

央行把房地产划归为实体经济。

这句话怎样解读？从这句话可以看出房地产有着其他属性，所以才需要央行将之重新定性。

中央一直强调房住不炒，说明房地产一直有被炒作，也就是具备金融属性。

我的另一篇文章《恒大的债务是怎样炼成的？》，其中详细阐述了许家印之流是如何将房地产做成了期货交易的全过程。

简而言之，房地产的产业流程是买地—贷款—销售—建楼—还款，一套流程下来，耗时两三年，合年化收益率百分之十左右，并不怎么赚钱。

可是当初有很多房地产老板都赚大钱了，而现在又开始赔大钱了，这是怎么回事？

这就是许家印之流用一块土地的自有资金作为保证金，进行类金融期货交易，没建楼，先卖楼，滚动质押土地，连续拿地，要求建筑企业垫资建设。金融杠杆的倍数达到几十倍，比如恒大的自有资金只有几百亿，欠债1.9万亿，看看这样的杠杆倍数。

期货交易有着风险大和收益大的双重特点，只要房地产行业保持房价上涨的趋势，就能一直赚钱，如果稍微下跌一点点，这种几十倍的杠杆期货交易就会出现巨亏。

这次央行将房地产划归为实体经济，就是在去除其类金融期货交易属性，回归到买地—贷款—销售—建楼—还款，或者买地—贷款—建楼—销售—还款。

就是不允许连续拿地，因为连续拿地，自有资金有限，全靠贷款，那就还是期货交易。

当然如果你很有钱，全靠自有资金建楼，那就不存在限制。

而资本的贪婪必然导致其千方百计的想要进行期货交易，所以对房地产行业的贷款进行强监管，不允许企业擅自挪用贷款，以防烂尾楼和拖欠工程款的情况出现，银行贷款也能保证安全。