

最近几天人民币贬值了，这对房价有什么影响

2020年注定是不平凡的一年的各种事情随之爆发，全世界都出现了大动荡的情况，全球大放水，现在在5月份以来，我国的人民币在持续的贬值当中，人们担心这对我国，国内影响十分巨大。

人民币的贬值对我们理论上所有物品都是会产生最直接的影响，包括房子的价格，但是2020年房子价格已经发生了改变。

一：人民币贬值持续时间。

人民币大幅度的贬值，意味着无论我们在国内还是在海外购买原本价值100元的东西，现在则需要额外的多付钱去购买。

美国国务卿蓬佩奥又发表了对中国香港不当言论，对中国香港干涉中国内政的事情，导致香港现在出现暴乱的情况，从另一方面观看是2020年受到疫情的影响，美国等一些欧洲国家无底线的放水，还有孟晚舟案的事情推向了人们的高峰，这导致了人民币出现短期的大幅度贬值。

整体来看，中国经济的复苏节奏仍然要早于美欧等发达国家市场，所以基本上更加支持人民币汇率升值而不是贬值，其次在经济危机当中，一般央行都会通过释放货币流动性等措施来使本币贬值，从而更多的利好经济复苏，在本轮经济危机当中，虽然我国也采取了降息降准等宽松货币政策，但是相比于美国和欧洲的无底线量化宽松而言，货币政策并不算是太过宽松，所以人民币汇率还相对保持，这种贬值持续的时间并不会很长时间，在我国经济复苏的时候，整体人民币都是在升值的空间当中，不是贬值。

二：国内的房价会有什么影响。

最近我们整个朋友圈的东西都在沸沸扬扬的说我们的人民币在贬值，房价之间会迎来暴涨的情况，其实这些都是虚假的话来的，我国已经做出相对应的政策调控，房地产市场并不会出现暴涨的情况，我国房价上涨要达到最基本的三要素，才能并实列齐涨。

经济萧条，经济萧条在2020年已经符合这个条件了，我们可以看一下当年03年受到非典的影响，08年金融危机的影响和地震，2015年A股大崩盘都是导致我国经济处于萧条的状态当中，在前面三次历史中可以观看出，每次经济的萧条之后，都是房价暴涨。

利率下调，每一次我国受到经济的萧条之后，都会进行大规模的放水，从而调低贷款利率。90年代我国的贷款利率为15%，03年我国的贷款利率为6.12%，08年我国的贷款利率为5.94%，15年贷款利率为4.9%，2020年我国的贷款利率为4.65%，这次利率看上去进行改革之后，lpr利率仅2020年就已经下调了，达到20个基点。我们要清楚一件事情，这是贷款利率，而房贷是有商业加点的存在的，跟我们的利率是完全不符合的，商业焦点是根据目前市场的变化情况进行房贷的上升或者是下降，而且我们的首套房和二套房还会进行额外的加息情况，这样进一步的调控了我们的资金流向，毕竟房地产在早些年不断的流入资金，导致如此高昂的房价出现，现在各种的加利家加点就很好的把控住资金的流向。

政策调控，在过去每一次经济萧条之后，我们首先的是将利息，再然后就是出台政策来刺激中国经济，房地产的增长，03年最直接的刺激房地产增长，08年放水4万亿来扶持基建行业，实质上就是扶持房地产，2015年去库存和棚改政策，这三次都是刺激中国经济增长的主要手段，2019年之后我国房地产市场发生的改变，主动的宣布不再依赖房地产市场来刺激中国经济增长，2020年我国受到疫情的影响，国家重申“房住不炒一城一策”国家强调政策把控房地产以外，我国海南省推出了取消预售房模式要现房出售，河南永城市取缔所有中介公司。还有各个城市的政策都在酝酿当中。

人民币的贬值只不过是短期性的，对我国房价的影响确实不大，主要是国家政策来调控房地产市场，另外一个银行的资金并不会太多流向于房地产企业的发展当中，更多的是有限于实体行业的扶持发。

三：我国房价的走势。

开发商撤离房地产市场，2019年下半年房地产开发商就动作频频的，在最后一个季度甚至打折销售也意识到国家政策来临的凶猛劲。在2020年的3月份，我国78家央企房地产决定退出房地产业务，而在民营企业这一边，也在逐步的推出三四线城市的业务，恒大地产跑去做新能源汽车，万科地产跑去养猪，碧桂园则去做机器人，更多的房地产公司正在部署着其他行业的发展，在转型当中。

城镇居民不缺房子《2019年中国居民负债情况调查》数据中可以显示我国有96%的城镇居民是拥有房子的，其中拥有一套房子的家庭占比58.4%，拥有两套房子的家庭占比31%，拥有三套房子的家庭占比10.05%，目前我国城镇居民并不太缺房子，缺的是资金流动，现在我国城镇居民平均负债率达到了56.5%。

有价无市的情况出现在2019年下半年开始，由于受到政策的调控，我国三四线城市逐渐的出现了有价无市的情况，2020年受到自己的影响，一二线城市的房源量都出现暴增的情况，虽然在未来我国的城市化率还在攀升当中，预计还有1.3亿人需要

进到城里面的生活，但是面临着如此高昂的房价，人们必须是购买不起最终房子还是会出现大量的增多。

四：总结

人民币贬值我们最直观的效果是原本100年的，现在就直接变成95元，钱在无形之中就消失了，但是这种情况并不会出现太长时间，因为我国的经济在迅速的恢复当中出口，业务也在整理当中，所以2021年我国的经济将会恢复到一切正常的水平。

2020年我国的房子价格并不会因为通货膨胀出现暴涨情况，因为国家政策严控的把持住房地产市场，如果房价再次出现暴涨的情况，最终的效果就会跟日本一样出现崩盘，这对国家还是人民都是处于一种不好的状态当中，我们现在主要目的是要维持房地产市场，良好健康的发展。

我是有房观点意思，熟知房产交易售后流程，一手房买卖房产专业知识等一系列房产问题，欢迎大家留言探讨

货币贬值对一个国家影响有多大

货币贬值的影响有多大，要看货币贬值到底有多厉害。（相信提问者想问的是汇率方面）

如果是轻微的贬值，对于一国经济体的影响并不大，毕竟一国货币贬值和升值是非常正常的。货币贬值情况下，对出口企业是利好，因为出口的商品用外币计价会变得更加便宜，能刺激其销量（所以有了竞争性贬值以博取更多出口的说法）；对进口企业来说，则是负面影响，因为进口的产品用本币计价就变得更贵了；从政府的角度来说，外汇储备可能会缩水。

上面的情况，都是很正常的现象，是每个正常的经济体都会面临的问题。但如果是恶性贬值，则会带来灾难性的影响。

恶性贬值，通常体现为两个方面，一是贬值幅度大，二是贬值速度快。比如，1天贬10%以上，那必然就是恶性贬值了。

货币恶性贬值，带来的影响非常巨大。我们可以大致模拟出其中的自然演化的逻辑：

第一步，资本大量外逃，即大家尽可能地会将本币换成外币；

第二步，本国资产价格崩盘，比如房产、股票等，资本都跑了，资产自然也就不值钱了；

第三步，物价暴涨，因为本币突然不值钱了，大家会拼命将货币换成食物、蔬菜等生活必需品，或者买黄金避险，此外，国外进口的商品肯定也会暴涨；

第四步，企业大量倒闭，工人大量失业，因为整个价格体系发生了紊乱，企业生产的产品，企业进口的机器零件，都无法正常进行；

第五步，企业对外债违约，政府也可能对外债违约；

第六步，外汇黑市兴起，在货币崩盘的情况下，政府必然会对外汇进行管制，比如不让人兑换外汇，那么外汇黑市必然就起来了。

货币贬值并不可怕，可怕的是突然的恶性贬值，会给整体经济带来巨大冲击，尤其是对那些小国家、外汇储备非常薄弱的国家。从委内瑞拉、哈萨克斯坦、阿塞拜疆等国家这些年货币的大规模贬值，我们就可能看到这样的影响在发挥作用。

股市下跌会影响房价吗

股市下跌对房价有一定影响，但并非绝对。一方面，股市下跌会抑制房地产投资和购买力，从而导致房价下跌；另一方面，投资者可能会寻求将资金投入房地产市场，从而推升房价。此外，房价还受到其他因素的影响，如货币政策、经济发展水平和房地产市场政策等。总的来说，股市下跌对房价的影响不是单一的，需要考虑多重因素。

货币贬值会使股票的价格上涨吗

货币贬值，会让更多的人想减少持有手中的货币，进而寻找能够保值增值的替代产品，人们更不愿意存钱在银行，可能有人会去买房产，有人买股票、基金等，这方面来说买股票的人应该是会多了，流到股市的资金是会多一些。股票价格是否上涨，受其业绩与投资者预期的影响，如果更多的投资者看好它，争相买它，依据供求关系，这只股票的价格就会上涨；所以说，货币贬值对股票价格上涨没有直接的必然的联系，只是一点间接的影响。