

面对央企疯狂拿地,南京市国土局局长发话:“不要只把土地作为投资工具!”

希望央企“拿出优质的产品、定出合理的房价”

圈地成王的央企,在今天的地产界可谓风光无限。今年9月份以来,中冶、中粮、保利、华润等央企军团在南京制造了多个新地王,昨天南京市国土局局长陈光在做客中国南京网站时,面对央企拿地、地王频现的现象首次表态:“土地市场允许公平投资,但央企不要只把土地作为一个投资的工具!”

陈光说,对央企进入房地产市场应该有客观的评价,首先应该看到这一轮土地或者说房地产市场回暖,它的背景是跟整个经济运行同步的,正是刚性需求和投资需求的双重拉动,才催生了房地产业的供需两旺。“央企进入房地产市场,只要法律允许,它又具备开发能力,对整个市场健康发展有利,我个人认为正面的作用应该更大。”陈光说。

他同时也认为,央企进入房地产市场以后,应该“提

供符合百姓需求的房地产产品,满足百姓的刚性需求,不要太多地把土地作为一个投资的工具,而应作为满足需求的一种生产”,希望央企进入南京的房地产市场,应该“拿出优质的产品、定出合理的价格,满足老百姓住房的需求。”

面对央企疯狂拿地的行为,政府管理部门如何应对?陈光表示,主要是通过土地上市的节奏来调控需求,比如加大土地供应力度等。而在土地出让规则的制定上,

管理部门对待央企是一视同仁的。陈光说,不管什么性质的房地产企业,“在进入的时候,对于拿地的规模、开工和竣工的时间都作了严格的规定”。同时,在土地市场的监管上,南京市国土局相关人士也表示,国土部门将加大土地出让金催缴力度,确保政府土地出让收益按时足额收缴到位,对未按期履行出让合同的,坚持收取违约金,符合条件的坚决收回土地使用权。

本报记者 尹晓波



IC供图

[相关新闻]

开发商囤地现象严重 北京某地块囤积3年增值3亿

位于北京市东三环黄金地段的工体北路四号地块,在被开发商香港盈科大衍地产发展有限公司2006年1月以5.1亿元拍得后,三年只挖了一个地基大坑。

今年8月20日,在资金状况并不紧张的情况下,盈科地产以1.18亿美元向香港上市公司瑞安建设出售了该地块,一进一出,盈科净赚将近3个亿。不仅在北京,在全国,地产开发商囤地的现象也非常严重。

广州市国土房管局此前通告,该市2007年产生的27块“地王”仅有7宗动工;在北京,据不完全统计,目前约有12块高价地仍处于闲置、延缓开工状态,这些地都是由于当年地价太高而出现的“地王”;在上海,来自上海市规划和国土资源管理局的有关数据则显示,上海市目前共有1077公顷住宅用地处于“批而未用”的状态。其中相当一部分在开发商手中,涉及70多个房地产项目。

按照各地拍卖土地的数量和价格,据初步统计,仅在9月初,国内房地产开发商就投入了近300亿元用于土地争夺。其中,9月7日到9月13日,全国各地更是频繁上演“地王”争霸,“地王”纪录被屡屡刷新。

尽管地王不断出现,但是真正被用来开发的土地却

并不多,国务院发展研究中心发布的《中国房地产企业竞争力研究报告》显示,2008年,我国百强房地产企业“囤地”数量高达381万平方米,比2007年增长30.8%,最大的开发商土地储备达45平方公里。中国建设银行研究部发布的最新报告也显示:2001年初至2009年5月份,房地产开发商累计购置土地面积21.62亿平方米,但实际仅开发完成12.96亿平方米,相当数量的土地被囤积和倒卖。

业内人士认为,地产商大规模的囤地行为,不仅影响了房屋正常的建设规划,而且还会影响房价的正常走势,对我国的地产行业发展带来严重的后果

[链接]

国家对土地开发的相关规定

1999年国土资源部出台的《闲置土地处置办法》规定,进行房地产开发的土地,满2年未动工开发的,政府将依法无偿收回土地使用权。已动工开发建设,但开发建设的面积占应动工开发建设总面积不足三分之一,或者已投资额占总投资额不足25%且未经批准中止开发建设连续满1年的,属于闲置土地。2年不开工的,政府也要无偿收回土地使用权。 央视供稿

[延伸阅读]

北京“楼荒” 住宅库存只够5个月

10月22日,北京统计局公布前三季度房地产市场数据称,9月份北京市住宅销售套数为0.9万套,比8月份减少37.4%,成交量达到今年3月以来的最低值。

此前,北京市住建委给北京楼市库存设定的最低预警线是10万套,截至10月22日,北京市商品房库存12.8662万套,其中住宅只有67951套,而且呈继续快速下降的态势。住宅销量大减的原因在于供应量大幅减少。今年1-9月份,北京新房开工量为1169.1万平方米,同比下降22.4%。

民生银行地产金融事业部《中国地产金融蓝皮书》称,今年1月份,北京楼市去库存需要约24个月(按照月均销售1.2万套计算),而到今年9月底,楼市库存已经只够5个月的销量。仅仅10个月的时间,北京市政府就从头疼如何化解楼市库存,转向引导开发商开盘增加北京新楼供应。

《21世纪经济报道》

[链接] 央企在南京的地王“加冕行动”

今年9月份以来,央企背景的房地产企业频频在南京疯狂拿地,不断给南京新地王“加冕”——

9月8日,保利地产首战南京,通过150轮的较量之后,以15.92亿元拿下河西金沙江东街地块,创下河西“新地王”纪录,楼面地价从4033元/平方米的直线蹿到7553元/平方米。

9月16日,中冶地产“恶战”江宁,从12家开发商口中“夺食”,拿下了江宁九龙湖片区地块,以3910元/平方米的楼面地价创下江宁今年的新地王纪录。

9月25日,华润地产进驻河西,22.2亿元拿到所街7号地块,楼面地价高达7992元/平方米,创下南京河西地块当年新地王纪录。

10月13日,中粮地产大战江宁,42轮竞价力挫对手,2.35亿拿下江宁双龙大道以西九龙湖地块,楼面地价3151元/平方米。

10月20日,保利地产二次出击,拿到了栖霞区马群大庄6号地块,从底价9.5亿飙升到17.9亿元,楼面地价高达6956元/平方米,创下仙林历史地王价。

[市场观察] 三季度房地产市场进入盘整

前三季度的房地产市场,可谓季季不同,如果要寻找一个关键词来描述,一季度可用“回暖”,二季度可谓“井喷”,但进入三季度,部分一线城市销售面积的下滑,是“拐点”初现还是阶段盘整,成为人们热议的话题。

数据显示,三季度商品房和住宅的销售面积分别为24262万平方米和22174万平方米,较第二季度增长4.7%和6.4%;销售额分别为10221亿元和11732亿元,较第二季度分别增长6.0%和9.4%。无论是销售面积还是销售额都延续了今年以来的增长势头。

但在北京、上海、福建、浙

江等东部地区,房产销售面积环比有所下降,其中广东省、北京、上海的降幅分别为7.6%、11.4%、8.1%。而上海和北京9月的商品房销售面积分别比上月下降32.5%和1.3%,销售额分别比上月下降32.0%和1.9%。与此同时,销售价格增速趋缓,9月环比涨幅比8月缩小0.2个百分点,是今年以来涨幅首次下降。

业内人士认为,房地产市场出现的这些新变化,房价增速过快是其中一个重要原因,部分城市新增供应不足也是主要因素。与此同时,三季度以来,央行、银监会等部门纷纷多次强调严格执行去年颁

布的“二套房贷”政策对交易量也产生了影响。此外,二季度需求集中释放对三季度也产生了滞后影响。

中国房地产业协会副会长朱中一认为,虽然东部部分城市销售量下降,但应该看到三季度成交量较去年同期仍然增长显著。目前房地产市场出现的变化,仍是按照市场规律的自我调整,部分城市的单项数据变化不足以支撑市场“拐点”的说法,多数城市的房地产市场还是向上的发展态势。

数据显示,中部和西部地区9月的商品房销售面积和销售额仍环比增长,三季度亦高于二季度。 新华社

A股指数

	上证指数	深证成指
开盘	3057.39	12656.32
最高	3123.46	12941.38
最低	3057.39	12656.32
收盘	3107.85	12843.21
涨幅	1.85%	1.73%
成交额	1603.2亿	991.6亿

华夏银行 HUAXIA BANK

23日10:00外汇牌价

货币种类	现汇买入价	现钞买入价	现汇现钞卖出价
美元	681.4	675.94	684.14
港币	87.92	87.22	88.27
欧元	1021.96	1000.42	1030.17
日元	7.4224	7.2659	7.482
英镑	1132.33	1108.46	1141.43
瑞士法郎	676.12	661.99	681.82
新加坡元	487.74	477.65	492.05
瑞典克朗	100.02	97.96	100.92
加拿大元	648.88	635.45	654.61
澳大利亚元	630.05	616.2	634.85

光大银行 精品理财

产品名称	币种	产品期限	年收益率	起点金额	产品类型	投资方向	风险评级	募集期
0922T计划	人民币	一年	3.70%	5万元	信托投资理财产品	向中国国用集团有限责任公司发放信托贷款 向国家开发银行发行短期向河南省交通厅公路管理局发放的流动资金贷款	本产品为二星级, 风险较低	09.10.22-10.25
		117天	2.70%	10万元				09.10.23-10.27
0910A计划	美元	一年	2.20%	8000美元	内嵌金融衍生工具的外币结构性理财产品	投资于银行无风险资产, 以美国国债基金本金为名义本金在国际货币金融市场进行外汇利率交易和金融资产交易	本产品为一星级, 风险低	09.10.14-10.28
	美元	半年	1.70%	8000美元				
	欧元	半年	1.70%	6000欧元				
	澳元	半年	3.00%	8000澳元				

温馨提示: 我行更有多种外币高收益理财产品供您选择, 收益更高, 详情请咨询各营业网点。本广告解释权归光大银行所有! 购买前请仔细阅读产品说明书! 风险提示: 理财非存款, 投资有风险, 选择需谨慎!

网点	电话	网点	电话	网点	电话	网点	电话
分行营业部	84738218	白下支行	88849681/88849150	北京西路支行	83308792	新街口支行	84219188/84541580
中山北路支行	83533218/83533230	江宁支行	52109811/52109738	鼓楼支行	83199033	长乐路支行	52307811/52307809
珠江路支行	83899951/83380885	中山东路支行	88846311/88845441	和燕路支行	85837455/85834421	水西门支行	88877467/88877488

理财中心 84787666