

天价地负面影响和可能导致金融风险不容低估 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/491/2021\\_2022\\_\\_E5\\_A4\\_A9\\_E4\\_BB\\_B7\\_E5\\_9C\\_B0\\_E8\\_c67\\_491610.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/491/2021_2022__E5_A4_A9_E4_BB_B7_E5_9C_B0_E8_c67_491610.htm) 专家提醒隐含投机需求过度扩张应以经济手段抑制囤地加强资本监管。在日前召开的土地供应政策专家座谈会上，与会专家针对目前频现的“天价地”提出，须对“天价地”引起高度警惕。并建议，在坚持国有土地公开出让制度的同时，对进入房地产市场的资本必须加强监管。近期，国有土地出让中，每平方米楼面地价高出周边房价的“天价地”在上海、南京等地频现。专家提醒，“天价地”非理性的土地价格上涨隐含着房市投机和投资需求过度扩张，对地产市场可能造成的负面影响和可能导致的金融风险不容低估。北京师范大学教授邬翊光教授指出，有些开发商高价拿地，并不是单纯为了建造房子出售，而是为了把拿到的土地当作一种金融手段，大搞资本运作。中国土地勘测规划院副院长周建春认为，一些上市的房地产企业凭借雄厚的资本力量，频频拿地，制造“地王”，房地产投机和投资需求扩张，使真正的住房消费受到压抑。专家们一致认为，要在继续坚持国有土地公开供应制度，推行土地招标拍卖挂牌出让的同时，要严格控制囤积土地，规范用地需求。周建春认为，可以适当缩小土地出让面积，加快土地开发时间。尽快建立全国土地统一登记体系，对土地开发规模过大的开发商，采用累进制的税费征收办法，从经济上抑制其囤地的冲动。优化中小企业投资环境，使一些资本除了楼市和股市，还有别的投资获利渠道。另外，要完善保障性住房供应制度。中国社会科学院研究员王小映提出，政府和市场在住房

供应制度中，必须两条腿一样长。一方面继续发挥市场配置资源的重要作用，推行土地招标拍卖挂牌出让制度，一方面政府要加大保障性住房用地的供应力度，进而改变供求关系，间接影响开发商对房地产市场的价格预期。中国土地勘测规划院邹晓云副总工程师认为，要对进入地产市场的"游资"、"热钱"进行严格监控，防范其引发金融风险。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](http://www.100test.com)