



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



2025年1月全国房地产企业拿地TOP100排行榜



2025年1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转正
- 2、专项债收储存量土地加速落地
- 3、从各城市群拿地金额来看，京津冀位居四大城市群之首



排名	企业	拿地金额 (亿元)	排名	企业	拿地建面 (万 m ²)
1	建发房产	90	1	衡南县发展集团	122
2	华润置地	83	2	河南城市印象置业集团	73
3	滨江集团	83	3	海润城发	65
4	中海地产	71	4	慧聪置业	61
5	招商蛇口	62	5	广西北投地产	56
6	绿城中国	40	6	徐州艾博信房地产	56
7	保利置业	38	7	重庆竞金商管	54
8	保利发展	33	8	邦泰集团	50
9	中国中铁	28	9	江苏平陵建投集团	50
10	龙城产投控股集团	26	10	萍乡汇平产业投资公司	44
11	江苏平陵建投集团	23	11	溧阳欣邦建设发展	42
12	新盛集团	17	12	陆川九州投资集团	42
13	广西北投地产	17	13	太原杏花岭国投	36
14	邦泰集团	16	14	新盛集团	36
15	溧阳欣邦建设发展	16	15	华润置地	34
16	南通市海门海泰置业	15	16	南通市海门海泰置业	34
17	海润城发	14	17	东山县新农投发公司	33
18	江苏科维控股集团	14	18	湖南盛佳荣新投资集团	33
19	东方新城	13	19	烟台业达城市发展集团	33
20	东和投资	13	20	温州青山置业	32
21	徐州艾博信房地产	13	21	安徽中国国投集团	30
22	南通江海港建工	12	22	高邮市国控公司	30

23	江苏天目湖投发集团	12	23	合肥中建国际	29
24	浙江英冠控股集团	12	24	渭南国控建设集团	28
25	北京兴创投资	12	25	威海山海湖置业	27
26	仪征市扬子文旅控股集团	12	26	两山国控集团	27
27	如皋富港	11	27	唐山曹妃甸区铭创建设	26
28	北京万兴建筑集团	11	28	龙城产投控股集团	26
29	石家庄城发投集团	11	29	东海县万泽置业	26
30	溧阳城发集团	11	30	溧阳城发集团	26
31	重庆竞金商管	11	31	周口市投资集团	26
32	溧阳宁杭交建	10	32	中交投资	26
33	如皋城发集团	10	33	仪征市扬子文旅控股集团	25
34	南通市叠港置业	10	34	如皋富港	25
35	富阳山水置业	10	35	东和投资	25
36	河北飞宇地产	9	36	南通江海港建工	25
37	高邮市国控公司	9	37	绿城中国	25
38	如东县民泰城建公司	9	38	淄博高新城市投资运营集团	25
39	越秀地产	8	39	洛阳舜河房地产	24
40	扬子国资投资集团	8	40	江苏省宝应城市发展	24
41	江溪资产经营	8	41	湖北金圆投资开发集团	24
42	浙江博策房地产集团	8	42	南通市叠港置业	23
43	江苏沐阳城建公司	8	43	保利发展	23
44	温州青山置业	8	44	北海鑫裕盛海运投资	23
45	江苏省宝应城市发展	8	45	成都市蜀州兴业实业	23
46	合肥中建国际	8	46	湘阴城市发展集团	23
47	泰兴交控	8	47	资兴市城投公司	22
48	无锡新发集团	7	48	山西平城农业文化旅游产业发展	21
49	淄博高新城市投资运营集团	7	49	江苏科维控股集团	21
50	河南城市印象置业集团	7	50	石家庄城发投集团	21
51	海安城建集团	7	51	河北飞宇地产	20
52	泰兴市中泰养老产投	7	52	阳江市华翰房地产	20
53	萍乡汇平产业投资公司	6	53	冷水江经开区科创园投开公司	20
54	重庆康翔实业集团	6	54	江苏金灌投资发展集团	20
55	振石集团巨成置业	6	55	临海城市产业发展集团	19
56	泰兴市城市投资发展集团	6	56	新疆金晨房地产	19
57	烟台业达城市发展集团	6	57	杭州富悦平行旅游开发	19
58	中交投资	6	58	济宁市坤元土地整治	19
59	兰溪城投	5	59	悦海集团	19
60	中海宏洋	5	60	高州市聚福房地产	19
61	江苏无锡市新昇商管	5	61	南充鹏达嘉陵江集团	19

62	高邮市建投集团	5	62	湖南金阳投资集团	18
63	扬州新材料投资集团	5	63	商丘荣捷房地产	18
64	福州长乐城投	5	64	东方新城	18
65	太原杏花岭国投	5	65	溧阳宁杭交建	18
66	盐城市盐都区国控集团	4	66	天岳投资	18
67	威海山海湖置业	4	67	泸州阜阳投资集团	17
68	南京龙跃房地产	4	68	中海地产	17
69	青岛地铁	4	69	云南万林置业	17
70	临海城市产业发展集团	4	70	濉溪县建设开发公司	17
71	仪征经开产业投资集团	4	71	江苏天目湖投发集团	17
72	杭州富悦平行旅游开发	4	72	眉山市彭山工投产发公司	16
73	徐州产城发展集团	4	73	宜黄县工业园区开发公司	16
74	天岳投资	4	74	蓝山县城市建设投资开发	16
75	四川鼎能建设集团	4	75	盘锦盛骏房地产	16
76	兴程金泰（山东）地产	4	76	保利置业	16
77	永康市小微企业园投建公司	4	77	高邮市建投集团	16
78	高州市聚福房地产	4	78	盘锦水岸地产	16
79	仪征城建	4	79	滨江集团	16
80	江苏恒磊建设	4	80	河北盛世长通商管	16
81	烟台市轨道交通集团	4	81	湖南金阳新城建发集团	15
82	江西青龙集团	4	82	绿春县城投公司	15
83	江苏诚兴园区建设发展	4	83	太原市小店区汇锦房地产	15
84	济宁市坤元土地整治	4	84	新疆白杨城市建设投资集团	15
85	江苏吕四港集团	4	85	兴程金泰（山东）地产	15
86	慧聪置业	4	86	南充临江东方发展实业集团	15
87	开平市博泓房地产	3	87	日照星汉置业	15
88	资兴市城投公司	3	88	招商蛇口	14
89	泗阳县民康农村经济发展有限公司	3	89	安康建辉地产集团	14
90	泗阳城旺置业	3	90	新疆九越房地产	14
91	太原市小店区汇锦房地产	3	91	汝南县天中投资	14
92	东海县万泽置业	3	92	盘锦丰锦地产	14
93	建湖瑞发建设发展	3	93	湖北钊发国投集团	14
94	苏州城投	3	94	海南省星泽控股实业	14
95	太仓市印溪城更公司	3	95	江西青龙集团	14
96	泗阳交通产业集团	3	96	盘锦河畔锦宸置业	14
97	江苏金灌投资发展集团	3	97	内蒙古京航房地产	14
98	南浔城市投资发展集团	3	98	广水文旅产投公司	14
99	河北天牛房地产	3	99	泰兴交控	14
100	南通市鸿远置业	3	100	四川鼎能建设集团	13

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	招商蛇口	179	117
2	华润置地	169	115
3	中海地产	130	130
4	滨江集团	117	117
5	海润城发	107	55
6	保利置业	97	97
7	南通市海门海泰置业	95	43
8	保利发展	90	67
9	中国中铁	90	27
10	南通江海港建工	86	34
11	绿城中国	85	81
12	建发房产	83	83
13	重庆竞金商管	59	59
14	广西北投地产	48	48
15	徐州艾博信房地产	48	48
16	中交投资	48	44
17	衡南县发展集团	47	47
18	石家庄城发投集团	47	39
19	邦泰集团	46	46
20	龙城产投控股集团	43	43
21	新盛集团	43	43
22	慧聪置业	42	42
23	溧阳欣邦建设发展	41	41
24	太原杏花岭国投	39	39
25	温州青山置业	39	39
26	南通市叠港置业	38	38

27	仪征市扬子文旅控股集团	38	38
28	高邮市国控公司	36	36
29	东和投资	35	35
30	江苏科维控股集团	35	35
31	无锡新发集团	34	17
32	青岛地铁	33	16
33	中国金茂	33	7
34	浙江博策房地产集团	33	33
35	萍乡汇平产业投资公司	32	32
36	江苏平陵建投集团	30	30
37	中汇鸿铭投资	30	15
38	杭州富悦平行旅游开发	29	29
39	东方新城	29	29
40	越秀地产	28	26
41	石家庄交通投资	27	8
42	张家港市滨江新城投发公司	27	27
43	临海城市产业发展集团	27	27
44	富阳山水置业	27	27
45	合肥中建国际	27	26
46	东海县万泽置业	26	26
47	淄博高新城市投资运营集团	26	25
48	烟台业达城市发展集团	25	25
49	溧阳城发集团	25	25
50	浙江逸杰实业	25	21
51	如皋富港	24	24
52	威海山海湖置业	23	23
53	扬子国资投资集团	23	21
54	江苏无锡市新昇商管	22	11
55	烟台市轨道交通集团	22	22
56	永康市小微企业园投建公司	21	21
57	兴程金泰（山东）地产	20	20
58	江苏省宝应城市发展	20	20
59	太原市小店区汇锦房地产	20	20
60	无锡市滨湖区荣巷资产经营公司	19	3
61	无锡太湖国家旅游度假区城开公司	19	3
62	无锡市蠡湖经发公司	19	3
63	无锡市九龙湾建发公司	19	3
64	滨湖	19	3
65	无锡山水产业投资	19	3
66	上海冠恒实业集团	19	10
67	南通市鸿远置业	19	19

68	渭南国控建设集团	19	19
69	高邮市建投集团	18	18
70	天津坊建工（天津）公司	18	18
71	溧阳宁杭交建	17	17
72	中海宏洋	17	17
73	江溪资产经营	17	17
74	如皋城发集团	17	11
75	徐州产城发展集团	17	17
76	台州棋林置业	16	16
77	济宁市坤元土地整治	16	16
78	江苏天目湖投发集团	16	16
79	南通恒奕地产置业	16	16
80	仪征经开产业投资集团	16	16
81	泰兴交控	16	12
82	昆山兴南建设	16	16
83	安徽中固国投集团	16	16
84	如东县民泰城建公司	16	16
85	嵊州市文越商贸	16	6
86	嵊州市产发公司	16	6
87	宁波市文化旅游投资集团	16	2
88	武进经济发展集团	16	6
89	常州武智汇驰建发公司	16	5
90	先行控股	16	5
91	河北飞宇地产	15	15
92	湖州近泽实业	15	3
93	资兴市城投公司	15	15
94	浙江英冠控股集团	15	15
95	江苏沐阳城建公司	15	15
96	盐城交通集团	15	5
97	盐城城南新区开发	15	5
98	江西青龙集团	14	14
99	湖南盛佳荣新投资集团	14	14
100	温岭市国有资产	14	14

1、重点房企拿地总额同比转正

2025年1月，TOP100企业拿地总额1210.7亿元，同比增长41.4%，相较于上年由负转正。2024年10月以来核心城市土拍市场保持一定活跃度，2025年1月，北京、深圳、上海、广州等一线城市土地推出及成交均较为活跃，一线城市住宅和商办用地土地出让金同比增长超10%，且有多宗较高总价地块成交，这些地块多由头部央企摘得，带动TOP100企业拿地总额同比转正。

图：2022年1月-2025年1月TOP100房企累计拿地总额及同比



从新增货值来看，招商蛇口、华润置地和中海地产位列前三。2025年1月，招商蛇口以179亿元新增货值占据榜单第一，华润置地以169亿元新增货值位列第二，中海地产新增货值规模为130亿元，位列第三。TOP10企业2025年1月新增货值总额1160.8亿元，占TOP100企业的32.7%，新增货值门槛为14亿元。

2、专项债收储存量土地加速落地

1月初，金华婺城区、金华金东区等地先后发布运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的公告。公告指出，本次主要优先收回收购因企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的住宅用地和商服用地。1月10日，财政部在“中国经济高质量发展成效”系列主题新闻发布会介绍，更加积极的财政政策未来可期，在2025年新增发行的专项债额度内，地方可根据需要，统筹安排用于土地储备和收购存量商品房用作保障性住房者两个方面的专项债项目。上述两项政策是去年底明确的，政策效果将在2025年逐步释放。1月22日，自然资源部、财政部、央行、金融监管总局联合印发《土地储备管理办法》，明确要求，各地需依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制土地三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模。对于三年内可收储的土地资源，要在总量、结构、布局、时序等方面进行统筹安排，结合城市更新、成片开发等工作划定储备片区，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。预期2025年，收储存量土地将加速。

1月13日，中国金茂发布公告称，公司间接全资附属公司湖州东茂与湖州南太湖管委会就土地收储订立土地收储协议。根据协议，湖州东茂同意将4幅编号分别为TH-07-01-06A、08B、08E及09A的地块交由湖州南太湖管委会收储，代价为7.81亿元，以现金补偿。公告显示，根据《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发

[2024]242号)，湖州南太湖管委会将申报专项债资金处置闲置土地工作，湖州东茂应予配合。中国金茂有望成为今年第一家使用专项债资金被收储的房企。允许专项债券用于土地储备的政策对房地产行业意义重大，房地产开发企业大量闲置土地可能因此得到盘活，推动企业开发链条由此重启，也将促进企业重新进入土拍市场。

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	建发房产	90	10	1	滨江集团	83	16
2	招商蛇口	62	14	2	绿城中国	36	23
3	中海地产	40	7	3	龙城产投控股集团	26	26
4	华润置地	37	4	4	江苏平陵建投集团	23	50
5	中国中铁	27	3	5	保利发展	21	7
6	北京兴创投资	12	6	6	新盛集团	17	36
7	北京万兴建筑集团	11	6	7	溧阳欣邦建设发展	16	42
8	石家庄城投集团	11	21	8	华润置地	15	6
9	保利发展	10	14	9	南通市海门海泰置业	15	34
10	河北飞宇地产	9	20	10	东方新城	14	24
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	保利置业	38	16	1	华润置地	17	8
2	中海地产	31	10	2	广西北投地产	17	56
3	越秀地产	8	3	3	邦泰集团	16	50
4	开平市博泓房地产	3	12	4	重庆竞金商管	11	54
5	惠州市鑫慧城实业	2	6	5	河南城市印象置业集团	7	73
6	惠东县交投惠湾投开公司	2	11	6	萍乡汇平产业投资公司	6	44
7	中山市岐高投资	1	9	7	重庆康翔实业集团	6	1

8	开平市公投控股集团	1	2	8	太原杏花岭国投	5	36
9	惠东县国有资产投资集团	0	1	9	郑新建投	4	22
10	惠州市博盛酒店管理	0	1	10	天岳投资	4	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，京津冀位居四大城市群之首。2025年1月，京津冀 TOP10 企业拿地金额 309 亿元，位居四大城市群之首，长三角 TOP10 企业拿地金额 266 亿元，位列第二；中西部 TOP10 企业拿地金额 93 亿元，位居第三。



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	华润置地+中国中铁+招商蛇口	北京市	北京市海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期(剩余用地)HD00-0803-0029 地块 R2 二类居住用地	92	10	89234
2	建发房产	北京市	北京市海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期(剩余用地)HD00-0803-0030 地块 R2 二类居住用地	90	10	95047
3	滨江集团	杭州市	湖墅单元 GS0201-R21-05 地块	55	8	64834
4	中海地产	北京市	北京市丰台区西南郊冷库及周边城中村改造项目 FT00-2404-0005 地块 R2 二类居住用地	40	7	58000
5	保利置业	广州市	荔湾区陆居路 AF020210、AF020244 地块	38	16	23769
6	招商蛇口	北京市	北京经济技术开发区亦庄新城 0202 街区 YZ00-0202-X24R2、X24B1、X24G1-1、X24G1-2 地块 R2 二类居住用地、B1 商业用	35	11	30481

			地、G1 公园绿地			
7	中海地产	深圳市	龙岗区龙城街道龙飞大道和青春路交叉口东北侧	31	10	29611
8	滨江集团	杭州市	北干西单元 XSCQ1206-09 地块	28	7	38859
9	北京兴创投资+北京万兴建筑集团	北京市	北京市大兴区大兴经济开发区 DX00-0302-0021、DX00-0302-0022 地块 R2 二类居住用地	23	12	19895
10	龙城产投控股集团	常州市	长江北路以东太湖西路以北地块	22	21	10597

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，1 月北京拍出多宗高总价地块。入榜地块中，北京市海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期(剩余用地)HD00-0803-0029 地块 R2 二类居住用地以总价 91.5 亿元位居榜首，溢价率 17.33%。同一日，建发房产以 90.404 亿元的总价竞得北京市海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期(剩余用地) HD00-0803-0030 地块，溢价率 25.04%，总价位列第二。入榜地块中，杭州湖墅单元和北干西单元地块、深圳龙城街道地块溢价率均超 60%，土地市场点状回暖态势显著。从城市来看，北京有 5 宗地入榜，总成交金额 280 亿元，杭州有 2 宗地块入榜，总成交金额 82.5 亿元。