

成都：新政后开发商仍疯狂抢地没有土地只有出局 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E6_88_90_E9_83_BD_EF_BC_9A_E6_c51_84595.htm 在国家对房地产市场进行新一轮宏观调控之后，开发商对土地的渴求却显得更加明显。日前，记者在采访中了解到，在成都市国土局公布了一些土地信息后，开发商对这些地块的追捧几乎达到了空前的高涨，而不少开发商更是加紧时间打探土地拍卖的消息。上百家企业疯狂抢地 上周，在成都市国土局土地拍卖中心举行的7块土地共171亩的拍卖现场，符合拍卖资格的39家开发商加上前来了解情况的开发商大约接近100多家，让本来就不大的拍卖现场显得非常“拥挤”。整个拍卖从上午9点30分一直持续到了中午12点多，包括中海、万科、龙湖、滕王阁等在内的39家开发商在经过激烈的角逐后，总共171亩土地全部成交，总成交金额超过10.5亿元，其中位于成都黄金口岸盐市口的2号地(总面积6.8亩，起拍价680万元/亩)被成都联华房地产开发有限责任公司以2210万元/亩的价格收入囊中，这块土地的成交价格再次刷新了成都地价的纪录。2号地块小，口岸极绝，开发前景良好，所有参与竞拍的企业都抱着志在必得的决心举牌争夺。由于竞争非常激烈，拍卖过程中，现场主持人四次提醒“投资有风险，请大家谨慎核算”，但是，却出现了竞拍者的五次喊价，喊价幅度最大的达到200万元/亩/次。拍卖现场，一位参与竞拍的开发商说：“现在拿地太难了，竞争太残酷了。”没有土地只有“出局”“没有土地资源，就等于宣告公司有可能退出房地产开发。”一位不愿透露姓名的开发商在接受本报记者采访时说，土地资源是房地

产开发最主要的因素之一，俗话说：“巧妇难为无米之炊”，地产开发也是如此。由于土地资源的不可再生性，导致了市场上可供地产开发的土地越来越少，再加上，目前房地产开发的利润比较可观，想在这个行业淘金的企业逐渐在增多，尤其是近几年，沿海一带很多资金实力强大的开发企业不断涌向成都楼市，使原本竞争就比较激烈的成都地产开发更显得“门庭若市”，开发企业为了生存就必须争先恐后、不惜血本地拿地。一位从福建来成都投资的开发商负责人在接受本报记者采访时说，成都楼市在经过了几年的发展之后，整体开发水平相当高，成都的消费者也比较成熟，房价整体水平和全国其他城市相比还比较低，发展空间非常大，通过他们公司的调查后，决定全身心投入成都楼市开发，首先解决的就是土地资源问题，“许多外来开发企业和我们公司一样都面临着解决土地问题，再加上成都原有的开发企业也需要解决这个问题，最终导致了现在开发商拿地非常紧张的局面。”

竞争加剧拿地要谨慎 9月5日《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(下称“31号文”)的出台，以2004年《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》为开端的新土地管理体制和机制，至此基本构建完成。“虽然31号文将使地价总水平提高近50%，但是目前的房地产开发仍然存在着很大风险”，一位专门研究房地产开发市场的专业人士告诉记者，31号文的出台，对以前有土地储备的企业来讲，是一个非常利好的消息，而对于现在想要拿地的企业来说，今后拍地成本将会加大，如果商品房买方市场出现问题，这些“高地价”开发企业将受到“沉重打击”。来自成都尺度地产的统计显示：8月成都土地市场共发布拍卖和挂牌宗地23宗，共

计1600多亩，与上月相比，土地供应情况稳定，供应面积虽略有减少，但下降幅度仅有了4.5%。其中主城区(五城区和高新区)土地供应下降幅度较大，仅有6宗土地约160亩的供应量，比上月的土地供应下降了大约一半；其余17宗分布在各郊(区)县，共1470多亩，供应量略有上升，占8月份土地总供应量的91.44%。一位业内专家还告诫开发商，“虽然目前成都楼市发展非常乐观，但是，开发企业在拍地时还是要谨慎核算成本，为了拿地不要盲目地一哄而上”。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