

2024 年 1-8 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继续扩大
- 2、“7090 政策”正式退出上海市场，将有利于高品质“好房子”建设
- 3、从各城市群拿地金额来看，长三角地区领跑全国



2024年1-8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	拿地建面 (万 m ²)
1	绿城中国	317	1	石家庄城发投集团	199
2	建发房产	279	2	中国铁建	176
3	中建壹品	213	3	泉州城建集团	164
4	保利发展	209	4	萍乡赣湘产业园区发展	148
5	滨江集团	200	5	绿城中国	144
6	华润置地	159	6	建发房产	141
7	中海地产	145	7	保利发展	136
8	海开控股	121	8	滁州城市建投	130
9	中建智地	109	9	湖北金圆投资开发集团	124
10	中国铁建	108	10	陕建地产集团	116
11	招商蛇口	102	11	重庆市涪陵区新城区开发	111
12	泉州城建集团	96	12	车都集团	110
13	国贸地产	90	13	岳阳城建	107
14	石家庄城发投集团	90	14	邦泰集团	103
15	中国中铁	68	15	宁乡城建	103
16	金隅集团	64	16	华润置地	101
17	龙湖集团	63	17	成都东部集团	100
18	越秀地产	60	18	周口市投资集团	98
19	北京兴创投资	60	19	平顶山发展投资	96
20	北京建工集团	58	20	榆林市榆阳区城投	95
21	邦泰集团	55	21	济南高新	94

22	北京住总集团	54	22	中海地产	93
23	中建信和	52	23	鄂州市城发	91
24	济南高新	44	24	重庆涪陵区江普住房建投集团	87
25	北京城建	42	25	玉溪开投公司	85
26	广东南海控股	42	26	广东南海控股	84
27	福州交通建设投资集团	42	27	漳州台商投资区城市更新建设发展	76
28	钱江新城	41	28	中国中铁	76
29	中旅投资	39	29	新疆出色环球置业	74
30	北京城建集团	39	30	乐至县至弘实业	73
31	高速地产集团	39	31	滨江集团	73
32	京能置业	38	32	都城伟业集团	70
33	福州城投集团	38	33	中建壹品	69
34	象屿地产	38	34	蒙城县城市发展投资	69
35	伟星房产	37	35	西咸集团	66
36	大华集团	37	36	空港城发集团	64
37	西安城投置业	34	37	宝鸡得隆房地产开发	64
38	滁州城市建投	33	38	广恒投资集团	62
39	永康城市建设投资集团	33	39	丹阳投资集团	62
40	湖北科投	32	40	唐山曹妃甸发展集团	61
41	西房集团	32	41	乳山国运	60
42	车都集团	31	42	余干县发展控股	60
43	湖北联投	30	43	湖北蕨川国有资本投资	60
44	空港城发集团	30	44	涟水生态新区建设公司	59
45	华发股份	30	45	武汉车谷城市投资发展	57
46	湖南运达房地产	30	46	金洲新城	56
47	宁波江山万里置业	29	47	洛阳城市发展投资	56
48	漳州台商投资区城市更新建设发展	29	48	山西忻广恒房地产开发	55
49	中粮大悦城	29	49	唐山曹妃甸城发集团	55
50	安徽交通控股	28	50	济南轨道交通集团	54
51	中建东孚	27	51	湖北联投	53
52	榆林市榆阳区城投	27	52	招商蛇口	53
53	上海中环集团	27	53	山东高速集团	52
54	中国金茂	26	54	咸阳城市发展集团	51
55	奉贤新城	26	55	河北望宏房地产	50
56	宁波轨道交通	25	56	罗田广源发展投资集团	50
57	瑞源控股集团	25	57	湖南建投地产集团	50
58	宁乡城建	24	58	山西宝宸达罡房地产开发	48
59	瑞马集团	24	59	滨湖集团	48
60	陕建地产集团	24	60	盐城大丰汇祺开发建设	48
61	中交房地产	24	61	西安城投置业	47

62	广交投	24	62	海开控股	47
63	重庆市涪陵区新城区开发	23	63	曹妃甸润博建筑工程	47
64	成都鱼鳃城产实业	23	64	太原国有投资	47
65	兴锦建设发展投资	23	65	安岳盛安建设投资集团	47
66	鄂州市城发	22	66	天岳投资	46
67	中能建城市投资	22	67	临空集团	46
68	金牛国投	22	68	温岭基投	46
69	西咸集团	21	69	兰溪国资公司	46
70	安徽置地	21	70	宁德城建集团	45
71	中海宏洋	21	71	云南润泰集团	45
72	丹阳投资集团	21	72	漳州龙冠房地产	45
73	怀柔科学城	21	73	郾城县恒源城市开发	44
74	扬子国资投资集团	20	74	湖北科投	44
75	浙江交控	20	75	四川东财资产管理	44
76	浦东开发集团	20	76	太原绿城房地产开发	44
77	兴耀房产集团	19	77	伊犁联正房地产开发	44
78	镇江城市建设	19	78	广西柳州城市建设投资发展集团	43
79	成都空港城市发展集团	19	79	十堰城市运营集团	43
80	海威置业	19	80	郓城水浒城市建设置业	43
81	萍乡赣湘产业园区发展	18	81	汕头市南信产业园区建设	42
82	广西柳州城市建设投资发展集团	18	82	西咸新区沣西发展	42
83	湖北文旅建发集团	18	83	湖北武当天赐地产	41
84	湖南建投地产集团	18	84	兴城发展投资集团	41
85	复地产发	18	85	中能建城市投资	41
86	义乌建设	18	86	瓯海经投	40
87	西咸新区沣西发展	17	87	苏州工业园区银科产业投资	40
88	连云港城建控股	17	88	萧县建设投资集团	40
89	洛阳城市发展投资	17	89	株洲城建发展集团	40
90	江苏吕四港集团	17	90	郴州市友盛房地产	40
91	杭州城市土地发展	17	91	景德镇建投	40
92	北京万兴建筑集团	17	92	连云港城建控股	40
93	成都高投	16	93	乐平紫泽古镇建设投资管理	39
94	永康市房屋综合开发	16	94	宝鸡宏昇置业	39
95	天正地产集团	16	95	环天发展	39
96	电建地产	16	96	福建漳龙城市投资发展	39
97	瓯海经投	16	97	瑞马集团	39
98	奉发集团	16	98	衡阳建投房产	38
99	新疆出色环球置业	16	99	昭通市高速公路投资发展	38
100	石家庄创世纪房地产开发	15	100	临沂城投	38

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，拿地建面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	629	559
2	建发房产	613	518
3	华润置地	508	389
4	保利发展	499	418
5	中建壹品	470	410
6	滨江集团	440	317
7	中国铁建	364	284
8	中海地产	342	335
9	中国中铁	323	216
10	海开控股	319	319
11	泉州城建集团	313	313
12	招商蛇口	306	221
13	西咸集团	240	95
14	中建智地	229	222
15	石家庄城发投集团	215	215
16	国贸地产	207	142
17	北京建工集团	201	106
18	广东南海控股	196	194
19	龙湖集团	168	123
20	陕建地产集团	167	165
21	济南高新	162	162
22	湖北科投	161	85
23	扬子国资投资集团	160	86
24	邦泰集团	159	155
25	北京城建	156	123

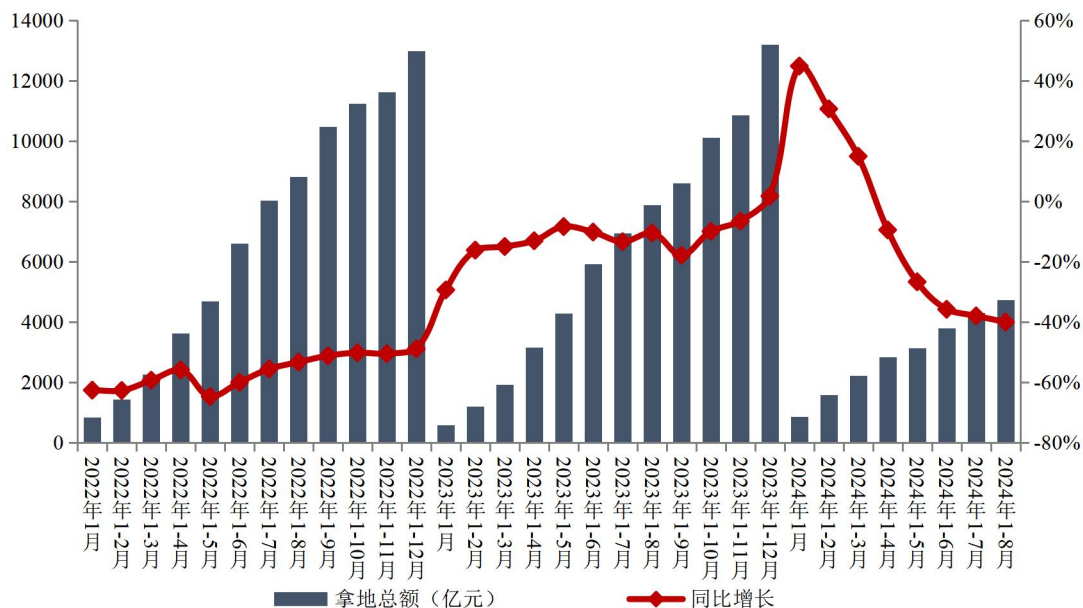
26	湖北文旅建发集团	154	54
27	中国铁路	154	53
28	越秀地产	149	102
29	湖北联投	147	91
30	中粮大悦城	146	62
31	深圳地铁集团	140	70
32	深圳市大沙河建设投资	140	70
33	北京兴创投资	135	120
34	钱江新城	134	109
35	西安城投置业	133	133
36	温岭基投	128	117
37	北京住总集团	126	126
38	中旅投资	118	62
39	高速地产集团	113	69
40	成都东部集团	109	109
41	中交房地产	108	54
42	广交投	108	54
43	福州城投集团	105	105
44	绍兴越城城建集团	105	49
45	袍江产城国资集团	105	56
46	中能建城市投资	100	79
47	北京城建集团	97	90
48	天津城投置地	97	72
49	天津红桥国资投资公司	97	24
50	珠实地产	96	10
51	广州城投地产	96	10
52	广州南沙交投集团	96	10
53	金隅集团	95	95
54	空港城发集团	94	93
55	宁波轨道交通	93	60
56	萍乡赣湘产业园区发展	92	92
57	滁州城市建投	91	91
58	富德地产	91	24
59	安徽交通控股	89	45
60	吴江国资	87	19
61	汇成世纪集团	87	16
62	瑞马集团	86	71
63	太仓城市建投集团	86	53
64	象屿地产	85	63
65	岳阳城建	85	85
66	宁乡城建	84	84

67	中建信和	83	83
68	黄岩区国资公司	82	52
69	榆林市榆阳区城投	82	82
70	温州城市建设发展集团	82	65
71	华发股份	82	50
72	兰溪国资公司	81	78
73	大华集团	81	81
74	太原绿城房地产开发	80	80
75	张家港直属	78	28
76	钱江世纪城	78	47
77	萧山资产	78	31
78	杭州城市土地发展	76	38
79	滨湖集团	75	62
80	温州鹿城国控集团	75	39
81	平顶山发展投资	75	65
82	义乌国资	75	65
83	京能置业	71	71
84	金牛国投	70	65
85	苏州工业园区银科产业投资	70	70
86	天津城投集团	69	37
87	中建丝路建设	66	33
88	中建六局	66	33
89	丹阳投资集团	66	66
90	余杭创新投资	66	42
91	宁波江山万里置业	65	35
92	西咸新区沣西发展	65	65
93	中国金茂	64	44
94	杭州上城区城市建设发展	64	64
95	兴耀房产集团	63	44
96	连云港城建控股	63	60
97	江南商贸集团	62	16
98	广东海昱建设工程	62	62
99	瑞源控股集团	62	62
100	济南轨道交通集团	61	61

1、重点房企拿地总额同比降幅继续扩大

2024 年 1-8 月，TOP100 企业拿地总额 4731.3 亿元，同比下降 40.0%，相较 1-7 月降幅继续扩大 2.0 个百分点。8 月上海、北京、杭州、南京等一、二线城市虽有土地推出，但整体成交略显平淡，仅少数核心地块溢价率较高，TOP100 企业拿地总额同比降幅继续扩大。

图：2022 年 1 月-2024 年 8 月 TOP100 房企累计拿地总额



从新增货值来看，绿城中国、建发房产和华润置地位列前三。2024年1-8月，绿城中国以629亿元新增货值占据榜单第一，建发房产以613亿元新增货值位列第二，华润置地新增货值规模为508亿元，位列第三。TOP10企业2024年1-8月新增货值总额4506亿元，占TOP100企业的31.1%，新增货值门槛为61亿元。

2、“7090政策”正式退出上海市场，将有利于高品质“好房子”建设

8月27日上海市住房和城乡建设管理委员会发布《关于优化本市新出让商品住房用地套型供应结构的通知》，主要内容如下：

- 一、优化新出让商品住房用地中小套型住房建筑面积标准。
- 二、优化新出让商品住房用地中小套型住房供应比例。
- 三、加强新出让商品住房用地套型结构的区域统筹。

中小套型住房面积标准和比例调整，意味着未来更多的大面积产品将涌入上海新房市场，更好地适应当下住房需求结构变化，满足居民改善性居住需求。此外，减少不满足当下市场需求的小户型产品供应有利于提高新房供应效益，加快新房去化，提振企业拿地积极性。

而加强套型结构的区域统筹则代表，在区域总面积不变的前提下，可以在各个盘之间分配统筹平衡中小套结构，理论上越核心的地块中小套的占比越低。

最后，此次政策的调整有利于高品质“好房子”建设，针对高端市场打造更好的大面积产品，

推动“住房双轨制”的落地：新房市场供应以大面积产品为主，二手房市场以小户型产品为主，满足居民多样化的居住需求。

3、重点区域及城市房企拿地



京津冀				长三角			
排名	企业	拿地 金额	拿地 建面	排名	企业	拿地 金额	拿地 建面
1	海开控股	121	47	1	绿城中国	262	119
2	中建智地	109	27	2	滨江集团	200	73
3	石家庄城投集团	90	199	3	建发房产	164	90
4	中海地产	88	30	4	招商蛇口	100	54
5	华润置地	75	33	5	保利发展	61	31
6	保利发展	74	30	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	北京建工集团	58	18	10	伟星房产	37	26
粤港澳大湾区				中西部			
排名	企业	拿地 金额	拿地 建面	排名	企业	拿地 金额	拿地 建面
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	广交投	24	8	4	邦泰集团	39	89
5	中交房地产	24	8	5	西安城投置业	34	47
6	湖北文旅建发集团	18	8	6	湖北科投	33	71
7	中国中铁	18	28	7	车都集团	32	116
8	大横琴置业	15	20	8	湖北联投	31	74
9	广州增城城投	14	42	9	空港城发集团	30	68
10	深圳地铁集团	11	8	10	湖南运达房地产	30	18

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 1-8 月，长三角 TOP10 企业拿地金额 1011 亿元，继续居四大城市群之首，增长较快，主要由于 8 月上海、杭州、南京、无锡等城市进行土拍。京津冀 TOP10 企业拿地金额 810 亿元，位列第二；中西部 TOP10 企业拿地金额 389 亿元，位列第三。



北京			杭州		上海	
排名	企业	拿地金额	企业	拿地金额	企业	拿地金额
1	海开控股	121	滨江集团	200	招商蛇口	68
2	中建智地	109	建发房产	158	绿城中国	60
3	中海地产	78	绿城中国	115	国贸地产	52
4	华润置地	75	钱江新城	41	中建壹品	47
5	中建壹品	71	西房集团	32	保利发展	46
6	金隅集团	64	兴耀房产集团	19	越秀地产	33
7	北京兴创投资	60	海威置业	19	中国中铁	31
8	保利发展	59	中粮大悦城	19	象屿地产	27
9	北京建工集团	58	伟星房产	17	安徽交通控股	27
10	北京住总集团	54	杭州城市土地发展	17	高速地产集团	27
成都			西安		宁波	
排名	企业	拿地金额	企业	拿地金额	企业	拿地金额
1	中海地产	24	中国铁建	37	宁波江山万里置业	29
2	成都鱼鳃城产实业	23	保利发展	35	绿城中国	27
3	兴锦建设发展投资	23	西安城投置业	34	宁波轨道交通	25
4	金牛国投	22	空港城发集团	30	浙江交控	20
5	中国金茂	21	西咸集团	22	宁波象城城市更新建	12

					设发展	
6	保利发展	21	中能建城市投资	20	宁波东部新城开发投资	11
7	成都空港城市发展集团	19	西咸新区沣西发展	17	宁波奉化区交通投资发展	6
8	成都高投	16	中海地产	17	得力房产	6
9	华润置地	11	中国中铁	17	宁波海曙开发建设投资集团	5
10	中旅投资	11	陕建地产集团	13	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、伟星房产、得力房产等区域性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	绿城中国	上海市	徐汇区斜土街道 xh128D-07 地块	48	4	131045
2	广州交投集团+中交地产	广州市	海珠区 AH101314 地块	47	15	31279
3	奉贤新城	上海市	奉贤区奉贤新城 11 单元 A02C-03 地块	26	13	20000
4	和居发展+锡山城市置业+金地	无锡市	XDG-2024-2 号	22	17	12800
5	浦东开发集	上海市	浦东新区北蔡楔形绿地 C06-01	20	4	51009

	团		地块			
6	绿城中国	杭州市	三塘单元 XC0501-R21-16 地块	19	5	37485
7	湖北联投集团+湖北科投集团	武汉市	东湖开发区武汉绕城高速以东、花城大道以南 (3)	19	24	7778
8	国铁集团+中国中铁	广州市	白云区大朗客整所地块上盖项目	18	34	5267
9	伟星房产	杭州市	东新单元 XC0607-R21-10 地块	17	5	36259
10	北京建工集团	北京市	北京市房山区良乡大学城拓展东区 FS00-0125-0008 地块二类城镇住宅用地、FS00-0125-0004 地块幼儿园用地	16	9	18151

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，8 月入榜地块成交金额门槛为 16 亿元。入榜地块中，上海市徐汇区斜土街道 xh128D-07 地块以总价 48 亿元位居榜首，该地块单价高达 131045 元/平。从城市来看，上海有 3 宗地块入榜，总成交金额为 93.2 亿元，广州、杭州均有 2 宗地块入榜单，总成交金额分别为 65.5 亿元、36.4 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 8 月 30 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；