

手把手教你 成为理财行家

巴菲特说：“一生能够积累多少财富，不取决于你能够赚多少钱，而取决于你如何投资理财。钱找钱胜过人找钱，要懂得让钱为你工作，而不是你为钱工作。”

黄卫平 宋晓恒 著



手把手教你 成为理财行家

黄卫平 宋晓恒 著



经济日报出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

手把手教你成为理财行家/黄卫平, 宋晓恒著. —北京: 经济日报出版社, 2008. 9

ISBN 978 - 7 - 80180 - 896 - 7

I. 手… II. ①黄…②宋… III. 私人投资 - 基本知识 IV. F830. 59

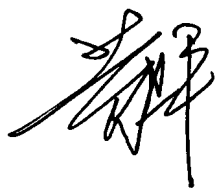
中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 135550 号

手把手教你成为理财行家

著 者	黄卫平 宋晓恒
总 策 划	韩文高
执行策划	虹 露
项目统筹	李德伟 童有好 金 娟
责任编辑	钱大川
出版发行	经济日报出版社
地 址	北京市宣武区白纸坊东街 2 号 (邮编: 100054)
电 话	010 - 63567691 63568023 (编辑部) 63567683 (发行部) 63567687 (邮购部)
网 址	www. edpbook. com. cn
邮 箱	jjrb58@ sina. com
经 销	全国新华书店
印 刷	北京市耀华印刷有限公司
开 本	710 × 1000mm 1/16
印 张	9.25
字 数	85 千字
版 次	2008 年 9 月第一版
印 次	2008 年 9 月第一次印刷
印 数	1 ~ 10000 册
书 号	ISBN 978 - 7 - 80180 - 896 - 7
定 价	28.00 元

版权所有 盗版必究 印装有误 负责调换

前 言



如果您或者您的家庭有过这样的经历：为了孩子上学自己不得不省吃俭用；看到别人买房、买车自己却只能羡慕；子女的风光婚礼几乎掏光了家里所有的“银子”；多少年来辛辛苦苦积攒的“家底”却因为通货膨胀而不断贬值；手中有了点钱却苦于没有好的投资渠道，那么这就是写给您的书。

在一生当中，人们希望能够满足各个层次的需求：在满足温饱的前提下，追求的是安全无虞；当基本的生活条件获得满足之后，则要求得到社会的尊重，并进一步追求人生的最终目标——自我实现。而这一切，无不与理财密切相关。理财的目的，就在于追求更加丰富多彩的人生；个人理财的终极命题，就是如何有效地安排个人有限的财务资源，实现其一生生命满足感的最大化。本书正是本着

这样的宗旨进行构思和写作的。

本书的最大特点就是提供给您一整套思想、技术和方法来认识清楚自己和家庭的财务状况，做出合理的分析，实现财富的稳步增值，运用增长的财富来满足自己既定的人生目标，达到属于您自己的财务安全和自由，实现自我的财务解放。

本书将复杂的投资问题简单化，将专业的理财技术平民化，远离了复杂的数学，远离了繁杂的推理，用平实的文字、风趣的评议风格将您带入属于您自己的投资和理财世界。

书中深入浅出地剖析了日常投资、理财中带给我们损失的主要原因，提出一些投资、理财中的错误观念进行探讨，在理财的同时思考一些财理，这是本书又一特色，也是为读者在创造价值的同时更远、更深地进行一些思考提供我们的一点见解。

目 录

第 1 章 智慧家庭财务分析法

第 1 节 清产核资，摸清家底 / 4

一、建立家庭资产负债表和现金流量表 / 4

二、您的钱包里装着未来的钱吗 / 7

三、钱从哪里来，流到哪里去 / 10

第 2 节 教您成为管钱高手 / 13

一、兼顾今天和明天 / 13

二、财富增长的新理念 / 15

三、财富增长的快乐法则 / 19

四、财富增长的时间法则 / 25

五、财富增长的数量法则 / 27

第 2 章 聪明投资大法

第 1 节 私人银行——创造财富的高手 / 31

第2节 从穷人到千万富翁——最长只需58年 / 37

第3节 保险公司一样可以提供综合理财服务 / 40

第4节 投资品选择的时间原则 / 41

第5节 手把手教您成为投资行家 / 44

一、什么是投资 / 44

二、利用投资组合分散风险 / 52

三、利用投资组合提高收益率 / 53

四、三大脉络确定资本市场投资方向 / 54

五、人的一生要配置的四只基金 / 64

第3章 帮您管好钱包

第1节 配置您的钱包 / 71

第2节 一个家庭备多少现金合适? / 72

第3节 货币市场基金抵御通货膨胀 / 74

第4节 流动资产配比原则 / 75

第5节 科学使用信用卡 / 76

一、避免信用卡提现 / 76

二、全额还款 / 77

三、合理使用免息期 / 78

第6节 用好其他现金规划工具 / 79

一、国债 / 79

二、存单 / 80

三、保单 / 80

四、典当 / 81

第4章 轻松解决教育难题

第1节 教育的遗传性 / 85

第2节 教育费用涨得比石油还快 / 88

第3节 测算大学教育费用 / 91

第4节 教育规划的弹性原则 / 93

一、时间弹性 / 93

二、费用弹性 / 93

三、规划弹性 / 94

第5节 教育规划常用工具 / 94

一、教育储蓄 / 95

二、教育保险 / 96

三、教育信托 / 101

第6节 不能不考虑的几个问题 / 102

一、去不去海外留学 / 102

二、申不申请助学贷款 / 103

三、争不争取奖学金 / 103

四、上大学要不要远行 / 104

五、集体生活重不重要 / 104

第5章 化解购房置业难题

第1节 投资房产划算吗? / 108

第2节 房产需求是怎样创造出来的? / 111

一、居住需求的自我膨胀 / 112

二、居住需求的理性回归 / 113

第3节 购房的省钱之道 / 115

一、贷款就不比不贷款好 / 116

二、贷款条件下的选房策略 / 118

三、购房的杂项开支 / 122

四、贷款方式选择决定花钱多少 / 127

五、提前还贷学问大 / 130

六、提前还贷化解“跳槽”后顾之忧 / 134

第4节 聪明人不做糊涂事 / 136

一、傍着名校买二手房 / 136

二、汽车能不买就先别买 / 138

三、做里子工程，不做面子工程 / 139

后 记 / 140

第1章

智慧家庭财务分析法

要实现个人、家庭的各项目标，首先要做的是摸清家底。家庭财务状况的好坏取决于生活决策的品质，安排得当，能够逐渐改善家庭财务状况；安排不得当，再好的财务状况也会迅速恶化。

投资资产和自用资产的分析是家庭决策的前提。拥有更多的投资资产就意味着我们未来的生活会更好，我们必须为未来的目标储蓄和投资。

您的家庭是否有过这样的经历：为孩子上学花光了手头所有积蓄，自己不得不节衣缩食；为父母治病几乎倾家荡产；看着别人买房、买车，自己却只有羡慕的份；为子女结婚几乎掏空了家底；辛苦半辈子攒下的血汗钱却因通货膨胀而不断贬值；手中刚有了点钱，不多不少整十万，又苦于没有可靠的投资渠道，炒股票怕赔钱，买债券嫌太慢。是生活的无奈，才使我们学会了放弃。

其实，每个人、每个家庭都想实现财富保值增值的目标，都想创造生活的富足和安康，展现生命的多彩和欢乐。每个人和每个家庭所追求的目标都是多元化的，人的一生更应该活得丰富多彩。每个人和每个家庭要考虑的是实现整体的最优而非单一目标的最优，说得再具体一点，就是要做到子女教育、养老、购房、购车、投资、财产分配与传承等方面的最优安排。

当您明白这些以后，如果再有人问起您是否还想实现自己

当初的理想、追求心中的那份自得与安详的时候，您必定会做出肯定的回答。

现在就来帮您一步步实现您的家庭理想。

第1节 清产核资，摸清家底

这个问题提得好像很有趣，因为很多人都说，我怎么会不了解自己的财务状况呢？可事实并不像您想的这样，退一步讲，很少有人会坐下来系统地整理、分析、思考和理解自己的财务状况。

要实现个人、家庭的各项目标，首先要做的是清产核资，摸清家底。家庭财务状况的好坏取决于生活决策的品质，安排得当，能够逐渐改善家庭财务状况；安排不得当，再好的财务状况也会恶化。

一、建立家庭资产负债表和现金流量表

为方便您对自己家庭财务状况进行充分的了解和透彻的分析，我们仿照企业资产负债表和现金流量表的形式做成家庭资产负债表和现金流量表。通过填写这两张表，您对自己的财务状况就会了然于胸，就会迅速发现财产流失的黑洞。

请根据自己的实际情况填写下表。这两张表的作用非常

大，越到后面您越会有这样的感觉。

表 1-1 家庭资产负债表（单位：元）

资 产			负 债	
流动资产	现金		信用卡贷款余额	
	活期存款			
	定期存款			
	其他类型存款			
	货币市场基金			
投资资产	股票及权证		消费贷款余额	
	债券			
	基金			
	期货			
	理财产品			
	投资房产			
自用资产	自住房		汽车贷款余额	
	机动车			
	家具及电器			
	衣物			
	其他个人资产			
无形资产	专利		房屋贷款余额	
	商标			
	著作权			
其他资产	遗产		其他贷款	
	遗赠			
	赡养费			

表 1-2 家庭现金流量表

收 入		支 出	
工资和薪金		房屋按揭还贷支出	
奖金和佣金		家电、家具和其他大件支出	
养老金和年金		汽车及相关支出	
投资收入	利息和分红	日常生活支出	
	资本利得		
	租金收入	衣物支出	
	其他		
劳务收入		休闲娱乐支出	
债务收入		商业保险支出	
其他收入		其他支出	

您填完这两张表之后，是不是突然发现在您所拥有的物品当中，不管是您的房子、您的汽车还是您的衣物，都是需要花钱来养护的？它们都是随着时间的推移要贬值的，是不能给您带来未来现金流的。为方便分析，我们把这类不能产生未来正现金流的资产叫做自用资产。也就是说，在您的资产负债表中有许多是自用资产，需要花钱去养护。

在您的资产负债表中还会有投资资产，就是那些能够带来未来现金流的资产，比如说投资房产、股票、基金、债券、各种理财产品等等。这些资产也有个特点，就是您为了能够获得现金流，就必须先行投资，而且投资的收益大小和所投的资产类别与投资期限有很大的关联。

二、您的钱包里装着未来的钱吗

在您的家庭资产当中，至少有两部分资产，一部分是投资资产，一部分是自用资产。对于投资资产来讲，它可以是您买下的房子，用于出租可收取租金；它可以是您买入的股票，在未来能够带来股息、红利；它可以是债券，未来能够带来利息；它还可以是您购买的银行理财产品，未来会带给您投资收益。要本着一个目的，就是说要在自己的家庭财产当中拥有更大比例的投资资产，因为它能够带来未来的现金流，而自用资产则需要自己花钱去维持。

在一个家庭中，自用资产多可能意味着两件事情：其一，您有较高的财富水平和生活水平；其二，或者您有较高的负债水平。因为自用资产的取得有两种方式：要么通过自己的努力工作用收入结余取得，要么通过负债取得。如果通过负债的方式取得自用资产，会面临着还本付息的压力。应该说，现在绝大多数家庭的房产都要通过银行贷款这种负债的方式才能取得，毕竟房屋这种资产的价值太大。

对于自用资产，我们应该仿照企业，为自己所住的房子、所用的汽车进行折旧。否则我们很难想象，在房子住到它的生命周期，比如说30年的时候基本成了危房，不得不搬家的时候，我们能不能有足够的钱去置换新房，当汽车报废的时候，我们有没有足够的钱去换辆新的。

如果站在这个角度上，您可能发现自己的财务状况确实存在问题，而且一般来讲，都不是很好。

拥有自用资产是为了把现在的生活过好，拥有投资资产是为了保障将来的生活水平。那么该如何在资产当中做一个平衡，才能使您的生活稳定进行下去，这就构成家庭决策所要考虑的一个问题。根据经验，投资资产和自用资产应该各占 50% 左右。

对于自用资产，比如说住房、汽车，我们更加关注的是我们个人的承受能力，因为不管是房屋还是汽车，很多都是通过银行或者金融公司的贷款购置的。至于每月房贷还款的额度，按照西方的统计来看，一般不超过个人税前收入的 25% ~ 30%。如果超过 50% 的话，那就成了社会当前经常提到的“房奴”了。房屋贷款加上其他贷款的每月还款额度，一般不要超过个人税前收入的 33% ~ 38%。

对于投资资产，我们需要它为我们带来未来的现金流，即投资收益。我们为投资所付出的，比如利息，就是我们的投资成本。即使是拿自己的钱去购买投资资产，也是有成本的。从这个角度来看，我们购买投资资产的时候，考虑的就不是个人的承受能力，而是投资收益和投资成本之间的对比关系。

那么投资收益是由什么决定的呢？把投资品本身的差异拿掉，仅仅考察不同的人对于相同的投资品进行投资的情况，我们就会发现，投资收益的高低归根结底是由投资人自己的知识技能所决定的。同样是股票投资，有人赚得多，有人赚得少，