

金融市场的发展离不开金融工具的创新，在不动产领域，金融创新还有很大的发展空间，其中就包括房地产证券化，那么房地产证券化是什么意思呢？

房地产证券化是什么意思？

房地产证券化是指将房地产的直接物权转换为政权性质的权益凭证，比如说一套房产的现价是500万元，可以将其分成10000份有价证券，每份证券代表500元的价值，公众可以通过购买这些有价证券进行投资，从而降低了房地产投资的门槛。

常见的两种房地产证券化方式是房地产投资权益证券化以及房地产抵押债权证券化，前者是指直接分割房地产价值、购买房地产上市公司股票、购买房地产债券等；后者是指银行等金融机构将房地产债权分割打包成证券，再将证券进行出售。

房地产证券化有利也有弊，一方面可以要房企、金融机构更加便捷的融资，但是另一方面会加剧金融风险，房地产证券化过于活跃是2008金融危机的主要原因之一。