



您的位置：首页 - 财经数字

## 深圳市政府再度阻击上涨房价(3月30日)

文章作者：

《上海证券报》消息，深圳房价上涨过猛的势头已经引起政府高度关注。深圳市市长许宗衡日前举行记者招待会时表示，政府一直十分关注房价上升问题，今年将继续采取一系列措施，抑制房价过快增长。

继去年大涨17.8%之后，今年一季度深圳楼市依然“涨”声一片。具有官方背景的深圳市房地产研究中心最新公布的数据显示，今年1月，深圳的商品房住宅均价为7900元/平方米，环比增长3%；2月的均价为8200元/平方米，环比增长4%，这一涨幅几乎与去年房价的上升速度持平。

现象：涨风不止楼价创新高

据统计，目前深圳关内的商品房住宅均价，达到了10319元/平方米，关外的也涨至6229元/平方米。

记者电话联系了3月中旬开盘的2个楼盘。据楼盘销售方的介绍，短短一周时间内他们就已卖出了5成以上的房子。“要买房，就赶快！”售楼小姐警告说。

这种无法辨明真假的信息正在刺激着深圳楼市的神经。目前，“追涨”的风气已经弥漫至整个深圳，在深圳的福田、龙岗乃至罗湖，“热情高涨”的置业者络绎不绝。他们害怕房价越涨越高，而他们的蜂拥入市，也推涨了房价。专家：快速上涨空间已不大

有关专家的意见是，短期内的房价暴涨是深圳楼市非理性的表现，是供求与房价相互裹挟的结果。短期房价暴涨冲顶，其后必定是回调。

深圳市房地产研究中心副主任王锋接受记者采访时表示，节后深圳房价快速上涨的主要原因是供求关系紧张。今年1、2月，政府批准预售的商品房面积是56.95万平方米，而同期销售的面积则达109.12万平方米，这很能说明深圳楼市供应不足，是在吃以前的“老本”。

据统计，1、2月深圳在建施工的楼盘面积在2142万平方米左右，数量不低。“但问题是如何能加快上市速度，尽快形成有效的市场供给。”王锋说，目前行政审批改革拉长了商品房上市的审批时间，这在一定程度上造成了市场上房源吃紧。

而深圳福田区一位从事写字楼开发的地产商则认为，目前深圳的房价可能已经接近触顶。她认为，虽然目前深圳中心地带的住宅一般都在每平方米1万元以上，但租金同房价在每平方米六七千元时的水准相比并没有什么变化，从这一点上来看，目前深圳房地产的投资回报率已经很低，这是房价基本触顶的表现。药方：增加供应盘活存量

针对楼价猛涨的势头，继去年出手楼市后，深圳市政府近日再度表态要下“猛药”治理。

此次深圳市政府开出的“药方”主要有三大举措：一是适度扩大市场供应，通过适当增加土地供应、盘活存量土地、打击囤积土地行为、加快旧村改造来扩大商品房市场供给；二是调整商品房结构，重点加强普通商品房建设，抑制别墅、豪宅增长；三是进一步加强对房地产市场监管，完善、规范房地产交易行为，打击地产商欺诈行为和哄抬房价行为。

分析人士说，与去年深圳市国土局出台的一系列打击炒房的措施相比，此次深圳的楼市药方显然要更具长远性和前瞻目光，是在求解供求关系这个深圳房地产市场的根本性难题。

据了解，深圳市目前每年出让的住宅用地在1平方公里左右，而市场的实际需求是3平方公里左右，巨大的缺口显然不能完全靠出让土地来解决，重要的是加快城中村等存量土地的步伐；调整住房结构，增加小户型，提高容积率，是另一个重要解决问题的途径。这一方面能使更多老百姓能买得起房，另一方面也会遏制炒房者的热情，毕竟房子小了、挤了、远了，可炒作的空间就小了很多。

深圳星彦地产市场研究部中心经理青忠贵则发出警告：对于投资者，短期投资现在不是时候；而希望获取稳定和长期回报的，则要选择好品种；对于投机者来说，还是尽快收手。

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载请经授权并请刊出本网站名

中国博士论坛

中国社会科学院  
保险与经济研究中心

IFB外商投资中心

IFB基金研究  
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307  
版权所有：中国社会科学院金融研究所