现在的市场环境，可以卖房买指数基金吗

**作者：二师父**

**微信公众号：二师父定投**

**ID:ershifudt88**

之前做过调查，定投的你还有子弹吗？

很多读者说，自己没有子弹了。已经锁仓等待牛市的到来。

这是可取的。今天有的读者问二师父，既然市场如此低估，那么可以卖房买指数基金吗？

在探讨这个问题之前。二师父提一下最近北京出来的新政策，住房公积金的使用开始认房认贷。如果是首套首贷，公积金最高使用额度是120万。否则就会降到60万。

另外更加让人比较不能够理解的是，公积金每交一年，可以增加10万的公积金贷款额度，那么交五年就是你拥有了50万的贷款额度，50万在北京能够干个啥呢，10平米未必买得到。

心凉凉啊，尤其是对刚需和刚生二胎需要换房的人来讲尤其这样。无他，要想在这样的城市生存下去，必须生财有道。否则，这里不适合你的。

对于想在北京扎根的人来说，二师父认为除了拼爹，就是看命了。买房是在这里定下来的第一步，那也就意味着你得有150万的首付，如果家里一份钱都不能够支援你，即使你是清华毕业，也得至少5年的奋斗时间才有可能攒到首付，那个时候首付款估计就不是这个数目了。

房子，始终是90后无法安放的青春，那么到底是定投指数基金挣钱买房还是卖房来买基金呢？

二师父认为这得具体看你房子多少了，如果你真的有十几套房产，卖出一到二套买点指数基金未来的收益必然高于房租，这是毋庸置疑的。当然，恐惧者会怀疑。

如果你就一套住房，还有贷款，二师父建议你别折腾了，为自己的老婆孩子留点家产，孩子上学还需要户口呢？别当不负责任的爸爸，你赌爽了，跟着你的人咋办呢？

从另外一个角度讲，我们得通过定投指数基金来攒够首付。这是农村孩子最佳出路。二师父也不是富二代，都是通过自己一点一滴积累的。

记得买第一套房子时候，家里穷，我看着高昂的首付，在看看自己银行账户微薄的积蓄，下了下绝心，开始厚着脸皮朝亲戚借钱，最后终于凑够了，上了个车。

因为经历过，所以懂得泥腿子通过自己努力奋斗的心酸。有的读者跟二师父讲了他自己的故事，工薪阶层，也是好不容易通过自己努力考上大学毕业找了一份好的工作，月薪大概1万左右，每月能够攒到5000多元。

可是看了看近2万的房价，感觉真的很无望。于是他找到二师父问能否通过定投指数基金攒够房子的首付呢？

二师父不好回答，其实能，但是仅仅通过这种方式来攒够首付太慢。因为等你攒到30万了，可是房价已经飙升到了50万。所以二师父建议一方面学习理财通过定投实现资产的保值增值，另一方面在买房的道路上学会农村包围城市。

当你买不起一线省会城市的房子的时候，可以先看看周围价格低一点人口净流入城市的房子，再找亲戚借点，或者和女朋友两人一起凑个首付，实在不行信用贷款，借呗等等一切手段先把房子首付凑够了，买个小房子。通过银行杠杆来抵御通货膨胀。

你这样操作会有两种可能，第一是房子价格降了，那么对你也没有影响，你安安心心地住着，至少自己能够有个安稳的家，这是最坏的结果。当然你还可以通过定投指数基金再继续攒第二套房子的首付，这里的房子都降了，跟你所买房子隔着不远的省会城市房价估计也会降了，那么这时候再去你向往的省会城市。

一样可以实现自己的目标。是不是，换个思路。

当然二师父认为，除了人口逐步消亡的小城镇，大部分市区的房价还是要稳步上涨的。如果你买得房子上涨了，那么刚刚好，把小房子卖了再加上自己定投指数基金的攒的资金换一套大房子，去更好地城市。

人是有水平的，你不得不承认，年轻时候可以去北上广深闯荡一番，可是如果这个城市让你待的快要窒息，那么离开吧，世界很大，我们总会过上自己的幸福生活。

如果你在这里很兴奋，每天都充满了活力，那么这个地方适合你，你可以在这里通过自己的奋斗站稳脚跟。

房子是幸福生活的标配，很多人觉得奢侈，但是当你一步一步努力时候他就会离你越来越近。

今天看似没有说指数基金，不过这是财商教育，比指数基金定投更重要的财商教育。当你真正的拥有了财富思维的时候你就会成为富人。

二师父不断分享就是想将才财商知识和理财理念传播给更多刚毕业的新朋友，这样你们就能够少走弯路。二师父免费提供各种平台，因为我虽然没多少钱，但是也不缺钱，二师父唯一的收费平台就是学堂，只需要98元，可能还没有你一顿火锅贵，没有你的两盒烟贵，学生也能够承受得起。

懂得感恩的人就会感激认为二师父是良心价格，只知道索取却不懂得付出的人却认为这是恶意收费，就说不免费就取消关注了，我只是觉得没人有义务免费给你做事吧。

总之，有价值就有价格，我只是希望能够通过一个平台的链接让更多有相同价值观有相同理念的人能够聚集在一起，一起学习，一起成长一起进步。

很多人都叫二师父老师，其实二师父不敢当，因为有很多读者的定投资金都高于二师父，有的甚至预估有近千万资金。还有的是年纪很大的前辈，投资经历和人生阅历都非常丰富，总之牛人很多，二师父的读者很多都是二师父的老师，所以现在二师父一有时间就开始学习。生怕哪天不努力精进就落伍了。

今天的文章说的有点多，也有点杂，想到哪里就说到哪里，不过核心就一点，早点学习理财，早点买房，早点开始定投指数基金，你会比别人更早享受到财务自由的快乐。

希望20年后，二师父也能够实现财务自由，每天就做5件事，读书，旅游，写作，投资，健身。为了向往的生活，努力吧。肖申克用了19年从监狱走出来，我给自己时间长一点，20年之后我希望自己真正地实现财务自由，不再为钱而工作。