



可能在很多人看来，买房是最能让他们的财富保值增值，拿了现金存在银行只有贬值的份。这种想法从1998年到现在早已经深入人心，也屡试不爽。但是，此乃过去二十多年的经验，能否在未来也一样适用呢？我看也未必，郑州房价也在下跌，目前优惠后精装修价格约13500元/平方米，2016年11月首开均价为14500元/平米，可见价格比三年前还低，足足降了1000元/平米。目前全国楼市走势产生了分化，炒房稳赚不赔的日子已经过去了。

那么，现在为什么有一百万现金，也不要买房，而应该选择存银行呢？第一，如果有一百万现金，在一线城市根本买不了什么房子，连首付款都达不到，如果在中小城市买房，一年的租金也不过是一万多元，平均一个月一千元出头。显然，目前一百万的投资回报率是很低的。而如果拿这100万存入银行，购买三年期的大额存单，一年利息收入在4万元左右，每个月的收入3300多元。可能有人会说，银行存款利息有可能会下调，但是，像三四线城市这样人口净流出的城市，房租越来越低，甚至出现空档期，肯定也是在所难免的。



第二，在股市中即便是蓝筹股，也不是买了都可以赚钱的，如果买在高位，输光本钱也在所难免。而目前投资买房就相当于当年股市在6000点时炒股，向下容易向上难，买进容易卖出困难。实际上，普通一套房每平米的建筑成本只有一二千元，而现在动辄上万元甚至数万元/平米，房价不仅是脱离了当时居民购买力，而且还远远超出其真实的价值。现在国内热点城市房价已经推高了国民生活成本、抑制结婚和生育，居民家庭负债已经到达极致。所以，现在买房，跟股市涨到6000点再入市也差不多，风险实在是太大了。

第三，把钱存入银行，流动性好，随时可以提取，即使遇到经济危机，也可以应对自如。而买房却是买进容易，卖出去难。最近，网上有位炒房客表示，他在今年4月份挂出一套房子，当时总价270万，如今5个月过去了，房子已经降到了230万元，但依旧没有卖出去。这主要是，一方面新楼盘的不断涌现，很多人喜欢买新房，不愿意买二手房，另一方面二手房如果在价格和装修方面没有什么优势，一般人都会选择新房。



如果拥有100万现金，究竟是买房还是存银行？相信每个人都有不同的见解。从目前来看，国内房价处于高位，房价也开始出现分化，买房被套的概率非常大。同时，从流动性角度来看，房子买进容易，卖出难，要变现是有难度的，还有从投资回报率来看，由于房价的长期上涨，房产出租的回报率并不高，甚至还会低于同期的大额存款的利率。所以，在国内房地产涨了二十年，出现拐点之际，持有现金肯定要比买房更明智，只有等国内房价跌透了，回归合理估值之后，再出手买房也不迟。