

## 股市涨跌会影响楼市吗

您好很高兴为您解答

从过往这么多年的历史看，中国股市熊市长牛市短，而且基本都是大涨大跌的走势。股市暴跌对房价的影响在于，股市资金因大盘暴跌而加速流出，资金有趋利性，会流行暴利的楼市，导致房价继续上升。如果说股市暴跌对楼市有什么影响的话，那就是股市暴跌将使股市继续虚弱，楼市继续强势。股市暴跌对房价的影响

股票市场每一轮大幅度的波动，投资者基本是“一赢两平七亏”，几乎成为定律。反观房地产市场，从2000年开始，房价除了个别年份如2003年非典、2008年金融海啸、2011年下半年、2014年等出现小幅度回调之外，几乎都是稳步向上运行的。

虽然现在房价的涨幅较过往明显放缓，但在快速城市化的环境下，超大城市、中心城市的房价不仅不会掉头向下，很长时间都还会运行在上升通道。所以从楼市资产价值的稳定性来看，股市无法与楼市匹敌。不仅如此，房产作为不动产，它首先具有居住属性，每个居民家庭不可缺少，其需求产生和变化规律受城市化进程、经济发展、人口红利影响，与股市波动无直接关系。从不动产其他资产功能看，它可出租获取稳定收益，可以抵押物等，对于想稳健配置资产的居民而言，楼市这些优势独一无二。

所以，从中长期看，股市暴跌对房价的影响并无太大关系，楼市的需求遵循自身规律，不会因为股市波动有实质性的变化。

股市暴跌对房价的影响：股市大跌，对于股票市场投资者的最好启示还是：见好就收。切不可将身家或者财富希望全寄托于此。房产无疑是股票投资收益最好的固化所在。

另外股市暴跌对房价的影响还在于：股市和楼市的关系是同向不同步，即每一轮市场波动，股市和楼市总体朝同一方向变化，股市总体上涨，房价也开始止跌反弹；但一般股市先转向，楼市后跟随。

我们知道，从投资的角度看，楼市和股市是居民资金进入的最主要的两个主渠道。

一个人不能左右的是自己的命运，所有人不能左右的是趋势。过去的十余年，房子是增值最快的资产，如果你买了房，就相当于登上了一趟开往财富彼岸的高速列车，这是大趋势；2013年后，城市房价开始分化，结束了过往大城市、中小城市普涨的格局，钱开始往一线城市和部分二线城市汇集，如果你买对了房，就相当于搭乘

了财富升天的火箭，从此天各一方，这是更精准的趋势。

## 如果房价下跌，是否会影响到当地消费

只是如果，没有如果！房价因有政策有所管控，目前不会大涨，但小幅度增长依然在。明知道没如果，就别考虑和议论房价下降这个话题了。看到这个话题我怎么就想到曹操“望梅止渴”这个典故了呢！

## 最近股市暴跌对房价有什么影响

2018年2月上旬，受美股下跌影响，A股市场也出现大幅下跌。就短期而言，这对国内房价没有直接影响。

受金融去杠杆影响，理论上，2018年的股价和房价都可能平稳或略降。受美股下跌影响，再加上A股自身的脆弱性，今年A股可能波动较大，而房地产市场相对稳定。

对此，我们至少要弄清楚3个问题：一、正常情况下，股价和房价的关系是什么；二、在中国，股价和房价的关系是什么；三、背后的原因是什么。

### 一、正常情况下，股价和房价一般为同向变动关系

我们说的正常情况下，是指在市场经济发展相对成熟的国家和地区。此处，我们来看看美国、日本、香港、台湾等发达经济体的情况：

由上述走势图可知，在市场经济成熟的地区，股价和房价一般是同向变动的。

### 二、在中国，2013年前股价与房价同向变动，2013年后开始出现背离

下面的图，是中国股价和房价的基本走势。从中不难看出，2013年前股价与房价同向变动，2013年开始出现背离。

### 三、为什么2013年后，中国的股价和房价出现了背离？

原因很简单，就是政府监管或者政府干预造成的。

在中国，不管是进入房市的资金，还是进入股市的资金，源头都在银行体系。2012年前后，国内信托业大发展，信托公司作为通道，把银行的钱都转移到房地产了，所以房价出现了一波上涨行情。

此后，政府对信托通道业务加强了监管，流向楼市的钱少了。与此同时，券商的资管通道业务开始大发展，又帮助银行的钱都流向了股市。因此，2014年下半年，股市开始暴涨，房市却没什么动静。

2015年下半年，证监会对股市加强监管，严格管理资管通道业务、场外资金和两融业务。这样，钱又从股市流出，转向了房地产业。

2016年的房市上涨，也不用什么通道业务了，就是银行直接鼓励居民贷款，直接加杠杆，把全国房价推高1倍。

因此，我们看到，2013年来，中国股价和房价，基本是跷跷板现象——彼跌此涨。

#### 四、冷静思考当前股价与房价之间的关系

1、通过前文分析，我们看到，在没有政府干预的情况下，股市和房市会同向变动。因为它们都是投资品种。当货币政策宽松时，就会一起涨；当货币政策收缩时，就会一起跌。

当前，我国货币政策是稳中收紧，所以，理论上2018年的股价和房价都可能平稳或略降。

2、在中国，最重要的是要搞清楚政府的监管思路和手段。当前，政府的监管思路和手段是——缩表+金融去杠杆。

无论2015年的股市暴涨，还是2016年的房市暴涨，都是金融加杠杆的结果。

现在政府要去杠杆了，预计两个市场会同步受到影响。

受美股下跌影响，再加上A股自身的脆弱性，今年A股可能波动较大，而房地产市场相对稳定。

——更多专业财经分析，请关注头条号“星焱”

#### 房价和股票的关系

房价与股市的关系：

1、股票的价格是由公司的资产价值和未来收益决定的，房产的价值是由

当前已有的周道边公共配套设施的价值（居住属性）以及未来会增加的城市配套设施的价值（投资属性）共同决定的；

2、发达国家的房产由于城市建设已经完成，不会再进行城市公共设施的增加建设，所以房产价格基本稳定（只有居住属性没有投资属性）；

3、而发展中国家的城市由于城镇化的进行，会不断涌进农村人口就要求不断增加城市公共配套设施来容纳新增人口，这样的房产就会具有投资价值所以房价就会上涨。

4、房价顶峰的时候，股市已经反弹了，并和房价同步上升过一段时间。股市顶峰的时候，房价已经反弹了，并和股市上升过一段时间。

反过来说，所以房价最低的时候，股市不是最高，股市还要和房价一起上涨一小段时间。股市最低的时候，房价不是最高，房价还要和股市一起上涨一小段时间。

扩展资料：

市场特点：

1、有一定的市场流动性，但主要取决于当日交易量（交易量取决于投资人心理预期）。

2、股票市场只在纽约时间早上的9：30到下午4：00（中国市场为下午三点）开放，收市后的场外交易有限。

3、成本和佣金并不是太高适合一般投资人。

4、卖空股票受到政策（需要开办融资融券业务）和资本（约50万）的限制，很多交易者都为此感到沮丧。

若房价大幅下跌，会影响制造业和科技行业吗为什么

谢邀。影响是绝对的。

首先，房价对于制造业和科技行业意味着成本。价涨成本升，价跌成本降，大跌则成本大降。君不见华为去东莞、小米去武汉了吗？无疑都是高房价惹的祸。

其次，房价对于从事制造业和科技行业的人来讲意味着生存压力和生活品质。当下

的高房价已经是工薪族生存难以承受之重的主因，是生活品质下降的罪魁祸首。而制造业和科技行业的生存发展是建立在人才的聚集和专注基础上的，重压之下，何来专注？于是有了清华北大高才生都往金融专业上奔的怪象出现，制造和科技失去人才支撑，也就有了如中兴受制于人的悲剧发生。房价大跌，才能让人才安居，安居才能乐业，乐业才能敬业，敬业才能创新。

第三，房价意味着资本选择方向的改变。价涨则资本追逐，大跌则资本重新关注到制造业和科技行业。高房价已经绑架了资本，导致了制造业和科技行业融资难、融资贵，劣化了融资环境，创新发展只剩下口号。

结论是，对照当前的房价，唯有大跌，才能让制造业和科技行业先有活路，再有发展之路。