

 小钱袋赚起来丛书

投资 理财 就这么简单

林峰 / 编著

知乎大V倾囊相授，帮你搞懂：

房产、股票、黄金、P2P、保险、理财产品、职业收入、消费习惯……

看得懂：采用普通人能听懂的语言，理财知识娓娓道来
学得会：拒绝教科书式的刻板冗谈，帮你构建投资体系
用得着：针对个人特点，轻松讲解，让读者有机会实践



中国工信出版集团



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



小钱袋赚起来丛书

投资 理财 就这么简单

林峰 / 编著

电子工业出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京·BEIJING

内 容 简 介

本书全面阐述了作者在理财方面所总结的观点和思想,涵盖了日常理财生活的方方面面,如房产、股票、黄金、保险、理财产品、职业收入、消费习惯、理财计划等。

但本书并不是对于既有理财知识、观点的简单编纂和集合。书中绝大部分内容来自作者的观察和思考,具有高度的原创性,是作者个人思想体系的提炼和总结。这个思想体系里面不止有理财方面的思想,更有对于人生、社会的一些观点和讨论;既有大家喜闻乐见的“鸡汤”,也有一些理性的“反鸡汤”。如果说其他理财书更多地像是教材的话,那么本书就是娓娓道来的“焦点访谈”。

本书的思想性、实用性较强,适合刚走上社会的年轻人、焦虑于工作和生活的中产阶层、退休赋闲的中老年人等社会广大群众阅读。

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

投资理财就这么简单 / 林峰编著. —北京: 电子工业出版社, 2017.11

(小钱袋赚起来丛书)

ISBN 978-7-121-31472-8

I. ①投… II. ①林… III. ①投资—基本知识 IV. ①F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 097441 号

责任编辑: 高洪霞

特约编辑: 刘广钦 刘红涛

印 刷: 三河市双峰印刷装订有限公司

装 订: 三河市双峰印刷装订有限公司

出版发行: 电子工业出版社

北京市海淀区万寿路 173 信箱 邮编: 100036

开 本: 720×1000 1/16 印张: 11.5 字数: 184 千字

版 次: 2017 年 11 月第 1 版

印 次: 2017 年 11 月第 1 次印刷

定 价: 49.00 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, 88258888。

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

本书咨询联系方式: 010-51260888-819, faq@phei.com.cn。

前言

“理财”是一个非常大众化的话题。顾名思义，只要你手里有钱，并且在计划着怎么花，顺便计划着怎么让钱生钱，那你就是在理财了。因此，只要你有一定的收入并能控制这些收入，那你就几乎无法避开理财这个话题，因为理财和你的生活是息息相关的。

但就是这样一个看似很简单、门槛很低的话题，却给无数人带来了困扰。比如，房子为什么一直涨，有没有泡沫？要不要辞职炒股？如何跑赢通胀？该不该投资路边收益率百分之十几、看上去诱人的理财产品？以至于有些人看了罗伯特·清崎在多年前写的畅销书《穷爸爸，富爸爸》之后，还会产生疑问：我能不能实现财务自由？如何实现财务自由？要不要放下一切去创业？

以上种种问题，在信息量爆炸的今天，其实有着无数种解答——而本书只是其中一种。在这无数种解答中，包括本书在内，任何一种解答都不是十全十美、一劳永逸的；更直白地说，没有一种解答可以手把手地帮助你赚钱，更不可能让你在看到之后立刻从一个理财小白摇身一变成成为理财大师，或是从一个节衣缩食的穷人摇身一变成成为腰缠万贯的富人。

但理财的能力——我们称之为财商，确实是可以后天培养的，有别于先天决定的智商。而培养自己财商的关键，在作者看来，就是掌握合理的方法，并正确地认识到自己的特点，从而制订最合适的理财方

式和计划。所谓授人以鱼不如授之以渔——让你掌握方法和诀窍，比告诉你明天哪支股票会涨更可贵，后者可能会让你短期内看到白花花的银子，但前者却能让你终身受益。

作者基于自己多年的知识积累和工作、理财经验，浓缩成这本书奉献给读者。书中采用了大量的案例分析并穿插图表，行文深入浅出，将日常的理财知识及作者自己的思想通过浅显直白的语言娓娓道来。本书不受限于枯燥、脱离实际的理论，而是特别强调现实生活中老百姓所面临的最直接、最新鲜的问题。相信在你看完本书之后，对于很多经常产生疑问甚至产生过误解的问题都能豁然开朗并迎刃而解。

本书特色

1. 内容实用、详略得当，讲述最符合老百姓认知的理财知识

本书涵盖了理财生活的各个方面，如房产、股票、黄金、保险、理财产品、职业收入、消费习惯等，从内容结构上非常注重知识的实用性和可操作性（例如，本书并没有介绍去海外炒股或是高端套利方法，因为这些离普通老百姓太遥远）。对于老百姓非常关心的问题，如房产、P2P 理财，本书并不吝笔墨而是详细分析，力图将作者在这方面的观察和总结完全展现在读者面前。

2. 行文简洁清晰，适合平均文化层次的读者阅读

由于理财和经济、金融密切相关，因此很多理财书免不了看上去“高大上”，介绍一堆名词术语，却让缺乏相关文化背景的读者摸不着头脑。而本书的特色之一就是“接地气”，用最通俗、最简练的语言来介绍理财的知识和概念，其中不乏一些宏观经济和国际金融的专业知识，力求让读者在领悟到相关原理的同时，也几乎没有阅读上的障碍。

3. 具有思想性和原创性，是作者个人思想体系的总结

作者通过多年的经验和观察，逐渐形成了自己的一套独立思想体系，其中既包括理财知识，也包括对于人生、社会的思考，本书将这一套体系呈现

在读者面前。本书不同于“天下文章一大抄”的个别理财书（个别书的内容都有着相当程度上的雷同），书中的思想几乎都是作者通过自己的思考所得来的。某些思想与主流观点一致，但也有一些完全是作者个人的看法——读者对此可以选择信，也可以选择不信，但正如上文所说，作者希望传授的是一种思想方法，而不是结果本身。

4. 具有高度的时效性，分析当下社会最热门的话题

本书完稿于2016年下半年。由于前面提到的原创性的缘故，书中绝大部分篇幅内容都是以2016年为背景的，甚至某些分析（比如二、三线楼市）从未在其他已出版的书中出现过，因为这个话题实在是太新了。

在作者看来，目前的社会完全可以用瞬息万变来形容，也许适用于2014年、2015年的经验，已不适用于2016年、2017年。这就是笔者力求让本书体现最新内容的原因，以在最大程度上对读者起到实际作用。

同样，或许再过两三年，本书中的一些观点也会过时，但作者要强调的还是方法——观点会过时，但方法永远不会过时。

本书的体系结构

第1章 关于理财——你需要知道的一些真相

本章旨在让读者在进入理财这个丰富多彩、变幻无常的领域之前，先弄清楚几个基本的概念——复利在实践中的本质、不同人群的理财需求、理财规划的实质、财务自由的实质。本章相当于《九阴真经》的总则篇，传授的是内功心法，也就是引领具体理财措施的思想方法。

第2章 “穷爸爸，富爸爸”的四象限迷局

本章从分析罗伯特·清崎的畅销书《穷爸爸，富爸爸》入手，对“四象限”进行展开，并分别讲述上班、创业、自由职业之间的关系，让读者对于自己“应该做什么”有更清醒的认识。本章侧重的是“主动收入”这一环节，主动收入同样是理财规划中非常重要的一面。

第3章 波谲云诡的房地产市场

本章分析的是老百姓最关心的房产问题，而本章的原创性也是全书中最高的。先从买房和租房入手，分析了买房的本质；之后讲述了作者关于房价上涨的独特观点和看法，并结合了过去数年一线和二、三线房价走势，进行了具体案例分析。作者希望读者在读完这一章之后，即使仍然买不起房，但已能够看清“中国房地产市场”这一个庞然大物的整体脉络。

第4章 变幻莫测的投机市场

本章的内容主要是作者对于股票等投机市场的看法，其中不乏作者的独创性内容。股市的时效性是最强的，所以作者并不能在书中告诉读者哪支股票能买哪支不能买。作者注重的是炒股（包括其他投机市场）中所必备的“心法”。如果你能完全掌握这些心法，那么就能够在这个充满风险的市场中自保。

第5章 理财产品市场掠影

本章着重分析了P2P理财、线下理财、美元和黄金等主流理财工具。本章的实用性可谓最高——因为作者周围就有不少买理财产品却上当的案例，因此如何找到合适的理财产品是老百姓面临的最现实课题。同样，本书不会介绍具体的理财产品，但会讲述如何去选择产品。对于美元和黄金，作者则分享了个人的一些独特看法。

第6章 消费的学问

第2章到第5章讲述的是如何投资和取得收入，而第6章则是讲述如何支出和消费，在这方面每个人都有自己的习惯和看法。作者并不打算改变所有人的看法，而是向读者提出一些建议，愿者方可从之。

第7章 理财和生活

作为本书最后一章，讲述的是理财与生活各方面的关系，即时间、家庭、奋斗和幸福。通过本章，读者可以体会到生活中的方方面面都可以用理财的思想方法去指导，从而理性地生活、合理地生活，走向通往幸福的康庄大道。

本书面向的读者群体：

- 刚走上社会的年轻打工族。
- 计划创业的年轻人。
- 计划买房的刚需一族。
- 为工作和家庭焦虑的白领。
- 退休赋闲的中老年人。
- 有志于实现财务自由的人。

关于作者

林峰：上海复旦大学英语专业本科毕业（辅修经济学第二专业）、法律专业硕士研究生毕业，目前在一家国际律师事务所担任高级顾问职务。常年为客户提供法律、金融、财务方面的咨询和建议，对于经济、金融和理财有非常深入、独到的研究和见解。

作者同时也是国内大型问答性社区“知乎”的用户，在知乎上关注作者的人数迄今已超过 6 万人。

由于时间仓促，加之水平有限，书中的缺点和不足之处在所难免，敬请读者批评指正。

轻松注册成为博文视点社区用户 (www.broadview.com.cn) , 扫码直达本书页面。

提交勘误: 您对书中内容的修改意见可在 [提交勘误](#) 处提交, 若被采纳, 将获赠博文视点社区积分 (在您购买电子书时, 积分可用来抵扣相应金额) 。

交流互动: 在页面下方 [读者评论](#) 处留下您的疑问或观点, 与其他读者一同学习交流。

页面入口: <http://www.broadview.com.cn/31472>



目 录

第 1 章 理财的基本概念.....	1
1.1 你不理财，财不理你吗.....	2
1.1.1 理财数据里揭示的秘密.....	2
1.1.2 正确看待理财，避免盲目理财.....	3
1.1.3 刚工作的年轻人的理财.....	4
1.1.4 事业小成的白领 / 金领的理财.....	5
1.1.5 接近退休或已经退休老人的理财.....	6
1.1.6 有志于实现财务自由的人士的理财.....	7
1.2 无规划，不理财.....	7
1.2.1 理财规划类似于旅游攻略.....	7
1.2.2 平时我们看到的理财规划.....	8
1.2.3 笔者眼中的理财规划.....	10
1.2.4 钱的成本.....	12
1.2.5 复合收益率的确定.....	13
1.3 财务自由有多重要.....	15
1.3.1 财务自由的准确定义.....	16
1.3.2 通往财务自由道路上的第一个大陷阱.....	16
1.3.3 通往财务自由道路上的第二个大陷阱.....	18
1.3.4 追求财务自由的真正内涵.....	19
1.3.5 如何实现财务自由.....	21

第2章 “穷爸爸，富爸爸”的四象限迷局	25
2.1 四象限的文字游戏	25
2.1.1 EBSI 四象限的基本含义	25
2.1.2 不同象限中的人往往存在竞合	26
2.1.3 不同象限中的人赚钱多寡、是否有财务自由与象限本身无关	28
2.1.4 不同象限中的人是否有时间自由也与象限本身无关	29
2.1.5 我们应该生活在哪个象限	30
2.2 提高主动收入的方法论	32
2.2.1 四象限背后的关键	32
2.2.2 行业与收入	33
2.2.3 爱好与收入	34
2.2.4 效率与收入	36
2.2.5 人脉与收入	38
2.3 要不要自己当老板	40
2.3.1 创业并不容易	40
2.3.2 一个创业成功者的故事	41
2.3.3 创业成功的奥秘	44
2.3.4 老板需要具备哪些素质	45
第3章 楼市的波谲云诡	49
3.1 买房还是租房	49
3.1.1 买房论和租房论的针锋相对	49
3.1.2 买房与租房所蕴含的权利差别	50
3.1.3 买房与租房所蕴含的自由差别及结论	53
3.2 高房价背后的幽灵	54
3.2.1 一线城市房价是否存在泡沫	54
3.2.2 购买力理论	55
3.2.3 其他关于房价上涨学说的不足之处	56
3.2.4 购买力背后的货币超发	58
3.2.5 购买力背后的贫富分化	60

3.3 房价区域分化现象的解读	64
3.3.1 一线城市与其他区域的逐渐分化	64
3.3.2 为什么温州的房价会出现泡沫并最后破灭，导致房价崩盘	67
3.3.3 为何杭州的房价在 2016 年之前出现小幅下跌，但并未崩盘	68
3.3.4 如何解释苏州房价和南京房价出现的奇特景象	69
3.3.5 运用购买力理论对整体分化的解释	71
3.4 楼市的明天——我们应该如何买房	74
3.4.1 如何看待“宏观调控”这件事	74
3.4.2 如何对待投资和自住	75
3.4.3 购买二手自住房的几大策略	78
3.4.4 房价会跌吗	80
第 4 章 变幻莫测的投机市场	83
4.1 进场前的热身	83
4.1.1 “股灾”是市场的常态	83
4.1.2 投资股票和投资基金、理财产品的本质区别	85
4.1.3 投资股票行为的专业性	86
4.1.4 判断自己是否适合炒股的标准	87
4.1.5 判断自己在股市中投入资金量的标准	88
4.1.6 判断自己在股市中投入时间的标准	89
4.2 投机市场中的贪婪和恐惧	90
4.2.1 左侧交易和右侧交易	90
4.2.2 如何减轻自己的贪婪	93
4.2.3 如何减轻自己的恐惧	96
4.3 投机市场中的基本原理	99
4.3.1 基本面、消息面和技术面	99
4.3.2 技术的真正意义：预测 VS 计划	100
4.3.3 抄底和逃顶	102
4.3.4 A 股的盈利模式	105

第 5 章 理财产品市场掠影	107
5.1 天使与魔鬼——互联网 P2P 理财与线下理财	107
5.1.1 互联网 P2P 理财概况	107
5.1.2 高收益、高风险的 P2P 理财	109
5.1.3 高空走钢丝的线下理财平台	111
5.2 投资理财产品的基本指引	113
5.2.1 如何识别问题平台	113
5.2.2 如何认准可以投资的理财产品和平台	116
5.2.3 谈谈“路边理财公司”	118
5.2.4 切勿为了追求“跑赢通胀”而盲目投资高收益率产品	119
5.3 美元和黄金	121
5.3.1 蒙代尔不可能三角	121
5.3.2 换美元的收益	123
5.3.3 货币天然金银	125
5.3.4 还要不要买黄金	128
第 6 章 消费的学问	131
6.1 消费阶层论	131
6.1.1 大中型城市的“三十岁危机”	131
6.1.2 如何缓解“三十岁危机”	132
6.1.3 消费阶层的概念	133
6.1.4 金领的生活状态	135
6.1.5 高端中产阶级的焦虑	137
6.2 消费习惯面面观	140
6.2.1 极端节约乃是舍本逐末	140
6.2.2 奢侈品的性价比	142
6.2.3 物尽其用主义	144
6.2.4 旅游的消费理念	146
6.2.5 预付卡——想说爱你不容易	147
6.3 预算式记账法	148

第7章 理财与生活	153
7.1 理财与时间	153
7.1.1 钱换时间和时间换钱	153
7.1.2 时间的价值	154
7.1.3 榨取时间的“剩余价值”	156
7.2 理财与家庭	157
7.2.1 要不要啃老	157
7.2.2 与另一半之间的协调	159
7.2.3 大病和保险	161
7.3 理财与奋斗	163
7.3.1 我们是否一定要奋斗	163
7.3.2 奋斗的成本、收益和风险	165
7.3.3 每个人对于奋斗的选择	166
7.4 理财与幸福	167

理财的基本概念

在 21 世纪的第一个十年悄然过去之后，很多人发现，“理财”这个原本看上去有些高端的行为，渐渐变得耳熟能详。街头巷尾，常常能听到老头、老太太们谈论购买了什么理财产品，甚至不时冒出通胀、降息、降准这些专业词汇。

这背后的原因，一是这十几年来（尤其是 2008 年之前）世界经济总体处于上升周期，加之中国经济独占鳌头的表现，让大家的收入“噌噌”地涨，手里的“闲钱”越来越多了。二是在这样的上升周期中，资产价格及收益率自然水涨船高，而与此相对的，中国的银行业却固守着利率非市场化的逻辑（直到近两年才有所放开），从而导致老百姓纷纷把存款从银行定存“搬家”到在他们眼里更合适的港湾。

一夜之间，从腰缠万贯的大亨，到事业有成的白领，到勤俭持家的退休职工，再到刚大学毕业的懵懂小青年，都开始关注“理财”这件事，似乎如果谁不懂理财，或是对此不屑一顾的话，就远远落后于时代了。

本书要讲的，还是理财这件事。理财也许不能让你实现一步登天成为大富翁的梦想，但适当的理财却能让你在现实生活中切实地保护自己辛苦积累的财富，并让自己的财富增值。本章就先从理财行为当中的一些非常重要，但又可能被人忽视的基本概念讲起。

1.1 你不理财，财不理你吗

有一句家喻户晓的广告词——你不理财，财不理你。这句话看似很有道理——如果你没有理财意识，就会变穷。但反过来，如果你热衷于理财，就一定会变得富有吗？

1.1.1 理财数据里揭示的秘密

先来看一组数据。某互联网金融产品披露的 2016 年第一季度年报显示：

- 在该平台上累计投资金额低于 1 万元的投资人，占总投资人数的 45.97%；
- 在该平台上累计投资金额在 1 万元至 5 万元区间的投资人，占总投资人数的 41.73%；
- 在该平台上累计投资金额在 5 万元至 10 万元区间的投资人，占总投资人数的 6.09%。

换句话说，在该平台上投资少于 100 000 元的投资人，占总数的 93.79%。

那么我们来算算，一个普通百姓的收益情况：

假设一个人投资了 3 万元，即 93.79% 的人群取中位数。

该平台的收益率相对比较高，从一个月期限至一年期限，收益率为 6% ~ 10%，取平均数 8%。这样一年下来，收益不过是 2400 元。

你可能会提醒我，这可是复利呀！爱因斯坦说过：“复利是人类最伟大的发明，是宇宙最强大的力量，堪称世界第八大奇迹，其威力甚至超过原子弹。”富兰克林也说：“复利这块神奇的石头，能够把铅变成金子。”复利

确实威力无穷，那我们再来算算到底一共有多少复利。

计算复利的时候有个很方便的窍门，就是72法则。用72除以年利率百分号前的数，得出的就是本金翻倍所需要的年限数。在上述情况中，72除以8等于9，也就是3万元翻倍需要9年。以此类推：9年以后是6万元；18年以后是12万元；27年以后是24万元；36年以后是48万元；45年以后是96万元……

假设一个人从20岁开始投资该平台，那么在漫长的45年人生中，即使该平台始终保持着稳定的收益率，从来不跑路，从来不出负面新闻，以发展极其稳健而被冠以行业翘楚之誉——那么，当这个人成为垂垂老者之后，他才刚刚收获人生的第一个100万元。而这100万元，即使在45年前的今天，也仅够缴纳一线城市较偏远地区一套小公寓的首付而已。

你可能又要提醒我了：在这45年生涯中，难道他就不会追加投资吗？

这里就引出另一份数据。同样由该互联网金融产品披露的2016年第一季度年报显示：30～49岁的人群，是投资人的中坚力量，占总数的65.58%；而大于50岁的人群，占总数的15.39%（该平台总成交金额为60亿元左右）。这就意味着，上述3万元的中位数，可能已经是一个差不多四五十岁投资者的累计投资额。

所以结论非常明显——由于本金投入有限，即便是在这样收益率较高的平台，想要实现发财梦也是非常遥远的。

TIPS

即便能够依靠“威力强大”的复利，但复利最大的敌人，就是你有限的本金和有限的寿命。

1.1.2 正确看待理财，避免盲目理财

有人总幻想着把普通的理财手段作为自己的摇钱树，但从上面的分析可