

专家：“天价地”频现须高度警惕 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E4_B8_93_E5_AE_B6_EF_BC_9A_E2_c67_493336.htm

12月4日下午，就当前一些城市的土地市场频现“天价地”，中国国土资源报社专门召开土地供应政策专家座谈会。与会专家一致认为，“天价地”必须引起高度警惕，非理性的土地价格上涨隐含着房地产市场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。专家建议，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严格监管。报社总编辑蒋亚平主持了座谈会。近来，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。针对这个现象，专家们在座谈时指出，“天价地”现象值得高度警惕。中国农业大学朱道林教授提出，在目前城市保障性住房尚未全面铺开的情况下，“天价地”易引发公众对于房价增长过快的恐慌心理，影响社会稳定。北京师范大学邬翊光教授指出，有些开发商高价拿地，并不是单纯为了建造房子出售，而是为了在股市上翻云覆雨，把拿到的土地当做一种金融手段，大搞资本运作。中国土地勘测规划院副院长周建春提出，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，真正的住房消费受到了压抑。如何防范国有土地出让市场中的非理性投机和投资行为？专家们开出了“药方”。首先，要继续坚持国有土地公开供应制度，推行土地招标采购挂牌出让。中国社会科学院雷爱先博士认为，这是发挥市场配置土地资源基础性作用的重要制度安排，

也是今年颁布的《物权法》明确的法律规定，必须坚定不移地推行。其次，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。第三，要完善保障性住房供应制度。中国社会科学院王小映研究员提出，社会主义市场经济条件下，政府和市场在住房供应制度中，必须两条腿一样长。一方面坚持国有土地使用制度改革成果，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。第四，加强对地产市场的金融监控。中国土地勘测规划院副总工程师邹晓云提出，资本市场对土地市场的影响不容忽视，金融资本对房地产供应和需求的支持很大。在目前经济环境下，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。国土资源部土地利用司地价处副处长刘彦表示，国土资源部为贯彻落实国发24号文件，促进土地和房地产市场稳定健康发展，今年以来，主要在以下三个方面继续深化细化土地供应调控措施：一是下发贯彻落实文件，要求各地加大土地供应结构调整力度，优先安排、优先供应、重点保障廉租住房、经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地。二是继续完善招拍挂制度，加强土地供应管理，明确了“限套型、限房价”普通商品住房土地供应的政策；颁布了国土资源部39号令，防止开发企业以少量资金

囤积大量土地；要求实行“净地”出让，加快开发建设速度；合理控制单宗土地出让规模，单宗土地开发建设时间原则上不超过3年。三是加强批后监管，防范闲置土地，要求供地时在土地出让合同、划拨决定书中明确开竣工时间，严格按照合同约定及规划许可批准的期限和条件进行开发建设，同时进一步加大闲置地清理工作，并将房地产开发闲置土地的清理作为重点内容。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