

加大供应稳控房价青岛340万平供地紧急入市 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/469/2021_2022__E5_8A_A0_E5_A4_A7_E4_BE_9B_E5_c67_469635.htm

从青岛市国土部门了解到，9月份以来的40天之内，面对入地市场的紧俏形势，青岛市连续推出10宗土地出让公告，在市南、市北、四方、城阳、黄岛、即墨、胶州、莱西等区市集中投放了30多宗土地，总规划建筑面积超过340万平方米，除了10万平方米为工业用地之外，其他皆为商业和住宅用地，而去年全市各类房屋竣工量不过653万平方米。此轮供地频率之高、面积之大，为多年来所罕见。房地产市场“面粉”比“面包”贵今年以来，外来地产商集中进入青岛寻地、买地，特别是上市公司的天价拍地，大大提高了青岛土地价格。继9月5日中海地产在山东路以8330元的楼面地价高价拿地之后，广西阳光股份在城阳流亭大胆出手，以3138元的楼面地价竞得一宗8万平方米的商住用地。中海、阳光天价拿地的背后是大批上市公司对青岛土地市场的觊觎。伴随着股市上地产股的走牛，拥有充沛资金的上市公司开始在全国跑马圈地。深圳万科、济南银座等公司都已开始杀入青岛的土地拍卖会，另外来自北京、上海、香港等地的房产大鳄也一直在寻找进入青岛市场的机会。在此背景下，像全国众多热点城市一样，青岛房地产市场也出现了“面粉”比“面包”贵的怪现象，土地价格超过了同地段的新房价格。在中海拍得的山东路地块周边，新房主流价格也就在八九千元左右，一些品质不错的项目售价还在8000元以下。阳光股份拍得地块的周边情况也基本类似。

340万平方米土地紧急入市 面对土地市场的异常火爆，我市国

土部门紧急调集全市土地资源，在市南、市北、四方等8个区市集中投放了总建筑面积为340万平方米的供地，其中市内供地占92万平方米，限价商品房用地占到了30万平方米。此轮土地出让不仅面积大，多数地块的地理位置也非常优越，堪称各区市的黄金地块。像市南区的中山路、市北区的延吉路、城阳的流亭街道、黄岛的滨海公路、莱西的新城区，都是本次投放的重点。特别是黄岛区出让的两宗地块，一宗处在唐岛湾畔，规划为五星级酒店，一宗在滨海公路南，规划为高档写字楼，都是黄金地段的标志性区域。在采访中，这些地块被当地开发商称为“压箱底的成熟地块”。

对于本轮土地出让高潮，有业内人士表示，不仅是青岛，在此轮上市公司囤地高峰中，全国很多城市都在增加土地供应。土地价格的走高，对地方政府而言，既是压力也是机遇，一方面在市场上形成了房价上升的压力，另一方面在获得高额出让金之后，各地也迎来了改善城市建设的新契机。加大供应力度稳控房价为何选在9月份集中出让土地？市国土储备中心负责人表示，主要目的就是扩大供给、稳定房价。面对上市公司的天价拿地，土地部门曾发出“有喜有忧”的感叹：喜的是国有土地卖了好价钱，全市财政收入将会得到改观；忧的是一旦地价失控有可能带来房价失控，我市今年明确提出了稳定房价的工作目标，管理层不希望因为土地的原因导致房价过快增长。因为预见到山东路地块将会争抢激烈，在中海拿地的前一天，也就是9月4日，我市连续刊登三份土地出让公告，推出了海岸路2号等7宗土地，规划建筑面积超过100万平方米。“刊登这个公告的意思就是告诉开发商：‘不要着急，地还有很多’”。出乎土地部门意料的是，9月5日的竞争

依然异常激烈。对此，我市又接连发出7份土地出让公告，截至目前，全市已有8个区市加入了供地大军，大批土地正源源不断地流向土地招拍挂市场。 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