

## 一、房市为什么不像股市

1、主要原因是房地产市场与股票市场之间的跷跷板效应并不明显，相反，两者之间却有着密切的关联性。

2、多年来房地产的膨胀发展所产生的吸金效应明显，使得各路资金包括股市中的资金都抽离到房地产市场之中。实际上，这很正常，因为它符合资本逐利而行的客观规律。统计数据显示，过去10年里，投资股票和房地产的回报率分别为57%和256%。

## 二、房价和股市什么关系

1、股票的价格是由公司的资产价值和未来收益决定的，房产的价值是由当前已有的周边公共配套设施的价值（居住属性）以及未来会增加的城市配套设施的价值（投资属性）共同决定的；

2、发达国家的房产由于城市建设已经完成，不会再进行城市公共设施的增加建设，所以房产价格基本稳定（只有居住属性没有投资属性）；

3、而发展中国家的城市由于城镇化的进行，会不断涌进农村人口就要求不断增加城市公共配套设施来容纳新增人口，这样的房产就会具有投资价值所以房价就会上涨。

4、房价顶峰的时候，股市已经反弹了，并和房价同步上升过一段时间。股市顶峰的时候，房价已经反弹了，并和股市上升过一段时间。扩展资料：市场特点：1、有一定的市场流动性，但主要取决于当日交易量（交易量取决于投资人心理预期）。2、股票市场只在纽约时间早上的9：30到下午4：00（中国市场为下午三点）开放，收市后的场外交易有限。3、成本和佣金并不是太高适合一般投资人。4、卖空股票受到政策（需要开办融资融券业务）和资本（约50万）的限制，很多交易者都为此感到沮丧。