

多地再现“抢地潮”

“地王”频出或成房价上涨信号

5月以来，中国土地市场持续升温，高单价、高溢价地块频现，多地“地王”纪录屡被刷新。

北京丰台区一块原定于5月28日竞拍的“准地王”在前一天被叫停出让。此举被业内人士解读为官方在房价压力下，运用行政手段稳定市场预期。

北京丰台区夏家胡同地块挂牌竞价起始于5月14日，按照此前出让计划，将于5月28日挂牌截止并进入现场竞价环节。而截至27日上午被暂停出让之前，该地块共获得7次网上报价，最后一次报价额为13.52亿元(人民币，下同)。

根据要求，该地块须配建建筑面积不少于1万平方米的“公共租赁住房”。在剔除配建公共租赁房部分后，地块的起始楼面地价已达1.97万元/平方米。分析指出，若该地块顺利拍出，楼面地价将突破2万元/平方米，成为今年北京的住宅单价“地王”。

中原地产市场研究部总监张大伟分析称，在目前整体市场土地价格敏感的情况下，该地块若高价完成出让，将对市场有促涨影响。

这个判断与本月20日北京市通州区台湖镇的两个地块高价成交相呼应，据了解，当时其中一块土地的溢价率高达230%。

除北京外，广州、上海等热点城市近期也

不断有土地拍出“天价”。

5月9日，上海浦东新区世博会地区拍卖的其中两个地块，楼面单价接连刷新该市年内单价“地王”。其中一块甚至以超过4万元/平方米的价格创下上海3年以来的楼面地价新高。

广州本月亦是一连拍出三个“地王”，其中海珠区一临江地块楼面地价高达3.5万元/平方米，刷新白云区月初刚诞生的“新地王”纪录。

5月21日，杭州奥体单元地块被买家以15.51亿元竞得，楼面地价1.35万元/平方米，创出区域地价高点。

5月3日，长沙金融生态区的一商住地块，以35.79亿元的总价，刷新长沙2012年的最高纪录。

事实上，土地成交量加大是开工建设、形成供应的前提，实际上有利于从供给端平抑房价，在优质地块拍出高价亦属正常。不过有分析指出，由于土地价格和房价的联动效应，若“地王”频出，仍会影响市场预期，加大房价的上涨压力。

国家行政学院教授汪玉凯此前在接受记者采访时表示，高地价会通过房价转嫁给购房者，因此近期频频现身的“地王”，或将成为房价下一轮上涨的信号。
(庞无忌)

广告