

上班族小奥的 千万富翁养成记

一个普通中国青年致5亿上班族的
聪明理财邀请书

小奥◎著



新星出版社 NEW STAR PRESS



上班族小奥^的 千万富翁养成记

一个普通中国青年致5亿上班族的
聪明理财邀请书

小奥◎著

图书在版编目 (CIP) 数据

上班族小奥的千万富翁养成记 / 小奥著. —北京:
新星出版社, 2011.3

ISBN 978-7-5133-0201-2

I. 上… II. ①小… III. ①财务管理—通俗读物
IV. ① TS976.15-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 023864 号

上班族小奥的千万富翁养成记

小奥 著

策 划: 闫 超

责任编辑: 贾 骥

责任印制: 韦 舰

装帧设计:  视觉传达
010-51264077

出版发行: 新星出版社

出 版 人: 谢 刚

社 址: 北京市西城区车公庄大街丙 3 号楼 100044

网 址: www.newstarpress.com

电 话: 010-88310888

传 真: 010-88310899

法律顾问: 北京市大成律师事务所

读者服务: 010-88310800 service@newstarpress.com

邮购地址: 北京市西城区车公庄大街丙 3 号楼 100044

印 刷: 三河市南阳印刷有限公司

开 本: 880×1230 1/32

印 张: 8.125

字 数: 145 千字

版 次: 2011 年 3 月第一版 2011 年 3 月第一次印刷

书 号: ISBN 978-7-5133-0201-2

定 价: 25.00 元

版权专用, 侵权必究; 如有质量问题, 请与出版社联系更换。

Contents

目
录

引子：上了七年班，赚了一千万·····	1
前言：无权无势又年轻，凭什么能发财？·····	9
 第一章 从零开始·····	 23
初入职场，努力之外再无捷径·····	25
认真工作便是对自己最好的投资·····	31
光靠等待，是不能发财的·····	37
 第二章 无心插柳的投资·····	 41
该出手时就出手·····	43
房价与收入之间的秘密·····	48
和开发商斗？难于上青天·····	52
唉，没有什么能一次到位·····	57

第三章 漫漫开店路	61
开家小店，我行吗？	63
看人看长处，看事看好处	69
良好工作习惯的显现	75
隔行如隔山，看准再下手	79
蚊子再小也是肉	84
三十万！人生的第一桶金	88
 第四章 投资楼市	 93
繁华在我脚下	95
偷得浮生半日闲	99
公寓那些事儿	104
贷款利息的秘密	108
 第五章 资产在流动中增长	 119
让资产流动起来	121
卖房之人间百相	126
投资要看大环境	131
中介猛如虎	135
一万年太久，只争朝夕	141

第六章 好房定律	147
改变是永远不变的事儿	149
搬家是体力活儿，也是技术活儿	153
在別墅里痛并快乐着	157
好房定律	161
第七章 股市生涯	165
半仙的预言	167
性格决定命运	170
懂得放弃	175
用打新股赚钱最稳妥	179
租房其实更赚钱	184
租房的乐趣	191
第八章 成为投资理财的多面手	197
买车有道	199
找寻自己独特的理财机会	203
新起点的多元化投资组合	207
楼市开始疯狂	214
新政让我陷入巨大的投资危机	220

手头一定要留下足够的现金·····	225
进入低潮的资本市场·····	229
后 记 赚钱是为了什么? ·····	235
行万里路·····	237
爱生活, 爱朋友! ·····	242
实现自我的价值·····	245

引子：
上了七年班，赚了一千万



2010年底，我在南方一个城市的机场候机厅等待登机，广播里说登机时间要延后了。在这个季节，飞机延误很常见。可坐飞机的乘客往往都有重要事情要办，这个消息当然很是令人崩溃。

在我旁边有一个OL打扮、手里拿着厚厚电脑包的小姑娘。她这时从一堆愤怒的乘客中挤到了最前面，气愤地对着登机口的工作人员说：“你们怎么可以这样？我坐这个飞机回北京，然后还要转机去下一个城市。我下一个航班的机票都已经买好了，你们飞机晚点，我的损失怎么办？我要赶过去开会啊！”

“小姐，请您冷静点儿。大概一个半小时之内就可以登机了。”

“一个半小时之内？我下一个航班的登机口晚一分钟也就关了！”她明显急了。

“小姐，实在对不起，飞机晚到，我们只能等了。登机后我们问下乘务人员，看他们能不能在您到京后用小车载您去办登机，可以省一点时间。”

“不行，我肯定是赶不上了。我得陪老板去开会。我误了老板的事的话，后果很严重。你们说怎么办吧？”她红着小脸，神色很

难看地问。

“小姐，要是晚点时间长我们可以有相应政策的。现在航班的时间在现在季节就算正常的了，目前我们也没什么办法。”服务员也实在不耐烦了。

“这怎么行啊？你们要负这个责！”她说开始跺脚了。

“她是一位多好的员工啊！”我在旁边的国航休息室里看着在外面柜台边的那个女孩，心里想，“她肯定工作很认真。不过，好像她的心思没有用在点子上，现在赶快问问有没有别的航班可以改签说不定更有用。都这个时候了，就别再明确是谁的责任了，还是赶快解决自己的问题吧。肯定是办公室策略玩多了。”如果我是她，我肯定会跟我的老板打个电话解释下我现在的处境，老板要是不开心的话，那他打算让我怎么做，我就去做好了。如果我努力后也做不到，我也只能跟他说抱歉。

其实要在以前我遇到这种情况的话，我的反应可能跟这位小姐差不多，但现在的我好像身上突然少了很多压力，不会那么紧张，而会选择更有弹性的方式处理问题。

想到这儿，我便把目光从她身上移了回来，随手翻开了手旁边的一本杂志。突然我看到了一篇报道，标题很醒目，叫做“胡润2009中国富豪榜”。

文章介绍了“胡润中国富豪榜”排名靠前的几位中国富豪，同时也说了一下能够入围富豪榜的大致条件。哪什么是“富裕人士”呢？据胡润介绍，2009年财富报告中富裕人士的门槛为：拥有一千万人民币以上资产的个人，资产中包括自己创办的企业价值和自住的房产。

胡润报告进一步说：“截至2009年底，全国千万富豪的人数已达到八十二万五千人，而这八十二万五千人里有五万一千人是亿万富豪。除香港、澳门、台湾地区之外的全国三十一个省、自治区、直辖市中，北京有十四万三千位名千万富翁，排名第一；广东省千万富翁人数为十三万七千，排名第二；上海市有十一万六千名千万富翁，排名第三；浙江省排名第四，数量为十一万零五百人。”

依照胡润发布的数字来看，在北京每一万人中，就有八十八个千万富翁。当然，这还不包括相当数量的隐形富翁。所以千万富翁的数量可能远远大于上面这些统计的数字。因此，就算暂且认为一万人中有一百个千万富翁吧，那么按这个比例算下来，在一百个北京人中至少就有一个千万富翁！

突然间我恍然大悟，北京的同学们、北京的同志们，原来千万富翁不是少数人！他们就在我们周围。只要你认识（不用很熟，你们公司里叫得出名字的同事、大中小学的同学、老师，都可以算

上)的人有一百个的话,那么理论上他们之中至少有一个就是千万富翁!他们并没有像我们想象的那样只存在于偶像剧里,或者只出现在那些带着羡慕嫉妒恨的与房地产相关的新闻评论中,他们实实在在地生活在我们周围。

我认识的人肯定有一百多个,于是赶紧想了想他们之中谁可能已经进了这个榜单。我又很自然地想到了自己。意外的是,经过计算,我欣喜地发现了三十岁出头的自己在做了若干年上班族后也拥有了丰厚的物质财富:

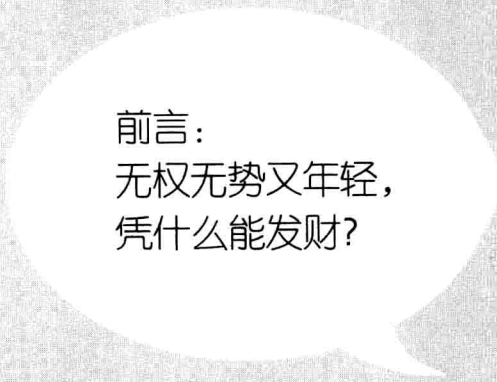
◆ 市场价七百三十万元的房产(成本价五百五十万元,贷款额三百三十万元)。

◆ 六百万元的金融资产(持有的基金和存款)。

◆ 总资产共一千三百二十万元,净资产一千万元。

当我意识到这点时,真是难掩自己的开心。虽然一千万的资产在富裕人士中只能算是最入门的水平,但尽管如此,之前我并没有把这件事和我联系到一起过。回顾自己这些年来不断打拼(当然有在办公室里的,也有在办公室之外的)的情景,回顾起自己这些年来带着家当不断搬家的情景,不由得感慨起来,并不知不觉就发起呆来,回忆起了自己的一些往事。

碰巧这时站在一旁的服务员小姐看到了我张着大嘴眼神望天的神态，她呵呵地笑了一下。是啊，不怪人家笑，从刚毕业时候的“幼齿”到现在已经三十多岁了，我爱发呆看着天空的习惯还是改不了。



前言：
无权无势又年轻，
凭什么能发财？

