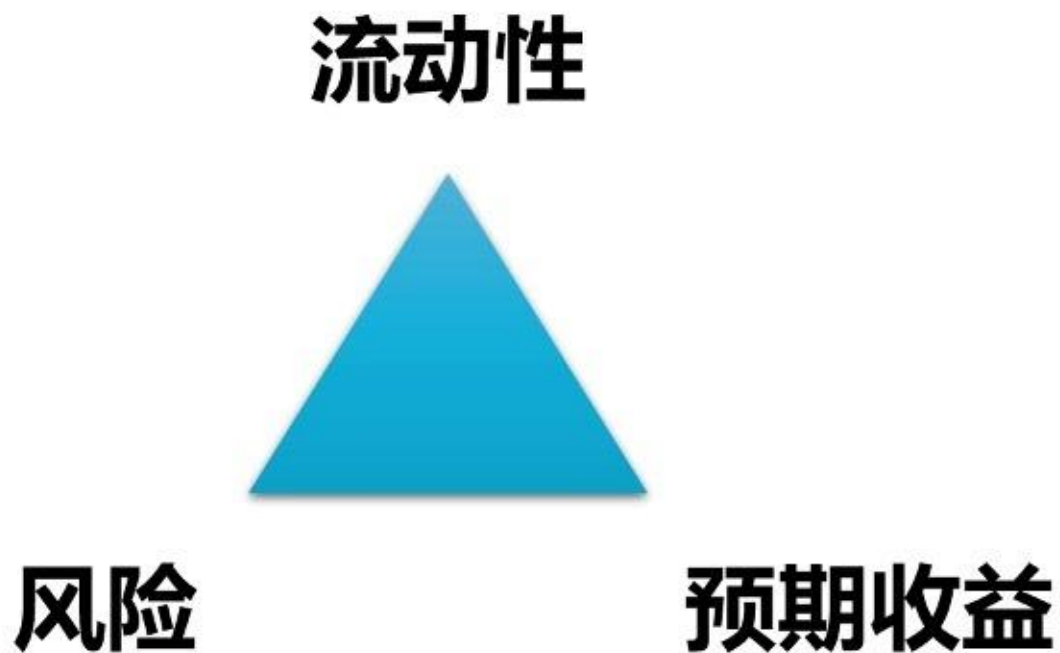


第三章

常见的投资品种



注：基金、REITs、期货，只是这些基础投资品的某种交易形式

投资品种	预期收益	流动性	风险
债券	低	高	低
固定资产	中	低	低
公司股票	高	高	高
大宗商品	低	高	高
货币替代物	低	高	高

债券明明是**固定收益**，为什么债券投资也有**价格波动**？

债券的核心要素：

面值

票面利率

到期日

付息频率

04 举一个场景案例，来讲解债券投资的价格波动

如果利率持续降低，新发行的债券跟老债券相比，能收取的利息更少，所以老债券的价值会提高。

老债券：

票面利率：10万

票面利率：3%

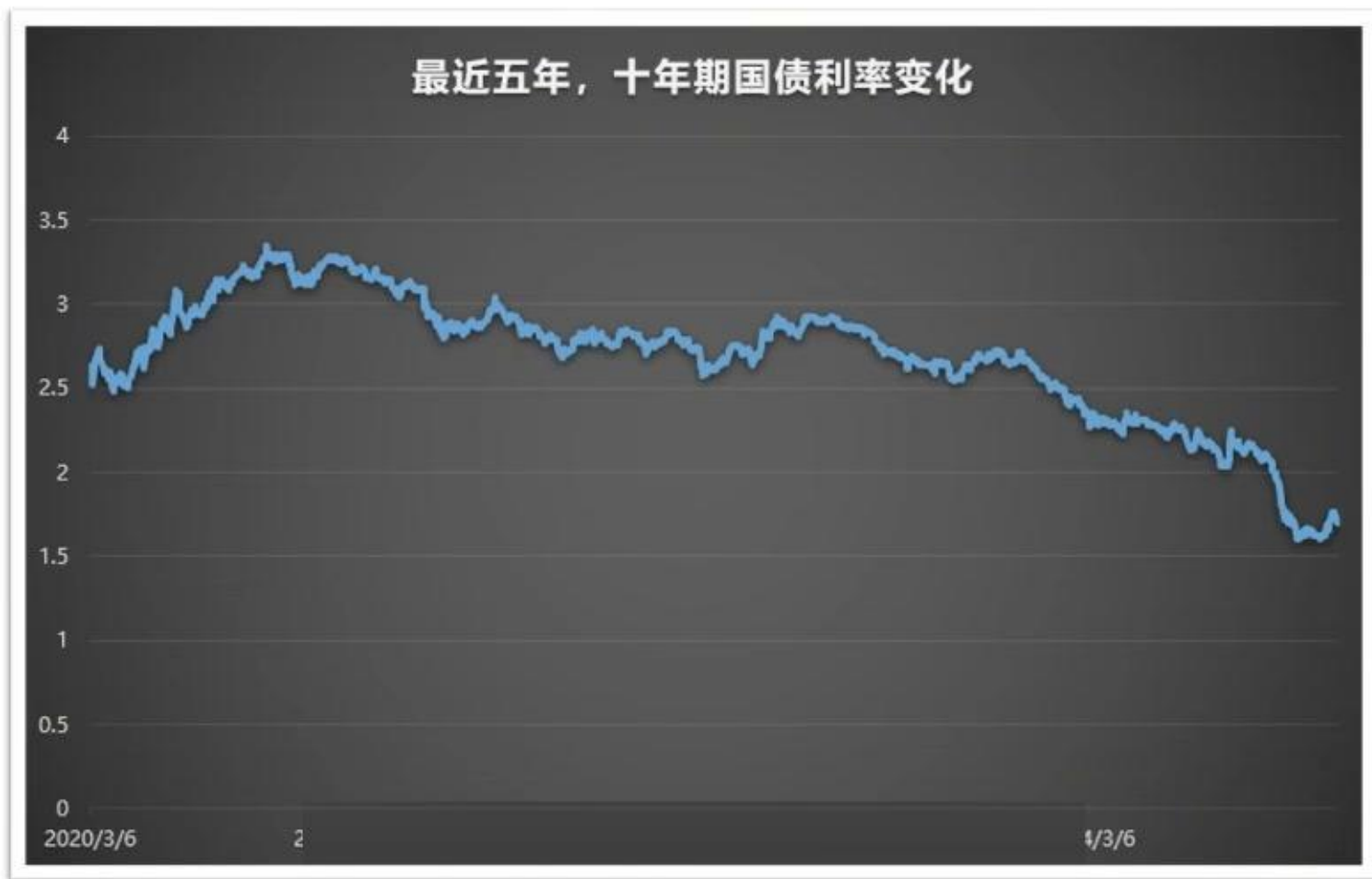
到期时间：5年

新债券：

票面利率：10万

票面利率：2%

到期时间：5年



06 炒作垃圾债，也能获得高风险高收益的回报



投资品种	预期收益	流动性	风险
垃圾债券	高	高	高

垃圾债券 (Junk Bond) 是指信用评级较低、违约风险较高的债券。由于其高风险，发行方通常提供更高的利率以吸引投资者。

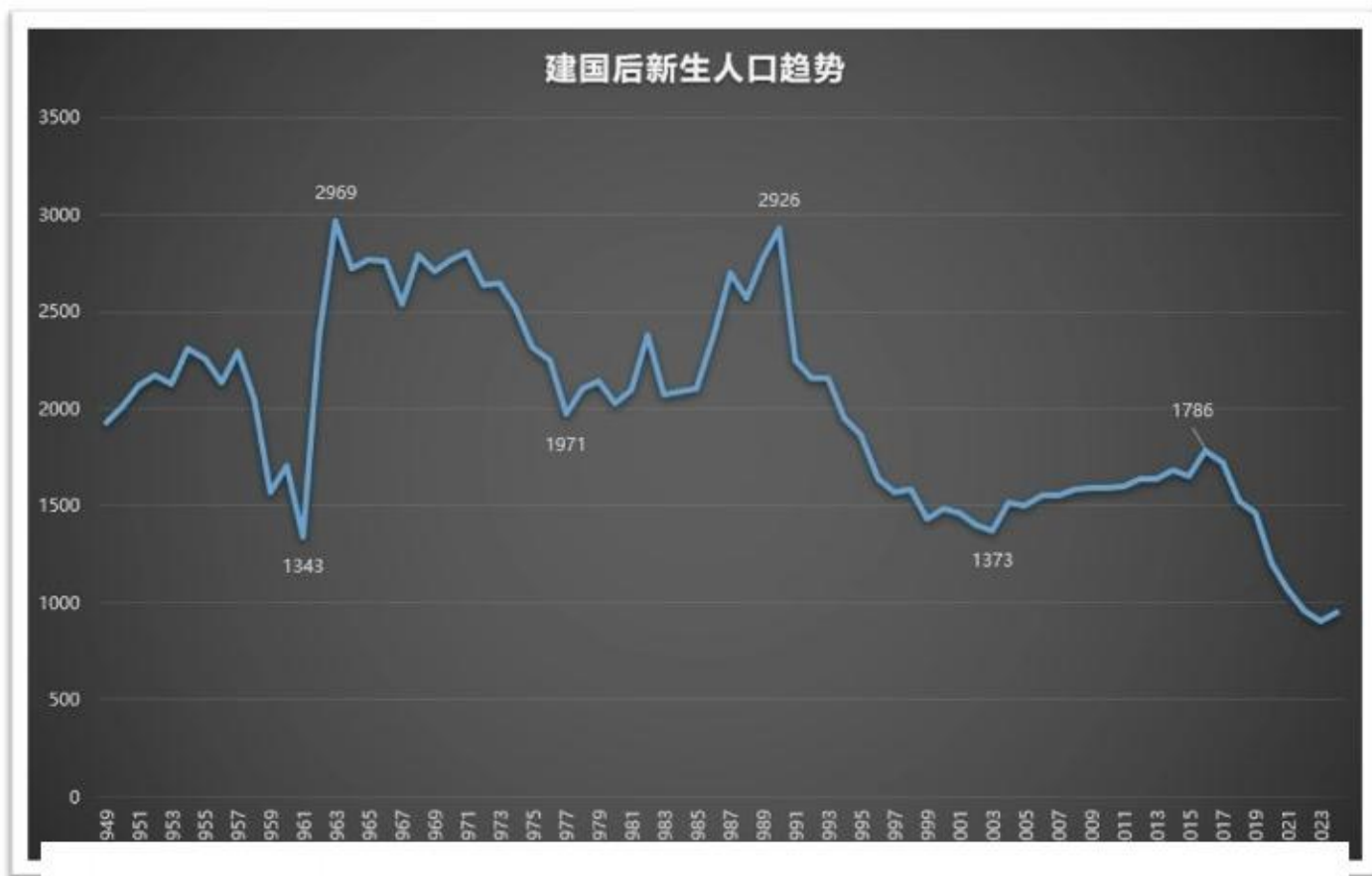
投资品种	预期收益	流动性	风险
固定资产	中	低	低

经济周期

价格周期

利率周期

人口周期



一、二线城市

居住品质

租售比

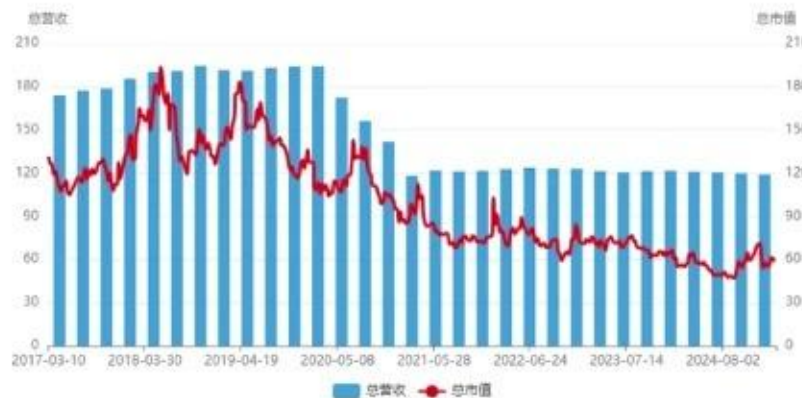
未来房地产主要关注**一、二线城市**的核心地段。如果要买房的话，重点关注回归到房产本身的**居住品质**，价格方面的话，可以关注**租售比**这个指标，和过去房价低谷期的租售比进行对照。



公司市值与业绩增长趋势

X

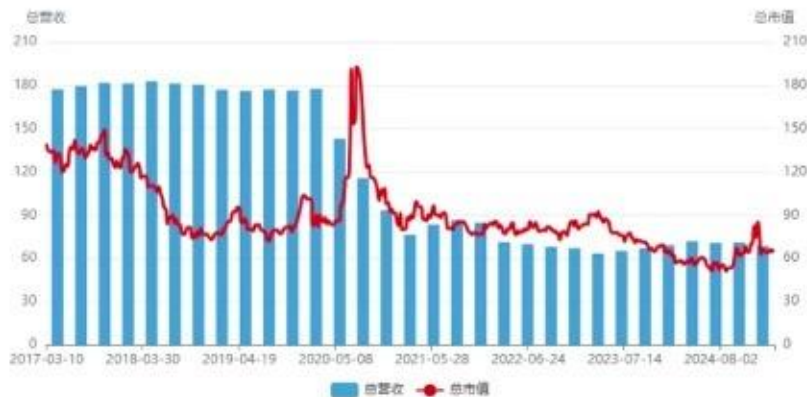
天虹股份市值与业绩增长趋势



公司市值与业绩增长趋势

X

武商集团市值与业绩增长趋势



投资品种	预期收益	流动性	风险
固定资产	中	低	低
REITs	中	高	高

不动产投资信托基金

[📺 播报](#)
[✎ 编辑](#)
[💬 讨论](#)
[📺 上传视频](#)

封闭式投资基金 展开2个同名词条



秒懂百科

一看就懂的视频百科

☆ 收藏 40 166

不动产投资信托基金（Real Estate Investment Trust，简称REIT），是向投资者分配投资收益的一种投资基金。^[8]

不动产投资信托基金起源于美国，后发展到澳大利亚、日本、新加坡、香港等地。基础资产从商业物业逐步拓展到了交通、能源、零售、医疗等领域，全球REITs的推出对宏观经济发展意义重大，可以帮助企业快速回笼资金，盘活存量资产，降低不动产投资的门槛，具有流动性较高、收益相对稳定、安全性较强等特点。

2020年4月30日，中国证监会和国家发改委联合发布重要通知，境内基础设施领域公募REITs试点正式起步。^[9]2024年7月，REITs迈入常态化发行新阶段。^[6]

信托基金的概述图

(1张)

13 公司股权投资，什么是一级市场和二级市场



投资品种	预期收益	流动性	风险
公司股票	高	高	中

一级市场

- ◆ 非上市公司
- ◆ 直接向老板购买
- ◆ 风投、机构

二级市场

- ◆ 上市公司
- ◆ 向其他投资者购买
- ◆ 所有投资者



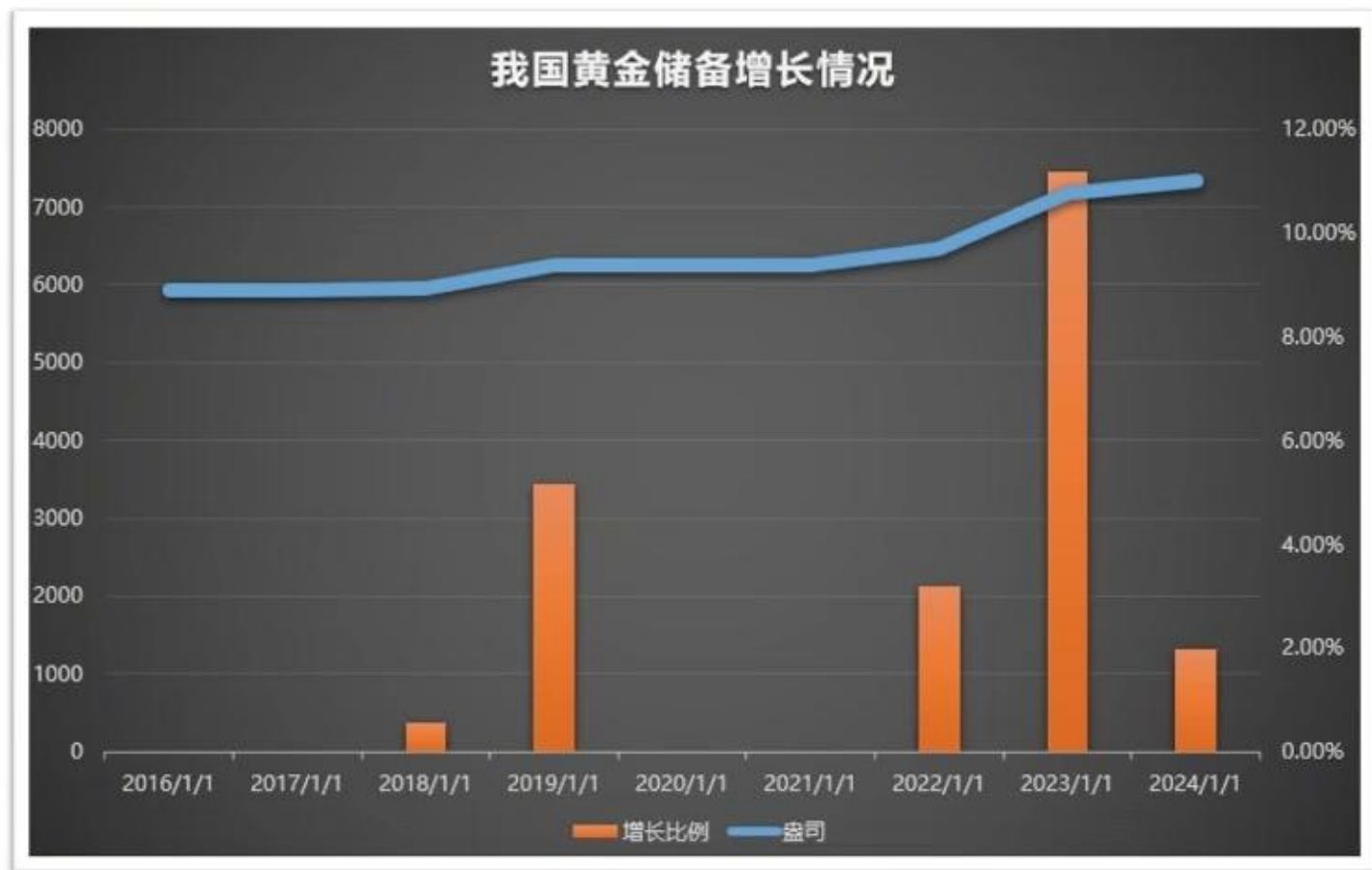
投资品种	预期收益	流动性	风险
债券	低	高	低
固定资产	中	低	低
公司股票	高	高	高

投资品种	预期收益	流动性	风险
大宗商品	低	高	高
货币替代物	低	高	高

黄金

外汇

比特币







不可能三角

- ◆ 预期收益
- ◆ 风险
- ◆ 流动性

可以参与

- ◆ 债券（不包括垃圾债）
- ◆ 固定资产（包括REITs）
- ◆ 公司股权（上市和非上市）

不建议参与

- ◆ 货币替代物（特别是比特币）
- ◆ 大宗商品交易