

很多人都说，现在买房子，没有以前那么赚钱了。过去十年投资股票和房地产的回报率分别是57%和256%，近些年来房地产投资要比炒股赚钱得多。不过房地产的黄金二十年已成过去，未来投资房地产的少了，那资金从楼市流出之后会流入股市吗？当楼市的资金流入股市，是不是就意味着股市将迎来转机呢？

近两年来小伙伴们听得最多的就是楼市调控，房地产的调控措施从一二线城市发展到三四线城市，楼市是降温的，但是指望房市流出的资金流入股市升温？难！中国房地产市场的发展和波动变化反映了一定时期中国宏观经济的发展情况，中国经济目前处于企稳阶段，但是当前世界经济并不稳定。资本的本质是逐利，如果股市没有上涨预期和估值优势，即便房产失去了投资优势，资金也不会贸然流入股市。更何况，现阶段国家并不是要房价下跌，而是要限制房地产市场的剧烈波动，而且政策调控也不会让房地产资金大量流入股市。

有人会说2007年和2015年两大牛市的出现都和国内大规模的房地产调控有关，虽然2006年和2013年这两次对房地产的调控，使得房地产市场交易冷淡，挤压了大量流入房地产的热钱，最后流向了股市，后来就有了2007年和2015年的大牛市。如果将来楼市价格回落，资金再次从房地产市场流出，会不会出现同样的情况。我的回答是，2020年以后基本不会出现这样的局面。

当前中国股市的情况比较复杂，注册制改革正在进行，新股大量发行，整个A股市场的扩容势在必行。如果楼市的资金流入股市，会刺激股市上涨，但是预期的涨幅十分有限。而且股市上涨的预期还没有形成，上市公司参差不齐，退市机制不够完善.....如果股市不能给投资者一个稳定上涨的预期，即使楼市资金流出，能流入股市的资金也有限，对股市难以起到提振的作用。