

靠基金，3年跑赢房地产

班班要开始分享啦。

分享主题：靠基金，3年跑赢房地产

乍一听这个主题，是不是有点反直觉？

房地产，那可是中国人的“暴富神器”啊，多少人靠着买房，已经咸鱼翻身，成了富翁富婆~

班班先来问个问题吧：

过去三年里，买房、买股票、买基金，哪个更赚钱？大家来排个顺序~

班班带了这么多班下来，得到最多的答案是：房产 > 股票 > 基金

少部分股民会说：股票 > 房产 > 基金

总之不管怎么排，大部分人都觉得基金应该排倒数第一。

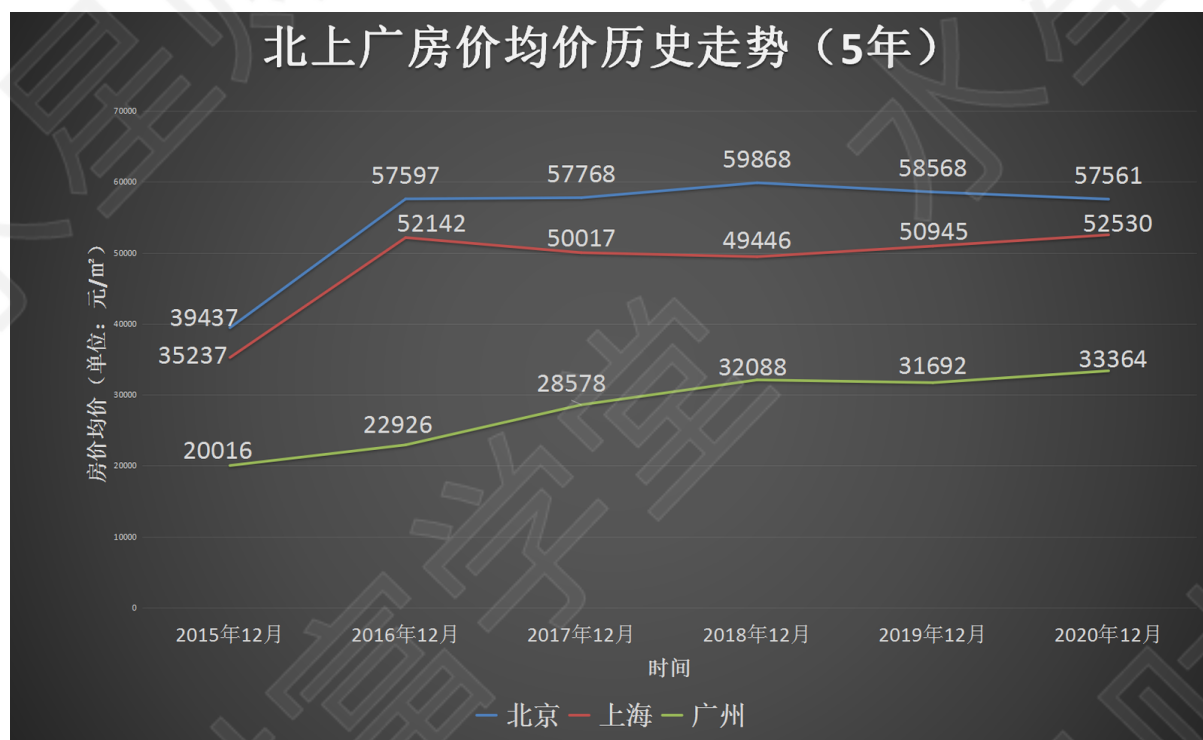
理由很简单，房产和股票动不动就价格翻倍，但是基金收益呢，很多人觉得能赚个20%~30%就不错了。

为了搞清楚这个问题，班班专门去做了做功课，今天给大家看看结论，可能会让很多人大跌眼镜~

都说一线城市的房子最值钱，咱们就来看北上广的房价，过去几年里是什么趋势，到底能赚多

少钱。

班班统计了北上广房价的均价走势，已经做成了折线图。数据都可以在“安居客”网站直接查到哦。



2015年12月—2020年12月，5年时间，北京均价涨了45.96%，上海涨了49.08%，广州涨了66.69%

5年涨幅还算正常，咱们再看一下3年涨幅：

2017年12月—2020年12月，3年时间，北京均价跌了0.36%，上海涨了5.02%，广州涨了16.76%

看3年，涨幅严重缩水了！最近3年房价调控，住房不炒确实有效果~

咱们把这组数据留着，一会跟股票、基金放在一起比一比~

接下来咱们再看股票。

股市里有“七亏两平一赚”的说法，也就是说70%的散户都是亏钱的。咱们不看亏得最惨的，也不看赚得最高的。咱们就看平均水平。

怎么看呢？咱们看“沪深300”。

沪深300，其实就是在国内市场挑了排名靠前的300只股票，相当于股票界的“尖子生”。很多股民用它代表股市的总体水平。

咱们把沪深300拎出来看一下，历史涨幅有多高，能不能比得过房地产。

和房地产的统计同一段时期，沪深300统计出来是这样：

沪深300指数趋势

最新值: 5,164.17

涨跌幅: +0.88%

成交额: 2941.12亿

近一个月收益: +0.11%



3年涨了10.96%，5年涨了35.52%~

和房地产放在一起对比一下：

	3年涨幅	5年涨幅	
北京房价	-0.36%	45.96%	→ 房地产
上海房价	5.02%	49.08%	
广州房价	16.76%	66.69%	
沪深300	10.96%	35.52%	→ 股市

5年涨幅不如房地产。但是，3年涨幅仅次于广州房价涨幅，比北京、上海都高。可以看出，最近3年，股市的表现嘛，总体上是好于房地产的。

很多人专业分析都说，房地产的黄金十年结束了，现在已经进入了权益类市场（股票、股票基金等）的黄金十年。

这个说法呢，咱们从数据上也能侧面印证。

数据留着，等把基金分析完了，我们全部放在一起对比。

最后要看基金啦。

很多人瞧不起基金的收益，觉得不如玩股票刺激。事实是什么样呢？班班继续用数据说话~

班班扒了一遍券商的研究报告，和房地产、股票的统计同一段时期，基金数据如下：

--	--	--

看到了吗！5年涨幅这一栏，股票基金、混合基金的涨幅分别是40.58%和63.49%，几乎跟房地产不相上下！同样远超股票！

3年涨幅呢，股票基金25.13%，混合基金52.60%，全部跑赢北上广房价涨幅，也跑赢股市平均水平（沪深300）~

哪怕是最保守的债券基金，3年涨幅都有15.36%，超过沪深300涨幅，超过北京、上海房价涨幅~ 最近3年，买房不慎的话，那还不如持有债券基金~

班班拿到数据的时候，感觉也是认知被颠覆了。有时候凭感觉是很不准的，数据面前真相一目了然。

房地产、股市、基金放在一起对比，基金完胜！！

可是为什么大家的感觉和实际有这么大的出入呢？

班班总结了三个原因：

首先，房价已经涨了十多年了，大家都已经形成思维惯性了，感觉房价永远上涨。

但是，天底下绝对不可能有永远上涨的投资品的。

风水轮流转，投资品之间会有“轮动效应”，不同时期，会轮到不同的投资品种“大放异彩”，主角一直在变。

其次，对于股市，大家都喜欢听“神话”，某某某靠炒股财产翻倍，一夜暴富，年入几十万，等等。

很多人听了就觉得，自己也可以。

大部分股民都觉得，自己比其他选手更聪明，收益会在中上游水平。这个专业说法叫“优于平均效应”。

曾经有个针对司机的心理学调查，问题是：你是不是一个比平常人更好的司机？

90%的司机都觉得，自己比平常人的驾驶技术更好。但我们知道这是不可能的，优于平均的只可能是前50%的司机，不可能达到90%~

90%这个统计结果说明，绝大多数人都有错觉，感觉自己优于平均水平。同样，股民也是如此。

觉得自己能够笑傲股市的人很多，但结果就是“七亏两平一赚”，七成的人是亏的。

哪怕是达到平均水平，咱们前面分析过了，沪深300可以代表平均收益水平，5年也不过就是涨了35.52%

这个平均水平，恐怕低于很多人对股市的期待吧。

那么为什么股票基金、混合基金的上涨，就能达到那么高呢？

这是因为，股票基金、混合基金都是专业的管理人在运作，而且有专业的研究团队，天天都在研究选哪只股票，什么价位买，等等。

人家是行家出身，持证上岗，而且是团体作战，所以能远远跑赢市场平均。大机构跟小散户们比，高下立见。

买股票的时候，你跟这帮机构投资者是对手。买基金的时候，相当于你雇他们帮你投，你跟他们是队友。这就是区别。

所以，班班更加建议大家选择基金投资。

尤其是股票基金，还有绝大多数混合基金，其实成分里都是股票为主，相当于间接投资了股市，既能赚到股市的钱，又不用一个人在股市独自闯荡，省心，还没少赚，多好~

收益水平咱们前面也看到了，5年时间，股票基金40.58%，混合基金63.49%，相当不错了。

还有些小伙伴可能想问：为什么我之前买的股票基金/混合基金，收益都没达到这么多呢？

其实很简单，回想一下，自己长期持有了吗？

这就是你感觉的收益水平和实际有出入的第三个原因，那就是，大部分人的投资期限太短。

混合基金5年平均赚63.49%没错，但前提是能够拿住5年。有多少人可以拿住5年不松手呢？很少很少。

投资的世界，想赚快钱的人太太太多了！

快钱很难赚，慢钱很好赚，但是大家都缺少赚慢钱的耐心。

曾经有人问巴菲特：你公开的投资体系那么简单，为什么你成了世界上第二富有的人，但是别人却没有复制你的方法赚到钱呢？

巴菲特的回答很简单：因为没有人希望慢慢变富。

其实投资的方法很简单，真的，大家拿出两三个月集中学习一下，很容易就能掌握一套体系。

比如前面提到的股票基金、混合基金，其实你学会了筛选以后，很多基金会超出你的预期的。

有些厉害的基金，历史回报已经超过了500%，有的混合基金的回报甚至到了2000%+

实操课会教给大家一套体系，怎么筛选，怎么建组合，怎么买入卖出，都会讲到。

等你本领学到了，实操开始了，就是坚持最“笨”的方式，长期持有，就行了。

基金没有多少花样，比投股票、投房地产简单太多了。

投资真的没必要迎难而上，并不是难度越大赚钱越多，简单的方式照样可以躺赢。

不要为了炒股硬给自己上难度，咱们的目标是赚钱，基金本身就可以做到，而且收益也不输股票。

好啦，这次就先分享到这里了。最后一起来回顾一下吧。

别的班我说了不算，但是咱班同学可要记住这张图：



基金的收益，并不输于股票和一线房地产，甚至可以说，最近3年，选择基金具有更大的优势。

这个结果之所以有些反直觉，主要有三个原因：

首先，房价不可能永远上涨，任何投资品都不可能。风水总是轮流转，房地产的黄金十年之后，是权益类市场（股市、股票基金）的黄金十年。

其次，希望大家不要受到“优于平均效应”的干扰，总感觉自己比其他股民更出色，因为几乎所有股民都会这么想。股市里七亏两平一赚，赚钱的股民真的不多，而且平均收益水平不如股票基金、混合基金高。

最后，基金赚钱的奥秘其实很简单，就是长期持有。可惜没有人愿意慢慢变富，所以基金可以达到很高的收益，但是赚快钱的人达不到。

好好学习投资自己，并且保持耐心吧，小可爱们！

房地产政策总是“房”不胜防，股市能跌得让你刻“股”铭心。不如选择基金吧，未来十年“基”不可失呀！

本次分享到此结束。