今年7月以来，A股市场突然走强，上证指数、深圳成指、创业板指集团步入技术性牛市，尤其是创业板指，今年最大涨幅接近60%。两市成交额持续多日破万亿。

另一边，“房住不炒”背景下，房地产市场速度不在，国家统计局今天公布的数据显示，1-7月份，全国房地产开发投资7.53万亿，同比增长3.4%，1-6月份则为增长1.9%。7月70个大中城市新建商品住宅价格指数环同比增速分别为0.5%和4.8%，均较上月收窄；二手住宅价格指数环同比分别为0.3%和2.1%，增速与上月相比分别为持平和收窄，市场回归理性。

弃房炒股的声音再次响起，社科院世界经济与政治研究所研究员、国际投资研究室主任张明在最新的文章中就指出，如果过去15-20年是房地产的年代的话，未来的10年、20年将成为股权的年代。股权投资会成为非常热的领域，也是下一轮巨额财富产生的来源。

当然，这并不意味着房价会大跌。张明分析，房价继续涨有很大的风险，大跌同样有风险，商业银行、居民财富、地方政府财政都会受到影响。

张明对房地产市场的未来作了6个判断，1、房住不炒会成为长期内的政策基调；2、一线城市的房地产市场化程度明显下降，限购限贷会长期存在；3、房地产市场最火爆的时代（2003年到2018年15年）一去不复返；4、未来中国的房地产市场会呈现出两大分化，即城市分化和开发商分化；5、中国房地产市场的游戏重点可能已经从增量变成了存量，从开发转入了运营；6、未来中国房地产金融产品的发展速度会显著加快。

“房地产企业应该注重把房地产市场和股权市场结合起来。”张明建议，他尤其提到了物业上市公司，未来可能成为中国证券市场的重要板块。值得注意的是，同日恒大物业引入了235亿港元战投，天眼查APP信息显示，战投阵容豪华，包括中信、光大控股等大型央企，马云持股的云峰基金、红杉资本等基金，以及腾讯、周大福等知名企业，可见巨头已经重视这一领域。

对于资本市场，张明称，中国资本市场这几年制度变革力度很大，正在全面转向注册制改革。中国股票市场未来会越来越像欧美市场，蓝筹股的吸引力有望持续上升。

实际上不难发现，自2年前，顶层在进博会宣布设立科创板并试点注册制以来，中国资本市场拉开了全面改革开放的大幕，科创板推出，创业板大改，注册制深入，新证券法修订……

知名分析师乔永远在今年的一份报告中曾指出，近年来中国增长引擎已经转向消费

，技术以及新兴产业，对三者的刺激模式是扩大直接融资，扩大股权融资。未来中国的经济刺激更偏向于直接融资的扩张。

他举例，08年金融危机后美国也采取了救市政策，无论在资本市场还是在实体经济之中。过去十年之中，整体上美国居民的负债率出现下滑，资本市场出现持续上涨。与中国“四万亿”的本质差异在于美国整体采用直接融资扩张的逻辑进行刺激。

另一名知名分析师杨涛，近期在金融界的一次对话中表示，中国资本市场在一系列改革后，有望迎来权益投资的大时代。