

国土部酝酿大地块分拆入市开发商冰火两重天 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/63/2021_2022__E5_9B_BD_E5_9C_9F_E9_83_A8_E9_c41_63307.htm 资料图片 大宗地块分拆成小地块上市？在宏观调控当口，国土资源部传出的消息再次引发震动。有消息显示，为了防止开发商囤地提价，同时鼓励产品竞争，下半年大宗地块拆分成小型土地上市的计划已提上日程。业内评价，如果把大宗地块拆分入市，过去的地王时代有可能一去不复返。意在加快地块开发“一个非常显见的道理，如果把大宗地块分拆成小地块入市，以往的‘地王’将不复存在。”一位不愿具名的房产专家认为，土地拆分入市将是一个非常敏感的话题，即使实施，各种操作难度都存在。该专家认为，全国各个城市具体情况不一，国土资源部即使出台相关规定，也估计不会一刀切，会给地方政府留出操作空间，需要具体的地方细则来配合实施。另一专家认为，政府如果出台这种调控政策，其目的应该意在避免部分企业在成功拿地之后因为交不起土地出让金而导致土地闲置。有业内人士认为，目前造成土地荒置的一个重要原因是部分开发商在盲目拿地之后资金周转不足，未能及时开工。“如果将大块土地拆分上市，将会避免开发商因资金周转不灵而导致的后期无力开发。”开发商冰火两重天“这个消息很可能不是空穴来风，”一位消息人士表示，新一轮的宏观调控政策很大一部分就是对土地的调控，从源头上来控制房价的涨幅，以促使房地产市场长期健康持续发展。分析人士指出，国家的调控手段并没有出尽，类似的土地调控政策并非不可能。不过，就算是传闻，也引起了业界不少的震动

。一位平时乐于接受记者采访的专家也因为问题过于敏感而婉拒了记者的采访要求。而不少的开发商则对这个消息表达了不同的观点。一位大型地产开发商对记者表示，一直习惯于开发大地块的开发商无疑将受到很大的冲击，同时，限制大宗地块的开发将不利于地区市场整体的规划和布局。中小开发商也有着自己的看法。一位在杨浦开发一个中型盘的地产商认为，大型地块上有着不同的开发商将使得竞争更为充分，有利于房价更接近市场价格，从而避免大盘的垄断性价格的出现，开发商的“一言堂”现象将得到缓解。关键在于监督 分析人士指出，就算是大宗地块分拆入市，如果执行不到位，依然还是让土地集约在一起。复旦大学房地产研究中心副主任华伟不愿对这个传闻做过多的评述，但他同时指出，任何的政策制定后，关键在于执行和监督。他表示，依据相关规定，目前单宗地块入市的面积一般不会超过500亩，如果大宗地块真的拆分，但执行和监督不到位，依然可以使一个开发商同时拿到分拆后的小地块，从而拥有了整个大宗地块。一个好的政策必须要有到位的监督，才能防止政策成为空谈。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