

风靡全球的创富指南——点燃财富激情，体验魔术般的魅力

Building Wealth:
From Rags to Riches Through Real Estate

[美] 路斯·惠特尼 和他的财富团队 著
金 马 译

从杀猪小伙 到百万富翁

房地产也能白手起家



清华大学出版社

华北水利水电学院图书馆



207832675

F293.35

L877

风靡全球的创富

激情，体

Building Wealth: From Rags to Riches Through Real Estate

[美] 路斯·惠特尼 和他的财富团队 著
金马 译



从杀猪小伙 到百万富翁 房地产也能白手起家

清华大学出版社
北京

207832675

内 容 简 介

本书是有关房地产投资的。主要为初入此产业的人士提供基本指导。本书一步步由简到难地把你领入房地产这个跟每一个人都息息相关的庞大行业中来,为你一点点揭起它的面纱,教你如何利用一些巧妙的办法做一个成功的主房主,在这个大多数人都为之花钱的行业中赚到钱。虽然这本书的作者是美国人,他的方法和思想也是在美国环境下总结出来的,但是在房改后模仿美国房地产业的中国,很多东西也同样有效。

Russ Whitney

Building Wealth: From Rags to Riches Through Real Estate

ISBN: 0-684-80051-9

Copyright © 1994 by Whitney Leadership Group, Inc

Original English Language Published by Whitney Leadership Group, Inc. All Rights Reserved.

本中文简体翻译版由 Whitney Leadership Group, Inc 授权清华大学出版社于2004 出版。此翻译版的出版和销售得到出版权和销售权的所有者——Whitney Leadership Group, Inc 的许可。

版权所有, 未经书面许可, 本书的任何部分和全部不得以任何形式复制。

北京市版权局著作权合同登记号 图字: 01-2004-5318

版权所有, 翻印必究。举报电话: 010-62782989 13901104297 13801310933

本书封面贴有清华大学出版社激光防伪标签, 无标签者不得销售。

图书在版编目(CIP)数据

从杀猪小伙到百万富翁: 房地产也能白手起家/(美)惠特尼(Whitney, R.)著; 金马译. —北京: 清华大学出版社, 2004. 9

书名原文: Building Wealth: From Rags to Riches Through Real Estate

ISBN 7-302-09306-7

I. 从… II. ①惠… ②金… III. 房地产—投资 IV. F293. 35

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 086082 号

出 版 者: 清华大学出版社

地 址: 北京清华大学学研大厦

<http://www.tup.com.cn>

邮 编: 100084

社 总 机: 010-62770175

客户服务: 010-62776969

责任编辑: 徐学军

印 刷 者: 北京四季青印刷厂

装 订 者: 三河市李旗庄少明装订厂

发 行 者: 新华书店总店北京发行所

开 本: 150×229 印 张: 14.75 字 数: 230 千字

版 次: 2004 年 9 月第 1 版 2004 年 9 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 7-302-09306-7/F·888

印 数: 1~5000

定 价: 23.00 元

本书如存在文字不清、漏印以及缺页、倒页、脱页等印装质量问题, 请与清华大学出版社出版部联系调换。联系电话: (010)62770175-3103 或 (010)62795704

前 言

你是否已经厌倦了负债累累；你是否已经厌倦了眼看着少数幸运的家伙过着优越的生活而自己却淹没在小山似的账单中；你是否已经厌倦了辛辛苦苦地工作却看不到什么成绩？

绝大多数的人都在寻找一种能为自己带来更多金钱、更多自由和与家人朋友更多相处时间的方法。但是绝大多数的人都不是经济天才，很少有人会有一大笔钱作为自己的创业资金。这就是你需要这本书的原因。在书中你会找到很多种常规或是非常规的赚钱方式，而这些方法只有像我这样一个白手起家的百万富翁才能教给你。

我是很用心写这本书的。我可以保证它包含了从我的实际生活经验中总结出来的基本知识。我将不仅仅和大家分享我个人的成功故事，还会介绍很多跟你我一样的普通人如何成功地运用了我的技巧。你会知道我们是怎么做的，然后知道自己应该怎样去做。

这本书的内容也很实用，所以你可以快速阅读，并立即把我的战略投入实践，收到立竿见影的效果。这些不是只有在理想的环境下才有效的不实际的想法，你也不可能在任何大学课程中找到它们，所有的东西只需要基本常识加一点点基础的数学知识就可以实施。

读完这本书，无论现在的环境怎样你都可以立即朝着财务独立的目标出发了。你已经掌握了足够的知识，可以朝着一个崭新的、光明的未来快步前进了。你将知道怎样寻找资本，怎样赚到兼职收入，怎样建立和修复信用，银行到底是如何运作的，怎样利用政府的帮助来致富，以及到底如何创造你的个人财富。

我的动机很简单。因为我自己的成功一部分就是由于阅读和研究了几百本自助类的书，虽然其中一些很不错，但大部分提到的方法都要依赖于资本、贷款或运气，甚至是三者都要——一句话，就是必须在一个理想的环境中才有效。但问题恰恰是我们并不是生活在一个理想的世界里。我写的这本书里面介绍的是一些已经被实践证明过的方法，并会给你一些很实用的建议，你可以永远相信它们，而且不管你现在处境如何，这些方法和建议都会有效。

目 录

前言	I
第一章 点燃内心之火	1
像一个高中肄业生那样思考	3
分析失效	4
致富有比获得金钱更重要的理由	5
赚钱不该让人痛苦	7
激情所无法做到的事	9
第二章 95%规律将会让你富有——也会让你一无所有	10
为什么一切都很棒呢	11
为什么愚蠢地以为赚钱对自己来说是不可能的	13
人们很乐意帮助你失败	14
如何扭转固有的生活模式	15
有意改变的魔力	16
如何喂饱你的大脑	18
一个会帮你赚钱的习惯	19
第三章 你可以得到财富，只要你知道财富是什么	21
做到了财务独立后不要去做的事情	22
与富翁和超级大富翁有什么相似之处	23
简单但不容易	25
在 180 天或更短时间里做到经济独立	25
第四章 如何在 18 个月内把 1 000 美元变成 4 700 000 美元	28
错误的决定给你正确的经历	30
从脱离正轨中汲取教训	33
如果第一次有用的话，那么第二次就会收到更好的效果	34

让存折或是签名贷款成为你通向财富的护照	34
正确的道路可以让你两个月内赚到 33 000 美元	38
如何让银行给你一所房子外加 3 000 美元现金	39
如何通过一次巧妙的买卖赚两次钱	41
第五章 把一个想法变成一个 100 万美元的生意	43
一个可以为你赚到钱的小生意	44
成为一个没有执照或者从来没钉过钉子的高价承包商—— 即使你对建筑一窍不通	46
如何利用银行的钱赚到 500% 的利润	47
如何让每个参与的人都赚到钱	49
如何从一小时赚 200 美元到赚 5 000 美元	50
合伙人可以有极高的价值	51
同时结算会为你赚到几千美元的利润	52
第六章 建立赚钱机器的最快途径	53
如何利用经济周期致富	54
贱买贵卖的神话	55
三种类型的房产	57
好买卖的因素	58
如何了解你的市场	61
金矿广告	61
找到便宜买卖的其他方式	65
成为一只捕猎犬	66
你需要一个执照吗	67
房地产投资者的行业	68
第七章 分析你的合同	70
对房产进行估价	71
计算一份超级买卖的回报和巨大的利润	73
增加你的现金流	76
选择正确的致富工具	77
独立思考	78

第八章 更高效、优质的使用	80
如何创造出一个寄宿公寓	81
管理你的寄宿公寓	82
工作 60 天后不用进行任何管理每月赚到 2 500 美元	85
第九章 如何借钱，并用它创造你的个人财富	87
让你的钱翻番	90
开始行动，利用别人的钱(OPM)	91
20 世纪 90 年代的秘密赚钱机器	93
一种可以让你迅速得到 15 000 美元到 20 000 美元 的鲜为人知的贷款	95
从修复/建设贷款中获利	96
一年期浮动贷款：有风险，但值得考虑	97
利用卖主融资	99
第十章 借了 100 万就等于赚了 100 万	101
富人是如何更加富有的	102
如何免费得到下一辆车	103
什么时候拒绝银行	103
利率并不很重要	105
第十一章 每次成交的时候都带着现金从谈判桌旁走开	107
在实际生活中新型融资如何起作用	109
回到手里的钱	110
让卖主来支付首期款	111
第十二章 知情人告诉你银行的秘密	114
为什么我们对银行那么没有安全感	114
你想要什么类型的贷款要比你的信用度重要得多	117
你可以玩的银行游戏	118
用盈利而不是消费的思考方式	119
银行家们更喜欢有工作的客户	119

了解不同种类的金融机构	121
补偿性余额的巨大威力	123
如何为自己准备贷款申请材料	124
任何贷款都会用到的文件	125
购买房地产所需的文件	125
工商业贷款所需的资料	126
可以帮你敲开大门的漂亮话	126
关于银行的最后几点基本知识	128
做你的银行家的顾问	130
第十三章 利用储蓄与贷款协会危机(S&L Crisis)赚钱	131
重组信托公司救援行动的谎言和事实	132
我们是怎么走到这一步的	133
什么是重组信托公司，它是做什么的	134
重组信托公司如何出售房产	136
如何从储蓄与贷款协会危机中受益，而且为什么	
这么做没有问题	136
找到重组信托公司的便宜货	137
经济型住房处理项目(AHDP)	139
购买重组信托公司房产时的分步指导	140
时机就是一切	141
拍卖是一种很棒的方式，但是.....	143
储蓄与贷款协会危机还远没有结束	144
第十四章 如何找到持续的繁荣	145
金表综合症	146
对机会睁大眼睛	147
不必相互关联	149
把你的抵押贷款减少三分之一	149
也帮助别人减少他们的抵押贷款	154
为你的梦想提供资金	155

第十五章 政府会帮助你变得富有	156
小型企业管理局(SBA)可以为你做些什么	157
政府会帮助你购买房地产	158
跟政府官员打交道	158
申请中的小窍门	159
政府不止一个,帮助也不止一种	160
保证租金收入	161
帮助别人的同时你会得到更多财富	162
第十六章 信用:建立它,修复它,利用它让自己变得富有 ...	163
如何利用信用游戏的规则帮自己致富	164
了解信贷的六个 C	165
几个关于信用度报告的事实	167
修改错误的信用度报告	168
当真的有不良记录的时候该如何处理	170
做出回应,如果必须如此的话	171
第一次建立信用度	172
摆脱消费信贷	173
像个百万富翁一样生活	175
第十七章 可以让你变成百万富翁的沟通技巧	176
你不需要推销技巧——如果你想要继续保持	
一文不名的话	177
如何看出你是不是一个天生的推销员	178
人们为什么要购买	179
为了赚钱就好好表现	179
有效推销的心理学	182
关键的基本技巧	183
有异议的问题只是让你离钱越来越远的问题	183
学会辨认烟雾弹	185
谈出双赢的交易	186
被动销售才是更有效的交易方式	187
为你的字典加一个新词: SINALOA	188

为卖主提供价位	189
练习, 练习, 再练习	190
第十八章 商业的好处	192
人为什么开始他们自己的事业	193
金钱之外的经济优势	195
如果你可以在任何地方生活, 你会选择哪里	196
你是开着车, 骑着马, 还是坐着一辆马车呢	197
你真正想干的是什么	198
第十九章 照亮你的畏惧	200
打开灯, 把恐惧赶走	202
培养出赚钱、解决问题的本领	205
不要为了小问题而费力	207
错误决策的收获	207
第二十章 开始构筑你的私人财富	209
让自己不舒服	210
开始尝试	211
攀升或退出	212
找到适合的位置	212
勇气	213
把自己从常规中解放出来	214
早点叫醒他们, 并让他们说谢谢	215
设定私人财富目标	215
日程安排	217
保持开阔的眼界	218
财富的燃料	219
周六的晚上、周日的早晨应该做什么呢	219
回头进行一次财富测试	220
致谢	221
译者后记	223

第一章

点燃内心之火

命运不是运气的问题，而是选择的问题。

——无名氏

在我 20 岁的时候，我以为已经找到了这辈子最好的工作：杀猪，一小时赚 5 美元。

我在一个屠宰场工作，好的话，屠宰场一天能杀 1 400 头猪。过程井井有条；400 磅重的猪被赶到一个槽里。在槽的顶端它们被电流击中后颈，然后掉到传送带上。这时候我们就绑住它们的后腿，把它们翻过来好让站在我旁边的人方便地切断它们脖子上的静脉，血流光了，猪就死了。

这是份又脏乱又恶心的工作，但当时我以为我会干一辈子。

一天我注意到了杂志上一个关于“致富”计划的广告。我很谨慎，所以没有理会那个广告。事实上，我研究了很多广告然后才选择了其中一个。但刚刚看完第一条我就心动了，我很快就意识到我并不想要一份“工作”，当然更不是一份屠宰场的工作。

我想变成超级富翁！

作为一个资质不高、连高中都没上完的人来说，这的确是个不小的野心。而且即使我知道自己想要什么，也不知道该如何去做。于是我开始回复其中一些广告。得到的信息五花八门，有教你利用邮购业务赚到 100 万美元的；有怎样靠装信封一年赚 3 万美元的；有教人致富捷径的；有各种产品的经销权；还有一大堆很可能是合法的机会也有可能是纯粹的欺诈。

如果你曾经理会过这种广告，你就很清楚整天塞满我信箱的都是些什么东西了。如果你没有，那么我将为你节省许多的时间、金钱并避免让你失望。我会告诉你如何找到一条安全的致富之路。

但是，首先你应该知道我是怎么做的，这很重要。就像我前面提到的，当我认定我渴望变得富有的时候，我只是一个20岁的高中肄业生，做着一份没有前途的工作。要给自己做不成大事找个借口是很容易的，把责任推给糟糕的童年就可以了。而且我还必须考虑到自己已经结婚，妻子正怀着我们的第一个孩子。我有一大堆的账单要付，需要有一份稳定的收入。虽然我拥有的本来就并不多，但也绝对不敢拿我仅有的东西去冒险。

这就是当时的情况：我攒了一堆教人赚钱的方法，但是却一个都用不上，因为这些都要求很大一笔前期投资。后来我又看到了一本有关如何赚钱的书的广告，它没有吹的天花乱坠说让你一夜变富。我和妻子商量了很久，因为那本早已停止出版的书要花10美元，这对当时的我们来说可不是个小数目。我们讨论了又讨论，而且考虑到出版商保证不满意退款，我们最后决定试一试。我寄去了订单，书买到了，我开始阅读。

我通宵达旦地阅读、记笔记、做计划。我当时很年轻也很天真，但是绝不愚蠢！我立即意识到创造财富不是什么神话，我也可以做到。

三个星期以后，我赚到了11 000美元。

现在来看，那笔钱并不多，但却比我在屠宰场一年的薪水都多，而且这还只是用工作以外的时间赚的。我想如果读一本小书就能如此迅速地赚那么多钱，那么如果再多读几本呢？我开始积累这类书籍，主要阅读其中的基本原则，有选择地采纳一些听起来有道理的和实用的建议。

23岁的时候，我已经可以辞掉原来的工作，因为我已经完全靠自己赚钱了。27岁的时候，作为美国最年轻的白手起家的百万富翁，我的名字已经出现在很多种刊物上。

我所使用的方法并不复杂。这些年来我不断地完善它们，直到今天还从中受益。它们适用于任何人、任何地方，不管是兼职还是全职，而且不需要大量资本或贷款，但确实需要你改变思路并设计一个大胆的计划。

我挑出了那些真正有效的基本原则，并说明了人们如何利用它们去创造财富，不管他受过什么教育，以前有过什么经历。我基本上去掉了那些不切实际的空头支票，而是制定了一个真正有效的计划——我之所以知道有效是因为我自己就是这么做的，而且已经传授给了无数人。

我无法告诉你最终会变得多富有，但我可以告诉你的是：如果你能按照书中的步骤去做的话，你将发现自己的财务状况会有非常迅速的改观，你已经在创造个人财富的道路上前进了。

像一个高中肄业生那样思考

在我 20 岁的时候，生活似乎是一个难题接着另一个难题。我母亲在我 3 岁的时候离开了我和父亲，14 岁的时候父亲也去世了。我不仅精神上备受折磨，而且还必须找份工作养活自己，最后只上到高二就辍学了。我当时很天真，特别想找个可以依靠的人或者地方，但却处处碰壁。

但是我一直在寻找。我找到了我的妻子，在我们认识的那一刻我就知道她是我可以共度一生的人。我们都来自劳动人民阶层，有着相同的生活方式，都认为应该有份工作，攒钱买个分期付款的房子，65 岁退休的时候有块金表和一份微薄的退休金，在几年之后死去。但结婚以后，我们发现自己和孩子需要的不仅仅是这些。我开始寻求经济上的安全，而英格里德(Ingrid)则给了我十分重要的精神支持。这并不容易，但我们知道美国到处都有白手起家的故事。如果这种事会发生在别人身上，那么也可能轮到我们。

我们要做的就是找出一条正确的途径来。

在我自己的例子里，我实践了一个方案，在三个星期里赚了 11 000 美元。我相信一点，如果我更老练一点，受的教育再多一点，也许就会怀疑它，也不会去试验它了。但我就是按照自己那种高中都没毕业的人的思路去想的，而且还真的有效。

当我在全国各地做演讲的时候，我经常让观众中受过大学教育的人举手，这些人常常占 90%。这意味着在听我讲如何致富的人中有 90% 的人接受过高等教育，可他们还是来听我这个高中都没念完的人来讲怎么才能赚更多的钱。最具讽刺意味的是，他们受过的教

育很可能就是赚不到应得的钱的原因。

让我们弄清楚一件事：大学教育确实有价值，但正规的学校教育无法教会你如何赚钱。你很可能知道一些受过很好教育的人经济上却很窘迫，或者只是过得去而已。你或许就是其中的一员。如果真是这样的话，记住：教育水平上的不足是可以克服的。



分析失效

我以前有个商业伙伴，他是个 MBA，还有工程和会计方面的学位。每次我提出一个想法，他都会坐在他的锃亮的大橡木桌后面，在便签上做笔记，从每一个可能的角度分析这个想法，并论证它不可行。当他在做这些分析的时候，我往往已经在银行里为它寻找投资了。

当然，仔细评估一下一个设想的风险和回报的比例是有好处的，但是如果你总是把精力集中在可能出现的差错上的话，你将会被担心所困扰，永远一事无成。大多数大学的问题在于它们教学生我称之为“分析失效”的方法。它们教给学生一件事为什么不能做，而不是怎么去做。

虽然也有例外，但我的经验告诉我，一个人的受教育程度越高，他身上就会越不具备那些能让人真正实现财务独立的特点。商科学校教给学生在一个团体环境中如何自处以及怎样做好公司里基本的管理工作；工科学校教学生如何成为一名工程师；新闻院校培养记者；医学院培养医生。

所有学校，不管是小学、中学还是大学都只是教学生如何干好工作。如果你对生活的期望就是有一份工作，每天去上班，辛辛苦苦攒点钱好每年享受一个假期，希望退休的时候有足够的退休金安度余生，这样你就心满意足的话，学校教育是没有问题的。但是如果你想要更多，那么就必须要研究那些有钱人的办法，弄清那些白手起家的故事是如何发生的。

我每年都要和数以千计的大学毕业生交谈，他们说他们以前一直相信那种“上大学，找份好工作，然后生活就会一片光明”的观念，但是现在却不得不做着自己不喜欢的工作，还要天天担心失业。他们辛苦工作来支付各种账单，并在寻找一种可以得到更多财富的

途径。这些人以及很多其他没上过大学的人，仅仅运用了几个战略就改变了他们的生活。别急，在后面的内容里你就会学到这些的。

在这里我要澄清一点：我并不是在主张关闭我们的大学和学院。在我生病的时候当然还是想要一个受过严格的专业训练的医生；我也需要真正懂得并理解法律的律师。我是真的打算让我的孩子念大学，然而我一直教育孩子要像一个高中肄业生那样思考，因为我知道这才是惟一能让他们在经济上高枕无忧的方法。

记住，高中都没念完的人缺的是正规教育，但他们不一定缺乏常识。我就没有高中毕业，但我可以在全国各地对别人进行培训；我可以条理清晰地和人谈论除了商务和投资以外各种各样的话题；我写了好几本书；一些公司和政府的领导人需要建议的时候也常常找我。差点忘了，我还是个百万富翁。

致富有比获得金钱更重要的理由

我并不崇拜威力无比的金钱，也不建议你们成为金钱的奴隶。但是拥有金钱可以让生活容易一些，拥有很多金钱可以让生活变得轻松很多。

当我回头看的时候，可以清楚地看见我当初是怎样建立起那种“我应该，而且可以变得富有”的渴望和信念的。我可以听见你在叹息，因为大多数的致富手册都把人的渴望一点点消磨光。他们说你必须要有“热切的”渴望，热切得五脏六腑都要燃烧起来了，这样才能赚大钱。听起来就好像你吃一碗火辣辣的红辣椒，几小时后就可以开始赚你的第一个100万了。

当然，我们都想要金钱和拥有金钱所带来的自由和快乐，但只是幻想着大房子、豪华轿车以及乡村俱乐部的会员卡是不行的。我们必须为创造财富寻找一个比金钱本身更大，更有意义的理由。

让我来和大家分享我对财富的渴望是怎样从星星之火发展成旺盛的精力、坚定的决心以及非做不可的勇敢的！

我前面提到过，母亲在我3岁的时候就离开了我和父亲。父亲觉得我应该有个母亲，于是他再婚了。但不幸的是，他选择的妻子是个典型的坏继母。结婚之前她表现得很好，可结婚之后，她对父亲的态度就变成了勉强在一起凑合。她一直否定我、责骂我。她一

遍又一遍地说我一无是处，说我将一事无成，甚至说我很可能会在监狱里待一辈子。她还打我，我清楚地记得，她把我的手放在炉火上教训我。

这种处境对一个孩子来说相当艰难，甚至让人绝望。当有人一遍又一遍地跟你说你一无是处的时候，你会慢慢相信这一点。我曾试着把这些告诉父亲，可继母使父亲相信我不是在撒谎就是夸大其词。父亲在一个电梯厂工作，工作时间又长又辛苦。虽然我很可怜，但也不忍心再给下班后疲惫不堪的父亲增加任何负担了。所以我把沮丧、气愤和困惑都藏在心里，专心考虑如何生存下去。

我父亲 39 岁就因为心脏病去世了。我在姑姑家住了大约一年，然后从她家里跑了出来，搬去和同父异母的 18 岁姐姐一起住。姐姐无法养活我，所以我离开了学校开始工作。我虚报年龄，得到了一份快餐店厨师的工作。每天早上 5 点上班，下午 3 点下班。从快餐店收拾好出来，赶紧冲到街对面做几个小时只拿最低工资的电话推销员，然后再拿张伪造的驾照开出租车一直到凌晨一两点钟。我必须要做三份工作，少了任何一份都无法支付我的那份生活开销。

我就这样生活着，换了一份工作又一份工作，直到最后在屠宰场稳定下来。就是在屠宰场工作期间认识了我的妻子——她后来和我一起研究致富战略。今天，我们的公司之一——惠特尼教育集团（Whitney Leadership Group）有雇员将近一百人。我们公司的任务就是帮助人们以一种积极、有效的方式改变自己的生活。在这个过程中我赚到了更多钱，也帮其他人赚了很多钱。但我从来没有只把钱当成自己的动力。

当然，我想变得富有，我想成为百万富翁。但赚钱的目的不是为了劳力士手表（虽然现在我有一块）；也不是为了漂亮的房子和昂贵的汽车，虽然这些我也已经拥有了。我花了好几年时间思索我的动力是什么——这并不是在积极思考。作为我来讲，动力不过如此：如果我成了百万富翁，那以前遭受的种种痛苦就可以离我远去。我将变成“重要人物”，我可以向那些和我继母一样认为我肯定一事无成的人们证明他们是错的。最重要的是，我希望为家人提供那种无忧无虑的安全感——这一切我自己小的时候没有得到，所以特别想让我的家人能够得到。

要拥有创造财富必需的动力，你必须把痛苦转化为能量。或许

你的痛苦来自于那些说你将一事无成的人们；或许来自想到自己的孩子今后要过穷困窘迫的生活。不管你的痛苦来自哪里，你都必须把它找出来，把它具体化，然后想明白做什么才能赶走这种痛苦。

幸运的是，在创造财富的过程中，我的痛苦和敌意慢慢消失了。我从来没有向继母炫耀我的成功。当我开始达到经济上的目标的时候，这变得不重要了。那种摆脱童年痛苦的需要，渐渐被重复体会成功喜悦的需要所取代。在创造财富的过程中遭遇到的挑战和回报，变成了我的动力！

赚钱不该让人痛苦

那些富有的人们真的很令我着迷。我想知道他们是怎么做到的，又是如何不断向前发展的。我找到了一份调查报告，讲述的是全美12 000名富翁如何发家或是如何失败的过程。这份报告指出，善于创造财富的人们都有一个非常重要的共性，那就是：他们喜欢自己所做的事。

你是不是曾经很奇怪，为什么富有的人总是在工作？为什么山姆·沃尔顿赚了这辈子永远花不完的钱之后还是那么积极参与沃尔玛公司的经营，直到死去？你以为迪斯尼公司的董事长兼首席执行官米歇尔·埃斯纳在40多岁的时候就赚到了足够的钱，只是为了退休后过那种我们梦想的生活吗？为什么已经成为美国娱乐界最富有的两个人之后，比尔·考斯贝还是不停地做节目，麦当娜还是不停地灌唱片？

答案很简单：他们热爱自己所做的事，工作对他们来说不是一种例行公事。他们渴望早早起床，不断接受新的挑战，达到新的目标。正是因为他们热爱自己的事业，所以，他们愿意做的事，给他们带来了成功。

我在演讲中会经常问：“有多少人不喜欢现在的谋生手段？”有些人觉得他们的工作还可以忍受，但大多数人不喜欢。绝大多数的人只是有一份这样的工作：报酬刚刚让他们觉得不必辞职，而自己也不用太努力，不被解雇就可以了。只有极少数人真的喜欢他们的工作。这样看的话，我们就很愚蠢地把赚钱的过程和一件痛苦的、至少是不愉快的事情相提并论了。