

土地估价：北京一季度土地交易量缓升土地估价师考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/567/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_567260.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/567/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_567260.htm) 根据北京市土地整理储备中心公开资料统计，截至3月18日，北京今年总共通过招拍挂的方式成交土地39宗，交易金额约17.7亿元。其中一月份土地全部流拍，从二月份开始，土地市场开始缓慢复苏。

一月：土地市场尚未“解冻”北京1月土地供应环比下降86%；1月监测数据显示，一线城市中，北京共成交24宗地块，全部为工业用地。土地市场尚未“解冻”，市场整体交易“低迷”，土地流拍、流标现象突出。

二月：位置优越小幅溢价2月北京住宅用地有一定程度放量，2月北京共推出住宅用地5宗，推出土地面积22万平方米。但因为土地市场供求紧缩，土地交易仍不活跃，地块以底价成交。受市场环境和房地产政策的影响，2月北京共成交2宗住宅用地，成交土地面积1.2万平方米。2009年1-2月开发商对于拿地更加谨慎，北京唯一成交的地块位于西城区德外关厢地块，土地面积6360平方米，被北京华融基础设施投资有限责任公司以1.3万/平方米的楼面价拿下，高于挂牌楼面价17%，其他成交地块全部底价成交。地块区位条件好、面积小、总价不高的地块受到开发商“追捧”。

三月：地块大部分底价成交北京市3月份共成交6块住宅用地，基本以挂牌价成交，也就是说基本上只要有开发商出价，就能拍得土地。这充分说明开发企业对拿地非常慎重。3月份成交的与居住有关的土地分别为由北京城建三房地产开发有限公司拍得的昌平区回龙观(F03地块)配套商业用房项目、北京金隅嘉业房地产开发有限公司拍得的石景山

区金顶街居住项目、北京功成科技投资有限公司拍得的延庆县八达岭镇政府南侧住宅及配套罚没资产处置项目、北京长信达房地产开发有限公司拍下的大兴区黄村镇居住用地，这6幅地总面积20.92万平方米。虽然这6幅土地总成交面积不大，而且位置较偏，但相对于本市1月份和2月份的土地成交情况看，表现已经相当优异。但业内人士提醒，并不能以此判断土地市场也开始回暖，土地市场还没到复苏的时候。百考试题土地估价师站点，值得您收藏！50万平方米郊区地4月入市昨日，从北京土地整理储备中心获悉，北京多块郊区地块将于4月开始集中放量，共有5块土地推向市场，总规划建筑面积约为50万平方米，其中住宅性质土地有4块，总规划建筑面积约为40万平方米。此次推出的土地主要为郊区地块，分别分布在大兴、怀柔及房山区域，其中怀柔龙山路东侧用地体量最大，达到20万平方米。其中住宅性质土地中，有3块土地的容积率在1.8以下，适合开发花园洋房。据了解，3月份北京土地交易出现了一个小高潮，而4月份的土地交易仍将持续升温，目前4月份开始交易的土地就有8块，如果加上3月份延续下来的土地，4月份的成交量预计能超过10块。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)