

大家都知道，中国人口历来是世界第一的。人口增多，土地越发稀缺。在土地供应有限的情况下，造成了地价的日益攀升。那么，楼面价是什么意思？楼面价与房价是什么关系？

楼面价是什么意思？

土地价格除以该土地的允许最大建筑面积，每个土地在获得时，基本都有容积率规定，框定了该土地建筑的最大面积。楼面价表明了该项目在销售时，单位售价中所包含的土地成本。

简单来说，楼面价格是指单位土地面积的价格，楼面价格=土地价格/土地面积。地价款为每平方米土地的单价，即以出让金总额除以土地总面积。

楼面价与房价是什么关系？

房地产的价格按时间长短分为3个大方面，长期看供需，中期看土地价格，短期看货币政策。大体来说，房地产价格很大一部分是土地价格，因为地方政府把基准低价调高了，开发商就拿地的成本增加。

现在存在的两种观点。其一地价是由市场决定的，其二地价上涨推动了房价的上涨。两者相互交替影响，房价带动了地价，地价推动了房价。

总的来说，国家土地供给紧缩，住宅产品供给压力不断增大。因此，出现了供求紧张的情况，导致地价快速上涨。