

2011年中国土地市场寒意逼人 PDF转换可能丢失图片或格式  
，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2011\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c51\\_645831.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c51_645831.htm) 随着楼市调控的持续推进，土地市场受到的影响愈发明显。业内人士分析，在政策持续利空的背景下，土地市场低迷的态势很可能延续数月。土地市场寒意逼人 上月35城共117宗土地流产 随着楼市调控的持续推进，土地市场受到的影响愈发明显。来自北京中原市场研究部统计数据显示，今年11月，全国主要35个热点城市在土地出让中，因各种原因导致的流拍、流标地块达到117宗，流标土地的规划建筑面积达到1580万平方米。从土地流拍、流标的数量上看，比10月份的22宗，增加了432%。业内人士分析，在政策持续利空的背景下，土地市场低迷的态势很可能延续数月。广州11月“流产”土地32宗 统计显示，在纳入该机构统计的35个热点城市中，有24个城市在上月出现土地流拍、流标现象。北京、上海、广州三地均有土地“流产”，其中广州的土地流拍、流标数量达到32宗，为各地最高。据悉，广州流拍的土地面积达332万平方米，流拍土地的楼面均价为5584元/平方米，是35个重点城市中价格最高的。11月，北京市也有两宗土地宣告流拍。在挂牌数月之后，由于一直没有接到报价，北京市土地整理储备中心于11月28日将大兴、房山各一宗住宅用地“下架”。《每日经济新闻》记者还从公开市场发现，位于北京顺义、平谷的两宗土地，早在今年4月起就开始接受网上报价，但7个月来一直无人报价。业界分析认为，不排除这两宗土地近期“下架”的可能。除北京外，南京、成都、沈阳、宁波等地上月也出现土地流拍、

流标现象，数量分别为11宗、9宗、9宗和8宗。在供地任务的压力下，供地节奏往往呈现“前松后紧”的特征，年末也通常是土地交易密集的时段。但流标、流拍案例的频发表明，今年年末的土地市场似乎难有起色。北京中原市场研究部分分析认为，在政策持续利空的环境下，开发商继续实施保守策略，放缓拿地步伐。同时，很多地方的土地起拍价格没有明显降低，进一步阻碍了企业拿地的积极性。北京“准地王”或流拍土地市场的低迷势必影响地方财政收入，为此，一些城市开始变相“松绑”土地政策。公开资料显示，广州市、南京市和安徽省均发布文件，延长土地出让金缴纳期限。即便如此，土地市场低迷的态势似乎也很难逆转。《每日经济新闻》记者整理公开资料发现，北京市共有11宗土地拟于11月28日、29日两天起接受报价，但到目前为止，只有两宗土地各收到一份报价，其余9宗地块均无人问津。此外，北京市今年最具“地王相”的地块朝阳区来广营乡土地储备项目B1-B3组团居住及商业金融项目，从11月17日开始的10个工作日以来，未收到一份报价，让业内大呼意外。资料显示，该地块面积接近14万平方米，建筑控制规模达到28万平方米，挂牌起始价就达到30.67亿元。除“CBD核心区Z10地块”外，该起拍价高于北京今年成交的任何一宗土地价格。不少分析人士认为，由于该地块体量较大，所需资金规模过大，如果没有强势买家接盘，很可能遭遇“流产”的命运。北京中原的分析认为，在财政收入的压力下，地方政府放松调控的压力较大，应警惕地方政府暗地“松绑”的可能。更多信息：[中央加大干预土地收入使用以肢解土地财政](#)  
[2011年北京住宅地价较同期下降三成](#)

开发利用坡地资源以缓解后备资源不足 #0000ff>前11月全国15  
城市土地收入锐减千亿 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)