# 股市楼市适度降温对经济利大于弊

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2024-06-17

*摘 要： 202\_年末以来， 中国 股市楼市都出现了一定程度的降温现象。在宏观调控政策与市场 规律 共同作用下，202\_年以来股市经历了几次大幅调整，回落到4000多点，泡沫成分逐渐被释放；同时，近期以来中国房地产市场也开始撼动，交易量大幅...*

摘 要： 202\_年末以来， 中国 股市楼市都出现了一定程度的降温现象。在宏观调控政策与市场 规律 共同作用下，202\_年以来股市经历了几次大幅调整，回落到4000多点，泡沫成分逐渐被释放；同时，近期以来中国房地产市场也开始撼动，交易量大幅下滑，房价出现一定波动。股市楼市这种适度降温，未尝不是一件好事，不仅可以及时减少由泡沫引致危机的可能性，有利于证券市场及房地产市场健康 发展 ，对整个宏观 经济 持续健康发展也是利大于弊。

关键词： 股市，楼市，降温，经济过热，资本市场，宏观经济，原材料价格

近两年，中国经济最引人注目的现象是股市楼市火爆。中国股市与中国房地产市场快速发展对经济增长有相当大的促进作用，确实可喜可贺。但是，应该看到，如果股市楼市持续高速增长也蕴含着极大的危险性。202\_年中国股市持续火爆，股指大幅攀升，冲高到6000多点，远远超过 企业 盈利可预期的范围，投机气氛浓厚；同时中国房地产市场持续升温，房价不断走高，也远远超出广大百姓的购买力。两个市场的过热发展，不能不说对宏观经济稳定构成较大威胁，因为泡沫累积过度，最终崩溃，受冲击最大的是整体经济。

在宏观调控政策与市场规律共同作用下，202\_年以来股市经历了几次大幅调整，回落到4000多点，泡沫成分逐渐被释放；同时，近期以来中国房地产市场也开始撼动，交易量大幅下滑，房价出现一定波动。股市楼市这种适度降温，未尝不是一件好事，不仅可以及时减少由泡沫引致危机的可能性，有利于证券市场及房地产市场健康发展，对整个宏观经济持续健康发展也是利大于弊。

一、有利于减轻当前通货膨胀和人民币升值的压力

当前我国通货膨胀和人民币升值压力不断加大，一个重要原因是，近年我国股市楼市火爆以及人民币的升值预期，吸引大批海外资金蜂拥进入中国。他们为追求高回报，纷纷投入股市和房地产市场。这些资金在增加中国货币投放量及外汇储备的同时，加剧了股市楼市泡沫，也加重了中国流动性过剩和通货膨胀，使人民币升值压力增大。有报道202\_年下半年一开始有超过4亿美元资金涌入中国基金。大量资金通过股市楼市的财富效应，溢出到实体经济中，提高了商品价格。由于房价不断上涨，房地产市场火热加大了对能源、原材料等产品的需求，带动房地产相关产业链行业的价格持续攀升，继而推高了CPI。在中国经济持续快速增长以及人民币升值预期加大背景下，海外巨额资金涌入中国市场，也增大了人民币升值压力。

股市楼市适度降温，使中国的股市楼市对外国投资者的吸引力有所减弱，可以缓解国外投机资金为获得高投资回报进入中国的程度，减少中国流动性过剩及货币投放压力，有利于减轻国内通货膨胀和人民币升值压力。

二、有利于缓解经济结构性失衡

股市楼市升温，当房价上涨时，资产价格常常会发生连锁提价效应，容易促成证券市场的投机行为（例如，房屋可用作贷款担保，然后再以贷款从事股票投机），使股市和楼市联动。房地产上市公司在股市巨额融资后，到火热的土地市场天价拍地，有了土地储备的房地产上市公司，进一步包装盈利预期，到股市再融资，之后再圈地……如此循环，成就着高股价、高房价和高地价的神话。

大量资金滞留在土地、房产和股市上，不仅累积了巨大的股市、楼市泡沫，更抑制了其他行业的发展。在土地成本提高，能源、原材料价格上涨，以及农产品价格持续攀升情形下，许多制造业和一些生产性投资企业利润空间越来越小，特别是与股市、房地产市场投资相比，其利润更相形见绌。因而，股市楼市投资资金对实体经济资金产生一种挤出效应。（从一些生产性上市公司其利润很大一部分来自证券投资中我们可见一斑。）这种情形非常不利于生产性企业的投资与增长，对实体经济构成一种威胁。在加息等抑制股市楼市过热的宏观紧缩政策下，会使实体经济雪上加霜。

股市楼市适度降温，地价上涨减缓，一定程度上可以降低 企业 生产经营成本，有利于提高制造业等生产性投资的利润，提高有效的生产性投资的吸引力，促使 社会 资金向这些产业转移，推动实体 经济 较快 发展 ，在为社会创造更多物质财富，抑制投机发生的同时，更可以缓解经济结构性失衡的矛盾。

三、有利于缩小贫富差距，减缓社会矛盾

事实上，楼市更为如此。如果房地产价格持续上涨，受益的主要还是富人，因为他们拥有更多的房产，能充分享受房地产价格上涨带来的好处，并且拥有更多的资产价值作为抵押品，可以购买更多的房产等待升值。而那些主要拥有货币的穷人其购买力却因此不断下降。股市楼市降温，有利于缩小贫富差距。

四、有利于化解经济过热，保持经济安全与平稳运行

股市楼市适度降温，可减少储蓄搬家的现象，有利于银行资产的安全。房地产市场增速减缓，房地产供给需求下降，有利于缓解国内固定资产投资增长过快、银行信贷增长过快、居民消费价格攀升 问题 ，从而减轻经济过热的程度。股市楼市适度降温，房价涨幅趋缓，对房市需求的预期减弱，人们不必倾其所有进行储蓄，因而也有利于提高人们的消费能力，平衡国内的消费需求与投资需求。

有人担心，股市楼市降温会 影响 到宏观经济走势。事实上，只要宏观调控政策把握适度，股市楼市适度降温，不会引发经济严重下滑，只会使趋于过热的宏观经济有所缓解。因为在稳定股市楼市的同时，采取相应政策，加快农业、制造业、服务业等产业的快速发展，增加生产性企业的投资与利润，增加服务业的比重，逐渐将经济结构调整到较为合理的水平，会有利于克服股市楼市捆绑经济的尴尬局面，有利于中国经济在平稳、健康轨道上前行，防止经济出现大起大落。

总之，股市楼市适度降温对经济健康稳定发展大有益处。采取适当的 方法 控制两大市场过热是必要的。 目前 看，促使股市楼市降温，不一定非要采取加息等货币政策，因为加息政策涉及面太广，有可能伤及其他产业，比如，若总是采用提高利率的政策来抑制股市、楼市过热，很可能会对制造业企业造成很大冲击，大大减少这些企业的盈利，对整体经济发展没有好处。对不同市场可采取不同的政策策略，如要股市降温可增加股票供给量， 教育 投资者理性投资等办法；让楼市降温可采取出台物业税、打击囤房炒房行为、加强住房保障等措施。有针对性的调控，不仅保证了两个市场健康有序发展，对经济其他领域也不会构成较大冲击。当然，这里降温也有个“度”，不能一味打压，特别是股票市场受政策影响大，政策出台不能削弱投资者的信心，否则对市场发展没有好处。

从世界经济发展来看，无论是战后迅速起飞的日本或20世纪七八十年代以来迅速发展起来的东南亚、拉美等一些新兴市场经济体，在其快速增长和发展一定阶段之后，随着本币升值以及本国资产价格不断攀升，都没有逃脱掉经济和 金融 危机的劫难，相继遭受了日本泡沫经济、东南亚金融危机、拉美金融危机等的重创。如今中国经济经历了三十年快速增长，在面临本币升值、资产价格不断攀升的情形下能否躲过这一劫？这是我们当前面临的最严重的问题。我们希望通过化解矛盾，使危机消灭于未然。

股市楼市稳定快速 发展 有利于促进 经济 增长。但是，资产市场过热绝对不是什么好事，发达市场经济体走过的路，是我们的前车之鉴。我们不应掉以轻心。适时适度让股市楼市降温，对经济健康稳定发展绝对利大于弊。

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！