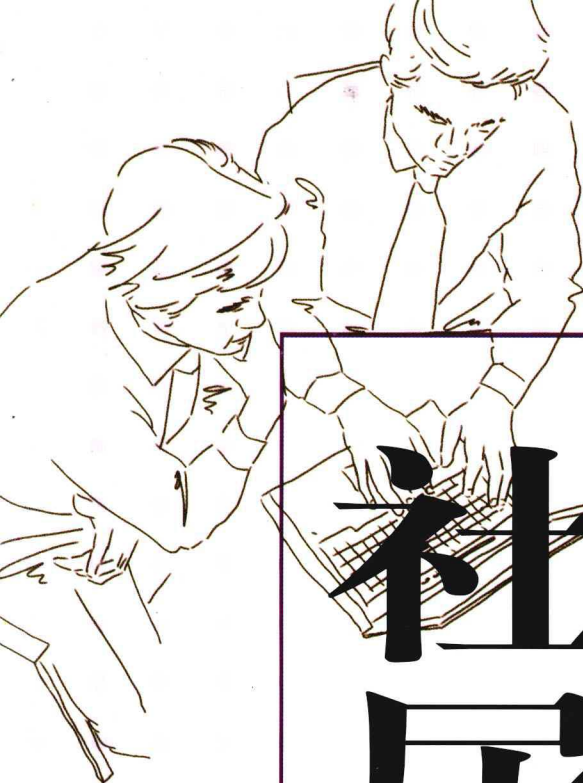




社区居民 理财知识读本

经济知识 大讲堂

SHEQU JUMIN
LICAI ZHIDUN

徐刚 董瑛/编著



经济科学出版社
Economic Science Press

经济知识大讲堂

社区居民理财 知识读本

徐 刚 董 瑛 编著

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

社区居民理财知识读本/徐刚, 董瑛编著. —北京: 经济科学出版社, 2012. 12

(经济知识大讲堂)

ISBN 978 - 7 - 5141 - 2559 - 7

I. ①社… II. ①徐…②董… III. ①私人投资 - 基本知识
IV. ①F830. 59

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 247062 号

责任编辑: 文远怀

责任校对: 杨晓莹

责任印制: 王世伟

社区居民理财知识读本

徐 刚 董 瑛 编著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行部电话: 88191537

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

北京市季蜂印刷有限公司印装

787 × 1092 16 开 12 印张 150000 字

2012 年 12 月第 1 版 2012 年 12 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 2559 - 7 定价: 25.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换。电话: 88191502)

(版权所有 翻印必究)

目 录

第一章 投资理财——说大众也神奇..... 1

投资就是“钱生钱”的买卖，但是要做到“钱生钱”，要跑赢CPI，现如今并不容易。专家大师浮云的多，网络诈骗更是骗你没商量。只能坚持在不断学习中发展完善自己，这才是既大众也神奇的投资理财。

- 一、投资就能钱生钱吗？天上掉馅饼了吧？ 1
- 二、投资理财为什么如此神奇？ 3
- 三、投资具体来说都有哪些特点呢？ 4
- 四、如何衡量投资的成本与收益？ 6
- 五、投资究竟出于哪些终极目标？ 9
- 六、投资理财还能跟学习挂得上边？ 11

第二章 投资理念——投资“心”开始..... 13

没钱是常态，关键是我们即便“没钱”，总能有一些乱花，有一些乱用，省下来，看起来费时费力不讨好，但是，日积月累，总会有所收益，不一定只是钱，包括我们的投资理念、投资观念以及投资准则。这种修炼也是一种心性修炼。

- 一、每个月工资就那么点，“没钱”也能投资？ 13

二、生活压力这么大，哪有时间去折腾投资呢？	14
三、投资跟人生价值还有关系吗？	16
四、如何理性地面对投资理财？	17
五、投资应该注意什么？	19
六、成为富翁需要哪些潜质？	20

第三章 风险与陷阱——切勿十年怕井绳

22

一朝被蛇咬，十年怕井绳，说的就是遭遇风险，然后心有余悸。高风险意味着高收益，但是投资时也要小心鸡蛋放在同一个篮子里面的风险，同时也要小心那些坑爹的投资陷阱。风险事小，陷阱事大，读者朋友们务必小心。

一、我们应该如何正确认识投资风险？	22
二、风险和收益二者究竟什么关系？	24
三、如何组合投资分散风险？	25
四、鸡蛋到底要不要放进同一个篮子里？	27
五、如何避免那些坑爹的投资陷阱？	28
六、怎么老看见周围那些投资理财人士 妻离子散的多呢？	30

第四章 目标与计划——磨刀不误砍柴工

32

不打没有准备的仗，投资也是如此，目标与计划就是投资的“庙算”，就是投资前最好的准备，磨刀不误砍柴工，准备工作做得充分一些，后面的投资收益自然而然会高一些，风险也更可控些。

一、为何专家总喜欢把投资目标挂在嘴边？	32
---------------------------	----

二、确定投资目标需要注意什么？	34
三、有目标不就行了吗，还要投资计划干什么？	35
四、如何制订合理的个人投资计划？	37
五、投资工具按目的和期限如何划分？	39
六、投资理财产品怎么讲究“门当户对”？	41
 第五章 殊途同归——投资也得看经济	43
投资离不开大环境，同时，投资本身也是一种对小气候或一些机会的投资。赚得多还是赚得少，就看您对经济形势的变化能够吃透多少，这些变化中蕴涵着巨大的投资盈利空间。	
一、为什么有人支持 GDP，同时也有那么多人抗议呢？	43
二、为什么说通货膨胀是投资的天敌？	45
三、通胀猛如虎，投资策略该如何选择？	47
四、通货紧缩究竟是怎么回事？	48
五、通货紧缩如何影响投资理财？	50
六、汇率变化对投资有何影响？	51
 第六章 留下革命火种——银行储蓄	53
储蓄是投资之本，要想成功投资，就必须学会合理的储蓄。储蓄未必能成富翁，但不储蓄一定成不了富翁。许多人因为收益较低而忽视了合理储蓄在投资中的重要性，结果搞得自己连养老钱，连棺材本儿都赔了进去，十足不可取。	
一、有哪些让利息最大化的银行存款方式？	53
二、储蓄存款方式都有哪些，如何选择？	56
三、储蓄存款居然还有风险？如何避免？	59

四、如何谨慎选择银行推出的理财产品？	60
五、如何在能力范围内善用银行信贷？	63

第七章 专家的贴心服务——基金投资 65

在股市低迷时期，相对运作更专业、风险相对较小的基金受到了许多人的青睐。但并不是每个基金产品都是明星产品。如何理解专家的贴心服务，我们只能说，专家以及专家背后的团队可能才是我们真正值得特别关注的要素。

一、养“基”也能赚钱？怎么个赚钱法？	65
二、如何选择“称心如意”的基金产品？	67
三、通过哪些渠道才能买到基金产品？	70
四、开玩笑吧，基金投资也会赔本？	71

第八章 梦想不再遥远——股票投资 74

股市风云变幻，危机四伏，进入股票市场的投资者需要具备极高的心理承受能力和超常的逻辑思维判断能力，只有少数投资者能在股市中“弄潮儿向涛头立”。股市不是一个重在参与的游戏，要挑真正的“实惠股”、潜力股。

一、如何进行基本面分析进行股票投资？	75
二、什么是技术分析，什么是K线图？	76
三、从哪些方面把握股票投资的最佳买点？	78
四、股票投资如何选择性价比高的股票？	81
五、怎样规避选到“烂苹果”公司的股票？	83



第九章 保守实现可持续投资——债券投资 86

债券投资深得中国传统中庸文化之妙，风险不高，收益有限，但是贵在坚持。合适的投资品种，适当的投资策略，各种谋划，各种探测，各种分析，在债券中运用起来的效果可能要比用在股票上作用大得多。扎扎实实做功夫，债券一定不会辜负您的垂青。

- 一、为什么债券受到如此多的投资者的青睐？ 86
- 二、债券收益还能提高？如何提高？ 88
- 三、债券投资的风险都源自哪些方面？ 91
- 四、如何用债券投资组合管理应对风险？ 93
- 五、个人投资者应该如何操作公司债券？ 96

第十章 货币也是金矿——外汇投资 99

随着经济全球化、国际资本市场一体化趋势的不断加剧，外汇市场已经逐渐成为全球最大、流通性最强的金融市场。在这个市场上，云集了几乎全世界的投资人士，因此，一不小心，行差踏错，很有可能跌的粉身碎骨。

- 一、外汇投资如何投？投哪儿？ 100
- 二、汇率的影响或者决定因素都有哪些？ 102
- 三、选择外汇交易平台需要注意些什么？ 104
- 四、外汇投资的准备工作都有哪些？ 107
- 五、外汇投资的技巧和策略都有哪些？ 109

第十一章 金山银山回原点——黄金投资 113

黄金是一种恒久的物质，其价值又得到了国际的公认，所以从古到今都扮演着一个重要的经济角色。它是对抗通胀的最理想武器，在全球狂印纸币、通货膨胀严峻的时候，黄金投资自然而

然地成为广大投资者的首选。

- 一、个人如何选择黄金投资的品种? 113
- 二、影响黄金价格的基本因素有哪些? 115
- 三、黄金投资具体来说有什么好的策略? 117
- 四、如何巧妙应对黄金投资的风险? 120
- 五、黄金投资的方法与技巧有哪些? 121

第十二章 最富吸引力的投资——不动产投资 125

时至今日,房产意味着更多,它是防范通胀的资产保值工具,也是经济高涨时的投资增值利器,它是富豪们投资时不变的旧爱,也是大众理财时青睐的新欢。越是了解它,你越能明白它为何始终是如此诱人。

- 一、为何房产投资如此诱人? 126
- 二、房地产价值的影响因素都有哪些? 128
- 三、购房投资如何选择适合你的付款方式? 130
- 四、签订购房合同都有哪些技巧? 132
- 五、常见的房产投资误区都有哪些? 134

第十三章 投资未来方向——保险信托投资 137

规划合理的保险计划可以用最小的成本来为你最大程度地消除意外事件所带来的损失,为你的人生之路保驾护航,因为有了保险,人生就多了一份安全与保障。而信托业务以信为本,“受人之托,代人理财”,在中国大地也是方兴未艾。

- 一、保险是“未雨绸缪”,能为未来保驾护航? 138
- 二、如何量体裁衣进行保险投资? 140



三、主要险种的投资“钱”途如何？	142
四、如何规避如此之多的保险合同陷阱？	145
五、保险投资都有哪些常见的误区？	147
六、信托投资怎么也成为投资理财了呢？	149
七、信托投资相比其他投资都有哪些优点？	151

第十四章 打铁自先硬——实务操作快准狠

154

没有人是天生的投资者。要成为一个成功的投资者，在市场上的摸爬滚打和一次次挫折的磨炼是少不了的。我们每一位投资者在进入市场之初就应该抱定成为一名成功投资者的信念，这样才能经受住市场的考验最终存活下来。

一、为什么说投资理财要讲求“快”？	154
二、在实务中该如何把握“快”字诀？	157
三、投资理财，该如何看“准”市场？	159
四、为什么说投资理财下注要“狠”？	161
五、反潮流、逆向投资是怎么回事？	162

第十五章 追求卓越——练就投资的火眼金睛

164

投资其实不容易，说是苦中作乐也不稀奇。和任何其他事情一样，不经历风雨，怎能见彩虹？投资也是如此。既然选择了投资，那么就应该追求卓越，要在经验和实践中不断探索，练就火眼金睛，这样您的第二人生会更精彩。

一、为什么但凡经济学家老拿供求说事呢？	164
二、为什么专家们总是要从研判大势谈起呢？	166
三、金融危机下如何投资理财？	167

四、美国金融危机到底是怎么回事？	168
五、为什么美国人财富缩水如此明显？	172
六、为什么说财务杠杆是“财富催化剂”？	173
七、如何做好税务规划？	175

第一章 投资理财

——说大众也神奇

投资看起来好像挺玄乎，这是大多数人乍一看的感觉。为什么，因为现在有更多的网站，有太多的大师，有太多的专家。投资不必然带来“钱生钱”，但是因为复利原理，投资往往成为现代人居家过日子的必要选择。成本和收益的考量，更有效地获取财务自由，坚持在不断学习发展中完善自己，这就是既大众也神奇的投资理财。

一、投资就能钱生钱吗？天上掉馅饼了吧？

投资不必然带来“钱生钱”，因为天上掉的馅饼砸到个人头上的机会实在太小了。

“投资”这个词对大多数人来说并不陌生。国家发展、企业盈利、个人获利，都离不开投资。肯德基、麦当劳、可口可乐风靡全球，奔驰汽车遍布世界都是成功投资的典型。“天下熙熙，皆为利来，天下攘攘，皆为利往”，无论是日本丰田汽车公司投巨资在广州建厂，还是“股神”巴菲特买卖股票，他们都是在从事同一项活动——投资。

我们这里讲的投资理财，更多的是针对大众或者说是个人投资者的投资理财。

投资不必然带来“钱生钱”，因为天上掉的馅饼砸到个人头上的机会实在太小了。更何况天上掉馅饼之类的美事本身发生的概率就像是“重庆女生吃撑了成了饱死鬼”那么低。但是投资理财确实是作为一个现代人的必备生存常识，更是大多数人摆脱财务紧张、经济生活质量低现状的奇方妙药，是万金油，同时，发掘得当，更能成为您生活的好帮手。

从经济学的角度来说，投资的本质就是“牺牲或放弃现在可用于消费的价值以获取未来更大价值的一种经济活动”。通俗地说就是为达到一定目的而投入资金的过程。通常，投资有狭义与广义之分。

玩得大的，多半是在金融市场上漂的，什么 CDS 啊，期货期权啊，最起码也整个权证，风险大，收益自然也不会是小数目。高买低卖、货币倒爷、外汇专家多数属于此类。玩得小的，玩玩几只股票，碰碰一些债券，最不济买些个国债什么的拿着，收益也稳定，也会少操很多心。

当然，用“官方”的话说，投资学作为一门学问就是对投资进行系统研究，从而更科学地进行投资活动。投资学主要包括证券投资、国际投资、企业投资等几个研究领域。对于个人来说，要想提高投资理财的能力，就必须认真学习投资学，不仅要学习经济学的基础知识，更要有扎实的专业知识基础做后盾；既要熟悉宏观的投资政策背景，又要精通各种投资的微观技巧。

所谓系统研究，笔者以为，无非是全面综合考虑各种影响因素，油价长成什么样？金价是不是还在上涨？伊朗是不是快打仗了？朝鲜局势会不会有突变，如此等等，都要考虑进去，因为，它们都有可能



引发各类投资市场的相应变化。而科学投资，也无非是，方法上要熟悉熟练，操作上讲求止盈止损，技巧上结合前人经验和个人情况，如此等等。当然，经济学的常识自然是要的，不然怎么能看得懂未来市场变化趋势？解读 GDP、CPI 以及国家宏观经济政策，就此而已。

笔者以为，投资其实就是把握机会，也是个人的“自我战斗”，心理的、身体的。在机会面前，果敢出手，从容收兵；恐慌下保持镇定，危机时看到转机；不贪婪，能见好就收，等等。归纳起来就是九个字：好心态，多学习，多总结。

二、投资理财为什么如此神奇？

投资理财之所以神奇，从根本上讲，是爱因斯坦所说的“第八大奇迹”——复利的作用。

投资理财源远流长，高利贷可谓是其鼻祖，汉景帝时，七国之乱的平定多亏了当时的关中富户“无盐氏”愿意向大家都不怎么看好的朝廷借钱。这种大投资带来的回报自然而然的大，“息什倍”，差不多成抢的了。当然，往上追索，还有咱们的一代枭雄吕不韦的“奇货可居”，这也是投资。而一般人的投资自然不及如此，那怎么能挣那么多钱呢？说到底，真的还是复利的作用多一些。

复利就是利滚利或称利上加利，是指一笔存款或者投资获得回报之后，再连本带利进行新一轮投资的方法。和复利相对应的是单利，单利只根据本金算利，没有利滚利的过程。举个简单例子，二者高下立现：假设您有 10 000 元钱，每年翻一番（年收益率为 100%），30 年后会是多少钱？你可能觉得不多，然而答案却是疯狂的——10 万亿元！更准确的数字是 10.73741824 万亿元。其计算方法是：10 000

$\text{元} \times (1 + 100\%)^{30} = 10.73741824$ 万亿元。若是单利，仅有 $10\,000 + 10\,000 \times 100\% \times 30 = 31$ 万元，答案是不是让您大跌眼镜呢？复利和单利的巨大差别就在于此，而且这种差别会随年限的增加再成倍扩大。

我们可以再来看一下复利的计算公式：本金 $\times (1 + \text{年收益率})^{\text{年限}}$ 。投入的本金越大，年收益率越高并且年限越长，所获得的最终收益越大。

也许你觉得以上讲的那些复利计算公式还不够直观，下面就教你一个“复利 72 法则”。该法则主要讲的投资翻一番所需要的年数，即用 72% 除以收益率（单位：%）就可以大致得出本金翻一番所需要的时间。如果年收益率为 10%，只需要 7.2 年就可以使本金翻倍，以此类推。使用 72 作为分子足够计算一般息率（6% ~ 10%），但对于较高的息率，准确度会降低。根据“复利 72 法则”，你可以快速预测投资结果，或确定投资目标。

复利可以说是一切投资理财的根本制胜之道。它是一种以耐力和坚持为核心的思维方式。在人生的这个长跑赛场上，坚持不懈，结局总不至于太坏，而复利不正是这一思想的体现吗？

三、投资具体来说都有哪些特点呢？

投资具有风险性、收益性和时差性的特点。

风险性即由于事先无法预测或虽能预测但受不可避免的因素影响，使投资的实际收益与预期收益之间发生背离和损失的可能性。所有的投资者选择投资都是为了获益，但市场的瞬息万变会导致投资可能亏损，甚至血本无归。一般来说，投资实物资产的安全性大于金融资产。金银珠宝、艺术品等只要不是赝品，即使一时不能脱手，也不



会贬值太多，具有较强的保值功能。受经济周期影响大的房地产、实业和商贸投资等，风险性较大。在金融资产中，保险、债券、基金、外汇、股票、期货的安全性是从高到低排列的。

风险性与收益性是并存的。收益性是指资本投入所带来的产出、收益或增值的特性。投资目的决定投资收益。一般来说，相同风险的情况下，预期获利越高，人们投资的积极性就越大；预期获利越小，投资的积极性越小；如果预期投资无利可图，则人们宁愿让钱闲置于手，也不会进行投资。通常说来，在短期内，金融性资产的收益性要优于实物性资产；在长期内，实物性资产的收益性要优于金融性资产。

时差性是指资本从投入到未来收益之间有一个时间价值差的特性。投资者在进行投资决策时，必须考虑货币因时间的不同而导致的实际价值的不同，受市场、通货膨胀等因素的影响，资本的价值会因时间的不同而不同。如稀有投资品（如金银、珠宝钱币、古董字画，等等），由于其稀缺性，会随着时间的推移而不断增值。

上述所提到的金融资产，稀有投资品等均属于投资品的范畴。投资品就是能够满足人们某种需要或者能够带来收益的投资对象，其一般具有实用性、流动性。实用性即该投资品满足人们物质与精神多重需要的特性。例如，固定资产和流动资产作为生产生活资料，能满足人们的生产与生活需要；收藏古玩儿字画能陶冶人的志趣情操。流动性是指投资品在不贬值的情况下变现的能力，投资品的价值也体现于此。一般情况下，金融性资产会有比较畅通的二级买卖市场，其变现能力普遍高于实物性资产。

在美国以及其他一些西方国家，投资学在社会经济科学中占有极其重要的地位。华尔街上来来往往的人士中，大部分都是投资家。有钱的企业家、银行家、政治家、当红明星等，其资金实力雄厚，往往

会联合开办投资公司，与全球许多国家合作，投资涉及的领域极广。例如，中国的电信行业能很快获得巨大的发展，与国外的投资不无关系，摩托罗拉、诺基亚和西门子等公司是电信行业投资的主导力量，仅摩托罗拉在华子公司 2000 年的间接投资就超过 10 亿美元。

投资在中国真正作为一门学科，开始有人着手研究是始于新中国的诞生之初。中国的投资学经历了 40 多年的发展，才开始从它的母体——金融学中分离出来。特别是中国加入 WTO 以后，大量外资涌入，投资领域中的各种重要活动才生机勃勃地展开了，投资学也开始越来越受到人们的重视，发展也越来越快，同时投资也渐渐超越经济这个大领域，向多个方向发展。如今，国防、人力资源管理、土木工程等领域都会用上它。

投资不管是在个人财富积累方面，还是在国家发展方面，都有非常重要的意义。

四、如何衡量投资的成本与收益？

要想弄懂投资，首先必须弄清楚成本与收益的问题，这是投资者要了解的最基本也是最重要的问题。

所谓成本，是指特定主体为了达成特定目的所做出的“牺牲”。这种牺牲通常用耗费或放弃的经济资源来计量或计算。在市场经济条件下，“没有免费的午餐”，做什么事情，都必须有所耗费。换句话说，成本是市场交易的结果，是“为了得到自己所需要的有价值的东西而放弃自己所拥有的有价值的东西”。例如，某老板租了一间店面卖面包，租金是每天 10 元，他又花费 30 元（原料、水电费、工人的工钱等）做了 100 个面包。现在，你来到他的店，要求买面包，但出