

作为固定资产，房产一直被广大投资者当做保值和增值的重要方式，然而随着房地产政策的持续严控，房产投资的价值越来越不被看好，那么2019投资房产的利弊有哪些呢？

一、2019年投资房产的优势

1、房贷利率有望下调

对于普通老百姓，尤其是有购房刚需的工薪族，几乎很少能做到全款买房，大都需要通过公积金贷款或商业贷款买购房，因此房贷利率就显得非常重要了。

2018年各地房贷利率普遍偏高，首套房贷利率大都上浮5%以上，二套房上浮比例更高。不过2019年央行降准政策发布后，银行可贷资金会增多，房贷利率有可能下调，尤其是首套房贷款利率。银行放贷的效率也可能更快，这对于刚需一族来说是比较有利的。

2、公积金提取更为便捷

公积金是企业提供给员工的一项福利，员工在购房、租房、还贷时，只要符合一定的条件是可以提取或对冲还款的，公积金贷款的利率也要低于商业贷款利率。以往公积金提取和贷款的流程一直比较复杂，使得很多人都因各种原因而没能用上公积金。不过2019年很多城市都已经放宽了公积金使用的限制，让更多购房者能够充分享受这一福利。

一、2019年投资房产的劣势

1、房价

房价取决于供求关系。随着房地产税立法的逐步推进，住房的供应量也会逐渐增加，届时将有大量的空置房进入房地产市场，一旦房产供大于求，那么房价下跌也是指日可待的。不过目前房地产税还没有正式实施，预计最快也要到2020年。

2、房产租售比

租金是房产投资的重要收入来源，不过目前房产泡沫已现，很多城市的租售比都超过了1:300，房产出租会变得越来越难，房产投资的价值自然也会打折扣。

以上关于2019投资房产的利弊分析的内容，希望对大家有所帮助。温馨提示，理财有风险，投资需谨慎。