

# 过去十年,买房是稳赚不赔的投资 未来十年,我们的掘金点在哪里?

## 专家称:投资渠道会更多,房产、黄金、股市、银行理财等都有机会

■记者 刘永涛  
实习生 杨盼 龚兴 苏东坡

80万现金躺在银行吃“低息”,38岁的李青春很不甘心。可是过去10年,他投资理财之路一片空白,“并不是说没有投资冲动,关键是不知道投资什么。”目前的房地产市场,调控还在延续,长沙房价究竟会朝哪个方向走,依然是个未知数,而理财产品及黄金的收益率也在持续走低。2013年之后的10年,有哪些最具掘金空间的投资渠道?

李青春是第一代房奴,他现在的100平方米的房子,10年前买时才花15万,现在能卖到65万。还清房贷后的这些年,在投资渠道的选择上,他一直很犹豫,也错过了许多机会。

中国社科院研究员、经济学家牛凤瑞在接受记者采访时表示,2013年是一个有特殊意义的年份,“两会”结束,普通民众对未来的投资理财渠道该做个梳理了。“投资大门应该会更宽阔,很多投资品种仍然有机会。”牛凤瑞认为,房地产投资仍是不错的选择,按照客观发展规律和城镇化进程的推进,买房子还是可以衍生财富价值的。黄金、股市、银行理财等等,同样也有机会。

“选准适合自己的渠道,就果断出手。”工商银行湖南省分行资深理财专家朱沛琴提醒投资者,不仅要理财而且要树立一个长期理财概念,通过5年或者10年的努力实现跑赢CPI肯定是可行的。



在过去的十年里买房最赚钱,随着投资渠道的增多,未来十年如何理财最赚钱? 新华社图

### 盘点

## 7大投资渠道哪里可掘金

### 房地产

未来仍值得期待  
推荐指数★★★★

对于投资者来说,研究下一个资本汇集的地方比投资本身更为重要,就如同近十年来的房地产市场一样,资本的聚集时间之长、投资者追逐之猛烈、参与者获利之庞大,都堪称之最。尽管很多投资者还不能舍弃房地产市场的诱惑,但客观事实是能够继续在这一市场赢取最大回报的时间正悄然过去。

不过,乐观者认为,从中长

期看,房地产行业仍然是中国重要的支柱产业,而土地稀缺、城市化,决定房产在未来相当长时间内都将是朝阳产业。

“从目前来看,投资者面临投资渠道单一的现状仍难迅速改变。相对股市而言,房产投资的风险和可控性优势更突出,其投资首选地位仍将非常突出。”中原地产湖南分公司总经理胡治钢说。

### 黄金

价格调整后仍将上行  
推荐指数★★★★

市场恐慌抛售黄金,令投资者担忧,延续12年牛市的黄金,真的开始走熊了吗?

3月11日,国际金价收盘价格为1581.4美元/盎司。3月5日,美银美林下调了今明两年的金价预期,并预计在2014年之前,金价无法突破每盎司2000美元。

不过,工商银行湖南省分行资深理财专家朱沛琴认为,如果把欧元和美元作为国际信

用货币的代表而看成一个整体,我们会发现整个跷跷板的重心正在下移。国际信用货币贬值的大趋势不可避免,而黄金作为信用货币的对立面,其持续上涨同样不可避免。

投资黄金永远有机会,每一次回调可能都是买入的机会。目前点位已经符合中长期建仓,投资者可适时进场,策略性分批买入。

### 股市

信心已被点燃  
推荐指数★★★★

经济学家滕泰坚信,A股连续5年的调整,已凸显投资价值。“由于人们对政治、经济、政策的稳定性更有信心了,从大的资产配置角度看,配置股票应该是越来越安全了。如果你错过了太阳,就别再错过月亮。”

华泰证券分析师陈煜宇说,现在深跌很难,人们的信心已被点燃,再创新低是不大可能了,每次调整可能都是建仓的好时候。

业内多位人士预计,真正的大牛市不可能一蹴而就,今年股指一举冲破3000点的可能性不大。

### 保险

最大亮点是保障功能  
推荐指数★★★★

日常生活中,我们越来越多地接触到固定返利或不固定返利的保险产品,但是靠买保险来做投资是非常不靠谱的。

保险最大的特点就是在它的保障功能。当遇到意外伤害、重大疾病的时候,保险这种通过社会互助分担机制实现的保障功能尤为突出,这是其他理财工具无法比拟的。

### 理财产品

获利有限但比较安全  
推荐指数★★★★

钱生钱的理财思路,早已世人皆知。如果把投资方向限定在银行,寻找高收益、低风险的机会,怎样把握节奏?

结合目前市场来看,具有投资冲动的中等收入群体,有几种投资模式可以关注。首先传统储蓄“吃息”模式,风险尽管很低,但收益较慢。理财式的储蓄,相对收

益较高,一年期的理财储蓄产品,普遍比银行定存利率高出1.5%~1.8%。目前长沙的银行理财市场中,通常是5万元起存,上不封顶,时间从1个月~1年不等。

作为传统的理财产品基金,也可以适当参与,逢低介入。不过,入场资金应该控制在总投资额的20%左右。

### 信托产品

短期内收益率下行  
推荐指数★★★★

如果手中有上百万的闲置资金,不妨考虑信托产品。从目前的市场来看,信托产品收益一般在8%以上,期限不低于一年,入场资金100万元起。

不过,据Wind资讯统计显示,2月信托产品共发行共计259只,环比下降29.8%。而从部分产

品的收益率来看,持续下行的态势也已经颇为明显。业内人士普遍认为,今年一季度,信托业综合收益下降将是大概率事件。

对此,业内人士认为,未来信托业绩很难再跨一个台阶,但如果以10年为一个周期来看,信托投资仍然充满机会。

### 国债

长期持有未必划算  
推荐指数★★

国债收益仍然高于储蓄利息是市民热衷于国债的主要原因。加息后,购买国债划得来吗?投资国债真的可以实现稳赚不赔吗?

对此,有人算了一笔账,老年人把闲房卖掉获得100万,买国债一年有6万的免税收入,逍遥自在旅游去,比上班都强。业内人士指出,考虑通胀因素,国债的相对收

益率并不太高。虽然现在楼市低迷,但长期看,房地产的涨幅应该还是会高过国债。

从流动性角度考虑,国债赎回不划算,假如十年前有人买了100万的房子,有人买了100万国债,放到今天来看,那个更划算?此外,房子可以随时变卖,国债如果提前赎回就可能不赚钱反赔钱了。

## 法国卡诺莎酒庄强势登陆(全省火爆加盟)

### 关于我们

卡诺莎酒庄位于世界著名的葡萄酒产区波尔多,葡萄种植1870公顷,中国营销总部为双龙卡诺莎国际贸易(北京)有限公司,至2012年卡诺莎加盟酒庄正遍布华北、华南、华中、华北、西南、西北、东北七大区域。营销网络日趋完善,成为中国商品原瓶进口葡萄酒连锁加盟优质品牌。

### 我们要求您

- 1、在当地有良好的人脉关系
- 2、有一定的经济实力
- 3、认同公司的经营理念

### 我们可以为您提供

- 1、品质保证
- 2、专业营销指导和系统培训
- 3、央视及省级媒体广告支持
- 4、专卖店全年租金支持
- 5、专卖店装修及室内配制支持
- 6、专卖店人员薪资支持
- 7、全年促销活动费用支持



卡诺莎庄园