

很多朋友对于英国公投对股市影响和英国公投对股市影响大吗不太懂，今天就由小编来为大家分享，希望可以帮助到大家，下面一起来看看吧！

本文目录

- [1. 英国房产价格的走向是怎样的？](#)
- [2. 英国硬脱欧对全球金融市场影响多大？](#)
- [3. 15年股市经历了什么](#)
- [4. 怎么看待英国议会下院选举正式开始投票呢？](#)

英国房产价格的走向是怎样的？

先看下2014年1月份至2018年Q3季度11月份，整个英国房价一直在增长，增速在逐渐减慢：

以上数据来自<http://landregistry.data.gov.uk>

英国是全球房地产市场最透明、最安全、对外国人贷款政策最友好的市场，值得作为全球资产配置中的避险资产，如今英镑汇率在历史低点，脱欧近在眼前，如何找到英国的房产投资机会，请听蛋蛋分解。

自英国2016年公投决定脱欧以来，英镑贬值，房产疲软。若2019年英国在没有达成协议的情况下退出欧盟，将对该国经济、股市、楼市和英镑构成打击。

接下来的2019年对于投资者而言，将是英国自脱欧公投以来最关键的一年，也将是最有可能实现抄底和捡漏的一年。

2019年的英国楼市，将呈现出这些特点：

伦敦房价大概率继续下跌，但跌幅不会太大；一旦脱欧协议确定，离温和反弹就不远了国际资本继续加仓英国房产，与脱欧抢时间二线城市逆势上涨，租金涨幅秒杀全国学生公寓或成最大赢家英国2018：既是最坏也是最好

最好

英国是投资大佬最看好的区域，虽然个人房产投资市场遇冷，机构和企业反而是在抓住窗口期入场，大有“抄底”的架势。

资金流向说明了一切：

流向英国的房产投资在欧洲聚首

普华永道的数据显示，从2017年第四季度到2018年第三季度，过去这一年里，英国的房地产投资金额为680亿欧元，超越了2017年的冠军德国（650亿欧元），成为欧洲地区房地产投资金额最高的国家。

从2016年脱欧公投以来，全球对英国的投资金额（企业投资+地产投资）反而持续上涨，李嘉诚持续入手伦敦地产，巴菲特在伦敦成立首个房地产合作机构；多个科技巨头来英国开设分部。

2018年9月10日，巴菲特进军伦敦房地产

最坏

同时，一系列遇冷信号传来

英国统计局分析称，大家都在等待正式“脱欧”，期待伦敦房价稳定后再进行交易。

房产交易量也比较疲软。英国皇家特许测量师学会（RICS）最新调查显示，2018年12月份，英国对未来三个月的房屋销售预期跌至-28%，为1999年有纪录以来的最低水平，而新卖家的询盘量也连续五个月下跌。

交易时间变长。2017年伦敦房产从挂牌到出售平均时间为45天，2018年10月变为55天。

但与此同时，英国新建住宅的数量连续六个月下跌，供应不足的状况依然存在。

英国宏观

英国经济在未来几年的增长并不会停滞

在各类国际榜中，英国也是屡屡登榜第一。去年12月份，英国被《福布斯》评为全球最适合经商的国家。这是英国连续第二年当选全球第一。

这也解释了为何即便脱欧变数不断，仍然有资金和企业愿意在这个时刻入场英国。福布斯每年会综合产权、创新环境、税收、技术、劳动力、腐败、投资保护及生活质量等15个指标，选出最适合经商的国家和地区。而英国，则因为其人才优势、创新氛围浓厚、官僚制度弱等脱颖而出。

虽然在2018年，受全球经济放缓和脱欧的影响，英国的经济数据表现不那么乐观，但各个研究机构对于英国未来几年的经济增长，还是充满了信心。

英国财政部预测，英国失业率将在2019年降至四十年来最低点。而英国的人均收入水平，也持续上涨。因此，英国经济在未来几年的增长并不会停滞。

英国利率政府债券收益率地产收益率

灰色线条是英国房产“年投资收益率”曲线，黄色线条Libor（London Interbank Offered Rate），即伦敦同业拆借利率

英国楼市2019：能否反弹？

核心还是脱欧的结果，脱欧的不确定性令英国房产销售遇冷，许多买家都在观望脱欧的走势，坐等房价继续下跌，奢望在底部时入手。因此，有很大一部分购房需求受到了抑制，一旦脱欧局势确定，大量需求被释放出来，英国房价将反弹。

因此，我们要密切关注：

脱欧

英国议会在2019年1月29日对特蕾莎梅的脱欧协议修正案进行投票，投票决定了：

- 英国将按原计划时间脱欧（2019年3月29日）
- 否决了“无协议脱欧”
- 议会支持特蕾莎梅和欧盟重谈脱欧协议，重点修改北爱边境保障条款

最坏的结果是第二次公投和无协议脱欧，目前来看这两种情况的可能性已经非常低，脱欧这场闹剧正在往乐观的方向走。市场情绪也会渐渐趋于稳定，此前很多持观望态度的人群购买需要被抑制，接下来只要脱欧大局落定，这一部分需求会迅速得到释放。市场交易回暖，房价回升也会接连发生。

当然，过去两年英国脱欧反反复复，如果北爱尔兰边境问题仍然不能在英国政党内部分达成一致，不排除会有更多的不确定性事件发生。这种最消极的情况，会对英国经济和房价造成更大冲击，2019年房价继续下跌。

关注英镑汇率走势

英镑走势是最快速反映市场情绪的指标之一，英镑的历史低位汇率也是各位投资大佬看好英国资产机会的因素。

很明显从2016年英国脱欧公投以来，英镑汇率一直处于较低位置。以兑人民币为例，2014年到2016年期间，汇率最高的时候达到了10.6，但是公投之后一直在8-9之间徘徊。除非在脱欧谈判中出现利好消息，英镑就迅速拉上去。但大方向一直未定，长期看还是在历史低位的。

英镑兑人民币汇率走势

话说，蛋蛋当年2007年去英国读研的时候，英镑和人民币汇率还是16以上。那时候如果蛋蛋在英国买的房子价格没有翻倍，那汇率上的损失，我的投资就等于亏了一半了。

对于后来者，在汇率低的时候投资是幸福的（所以大佬们李嘉诚和巴菲特前来抄底）；而对于之前投资的人，是噩梦，汇率的损失+房价的下跌，双重噩梦。

汇率也是海外置业必须要关注的一环，目标国货币处于汇率低点时购入资产，相当于买入打折资产。目前英镑汇率正处于过去五年来的最低位置，这也是为何最近两年反而有大批机构资金入场英国房地产的原因之一。

南北分化更加明显

2019年，区别于大伦敦地区的颓势，英国中部和北部地区一些人口持续流入的城市，将成为英国房价涨幅的领头羊。预计在未来五年，这些地区有望实现两位数的增长。甚至有机构预测，西北英格兰地区在接下来的五年房价涨幅可能达到21.6%。

移民政策放松

2018年12月，英国发布了《脱欧移民白皮书》，最大的变化，就是放宽工作签证，做好了接纳全球人才的准备。

关注移民的朋友知道，之前如果拿到欧盟国家的护照之后，是可以在欧盟地区随便生活工作并且享受当地的福利政策，之前大量的欧盟其他国家人民在英国工作，但是以后就不行了。所以，欧盟国家的公民跟其他国家的公民一样需要申请工作签证才能在英国工作和居住，所以这个对于我们亚洲国家的想要移民的朋友是一个利好

，因为英国的工签数量会给发放很多，并且获得永居的机会也会增加，这是牺牲了之前大量欧盟国家公民在英国的优先权换来的更公平的非欧盟国家在英国的移民机会。

几个重要变化如下：

- 取消每年20,700人的工签配额，取消劳动力市场测试(Labourmarkettest)。对于满足不了投资移民和企业家移民资金门槛的申请人，工签是移民英国性价比最高的路径，待满五年便可以获得永久居留权。

- 英国将在2019年春季推出“初创签证”，替换现有的20万英镑毕业生企业家移民签证。

- 进一步放宽学生签证，为英国毕业的留学生，多预留了6个月的找工作时间。只要在这段时间获得雇主担保，就可以获得工作签证，留在英国。

- 英国脱欧后，欧盟国家的人员不再享有优先权，这意味着，英国的工作签证，将为全球人才同步开发。

脱欧之后，部分欧洲企业不得不撤出英国，或者到欧洲其他地区再建立一个新的总部，英国与欧盟国家的人员流通也不如之前那么自由。这意味着，英国将因脱欧而出现大量的人才缺口。

工作签证的放松，也将让更多外国留学生留在英国，并吸引全球各地的人才。到那时，本就供不应求的英国住房，随着外籍工作者和移民的涌入，住房告急将成普遍现象，房价回暖指日可待。

上面的内容，形势看起来很严峻，英国的房产投资似乎感觉非常没前途，真的是这样吗？其实英国不同区域的表现真的是差别很大，机会还是有的。

重点关注

曼切斯特

截至2018年11月，曼切斯特房屋均价为16.89万英镑（约合人民币148.5万）。根据Hometrack的统计，在过去一年里，曼切斯特房价上涨了6.6%，涨幅为英国二十城中最高。

如果拉长周期去看，曼切斯特的别墅房价涨幅和抗风险能力都要优于公寓，尤

其是独栋别墅。过去十年里，曼切斯特的独栋别墅价格一直保持在公寓的两倍左右。而过去二十年的绝大部分时间里，独栋别墅的涨幅都要高于公寓，别墅也能更快地从金融危机中恢复过来。

随着伦敦房价的下跌，曼切斯特被认为是比伦敦更稳定的市场。作为英国第二大金融中心，曼切斯特自身就吸引了大量资金和企业的涌入。著名房地产咨询公司戴德梁行认为，曼切斯特是除伦敦以外增长最迅速的英国城市。目前，亚马逊、苏格兰皇家银行、BBC、ITV等大型的金融和媒体机构都入驻了曼切斯特。

在英国富时100指数中，有80家企业都在曼切斯特设立了总部或者办事处。曼切斯特还有600多家跨国企业，每年到访的外国游客数量位居英国第三，仅次于伦敦和爱丁堡。

除了大企业的入驻，曼城还是欧洲学生数量排名第三的城市。曼切斯特现在有4所大学和超过14所学院，累计学生超过35万人，因此，这里的学生公寓的需求量非常大。

在2018年年末做的全球租金回报率榜单中，曼切斯特以7.22%的毛租金回报率，成为全球租金回报率最高的城市。根据我们跟踪的大型英国房地产中介Zoopla上的挂牌数据，去年9月到12月的这段期间，曼切斯特的房价有1.76%的微涨，但租金涨幅却达到了28.4%，直接秒杀其他国家的新一线城市。

房价低、涨幅大、租金回报率高，住房需求强劲，让曼切斯特成为了英国楼市中的一股清流。

爱丁堡

爱丁堡的楼市去年表现优异，尤其是高端地产。根据莱坊的统计，去年英国全国的高端地产房价下跌0.6%，伦敦中心区高端地产价格下跌4.4%，但爱丁堡的高端地产价格反而上涨了10.6%。

爱丁堡还是去年房子卖得最快的一个城市。据Zoopla的统计，爱丁堡的房产从挂牌到出售平均只要22天，而全国的平均时间是47天。

人口持续增长是刺激爱丁堡房价上涨的主要原因。目前爱丁堡的人口约为51.3万人，但过去十年来却是爱丁堡人口大量增长的阶段，十年人口增长了13%，仅次于伦敦和曼切斯特。

而爱丁堡的人均收入水平也排在英国各大城市前列。英国统计局2016年的数据显

示，爱丁堡的人均可支配收入约为2.18万英镑，是除伦敦以外最高的城市。爱丁堡的年平均工资为3.07万英镑，仅次于伦敦。

伯明翰和利物浦

庞大的学生群体，为伯明翰的经济注入了活力，并源源不断地提供人才。据统计，每年的毕业生中，接近一半（49%）的学生都会留在伯明翰继续学习或工作，一个能留得住毕业生的城市，才是有持续发展动力的城市。

而这些都体现在了伯明翰的房价上。截至2018年11月，伯明翰房价同比上涨6.3%，位居英国主要城市第三。

2018年12月的租金回报率统计中，利物浦的租金回报率为6.37%，在全球热门城市中排名第三。而且由于租金的迅速上涨，利物浦去年9-12月的租金回报率涨幅高达12.68%。

抢眼的数字背后，离不开利物浦自身的经济支撑。从1998年至2016年，利物浦的年均GDP增长率高达4.8%，GDP总值翻了2倍，这样的增速变化仅次于伦敦、爱丁堡和卡迪夫。

蛋蛋投资建议

重点关注：伦敦之外的其他城市，例如爱丁堡、伯明翰、曼切斯特、利物浦值得关注，租金回报率高，房租涨幅和房价增长都高于英国平均水平。可以考虑独栋别墅，以及大学附近的学生公寓。

由于脱欧进程接近尾声，许多大方向将在2019年上半年确定，如果希望入手英国房产，尤其是伦敦的房产，2019年需要密切关注脱欧议题和英镑走势，抓住汇率低点的窗口期捡漏。

如果有在英国工作或者移民的计划，可以根据《移民白皮书》里的政策做准备了，等待时机成熟便迅速提交申请材料，从工作签证转为永久居留签证，曲线救国。

最后：

英国的投资和日本一样同属于发达经济体的避险资金部署，是全球房地产市场最透明、最安全的市场，值得作为全球资产配置中的避险资产，也更适合希望获得稳健投资回报的群体。

英国硬脱欧对全球金融市场影响多大？

谢诚邀。

随着脱欧最后期限的临近，英国脱欧大戏可谓是高潮迭起，英国内部的激烈角逐堪比宫斗剧，首相鲍里斯是强硬的脱欧派，他坚持必须在十月底之前让英国彻底脱离欧盟，即使是没有达成脱欧协议，无协议硬脱欧也在所不惜，然而议会却不这么认为，于是乎二者而陷入激烈的斗法。

鲍里斯上任以后，强硬的脱欧手腕引起英国议会的诸多不满，直接向女王申请暂停议会，意图绕过议会直接与欧盟进行谈判，倘若不能达成协议，就直接无协议硬脱欧。议会也不甘落后，奋力阻止鲍里斯无协议脱欧，最近通过投票表决，将英国脱欧时间延长三个月，将无协议脱欧选项排除在外，鲍里斯对此气愤不已，清退党内反戈人员，甚至准备开启提前首相大选，然而议会一转眼否决了他提前大选的提议，鲍里斯可谓为是节节败退，陷入进退两难的境地。

此前英国是欧洲乃至全球的金融中心之一，可谓是欧盟经济的心脏，英国脱欧，诸多欧盟银行、金融机构已经搬离或者计划撤离英国，无论对于英国的就业还是经济都会造成巨大的影响，英镑的表现更是不忍直视，可谓是一泻千里。倘若英国执意英脱欧，不止对于英国，也会给欧盟造成巨大的打击，现在欧元区经济表现本来就差强人意，如果再遭遇暴击，很可能会引发欧元区经济危机，波及全球金融市场。

我是Roseview财经，更多问题敬请关注，欢迎一起交流讨论，希望对您有帮助。

15年股市经历了什么

不同国家和地区的股市受到不同程度的影响

以下是2015年股市的一些重要经历：

中国股市崩盘：2015年6月，中国股市遭遇了一场剧烈的崩盘。自2014年以来，中国股市经历了强劲的上涨，但在2015年6月开始，股市开始迅速下跌。政府采取了一系列干预措施，包括停止交易、减持规定和资金注入等，以阻止股市进一步崩盘。

希腊债务危机：2015年7月，希腊面临严重的债务危机，与欧盟和国际货币基金组织（IMF）就债务重组和援助计划进行谈判。谈判期间，希腊政府宣布举行公投，但最终同意接受欧洲债权人的条件。这一危机引发了欧洲股市的波动和担忧。

美联储加息：2015年12月，美国联邦储备系统（美联储）宣布将基准利率提高至2008年金融危机以来的首次加息。这一举措标志着美国经济复苏，并对全球股市产生了影响。加息预期导致全球资本流动和市场波动。

全球股市波动：2015年全球股市普遍经历了波动。由于全球经济增长放缓、原油价格下跌和地缘政治紧张局势等因素，投资者情绪不稳定，股市波动加剧。

怎么看待英国议会下院选举正式开始投票呢？

当地时间12月12日早上7点，英国议会下院的选举投票正式开始，这次议会的选举中，大约有6500万个选民注册参与投票，这些选民遍布英国的650个选区，公开为3322名候选人投票，从3322人中选出650个人担任议会下院的议员！

英国议会下院这次的选举并不是普通的选举，这次选举被视为“决定命运”选举！英国举行这次选举，其实就是选出下一届英国首相！根据英国的宪法规定，在议会下院的选举中，在650个议员中，哪一个政党的议员最多，哪一个政党的领袖就会被英国女王伊丽莎白任命为英国首相，让其负责重新组阁。

前几个月，英国保守党领袖约翰逊刚刚成为前任首相特蕾莎·梅的接班人，重新组阁，继续推动英国脱欧，才短短的几个月，因为脱欧问题，约翰逊心力交瘁，英国议会一会儿反对约翰逊无协议脱欧，当约翰逊和欧盟达成新的脱欧协议之后，议会又反对英国脱欧，双方僵持不下，约翰逊就像提前举行大选，实现连任，重新组阁，让保守党单独执政，约翰逊就可以想怎么干就怎么干，想无协议脱欧就无协议脱欧，想有协议脱欧就有协议脱欧，想留在欧盟就留在欧盟！

既然英国议会下院的选举就是总统，就决定着英国现任首相约翰逊的命运，约翰逊有可能连任英国首相，也有可能败选，败给英国工党的领袖科尔宾，科尔宾早就想把约翰逊挤下台。12日当天，英国工党的领袖科尔宾和妻子出现在一处投票站，从科尔宾的笑容就可以看出，他等这一天等了很久，他对当选下一届英国首相志在必得！

根据英国的官方消息，议会下院的选举投票早上7点开始，晚上22点结束，预计12月13日就会公布投票结果！在投票过程中，约翰逊所在的保守党支持率领先，工党相对弱势，约翰逊实现连任的可能性更大一些。不过，保守党想要单独执政的可能性也很小，在650个席位中，保守党的议员如果达不到326人，约翰逊还是要与其他党派联合组阁！

英国的这次选举，决定着约翰逊的命运，决定着科尔宾的命运，也决定着英国的命运，决定着英国“脱欧”的前景。英国应该清醒一点，脱欧对英国未必是一件好事

，不但会削弱欧盟，还会导致英国分裂，苏格兰早就警告过，英国一旦脱欧，苏格兰就会举行第二次独立公投，从英国独立出去，建立一个新的国家！

2014年，苏格兰55%的人反对独立，对苏格兰独立说“不”，是因为英国还没有脱欧，还没有突破苏格兰的底线，一旦破了苏格兰的底线，英国的分裂在所难免！

好了，关于英国公投对股市影响和英国公投对股市影响大吗的问题到这里结束啦，希望可以解决您的问题哈！