

280公顷土地建限价房下半年普宅供应将会增加 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/149/2021_2022_280_E5_85_AC_E9_A1_B7_E5_c41_149879.htm 场处处长靳薇、矿管处处长陈一昕和利用处处长赵建华。他们就北京市今年上半年的土地情况、限价房的安排等热点问题进行了介绍。他们认为，今年下半年，北京住宅市场的供求矛盾有望获得缓和，住房价格将在相对稳定中有所调整。住宅供地总量多于去年同期靳薇介绍说，今年上半年的土地供应量已经达到了3080公顷，将近全年6500公顷工地总量的一半。"上半年住宅用地是543公顷，规划的建筑量已经出售的是812万平方米，是去年同期的190%。但受开发周期的影响，这部分土地与我们原计划1900公顷的供地量还差较多。可以肯定的是，土地的供应量是可以保证的。"张维表示，经济适用房用地已经供应了193公顷，规划建筑面积270万平方米，是去年供应量的2倍。根据北京市统计局和国家统计局北京调查总队7月21日发布的《上半年北京市房地产运行情况》显示，上半年土地开发面积也出现大幅增长。全市房地产开发企业完成土地开发面积196.4万平方米，比上年同期增长1.3倍。限价房供地范围确定对于大家十分关注的限价房问题，王兵介绍说，现在初步确定选择在东、西、北四环到五环以外的两公里范围内，南面是三环到五环路，交通比较便利或者轨道交通的沿线为此类供房的供地范围。据陈一昕介绍，该局已经准备了12块总面积约为280公顷的土地用于建设限价房。其中已经基本成熟的有三块用地，面积约为35公顷。一块是位于北边的南沙滩，约5公顷的土地，建筑面积是10万多平方米。还有一块是开

发商非常关注的广渠路地块，约20公顷的土地，建筑面积40多万平方米。第三块在红狮石料厂。住宅供应下半年将有所增加 业内人士认为，判断土地能否真正形成有效供应，还要看新开工的情况。《上半年北京市房地产市场运行情况》显示，上半年，商品房新开工面积1308.2万平方米，其中住宅新开工面积802.9万平方米，分别增长47.2%和36.1%。北京市统计局有关负责人据此判断，未来住房市场供给状况会出现改善。中大恒基不动产营销公司总经理王述根据北京市建委颁发销售许可证的信息判断，今年下半年住宅的供应量较上半年将有所回升。市场供求矛盾或将缓和 业内人士一致认为，北京市住宅市场需求较为旺盛。然而，关于下半年住宅整体的供求关系，他们却做了不同的判断。王述认为，受近期市场观望、限制外资政策等因素的影响，住宅市场的几大需求将相对整体减弱，下半年住宅市场的交易量可能会出现下调走势。因此，当下半年供应量出现整体增加的同时，市场需求的相对减少将一定程度上缓解住宅供求紧张的局面。但北京中原等机构对此却持有不同意见。他们认为，外资及港澳台在北京市住宅市场上所占份额有限，对他们购房行为的限制，不会对北京整体住宅的供求关系造成明显的影响。住房价格保持相对稳定 对于一定时期内的房价走势，业内人士普遍认为，整体仍将上涨，但房价涨幅有可能较上半年有所缓和。一位不愿具名的业内人士说，从北京市上半年房屋销售的价格变化趋势来看，整体房屋销售价格呈现小幅上升趋势。但上半年普通住宅价格涨幅超过高档住宅，“高档住宅价格涨幅放缓，对于平抑整体住宅均价将起到一定的作用。”该人士说。王述认为，下半年住宅供应量的增加，特别是明年上

半年中小户型住宅形成有效供应以后，市场整体供应量的增加，将有利于缓和房价的上涨速度。另外，他还认为，受"90平方米占70%"的政策约束，未来一定时期内住宅市场可能出现同类产品竞争加剧的现象，这也将有利于抑制整体房价的增长速度。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com