# 试论人民币升值\\汇率波动与房价调控

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2024-02-09

*摘要：我国面临着人民币升值的压力，还有疯涨的房价要控制。汇率波动与房价有着密不可分的关系。人民的升值、人民币汇率波动对于我国的房价有着怎样的影响，这直接影响到我国对于房价的政策出台。 关键词：人民币升值；汇率波动；房价调控 在今年，政府对要...*

摘要：我国面临着人民币升值的压力，还有疯涨的房价要控制。汇率波动与房价有着密不可分的关系。人民的升值、人民币汇率波动对于我国的房价有着怎样的影响，这直接影响到我国对于房价的政策出台。

关键词：人民币升值；汇率波动；房价调控

在今年，政府对要面临两个重要问题人民币升值和房价过快增长。而国际对于中国人民币的升值也施加了非常大的压力，这使得人民币升值问题承受了国内外的极大压力。而对于不断上升的房价。国家通过上调储备金的利率来给降温。由于人民币的升值对于房价上涨有着极大的影响，而房价的上涨也会对于人民币的升值有着极大的负担，它们呈现出的是互相效应。而国家最近又出台了很多抑制房价过快增长的政策，在人民的政策上要扩大人民币的汇率的波动才能使房价的价格下调。只有尽可能的加大人民币汇率波动的幅度才能为保证社会经济的有序发展，也起到对不断的增长的房价的顾虑减少，从而提高对于控制房价的力度。

一、人民币升值、汇率波动与房价调控之间的问题

经济增长若是持续稳定的发展，就会加速人们对于投资的热情和信心。而国际的收支增长必然导致人民币的上升。房地产业是居民的重要财产，有消费和投资的双重用途，但是其价格的波动对于实体经济和股票也有着一定的影响。而房地产业对于货币政策也有着举足轻重的导向政策。人民币升值对于房价的价格调整是稳定和供给的关系，稳定的货币对于房价有着稳定的影响。加大对于人民币升值对于房价的调控有着更大的控制力度。而成熟的房源对于人民币和汇率波动有着强大的号召力，对整个宏观经济有着巨大的实质影响。一旦国家对于人民币升值，房价就会过快增长。而提高汇率则对房价有着打压的核降温的作用。人民升值和汇率升高必然导致通货膨胀，而房价的调整也显示了这样的内涵信息。而国家在制定货币政策的时候也将这些因素考虑其中。所以最终将包括资产在内的物价指数作为货币的最后价格是在现实生活中最适合的。房价的调控对于银行稳定金融是有着较大的冲击力的，而银行在调整货币发布政策时我们要重点关注这两个分支。我国的当前汇率波动并不十分活跃，对于房地产调控有更大冲击的汇率的预测，而不是汇率自身的问题。在人民币升值预期并不断发挥作用的条件下，国际对于房地产的投资情况是对房地产泡沫形成的重要因素，所以人民币升值压力加速了货币的变化和房地产市场的流通混杂。根据这些年的观察发现人民币升值与房价上涨有关，房价的不断升值会给人民币升值带来压力，而人民币升值与房价的调控有着在正负的关系，增大人民币汇率的波动导致房价的下降。

二、人民币升值、汇率波动与房价调控的政策和建议

控制房价的增长过快。针对人民币升值对房地产市场的影响，我们可以大力发展多元化的金融市场，增加投资、融资渠道。由于我国在遭受到经济危机的冲击后正处在逐步恢复中，所以经济的基础状况并不稳定。而房地产业又是受到国家政策调控的项目之一，只要人民币大幅度的升值，房价必然受到影响，这对我国的出口又造成了很大的负面影响。在世界经济的主要问题都没完全解决的情况下，还有可能受到再次的冲击。如果人民币再次大幅度的上升会导致我国经济的再次寒冬袭来。人民币升值与房价上涨是有着正负关系的，除了执行有序、合理的货币政策之外还要在加强人民交易等环节进行理性投资，要时刻关注国家的政策动态，通过各种有效的税收手段加大资金成本，来提高取得利益的空间。比如，可以对进口的货物进行较高的关税，对于投资类的房子购买，要提高各种税收的费用，交易税、增值税等。对于第二套房子的购入的利息税有较大的提高，对于投资者的选择又形成一定的抑制作用，在房价的调控上又起到了控制作用。又减少了人民币的升值压力。在人民币的汇率波动区间中既要能够使其发挥降低房价的作用。在发挥调控高价房的时候，可以提高人民币的汇率波动的幅度。此外，调整人民币汇率的幅度也有助于缓解我国经济的再次探底，起到对于高价房的控制目的。

在某些早期的文章中，有学者认为较大幅度的扩大汇率波动会使经济增长放慢。但是从现在的国内形势来看，汇率波动扩大会导致产出的效应。从外商的投资者的角度来看，人民币汇率对于外商的直接投资影响是非常有促进作用的。假设将人民币的汇率波动提升，那么这时有资金提升是总体外部投资、出口导向投资等。金融发展是为国际贸易的投资者提供了降低风险汇率的机会，并出台了很多相关工具，投资者不仅为可以利用这些工具降低和抵消汇率的风险，电分担了相应的风险结果，并可以提高回报的利润。在运用各种宏观经济的手段来调节高价房的价格的同时，我国的经济增长必然会受到一定的影响，所以只有投鼠忌器才能做到对房价的有效控制。

参考文献：

[2]王爱俭，沈庆劫，人民币汇率与房地产价格的关联性研究[J]，金融研究，202\_(6)

[3]杜敏杰，刘霞辉，人民

中国 .coM币升值预期与房地产价格变动[J]世界经济，202\_(1)

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！