

每平方米47951元 沈阳新“地王”诞生土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/550/2021_2022__E6_AF_8F_E5_B9_B3_E6_96_B9_E7_c51_550502.htm 2月13日，位于太原街黄金位置的中山路49号地块在沈阳市土地储备交易中心挂牌公开交易，挂牌截止日期为2009年2月26日。虽然该地块土地面积仅5484平方米，每平方米交易起始价格却有47951元，刷新了沈阳市土地出让单价的最高纪录，而竞买人出价至少要在2.6亿元以上。每平方米47951元，备受沈城地产界人士关注的中山路49号地块被成功摘牌，创下沈阳市目前土地出让单价的最高纪录。而成功拿下这一太原街黄金地块的是沈阳一家房地产开发企业。底价成交 暗战未现 沈阳市土地储备交易中心9日对这一地块的竞得结果进行公示。公示中称，该地块成交价格47951元/平方米，成交日期是挂牌交易的最后一天2009年2月26日，竞得人为沈阳郎勤置业有限公司。此次成功摘得该地块的沈阳郎勤置业有限公司虽略显神秘，但在今年1月沈阳市政府举行的2009年沈阳市重点招商地块推介会上，正是这家企业对中山路49号地块情有独钟，并签订了投资意向书。据了解，中山路49号地块并没出现多个买家竞拍的局面。“地块挂牌交易一般是有意向的企业在交纳了竞拍保证金后进行竞拍申请报价，最后价高者竞得，从该地块以底价成交的情况看，每平方米47951元的价格还是吓退了很多开发商，参与这一地块竞买的应该只有一家企业。”辽宁春日房地产开发集团投资发展总监秦晓东分析称。“该地块以底价成交也说明了这一价格实际上也是开发商的一个心理价位，开发商在交易时还是心里有数的。”另一家地产营销负责人表示。

有望成太原街新地标 据知情人士称，中山路49号地块有可能建成浙商总部大厦，但这一消息记者没能得到沈阳郎勤置业有限公司正面回应。根据规划，中山路49号地块范围西至太原北街，南至北二马路，北至中山路，东至规划道路。规划用途为商业，规划容积率为小于等于12，出让年限为40年。辽宁国际商品拍卖行房产部祖洪斌经理表示："这样高的容积率显然为开发商留足了运作空间。"容积率一般为一个建筑的总建筑面积与用地面积的比率，该地块的用地面积为5484平方米，由此可以推算其总建筑面积在6.5万余平方米左右(5484×12)。"从规划的容积率来看，该地块的建筑至少是15层的复合型商业形态，由于这一地块处在太原街黄金地段，建成后无疑会成太原街又一标志性建筑，并使周边的地价提升。"秦晓东称。不会出现退地可能 据了解，按照沈阳市土地交易流程，竞得人在摘牌成功后，还要向沈阳市财政部门付清地价款，随后再到规划部门履行规划、土地审批手续。交易成交后如果竞得人违约，交易中心不予退还竞买保证金，还会依法追究违约者责任。而中山路49号地块的竞买保证金高达1800万。在国内一些城市土地交易过程中，曾经出现过"地王"退地的情况。2007年8月，南京苏宁房地产开发有限公司以人民币44.04亿元成交价取得了上海南京路步行街商办宝地--黄浦区163号地块，每平方米高达66930元，这一价格也成为全国最贵"单价地王"。但之后有媒体报道称，去年8月该开发商以政府修建地铁工程、需更改该项目规划为由与上海房地局解除了土地出让合同，退还上海南京路163号地块。"竞得中山路49号地块的开发商应该在之前已经做了详尽的规划，应该不会出现退地可能。"祖洪斌称。把土地估价师站点加

入收藏夹 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