

城市规划换思路或可抑制“地王” 城市规划师考试 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_646294.htm 估计，有关部门最不喜欢听到的词汇之一，就是“地王”。但是，偏偏地王最近还出现得特别多。11月4日，被外界称为“迪斯尼地块”的上海川沙新市镇A0803地块，只用了15分钟就以11.9亿元的天价被厦门国企象屿置业夺得，264%的溢价水平超过了之前上海地王赵巷10号地块的水平，14024元/平方米的楼面价更是超过了川沙目前最贵楼盘的销售价格。来源：考试大地王和国企这两个关键词又一次联袂出场。近期，“地王”现象在北京、广州、上海、杭州等城市不断上演，土地价格被不断刷新。一方面，有些开发商2007年拍出的“地王”已超过约定动工期限，至今仍未动工；另外一方面，现在还不断拍出“新地王”。所谓杀头生意有人做，赔本生意无人做。各位其实不必替这些大把花银子的猛汉们着急的。采集者退散“地王”频出的背后，开发商当然有着自己的如意算盘。地王频现的关键因素，首先是对于高房价的预期。今年夏天买气重现，各个城市有项目在售和开工的开发商胃口都一下子提高不少，尤其是不断提价使得房价重回2007年的高位之后，他们对于明年的房价趋势继续看好，故此不乏“敢死队”抢地，先控制住土地，开发不开发以后再说。这种气氛之下，购买者是否觉得住房或者物业能够保值看来不是主导因素。关键的是，开发商认定持有土地，才是争霸明年后年的法宝。这就决定了各地的地王频现。内地要保18亿亩的耕地红线，这是三令五申的政策。这样一来，很多市区虽然说是圈占的地

块不少，但无奈的是，能够在短短两三年内就能进行开发的，数量有限。而今年的房地产突然复苏，使得手中有地的企业以及准企业越来越多，但是真正有实力进行开发的机构却有限，这就怪不得大鳄潘石屹都哀鸣三分之一的公司都热衷倒地！现在，无论是上市公司还是有背景的企业，一旦没有那么大资金压力，自觉是“不差钱”之余，都觉得未来的业务布局之中，得地块者才有话语权，自然不敢怠慢。百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com) 地王频现，也和各地城市规划现状有关。大城市集中了当地最优质的各类资源。相对的文化中心、教育中心、信息中心、物流中心等等的各种“中心”，就是当地各类资源的代名词。作为中国人、财、物流向集中的城市区域，必然吸引周围的人口进入。城市范围在一圈一圈摊大，但中心资源却极少向外挪移，这就造成市中心到郊区的城市地价差分级非常明显。这样的房价分布，与越往市区中心位置土地供应量越少有关，更与越往市中心资源越多有关。因此，要改变地王扎堆的现象，现有的城市规划思路也 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