

前11月全国15城市土地收入锐减千亿 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__E5_89_8D11_E6_9C_88_E5_85_c51_645832.htm 截止11月中旬，全国15个主要城市合计土地出让金为6897亿，同比去年同期减少了1034亿，减幅比例达到13%。截止11月中旬，全国15个主要城市合计土地出让金为6897亿，同比去年同期减少了1034亿，减幅比例达到13%。卖地收入锐减 没有商品住宅市场的成交强力支撑，土地市场也难以“一枝独秀”。根据国土部公布的2011年前三季度土地统计数据，第三季度全国的居住用地地价为4518元/平方米，较上一季度下降0.3%。地价的下降，带来了全国土地财政收入直接下降。北京中原统计数据显示，截止11月中旬，全国监测的主要15个主要一二线城市中，土地出让金出现全面下滑。15城市土地出让金合计6897亿，同比去年同期减少1034亿，减幅比例达到13%。尽管上海土地出让金达到1151亿，但同比去年也下调了16%。北京的土地出让金也出现明显下滑。根据北京土地储备中心网数据统计显示：截止11月15日，北京住宅类土地成交额为360.1亿，创造最近4年的最低值，比去年全年的1061.1亿土地款锐减700亿，同比下降超过60%。在南京，根据当地国土局数据显示，截至11月24日，南京市公开出让的土地一共有59幅地块成交，成交总面积为361.72万平方米，成交金额为270.03亿元。这一数据同比去年全年土地出让金的554.8亿元，减少了足足一半。同时，目前的供应量距今年南京500万平方米土地出让计划还有三成的缺口。对于土地市场的冷清，北京中原市场研究部张大伟分析认为：一二线城市限购造成各地成交量明显

萎缩，库存量积压严重，房企为加快消化库存，大大减少了土地购入；其次：房企资金链的紧张及融资渠道的收紧，致拿地资金萎缩，直接导致目前土地市场流标、底价成交等现象发生；第三：土地供应郊区化，影响了开发商拿地的积极性。张大伟还表示，从目前调控的趋势看，今年年底前土地市场的冷清局面或难以逆转。土地出让条件松绑 土地流标作为衡量土地市场不景气的一个风向标，在近期各地的土地成交中频频上演。根据北京中原统计，在15个主要一二线城市中，年内流标地块达到211宗，其中住宅地块为85块，52%的住宅类地块均以接近底价成交。15城市年内土地出让合计仅为1.5万公顷，减少出让5751公顷，同比减幅达27%。中原统计数据显示，11月1日至20日，上海市推出11幅地块，有7地块流标，流标率高达64%；在广州，流标率更高，达到84%，推出的25幅地块有21幅地块流标。即便在西部的成都，土地流标率也达到40%。南京10月份举办的3场土地出让活动中，共推出16幅地块，最终只有7幅以底价成交，7幅土地延迟拍卖，1幅土地流标，1幅溢价仅1.9%。对此，南京国土局相关负责人表示，国土部门会保证土地的充分供应，价格随行就市。土地市场冷清使得北京等区域首次出现了下调地块起价的举动。在北京市土地整理储备中心11月23日发出的通告中，其调低了“平谷区马坊镇B05-01、B05-02地块居住、社会停车场库项目用地”等2宗地挂牌起始价格。其中后沙峪镇土地从原始挂牌价5.25亿元下调至4.7846亿元；平谷马坊镇地块从3.71亿元下调至3.1535亿元。两地块下调幅度分别接近9%和15%。对土地市场出让条件的松绑不仅仅局限于对地价的 下调。北京还下调土地竞买保证金并放宽交款时限。值得注

意的是，北京、杭州、成都3城市不同程度地放松土地出让中关于配建保障房的相关条件限制。对此，北京中原市场研究部总监张大伟表示，频频出现的土地流标将对各地土地计划的完成以及地方财政产生较大影响，降低土地起价，降低土地出让门槛有利于底价土地入市。政府降价出让土地，将对开发商的心理产生很大影响，或促其进一步下调房价预期。

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](#) [北京土地出让政策或将放松](#)

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