曹县新版基准地价出炉，房价会涨吗？

近日，《曹县人民政府关于公布曹县城区和建制镇土地级别与基准地价的通知》发布，其中，城区住宅基准地价最高级别达到1780元/㎡，相较于三年前的基准地价上涨了将近25%。对于这不小的涨幅，很多人关心一个问题，是否会影响房价？

据了解，中心城区基准地价评价范围东至京九铁路，南至南环路、淮河路，西至二二〇国道、山东路，北至松花江路。23个建制镇（街道）驻地基准地价一并调整，共涵盖21个镇、2个街道（郑庄街道、倪集街道）。

基准地价是以某一时点为基准，对建设用地区分不同用途划分级别，确定区域平均价格。基准地价是衡量地价水平的基础，是宗地评估的重要依据。根据国家相关规定，基准地价原则上每三年调整一次。曹县自然资源和规划局曾召开2023年度城镇基准地价更新成果公开听证会，充分听取公民、法人和其他组织的意见。

此轮调整后，从这一轮基准地价的成果来看，价格最高的Ⅰ级居住用地，级别基准地价调整为1780元/㎡，相较于2019年的旧基准地价，涨了近25%。Ⅱ至Ⅳ级住宅用地基准地价则为1400元/㎡至650元/㎡不等，平均涨幅26.95%。

商服用地基准地价变化相对小一些，价格最高的Ⅰ级商服用地，级别基准地价调整为2000元/㎡。三年来，商服用地基准地价平均涨幅14.79%。

此次更新还对曹县中心城区公共管理与公共服务用地基准地价进行了明确。Ⅰ级用地中，机关团体用地、科研用地、教育用地、文化设施用地、新闻出版用地等地价最高。与市民居家生活最为密切的公共设施用地、公园与绿地基准地价则最低。

基准地价的调整，很多人关心一个问题，是否会影响房价？业内人士表示，基准地价并非土地成交价，而是一个综合参考价。土地成交价的涨跌主要与市场供求关系的变化有关，基准地价的调整并不对土地市场产生实际影响。房价也取决于供求关系以及土地成交价格，基准地价只是反映区域的平均价格。“土地基准地价的调整不会对土地价格和房价造成直接影响，最终都由市场需求而决定。”（记者：王浩）

来源：曹县融媒

链接：https://iapp.caoxianrongmei.cn/share/YS04Ny0zNDQ5MTUxNg.html