

全国首现住宅土地设置溢价率上限

今年各地土地市场的持续火爆,让一些地方政府不得不对土地的出让规则做出调整。日前,有消息称,杭州已将入市的住宅用地的最高溢价率明确限制为 35%。而杭州市国土局土地利用处工作人员也向记者证实了这一消息。

业内人士告诉记者,这应该是全国首个明确规定土地出让溢价率并且标准如此严格的城市,但类似这样对溢价率的限制其实并不能真正有效地降低企业拿地成本、把土地

出让价格控制住,可能不适合向更多城市推广。

今年,随着购房需求回暖,新房市场反弹,土地市场也出现了逐步升温的态势。链家地产市场部张旭坦言,部分一二线城市土地出让金规模等出现大幅上涨,个别核心地段的优质地块土地价格更是创下历史新高,这些都将对市场预期产生不利影响,随着年末临近,多地升级对土地市场的管控力度合理。

据杭州市国土局工作人员介绍,在最近不到一个月的时间内,杭州市基本统一在每块挂牌出让的住宅用地文件中规定了溢价率最高不超过 35%,并向房企明确现场竞价达到溢价率上限后就不再竞价转为竞保障房面积的规则。“限制溢价率转为竞配建保障房面积也是政府调控土地市场的一个主要措施,这种出让方式的转变降低了土地交易总价,使高价地出现概率降低,对稳定市场预期具有重要意义。”张旭称。

不过,亚太城市研究会房地产分会会长陈保存坦言,即使杭州如此严格地控制溢价率,但若土地出让部门为保证不突破低溢价率提高竞拍底价,那么即使溢价率很低,土地成交价格的绝对值也并不会受到太大影响。因此,业内普遍认为,该方式其实并不适合在更多城市推广,增加保障房、普通商品住房的供应,盘活存量房源,缓解供需矛盾,依然是目前稳定房价最为有效的方法。

(据《北京商报》)

“公共住房满意度”调查:

北京在 38 个城市中排名第四

中国社会科学院马克思主义研究院、社会科学文献出版社等单位 12 月 17 日联合发布 2013 年《公共服务蓝皮书》。蓝皮书指出,从总体得分来看,被调查的 38 个城市基本公共服务满意度依然处于较低水平,排名前五的分别

是拉萨、南京、海口、厦门、长春,北京排在第 13 位。

蓝皮书指出,2013 年主要城市交通拥堵程度保持高位,略有加剧,2013 年有 83.92% 的受访者感觉堵车,比 2012 年上升了 0.9%。

在全国范围内,打车难情况更趋严重,打车时间越来越长。2013 年,等待 10 分钟以上的情况达 68.60%,2012 年,这个数字只有 53.77%。北京实行出租车价格弹性调整机制后,打车难情况得到一定缓解,名次由 28 上升

为 15。

近两万份调查问卷显示,有五成公众对食品安全表示担心或者非常担心。食品安全感得分最高的哈尔滨市也只有 63.94 分。非常担心食品安全的人占受访者比例的 9.33%,比较担心的人占 38.48%,对食品安全非常放心的受访者占比仅为 2.35%。

蓝皮书通过近两万份调查问卷,在 9 项要素调查中,北京在“公共住房满意度”、“医疗卫生满意度”、“文化体育满意度”三个分项中进入全国前 10 位,“公共住房满意度”排名第四,另两项排第 5 位。

(据《北京晨报》)

读

《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN

晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索,欢迎投稿。稿件接收: zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。