

国外发达国家为何不热衷于炒房呢？

很重要的原因是房产流动性很差，加上税收因素，把房转卖出去还有可能亏钱，更何况把一大笔钱压到房产上，从商业眼光上看是得不偿失的，看德国是怎么做的。

除了住房，另外一笔很大开销是“行”。德国家庭基本上达到人均一辆车，汽车从几千欧元到几十万欧元不等。在二手车市场上，人们可以买到几千甚至几百欧元的旧车。对特别富有的人来说，几万到几十万欧元的豪车也不少见。在德国，开车出行最大的费用不是加油，而是停车费。街边的停车收费大约 2 欧元 / 小时，地下停车场价格虽然稍微便宜，但一天下来也得十几到几十欧元，这是一笔不小的负担。

从“行”的广义概念来看，德国人很大一部分支出是度假旅游。每年的七八月是德国人雷打不动的休假，这几乎是提前一年就计划好的。最有钱的人去美洲、亚洲甚至非洲旅游，稍微有钱的人到欧洲其他国家，特别是西班牙的马约卡岛和法国南部地区，钱不多的人则只好在国内走走。德国人很好面子，即使没有钱的人也尽量把皮肤晒黑，从而让邻居认为自己到了很远的地方旅游。

由于德国人把钱主要花到了吃、穿、住、行上，所以德国人手上闲钱并不多。正因为如此，多数德国人根本无钱投资理财。

缴纳各种社会保险金，就是德国人的投资理财

德国人另外一笔重要开销是保险。完善的保险制度给了德国人一个稳定的生活环境，但德国民众月收入的很大一部分也必须用于缴纳各种社会保险金，德国就业者每月要缴纳各种保险费用，占月收入的比例分别是：医疗保险 14%、护理保险 2%、养老保险 19%、失业保险 6%。部分企业还有企业养老金，即企业为员工额外购买的养老金，算作企业给予的额外福利。

除了法定的社会保险，个人还可以自愿购买一些商业养老保险。所有无需缴纳法定养老金的自由职业者以及也有此需求的群体，都可自由选择商业养老金。由于德国社会的老龄化问题日益严重，青年人口减少和老年人口增多引起的人口结构比例失衡，从而导致公共养老资金吃紧。

德国人为啥不爱炒股？