

这篇文章给大家聊聊关于中国房市和股市泡沫，以及中国房市和股市之比对应的知识点，希望对各位有所帮助，不要忘了收藏本站哦。

## 本文目录

1. [2020年中国房地产到底有没有泡沫？](#)
2. [房地产会成为泡沫吗](#)
3. [房地产泡沫究竟有多大](#)
4. [为什么说房价超过20年的租金，超过的部分就是泡沫？](#)

## 2020年中国房地产到底有没有泡沫？

这个问题房奴炒房客开发商最清楚。4亿房奴透支未来30年未知收入，签了30年卖身契借钱炒房，你说这个泡沫大不大？如果没有泡沫用得着签30年卖身契卖身借钱托市吗。

## 房地产会成为泡沫吗

不会，因为房地产是国家的支柱产业，其发展会带动土地市场，也会带动银行，建材，施工，设计等多种产业的发展，目前虽有一些困难，但长远看，房地产依然是国家经济的重要支柱。

## 房地产泡沫究竟有多大

答案：

1.房地产泡沫很大。

2.原因是房地产市场存在过度投资、过度开发、过度借贷等问题，导致房价虚高，房屋库存增加，市场需求不足，形成了泡沫。

此外，政府对房地产市场的过度干预也是泡沫形成的原因之一。

3.如何应对房地产泡沫：

(1) 加强监管，防止过度投资和过度开发；

(2) 控制房地产市场的借贷风险，防止过度杠杆化；

(3) 加大对租赁市场的支持，促进市场多元化；

(4) 推进城市化进程，增加市场需求。

为什么说房价超过20年的租金，超过的部分就是泡沫？

20年房租回本，换个角度理解，就是一套房产每年的回报至少应该是5%，这样才是比较合理的回报。

什么是5%？只能说这也是业界大致认可的一个标准。房产投资的回报，必定要比无风险利率高——毕竟投资房产肯定是有风险的，有风险就必须要求有风险溢价。公认的无风险利率，是国债，目前美国的国债利率是2.25%左右，它的2倍正好是5%；中国目前10年期国债收益率为3.6%。

这还只是全款投资房产要求的最低标准，如果考虑按揭，要求的房租回报要更高。比如，按照50%的首付比例，贷款利率5%计算，那么要实现5%的纯收益（即扣除利息成本），那么房租的回报率应当是7.5%。

为什么说超出合理的房租回报水平就是泡沫？因为所有的资产，其最终的价值取决于实际需要这件商品的消费者愿意给出的价格，说到房产，其实最终价格取决于刚需的购买力。而房租水平就恰恰最能反映刚需购买力。

设想一个场景：

如果房租回报率很高，比如一年10%，那就说明房租太高，刚需人群会选择买房，毕竟买房比租房划算。

如果房租回报率很低，比如一年1%（买国债也比买房划算），那么租房肯定比买房划算。

但现实的情况是，一线城市以及像厦门这样的二线城市，房租回报率一年远远低于2%，为啥还有那么多人买房？那是因为这些房产有大量的投机需求，房产的回报并不看重房租（类似A股股民，也不太在乎分红一样），买来就是要卖的。但卖给谁呢？他可以卖给下一个将房产视为投资的，这样的高价格就可以得到延续，只要房价继续上涨，只要愿意有人接盘，这样的游戏可以一直玩下去，泡沫也可以一直存在下去。

中国房市和股市泡沫和中国房市和股市之比的问题分享结束啦，以上的文章解决了您的问题吗？欢迎您下次再来哦！