

我们做理财的目的，都是希望自己的财富在保值的基础上，实现增值，所以，选对投资品种就很关键，因为不同的投资理财品种，最后带来的收益会有很大的差别。

如果手上有200万，你会选择用来买房，还是买理财产品呢？

从收益的角度来说，回看过去十几年，我国的房价走势，几乎是连年上涨，所以在过去只要大家手里有点闲钱，相信很多人都会有买房的欲望，不过今非昔比了，现在一些城市，房价只涨不跌的神话已经被打破了，从官方公布的数据看，即便是房价仍然在上涨的城市，上涨速度也明显放慢了，很少有每年涨幅超过10%的城市了。甚至大部分城市涨幅都没有超过6%。而如果买房是用来出租的，依靠出租的收入，收益还要低一些。每年只有3%到4%左右，如果是买的理财，收益是无上限的。比如股票基金，遇到行情好的时候，收益率超过100%都是正常的。稳健的银行存款，每年的收益率也能达到4%左右。

从流动性的角度来说，房子想要变现，一般来说需要挂中介公司进行销售想，寻找买家，议价，到最后交易都需要话不少时间，如果是开放式的理财产品，有的当天就能变现，大多数基金产品也是，两三天之内就能变现，所以，开放式理财产品，的流动性更好，如果有封闭期的理财产品，在封闭期内是不能交易的，这种流动性就不一定强于房产。

从风险的角度来说，买房投资最大的风险是房价下跌，不过，就算要跌，要不会出现暴跌，因为房价暴跌不仅是经济问题，还是社会问题。理财产品的风险取决于产品本身，稳健的理财收益不会太高，收益越高的产品风险越高。

综上，两者各有优劣。