



您的位置：首页 - 财经数字

深圳再度敲响全国楼市“高烧”警钟(4月19日)

文章作者：

《上海证券报》消息，宏观调控一年后的楼市，再度因其“发热”的现状和扑朔迷离的前景引发全国关注。

昨天，来自深圳市房地产估价中心的最新统计报告显示，今年一季度，深圳市商品房均价高达每平方米8753元，比去年同期上涨20.62%；其中，商品住宅均价为每平方米8126元，同比更是急升了25.63%，成为全国楼王。与此同时，北京、上海、广州等大城市的一季度房价也均在上扬。

基于政府的调控之手不放松，业内此前判断今年将成为楼市“普涨时代”的终结年，然而数据似乎表明中国楼市“火气”依然很旺。“一片红火”下到底有多少真实的购房需求？这样的热闹局面是否健康？能维持多久？一场热烈的大争论由此引发。

“量缩价升”的深圳“疯狂”

深圳房价的异动引起全国性的关注。官方统计数据，深圳去年商品住宅均价为每平方米7040.10元，而如今短短3个月，每平方米就上涨1000多元，不免让人想起去年这个时候“疯狂”的上海楼市。

这样的忧虑并非没有道理。深圳市房地产估价中心的报告显示，深圳的楼市正处于“量缩价升”阶段，即在房价不断攀升的同时，成交量却在下跌。一季度深圳商品房销售面积为208.50万平方米，同比减少11.77%，其中商品住宅销售面积同比减少12.63%。而去年调控前的上海楼市也是如此进入“缩量空涨”的不健康阶段。

世联地产研发中心的分析师告诉记者，一手商品住宅的急速蹿升还令二手房市场“不甘寂寞”，在不少购房者将目光移向价格相对便宜的二手房后，深圳一些地区的二手房交易量甚至超过了一手房，二手房成交价也出现了两位数的涨幅。

主要城市房价“涨声一片”

除了深圳，去年在宏观调控中降温过的主要城市在这个春天也迎来楼市复苏。

北京市统计局的数据显示，一季度北京的商品房均价自去年7月后再次突破7000元大关，达到每平方米7046元，同比上涨14.8%，其中商品住宅均价为每平方米6885元。并且，一季度北京的住宅投资同比增长了31.1%，涨幅远超去年同期的11.9%。

上海商品住宅市场在3月表现出的强劲反弹也是业内皆知，179.67万平方米、共16140套的成交规模已达到了去年调控新政前的水平，商品住宅目前的成交均价也在每平方米9000至9400元间震荡，依然领衔全国楼市。

广州的房价则更是与深圳的同步飙升，广州市国土房管局的统计显示，一季度广州老八区的商品房成交均价为每平方米7361元，其中一手住宅成交价格同比上涨约18%。

今年一季度，深圳市商品房均价高达每平方米8753元，同比上涨20.62%；其中，商品住宅均价为每平方米8126元，同比上涨25.63%。北京的商品房均价达到每平方米7046元，同比上涨14.8%，其中商品住宅均价为每平方米6885元。

上海商品住宅目前的成交均价在每平方米9000至9400元间振荡。

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

转载务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