住建部国土部联手摸底地方楼市调控

严查闲置用地处置进展

本报讯 在楼市“二次调控”出台接近两个月之际,住建部和国土部正在组织一轮大规模的联合检查,摸底地方对中央调控政策的落实情况。

据悉,上述两部委近日已组成联合调查组,奔赴全国各地,检查省级政府对住房供地计划、闲置用地清理、保障房建设和查处违规房企的相关情况。据知情人士透露,此番联合检查组将由两部委司级官员带队,整个过程在十天左右。此番检查方式包括实地检查、座谈、查阅资料和网上核查,检查范围除了省(区、市)总体情况外,还将抽取省会城市和1～2个设区市(州、盟)。此外,与以往不同,此次检查组还将深入到县(区、旗)一级政府开展检查工作。有望为未来的问责工作提供决策依据。

一位知情人士对记者介绍,各地的住房供地计划落实情况将成为两部委检查的第一项内容。今年4月中旬,国土部曾发布各地住房供地计划,全国各省、市、区(西藏除外)2010年度住房用地计划拟供应量约18万公顷。而2009年,全国住房实际供地76461公顷,今年拟供地规模比去年大幅增加了135%。

不过,计划供地量虽然增幅巨大,但能否最终完成才是关键,今年受调控政策频繁出台影响,各地土地供应走势开始随之波动。

在此次检查过程中,两部委检查组除要求各地填报2010年1—10月住房供地计划落实情况外,还将检查地方保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房“三类用地”不低于住房用地供应总量70%的完成情况。

除了关注今年土地供应落实情况,两部委检查组还将了解2011年各地的住房用地拟供应情况。

在过去的几年中,房地产用地闲置情况一直是我国楼市运行中的一个顽症,开发商囤积土地,依靠土地升值牟取超额利润的现象层出不穷。这在客观上也加剧了房源紧张的局面,推高了房价上涨预期。

知情人士透露,此次两部委也将各地房地产闲置土地项目核查和处置进展情况作为了检查重点。对因企业原因闲置土地,尚未完成整改处置的企业名单及公布情况,也纳入了此次部委检查的重点。

(据《第一财经日报》)

京沪卖地收入均破千亿

地价涨超50%

本报讯 尽管今年楼市调控力度前所未有,但在货币资金充裕的情况下,土地交易市场异常火爆。上海、北京土地出让金已相继突破千亿。

京沪地价高速上涨

中国指数研究院(下称“中指院”)数据显示,截至11月22日,上海土地出让收入以1369.94亿元高居榜首,北京以1004.48亿元位列第二。

在土地出让金高速增长的背后,上海土地供应量实际上并未有太大增长,仅为6%,但成交均价却猛增64%。数据显示,今年上海商业办公用地均价超过1.6万元/平方米,比去年的7462元增长114%。

北京在今年11月19日首次突破千亿元,住宅用地、商业办公用地价格均大幅增长。其中住宅用地每平方米均价8559元,同比增长56%;商业办公用地每平方米均价9874元,同比增长100%。

资金充裕引爆市场

对于严厉楼市调控下的土地交易市场的活跃,深圳综合开发院旅游和地产研究中心主任宋丁认为,虽然今年楼市调控强化,但市场流动性并没有减少。

而在另一方面,各大房地产企业因为去年良好的销售实际上并不缺钱,即使在银行信贷方面遭遇阻力,也可通过信托方式解决融资问题。“通过信托形式获得的资金已经超过2万亿。”宋丁表示。

(据《第一财经日报》)

2010年1月1日至11月22日土地出让金城市排行榜

排名	城市	土地出让金(万元)	同比
1	上海	13699442.38	69.06%
2	北京	10044815.21	57.20%
3	大连	8930855.58	297.66%
4	天津	8668169.75	42.93%
5	杭州	5893251.52	-23.82%
6	武汉	4771835.60	70.26%
7	南京	4642313.50	128.66%
8	成都	3582776.84	59.92%
9	苏州	3440270.35	26.14%
10	重庆	3261389.39	-9.78%