

<<2007年土地市场动态监测分析报>>

图书基本信息

书名：<<2007年土地市场动态监测分析报告>>

13位ISBN编号：9787116056732

10位ISBN编号：7116056734

出版时间：国土资源部土地利用管理司、中国土地矿产法律事务中心 地质出版社 (2008-04出版)

作者：国土资源部土地利用管理司，中国土地矿产法律事务中心 编

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<2007年土地市场动态监测分析报>>

### 内容概要

土地市场动态监测，是建立中国特色土地市场体系的重要组成部分，是发挥市场配置土地资源基础性作用的平台，也是有效推进土地市场信息公开化的系统工程。

为建立土地市场运行快速反应机制，加强对土地市场的宏观调控，公开土地市场信息，完善土地市场服务，2004年初，国土资源部正式出台文件，在全国建立和推行土地市场动态监测制度，按照提高信息获取、分析和参与宏观调控的总体要求，全国30个省建立和运行了中国土地市场动态监测系统，开通了中国土地市场网，监测网络体系在中央、省、市县逐步形成，监测工作逐步规范化和制度化。

；土地市场动态监测工作由国土资源部土地利用司具体指导，中国土地矿产法律事务中心负责组织实施。

在组织全国各级国土资源管理部门开展土地市场动态监测系统建设和运行工作上，为适应参与宏观调控的需要，按照“全面规划、重点推进、统筹兼顾、分类指导”的原则，在2005年开展首批具体实施10个城市示范点工作基础上，2006年逐步扩大示范范围，特别是增加对东北、西部一些重要经济省市的土地市场动态监测，确定了北京、上海、天津、黑龙江、吉林、云南等28个省市扎实开展土地市场动态监测示范工作。

中国土地市场动态监测系统的主要内容包括土地供应、土地开发利用、房地产市场土地供应、土地价格变化、土地市场运行宏观经济形势等情况，通过科学合理分析，做出判断和预测，从而主动调控和引导市场，促进土地市场的健康有序发展。

为全面系统地反映全国特别是重点区域和城市土地市场情况，土地市场动态监测实行年度和季度报告制度。

本报告收录了2007年全国土地市场动态监测季度、年度分析报告和部分示范单位土地市场动态监测的年度分析报告。

<<2007年土地市场动态监测分析报>>

书籍目录

第一部分 2007年全国土地市场动态监测分析报告 2007年一季度全国土地市场动态监测分析报告 2007年上半年全国土地市场动态监测分析报告 2007年三季度全国土地市场动态监测分析报告 2007年全国土地市场动态监测分析报告 第二部分 2007年部分地区和城市土地市场动态监测分析报告 北京市2007年土地市场动态监测分析报告 天津市2007年土地市场动态监测分析报告 上海市2007年土地市场动态监测分析报告 重庆市2007年土地市场动态监测分析报告 内蒙古自治区2007年土地市场动态监测分析报告 云南省2007年土地市场动态监测分析报告 石家庄市2007年土地市场动态监测分析报 沈阳市2007年土地市场动态监测分析报告 大连市2007年土地市场动态监测分析报告 南京市2007年土地市场动态监测分析报告 杭州市2007年土地市场动态监测分析报告 宁波市2007年土地市场动态监测分析报告 青岛市2007年土地市场动态监测分析报告 武汉市2007年土地市场动态监测分析报告 长沙市2007年土地市场动态监测分析报告 广州市2007年土地市场动态监测分析报告 深圳市2007年土地市场动态监测分析报告 南宁市2007年土地市场动态监测分析报告 西安市2007年土地市场动态监测分析报告

## &lt;&lt;2007年土地市场动态监测分析报&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：1.房地产市场影响 2007年第二季度和第三季度，房地产市场发展较快，对土地公开出让市场的影响显著。

国家统计局的最新统计显示，自2007年3~10月，“国房景气指数”连续攀升，10月我国“国房景气指数”为105.74，同比上升2.34点，比9月上升0.75点。

而另一项统计数据显示，2007年前11个月，全国商品住房竣工面积2.73亿平方米，同比增长8.5%，增幅比2006年同期下降0.4个百分点；销售面积5.5亿平方米，同比增长32.3%，增幅比2006年同期上升19.7个百分点。

其中，现房销售面积1.48亿平方米，同比增长15.6%，增幅比2006年同期上升24个百分点；期房销售面积4.01亿平方米，同比增长39.7%，增幅比2006年同期上升14.2个百分点。

与此同时，商品住房空置面积继续下降，11月末全国空置商品住房5766万平方米，同比下降14.2%，降幅较10月加快0.9个百分点。

由此可见，自2006年3月以来虽然中国人民银行先后进行了7次利率调整，调高贷款利率1.44个百分点，但是依然没有对购房者需求和房地产开发造成很大的影响。

据南京市统计局数据显示，2007年1~11月全市社会固定资产投资1697.5亿元，比2006年同期增长17.9%。

。经济发展、固定投资的高速增长为土地市场发展提供了良好的契机和强劲动力。

自2006年三季度以来，南京市的商品住宅价格一直保持着较快的速度增长。

人们普遍抱有“买涨不买跌”的心理，房价上涨在一定程度上加速了房地产市场潜在需求的释放。

此外，目前家庭小型化趋势明显，城市化步伐加快造成的住房刚性需求，为商品住宅价格持续走高提供了驱动力。

房地产市场需求旺盛，未来销售的良好预期增强了房地产开发企业参与土地竞争的信心。

地价水平在当期房价拉动和土地市场竞争双重压力下呈现不断上涨趋势。

然而，进入11月以来，同全国其他重点城市一样，南京市的房地产市场交易量明显下降。

12月，土地公开出让市场开始出现波动，2007年最后一个批次挂牌16幅地块，其中有两幅流标，10幅底价成交，4幅形成轻微竞争。

2.政策动因分析与2006年出台的“国六条”和“国八条”不同，2007年国家出台的政策法规主要集中于两大块：保障住房体系建立和完善建设用地公开出让市场，即《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）；金融货币政策，即调整存款准备金率和贷款利率。从内容和涉及的主体来看，2007年出台的政策更加具体，更富针对性。

建立完善的住房保障体系是我国继住房制度改革后的又一次重大举措，此项政策的出台不仅加大了政策性住房用地的供应力度，同时也对房地产市场优化调整提出了更高的要求。

例如限价房用地的开发需要有较高资质的企业通过规模化运作才能够获得更高的利润，而对于小企业来讲较难实现高利润率。

2007年国家加大了对土地出让后续监管的力度，《关于开展国有土地使用权出让情况专项清理工作的通知》（国土资发）、《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（央行、银监会发）和《关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发）相继出台。

这些政策的出台通过加大对已供应地块开发情况的审查管理，缩短商品住宅的开发周期，缓解市场供需矛盾，在一定程度上起到了促进城市一二级市场联动、盘活存量土地，完善土地公开出让市场后续监督管理工作的作用。

同时，银行贷款利率和存款准备金率的提高在一定程度上增加了房地产开发企业的融资成本和难度，加快了房地产市场的洗牌速度。

## <<2007年土地市场动态监测分析报>>

### 编辑推荐

《2007年土地市场动态监测分析报告》为全面系统地反映全国特别是重点区域和城市土地市场情况，土地市场动态监测实行年度和季度报告制度。本报告收录了2007年全国土地市场动态监测季度、年度分析报告和部分示范单位土地市场动态监测的年度分析报告。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>