

南京三个月卖地挣了66.45亿

业内人士称土地出让“预申请制度”难以改变“价高者得”现象

刚刚过去的一季度，南京市共出让地块 11 幅，成交价款 66.45 亿元。国土部近期专门发文，首次明确将改革现行土地出让制度，防止竞价催生天价地王。不过，昨天南京市国土局相关人士表示：“目前尚未接到正式文件，南京目前依然采取的是既定的土地招拍挂制度。”业界专家称，土地出让改革仍未触到痛处。

3个月卖地挣了 66.45 亿元

昨天，南京市国土局网站上公布了一则“市国土资源局推进土地市场健康发展”的简讯：“今年一季度，全市（不含两县）经营性用地公开出让共推出 3 批次 10 幅地块，用地总面积为 87.4 公顷，实际出让面积为 75.3 公顷；成交 10 幅地块，成交金额 63.5 亿元，与去年同期供地面积 79.6 公顷相比基本持平，成交额与去年同期的 11.3 亿元相比呈大幅增长。”

在南京市国土局的网站上，也挂出了一则“一季度我市土地市场开局形势乐观”的消息，称“一季度我市出让地块 11 幅，出让面积 78.77 公顷，成交价款 66.45 亿元，开局形势乐观”。

土地出让改革还未铺开

在国土部前天印发的《保发展保红线工程——2010 年行动方案》中，针对土地出让方式的调整问题，国土部首次明确“将全面推广综合评标办法，推行土地出让预申请制度”。不过，南京市国土局土地利用处处长王海龙昨天的答复是：“目前尚未接到正式文件，南京目前采取的依然是既定的土地招拍挂制度。”

什么是土地出让预申请制度？“类似于‘勾地’制度。”南京市国土局一名不愿透露姓名的人士表示，现在南京的土地招拍挂制度，已经接近“勾地”方式，即：先有储备中心将土地信息对外公告，如果有企业想要这块地，须先到储备部门查看土地的相关规划及拆迁情况，有意的话再到土地办确认，国土部门即

可将该地块公告出让。中意企业登记后进入“招、拍、挂”阶段。

改革不彻底，地价难以拉低

南京工业大学房地产系副主任吴翔华博士分析说，土地出让预申请制度如果类似“勾地”制度，就只能降低土地流标的风险，不能彻底防止天价地王的诞生，因为“价高者得”的土地出让游戏规则并没改变。而且事实上今年南京的土地根本没有出现过“流标”一词。今年一季度，南京市总共出让 11 幅地块，溢价比高达 94.12%，没有一幅流标。而去年一季度出让的 12 幅地块流标了 3 幅，溢价比仅 0.89%。

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚则认为，要想遏制住高涨的房价，在土地制度的改革上，应该是一直呼吁的“限房价、竞地价”方式，即政府部门在出让一幅地块时，规定这块地未来的最高房价，地价依然通过拍卖竞价方式进行。这既能公开拍卖防止腐败，又能迫使开发商在拿地时考虑成本问题。

快报记者 尹晓波

11.7%！

3月份全国房价同比涨幅创新高

密集出台的调控政策没能遏制住房价上涨的步伐。国家统计局昨天公布的 3 月份房地产运行数据显示，全国 70 个大中城市房价 3 月同比上涨 11.7%，超过 2008 年 1 月的 11.3%，创历史新高。该数字自 2008 年至今走出“V”形，如今“V”形的右端高度已经超过左端，可以说，房价涨势之猛已超过金融危机之前。

1—3 月，全国商品房销售面积 15361 万平方米，同比增长 35.8%，这一同比增幅较 1—2 月的增幅水平回落了 2.4 个百分点。不过就绝对销售面积来看，15361 万平方米的销售面积是今年前两个月全国商品房销售面积的 2.2 倍。与此同时，1—3 月，商品房销售额达 7977 亿元，接近前两个季度总额的两倍，销售额同比增长 57.7%。

《京华时报》

从价格来看，3 月份，全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨 11.7%，涨幅比 2 月份扩大 1 个百分点，这已经是该数据连续第 10 个月同比上涨了。不过，此次国家统计局没有公布月度房价的环比数据变化情况。从构成来看，新建住宅销售价格同比上涨 14.2%，新建商品住宅价格同比上涨 15.9%；二手住宅销售价格同比上涨 9.5%。

链家地产研究部主任王伟认为，3 月房价涨幅创纪录与去年同期基数较低有关。去年 3 月，全国 70 个大中城市房价同比下降 1.3%，是目前为止该数据的最低点。亚豪机构副总经理高姗则认为，房价快速上涨除了房地产市场供需失衡、优质房源相对较少之外，“地王”频出的拉动因素也不可忽视。

《京华时报》

1.3%？

3月份南京房价环比涨幅受质疑

根据国家统计局 3 月份“70 个大中城市房屋销售价格指数”，南京的房价环比仅有 1.3% 的涨幅。“这怎么可能呢？”一些网友看到这一数据后，觉得统计局又在“搞笑”了。

国家统计局的数据说，3 月份南京房价同比 2009 年上涨 11.7%，与全国涨幅同步；环比 2 月，房价上涨 1.3%。其中，新房价格同比上涨 13.5%，环比上涨 2%；二手房价格同比上涨 10.9%，环比上涨 0.6%。

“即使同比涨幅，南京的房价也远远不止 11.7%。”南京中原地产公布的数据显示，今年 3 月份，南京市新商品房成交均价达到 9906 元 /m²，同比上涨 54.18%。

对于环比涨幅，南京广厦置业新联广市场总监唐登洋笑着说，南京 3 月份一些在售楼盘漫天涨价，难道就是 1.3% 的涨幅？1.3% 的涨幅，就是原来 2 月份卖 1 万元 /m² 的房子，一个月只

涨了 130 元 /m²，“至少我没看到这样的楼盘，我看到的楼盘都是一两千元地上涨”。

同样，“二手房同比上涨 10.9%、环比上涨 0.6%”的统计，也让南京房产业内人士跌破眼镜，“这和实际房价是两码事啊”。满堂红置业南京公司向记者提供的数据显示，今年 1—3 月份，他们公司所有房源的成交均价为 11514 元 /m²，同比去年一季度的涨幅是 30.86%，环比去年第四季度的涨幅是 20.87%。该公司副总经理袁小玲说，还真不知道 10.9% 的涨幅是怎么算出来的，“不会二手房的成交价也是要通过开发商书面填写来统计吧？”

采访中，有开发商自己也感觉不可思议，认为这样的统计数据没什么意义，一经发布就成了“娱乐新闻”。买房人更觉得统计数据和实际情况严重脱节。

快报记者 尹晓波

2010年4月14日沪深A股行情

代码	名称	收盘	涨跌 (%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌 (%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌 (%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌 (%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌 (%)	成交量
600093	明阳风电	8.01	0.51	4992558	600176	中泰桥梁	20.71	-1.24	4755180	600259	ST 东源	22.66	-0.74	4068900	600345	长江通信	16.88	-0.76	4683394	600448	华昌国际	6.44	0.94	3867542
600093	明阳风电	8.05	0.56	5685626	600177	中航资本	15.76	-0.26	47619611	600345	中航资本	8.55	-0.53	4049342	600449	华昌国际	35.88	2.17	8636432	600449	华昌国际	21.57	2.76	21171760
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	24.78	0.57	5596163	600179	中航资本	1.88	-0.25	5848345	600350	山东泰山	6.01	0.67	1246289	600455	大通金融	21.01	2.99	1724829
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	7.69	0.28	1347384	600182	中航资本	11.6	0.48	55167323	600265	中航资本	12.05	3.93	8266490	600455	大通金融	1.78	1.48	1743598
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	25.54	2.65	2636679
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600099	中航资本	11.79	0.26	1347384	600183	中航资本	12.3	2.45	2248421	600266	中航资本	12.47	1.57	2434863	600455	大通金融	0.04	0.04	0
600095	西水股份	12.98	0.55	59594439	600																			