

2023 年 1-5 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 8.4%，降幅近一步收窄
- 2、城市选择高度集中，民营房企加速回归
- 3、从各城市群拿地金额来看，长三角地区领跑全国



2023年1-5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	拿地面积 (万 m ²)
1	华润置地	406	1	漳州九龙江古雷发展集团	275
2	建发房产	211	2	华润置地	196
3	保利发展	197	3	建发房产	172
4	招商蛇口	167	4	萍乡赣湘产业园区发展	119
5	绿城中国	145	5	保利发展	110
6	万科	136	6	龙湖集团	102
7	滨江集团	118	7	绿城中国	101
8	越秀地产	113	8	招商蛇口	95
9	龙湖集团	102	9	中国铁建	93
10	长隆集团	99	10	万科	88
11	中国铁建	94	11	滨江集团	82
12	国贸地产	86	12	山东公用控股	75
13	伟星房产	85	13	咸阳秦都区国有投资公司	74
14	中海地产	77	14	石家庄国控城市发展投资集团	69
15	金地集团	71	15	邦泰集团	66
16	中国金茂	70	16	伟星房产	66
17	中建智地	59	17	越秀地产	65
18	碧桂园	58	18	顺投集团	64
19	坤和集团	56	19	碧桂园	60
20	浙江交控	48	20	龙港国资	59
21	中建三局	48	21	永州经投发展集团	55
22	保利置业	48	22	义乌双江湖开发集团	55

23	成都轨道交通	46	23	岳阳城建	53
24	广州城投地产	44	24	莆田国有资产投资集团	52
25	远达集团	43	25	浙江安吉城市运营管理集团	52
26	华发股份	41	26	江阴临港	50
27	象屿地产	41	27	长春城市公共交通发展集团	49
28	杭州樾实置业	40	28	四川蜀雁发展投资集团	49
29	中国中铁	40	29	重庆大足城乡建设投资集团	48
30	石家庄国控城市发展投资集团	40	30	西安城市发展（集团）	47
31	亚伦房地产	40	31	江西万春房地产开发	46
32	邦泰集团	38	32	金地集团	46
33	建杭置业	36	33	方远房产	45
34	合肥城建	35	34	陕西德俊实业发展	45
35	佛山东建集团	33	35	衡阳建投房产	45
36	重庆中交置业	33	36	国贸地产	45
37	国泰世纪	32	37	成都轨道交通	45
38	厦门坤霖辰房地产投资	32	38	西咸集团	44
39	华侨城	31	39	南通一诺城镇建设开发	44
40	方远房产	31	40	广州增城城投	44
41	浙江安吉城市运营管理集团	31	41	湖南攸福实业集团	43
42	龙港国资	30	42	长隆集团	42
43	广州润川房地产开发	30	43	江苏句容福地生态科技	40
44	北京建工集团	27	44	先导控股	40
45	首开股份	27	45	中国金茂	39
46	永康城市建设投资集团	26	46	永州城市发展集团	39
47	南昌市政集团	25	47	河北冀通房地产开发	38
48	西咸集团	25	48	滁州城市建投	38
49	杭州运川企业管理咨询	25	49	汕头南信房地产	38
50	西安城市发展（集团）	25	50	中汇力集团	38
51	中豪控股	24	51	杉杉商业集团	38
52	武汉城建集团	23	52	浙江交控	38
53	新华发展集团	22	53	中海地产	37
54	大华集团	22	54	荆门高创保障性住房运营管理	37
55	宇诚集团	22	55	平南县百中百投资	36
56	合肥城建投资	21	56	郑州惠泽建设开发	36
57	石家庄城市建设投资控股集团	20	57	上栗投资	35
58	南通一诺城镇建设开发	20	58	九巨龙集团	35
59	中华企业	20	59	莒南城市建设投资集团	35
60	汇成世纪集团	19	60	扬州市城建国有资产控股	35
61	长沙产业投资集团	19	61	四川自贡汇东发展股份	35

62	中天美好集团	19	62	环天发展	34
63	广州增城城投	19	63	南充临江新区建设开发集团	34
64	四川省港航投资集团	19	64	长春东来房地产开发	34
65	圆宏控股	18	65	石家庄城市建设投资控股集团	33
66	台州和泰房产	18	66	茂名城乡建设投资发展集团	33
67	临沂城区开发建设	18	67	湖南新康园房地产开发	33
68	南京宁南房地产开发	18	68	金坛建设	32
69	溧阳城发集团	18	69	历城控股	32
70	中车集团	18	70	响水灌江新城建设发展	31
71	中粮大悦城	18	71	杭州椿实置业	31
72	咸阳秦都区国有投资公司	18	72	湖北联投	31
73	先导控股	17	73	周口祥建置业	31
74	山东公用控股	17	74	临沂城区开发建设	30
75	金坛控股	17	75	宁乡城建	30
76	建华建材投资	17	76	龙口港城投资开发建设集团	30
77	新城控股	16	77	双牌泂兴建设集团	30
78	萍乡赣湘产业园区发展	16	78	重庆中交置业	30
79	海信荣辉	16	79	溧水经开	30
80	长春城市公共交通发展集团	16	80	甘肃民合置业	30
81	安溪隆泰房地产开发	15	81	石首博雅城市建设投资	30
82	郑州惠泽建设开发	15	82	常州裕彤实业	30
83	厦门建发股份	15	83	临邑城市建设综合开发	29
84	中国海外宏洋集团	15	84	金华绿野新农村建设发展	29
85	常州金坛康宁建设发展	15	85	瑞金城市发展投资集团	29
86	通宇房产	15	86	贵州双龙航空港产业发展(集团)	29
87	普陀城投	15	87	保利置业	29
88	孝感锦宏置业	15	88	佛山东建集团	29
89	宁波轨道交通	14	89	西安港实业	29
90	中建东孚	14	90	宁波镇海区海江投资发展	28
91	邦泰置业	14	91	贵安新区开发投资	28
92	福建龙翔控股	14	92	圆宏控股	28
93	滁州城市建投	14	93	广州城投地产	28
94	香港兴业国际集团	14	94	双峰城乡建设投资集团	28
95	温州城市建设发展集团	14	95	江西东华当代置业	28
96	安徽鸣华集团远大地产	13	96	新华发展集团	28
97	陕西展霆房地产开发	13	97	内蒙古嘉瑞酒店管理	27
98	知识城	13	98	中建三局	27
99	湖州玖和置业	13	99	益阳赫山区城镇建设投资开发(集团)	27
100	台州市椒江心海置业	13	100	兴隆兴业地产	27

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



2023年1-5月中国房地产企业 新增货值TOP100

排名	企业	全口径新增货值 (亿元)	权益新增货值 (亿元)
1	华润置地	783	541
2	建发房产	536	436
3	招商蛇口	447	333
4	万科	412	340
5	保利发展	388	331
6	绿城中国	372	273
7	中国铁建	320	225
8	长隆集团	305	153
9	龙湖集团	304	272
10	越秀地产	267	244
11	滨江集团	253	237
12	广州城投地产	236	236
13	保利置业	207	115
14	金地集团	174	160
15	方远房产	171	92
16	伟星房产	165	165
17	浙江交控	163	106
18	中国金茂	160	124
19	象屿地产	158	88
20	中国中铁	156	73
21	国贸地产	152	152
22	碧桂园	149	135
23	蓝城集团	125	44
24	中建智地	124	124
25	成都轨道交通	124	124
26	石家庄国控城市发展投资集团	121	107
27	广州谷龙房地产开发	110	55
28	广东建筑工程集团控股	110	55
29	石家庄城建投资控股	106	64

30	邦泰集团	105	98
31	西咸集团	102	77
32	厦门火炬集团资产运营	101	30
33	厦门市湖里区国有资产投资集团	101	35
34	厦门软件产业投资发展	101	35
35	重庆中交置业	101	101
36	浙江唐颂集团	96	48
37	宁波银领商业管理	95	14
38	扬州市城建国有资产控股	90	57
39	华侨城	89	62
40	建杭置业	88	72
41	汕头南信房地产	87	31
42	宁波镇海海江投资	86	40
43	桐庐滨江建设	83	83
44	龙港国资	83	82
45	广州增城城投	83	83
46	知识城	82	82
47	山东公用控股	82	82
48	义乌双江湖开发集团	82	82
49	新城控股	82	55
50	萍乡赣湘产业园区发展	81	81
51	宁波开发投资集团	80	37
52	如皋城市产业集团	80	36
53	杭州樾实置业	79	74
54	咸阳市秦都区国有投资公司	78	78
55	中海地产	78	78
56	中建三局	78	68
57	广州润川房地产开发	75	75
58	华发股份	74	62
59	西安未央城市建设控股	71	71
60	坤和集团	70	70
61	亚伦房地产	70	70
62	芜湖前湾集团	68	23
63	江东控股集团	68	3
64	中国五矿集团	68	4
65	金华绿野新农村建设发展	68	68
66	浙江安吉城市运营管理集团	67	67
67	西安城市发展	66	66
68	南通一诺城镇建设开发	65	65
69	长沙产业投资集团	64	32
70	建华建材投资	64	37
71	浙江百盛置业	63	63

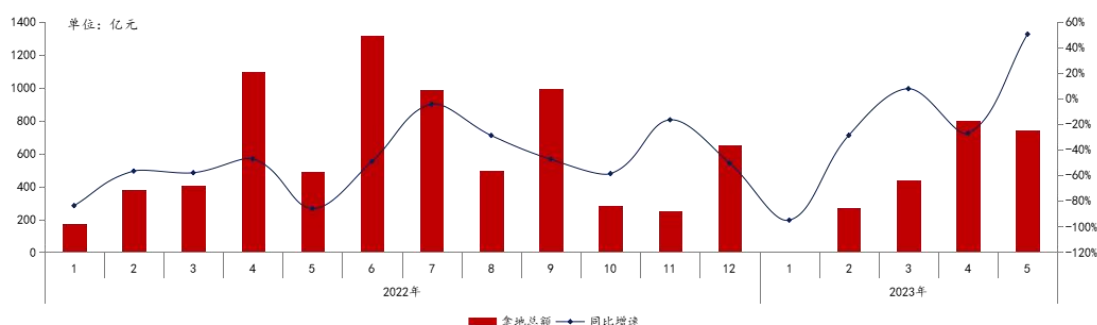
72	绍兴高新技术产业开发区投资发展集团	63	17
73	远达集团	62	62
74	杉杉商业集团	62	55
75	深圳市深投园区投资	62	31
76	成都产业投资	62	9
77	兴锦建设发展投资	62	18
78	北京石景山区国有资本投资	61	6
79	江西行政事业	61	8
80	深投控	60	32
81	天健集团	60	20
82	坪山城投	60	8
83	佛山东建集团	59	59
84	大家房产	59	20
85	新华发展集团	57	57
86	合肥城建	57	57
87	顺控城投	56	28
88	台州天逸置业发展	54	54
89	陕西德俊实业发展	54	54
90	河北冀通房地产开发	53	53
91	福建龙翔控股	52	30
92	福州煦晖投资	52	20
93	首开股份	52	52
94	温州浙南科技城建设投资集团	52	26
95	中交城投	52	26
96	圆宏控股	49	49
97	北京建工	49	49
98	中豪控股	48	37
99	盐城交投控股	48	18
100	海南昊瑞房地产开发	48	48

1、拿地总额同比下降 8.4%， 降幅近一步收窄

2023 年 1-5 月，TOP100 企业拿地总额 4290 亿元，拿地规模同比下降 8.4%，降幅较上月收窄 4.75 个百分点，降幅继续收窄。TOP100 门槛值为 13 亿元，较上年同期基本持平。TOP100 企业招拍挂权益拿地总额占全国 300 城土地出让金的比例为 64.20%。

从新增货值来看，华润置地、建发房产、招商蛇口占据榜单前三位。2023 年 1-5 月，华润置地以累计新增货值 783 亿元占据榜单第一；建发房产、招商蛇口紧随其后，累计新增货值规模分别为 536 亿元和 447 亿元。TOP10 企业 2023 年 1-5 月新增货值总额 4134 亿元，占 TOP100 企业的 34.14%，新增货值门槛为 48 亿元。

图：2022-2023 年 5 月 50 家代表房企每月拿地总额



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

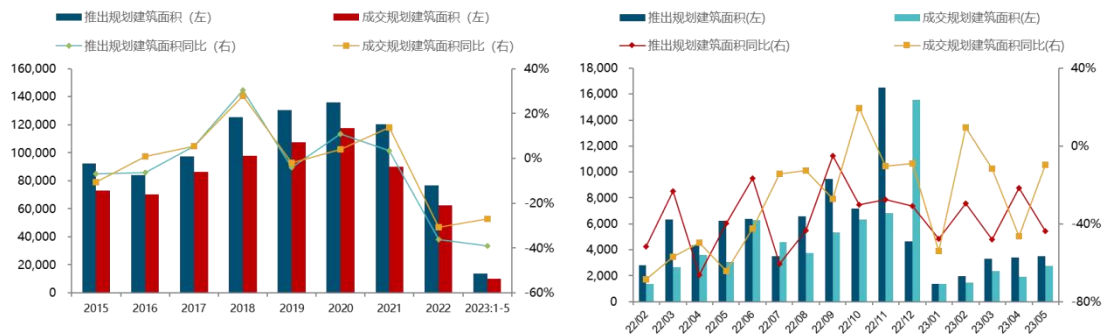
房企拿地分化显著，50 家代表企业拿地总额同比增长 50.2%。2023 年 5 月，50 家代表房企拿地总额同比增长 50.2%，环比降低 7.5%，主要考虑为 2022 年同期基数较低且企业拿地信心逐渐恢复。5 月，苏州、成都多个热点一二线城市进行了集中供地，优质地块供应带动房企拿地热情略有恢复。具体来看，50 家代表企业内部分化显著，头部规模的央国企拿地金额及面积显著多于中等规模企业，如华润置地、招商蛇口、保利发展等，5 月拿地均有所参与。

2、城市选择高度集中，民营房企加速回归

城市选择高度集中，优势地区的优质地块成为企业投资侧重点。2023 年 1-5 月，全国 300 城住宅用地推出 1691 宗成交 1201 宗，成交规划建面仅为 9959.74 万平方米，在 2022 年的低基数基础上，2023 年土地成交建面同比进一步下探 27%。分月来看，除 2 月受春节错峰影响土地成交量反超上年同期外，其余月份土地成交规模仍处于历史低位水平。在此基础上，不同能级间城市分化进一步加剧，销售复苏较好的热点一二线城市，其土拍热度有所回升，但绝大多数三四线城市土地市场仍低温运行，结合企业拿地情况来看，城市选择高度集中。另一方面，销售市场的

分化直接导致土地市场也呈现分化加剧的趋势，优势地区的优质地块成为企业投资侧重点。以厦门为例，5月10日出让3宗住宅用地，共有144家房企参与竞拍，创下近年来厦门参拍企业数量新高，其中五缘湾地块参拍房企达到88家。与厦门同日进行土拍的南京，共推出10宗地块，5宗底价成交，1宗中止出让。地价过高、属性不够优质的地块，企业拿地意愿整体仍会偏弱。

表：2023年1-5月全国300城住宅用地推出成交情况



民营房企加速回归，深耕房企增储诉求明确。自民营房企融资环境逐步修复，碧桂园、龙湖等民营房企加速回归。自三月以来，龙湖分别在深圳、合肥、长沙、上海、杭州、天津等地拿地，企业也表示将坚持按照20个主力城市和14个机会城市来布局，聚焦城市的核心区域；4-5月，碧桂园先后在佛山、太原、杭州竞得五块地块；在5月23日杭州第四批集中供地中，9宗地块均为民企房企摘得，平均溢价率达9.4%。此外，成都、天津、宁波等城市土拍中也涌现民营企业，本土民企拿地信心有所修复。预计随着房企在核心城市补货意愿提升，深耕房企增储诉求明确，将是近期土地市场中的新增力量。

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	华润置地	82	32	1	建发房产	165	104
2	越秀地产	59	16	2	华润置地	147	58
3	中国金茂	59	23	3	保利发展	131	49
4	中建智地	58	17	4	滨江集团	118	82
5	石家庄国控城市发展投资集团	40	69	5	万科	110	46
6	重庆中交置业	33	30	6	伟星房产	85	66
7	北京建工	27	5	7	中国铁建	72	38
8	首开股份	27	11	8	招商蛇口	71	46
9	招商蛇口	23	7	9	绿城中国	62	38
10	石家庄城建投资控股	20	33	10	中海地产	60	20

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	长隆集团	99	42	1	华润置地	87	76
2	华润置地	90	30	2	保利发展	48	42
3	广州城投地产	44	28	3	成都轨道交通	46	45
4	佛山东建集团	33	29	4	绿城中国	45	43
5	广州润川房地产开发	30	25	5	远达集团	43	21
6	碧桂园	27	31	6	邦泰集团	30	58
7	国贸地产	25	10	7	龙湖集团	29	62
8	龙湖集团	24	16	8	万科	26	42
9	亚伦房地产	23	10	9	西咸集团	25	44
10	越秀地产	22	34	10	西安城市发展	25	47

从各城市群拿地金额来看，长三角地区领跑全国。2023年1-5月，长三角TOP10企业拿地金额1021亿元，居四大城市群之首。其中，建发房产拿地金额为165亿元，位居长三角企业拿地金额榜首；京津冀TOP10企业拿地金额428亿元，位列第二；粤港澳TOP10企业拿地金额417亿元，位列第三。拿地面积来看，长三角TOP10企业拿地面积以547万平方米位居四区域首位，超越中西部TOP10企业。



2023年1-5月重点城市房地产企业

拿地金额 TOP10

单位：亿元

杭州			上海		广州	
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	118	万科	76	长隆集团	99
2	坤和集团	56	中国铁建	61	华润置地	90
3	绿城中国	38	保利发展	55	广州城投地产	44
4	中海地产	33	保利置业	35	广州润川房地产 开发	30
5	国泰世纪	32	建发房产	35	国贸地产	25
6	伟星房产	29	金地集团	35	亚伦房地产	23
7	碧桂园	27	华润置地	30	越秀地产	22
8	中豪控股	24	象屿地产	27	武汉城建集团	19
9	宇诚集团	22	中华企业	20	广州增城城投	19
10	华润置地	21	中国中铁	19	知识城	13
北京			西安		南京	
排名	企业	拿地金额	企业	拿地金额	企业	拿地金额
1	绿城中国	45	华润置地	82	保利发展	36
2	保利发展	28	越秀地产	59	国贸地产	32
3	西咸集团	25	中建智地	58	伟星房产	31
4	西安城市发展（集团）	25	北京建工集团	27	建发房产	29
5	亚伦房地产	17	首开股份	27	万科	28
6	福建龙翔控股	14	招商蛇口	23	中海地产	27
7	陕西展霆房地产开发	13	中国中铁	19	招商蛇口	18
8	招商蛇口	12	中建东孚	14	南京宁南房地产 开发	18
9	西安国际陆港投资发展 集团	12	大华集团	13	通宇房产	15
10	西安隆顺置业	11	北京通州区国有资本运营	10	中粮大悦城	14

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。华润置地、保利发展等全国性龙头企业仍在多个重点城市广泛布局，央国企参与热度较高，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。民营企业中，万科占据上海市拿地金额榜首。



2023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	招商蛇口	厦门	湖里区 06-08 五缘湾片区云顶北路与金山中路交叉口东南侧	64	13	48775
2	中国金茂	天津	河西区环湖中路西侧	59	23	26096
3	成都轨道交通	成都	高新区中和街道东寺村 6 组、蒲草村 7 组、劲松社区 1 组（原劲松村 1 社）、东寺社区 6 组（原东寺村 6 社）、东寺社区 7 组（原东寺村 7 社），蒲草社区 7 组（原蒲草村 10 社），天府新区华阳街道东寺社区 7 组	46	45	10340
4	华润置地	重庆	江北区观音桥组团 I 分区 I12-1、I08-3、I07-3、I08-2、I11-1 地块	43	30	14142
5	远达房产	成都	高新区桂溪街道临江村 7 组(原荣店村 2 社)、临江村 8 组(原荣店村 3 社)、铜牌村 7 组、铜牌村 9 组	43	21	20700
6	华润置地+长沙产业投资集团	长沙	雨花区劳动东路以北，白沙湾路以西，体育路以东	38	43	8912
7	中国中铁+华润置地	北京	北京市大兴区西红门镇 DX04-0102-6005 地块 R2 二类居住用地、DX04-0102-6007 地块 A334 托幼用地	37	9	39757
8	华润置地	金华	义乌市有机更新孝子祠地块二	35	15	23585
9	国泰世纪	杭州	永久河单元 D-R21/R22-15 地块	32	10	33547
10	国贸地产	南京	栖霞区燕子矶街道和燕路以东、宜春街以南地块	32	15	21253

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 32 亿元。入榜地块中，

湖里区 06-08 五缘湾片区云顶北路与金山中路交叉口东南侧地块以总价 64 亿元位居榜首，成都共入榜 2 宗地块，总成交金额为 89 亿元；厦门、天津、重庆、长沙、北京、金华、杭州、南京各入榜 1 宗地块，总成交价分别为 64 亿元、59 亿元、43 亿元、38 亿元、37 亿元、35 亿元、32 亿元、32 亿元。



数据时间：截至 2023 年 05 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；

50 家代表企业：

碧桂园、保利发展、万科、华润置地、绿城中国、中海地产、招商蛇口、金地集团、龙湖集团、建发房产、中国金茂、滨江集团、中国铁建、越秀地产、旭辉集团、华发股份、新城控股、远洋集团、首开股份、美的置业、卓越集团、仁恒置地、中交房地产、雅居乐、电建地产、大悦城控股、中骏集团、路劲集团、武汉城建集团、国贸地产、新希望地产、保利置业、联发集团、华宇集团、金辉集团、大家房产、大华集团、金隅集团、金融街控股、信达地产、北京城建、星河控股、合生创展、首创城发、中冶置业、建业集团、石榴集团、星河湾集团、荣安地产、君一控股