

#如何应对通货膨胀，是买房产好还是黄金好#

通胀的本质，在于货币稀释，导致居民的购买力下降。

而居民的购买力，除了可以通过货币作为标准来量化、衡量，也可以通过其他的资产来衡量，比如房产和黄金。

1、房产：踩准周期才是最后的赢家

越是通货膨胀的时候，越不应该持有大量现金，因为，货币的衡量尺度，已经被市面上流通的现金稀释，很难做到等价等值交易。

而房产，作为一座城市、一个区域地块相对恒定的资产，其含金量本质上源于房子能够为城市居民提供居住、租赁、办公、经营等场所的使用价值，一座城市特定地段的房产，其价值是相对恒定的。

因为城市里的人口不大可能突然暴涨，经济规模也不大可能突然暴跌，对房产功能需求的供需关系，也相对稳定，波动不会太大。

而且，房产变现交易流程相对复杂，房价波动需要容忍交易流程的持续性，这也从某种程度上，促使房价能够相对稳定地维持在一个区间范围内。

虽然在通货膨胀期间内，房产也有资产属性，具有增值和保值的功能，但是在通货膨胀期间，普通人很难踩准周期的节奏。

也就是说，你所认定的房价“高位”，也许只是一个半山腰，还没到顶，在通货膨胀期间提前卖出房产，等于中途放弃未来的收益，相当于有便宜不捡。

所以，在通胀期间，往往人们更热衷于买房，用已经被稀释了的、不那么值钱的现金，去购买价值相对恒定的房产。

等到未来货币的含金量相对稳定后，房产所体现出来的货币衡量价值，也自然会随着市面上流通的超发货币，而水涨船高，如此，就能够实现资产保值。

2、黄金：变现是手段，避险才是本质

相对于房产等不动产的恒定性，黄金作为动产，拥有更强的变现能力和流通属性，这里同样存在一个踩中周期的问题。

但是，黄金的变现和流通优势，只是黄金作为避险资产的一个特质而已，黄金真正的价值，并不在于此。

黄金和房产不一样，
持有黄金，既不能吃，也不能住
，用来做首饰也非刚需，工业生产方面的用途也和普通人不搭边，所以，黄金的使用价值极其有限。

持有黄金的核心价值，在于把黄金作为一种世界公认的避险资产。

也就是说，当一个货币发行区域内的货币，购买力下降到一定程度，相当于废纸用来“糊墙”都不嫌浪费的时候，那么，
用黄金来作为等价物，兑换其他外币、获取物资，就变得尤其重要了。

黄金的避险属性，往往体现在这样的终局性、公认性上面来。

现在各国的纸币，基本上都是
一个区域体系内发行的信用货币
，一旦信用破产，信用崩溃，那么纸币将一文不值，而黄金，从其自身的特质（全球开产量有限，不易损耗等）而言，天然具有稀缺性，在全球都是人们公认的财富
。

一件物品要有价值，往往有两个维度
，第一个维度是它能够满足自己生活所需，比如房产，能够遮风避雨，能够居住。

另一个维度，就是它能够用来交换，满足别人的需求，物品其实本身并不值钱，但是，有人来买，
有人前赴后继
地愿意用其他的资源来与你交换，这件物品才具有价值，是人赋予了它价值。

因此，综上所述，只有看清了房产和黄金的本质属性，才能在通胀周期内，作出相对理性正确的选择。