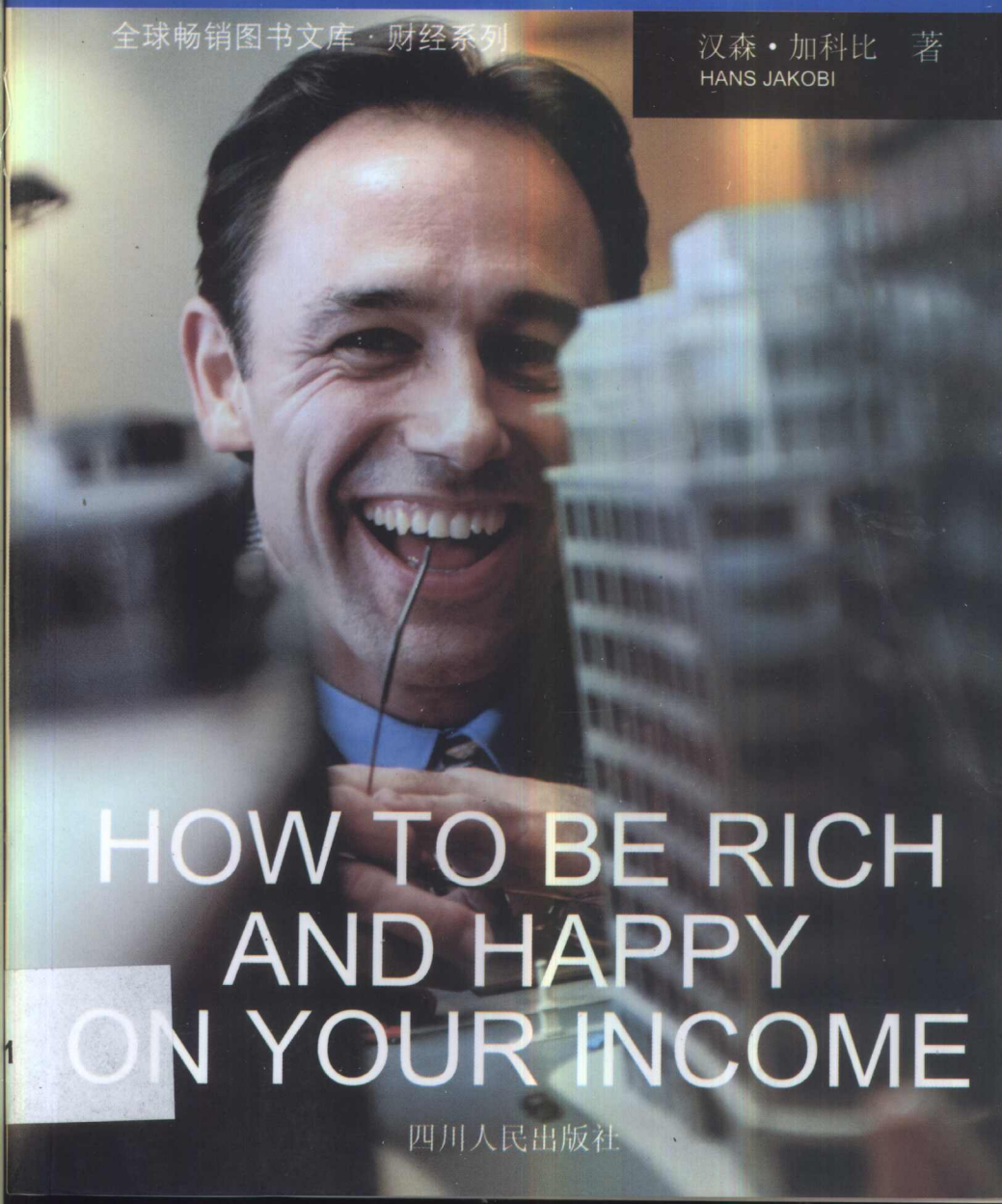


富并快乐着

HOW TO BE RICH AND HAPPY ON YOUR INCOME

全球畅销图书文库·财经系列

汉森·加科比 著
HANS JAKOBI



HOW TO BE RICH
AND HAPPY
ON YOUR INCOME

四川人民出版社

43

B82/
J28

HOW TO BE RICH AND HAPPY ON YOUR INCOME

富并快乐着

汉森·加科比 著
HANS JAKOBI



A1037636

四川人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

富并快乐着/[澳]加科比著;胡苏云译. —成都:
四川人民出版社, 2002.7

(全球畅销书图文库·财经系列)

书名原文: How to Be Rich and Happy on Your
Income

ISBN 7-220-05919-1

I. 富... II. ①杰...②胡... III. 家庭管理:财务
管理 IV. TS976.15

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 029164 号

FU BING KUAILE ZHE

富并快乐着

[澳]汉森·加科比 著

胡苏云 译

责任编辑
封面设计
技术设计

何朝霞
周靖明
杨 潮

出版发行
网 址

四川人民出版社(成都盐道街3号)
<http://www.bookss.com>
E-mail: scrmcbsf@mail.sc.cninfo.net

防盗版举报电话

(028)86679239

印 刷

四川教育学院印刷厂

开 本

850mm×1168mm 1/32

印 张

7.125

插 页

4

字 数

160 千

版 次

2002 年 7 月第 1 版

印 次

2002 年 7 月第 1 次印刷

书 号

ISBN 7-220-05919-1/F·639

定 价

14.00 元

■ 著作权所有·违者必究

本书若出现印装质量问题,请与工厂联系调换

导 言

1995年，我面临一次人生危机。我刚卖掉一家已经经营了几年的零售店，准备买下一家食品加工厂，但是到最后一刻生意泡汤，我是一无所获。我曾经受过注册会计师的培训（我有经济学和会计学学位），在自己做生意之前，已经在会计事务所和我父亲的公司工作过。我清楚应该自己干，但那时却不清楚我究竟想干什么，这是我以前生活中经常出现的情况，而我通常寻求安稳，想成为工薪族。而这一次却不同，我准备另谋其道，尽管我必须承认自己的热情已经化为灰烬，一时无所适从。

在我四处寻找新的机会之际，我打了一份临时工，销售房地产。我已经在许多年前购置了房产，我对此行颇有信心。然而，在我在这家公司供职的短短时间内，我发现许多人被蒙骗误导。

我所工作的这家公司出售昆士兰的房产，并

会让其他州的未来客户免费乘飞机观看房产，客户从机场被接送去看房产。然而昆士兰的销售员必须走固定的路线，他们不能途经有其他公司广告牌，或者有其他代理商的地方。整个展示安排是让蒙在鼓里的客户毫无该地区价格比较概念。由于大多数客户来自悉尼，与悉尼相比，这里的价格还是很诱人的。大多数房产都以比市场价高 20% 的价格出售，许多销售员在出售这些房产时也没有意识到这点。而我却并非如此。

客户被诱导在看房的当天签订合同，一般情况下，他们被告知所看到的是最后一幢房子了，其他地方有许多人已经签订了合同。根据法律，应该有段冷静思考期让人能改变主意，但是这一合同是根据昆士兰当地法律签订的，可以没有冷静期，因此合同是具有法律效应的。

我常常扪心自问，这些人如何出手这些房子，尤其是在银行认可了这一融资行为后？这使我第一次开始相信现象会遮盖本质。人们通常的做法是进行房子按揭贷款。我开始怀疑有良好信誉和潜在偿付能力的客户会被拒绝贷款，因为这批客户与其他人不同之处在于他们自己住的房子已经有大笔抵押贷款债务。容易获得贷款的是那些有大量股权财产者。

由于受过会计和审计的训练造就了我的怀疑

习惯。我不久就认识到,如果银行贷给房产投资者第一笔抵押贷款,当投资者无法偿还时,银行可以将此开到任何价钱。换句话说,如果银行有 20 万抵押贷款给投资者,而房产只有 17.5 万,银行就能宣布此人资不抵债。当客户已经有大笔抵押贷款,而银行(必须先知道这些房产价格被高估)对他们没有很大把握,因此会拒绝贷款,这些投资者又会被诱导去购买抵押贷款保险以获得贷款。

许多被许诺会有高租金和房产增值的上当客户最终会发现,他们被无法出租的房产套牢,犹如吃了个空心汤团。有些投资者急于要套现,减少损失,决定出售房产,有时卖给他们房子的公司会以低很多的价格,“救人于危难之中”回购房子,然后公司再以高价将房子卖给其他人,设置又一个圈套让人钻。

并非只有新手被蒙骗,我知道有一家人,父亲是房产投资商和一家大公司的总经理,他鼓励 20 岁的儿子将血汗钱投资于房产,儿子从一家频频做广告的著名公司购置了悉尼的一套一居室房子,父母看过后认可了。18 个月后,一家著名的房产商在他们房子的马路对面出售崭新的房子,价格比他们低 3 万元。

很显然,当我意识到实际情况后,我立刻离开了公司,这一经历让我发现了自己的兴趣所在。我

想成为结果的一部分，而不是问题的一部分，我想真诚地传授创造财富的秘密。财富对于我并非仅仅是金钱，除金钱外，它包含了关系、生活方式和个人完善。金钱是提供人们自由和闲暇生活的工具。发现了自己的目标后，我开始现在的业务——财富动力国际有限公司，我的目的是传授真正致富的原理。此后，我开发了两套家庭学习计划，举行研讨会，制作时事通讯和声像财富图书馆。

我想自己真是个幸运的人，有一个美满的婚姻，三个出色的孩子，有自己所热爱的工作，能为自己的家庭积累丰厚的财产，我明白这不是运气。我同时为我们的教育制度没有传授挣钱的原理而感到悲哀。如果我们能传授我们的孩子如何管理钱财，不用几十年，我们就会在金钱上有更多的安全感，能更有效地管理国家和生意，会有更少的人依靠政府和慈善机构吃饭，我们也能对国际经济作出更积极的贡献。

当你阅读此书时，根据你目前的价值观、信仰、偏见和过去的经历，你会觉得书中所言正中下怀。

悉尼的赫伯特·伍德认为测试某人是否有教养主要看下面三点：

我能欣赏新的观点吗？

我能欣赏别人吗？

我能欣赏自己吗？

此书的基本观点是你具备无穷的、沉睡在你内部的、有待开发的资源，开发这些资源将会让你的物质世界添姿加彩，物质世界是我们赖以生存的正常而自然的状态，你获得了财富，并实现了你所钟爱的梦想。

我写此书的主要意图是让你分享许多我所体会的真正财富的概念，我可能会有重复，这样做的目的是因为我们是在重复中学习的。

我知道你能富裕并快乐，这在你自己意志掌握之中。

多读几遍这本书，而不是一遍，两遍或三遍。我发现当我们反复阅读时，每次都会有新的含义。我从书中看到，当你阅读第二遍时，常会发现第一遍不曾领悟的东西；由于你自己的变化，你的感受也在变化。当你重读此书时，你会以不同的方式将自己与之相联系，与金钱相联系。

目 录

导 言 / 1

第 1 章 金钱的魔力 / 2

金钱是重要的 / 5

金钱和生活 / 6

凡夫俗子的行为 / 7

经济自由度测量 / 9

你如何计分 / 11

小结 / 12

第 2 章 迈向经济自由 / 13

决策自由行事 / 19

改变你的思路 / 21

种瓜得瓜, 种豆得豆 / 23

需要耐心/24

坚信成功/24

谢谢,这是我的/25

小结/26

第三章 超越生存状态/28

你的梦想唾手可得/28

改变态度和习惯/30

负起责任/34

预算是种自律/37

成为明智的消费者/38

未雨绸缪/42

受害者心态/45

小结/47

第4章 对自己生活负责/49

只有在你不在乎别人对你的看法时,你才能

富裕或完全幸福/49

知识加行动就是力量/51

你相信谁?/53

闪光的不一定是金子/54

目标专一/55

持之以恒/57

反应灵敏/59

收支平衡/60

小结/61

第5章 理财方法/63

生意和个人经济成功的关键是作出计划/63

从预算开始/64

储蓄的威力/65

规划未来,立足现在/66

你能省下多少钱?/67

省钱 60 大法/68

要面包还是钻石/73

不储蓄时总有借口/74

明智地使用信用卡/75

好得令人难以相信/79

复利计息的威力/80

创造更多的钱/81

你花多少时间挣 200 元?/82

钱必须去流通/83

小结/84

第6章 实现梦想正当其时/86

富裕而快乐的秘诀在于对所做事情

充满激情/86

从来不用返工/87

有激情就有才能/90

想方设法让工作更好/92

不要寄托于运气/93

自己决断/94

当你迷茫时/96

了解你的价值观/97

你可以改变主意/99

去做不可能的事/101

小结/102

第7章 让创造天赋自由翱翔/104

改变心理态势,你就能改变生活/104

错误的联系/105

对潜意识重新编程/110

设定肯定句/111

将所希望的生活方式形象化/113

第8章 人之常情/117

你不会拥有足够的不是自己

真正想要的东西/117

盛怒违反常规/118

你为什么需要它？/120

具有更多，才能贡献更大/122

小结/124

第9章 金钱和精神/126

金钱是力量，利用它为人类服务/126

你生活的目的是什么？/128

什么推动你？/130

问自己下面这些问题/132

从目的到意图/133

索求越少，所得越多/133

小结/134

第10章 绝不为钱争吵/136

当你寻找答案，而不是关注问题本身时，

你会找到方法/136

经济分开/137

创造机会/139

挖掘潜力/141

小结/143

第11章 用金钱创造财富/145

富人和穷人的习惯/145

八二开计划/147

资产和债务/148

举债经营/149

为什么要买股票？/151

负债务/152

保护你的资产/154

立个遗嘱/156

税收/157

税务通病/158

金融安排条理化/160

小结/162

第12章 创业时代/163

认识机会/166

未来趋势/167

已有人做的事/168

你的机会不可限量/170

集思广益/171

小结/174

第13章 传授孩子金钱知识/175

孩子们学习我们的行动,而不是。

我们的语言/175

钱来得容易综合症/176

当以实例传授时,管钱的技巧

容易自如掌握/177

教育你孩子/180

教孩子存钱和投资/181

以你所希望的方式对待孩子/182

给孩子以动力/183

小结/184

第14章 富人怎么做/186

富人明白财富的真谛是让钱为你服务/186

富人尊重钱的价值/187

富人创造钱/188

10%因子/190

富人管好钱/191

富人储蓄钱/192

富人以诱人的回报投资钱/193

如何处置钱的重要性/194

富人保护财产/195

富人与人分享财富/198

小结/199

第15章 富裕而快乐/201

为了将来去行动/204

具备一切/205

小结/207

总 结/209

金钱赋予人美丽的外表，即使对丑陋者也不例外；但是贫困降临时，任何事情都会极其恐怖。

鲍里尔