

房产和黄金的时间保值对比：

黄金投资：

过去20年间，人民币黄金价格上涨率：2002年3月黄金价格76元/克，2022年3月黄金价格395元/克，翻了5.2倍，年递增率8.6%。过去20年间金价走势（见下图），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3月约300美元/盎司，2022年3月，黄金价格约1923美元/盎司，翻了6.4倍，年递增率9.7%。见下图。2002年美元兑人民币8.277元，2022年3月美元兑人民币6.363元。

黄金投资风险：

金价波动性大于房价波动性，如下图，如果在2012年高点买入黄金，则至今2022年，几乎没有上涨，既跑不赢通胀，也跑不赢房价，回望投资黄金十年看，不保值。