

居民储蓄将从房地产转向股市，你信吗

完全不可能，房地产一路牛市20年并将继续稳中有升是中国投资最好的方向，并且房地产长期得到政策的呵护几乎无风险，反观股市是长期下跌进去一个死一个的市场，可以从近20年股市行情得出结论，现在的股市可以说是80%以上的股民都不满意的市場，是大量圈钱的市场，股市有风险后果自负！

地产与股市你怎么看

个人看来，地产和股市就好比硬投资和软投资，买房就当下而言投资性价比不高，房价增速有所抑制，一味的高涨跟居民的收入不成正常，当下的房产购买来更多的用处应该是房子本身价值，于个人家庭居住，买房为生活住所有个保障，为提升自己的生活质量，自己婚嫁养老等实际生活得利。

而股市做为软投资，是在自有资产的基础上，做的一个风险价值投资，扩宽个人的理财面，活跃了当下的金融市场。

总而言之，"软+硬"相结合的投资是健康稳健的。先房产，再股市，是在生活有保障的基础上做的风险投资。先股市，后房产，是为自己未来美好的生活的奋斗个努力。

股市越跌房价越涨

股市和房价是有关系，但是不能够一概而论。

股市好了，有一部分资金可能会流向股市，但是并不能说此时房价就必然下跌，房价的影响因素是多样的，部分资金从房地产市场流入股市，房价也可能上涨。因为除了这个因素外，其他因素也可能使房价上涨。反之也是同样的道理，不能说股市跌了房价就一定上涨。

股市的涨落大抵见证者国家的政治经济稳定性，股市有风险、应该是短期的风险，不应该是长期的风险。

你认为房价会影响股市吗

股市熊市的起点就是房市牛市的起点。房地产市场和股市是存在一定的跷跷板效应的，两个共同点，一个异同点，一个竞争点共同点一：都是C端市场，又是由个人做决策的投资行为

买房子是个人或者家庭行为决策，个人都是可以做决策的，如果是结婚的，那么夫妻决定，如果未婚且需要父母支付首付，可能父母也会参与决策，但是总体上还是个人做决定，一个人就可以定下来。刚需是主要的购买力量，期间掺杂各种投资的行为。其实即便是刚需，也是种投资行为，因为投资就是购买能产生现金流的资产，而房子正好符合这个定义，房子出租就能产生现金流，即便是自己的刚需居住，也相当于是自己把租金支付给自己。

股票是个人的决策意味更浓厚，很少有听说，一家人开会决定买哪只股票的。都是掏出手机一分钟就完成操作，剩下的时间就是不停的盯盘，股票无疑是投资行为，投机行为也不少。

共同点二：都需要巨量的资金

2018年商品房销售总额是15万亿，这个金额有多大，这个数据就足以说明问题，不亏是支柱行业，这个还只是商品房新房的成交额，再加上相关产业，这个数据就更大。

股市在熊市的时候缩量进行，里面的资金会割肉出去，新资金很难进来，但是一旦行情来临，老股民加仓，新股民连夜赶来送金子，2015年高峰事情，每天沪深两市的成交额是2万亿，这个成交量让房地产都羡慕，一天就是2万亿。房地产一年也才15万亿，也就是股市一个星期的交易量。即便是现在A股的成交额在1万亿上下，也是需要巨量资金支撑的。

一个异同点：楼市主导的是女性，股市主导的是男性

股民主要是男性，喜欢刺激，最后亏损的还不少，好在家里有个买房的女人，股市亏的钱在房子上赚回来了，不然家庭投资财富还是负增长。

一个竞争点：在投资这个选择上是替代和竞争关系

在同一时间，一个家庭的现金就那么多，买房了，用于炒股的钱就少了，炒股了，买房的首付就没有了，这是有一定的替代效应的，如果你既能买房又能炒股，那说明您家庭财富还是不错的。

在牛市的时候卖房炒股的人不少，从宏观上来看，2015年6月发生股灾，然后全国的房子的销售量从2015年6月开始增长，持续了43个月，一直到2018年12月，房地产市场实现了43个月的牛市，而房地产市场的牛市的起点，恰好是股市牛市的顶点/熊市的起点，这种现象是很有意思的。具体看下图，2015年7月份之前商品房销售面积都是负增长，从2015年7月开始实现正增长，一直到2018年12月，从2019

年1月开始转向负增长。

主做股权设计、并购，业余股民，爱好搏击欢迎点赞和关注

股市和楼市有什么关系

不管曾经，现在，还是未来，楼市和金融市场都是投资的最好去处，也是融资的最好方式。

也就是说，资金除了进入楼市，就是进入金融市场，没有第三个选择！

对于国外的资产来说，他们更多的是偏向于金融市场的配置，而国内则是偏向于楼市，这就是为什么别人可以走出10年牛市行情，而我们却走的是10年楼市牛市行情一样。

根据《2018中国城市家庭财富健康报告》指出，城市家庭住房占比达到了77.7%，但在金融投资比重上，占比仅有11.8%，股票投资比重仅有0.96%、基金投资比重仅有0.38%。

而目前国际上房地产和金融投资比例30比70，而美国的房产投资比例为34.6%，金融为42.6%。

可见国内城市家庭而言，对房产投资依赖度处于非常高的状态，疏忽金融资产的投资力度，导致房产投资与金融资产投资失衡状态。

这种比例一定会改变。大家去想象一下。如果改变，中国股市会是什么样子的？

所以说，当楼市吸金比重占据过大的时候，股市就会出现严重的缩水和流动性变差的问题，导致熊长牛短的结果。

并且值得注意的是，楼市的流动性和变现能力是较差的，也就是说大量的资金囤积在楼市，其实是一个非常不安全，不健康的现象。

就好比日本的房地产崩盘，美国的次贷危机，都是楼市造成的，这就为什么10次金融危机有9次都是房地产引起的原因。

所以，我们可以看到，中国这几年已经在极力抑制“房地产的炒作”，目的就是降低风险和杠杆比例。这样一来的话，资金既然进不了地房产，那就会进入股市，这是一个双向选择的问题，没有第三条路可走。

一家之言，欢迎指正。?点赞关注我?带你了解更多财经背后的真正逻辑。