

# 为什么房地产股票下跌房价反涨了一为什么股市一跌房价就要跌？-股识吧

## 一、为什么房子涨价房地产股票总是往下跌

其实吧，从历史的经验看地产股票的价格与房价的涨幅没有正相关。

基本上地产股票的价格提前半年时间反映房价。

拿最近的一次来说：招保万金四大地产股的股价在09年的7、8月份就已经开始掉头向下了，而房价呢？可以说是一直涨到了现在。

由此可以看出我上面的论点 地产股票的价格与房价的涨幅没有正相关。

地产新政出台后 由于买房者期待新政对房价起到大幅抑制进而达到房价的大幅降低而产生了观望情绪导致近期房地产的成交量很低。

我国的房地产市场化以来，房价虽然在10多年间有波动，但总体来看是一路走高的。

07年国家对房价有过严厉打压，但只过了一两年房价便远超07年高点。

如果放在一个更远的时间点来看 现在也许不过是07年的又一次翻版而已。

近期地产股的大幅下跌，固然与新近出台的房产条例有关。

但地产股的价值是毋庸置疑的。

万科4月份销售同比增长48% 金地集团的一季度业绩同比增长20倍。

回顾过去，展望未来。

08年底金地集团4块多钱，便是在那时被人视为垃圾而躲避之时开始了一波上涨幅度接近5倍的涨幅。

而一些二三线的地产股的涨幅更是惊人。

目前的地产股是否到底实在不敢说，但越下跌价值肯定是越来越高的.以上答案，根据个人经验分析所写。

## 二、为什么股市一跌房价就要跌？

股价和房价之间没有因果关系，而是他们的涨跌都在同一个原因上，就是政策导向，都是炒做预期，当投资者看淡后市的时候就跌，看好后市的时候就涨。

股票价格无论什么时候都是由股票的供给和需求决定的，短期和长期都是这样。

股票的价值和人们的预期是影响需求和供给的重要因素，比如股票内在价值的上升导致更多的人看好该股票，也就有更多的人想要买该股票，所以其需求上升，最终价格上升。

但同时也存在着其他一些影响供给和需求的因素，比如市场操纵，政策等等。这些因素都可以在短期内对供求造成相当大的影响，最终表现给股价的大幅度波动

### 三、房价那么高，为什么地产股还会跌？

政策具有斥后性！炒股都是炒预期，现在的地产股票业绩都非常漂亮，政策出来以后投机性购房者减少，真正需要住房者根本买不起，所以地产板块的业绩会慢慢走低，慢慢趋向合理！

### 四、为什么一线城市房价下跌，二三四线城市反而上涨

三四线城市房价涨难涨，跌也难跌。

有关以上结论的，原因分析：1、有关三四线城市的房价难涨是因为，供应过剩，前两年房产过热，库存很大，而相对应的，人口增速放缓，加之国家宏观调控的管控，大涨不可能已成定局。

2、有关三四线城市的房跌难跌是因为，三四线城市买房的主体是刚需，投资比例极小，5000单价的房子，就算给6000也不会对外出售，更别说降到5000以下。近些年国家，已经开始土地市场的管控，供应减少，库存压力将进一步减少。

### 五、为什么每次楼市调控后，房价却上涨了？？？

风险都被个人承担了，开盘前一两个月的时候开发商就会让一些有一定资金的“关系户”前来订房，交个三五万就可以订一套。

每平方米的价格会比开盘价便宜很多，多则五折少则八折。

这些人就这样带着“身份特殊”的优越感承担起风险和销售的责任。

往往一开盘就剩下不多房子就这个原因。

他们只交定金没交首付没有网上备案所以转给别人的时候不要过户的税收。

往往就中介店里就会看到比售楼部便宜很多的免过户房源。

到时打小折扣的人在沾沾自喜的时候发现二手市场上还有比自己内部定价都便宜的房源才知道不好出手。

其实有效的调控房价应该是从二套房开始，二套房开始抛了开发商的房价就撑不下去了，因为有二手房市场更好更便宜的房子大家就没必要去买他那里的房子。

追加提高二套房的利率，这样就可以让二套房开始抛盘。

## 六、房价涨为什么地产股票在跌

房价涨，地皮也涨啊，建材人工也涨啊。  
房价涨调控压力大，买房的也少。

### 参考文档

[下载：为什么房地产股票下跌房价反涨了.pdf](#)

[《股票交易新股买来多久能买》](#)

[《股票你们多久看一次》](#)

[《滴滴上市股票多久可以交易》](#)

[《小盘股票中签后多久上市》](#)

[下载：为什么房地产股票下跌房价反涨了.doc](#)

[更多关于《为什么房地产股票下跌房价反涨了》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/chapter/27933515.html>