



普及读物

中国版 富爸爸

人人都能读得懂用得上的理财书

人人致富 投资指南

炒股、买房、创业的168条金科玉律

季欣麟◎著



股市见底 房价莫测 危机未去 创业艰险

——《人人致富投资指南》将帮助投资者拨云见日，
看清投资迷局，把握投资趋势，树立正确理性的
投资观念，找到最适合自己的投资方向与方式！



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

人人致富投资指南

季欣麟◎著

炒股、买房、创业的168条金科玉律



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

·北京·

图书在版编目 (CIP) 数据

人人致富投资指南：炒股、买房、创业的 168 条金科玉律/季欣麟著

北京：中国经济出版社，2010.8

ISBN 978-7-5017-9388-4

I. 人… II. 季… III. 投资-手册 IV. F830.59-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 125639 号

责任编辑 崔姜薇

责任印制 张江虹

封面设计 任燕飞装帧设计室

出版发行 中国经济出版社

印刷者 北京金华印刷有限公司

经销者 各地新华书店

开 本 880mm × 1230mm 1/32

印 张 7.25

插 页 4

字 数 140 千字

版 次 2010 年 8 月第 1 版

印 次 2010 年 8 月第 1 次

书 号 ISBN 978-7-5017-9388-4/F·8282

定 价 28.00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题,请与本社发行中心联系调换(联系电话:010-68319116)

版权所有 盗版必究(举报电话:010-68359418 010-68319282)

国家版权局反盗版举报中心(举报电话:12390)

服务热线:010-68344225 88386794

作者简介

季欣麟，台湾
资深财经媒体人、
投资人，知名星象
师，现居上海。



在财经媒体工作近20年，历任《远见》杂志（中国台湾）、《东方企业家》杂志、《投资有道》杂志、《融资中国》杂志、《投资与合作》杂志主编、总编辑、副社长。

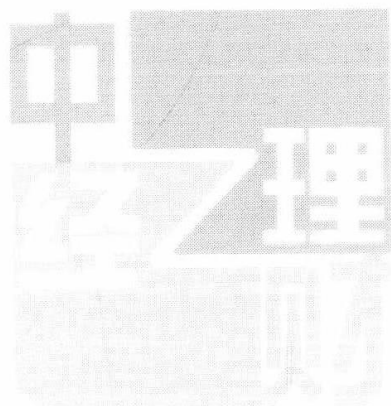
《理财一周》周报、《时尚先生》杂志专栏作家，内蒙古卫视《财富非常道》节目财经评论员。著有《深入中国》《台湾马可仕》《上班族勇闯上海》《书与生命的对话》等7本畅销书。

新浪网知名投资博客“心灵小狗全球投资周记”，点击率超过500万，深受投资网友喜爱。创办“心灵小狗星象网”，为现代人解答身心灵、财富、爱情问题，是中国首位将投资理财与星座星象结合的专家。

“心灵小狗全球投资周记”博客：blog.sina.com.cn/minddog

心灵小狗星象网：minddog.cn

电子邮箱：minddog58@gmail.com



专 业 知 识
理 性 思 维
智 慧 头 脑

中国版 富爸爸 人人都能读得懂用得上的理财书

轻松阅读中掌握投资学精义
日积月累中领悟投资的真谛



序 你必须有创新的投资理念

超级畅销书“富爸爸”的作者罗伯特·清崎 (Robert T. Kiyosaki) 在《富爸爸提高你的财商》(*Rich Dad's Increase Your Financial IQ*) 一书中, 提出了改变美国经济的两个时间点——1971 年, 尼克松总统放弃美元的金本位制, 改为美元本位制; 1974 年, 美国企业不再提供终身保障, 改为以每月薪资扣除额加入社会福利基金 (也就是众所周知的“401k 退休计划”), 来保障国民的退休生活。

放弃金本位制之后, 美国开始大印美钞, 大幅举债。在小布什执政的 8 年, 达到巅峰。小布什发动伊拉克战争, 在任内举债的金额, 超越历任总统举债的总和。

实际上, 美金是在一条长期贬值的道路上行走。我们看到房产、土地、黄金、石油的增值, 并不是资产真的增值, 而是美金不断贬值, 造成商品的价格增长。

第二个时间点, 美国人开始靠社会福利制度和医疗福利制度来生存。然而, 到 2008 年 7000 万“婴儿潮世代”的人们开始退休时, 这两项制度已经累计有 74 万亿美金的亏损, 比全世界股市里流通的股票市值还多。可以说, 这两项制度已经破产, 美国只能靠大量发行国债来添补政府的财务空洞——美国正成为全世界最大的债务国。

据统计,美国人每年花掉全年 GDP 的 110%,也就是赚的还不够花,中国人则相反,只花掉全年 GDP 的 50%。

清崎用这两个历史转折点,来提醒美国人,财务智能的重要性。你手上握有大把的钞票,其实并不稳当,因为现在钞票已经变成现金的概念,一旦经济出了问题,货币不流通,钞票就会迅速贬值为零。

在书中,清崎不鼓励分散投资,而鼓励人们掌握资产,并投资在自己有足够知识的资产上,如房产、股票、债券等等。

当金融风暴席卷美国时,清崎的话,仿若暮鼓晨钟。现代理财投资,必须以持有不断产生现金流的资产为基础。如果坚持把钱都存在银行,就无可避免被银行不断剥削。

财富在现代的意义,已经被肢解成国际货币流通的零和游戏。

同时,我们发现,美元本位制开始遭到欧洲、亚洲大国的抵制与担忧,他们担心全球经济会随着美国的庞大债务而成为陪葬。于是,大家开始研究新国际货币标准的可能性。

大家一朝清醒过来,发现原来美国历年的繁荣,是消费全球而得来。财富并没有增加,而是借用了大量的外债。

微软创办人比尔·盖茨就曾发表演讲,提醒美国必须加大对教育及创新的投资,创造另一次技术革命,才有机会在未来 20 年继续称雄世界。

他的话十分中肯,美国的确是靠计算机、网际网络、生物科技、新能源技术等龙头上市企业,通过低成本的股票市场及几乎不课税的境外人投资,大量地向全球投资人募资,进而铸造繁荣。然而,现在美国梦碎,亟须有新的创新,来提振士气和市场。

的确,美国还是充满了人才,但是他们的经验,足以给中国很深远的前车之鉴。中国在教育和创新方面的投资,如果能够追上美国,就很有机会赶超美国。

我在台北,看了美国普普艺术画家安迪·沃霍尔(Andy Warhol)的展览,他就是美国创意的代表。安迪·沃霍尔出身于捷克移民家庭,幼年家里很穷,他从广告插画一步步做起,最终成为美国普普艺术的前驱。

安迪·沃霍尔把玛丽莲·梦露、尼克松、猫王等名人的肖像做成版画,还帮《时代》杂志做封面,可谓引领一代风骚。他还买了上百顶几乎一样的白色假发,每天轮替穿戴,这成为他的个人标志。他还编排了无数的艺术行动剧,创办了自己的有线电视台和杂志,并帮助摇滚乐团制作唱片封面。

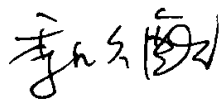
安迪·沃霍尔的名言是,“不卖钱的艺术,不是艺术。”在有生之年,他赚了上千万美金,成为艺术家的标杆。安迪·沃霍尔本身就是美国梦的一个代表。他所创作的作品,成为不断增值的资产,还可以不断衍生出附加的展览和音乐。

在艺术、产业、科技等各领域,世界都需要比尔·盖茨、安迪·沃霍尔这样的革命家,他们可以募集到最大的

资金和品牌。

最后,我们回到投资理念的话题,我们也要考虑投资有前景的资产,而不是人云亦云。如果我们能够拥有不断成长的资产,制造源源不绝的现金流,就能成为真正投资家。

清崎的太太就做到了,她从一处房产开始投资,18个月居然买进了20处房产,后来投资了上千个房间出租,成立了自己的公司。只要能持续培养财务的智慧与能力,每个人都有机会复制这样的成功经验。



2010年6月于上海



炒股、买房、创业的 168 条金科玉律

♥ 35 种心想事成致富心法

1. 不要把工作当成唯一的收入来源,多发展兴趣爱好,多出去旅游,你或许可以通过它们找到赚钱的新办法。
2. 学习像老板和投资者一样思考:在你所处的商业项目中,你能改变的,就是你致富的机会。
3. 不要害怕拿比较少的酬劳,或提供低价的商品。目前你创造的价值高,拿的回报少,未来老天给你的,会是翻倍的回报。
4. 大富由勤——每天专心工作,培养自己聚富的能力。
5. 绝不投资自己看不懂的东西。
6. 大胆梦想,并想得具体。
7. 找到值得自己崇拜的商业偶像,并学习他们的精神。
8. 乐观的性格胜过黄金白银。
9. 每个困难背后,都储存了相应的资源和解决之道。
10. 思考商业模式时,要把现在的格局放大 100 倍。
11. 金融风暴多源于集体潜意识的恐惧,培养正面思考的能力,风暴自然消弭。
12. 设想自己比较富裕,并积极感受当下的快乐和幸福,是走上致富路的第一步。
13. 释放对于财富的罪恶感——财富可以完满每个人的人生,它并不是什么终点,而是喜悦的起点。

14. 无论是找工作,还是找合作伙伴,你的最佳目标应该是每年增长10%的行业中名列第一的企业。
15. 做自己最爱做的事。
16. 在股市中应该懂得认错止损,并珍惜逐步买入的机会。
17. 投资要在足够长的山坡上慢慢来,持盈保泰。
18. 对社会表达无限的感谢,不管社会多乱、多脏、多无序,都是社会给了我们致富的环境。
19. 当你由衷地感谢老板给你成长的空间时,他往往会提升你做更高的位置。
20. 感恩会滋生致富信心。
21. 把注意力集中在解决之道,而不要终日惶恐于可能会出现负面的情况。
22. 没有热情,就没有能力;没有能力,就没有一切。
23. 不要让失败主义俘虏你的心。
24. 做到细致、精心、准时,可助你打造自己的竞争力。
25. 回想人生最风光的时段,会让你重振信心。
26. 当你的心觉得充盈、自在、富足时,你的物质财富也会比较顺畅地到来。
27. 长假是你可以充实心灵财富的“黄金时刻”。
28. 最珍贵的投资是“投资自己”。
29. 坚持不被命运打垮,生命就会给你很多意想不到的机会。
30. 面对错误,接受错误,然后放下错误。
31. 吸引力法则同样适用于股市之道,在你害怕的时候,请不要进场。
32. 买入一个投资产品,心中怀着已经上涨的喜悦,精神实体常会回应你的需求。
33. 好运通常都发生在总是笑脸迎人的人们身上。
34. 多接近有财富聚集力的地方,如名品店、高级饭店、度假村、高尔夫球场等。
35. 静水流深,喜悦自持,才是投资的大境界。

30 项散户炒股终极攻略

1. 在大幅腰斩市中,就算你买在最高点位,半年或是一两年内,你也有极大机会,获得超额回报。
2. 勇于认错:只要有下跌 10% 就止损的投资习惯,获利还会更惊人。
3. 某些高成长企业股票,会被严重低估。
4. 资金行情里,常常就是涨得慢,但下跌快速的轮回。进入牛市中段后,都会有 2 至 3 次的腰斩行情。
5. 市场的低迷士气,很可能在依然强劲的“内需”概念下,重新焕发生机。
6. 唯有市场领导者,能够获得最大的市场份额,成为“吉星”。
7. 中国趋缓的 GDP 成长率,依然是很多国家难以企及的。
8. 政府对金融机制的放开,商业环境的健全,经济通胀过速等问题,提出具体有效的解决方案——就是股市新牛的基础。
9. 如果不能忍住熊熊的寒冬,怎能迎接和煦的春日,投资之道亦然。
10. 过度追捧和过度悲观,在几个季度、一年之间,都会很快转折递换。
11. 如果你身边有八成的人不看好股市,就代表你可以买进了。
12. 下跌到地量常常就是买入的时点。
13. 景气就像是氧气,我们会有很长的一段时间,感觉不到它的存在,可是,氧气一旦变得稀薄,甚至完全消失了,我们马上就会感到窒息。
14. 大企业带头炒股炒楼,导致股市楼市下滑后,整个经济元气全失。
15. 投资绝不能抱过把瘾的心态。
16. 投资,是金钱寻找最适当港口的游戏。有些人停泊在风平浪静的港口,有些人却驶向了海盗窝。
17. 从低价股中筛选出跌破净资产、具备未来题材、获利能力较强的股票,抱住四年,可以让投资者得到丰厚的回报。
18. 如果你不喜欢炒股,可以买入回报率超过 8% 的商铺作为投资。
19. 选取相关商品指数基金逢低分仓买入。
20. 小型笔记本电脑、触控面板、无线通讯的龙头厂商,都值得我们密切追踪它们的业绩,并从中找到新的黑马股。

21. 楼市的租金回报就像股票的分红配股比率,一旦跌破净资产,又有固定的回报率,就是很好的进入时间点。
22. 传统龙头企业不再是肥牛,而变成瘦牛,任人宰割。
23. 巴菲特神话也会破碎。
24. 在成交量最低的盘底段(两市成交量 600 亿以下)入场的人,如果无所畏惧,足够勇敢,就会获利。当内地两市成交量回到 2000 亿以上,新老股民都回来买股时,赚钱的机会就变得小很多。
25. 在“无人黑夜”时及时买入,在“喧闹白昼”中快速脱手。
26. 目前是可以长期抗战的时机,再次探底后,会有再次上涨的机会,放长到 2~3 年,不获利的可能性很小。
27. 中国已经成为新兴经济体的龙头,将带动新一轮的世界经济增长。
28. 永续的绿色建筑、环保项目是很好的长期投资。
29. 更具个性化、有文化深度的品牌是下一轮的投资王牌。
30. 教育的投入,是未来的希望。

25 条富甲三代置业真经

1. 买入房产首重流动性,尤其在你尚有房贷的时候。
2. 房子的含金量,包括租金回报及不可取代的经济、文化氛围等,才是房产投资的关键。
3. 中国内地城市具备二手房的大量成交市场潜力的,可能不到 10 个。
4. 小心有价无市的假象。
5. 地段决定一切。
6. 推出楼市利多政策时,是可以考虑买进的时间点之一。
7. 房价 5 年一波的价格循环规律,帮助很多人在楼市中赚得盆满钵满。
8. 当一年的房屋租金相当于或高于总房价的 1/10 时(租金回报率 10%),就是购房投资的黄金时机。
9. 价格(包含股价、期货商品价格)总是一个消长循环,不会永远低价,也不会永远居高不下。

10. 投资通常都是稀有制胜。
11. 金融海啸提供了 20 年难得一见的投资机会,李嘉诚等巨富都是以低价承接资产而赚得第一桶金的。
12. 慢慢培养自己的独特资产,终有一日可以开花结果。
13. 要假装已经富足,并心存感激,然后奇迹总会找个时间,来到您的门口。
14. 在买入房产时,必须注意买入“有现金流”的房产。
15. 租金回报率必须超越银行利率。用这样的标准,目前在中国内地一线城市,可以投资的住房标的,几率会微乎其微。但如果淘得好,办公楼、商铺可能还有机会达到获利标准。
16. 一次杠杆失误,有可能赔掉十年的收益。这就是,房产的魅力与危险。
17. 20% 超越别人的知识与经验,会成就你 80% 的收益。
18. 想成为掌握 80% 财富的 20% 少数人,必须学会房地产投资。
19. 等待恐慌,是房地产投资客可以做的投资准备。
20. 房产回落,带来伤心,也带来机遇。热门地段的房产,有可能出现便宜货。
21. 市中心房产未来仍是稀缺资源,就像凡·高的画,无法复制。
22. 抓对时间点,买进黄金地段公寓,就等于保证了未来十年的保值和增值。
23. 谁口袋够深、资产能够拿得久,才有机会冲破房产泡沫危机,成为制胜的一方。
24. 深入了解和把握政府的政策,是很重要的中国楼市投资原则。
25. 在房价恐慌下跌时,可考虑买入房地产基金(REIT)或者持有大房产公司股份的股票基金,以适度平衡投资风险。

36 个创业融资点金思路

1. 金融风暴创造出了更多大破大立的“蓝海”机遇。

2. 只专注于使用者要什么,而不是看竞争者在做什么。
3. 你要成为创造者,而不是竞争者,就一定会得到想要的一切。
4. 有智慧肯动脑的人想到的聪明做法,直接左右企业成败。
5. 风险投资商最关心的是企业的创新与执行力。
6. 纳米科技、网络科技、生物科技和神经科技,将是塑造未来世界的关键科技。
7. 经济萧条影响法国整个时装业的销售,进而让法国的经济消费下滑,但真正的金字塔顶端客层,反而不受影响。
8. 反向思考,可以带来商机。在英国,房价创下25年来最大跌幅;但在大家节衣缩食时,小尺寸电视机却创下销售新高。
9. 做命理网站的朋友表示,经济萧条形势下,他们算命业绩却逆势上扬,涨了20%。
10. 股市正缺乏新的动力,只有产业科技的革命,才能带领股市,乃至整个经济,走出萧条,走向新天地。
11. 高端消费、环保产业、新能源开发、生物制药等四大领域,都是能给经济无穷希望的增长点。
12. 一场3G内容的大比拼,会在未来5年,如火如荼。
13. 承载工具的转变,代表的商机是:“内容将无孔不入。”
14. 智慧产品的毛利,达八成以上。全社会越富有,人们越追寻心灵的乌托邦。贩卖“故事”,将会是最赚钱的行业之一。
15. 内容,已华丽变身为全球印钞机。
16. 有信仰企业家体悟到的,是社会整体的成长与繁荣,大过个人的兴衰私心。
17. 财富是社会暂时请我们保管的钱,一定要好好的使用。
18. 早睡早起,卖命工作,宣传自己。
19. 投机的人,救不了这世道,也救不了自己;反而是努力的人,最终可以得到回报。
20. 不单提供好用的商品,还要提供无形的感受——这就是所谓品牌的价值。

21. 我们的产品哲学是,为使用者着想,然后一切就对了。
22. 唯有让产品传递出更高的有形及无形价值,才有可能持续得到顾客青睐。
23. 中国创投市场保持了极高的活跃度和吸引力。
24. 同时具备领导力、创造力及思想力的企业,才值得被投资。
25. 全世界最杰出的企业,无论在哪个行业,你会发现,他们真正的生意是在打造领导人。
26. 创意比科技更能改变世界的面貌,却往往被融资家忽略。
27. 为领导力、创意力、思想力等改变世界的力量融资,融资家不仅能赚到钱,还会赢得人们的赞叹。
28. 创投资金看的是未来,而不是过去,对于新兴市场的未来信心,他们的投资就是最好的证明。
29. 竞争思维已经不是 21 世纪企业要考虑的事,如何创造新生事物,才是活命契机。
30. 只要愿景够大,爱好够浓,小的商业总有一天会发展成大生意。
31. 中国创业板的启动,让私募基金和创投业,找到了新的希望。
32. 如果像美国一样,中国能为可执行的天才想法,打造一个智慧融资和辅助创新的成熟平台,可期待国力将会有 10 倍速增长的无穷潜力。
33. 做 PE、风险基金的人都想达到一个境界——能够看清创业团队的真相,特别是领军人物身上,别人看不见的特质。
34. GP 必须具备的两个特质:一,绝对不投资不懂的行业;二,必须由参与募资、对股东有责任心的合伙人,来做最后的投资决策。
35. 如果“富二代们”失去了理想,他们只能过比起一般人更没有价值的人生;唯有拥有了理想,家族的羽翼才会给他们自由飞翔的机会。
36. 一般人都没有家族的庇荫,但只要有理想,并不断努力,总有一天,世界会用某种方式,为你羽翼加身。

42 条国际化创新投资理念

1. 商业模式更新的重要性,远远超过规模的杠杆效应。