



FINANCING LIES

理财的谎言

[韩] 洪思滢 著 李贵顺 译

20年金融从业者爆料的理财内幕

他们构思**阴谋**，利用你的**贪婪**与**恐惧**骗取你的**财富**。

如果你还有轻易致富的幻想，你很快就会成为待宰的羔羊！
投资绝不是一出喜剧，从来就没有皆大欢喜的赌局！



电子工业出版社
PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY
<http://www.phei.com.cn>

20年金融从业者爆料的理财内幕

理财的谎言

[韩] 洪思滉 著 李贵顺 译

一次错误的决策足以让你倾家荡产
避免风险与损失的投资法则



电子工业出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京 • BEIJING

재테크의 거짓말 理财的谎言

Copyright © 2011, Sa-Hwang, Hong (洪思滉)

All rights reserved.

Original Korean edition published by Wisdomhouse Publishing Co., Ltd.

Simplified Chinese translation edition©2014, Publishing House of Electronics Industry (PHEI)
(Beijing Media Electronic Information Co., Ltd Division of Meidi, Publishing House of Electronics Industry)

Simplified Chinese edition published by arrangement with Wisdomhouse Publishing Co., Ltd.
Through Imprima Korea Agency and Qiantaiyang Cultural Development (Beijing) Co., Ltd

版权贸易合同登记号图字: 01-2013-5967

未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有, 侵权必究。

图书在版编目(CIP)数据

理财的谎言 / (韩) 洪思滉著; 李贵顺译. —北京: 电子工业出版社, 2014.6

ISBN 978-7-121-22949-7

I. ①理… II. ①洪… ②李… III. ①投资—基本知识 IV. ①F830.59

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第073262号

责任编辑: 张毅

印刷: 三河市鑫金马印装有限公司

装订: 三河市鑫金马印装有限公司

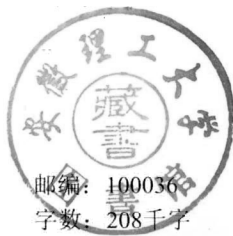
出版发行: 电子工业出版社

北京市海淀区万寿路173信箱

开本: 720×1000 1/16 印张: 15.5

印次: 2014年6月第1次印刷

定价: 38.00元



凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题, 请向购买书店调换。若书店售缺, 请与本社发行部联系, 联系及邮购电话: (010) 88254888。

质量投诉请发邮件至zltts@phei.com.cn, 盗版侵权举报请发邮件至dbqq@phei.com.cn。

服务热线: (010) 88258888。

尽 善 尽 美  弗 求 弗 迪

序言

你现在手握胜券吗？

相信每个人都希望自己能攒下巨额的财富，成为一个富有的人，让自己和家人过着舒适而滋润的生活。其实，成为富人的方法有很多。你可以像比尔·盖茨、沃伦·巴菲特那样，拥有与时代需求相吻合的特别知识与才能，从而功成名就，在全球富豪榜上遥遥领先；也可以借助资金雄厚的富爸爸，再加上自己的努力，跻身富豪行列。

I

当然，这些成为富人的方法无可厚非，但对大部分普通人来讲，很难。终于，平凡的人们找到了在资源有限的条件下，通过特别的判断力与技巧积累财富的方法——投资技术。

投资技术涉及的领域特别广，小到主妇如何节省家庭生活中的每笔开销，大到需借助专业知识和金融衍生工具的投资行为，这些门槛都不高，每个普通人都可以去尝试。许多资深的理财专家也都在强调，只要稍稍倾注一些努力，每个人都可以获得收益率高达数十倍或数百倍的超额收益，从而跻身富豪行列！

比如，你将93 840美元（约合1亿韩元）的资本投入股票交易市场，如果每周能获得5%的收益，一年后将变成1 126 083美元（约合12亿韩元），三年后你就可拥有1.8亿美元的财产了。这并不是海

市蜃楼，也不是痴人说梦，而是完全有可能实现的现实！股票一日涨幅可达15%，一周创下5%的收益并不是不可能的。从某个方面来讲，这只是小尝甜头而已。如果能够得到一些更确切的信息，那么奔向富豪的道路将从此畅通无阻。

不管怎样，“投资”“理财”是人们谈论的热门话题。当房地产和股票价格指数飞涨，收益率噌噌上升时，大家不免心头沸腾，于是投资理财成了希望的信使，成了人们生活中的“宗教”。而那些未能加入收益率游戏的人们则变得焦虑不安，对那些所谓成功人士既羡慕又妒忌。不得不承认，我们已经迎来了投资理财的鼎盛时期。

岂料，天有不测风云，人有旦夕祸福。随着IMF、次贷危机、欧洲金融危机等术语在大众传媒上广为传播，在投资理财的大海中冲浪的人们在一片惨叫声中纷纷跌入深渊。

无数中产阶层（事实上没有明确的区分依据）的人生从此如触礁船只，失业和流落街头的人越来越多。主妇们为了维持生计，不得不开始从事低收入的工作。而辛苦积攒的种子资金早已不知所踪，多年攒下的家产也因股票、房地产等各种投资的失败而瞬间化为泡影。人们不但没能通过投资理财成为富人，反而弄得家破人亡，被生活的重担与内心的焦虑压得无法透气。

怪了！如果严格按照新闻、报纸上提示的简单易懂的赚钱方法去操作；如果听从电视里著名专家的讲座，关注宏观前景和微观数据，根据提示找准时机做最佳投资；如果按照权威金融机构员工的建议，及时购买产品、及时抛出；如果选购一本详尽说明投资技术的理财书，用知识与技术全副武装自己后，尽心尽力地管理钱财的话……不至于如此狼狈。而如今，绝对不可能发生的事情竟变成了现实。

信誉不良者超过数百万人，而当政府觉得人数过多时，就会果

断实施相应的政策。因为投资不慎而离婚的人、自杀的人、家庭破裂者数不胜数。因盲目投资房地产而被套牢资金的还算不错，而更多的是那些因按月还贷被折腾得精疲力竭的人。有多少人翘首以盼，期待股市回升，不求收益，只求回本。唉，各自心中的苦楚又能找谁倾诉呢？

现在，只要几个人围坐在一起，就会自然而然地谈起理财，而每个人都是专家中的专家。可是，在被称作“理财共和国”的韩国，为什么人们的生活却更加贫穷？那么多的钞票到底流向了哪里？为什么人们总是赔多赚少？就算是赚了些钱，也只是偶尔一笔，终究都是大同小异，问题到底出在哪里呢？理财专家如此丰富的知识、诀窍与忠告以及给我们描绘的各种前景与蓝图，难道都错了吗？而金融公司事先又提出过风险忠告，所以这一切都只能怪自己吗？或者，是因为拥有的知识与技术还不够娴熟，还需要付出更多的时间去学习吗？

当然，现在得出结论还为时过早。不过，我们有必要从根本上进行分析。比如，我们所了解的理财到底指什么；是出于何种目的进行了所谓理财的行为；如果理财结果不理想，是自身的原因还是从一开始结果就不可能理想？通过投资股票、房地产或竞拍，获得超乎一般水平的收益率，是否真的可行？报纸上报道的各种股票与房地产新闻的真实内幕到底是什么？理财书中出现的代表性的主张是否真的正确？

作者将在本书中从正面议论被称为理财的各种技术性主题。本应让我们的人生变得富饶而平静的“资金管理”主题，为何变得如此沉重，为何将我们的人生变得支离破碎？让我们一起来探索吧。

尽管会有例外情况，但对大部分人来讲，草率地选择理财项目，将对人生的安定造成多么大的影响；当你一直被理财所困扰而毫无对策地步入老年时，在经济上、情绪上又会有多么大的空虚

感，作者将对此逐一进行分析。

当然，这本书并非为了单纯地批评理财概念而作，在此只是想告诉大家理财的新观点，以及在“怎样”实践之前，应先确定一下“为什么理财”和“理财是什么”这样的问题。正如我们的人生并非技术性的一样，“资金管理”亦不属于技术领域，它属于人生价值观与目标意识领域。我们不可以将自己的人生当作赌注，同理，资金管理也不能成为一种赌博。另外，资金管理并不需要高级知识与复杂理论，只要有明确的原则与坚定的目标意识，就完全可以实现。

因此，我们不能再任凭“钱”折磨我们的人生，让人生变得危险而荒凉。我们要清楚虽然赚钱并不容易，但根据自己的价值观，利用“钱”经营人生并不难，或者说是一件非常快乐的事情。只要适宜地应对并控制资金，就能够很好地管理资金，并经营我们向往的人生。也就是说，即便不是富翁，也能做到“财务自由与内心平和”。

本书旨在告诉大家为了获得这种成就，我们应采取怎样的态度与原则，在这一过程中又应注意哪些环节。

事实上，我们已陷入了游戏的旋涡中，而且该游戏在一瞬间也为我们的人生带来非常现实而重大的影响。无论是金融、金钱游戏还是理财，那游戏的结果对个人的人生和人际关系等领域起着决定性影响。

而最重要的问题是“你是否在领先于他人”，非常遗憾的是大部分人都没有做到。原因如下：第一，这个游戏并非我们自己设计和制作，我们既不知道游戏的目标与规则，也没有人为我们准确地解释怎样才能赢得这个游戏；第二，我们所了解的大部分规则都是错误的。

父母或学校从未教我们解开这个游戏的正确方法，而旁门左道

学来的所谓规则或二流军师错误的指导反而将我们拖得越走越偏。如果不懂理财的规则，别说获胜，就连做好都难以实现。更何况按照错误的规则去做，输是必然的结局。

当然，偶尔也会有运气不错、赢两局的时候，但那只不过是侥幸而已。而我们的人生不能只依靠侥幸来经营，没有人会将自己的未来与人生，以及梦想的目标统统交由侥幸。所以，如果想自己掌握财政命运，不在金钱游戏中败阵，就应按照我们自己制订的原则与规则，重新开始游戏。也就是说，摆出我们自己的棋盘。

我们的人生应该变得单纯而幸福，需要更加人性化与自然化。没错，这本书的真正目的就是让人们更加珍爱人生，让人们懂得为自己创造丰饶、幸福人生的过程中，钱并不是决定性的重要因素。

为此，我们要摆脱过度介入我们生活的资金管理主题，让自己变得自由。同时，要专注于人生中更有价值的事情，让我们的灵魂变得更加幸福。

目录

第一章 股票的谎言 / 1

——机会在股市？

- 01 炒股票，到底能赚多少钱？ / 2
- 02 炒股票？还是去赌场转一圈碰碰运气？ / 6
- 03 在阴谋面前，你很难得到生存的机会 / 10
- 04 股票市场给人带来的是独赢，还是双赢？ / 13
- 05 蚂蚁们在股市不可能赚到大钱 / 16
- 06 如何正确地玩转基金？ / 20
- 07 分散投资的危险性 / 27
- 08 杠杆效应和被折断的杠杆 / 32
- 09 如果不想交学费，那就去自学 / 36

第二章 房地产的谎言 / 43

——房地产神话还能继续吗？

- 01 现在是起飞前的冲刺，还是强弩之末？ / 44
- 02 不要去想买什么样的房子，而是要想好为什么要买房子 / 50
- 03 不要轻信专家和新闻记者们 / 57

- 04 有些看似万能的东西其实并不是万能的 / 61
- 05 江南神话还会持续多久? / 65
- 06 价值比较 / 68
- 07 投资于竞拍、开发、建筑等领域 / 71
- 08 商业街、土地、海外房地产的投资原则 / 75
- 09 房地产三大原则 / 82

第三章 储蓄的谎言 / 85

——努力存钱真的能成为富翁吗?

- 01 多赚钱，努力存钱，真的能成为富翁吗? / 86
- 02 如果不喜欢记账本，那就写日记吧 / 94
- 03 一味地计较收益率，会失去更多东西 / 97
- 04 大型超市里的东西真的都很便宜吗? / 102
- 05 我们需要几个存折? / 107
- 06 不要因小失大 / 113
- 07 拒绝使用信用卡 / 118
- 08 不想交，又不得不交的税金 / 123
- 09 必须珍惜自我资源 / 130

第四章 金融公司的谎言 / 132

——金融专家是为投资人而生的?

- 01 金融公司不是你的朋友 / 133
- 02 不要努力成为主营业务客户 / 138
- 03 银行的收益，那些鲜为人知的秘密 / 142

- 04 哪家金融公司会站在我这一边? / 148
- 05 金融专家为顾客推荐的方案并不完美 / 157
- 06 如何选择适合自己的金融产品 / 164
- 07 购买保险之前要仔细分析产品内容 / 171
- 08 想要管理好自己的资产，先要树立理财原则 / 187

第五章 谨防上当的理财秘籍 / 189

——免遭损失的必备攻略!

- 01 要控制自己的欲望与恐惧 / 190
- 02 不要被毫无根据的信息牵着鼻子走 / 194
- 03 效仿他人的成功轨迹容易栽跟头 / 197
- 04 不要被免费的财务设计和服务所诱惑 / 201
- 05 退休前要三思 / 204
- 06 最好的养老保障就是不退休 / 208
- 07 投资自己的竞争力 / 217
- 08 创业远没有想象的那么可怕 / 220
- 09 比起理财，更需要的是对金钱的正确理解 / 226

结 尾 希望始终在召唤着我们 / 233



第一章

股票的谎言 ——机会在股市？

- 01 炒股票，到底能赚多少钱？
- 02 炒股票？还是去赌场转一圈碰碰运气？
- 03 在阴谋面前，你很难得到生存的机会
- 04 股票市场给人带来的是独赢，还是双赢？
- 05 蚂蚁们在股市不可能赚到大钱
- 06 如何正确地玩转基金
- 07 分散投资的危险性
- 08 杠杆效应和被折断的杠杆
- 09 如果不想交学费，那就去自学

01

炒股票，
到底能赚多少钱？

几乎所有证券公司，每年都会定期举办股票、期货、期权投资大会。有些是针对普通投资人举办的，并设置了汽车等奖品；有些则是证券专业电台针对各个金融机构所属的专家举办的。这些投资大会通常都是以一段时间（2~3个月）的累计收益率来决定排名。

2002年，在某个证券公司召开的投资大会上，一位在校大学生在短短3个月里创下了24倍（2 400%）的收益率，当仁不让地摘取第一名的桂冠。其实，在以普通人为对象的大会上，创下数百百分比的收益率是常有的事，而且许多畅销书上面也经常看到“某某靠散股交易实现几千百分比的收益率”的诱人字句。

近期，某个证券广播公司召开了一次期货模拟投资大会，我特意关注了他们的动态，没想到仅仅4天，就有6人的收益率实现或即将实现1万百分比。排名第一的收益率为11 818%。这些投资大会虽然规定的时间很短，但是通常都要求必须达到5~10倍（500%~1 000%）的收益率才能获胜。这是一个人在短短的2~3个月内达到的收益率。那

么，作为高手，他会在每3个月都能创下1 000%。也就是说，如果为他提供9 384美元（约合1 000万韩元）的资金，仅用一年时间，他就可以收获1.37亿美元。这不得不说是天文数字般的收益率。

这表明股票市场有着很大的机会，它甚至是普通百姓在最短的时间内获得财产的最佳方法。难怪股票市场总是挤满了普通股民。以前只能在证券交易市场看到的身影，如今在一般家庭、写字楼、网吧，随处可见。

证券交易所公布的2010年国内股票投资人口数据如下：

- 经济人口每5人中，有1人持有股票。也就是说，经济活动人口2 435万人当中，相当于19%的人口，即463万人在做股票投资。具体股票持有人数约为1 000万人。
- 其中，男性为273万人，女性为164万人。股票投资者平均年龄为45岁。
- 短线交易者作为专业投资人，却没有具体的统计数据。因为这类人被分类为无业人员。

根据上述统计可看出，许多人将股票直接投资看作是有前途的投资对象，并且对直接投资表现出超乎寻常的热情和积极性。

其实，环顾周边，看看身边的朋友和熟人，其中通过股票挣到钱的能有几人呢？不妨允许我小心翼翼地问一下：

“说实话，自从投资股票以来，赔在这里的钱有多少呢？”

也许你可能会抱怨、不解和疑惑：“为什么投资大会上出现的那些诱人的收益率，对我来说却是可望而不可即的呢？股票不但没给我带来收益，而且还让我赔本。这到底是我的实力不够还是运气太差呢？”

原因很简单，因为他们的游戏场地与股市具有本质的区别。比

如，在投资大会上，除了有许多专业投资人参加，每天交易数十遍的许多短期交易者也会参加。他们中的大部分人都是专门靠散股交易实现高收益率，又在一天内大亏本。

而且，选手们在这类投资大会上所选的项目，其波动性非常大，有些甚至不顾风险涨停板价进货。相比参加投资大会的数千人，只有其中投资到风险大项目的少数人可以收获理想的收益率。有时候由于少数人领先购买，甚至导致低价股票暴涨。在这些人当中，一些是投资集团试图借助收益率来拉拢会员；一些是大学生为了跻身证券公司就职积累筹码而参加；还有则是股票兴趣爱好俱乐部会员们纯粹为了提高俱乐部名气而集体参加。由此可见，参加这些会议的人，首先在其目的上就与普通人有着本质的区别。

由于参加这类活动所需的资本属于小规模资本，所以大多数人都是抱着背水一战、大不了赔本的心态去参加的。由于这类模拟投资大会很多时候是可以拿走收益部分的，但对于损失部分可以不去负责。鉴于这种风险保障，人们敢去投资风险大的项目。所以说，诸如此类非正常目的的投资，有可能实现相应的收益率。

举个常识性的例子，几万人同时玩掷硬币游戏时，运气好的话，也能猜中几十次，所以这类投资大会，说白了就是一个活动而已，绝不能把它当作投资参考和依据。毕竟这里所展现和提供的舞台场地，不适合我们普通人。

那么，召开这种投资大会的目的是什么呢？名义上是为了提高公司形象、壮大股民队伍，但是其真正的目的在于诱引普通股民参与到短期交易中。

比如，用9 384美元的资本进行超短线交易（Scalping：一天进行数十次或数百次短线交易，获取短期市盈率后脱手，通过这种方式来获得薄利的一种高频交易）时，假设证券交易税为0.3%、出让手续费为0.3%（Kiwoom Securities证券为准），交易一次的手续费则为31美

元。按照每天交易10次来计算，就等于是310美元（有不少人的交易次数超过10次）。当交易一个月（20天）时，手续费为6 194美元；1年的话，就是74 329美元了。简单计算一下，就能看出每月能达到66%的收益，就已经是够本了。这不得不说是个惊人的发现。对于证券公司来说，只要培养一个投资9 384美元的本金做交易的散户，那么理论上等于一年可以创出74 329美元（含税）的收益。

当然，并不是所有的证券公司举办投资大会都是抱着这个目的的。之所以这样说，并不是想要非难证券公司或那些专业的炒股人，而是希望那些私人投资者能够认清股票投资的真面目。如果只因为被各种投资大会的诱人战绩吸引而盲目地投资，试图在短期内获得远远高出银行利息的高收益，其危险程度等同于在遍布食人鱼的池塘里玩跳水。

我的预期收益率？

财务管理学上有关投资项目的预期回报率 $E(R_i)$ 计算方法如下。

$E(R_i) = R_f + \beta \times [E(R_m) - R_f]$ = 无风险利率 + β 系数 $\times$ 市场风险溢价

- 市场风险溢价 $[E(R_m) - R_f]$ = 预期收益率 - 无风险利率

- β 系数表示个别证券或有价证券的收益对证券市场整体动向做出的敏感程度。假设市场有价证券的 β 系数为1，那么当 $\beta > 1$ 时，该证券的风险及预期收益率则高于市场平均；相反，如果 $\beta < 1$ ，那么风险和预期收益率也会降低。说得简单一些，就是“所预期的收益率是伴随着风险的”。

那么，你在投身股票投资时，是否有甘愿承担一定风险和损失的心理准备呢？还是对风险视若无睹，只追求收益呢？