日前，中指研究院发布了1-2月全国房企拿地情况报告。数据显示，1-2月，百强房企拿地总额3866亿元，拿地规模同比增长9.2%。百强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60.3%。业内人士认为，拿地规模近百分之十的增长反映了房企新年伊始就抢地的紧迫性，但是拿地分化严重。分化表现在房企之间和城市之间。大房企优势愈来愈明显；核心和热点城市土地越来越值钱，二线城市和三四线城市基本持平，长三角等核心和热点城市热度持续。

拿地同比增长9.2%，企业拿地分化显著

数据显示，从新增货值来看，浦发集团、融创中国和保利发展占据榜单前三位。2021年1-2月，浦发集团以累计新增货值657亿元占据榜单第一；融创中国和保利发展紧随其后，累计新增货值规模分别为571亿元和564亿元。TOP10企业1-2月新增货值总额4073亿元，占TOP100企业的32.9%，新增货值门槛为244亿元。

房企拿地分化显著，50家代表企业拿地额同比下降。2021年2月，50家代表房企拿地总额同比下降4.0%。2月，受新年影响，企业拿地规模通常有所下降。具体来看，部分现金流较稳定企业拿地态度依旧保持积极，如万科、招商蛇口、绿城等，1-2月拿地同比均增长显著；滨江集团、荣盛发展等企业销售额均越过千亿元，为加速规模化发展，1-2月拿地规模亦比较亮眼。

从重点城市拿地金额TOP10房企来看，龙头房企多城齐发力。保利发展、中海地产、绿城中国、招商蛇口分别出现在2个城市的1-2月拿地总额TOP10榜单中，在多个城市齐发力，与企业的全国化战略布局相契合。其中，绿城中国拿下了杭州1-2月拿地总额冠军，拿地优势显著。滨江集团持续深耕大本营杭州，拿下杭州1-2月拿地总额亚军。

二三四线城市基本持平，长三角热度持续

数据显示，二线与三四线城市基本持平，城市群中长三角最热。从布局城市等级来看，50家代表房企2021年1-2月在二线城市和三四线城市的投资面积占比基本持平，分别为46.6%和47.1%。从布局区域来看，企业依旧热衷于在长三角拿地，占比为40.1%，粤港澳大湾区次之，占比为8.0%，长江中游和成渝城市群占比分别达6.5%和7.0%。

长三角城市热度不减，房企杭州拿地规模持续扩大。2021年1-2月，50家代表房企拿地面积TOP10城市中，长三角城市占5席，其中杭州和南京继续保持第一和第三位。房企在杭州拿地规模持续扩大，以216.2万平方米蝉联第一，规模是第二位南

宁市的2倍多。

从各城市群拿地金额来看，长三角热度不减。1-2月，长三角TOP10企业拿地金额1043亿元，依旧位居四区域首位；中西部TOP10企业拿地金额297亿元，位列第二；粤港澳大湾区TOP10企业拿地金额283亿元，位列第三。拿地面积来看，中西部TOP10企业拿地面积以717万平方米位居四区域首位，继续领跑。值得关注的是，合生创展今年1月以47亿元拿下北京大兴区地块，并凭借该地块位居1-2月京津冀拿地金额第一。

从全国住宅用地成交总价TOP10来看，2月份入榜地块主要集中于上海和广州，成交金额门槛为29亿元。入榜地块中，上海共有3宗地块入榜，总成交金额为233亿元，占2021年2月全国住宅用地成交总价TOP10总额的41.8%。其中，上海市虹口区四川北路街道，北外滩街道地块以总价111亿元位居榜首，成交楼面均价为44904元/平方米。此外，广州入榜2宗地块，北京、杭州、长沙、无锡、徐州各入榜一宗地块。