

当下原油和美股暴跌，会对中国房价产生什么影响

原油和美股暴跌，甚至产生熔断，成为最近几天的热点，会不会对中国房价产生影响，让我们翻开历史的瞬间，看如下分解：

【1】08年次贷危机，当时也是股票大跌，雷曼兄弟等银行破产，人们失业，还不起贷款，低价卖房，房价大跌。美国一些地区用了整整十年的时间，才到了当初的房价。中国也深受影响，08年的房价是最低谷，当时没人买房，都觉得还会降。

【2】日本90年代地产大泡沫。当时的日本可是疯狂，股票大涨，全世界旅游，挥金如土。股票从最高点应声下跌，房价成了过山车，很多人都是贷款买房，最后的结果就是损失了整整一代人的财富。

原油和美股的暴跌，多次产生熔断，历史罕见，经济危机已来，只不过这次疫情是压死骆驼的最后一根稻草。世界经济早已融为一体，没有谁会独善其身！

我在房地产领域工作了十几年的人，研究了很多美国和日本的地产史，不敢说有什么学问，但直觉告诉我，危险已来，尤其是三四线的房价。

为什么房地产股价下跌而房价却上涨

股票是一种很迅速的投资行为，受国家政策的影响非常大，应该说瞬息万变，但实体虽受国家政策影响，但需要很久的时间才会体现出来。再说，房子在中国人的眼里非常的重要“安居乐业”就是这个道理！因此，股票可以不炒，但房子一定要有套的，如此！！！！

房价大跌，哪些行业会受影响正确做法是什么

房价大跌，可能大大小小的行业都会受到影响，当然影响最大的，有以下几个行业：

第一：银行。如果啊，我是说如果，国内房价出现天折，那么对银行意味着什么呢？银行会出现倒闭潮。房价大跌，势必会引发大规模的抛售，如果大家都在抛房产，房产价格会进一步下跌，很多仍然在还贷款的人们，看到自己的房价缩水那么严重，干脆就违约不还了，让银行收走自己的房子。银行拿到的房子也是贬值的，会以更低的价格拍卖出去，银行资产会大幅度的缩水，人们看到银行快撑不住，就会纷纷把钱取出，进一步对银行系统造成挤兑，后果可想而知。

第二：制造业。很多人认为房价和制造业是天平的两端，这是错误的理解。我们试

想一下，我国居民的负债率那么高，大部分资产都在楼市，如果楼市暴跌，大多数居民将会面临破产，破产之后的人们如何进行消费？人们消费信心大幅减弱，制造业的商品谁来买？制造业如果东西卖不出去，也会跟着坠入深渊。

第三：房产周边产业。钢筋水泥，建筑装饰材料公司将会面临破产。房产如果大跌，开发商拿地热情锐减，开发商不拿地，钢筋水泥建筑材料卖不出去，产品卖不出去了，这个行业会好吗？

其实，往细里说，房价大跌，影响的行业简直太多了，因为房地产有个属性，那就是集中了大量的我们居民的资产在其中，所以，不能跌的。

如果股票下跌，房价会不会下降呢为什么

股票下跌，房价会不会下降呢？这个问题，实际上是问股市和房市的关系。按照二者的关系进行逻辑推理，股票下跌，不会造成房价下降。原因主要有如下两点。

首先，在我国股市和房市一般是跷跷板的关系。由于我国普通老百姓的投资渠道很少，主要就是股市和房市。也就是说，股市和房市的资金是互相流通的。当股市上涨时，获利效应大于房市，部分投机资金会从房市撤退进入股市，造成进入房市的资金减少，房价增速会减慢，但是也不一定会造成房价下跌。因为房价除了投机资金外，还受刚需的影响。而刚需资金是不会进入股市的。当股市下跌时，赚钱效应下降，部分投机资金会从股市转战房市，有可能推高房价。所以，股票下跌时，一般来说，不会刺激房价下降。相反，还可能刺激房价上涨。这方面的案例，可以看2015年6月后股市下跌后的房市。这个我比较清楚。因为我就是在2015年7月份买房的。当时股市下跌，没有赚钱机会，我就从股市撤退出来买房。现在，三年过去了，我2015年买的房子，价格已经翻倍有余了。

其次，股市和房市的循环周期是不同的。所以，股市下跌不会拖累房市。所以，股票下跌和房价下跌没有可比性。股市有牛市熊市，有自己的循环周期。目前股市的牛熊循环周期一般在9年左右。房市也有自己的牛熊循环周期。根据目前的数据来统计，我国房市的牛熊周期很长，很可能在20年以上。具体是多少，目前数据较少，还不能确定。我估计是在20-30年以上。由于股市的循环周期较短，房市的循环周期较长，而且二者的循环零点不同。按照逻辑推理的话，股市和房市的关系很复杂，不会是你涨我跌或者同步涨跌的关系。

总之，股市和房市的关系比较复杂，不能随便进行二者走势的简单推理。影响股市的原因和房市的原因都不同，投资者在投资房市时，要抓住影响房价的主要因素去分析，不要简单参照股市进行，以免造成不必要的损失。

房价的下降对占地拆迁补偿有影响吗

正常情况下，拆迁补偿会参照周边的房价，根据双方协商结果，按一定比例进行补偿，如果周边房价下降，对未签定拆迁补偿协议的地块、物业，如后续签定协议，会有影响；如果在房价下降前，已签定货币补偿协议，应不会有影响，如果是签定物业面积返还，最终获益会相应降低，正常情况下，大多数会选择物业面积返还。