

当前位置: 首页 > 经济 > 改革发展

## 经济大势：土地市场 升温了吗？

时间:2009年07月01日 14时59分 来源:人民网 作者:于猛

字号: [ 大字体 中字体 小字体 ]

这一段时间，富力10.22亿元北京购地，绿地12亿元刷新上海今年土地最高出让价……表面看，地产市场似乎又“繁荣”起来了，有人称土地市场骤然升温，“圈地运动”再起。这些消息让那些期盼“我想有个家”的购房者神经再一次紧张起来。那么上半年土地市场到底怎么样？全年地价走势如何？地价上涨会不会推升房价？

部分地区地价有所上升，但幅度不大，“天价地”只是极个别现象，土地市场没有骤然升温

国土资源部中国土地勘测规划院的地价动态监测表明，全国一季度商业、居住、工业各类用途地价与2008年底水平相比全面下降；二季度，预计全国105个监测城市中，地价同比仍在下降和基本保持不变的还会占大多数，上半年地价水平不会高过去年同期，上涨幅度较大的现象仅在个别城市发生。

“从目前的监测数据看，土地市场没有骤然升温，更没有出现有些媒体所言‘抢购潮’，近期出现的‘天价地’只是个别现象。”国土资源部中国土地勘测规划院地价所所长赵松说。她分析，当前，地价确实有心理标杆作用，这些“极个别”成了一些开发商和个别媒体炒作的对象，企图通过制造“天价地”现象，误导舆论，影响社会预期，抬高房价。但从理性上讲，地价不会有突发性波动。作为个案出现的“天价地”并不代表土地价格的整体上涨，更不能推动房价的飙升。

就一些地区土地价格升高的现象，中国人民大学公共管理学院副院长、土地规划研究中心主任严金明教授分析说，这首先和我国当前的经济形势企稳回升有关，再者由于一些房地产降价促销，回笼了一些资金，开发商们纷纷谨慎增加“土地储备”以满足未来的发展。另外，在地价上升较快的地区，有一部分是由于城市中心区的地价较高带动了该地区平均地价水平的上升。

市场土地存量充足，今年地价将基本保持平稳。到2020年，解决居民住房预留了足够的土地指标

“近几年，已供出的住宅用地，按照平均容积率计，可建房屋面积大于同期住宅的竣工面积和销售面积，市场上根本就不缺地。按照《城市用地分类与规划用地标准》确定的人均居住面积和《全国土地利用总体规划纲要（2006—2020）》确定的新增建设用地指标，以及目前房地产用地的结构比例测算，在确保18亿亩耕地红线的情况下，所预留的民生用地完全能满足新增人口住房需求。在当前国家‘保增长、扩内需’的宏观大背景下，民生用地的保障被提高到重要位置，国土部门明确要求要加大保障房供地力度。”赵松说。

“不管中国的土地多么紧缺，居民正常的住房用地需求都会得到保障。”国土资源部副部长鹿心社表示，他说我国在土地利用总体规划对各类用地安排的时候，既把18亿亩耕地红线保

### 求是重点文章

- 李长春：正确认识和处理好文化建设发展中
- 张庆黎：奋力推进西藏跨越式发展和长治久安提供强
- 为推进新疆跨越式发展和长治久安提供强
- 秋石：坚定不移地走中国特色社会主义
- 不断深化对中国特色社会主义文化发展规
- 魏礼群：转变政府职能 为加快经济发展
- 刘亚洲：加强国防和军队现代化建设战略
- 朱之鑫：坚定信心 迎难而上 扎实推进

### 红旗文稿推荐

- 程恩富 杨斌：国际金融危机对资本主义
- 于祖尧：汇率制度改革必须维护货币主权
- 毛胜 王兵：重温“马克思主义少
- 赵曜：小康社会思想的形成与发展
- 张树华：英国前首相撒切尔夫人谈瓦解苏
- 梅宁华：旗帜鲜明地反对历史虚无主义

### 图片资讯



### 改革发展

更多>>

- 李义平：论与转变经济发展方式相应的转
- 吕宁青：为什么必须加快转变发展方式
- 成思危：三个“外转内”促发展方式转变
- 加快推动经济发展方式转变
- 魏礼群：转变政府职能 为加快经济发展
- 于祖尧：汇率制度改革必须维护货币主权
- 马晓河：设计改革新路线图
- 中国财富集中度超美国 1%家庭掌握全国

### 三农在线

更多>>

- 孟宪江：充分认识集体林权制度改革的重
- 王蕾：大力推动农产品流通体系建设
- 赵素萍：发展农村金融 服务现代农业
- 创意农业的市场潜力
- 探索农技推广新途径
- 农产品流通减负
- 新农村建设不留短板
- 工业强了，粮食咋没下去？

住，同时为发展建设、特别是住房用地留下了足够的空间。

有人认为，当前房价的上升与当前的国家严守18亿亩红线，从而造成土地供应偏紧，地价偏高有关。对此国土资源部做了系统调查。在东部、中部、西部等不同地区，调查了620个房地产开发项目，结果表明，目前我国地价占房价15%—30%，平均是23.2%，而且多年基本维持在这一水平。“这说明，一些房产开发商所宣传的地价推高了房价没有根据，上述数据反映了地价占房价的成本比例，从中可以看出，房地产开发企业的利润还是较高的，房价完全有下降的空间。”赵松说。

房地产业调整远未到位，政府部门要加大土地供应量，打击囤地和各种投机行为，防止房地产市场泡沫累积

“目前，市场土地存量充足，关键是要把这些供出去的土地及时形成房屋的供应量。有些开发商以种种理由拿着土地并没有开发，从长远看，由于土地的稀缺性，地价会逐步升高，自然就转化为开发商的利润了。政府部门要加大力度打击囤积土地行为，严格按照两年不开发就收回的规章办事。”赵松说。

严金明认为，房地产业对经济的恢复有一定拉动作用，但如果住房市场投机气氛过于浓厚，这一促进因素将转变成重大阻力。他说，上世纪90年代亚洲金融危机前夕，日本很多开发商囤积了大量土地，过分把土地作为一种资产而囤积炒作，拿到手的土地不是为了开发，而是利用土地的稀缺性特点等待升值，这样供应出去的土地就在开发商手中来回炒作升值，形不成商品房供应量，导致土地的实际有效供给减少，进而推高房价，风险不断累积的房地产泡沫最终破灭，极大地伤害了日本的经济。“目前，我国已经出现这种囤地、炒地的现象，反思日本的教训，我们要及时有效进行调控，充分发挥土地作为一种生产要素的作用，促进经济发展，改善民生住房需求，防止房地产泡沫对实体经济的伤害，防止经济大的起落，保持经济的平稳增长。对不按政策办事，纵容开发商囤地的地方政府也要严厉问责。”

“房地产是民生领域的重要组成部分，不适宜炒作。”赵松说。支柱产业也好，先导行业也好，不论怎么定位，首先不能忽视的是，它与公共资源的利用、与广大民众的生存、与社会的和谐稳定密切相关。因此，对房屋这一既是商品又是民生保障的特定产品，政府应当切实发挥调控和监管作用，一方面，在节约集约用地的原则下，调控土地供应总量和结构，保障民生用地，另一方面对投机性需求进行抑制，对开发商违规囤地、捂盘销售，假按揭等行为加大打击、管理力度，维护一个正常的市场秩序，促进房地产市场健康发展。

[【打印】](#) [【纠错】](#) [【求是论坛】](#) [【网站声明】](#)

网站编辑：程绮

[相关文章](#)

[发表评论](#)

(评论仅代表评论者个人观点，不代表求是理论网立场和观点。)

- 1、发言人应遵守国家有关法律法规，并承担一切因您的言论而直接或间接引起的法律责任。
- 2、发表言论时请注意文明用语，所有评论经审核后发布，字数在1000字内。
- 3、本网拥有管理留言的一切权利。

名字： 验证码：

  


区域经济

[更多>>](#)

- 特区扩大对深圳意味着什么
- 浙江：循环经济方兴未艾
- 谢明明：广西商机亟待开拓
- 内蒙古：“八连冠”后谋富民
- 中共江苏省委组织部：以高层次人才引领
- 沂蒙山飞出的金凤凰
- 张国华：主动转型发展 增创领先优势
- 区划调整也出生产力

产业纵横

[更多>>](#)

- 设立战略性新兴产业投资基金
- 抢占战略性新兴产业发展制高点
- 张慕瀛：非金融部门金融化与我国产业结
- 王爱云：网络文化产业发展热中的冷思考
- 耿汝光：中国企业核心竞争力的要素分析
- 从“加薪潮”看产业转型的紧迫性
- 王黎明：五招破解非公经济发展难题
- 程武：低碳时代汽车节能迈向何方

经济观察

[更多>>](#)

- 加强金融道德风险的法律规制
- 田俊荣：“推进人民币汇率形成机制改革
- 经济聚焦：“广东价格”力争话语权
- 谭浩俊：银行再融资必须处理好的几重关
- 赵珩：转变经济发展方式的“减法”与“
- 邝兵：以标准化助推经济结构调整
- 赵振华：多视角观察收入差距问题
- 新股何时不再高价

匿名发表

我要发表

网友留言

[查看更多留言>>](#)

[【《求是》简介】](#) [【关于我们】](#) [【联系方式】](#) [【招聘英才】](#) [【投稿《求是》】](#) [【投稿本网】](#) [【意见反馈】](#) [【网站声明】](#) [【红旗文稿】](#)

Copyright © 2009 qstheory.cn all rights reserved

求是杂志社版权所有 ICP备案编号:05083839

浏览本网主页，建议将电脑显示屏的分辨率调为1024\*768