发展	38
79	天正地产集团	16	79	临沂城投	38
80	榆林市榆阳区城投	16	80	义乌国资	38
81	奉发集团	16	81	余干县发展控股	37
82	石家庄创世纪房地产开发	15	82	东泰社会发展投资	37
83	大横琴置业	15	83	洛阳城乡建设投资集团	37
84	连云港城建控股	15	84	四川瑞尊房地产开发	36
85	山西建投	15	85	瑞马集团	36
86	重庆涪陵区江普住房建 投集团	14	86	龙湖集团	36
87	海威置业	14	87	衡阳建投房产	36
88	温州城市建设发展集团	14	88	四川蜀雁发展投资集团	36
89	中海宏洋	14	89	成都青白江国投	35
90	岳阳城建	14	90	湖北丽源实业集团	35
91	龙川控股	14	91	德兴市铜都交通服务	35
92	金洲新城	14	92	郴投集团	35
93	西咸集团	14	93	嵊州市山乘置业	34
94	上海松江国有资产投资	13	94	湖南云裕置业	34
95	重庆龙头港物流	13	95	涿州金铭佳元房地产开发	34
96	漳州城投地产	13	96	瑞源控股集团	34
97	滨湖集团	13	97	永州城市发展集团	33
98	通宇房产	13	98	漳州城投地产	33
99	太原国有投资	13	99	成都鱼凫城产实业	33

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	621	527
2	华润置地	571	434
3	保利发展	508	431
4	绿城中国	496	426
5	中建壹品	470	410
6	滨江集团	410	293
7	中海地产	337	329
8	海开控股	312	312
9	中国铁建	301	257
10	招商蛇口	288	202
11	中建智地	229	222
12	石家庄城发投集团	215	215
13	国贸地产	206	142
14	广东南海控股	196	194
15	泉州城建集团	172	172
16	中国中铁	169	112
17	龙湖集团	168	122
18	陕建地产集团	166	164
19	邦泰集团	161	157
20	南沙交投集团	159	16
21	广州城投地产	159	16
22	珠实地产	159	16
23	北京建工集团	158	54
24	湖北文旅建发集团	156	55

25	北京城建	156	123
26	深圳地铁集团	154	77
27	深圳市大沙河建设投资	154	77
28	越秀地产	150	103
29	钱江新城	145	119
30	济南高新	145	145
31	中粮大悦城	144	61
32	北京兴创投资	135	120
33	北京住总集团	127	127
34	温岭基投	127	117
35	中旅投资	122	64
36	西咸集团	119	61
37	高速地产集团	116	71
38	福州城投集团	106	106
39	天津城投置地	103	77
40	天津红桥国投公司	103	26
41	西安城投置业	98	98
42	北京城建集团	98	90
43	金隅集团	95	95
44	宁波轨道交通	95	61
45	中能建城市投资	94	74
46	空港城发集团	93	91
47	萍乡赣湘产业园区发展	92	92
48	萧山资产	92	37
49	钱江世纪城国资公司	92	55
50	安徽交通控股	91	46
51	扬子国资投资集团	91	42
52	富丽创建	90	14
53	富德地产	90	24
54	三亚旅游文化投资集团	90	13
55	吴江国资	87	19
56	汇成世纪集团	87	16
57	岳阳城建	86	86
58	象屿地产	84	63
59	中建信和	84	84
60	宁乡城建	84	84
61	广西柳州城市建设投资发展集团	82	82
62	温州城市建设发展集团	82	65
63	大华集团	80	80
64	杭州城市土地发展	76	38
65	滨湖集团	76	62

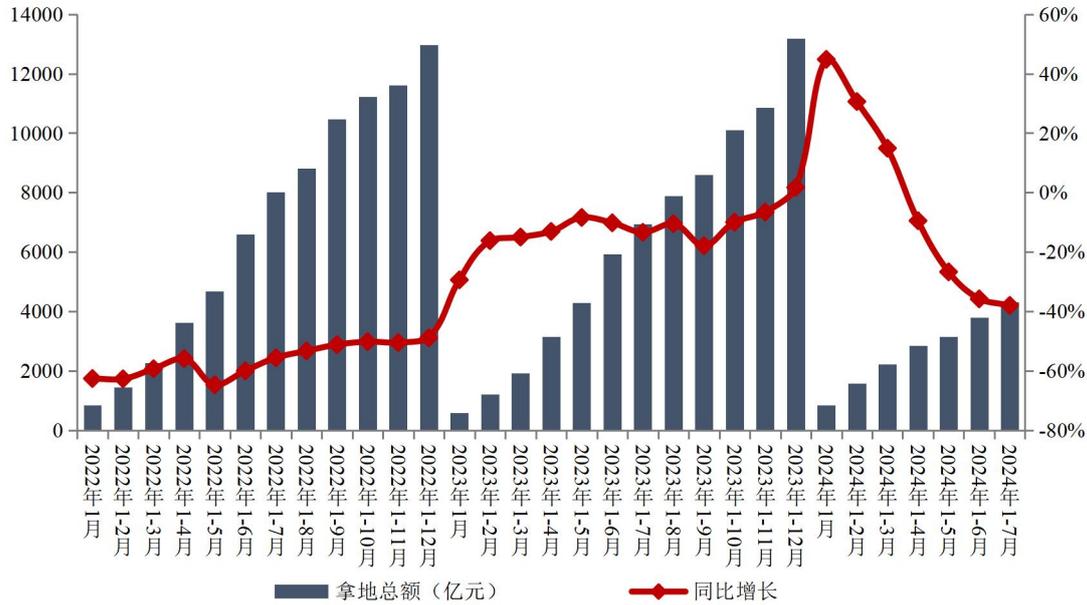
66	平顶山发展投资	75	65
67	金牛国投	74	68
68	京能置业	72	72
69	义乌国资	71	63
70	华发股份	71	44
71	杭州上城区城市建设发展	71	71
72	天津城投集团	68	36
73	太原绿城房地产开发	68	68
74	宁波江山万里置业	67	36
75	中建六局	66	33
76	中建丝路建设	66	33
77	余杭创新投资	66	42
78	瑞源控股集团	64	64
79	兴耀房产集团	63	44
80	江南商贸集团	63	16
81	瑞马集团	63	53
82	山东高速集团	63	62
83	成都鱼鳧城产实业	63	63
84	北京万兴建筑集团	61	15
85	娄城高新	61	53
86	张家港直属	60	22
87	武汉车谷城市投资发展	59	59
88	黄岩区国资公司	59	28
89	洛阳城市发展投资	59	54
90	鄂州市城发	59	59
91	海盐国资	58	10
92	山西绿领房地产	57	48
93	湖北科投	57	56
94	蒙城县城市发展投资	57	57
95	漳州台商投资区城市更新建设发展	56	56
96	浙江交控	56	41
97	乳山国运	56	56
98	咸阳城市发展集团	55	49
99	太原国有投资	55	55
100	常熟城投	54	25

1、重点房企拿地总额同比降幅扩大

2024年1-7月，TOP100企业拿地总额4307.1亿元，同比下降38.0%，相较1-6月降幅继续扩大2.2个百分点。7月一、二线城市土地推出和成交均有所减少，TOP100企业拿地总额同比降幅随之扩大。整体来看，拿地向核心城市优质地块聚焦的趋势持续，土拍市场和销售市场分化加

剧，促使房企拿地短期内整体依旧保持审慎态势。

图：2022年1月-2024年7月TOP100房企累计拿地总额



从新增货值来看，建发房产、华润置地和保利发展位列前三。2024年1-7月，建发房产以621亿元新增货值占据榜单第一，华润置地以571亿元新增货值位列第二，保利发展新增货值规模为508亿元，位列第三。TOP10企业2024年1-7月新增货值总额4315亿元，占TOP100企业的32.4%，新增货值门槛为54亿元。

2、二十届三中全会《决定》发布，新增城镇建设用地指标或将向人口增加地区倾斜

二十届三中全会《决定》进一步明确了土地制度改革方向，新一轮土地制度改革进程或将开启。综合来看，本次新型城镇化与深化土地制度改革进行了高度关联，土地资源的合理配置以及高效利用、盘活是重要方向。另外，土地价格也将更多由市场供求关系决定，土地端的限制性政策有望进一步优化调整，如核心城市取消土地端限价等。

《决定》提出“允许农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用”，此前多地已经落地相关举措，如长沙已经出台政策明确村集体经济组织可以采取多种方式集中整合本村闲置宅基地和闲置住宅资源，并鼓励村集体经济组织通过自营、出租、入股、合作等多种方式发展乡村旅游、文化体验、康养服务等乡村新产业新业态。预计未来更多地区将深入推进盘活利用农户合法拥有的住房，有利于提升农村土地利用效率，也有助于增加农民收入，激发乡村发展活力。

集体经营性建设用地入市是我国土地制度改革的重要内容，2015年起，国家在33个试点县（市、区）首先开展了农村集体经营性建设用地入市制度改革试点，当前已在全国范围内展开试点，并取得了阶段性成果，进一步盘活了空闲、废弃和低效利用的集体经营性建设用地，提高了土地节约集约利用水平。本次《决定》进一步明确“有序推进农村集体经营性建设用地入市改革，健全土地增值收益分配机制”，未来配套政策有望进一步完善。

《决定》亦提出要“优化土地管理，健全同宏观政策和区域发展高效衔接的土地管理制度”，明确指出“建立新增城镇建设用地指标配置同常住人口增加协调机制”，未来人口持续增加的优势地区，新增城镇建设用地指标或将得到更多保障，“人、房、地”联动机制的建立将发挥更大效能。

与此同时，《决定》提出“优化城市工商业土地利用，加快发展建设用地二级市场，推动土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地”，过去在城市的快速发展过程中，各地工商业用地供应规模较大，造成不少土地处于闲置或低效利用状态，本次明确要加快发展工商业土地二级市场，也意味着推动存量盘活进入了关键时期。今年5.17新政落地，自然资源部明确提出处置闲置土地、盘活存量土地的三项政策举措，包括闲置土地合理调整规划条件和设计要求、促进土地二级市场流通转让、支持地方按照“以需定购”原则，以合理价格收回闲置土地，用于保障性住房建设。随后6月底，自然资源部研究出台了三个方面18条政策措施，妥善处置闲置存量土地。未来配套政策有望加速落地落实，盘活存量土地，提高土地资源利用效率，也是房地产行业高质量发展的必然要求。

3、重点区域及城市房企拿地



京津冀				长三角			
排名	企业	拿地	拿地	排名	企业	拿地	拿地

		金额	面积			金额	面积
1	海开控股	121	47	1	滨江集团	180	64
2	中建智地	109	27	2	绿城中国	173	96
3	石家庄城发投集团	90	199	3	建发房产	164	90
4	中海地产	87	29	4	招商蛇口	86	43
5	保利发展	78	29	5	保利发展	60	36
6	华润置地	75	33	6	国贸地产	52	15
7	中建壹品	71	17	7	越秀地产	47	13
8	金隅集团	64	21	8	中建壹品	47	14
9	北京兴创投资	60	31	9	钱江新城	41	27
10	北京住总集团	54	25	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	127
2	华润置地	45	29	2	保利发展	57	50
3	广东南海控股	42	84	3	中海地产	41	49
4	湖北文旅建发集团	18	8	4	邦泰集团	34	83
5	大横琴置业	15	20	5	西安城投置业	34	47
6	深圳市大沙河建设投资有限公司	11	8	6	车都集团	32	116
7	深圳地铁集团	11	8	7	空港城发集团	30	68
8	保利发展	9	5	8	湖南运达房地产	30	18
9	开发区金控	9	246	9	建发房产	29	24
10	广州花都城建投资	8	47	10	宁乡城建	24	103

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1-7月，长三角TOP10企业拿地金额885.2亿元，继续居四大城市群之首，增长较快，主要由于7月上海、杭州等城市进行土拍。京津冀TOP10企业拿地金额809亿元，位列第二，主要是由于7月北京多宗土地进行拍卖，金额增长亦较快；中西部TOP10企业拿地金额373亿元，位列第三。



2024年1-7月重点城市房地产企业 拿地金额TOP10

单位：亿元

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	滨江集团	180	海开控股	121	招商蛇口	68
2	建发房产	158	中建智地	109	国贸地产	52
3	绿城中国	96	中海地产	78	中建壹品	47
4	钱江新城	41	华润置地	75	保利发展	41
5	西房集团	32	中建壹品	71	越秀地产	33
6	兴耀房产集团	19	保利发展	65	中国中铁	31
7	中粮大悦城	19	金隅集团	64	象屿地产	27
8	杭州城市土地发展	17	北京兴创投资	60	安徽交通控股	27
9	龙湖集团	14	北京住总集团	54	高速地产集团	27
10	海威置业	14	北京城建集团	39	中建东孚	27
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	中海地产	24	宁波江山万里置业	29
2	保利发展	35	成都鱼亮城产实业	23	绿城中国	27
3	西安城投置业	34	金牛国投	22	宁波轨道交通	25
4	空港城发集团	30	中国金茂	21	浙江交控	20
5	中能建城市投资	20	保利发展	21	宁波象城城市更新建设发展	12
6	中海地产	17	成都空港城市发展集团	19	宁波东部新城开发投资	11
7	中国中铁	17	兴锦建设发展投资	19	宁波奉化区交通投资发展	6
8	西咸集团	14	成都高投	12	得力房产	6
9	陕建地产集团	13	华润置地	11	宁波海曙开发建设投资集团	5
10	绿城中国	13	中旅投资	11	宁波城投公司	5

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。保利发展、中海地产、中建壹品、中国中铁、华润置地等在多个重点城市广泛布局，央企国企仍保持较高参与度，绿城中国、滨江集团、龙湖集团等民企和混合所有制企业则聚焦重点深耕区域补充土储，宁波江山万里置业、得力房产等区域性中小房企深耕重点城市增加土地储备。



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	保利发展+北京建工	北京市	北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地(新)H 地块 HD00-0401-0120、0132、0162 地块二类城镇住宅用地、零售商业用地	89	16	54643
2	北京兴创投资	北京市	北京市大兴区大兴新城核心区 DX00-0101-051、052 地块、黄村七街 DX00-0201-0248、0255 地块 R2 二类居住用地、S4 社会停车场用地、A334 托幼用地	32	14	22339
3	招商蛇口+中旅投资	上海市	宝山区顾村大型居住社区 BSP0-0103 单元 0308-02、0314-05 地块	31	14	22252
4	绿城中国	杭州市	长河单元 BJ050201-73、74 地块	27	11	25658
5	中海地产	成都市	青羊区蔡桥街道华严社区 4、5、6 组	24	13	18100
6	滨江集团	杭州市	城东新城单元 SC080201-57 地块	23	7	35524
7	越秀地产+北京城建	上海市	杨浦区长白社区 H2-17 地块	22	3	70272
8	保利发展	上海市	杨浦区平凉社区 02H1-01 地块	22	2	88462
9	北京兴创投	北京市	北京市大兴区大兴新城西片区一	21	12	17956

	资+北京万 兴建筑		期 A、B 组团土地一级开发项目 DX00-0406-0003、 DX00-0406-0011 地块 R2 二类 居住用地、DX00-0404-0033 地 块 B4 综合性商业金融服务业用 地、D			
10	保利发展	成都市	金牛区营门口街道茶店村 5、6 组	21	13	16000

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，7 月入榜地块成交金额门槛为 21 亿元。入榜地块中，北京市西北旺一地块以总价 89 亿元位居榜首，该地块为北京海淀区总价最高的地块，值得一提的是，该地块属于二次出让，其第一次出让是在 2016 年，由万科竞得，万科此后退还了该地块。从城市来看，北京、上海均有 3 宗地块入榜，总成交金额分别为 142.6 亿元、75.4 亿元；杭州、成都各有 2 宗地块入榜，总成交金额分别为 50.5 亿元、45.3 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 7 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；