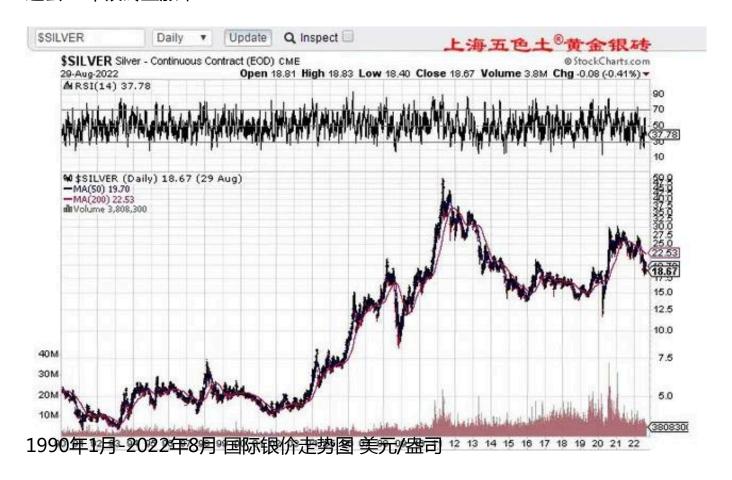
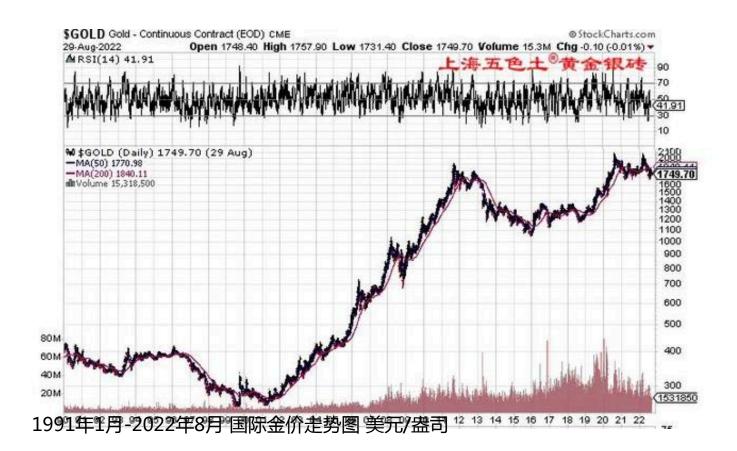
过去20年银砖上涨率



2022年9月,一块15公斤银砖价格人民币6-7万元。上图,2002年国际白银价格4美元每盎司,2022年9月6日国际银价大跌至18.2美元每盎司,20年间翻4.6倍左右,折合年增值率约7.9%。白银已经低估。

过去20年金价上涨率:



过去20年间金价走势(见上图),自2002年起,金价掉头向上,持续直线上涨到2012年,持续上涨10年多,2002年约355美元/盎司,2022年8月,黄金价格约1722美元/盎司,翻了4.9倍,年递增率8.2%。

对比黄金白银走势:银砖价格在2006年12月至2020年3月,银价在每公斤3800元至4400元之间波动,金砖

在290元/克至310元/克之间波动。2020年3月至2022年9月,银砖回归到4400元价位。金砖价格没有回归310元/克左右,仍然在395元左右徘徊。

过去20年全国房价增值率:

中国加入世贸后,

2000年至2020年,全球经济

和中国经济高速发展的20年,2002年全国新建商品住房销售价格平均2167元/平方米,2022年6月,全国新建商品住房销售价格10100元/平方米,过去20年间,全国房价翻了4.6倍,年递增率8%,和金银银价增长率7.9-8.2%,一致。其中,全国很多中小城市,房价上涨率低于金银价的上涨率。银价今天已经低估,谁敢抓住机会?投资更需要专业判断。

金银比价:

历史规律是金银比价是80倍,目前金银比价是92倍,银价比金价稍微低估,金条和银砖的配置比例可以选择50%:50%左右。金银比价小于80倍,适合买入金条金砖。金条金砖银砖配置数量大的,可以租用多家银行的最小保险箱,用以分散储藏。最小的保管箱,年保管费约180多元。

2006年12月19日,金价是人民币263元/克,银价是人民币3.98元/克,金银比价66倍,很适合买金。2022年9月5日金价388元/克,银价4.21元/克,金银比是92倍,很适合买银。

房产+金银,才是家庭的硬通货

房产和金银是普通人容易辨别、掌控、流通的实物资产。不同于纸面财富(如 存款、股票

、信托、保险等),也

不同于一般实物资产(如机器设备、红木

价值、字画古董、珠宝玉石),但最难的是预测判断金银价格的低价时机,这需要研究和跟踪。如果不幸2011年高位买入银砖,11年后的2022年,仍然大亏。2011年高位买入金砖,11年后的2022年,刚刚解套。银价波动性大于金价的波动性。贵出如粪土,贱取如珠玉,说起来容易做起来难。

其次需要准确计算买入折损率(保值率),高溢价买入的金银,不保值,高价位买入的房产,也不保值。

房产和金银,风险无处不在,永远需要学习。