

房价为什么会涨停十年.为什么目前房子还是涨不停？-股识吧

一、为什么目前房子还是涨不停？

房子涨价的原因是多方面的。

近几年国家不断的宏观调控，但是房子的价格从大势来看却仍然在一路飙升，我个人观点是：1、虽然实行房改已经多年，但是这些年来房子的供应总量仍然和需求总量有着一定的差距；

2、房价的上涨和房地产行业的特殊性有很大的关系。

房地产最重要的资源——土地在我国实行的是国有制，而国家通过高门槛的土地出让政策，导致大量的土地资源掌握在了少数的开发商手中，少数开发商一旦形成面向市场的攻守同盟，那么就形成了行业的垄断，价格自然按照开发商的意愿一路狂涨；

3、无论是国八条还是国六条，其实都可以看出很多内容不但无助于平抑房价，而且还有助涨的意味，我个人观点是，这其实是和土地部门的利益相关联的，土地部门渴望追求更多的土地出让收入，就要抬高地价，而地价的上涨必然带来房地产开发成本的上涨，成本的增长部分自然要老百姓买单了；

4、除去以上因素，因为房地产是一种非常特殊的商品，它不仅具有使用价值，还具有投资价值，今年年初股市有所好转，但之前几年股市的低迷导致大量的游散资金进入房地产市场，这也是房地产不断上涨的原因之一。

二、为什么楼市越调控房价越涨

楼市越调控房价越涨，其实就是一线城市（例如北上广）和核心城市（例如南京重庆）房价在上涨。

一线城市（例如北上广）和核心城市，全国一共能有多少个，全国不超过20个，而中国富人有多少，大学毕业生有多少，世界五百强有多少，都落户那些大城市，员工都去那里买房子，自然把房价推高了。

而一线城市周围的房价根本就不高。

举个简单例子，上海市里房价好几万，但是昆山只有1万，杭州好几万，而湖州只有几千，南京好几万，而马鞍山只有几千，而他们之间，用高铁少则15分钟，多则也就半个小时。

其实在马鞍山居住，在南京工作是很正常的事，但是为什么不能这样，原因如下：

我们在北京买房子，真正要享受的不是10万元一平的房子，而是北京的教育、医疗等等。

我在马鞍山买房子，只能享受马鞍山的教育医疗，而无法享受南京的。

所以北京必然房价高，你是河北考生，自然享受不到北京的分數.....这就是中国房价高的根本原因。

中国一线城市一共有几个呢??如果北京上海房价暴跌，由十几万跌至几万（或者几千）我也要去北京买房了.....但是现实是——上海房价，2022年均价5万，2022年均价6万，2022年均价7万.....中国这么多人，总是有想买房的，想儿子结婚的，想投资的，想上北大的.....如果没有钱，那就去房价低的地方买房子，例如：甘肃酒泉，房价三千；

黑龙江鸡西，房价也就2000左右。

这样的房价，买个60平方的房子，也就十几万！去大城市当个快递小哥，干2年的工资购买一套房子了。

三、房价十年疯涨500% 竟是似涨实跌？

和煎饼果子的涨幅比

四、房价越控越涨！根源究竟在哪？

制度问题，地是国家的，不卖只租，一次几十年。

这里面利润很大，各地为了财政肯定死咬着不放。

开发商拿地，盖房，不赚钱不可能，赚少了也不行。

房有使用功能，也有投资功能。

房价降了反而未必有人要，所以涨是个趋势，因为买的人希望保值与增值，成为自己的财产。

五、为何燕郊房价逢炒必涨

在城镇化尚未出台明确发展目标的情况下，最让专家们担忧的“房地产化”却提前出现，开发商们抢先一步，用城镇化作为其卖房涨价的借口。

近日在燕郊、固安等环北京周边区域走访发现，一改此前的低迷，多数楼盘提价幅度在15%-20%，其中城镇化后可能“划到北京”再度成为这些区域楼盘销售人员不约而同给出的理由，业内人士分析，尽管城镇化确实能够给房地产业带来机遇，但城镇化绝非意味着地产化全面来临，对于类似燕郊这样的“县级市下属的乡镇”更不会是本轮城镇化发展的重点，目前的提价更多的是又一轮的借机炒作。

为何逢炒必涨：“燕郊的项目几乎每次提价都是伴随着以炒作北京可能出台扩容规划进行的。

几乎每隔一段时间，燕郊的项目总会以“划到北京”为销售理由，例如2007年炒作的会通轻轨、2022年炒作的区号要变为“010”等等，而此次在历经楼市调控带来的冰封期后借城镇化提价，也就显得并不奇怪了。

同样的情况也出现在固安、香河等地。

之所以遇规划即炒作、逢炒必涨，主要还是本地楼市并不具备持续性上涨的支撑，这一点有两项指标均可说明，一个是租售比，另外一个就是本地居民的收入和房价比。

一句“划到北京”给了燕郊楼盘再度提价的理由。

在燕郊购房的业主大多是在北京东部工作的年轻外地人，与多年前一味追求燕郊购房价格低廉不同，此番燕郊房源再度受到追捧，购房者很大程度上是看中了“落户”的可能，并寄希望于燕郊有一天划分到北京的地界，自己的孩子可以享受到良好的教育。

六、房价越控越涨！根源究竟在哪？

一、长期看来，货币的贬值基本上是一个长期趋势，所以房产有相对上涨的内在动因；

二、我国可供居住的土地面积较为匮乏，政府对土地监管力度的加大将在较长期限内促使房价上升；

三、短期内，房价的涨跌主要由供需及国家政策决定。

据多家国外评估机构预测在未来的一年内将可见到中国房地产增幅不大的相对低点，届时多买几套吧。

房价始终比工资涨得快，我认为不会降，尤其未来几年，即使降也是相对面是言，不会绝对降，十几年以后就不好说了，因为现在有的人为孙子都准备好房子了。

前一段时间房价上涨较快，有人指责开发商哄抬价格，有人认为政府监管不力，其实还有一个关键因素就是市场有着旺盛的需求，目前来看，这种需求在未来二三十年内不会下降，而土地的稀缺将是一个长期存在的因素，故此，房价在未来相当长的一段时间内会持续上涨，只是幅度不同而已。

七、房价越控越涨！根源究竟在哪？

制度问题，地是国家的，不卖只租，一次几十年。
这里面利润很大，各地为了财政肯定死咬着不放。
开发商拿地，盖房，不赚钱不可能，赚少了也不行。
房有使用功能，也有投资功能。
房价降了反而未必有人要，所以涨是个趋势，因为买的人希望保值与增值，成为自己的财产。

参考文档

[下载：房价为什么会涨停十年.pdf](#)

[《联科科技股票中签后多久不能卖》](#)

[《股票保价期是多久》](#)

[下载：房价为什么会涨停十年.doc](#)

[更多关于《房价为什么会涨停十年》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/book/49061779.html>