

股市的不断上涨对房地产有什么影响

感谢邀请回答这个问题，近期股市的表现让很多人找到自信，似乎股市已经好起来了，那么股市变好对于房地产的影响有哪些？借此机会简单谈谈我的观察。

股市变好对于房地产行业影响不大，但是对于房价影响真的有

股市回归正常如今大盘已经在3000点左右（好久没有看到3000了），可以说3000点就是很多股民的一个心理底线，记得2015年的时候，身边就有不少朋友在看到大盘跌到3000点的时候买入，本想在年底赚一笔，谁知道一直套牢到现在。那么股市回归正常后的的几点影响（个人愚见）：

第一、股市变好，股市市场上的资金就相对充裕了，对于各行各业都是好处。这对于一些业绩稳定和不错的房地产上市企业来说是最大的利好，起码是资金问题不愁了。所以，开发商又可以大干一场了。在资金压力不大的情况下，开发商拿地的速度或会加快。但是介于股市各行各业太多，房地产行业也存在被股民抛弃的可能性，当然一切还是要看业绩。

第二、股市变好后，居民的资金会不自觉的向股市倾斜，房产不再是第一选择。虽然说目前大多数城市的房产还是具有升值价值的，但是房产的唯一缺点就是变现太慢。股市不一样，股票、基金或者其他变现还是很容易的，这样的话流入楼市的炒房（投资）资金就会少很多。对于房价的影响是明显的，起码不会出现大规模炒房的情况。

股市回温是不假，楼市回温是真的假

关注股市的朋友应该知道，年后股市大盘开始涨，科技股开始入市等等这些消息都是利好，可以说我国股市在经历了将近4年的调整后，开始向稳健的方向发力。但是不可否认的是，重新建立股民和企业的信心还是需要时间的，上涨后买入与抛售潮会同时进行，近期的炒股风险还是很大的。

楼市同样在经历了2年多的调控后，很多房企都在喊“寒冬”。其实际情况是过去的几年大多数房企的销售额和利润都维持7%左右的增长，个人觉得这点增长如果放在传统行业上大家都高兴死了。不可否认一个习惯于赚快钱和大钱的行业，突然让其老老实实的挣慢钱，会很不适应。但是个人观点：毛病都是惯起来的。几点愚见：

第一、资金可以放松，让房企多融资，融资变的容易，但是前提是取消预售制度。一手拿钱，一手拿货的交易才是最稳妥的，2-3年的预售期变数太大，最后的受害

者其实都是普通老百姓。用真正的商品说话，用品质说话才是房企能否生存的关键，不是银行贷款。

第二、允许部分城市房价下跌应该成为主流。2016年到现在为什么很多城市的房价涨了那么多？当地的产业和人口真的足以支撑这么高的房价吗？如果不足以支撑为什么不允许下跌？股市尚可下跌，楼市有什么不可以的？其实现在应该得到教训不仅仅是普通民众，更应该是当地管理者。

综上，股市回温对于房地产行业的影响还是有限的，但是对于房价的影响真的会有些。毕竟大家都去股市了，楼市自然就没有人愿意搭理了。甚至如果股市表现好的话，还会出现2012年左右卖房炒股的现象。各位觉得呢？欢迎关心房产的朋友积极留言、点赞、关注、转评哦。

最近股市大跌是怎么了

不知道题主说的“今天”，跟我指的今天是不是同一天。

不过最近A股确实跌的挺惨的，哦不~不光是A股，全球的股市都跌得挺惨的。

我们先看下A股最近的走势图：

哈哈哈哈哈，这当然是笔者画的，不过确实跌的很厉害。为什么跌的这么厉害呢？

在笔者看来有几个重要因素：

1、前期涨幅太猛了，1月份就差不多是一直涨的，是以银行板块跟蓝筹股为核心拉的大盘，虽然中小板块个股压根就没涨，但是癌股特色大家也应该清楚呀，一向都是跟涨不跟跌。

2、美股大跌，美股则是作为全球风向标存在，美股昨天跌了将近2000个点，这还了得。自然，欧洲股市、亚洲股市都得跟风了，我们看一下，其他股市的情况，大家亏掉了钱或许就不会那么难过了。。

看到没，没有一个地方的股市是红的!!!没有一个啊！！

3、1998年货币通缩、2008年金融危机，是不是10年一个周期，金融行业要全面溃败了？这个难说，但是概率比较小，金融风险虽然也有周期性，但是不会是简单的10年一周期这么简单。

4、在股市大跌的时候，今天央行突然通过微博释放消息，近期，除普惠金融定向降准释放长期流动性约4500亿元，临时准备金动用安排（CRA）累计释放临时流动性近2万亿元，其实是想告诉大家虽然近期暂停了逆回购等资金投放操作，但目前市场上的钱是充裕的，所以股市大跌不能归因于资金面紧张。

对于股市行情的分析，我从来不会人云亦云，2018年的股市我仍然坚持既不乐观也不悲观的态度，我一直认为2018年的股市整体会在3000点 - 3800点范围内波动，现在股市虽然大跌，但这个观点仍然坚持不变，就像1月份上涨到3587点，我比较谨慎一样。

（-东南偏北）

若房价下跌，资金是否会从房地产流入股市

2015年下半年，股市进入顶部区域，开始了漫长的下跌过程，3年了，股指跌幅惨重，仍然在年线以下运行，熊市仍然没有结束。

2015年下半年，房价开始了飙升，很多二线城市的房价从6000左右，一路飙升到2万以上，虽然2017年下半年出现了回落，但是目前二手房价格仍在1.6万左右。

那么，股市下跌后，资金是不是到了房地产市场，导致了房价的飙升？

股市的下跌，必然会导致资金的流出，而资金流出后流入到哪里了呢？

我们知道，现在人们投资的渠道很少，银行存款，理财产品等收益低，而安全稳定保值又增值的，投资难度又不大的，就是房地产行业了。

房产作为家庭的固定资产，一直以来都是家庭的投资选择，虽然房产价格基本不会一天一个10%的涨停板，但是，房产投资相对于股票投资来说，更安全，收益更稳定。

所以，流出的资金，很多都会流入到房地产市场，这也会造成房价的上涨。

当房产的泡沫击碎之后，资金会出逃出房产市场，那么会不会回流到股市？肯定会有，但是这也要看股市的走势情况。

其实，股市是从来不缺资金的，缺的是信心。股指走稳走好之后，势必会有资金进入，推高股指，股价也会出现相应的上涨。

但是，指数处于熊市状态，成交低迷，股指长期在年线之下，那么，场外资金也不会轻易入场，毕竟没有赚钱效应，很难吸引资金介入。在这种情况下，就不能奢望从房地产中撤离的资金大规模进入股市。

尤其是大资金，收益不是第一位的，第一位的是资金的安全。也就是本金的安全。在股市低迷的时候，是不可能大规模介入的。只有股指筑底成功，展开上涨行情后，资金就会不请自来！

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，房价涨速会减慢，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，不会是简单的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。