

재테크의
99%는
실천이다

富人的



理财习惯

实战篇

改变百万读者生活, 风靡亚洲的超级理财宝典

[韩] 朴容锡 ◎ 著

理财, 拼的不是“实力”, 而是“实战能力”!

韩国顶级投资专家继《富人的28个理财习惯》后, 再度联手新生代富豪,
向你传授超简易的理财实战秘诀。



中信出版社
CHINA CITIC PRESS

富人的理财习惯 (实战篇)

99% 실천이다

[韩] 朴容錫 ◎ 著
徐 涛 ◎ 译



中 信 出 版 社
CHINA CITIC PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

富人的理财习惯·实战篇 / (韩) 朴容锡著; 徐涛译. —北京: 中信出版社, 2008.10

书名原文: SUCCESSFUL INVESTMENT IS 99 PERCENT PRACTICE

ISBN 978-7-5086-1306-2

I. 富… II. ①朴… ②徐… III. 私人投资—通俗读物 IV. F830.59-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 143907 号

SUCCESSFUL INVESTMENT IS 99 PERCENT PRACTICE by Park Yong Seok

Copyright © 2006 by Tornado Publishing

Simplified Chinese copyright © 2008 by China CITIC Press

Simplified Chinese language edition arranged with Tornado Publishing Through EYA (Eric Yang Agency)

ALL RIGHTS RESERVED

富人的理财习惯 (实战篇)

FUREN DE LICAI XIGUAN (SHIZHANPIAN)

著 者: [韩] 朴容锡

译 者: 徐 涛

插 图: 王杰炜

策 划 者: 中信出版社策划中心

出 版 者: 中信出版股份有限公司 (北京市朝阳区和平街十三区 35 号煤炭大厦 邮编 100013)

经 销 者: 中信联合发行有限责任公司

承 印 者: 中国电影出版社印刷厂

开 本: 787mm × 1092mm 1/16 印 张: 12 字 数: 123 千字

版 次: 2008 年 12 月第 1 版 印 次: 2008 年 12 月第 1 次印刷

京权图字: 01-2008-1118

书 号: ISBN 978-7-5086-1306-2/F · 1444

定 价: 29.00 元

版权所有 · 侵权必究

凡购本社图书, 如有缺页、倒页、脱页, 由发行公司负责退换。

<http://www.publish.citic.com>

E-mail: sales@citicpub.com

author@citicpub.com

服务热线: 010-84264000

服务传真: 010-84264033

投资实战指数测试

01 你是何时开始关心投资的呢?

- ① 20 出头
- ② 25 岁左右
- ③ 25~30 岁
- ④ 35 岁以后

02 在实战投资之前，你阅读过几本与投资对象相关的书呢?

- ① 10 本以上
- ② 5~10 本
- ③ 1~5 本
- ④ 一本都没读

03 你是如何看待储蓄的?

- ① 储蓄绝对不是一种投资手段
- ② 储蓄是一种保守的投资手段
- ③ 储蓄是一种很不错的投资手段
- ④ 没想过

04 你现在有哪些银行账户呢?

- ① 活期储蓄账户和住房公积金账户
- ② 活期储蓄账户和定期储蓄账户
- ③ 活期储蓄账户和基金账户
- ④ 活期储蓄账户

05 银行存折（包括信用卡）对你的主要用途是什么?

- ① 住房公积金 + 积累投资本钱 + 存取款
- ② 积累投资本钱 + 贷款 + 存取款
- ③ 存取款
- ④ 贷款 + 存取款

06 你有理财账簿吗?

- ① 自己编制账簿，并通过这种方法掌握收入、支出及计算损益及资产负债
- ② 通过账簿掌握收入支出和计算损益
- ③ 通过账簿掌握收入支出
- ④ 没有账簿

07 你认为将收入和支出的多少用于投资比较好呢?

- ① 2/3 以上
- ② 1/2 以上
- ③ 1/3 以上
- ④ 1/3 以下

08 你是如何投资股票的呢?

- ① 直接和间接投资结合起来
- ② 直接投资
- ③ 间接投资
- ④ 不炒股

09 你买进卖出股票的标准是什么?

- ① 以企业和股票的潜在价值为标准
- ② 以间接投资的形式委托专家代为投资
- ③ 活用证券公司的投资信息
- ④ 以现在的投资为标准，根据情况来考虑

10 你选择哪种形态的股票品种呢?

- ① 以价值股为中心，兼考虑增长股
- ② 以增长股为中心，兼考虑价值股
- ③ 只考虑价值股或是增长股中的一个
- ④ 不知道价值股和增长股之间的差异

1 你购买的股票有几个品种?

① 5~10 个品种

② 5 个品种以下

③ 10 个品种以上

④ 根据情况品种数时多时少

2 你何时抛售股票呢?

① 企业价值持续下跌的时候

② 达到了目标收益的时候

③ 股价下跌, 为了避免损失而抛售

④ 急需用钱的时候

3 如果你的证券账户上有钱, 你会什么时候购买股票呢?

① 数年等待, 直到出现自己理想的价格时

② 直到出现自己理想的价格时, 最多可以等上几个月

③ 在观察一周的股票变动之后出手购买

④ 有钱就买

4 与房地产相关的税收知识你知道几种呢?

① 知道买卖和保留时需要交税

② 知道买卖时需要交税

③ 知道买进或者是卖出时要交的税

④ 不知道

5 你对海外房地产和股票、外汇投资哪一个领域比较熟悉呢?

① 三个都很熟悉

② 知道两种以上

③ 知道一种

④ 对海外投资不太清楚

6 你能讲出几种海外投资的危险性呢?

①三种以上 ②两种以上 ③一种 ④不知道

17 你认为在投资当中最重要的是什么呢？

①学习 ②经验 ③本钱 ④政府政策

打分方法

	01	02	03	04	05	06	07	08	09
回答									
打分									

	10	11	12	13	14	15	16	17
回答								
打分								

* ① (5分) ② (3分) ③ (2分) ④ (1分)

70 分以上：你有能力在实战投资当中获得成功

50~70 分：你有可能在实战投资当中获得成功

30~50 分：你需要更深入地学习和积累投资经验

30 分以下：在实战投资当中受损的可能性比较大

本书可以说是《富人的 28 个理财习惯》^①的后续篇，主要是写给对投资关注较多的青年入门者，在本书当中登场的年轻富豪全部都是在《富人的 28 个理财习惯》中介绍过的人物，因此选择本书的读者可以选择与《富人的 28 个理财习惯》一起阅读，你会获得更多更有用的帮助。

本书登场的人物全部作了假名处理。

^① 韩国超级畅销书《富人的 28 个理财习惯》中文版 2007 年 7 月由中信出版社出版，一经推出便成为年度理财类畅销书，一年内重印达 10 次，畅销 10 万册。——编者注

99%는
실천이다

序言

唯有实战才能造就富豪

年纪轻轻就开上了名车、住上了高档公寓总是有理由的，因为这些人比别人更早知道钱的威力。他们是一早就知道了为了实现自己的价值，为了不至于使自己过得紧巴巴的，为了获得自信，为了在某种合理的程度上满足自身的需要，就需要钱。

当然，投资总是伴随着风险，且如影随形，正因为如此，许多人在投资路上畏惧不前。但只要是活着就必须承担风险，这也是我们要面对的冷酷现实。笔者所见过的韩国30~40多岁的“青年富豪”从不将风险视为苦痛，而是在关心及追求愉悦当中有条不紊地管理风险。风险，既然是挣脱不掉的，只有管理它才能让人过得更平安。

回望人类的历史长河，日出而作，日落而息，光凭一门手艺也能过上富裕的生活。但与世无争不会让处于新时代竞争激流当中的我们过上



自己想要的生活，这其中风险是难免的。

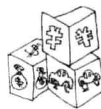
乳臭未干的“菜鸟”经过一番激烈的厮杀，终于在某个或大或小的公司有了立足之地，再经过自身的努力与调整，得到了一份稳定的工作和一份稳定的薪水，安逸于朝九晚五的职场生活，每个月除了吃喝与娱乐，还小有积蓄，虽然偶尔在公司遇上有不如意之处，也萌生过去意，不过，为了那份工资，为了那份养老保险，只好又当上了“职场小乖乖”了。但是正如我们在《富人的28个理财习惯》里说到的“只知道努力工作的人失去了赚钱的时间，仅凭那点死工资绝对不可能获得经济自由”。

知道光靠工资是成不了富豪这一简单道理的人为了明天能过上更优越的生活，而将目光瞄向了投资。不过投资与风险如影随形，当然话又说回来，生活本身就是一种投资的延续，因此风险管理实际上就是投资管理，投资管理实际上也就是对生活的管理，因此对于梦想能够过得更好一点的人来说，投资不是一种选择而是一门必修课。

在本书中笔者向年轻的投资新手们介绍了高效的管理风险同时创造更多收益的方法，在韩国的新生代富豪当中已经给予我新鲜和刺激的主人公，这时再通过自己在青涩时期的投资经验和教训，向投资新手转达了有助于他们向投资市场正式进军的一些良好的忠告。

时间，最强的投资武器

二三十岁的年轻人没有充足的钱去投资，无论他们在公司里怎么努力赚钱，省吃俭用地存钱，他们也不可能筹集到一亿韩元的投资本钱，但是也不要绝望，虽然自己没有很多钱，但你却拥有能在投资市场上发挥超强力量



的武器，那就是时间，活用时间这一天然资源再加上合理的战略及独特的战术，你也能赚到大钱，这个独特的战术就是管理风险的投资技术，本书的效用性刚好就在于此。

本书介绍了二三十岁的年轻人活用较少的钱管理风险，在投资当中取得胜利的 23 个秘诀，全书的内容分为 4 章。

投资，即想要参与头脑游戏，就需要一定的本钱，本钱又可以称为种子钱，在第 1 章里我们介绍了筹备种子钱的方法。

从第 2 章到第 4 章讲筹集到种子钱之后可以参与的游戏——股票投资，房地产投资以及海外投资等韩国社会最重要的三大投资市场；以较少的钱能够创出巨大收益的游戏的详细技术，本书通过成功人士的经验进行了详细的介绍。

早一天实践，早一天成为富豪

在《富人的 28 个理财习惯》当中，我们看到了时间成就商人的巨大魔力，时间创造富豪的能力似乎已经没有说明的必要了。早一天投资跟晚一天投资，会有什么样的不同结果，相信读者在《富人的 28 个理财习惯》当中已经感受到了。

在本书当中，我们仍然继承前一本书的思想，即时间效用，如果要将这本书的核心思想用一句话来表现的话，那就是“尽可能早一天地‘实践’投资”。

我写这本书的目的并不是为了增加读者的投资常识，而是集数百位投资成功人士的经验，尽最大的力量对投资新手在实践投资当中给予指导。



如果你真的是对投资有较大兴趣的人，那你大概也能猜到本书当中的部分内容，或许你是一位懂得比笔者还多，早已在投资界呼风唤雨的高手。即便你是这类读者，你也能在阅读本书的时候，激发你回忆起初涉投资市场那会儿的烈烈雄心，为已经疲惫的心注入一针强心剂。

对于积累投资信息和投资知识还只停留在常识水准的人来说，他们离富豪的道路还非常远，重要的是实践，只有实践的人才能成为富豪，将今天的实践延迟到明天的人，他要取得经济上的自由那也只能是明天的事情。

作者在执笔《富人的 28 个理财习惯》时给予了笔者巨大帮助的 620 位 VIP 顾客，以及笔者创办的“赤岸”、“黄山”俱乐部的 61 名会员，本书的主要内容也是以他们的经验为基础撰写的，他们真正是白手起家，靠自己的努力才成为今天名副其实的韩国新生代富豪的。

他们仍然时常会想起自己的青涩时期，在投资市场上奔波时经历的教训或者是成功的经验，相信本书的内容会对投资入门者有许多帮助。

再次向他们表示感谢，同时也感谢对于本书的内容进行最终把关的投资战略部门的诸位同事，我对他们表示真诚的谢意。

投资实战指数测试 / v

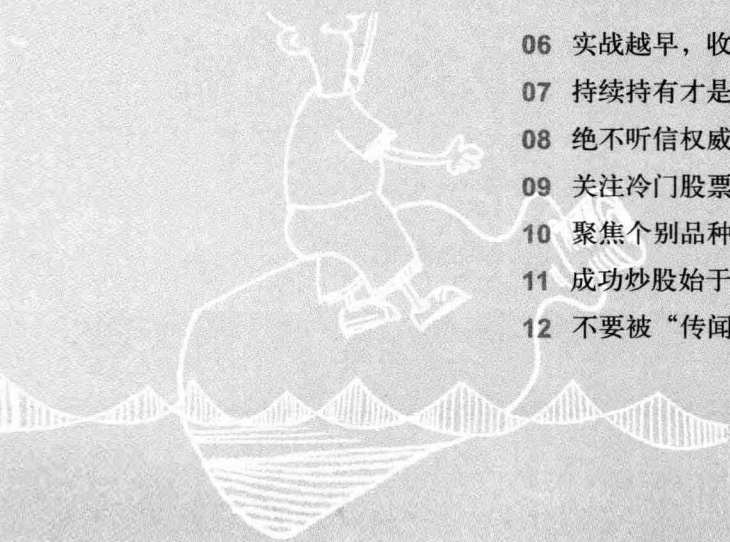
序 言 唯有实战才能造就富豪 / xi

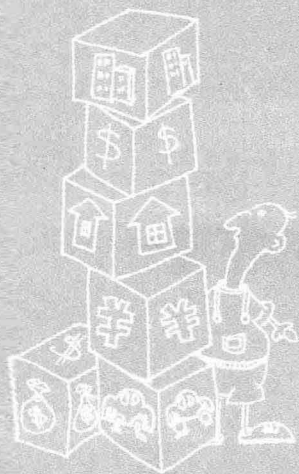
第 1 章 筹集投资本钱的方法

- 01 边积累,边学习 / 2
- 02 增加收入比控制支出更重要 / 11
- 03 对数字敏感,放弃信用卡 / 17
- 04 远离银行 / 24
- 05 善用理财账簿控制支出 / 31

第 2 章 熬出来的富豪——股票投资

- 06 实战越早,收益越高 / 42
- 07 持续持有才是高招 / 50
- 08 绝不听信权威 / 57
- 09 关注冷门股票 / 65
- 10 聚焦个别品种的价值 / 73
- 11 成功炒股始于成功选股 / 78
- 12 不要被“传闻”左右 / 89





第3章 小财主变大富豪——房地产投资

- 13 购买有升值潜力的房产 / 96
- 14 贵的房产带来大的回报 / 101
- 15 钱少时活用杠杆效应 / 108
- 16 竞拍造就富豪 / 113

第4章 寻找“蓝海”——海外投资

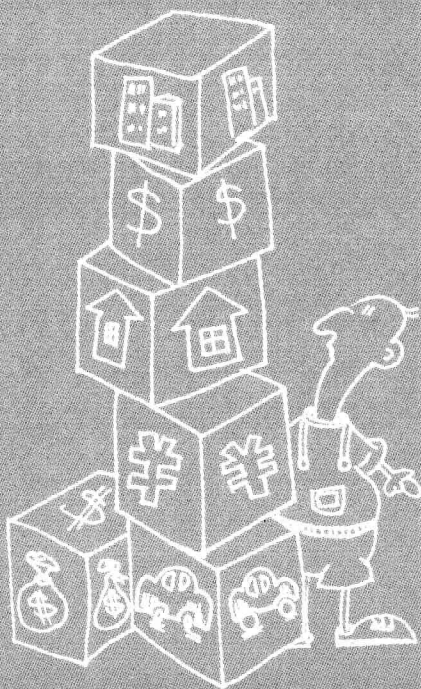
- 17 绝对不要投资美元 / 120
- 18 通过外汇投资掌握世界经济的走向 / 128
- 19 关注人民币升值 / 134
- 20 投资海外股市创收益 / 143
- 21 伴随着经济高速增长的中国股市可以下金蛋 / 152
- 22 投资中国房地产产金蛋 / 160
- 23 在海外如何投资中国房地产 / 165

재테크의
99%는
실천이다

第1章

筹集投资本钱的方法

- 01 边积累，边学习
- 02 增加收入比控制支出更重要
- 03 对数字敏感，放弃信用卡
- 04 远离银行
- 05 善用理财账簿控制支出





01 边积累，边学习

投资新手一定不要忘记了一点，在投资战场上谁胜谁负，这跟年龄没有关系。如果你想早一天成为富豪，你就应该早一天学习，而且这种学习会成为你在投资市场上最有力的武器。

金亨锡大学毕业后经过一番激烈的求职“厮杀”，终于进了一家如雷贯耳的跨国大企业，转眼就已经在这家公司待了三个年头。他从一进公司开始，就暗自决定一定要在这家公司里好好干，争取干出个名堂来。

金亨锡说：“我每天坚持第一个到公司，我到公司时，连负责为公司开大门的门卫大爷都正睡得迷迷糊糊的呢。清晨一大早就把门卫大爷叫醒，第一个到公司是我的第一个目标。虽然我每天是第一个来最后一个走，但是我打心眼儿里就没有想过一门心思只扑在工作上，我只是想给同事和领导留下一个热情、诚实的印象，而把更多的时间留在充电上。”

在每天工作正式开始前，他就将早晨自己带来的各日报经济版面当中自认为有用的信息复印下来，保管好，还时不时拿出来看一下。这样他比谁都能更早更快地知道变化着的经济状况和趋势，而且他将这些信息还活用在公司业务上。

金亨锡说：“与任何一个职场人士一样，我也非常关心投资，从大学时就



开始关注各种新金融商品信息，拿到第一份薪水之后我就立马跑到银行开了住房储蓄存折和零存整取储蓄卡，但是，积累的投资信息越多，我就越感到无论我怎么省吃俭用，光凭储蓄都赚不到大钱。”

他渐渐地目光瞄向了股票和房地产市场，带着打工一年储蓄的1200万韩元的种子钱到证券公司开设了账号炒起了股票。也许是运气，也许是行情分析正确，他购入的股票一直都在上涨。

金亨锡说：“我的运气真好，股市好长一段时间都是牛市，我选择的股票都创造了收益，我非常高兴。不过直到现在，我还是坚持每天一上班就搜集各种信息，从来没有偷过懒，其他人全部下班后，我还在阅读各种炒股书籍，读的都是大学时买的炒股入门书。大学时没有钱投资，但是买了投资书，虽然现在可用于投资的钱也不多，但是搜集的各种信息及阅读获得的知识渐渐转化了我看市场的眼光，使我投资时能够胸有成竹。”

金亨锡在“胸有成竹”地投资之后，才知道纸上谈兵跟现实作战是有一定距离的，不过随着边积累经验边学习，他的视野变得越来越开阔，渐渐地他培养了一个独特的投资视角。

金亨锡关心房地产也是出于一个偶然的機會。他说：“对于打算正式开始投资的人来说，不仅要关心报纸上的各种投资信息，哪怕是贴在厕所里的一片小广告也不能放过。投资信息的正误判断倒是次要问题，最主要的是先搜集信息，读书，倾听现场的声音，从符合自己的投资标准和判断的投资开始，我就是看了家前面的胡同里贴着的每周更新一次的生活信息之后才开始对投资房产感兴趣的。”

一个很偶然的机会，他在胡同里的广告上看到一条消息——只要有一两千万韩元就可以在汉城买房，不过由于他将所有的钱都投资进了股市，因此