

长沙酝酿土地新政促成交上扬土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/624/2021_2022__E9_95_BF_E6_B2_99_E9_85_9D_E9_c51_624104.htm 土地市场的冷暖和房地产市场的变化息息相关。春节过后，长沙楼市出现了成交量大幅上升的回暖迹象，而现在，这股暖风也开始吹到土地市场，为低迷已久的土地市场带来了春的气息。从长沙市国有建设用地使用权网上挂牌出让系统公布的挂牌情况可以看到，3月份挂牌出让10块住宅和商业建设用地，而2月份网上挂牌交易则仅为7宗。同时，和以往几月挂牌地块鲜有人问津的情况相比，3月挂牌的土地竞价活跃。查询每宗地块的竞价日志，均有出价记录，有些地块甚至还出现了多次竞价的纪录。“有些地块，甚至有近十家的企业来询问报名竞价。从人气方面来说，土地市场已经有了明显的回升。”长沙市土地市场工作人员解释。对此，有业内人士认为，相对于房地产销售变化，土地市场具有一定的滞后性，因此在一定的时期内，土地市场交易冷清的现状不会出现明显的改善。在三月份召开的长沙市国土资源工作会议上，市国土资源管理局负责人表示，从去年四季度以来的土地市场疲软态势不会很快改观，今年土地收入的稳定增长难度很大。面对这一局面，长沙市场国土部门正在酝酿相关的应对方案。据知情人士透露，目前长沙市土地管理部门已经上报了相关方案至长沙市政府，这个方案的主要内容，包括土地出让金交纳的系列优惠政策等具体措施。“主要目的就是为保增长、扩内需提供更好的保障和条件，促进土地市场的进一步活跃，和健康发展。”另据知情人士透露，在土地挂牌交易的流程中，

为了提高土地成交成功率，在今后的挂牌交易中，除了起始价以外，地块成交底价也很可能同时公布。成交底价的公布，可以有助于竞价企业更加精准的报价，以提高成功率，但是此举，也往往意味着，土地溢价将会减少。“这个方案一旦通过，意味着政府将会减少收入，但是土地价格却可以得到更加理性的把握。”该人士表示，因为目前这些政策都处在上报审批阶段，最后究竟如何，尚无定论。但是为了保证土地市场的健康发展，今年国土部门的创新管理机制的尝试将会成为工作中的重头戏。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