

苏仕峰 著

负翁

富翁的捷径

负债是幸福的事情

债务优质化就是致富捷径

多少套房产是足够的

白领生活丛书

汉语大词典出版社

FUWENG

苏仕峰 著

负翁

富翁的捷径

白领生活丛书

图书在版编目(CIP)数据

负翁:富翁的捷径/苏仕峰著. —上海:汉语大词典出版社, 2006.6
(白领生活丛书)
ISBN 7-5432-1258-7

I. 负... II. 网... 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(2006)第 032513 号

责任编辑 李丽峰
装帧设计 路 静
技术编辑 徐雅清
策 划 榆林文化工作室

负翁:富翁的捷径

苏仕峰 著

上海世纪出版股份有限公司
汉语大词典出版社 出版、发行

(200001 上海福建中路 193 号 www.ewen.cc)

各地新华书店经销 上海华成印刷装帧有限公司印刷

开本 850×1168 1/32 印张 7 字数 118 千字

2006 年 6 月第 1 版 2006 年 6 月第 1 次印刷

印数: 0 001—5 100

ISBN 7-5432-1258-7/G·601

定价: 15.00 元

如有质量问题,请与承印厂质量科联系(T: 56727956)

CONTENTS

目录

概论：负债是幸福的事情

	1
负翁——沉默的大多数，城市的中坚力量	11
放弃信用卡，提前还贷——让生活更糟糕	21
负债是最好的杠杆——使用好资产负债表	42

理债篇：债务优质化就是致富捷径

	51
一个真实的故事——买入资产构建财富链	61
不要成为别人的钱包——实现债务优质化	76
与政府合作——借到最便宜的贷款	91

CONTENTS

目录

房产篇:多少套房产是足够的

109

120

又一个真实的困惑——梯级买房延缓退休

133

没有傻瓜式的投资——真正把投资多元化

143

房产投资暴利吗——长期现金流 VS 炒房

金融篇

163

164

别相信只看历史数据的理财师

177

保险推销员的陷阱——穷妈妈的真实故事

199

股票是用来长期投资的吗?——大户心得

206

最后的总结——
抑制投资、消费冲动,安全运转债务链和财富链

概 论

负债是幸福的
事情

↓ 富翁
↓ 放弃信用卡，提前还贷
↓ 负债是最好的杠杆

负债是什么？按照通常的理解负债就是欠别人的钱。

在中国的传统文化中，欠别人的钱，总不是一件什么好的事情。在大众的观念中，欠钱与贫穷、疾病、游手好闲、好吃懒做有千丝万缕斩不断理还乱的关系。传统文化中对于家庭理财的观念也只是局限于“勤俭持家”“存钱”这样简单粗糙的要求。当然，在小农经济时代，这样的传统理念，是有它的实际意义的。土地作为小农时代最重要的生产资料，人们日常一切的生产活动都几乎以土地为中心而展开。人们的吃穿用住都几乎直接来源于土地。因此人们想尽了一切办法来从土地中提高自己的可支配收入。很明显“勤俭持家”这样的要求在小农经济时代是十分实用的。而如果一个人负债的话，负债所带来的利息问题，无疑会降低人们的可支配收入。而且负债还意味着风险与压力，所以负债与中国的传统文化格格不入、甚至到了水火不容的地步。

新中国成立以后，这样的传统思维还是或多或少地影响着人们对经济事物的判断。比如说，在新中国成立时由于经济重建与抗美援朝的需要，曾经大量的举债，这其中既包括了外债，又包括国内公债。在

1969 年，《人民日报》曾光荣地宣布：截止到 1968 年底，我国国内公债已全部还清，我国已经成为世界上既没有内债，又没有外债的强大的独立的社会主义国家。从那时开始我国进入了一个长达十年的债务空白期。直到 1978 年的 12 月份，十一届三中全会的召开——1979 年才又开始举借外债，1981 年又重新在国内发行国库券，也就是国债。我不知道你是怎样来看待这样的一条信息？是否真的认为没有负债就意味着强大？没有负债就意味着独立？没有负债就可以过上好日子？没有负债就可以生活幸福？

我们可以反观大洋的另一面：二战之后，以美英为主导，建立了布林顿森林体系，因此而诞生了国际货币基金组织（IMF）。1958 年布林顿森林体系正式开始运转。布林顿森林体系的主要内容可以归结为两点，一是主要货币（包括英镑、日元、德国马克、法国法郎和瑞士法郎等）均与美元保持固定汇率。二是美元实行金本位，黄金以 35 美元每盎司的价格自由兑换。到了 20 世纪 70 年代，由于越战逐步升级所引起的通货膨胀，加之二战后各国都慢慢地从战争的废墟中走了出来。此消彼涨，最终导致 1971 年 8 月 15 日，美国总统尼克松宣布终止黄金与美元挂钩，布雷顿森林体系从此瓦解。此后美国经济开始了长达

十年之久的“滞胀”。从此美国的财政赤字与国债开始水涨船高，从卡特时代的将近九千亿美元的国债，到1987年初，里根卸任的前两年，美国的国债以高达两万亿美元以上。然而，这些天文数字一样的美国国债，并没有拖垮美国，相反，美国却利用赤字经济与大量的国债走出了20世纪70年代的“滞胀”，而最终赢得了冷战的全面胜利。

面对着对负债的不同理解而产生的不同的行为以及最终导致不同的结果，我们不禁要自问：在21世纪的今天，在中国的城市化进程大大加快的今天，在中国的个人信用体系正在慢慢地走向完善的今天、在社会福利越来越多的恩惠越来越多的人的今天，一些关于负债传统的观点是否显得有些过时？对于负债，传统的理解是否存在有失公正的一面？负债难道真的是一件可怕的事情？负债是否真的意味着贫穷与不思进取？

你也许会说：你所提到的都是国债问题，那是一个国家的宏观政策，与我们小老百姓的日常生活无关。我们不想负债，我只想在银行里安心地存钱，弄好了会炒一炒股票，多买几份养老保险，然后安心过我的日子。我可不想当杨白劳，最后因

为负债问题搞了个家破人亡。

如果你对负债真的还是抱着这种消极的态度的话，我不禁要反问你：我们还处在杨白劳的那个时代吗？如果你真的负债的话，你认为你的负债与杨白劳的负债是否真的具有可比性？你是否认为你会得到杨白劳那样的一个结果？

如果想要回答这些问题，那就先让我们来分析一下杨白劳负债的案例。看看杨白劳的负债与你的可能负债之间会有什么样的不同。

众所周知，杨白劳负债了。他欠了黄世仁一些钱。在年底的会计清算中，杨白劳看到自己所负的债务远远超出了自己的偿还能力，也就是资不抵债。于是，杨白劳在还债的压力之下不得不去躲账七天。然而最终的结局却是不幸的，黄世仁和他的打手们还是找到了杨白劳。杨白劳被迫用自己的女儿喜儿抵债，而杨白劳自己也在风雪交加中悲惨地死去了。很显然，这是一个悲惨的故事，与幸福没有什么关系。

但在看这出悲剧，并为杨白劳因负债而起的悲惨命运而感到叹息的同时，我们不要忽视了一个重要的

问题：那就是杨白劳所处的时代与我们现在所处的时代有着本质的不同。而杨白劳的自身条件也无法与你相比较，这种差别可能不止是量上的，而是质上的。

首先，杨白劳的时代并不存在相对完善的法制制度，由此而产生的一个严重后果就是在一切以土地为中心的小农经济时代，地主在与佃户所作的交易中，地主占据着一个绝对有利的地位。地主可以制定出法律条款，而且还可以任意以自身的利益为出发点去解释这些条款，结果就是佃农一方处在绝对的被剥削、被压迫的不利地位。比如说黄世仁就把杨白劳的债务解释为——还不起，就要用女儿来抵债，而且在杨白劳不情愿的情况下先把杨白劳打晕，然后再强行按上一个手印。还有，在杨白劳的时代，根本不存在“有限责任公司”这样的概念。说杨白劳不可能像现在很多人那样，办一个有限责任公司来规避个人不必要的风险。如果杨白劳身处现代，大可以与“王大婶”“大春”“赵大叔”合开一个“杨白劳豆腐有限责任公司”。然后再用这个有限责任公司向黄世仁举债。公司一旦运营不佳，大不了就来一个破产清算。如果杨白劳不存在一些非法的公司操作行为的话，黄世仁根本不可能去找杨白劳的麻烦。而在《白毛女》中，杨白劳向黄世仁借了债，就相当于一个无

限责任公司，自己要为黄世仁的债务负无限连代的责任。

其次，在杨白劳的时代没有相对完善的金融体系与金融工具。在杨白劳的时代，没有银行，没有农村信用社，更不会有助农的小额贷款，也不存在法律对信贷利率的强制约束。比如说在现在的我国法律中就规定：“民间借贷的利率可以适当高于银行的利率，各地人民法院可根据本地区的实际情况具体掌握，但最高不得超过银行同类贷款利率的四倍。超出此限度的，超出部分的利息不予保护。”

很明显，杨白劳的时代既不能享受到现代金融的服务，也根本不会得到现代法律的庇护。杨白劳时代的佃农所能接触到的惟一金融工具就只有那些“驴打滚的高利债”。而我们现代法律又规定“债权人将利息计入本金计算复利的，只返还本金”。也就是说，如果故事发生在现代社会，杨白劳可以大大方方地只把本金还给黄世仁，如果黄世仁想要从杨白劳那里得到利息的话，杨白劳大可以笑咪咪地对黄世仁说：“你上法院告我去吧，我求你了。”驴打滚式的债务是不受现代法律保护的。因此我们到银行去存钱的话，银行里的人会告诉你：五年期的存款利息是年

均百分之三点六。而绝不会对你说：五年期的存款，每年的利息是百分之二点二五，然后我们利滚利……而且银行对于到期存款的解决方式是“自动转存”而不是“利上加利”虽然从最终的结果上来看没有什么差别，但其中内在的差别却是巨大的。

因此我要说，利用好金融工具会给你的生活带来很大的便利。可是绝大多数的老百姓对于我们可能利用到的金融工具的知识几乎为零。如果我们说杨白劳的悲哀是一种时代的悲哀，那么对于那些用书包背钞票去买房子的人来说，那只能是我们自身的悲哀了。

好了，回过头来，我们继续分析杨白劳这个案例。

1857年，德国统计学家恩思特·恩格尔发现了一个定律：随着家庭和个人收入的增加，收入中用于食品方面的支出比例将逐渐减小。这一定律系数被称为恩格尔系数。

其公式表示为： $\text{恩格尔系数} = \text{食品支出总额} / \text{家庭或个人消费支出总额} \times 100\%$

吃是人类生存的第一需要，在收入水平较低时，吃的支出在消费总支出中所占比重自然大。一个国家或家庭生活越富裕，恩格尔系数就越小；越贫困，恩格尔系数就越大。如果一个家庭实在太穷，所有的收入都用于吃的支出，那恩格尔系数就是1。当然这只是理论上的极限值。杨白劳家穷不穷？可卖豆腐挣的那几个可怜的钱也没有全买了面粉吃，还给喜儿买了二尺红头绳。然而杨白劳家当年大约也就是这二尺红头绳的开支算是食品以外的消费了，他家的恩格尔系数虽不是1，恐怕也差不了多少。

一般的来说，中国城市家庭的恩格尔系数在百分之三十到百分之四十之间，在一些发达的城市恩格尔系数甚至降到了百分之三十以下。你可以算一算你个人的，或是你家庭的恩格尔系数是多少。比照杨白劳是否有很大差别？在计算的时候你要注意一个问题，在公式中的分母是消费的总支出，并不是个人或是家庭的总收入。否则的话您可能会计算出一个令你自己都发笑的结果。比如我曾看到一些学生计算自己的恩格尔系数。算来算去，计算的结果是自己的恩格尔系数高达百分之七十左右，甚至会更高，世界上最贫穷的非洲地区也不过如此。结果后来发现他们所采用的消费总支出用的是自己的当月生活费。而没有把

早已经交完了的学费、书本费、宿舍费计算进去。

好了，计算好了你自己或是你家庭的恩格尔系数。你可以看看这个数字与杨白劳的几乎为1的数字相差了多少。你的数字越低就越代表着你的生活水平越高、你的清偿债务的能力越高。不管怎么说，你的清偿债务的能力一定会比杨白劳高出很多。用比较具体的例子来说就是你可以住更大的房子，每月清偿更高数额的房屋贷款。而杨白劳呢？毫无疑问连首付都会付不起。

关于杨白劳的案例，我们就先分析到这里。看到这里，你是否对负债产生了一种新的，不同以往的认识？是否还对负债抱着一种莫名其妙的敌意？资本是有力量的，我们为什么不幸福地借力而行？在如今高增长，低利率，就业不充分的情况下，我们是不是要想：我们借一些钱来做一些有意义的事情是不是更好？哪怕我只是一个老百姓。

负翁

——沉默的大多数，城市的中坚力量

“在死去的时候拥有大笔财富是一种耻辱。”

——卡内基

钢铁大王卡内基在他 1889 年所出版的《财富的福音》之中说出这句令人摸不着头脑的名言的时候是有其特殊背景的。当时美国的资本家开始疯狂的暴富。血腥的原始积累激起了资本家与无产者之间的尖锐对立。这种尖锐的对立在 1886 年 5 月 1 日终于得到了一次总爆发，芝加哥的二十多万工人为了争取实行八小时工作制而发动了大罢工，并最终取得了胜利。这就是著名的芝加哥五一大罢工。这也就是“五一”劳动节的由来。

而钢铁大王卡内基的《财富的福音》也恰恰在这个时候应运而生。而这本书现在已成为了美国现代慈善事业的经典之作。当然后人对卡内基的评价褒贬不一：有人说他是良心发现，有人说他是沽名钓誉。但事实上是：在他六十六岁的时候，卡内基把钢铁公司卖给了摩根，从而全身心投入到慈善事业中……

我无心对卡内基的人生作一个评判，我以卡内基的这句名言作为本节的题头，也并不是要号召大家也像卡内基一样全身心地投入到慈善事业中去。而是要从另一个角度去理解这句名言。如果当你死去的时候，你银行的户头里还有着几万，几十万，几百万的金钱，你会不会认为那是你对你自己的一种浪费？为了积累这些金钱你可能花费了大量的心血，可是到头来这些心血却变成了银行里一个干巴巴的数字，而并不能为你带来实质上的快乐。你是否真的心甘情愿？

面对我的质问，你可在谈笑中为自己的存款找到无数的理由。你可以说，我怕将来有疾病，我要养老，我还怕失业，我将来要让我的子女上好的学校，我还要为我的子女成家立业做一些准备……是的，我们有一万个，甚至有一百万个存钱的理由。为