

央行降息10个基点

据中国人民银行网站，8月15日，为维护银行体系流动性合理充裕，央行开展4000亿元中期借贷便利（MLF）操作（含对8月16日MLF到期的续做），中标利率为2.75%，较前期下降10个基点。

此次央行降息十个基点，表明目前经济稳增长的压力依然存在，货币政策需要继续保持适度宽松的基调，为下半年GDP增速尽快回归合理区间奠定基础。

此外，2019年之后，新的LPR形成机制是在MLF利率基础上加点形成的。因此，MLF利率的上调或者下调，一般都会传导至LPR利率，并且最终影响贷款利率。专家预测，随着此次MLF利率超预期下调，8月20日的LPR下调的可能性相对较高，人们的购房压力有望进一步减轻。

楼市现状

同是8月15日，国家统计局公布7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。7月，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降的城市分别有40个、51个，比上月分别增加2个、3个。业内认为，当前房地产市场依旧焦灼，市场恢复较为缓慢。

今年以来，各地因城施策，出台了多项稳定房地产市场政策，截至7月底，各类房地产调控已超过580次，同比上涨接近70%。同时坚持房住不炒，支持刚性和改善性合理住房需求依旧是调控主流方向。此外从数据可以看出，一线城市作为市场复苏的“领头羊”不但房价表现稳定，在商品房成交额、土拍市场的表现也可圈可点。

房地产板块现状

房地产近四个月走势图

来源：点掌财经

上图为房地产板块近四个月走势图，从四月下旬开始房地产板块一直维持着横盘震荡的走势，随着昨天央行降息10个基点，有了一定的异动，机会来了？

房地产板块估值

房地产板块估值

来源：点掌财经

虽然说房地产板块当前还有25%的估值空间，但与之前相比房地产板块的估值空间从之前的132%回落到25%，相比于之前，目前还是高估的。

房地产的未来

未来，预计热点二线城市热度的提升，会成为市场持续复苏的第二股力量。其中，7月成都新房、二手房价格的环比涨幅均位列70城第一位，显示出了政策释放后的动力。但是也要看到，成都新房和二手房的基数都在扩大，去库存压力依旧存在。

短期来看，各地

因城施策力度有望

加大，近期北京、上海、广州微调相

关政策，苏州、无锡降低首付比例，廊坊

取消限购限售等，预计将有更多城市跟进优化房地产政策，随着各地保交楼相关举措加速落地，项目复工情况或有所改善，房地产开发投资有望边际修复。

总体来看，房地产市场呈现下行态势，当前整体上处于筑底阶段。随着房地产市场长效机制不断完善，因城施策效果逐步显现，房地产市场有望逐步企稳，保持平稳健康发展，对于经济的影响会逐步改善，本轮回暖周期可能偏长，后续依然需要释放出更多市场潜力以提振楼市。

专业人士认为，8月15日央行中期借贷

便利(MLF)操作和公开市场逆回购

操作的中标利率均下降10个基点，五年期以上LPR有望随之调整，或对房地产市场的预期带来一定提振作用。目前房地产属于反弹，短炒一波即可。

以上就是关于房地产的相关内容了，还想看更多精彩内容的朋友可以关注点掌财经，更多优质内容在点掌财经等着你！爱生活！会投资！和靠谱的人一起聊股票！

程家栋，执业证书编号：A0460121080010，阿牛智投业务许可证：91370100724977116F。

警示：文中如涉及个股仅作案例之用，不构成任何推荐！据此操作，风险自负！