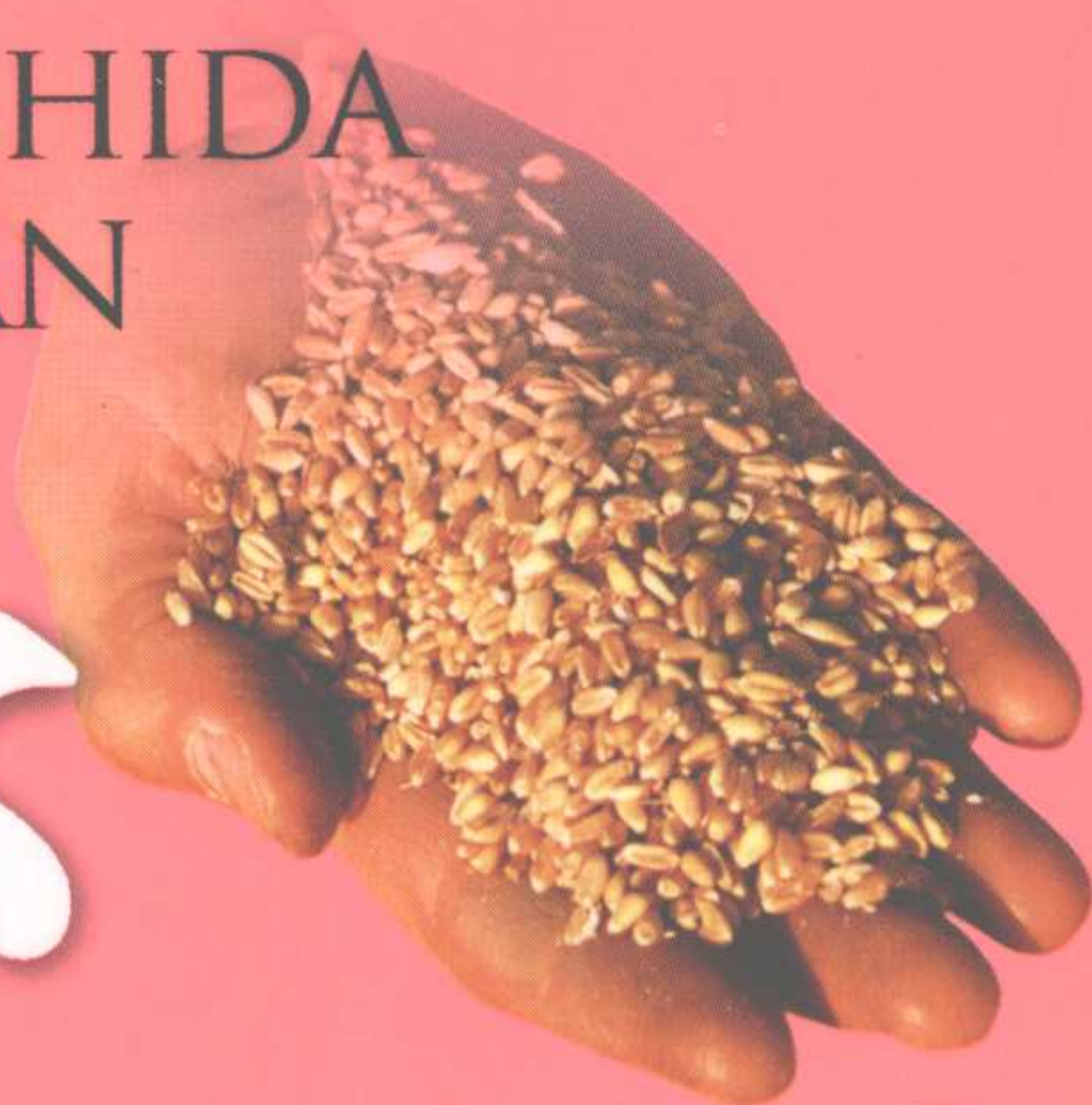


LIUCHUNI GUODONG
DE LIANGSHI

YINGDUIRENSHENG SHIDA
KUNJING YU TIAOZHAN



留出你 过冬的粮食

应对人生十大困境与挑战

陈作新◎著 香港资深理财规划师

普通百姓的第一本理财书籍

“人生难免有冬季”——本书从中国百姓十大典型案例入手，深入分析人们面对婚变、失业、退休、患病、购房、教育费等问题时，在理财观念与方法上的成败得失，教您应对人生十大风险与挑战。

 中国时代经济出版社

LIUCHUNI GUODONG
DE LIANGSHI

YINGDUIRENSHENG SHIDA
KUNJING YU TIAOZHAN

留出你 过冬的粮食



应对人生十大困境与挑战

陈作新◎著 香港资深理财规划师

普通百姓的第一本理财书籍

“人生难免有冬季”——本书从中国百姓十大典型案例入手，深入分析人们面对婚变、失业、退休、患病、购房、教育金费等问题时，在理财观念与方法上的成败得失，教您应对人生十大风险与挑战。

 中国时代经济出版社

图书在版编目(CIP)数据

留出你过冬的粮食 / 陈作新著. —北京:中国时代经济出版社,2006.1

ISBN 7-80169-849-5

I.留... II.陈... III.财务管理-案例分析-中国 IV.TS976.15

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 149226 号

留出你过冬的粮食

陈作新
著

出 版 者	中国时代经济出版社
地 址	北京东城区东四十条 24 号 青蓝大厦 11 层
邮政编码	100007
电 话	(010)68320825 68320496
传 真	(010)68320634
发 行	各地新华书店
印 刷	北京新丰印刷厂
开 本	787×1092 1/16
版 次	2006 年 1 月第 1 版
印 次	2007 年 1 月第 3 次印刷
印 张	16.5
字 数	330 千字
印 数	12001~18000 册
定 价	26.00 元
书 号	ISBN 7-80169-849-5 / F·389

版权所有 侵权必究

前言

我们干理财规划这个行业,每周都在见新的客户。在这近20年的职业生涯中,我见过种种不同的人,很多长期的客户都已经变成很熟的朋友,他们的事业起伏、家庭困难、儿女问题,都会向我们谈起。

理财师帮助客户对未来有可能发生的事情,先做二手准备,万一不幸发生,有准备的自然不必畏惧,过渡一段时间,困难也就过去了。没有二手预备的,很可能悲剧收场。

写这本书的目的,是想用实实在在的案例来告诉大家,一个完整的理财规划应如何部署,希望大家从中有所领悟。

书里有人生常见的各种困难,并提供了一些实际的解决方案。但像富翁常犯的两个错误之类的问题,书里没有答案,只是想引发每个人的思考,思考怎样看待财富、金钱与幸福之间的关系。

我要感谢这一年协助我完成这本书的四位朋友。第一位是香港的太太 Elaine Wong,我长时间在内地工作,她一个人带着我女儿 Claudia chan,让我可以专心建立在北京的理财中心;第二位是北京的武小臻,她文笔生辉,帮助我修正了文章很多地方;第三位是北京的田微,在我心情低落时,给了我很大的鼓励;第四位是北京的Wendy Wang,她在北京给了我很多业务上的帮助。有了她们的协助,才使得本书顺利完成,在此对她们表示诚挚的感谢!本书也留给我的宝贝女儿,雅琦,将我的智慧留给她。

另外由于时间仓促,水平有限,书中一定存在不少缺陷与不足,衷心希望专家、读者批评指正。

陈作新

2005年11月



录

第一章	人生难免有冬季	1
第二章	打工一族,如何成功?	25
第三章	财富不只是金钱	47
第四章	别再说干得好不如嫁得好	65
第五章	给孩子怎样的人生?	85
第六章	别让绝症毁了你的家	101
第七章	你需要最佳资产组合	127
第八章	你低估了退休金的准备	143
第九章	别再追问房价的高低	169
第十章	股票啊,股票	187
第十一章	失业了,就创业去吧	211
第十二章	理财专家有话说	237

第一章

人生难免有冬季

✱ 何谓人生理财规划

✱ 理财六步曲

✱ 人生的收支曲线

我曾经是个千万富翁

——一个地产董事长的人生经历

没有做好理财规划，一子错，满盘皆输。

我记得那天早上，我大叫着从梦里惊醒。

那是一个可怕的梦，我梦见自己站在一个巨大的泡沫上，那个泡沫不断地长大，把我举得高高的，马上就要破裂了。在梦里我明明知道泡沫一破我就要被摔死，我拼命大叫，但是没有人来帮助我。

我一边喘着粗气，一边从床上坐起来。

早上的阳光从我家那巨大的落地窗户上照射进来。

在这个城市最高档的公寓里，那些昂贵的家私似乎正在告诉我：别担心，那不过是一个梦而已，你仍旧是这里的主人，一个富有的房地产商人。

我是个很没有安全感的人，我很富有却不快乐。

二十几岁的时候，政府刚刚放宽政策我就开始做这个行业，25岁就开了一家中介公司，先是代理房屋租赁，后是炒二手房，三十岁就挣到了第一个一百万。

在我拿到第一个一百万以后，我的生活就开始变得不可捉摸，那时年轻的妻子提出要和我离婚，她的理由是我没有时间陪她。

离婚的时候她拿走了我很多钱。后来我知道她在外有个情人，在我们离婚前他们已经秘密在一起有半年多了。这对我来说是一个巨大的打击。这次失败的婚姻，让我对感情世界里的事情彻底绝望，生活对于我来说就是各种各样金钱与欲望的交易。

我庆幸我和那个女人之间没有孩子，所以不必把这个残酷的现实世界展现给我的后代。

然后，房地产的春天来了，我转而炒作新的花园小区。

资本的原始积累是漫长和痛苦的。

这样在我40岁的时候，我就挣到了我的第一个一千万。

在那段时间里我都过着一种很糜烂的生活，各种各样的女人在我的生命中来了又去。在欢场上我尽情地享受金钱给我带来感官的刺激，这种沉迷酒色的生



活一直持续了几年,直到我的身体和心灵都不再适合玩这种游戏为止。

在随后的十年里,我的财富开始了爆炸式的成长。我不断地投资新楼盘,不断地运用我的关系在这个城市最赚钱的行业里捞着大笔的财富。

现在我50岁了,我的财富已经过亿。

我身边没有信得过的女人,我没有孩子,我住最好的公寓,开最好的车,享受这个城市给与富人的一切优待和特权,却也承受着孤独寂寞和安全感的缺乏。

我在床上坐了很久才逐渐摆脱了噩梦给我的压抑与恐惧,我起床面对着镜子笑了笑。不过是一个梦而已,我仍旧是个富有的人,拥有很多人梦寐以求的财富。

并且,我现在正投资在这个城市的黄金地段盖一整栋的办公楼。项目一完成,我的财富就会成倍地增长。

我实在想不出任何事情可以阻止我成为一个超级富翁。

我拥有的关系网可以支撑我做任何事情。

打开电脑,我又收到了一封来自林荫的邮件,这一段时间里林荫总是让我每天早上一起床就查收她的邮件。

她的信里总是会很平静地描述她每天的生活和想法。

她27岁,可是她写信的语气有时候像37岁,有时候像17岁,沉重的时候能让我皱紧眉头,搞怪的时候能让我对着电脑开心地笑个不停。

我和林荫是在一次房地产交易会上认识的。

她所服务的那家公司是那次无聊交易会的主办单位,我深信我在那次交易会上的表现不足以引起任何人的注意,我像去逛商场一样的穿着休闲装,不言不语地观赏着同行们激烈的炒作。因为对价格不满意,我一副旁观者的姿态,懒洋洋的,更像一个文雅的学者而不是精明的商人。我一个人坐在酒店会议室的沙发上看当地的一份旅游杂志,我被这个美丽南国城市的风土民情吸引住了。

然后一个漂亮的年轻女人走上来,很热心——给我讲这个城市一些有趣的事情。开始我还以为她是想借此和我拉近关系,然后摸摸我的底细呢。结果她只是说了很多关于这个城市旅游和生活的特色,直到最后也没有提生意上的任何话题。

她就是林荫。

那天晚上,她邀请我去游玩这个城市,从光怪陆离的酒吧街到充满了淳朴气息的小吃街。

我们一边品尝着香辣的民间小吃,一边大口地喝着当地啤酒,度过了一个快乐的晚上。交易会的几天,白天会议之后,晚上我都是和林荫一起度过的。她的出现使原本无聊的交易会变成了一次饶有兴趣的旅行。

会议结束的时候,我问她为什么会花这么多时间陪着我,她说:“觉得你是一个让人感觉很舒服的人。”

就这么简单?

我就有点迷惑,这么长的时间里,还从来没有一个女人以这么简单的理由和我交

往。她们的理由只有一个,那就是我的钱。我也一直相信,只要有钱我就可以永远不缺乏女人的关爱。

后来,我每天都会收到她的邮件。我很忙,几乎没有时间去给她回邮件或者短信,时常我们会通电话,她似乎有无穷无尽的奇怪话题来和我聊,我们一打起电话就没完没了,这一年里也去过几次她的城市,有时候住在她的家里,有时候我们住酒店,每一次都很愉快。

就在我被噩梦惊醒的这一天早上,我写了一封很长的回信给她。

我告诉了她这十几年来我的生活方式,我失败的婚姻和我的困惑,我突然之间就萌生了向这个女人倾诉的欲望。

我知道她对我的感情,我只是不知道自己能不能给她一个幸福的未来。

最后我说:如果在我说了这么多后你还不嫌弃我的话,这封信就算是我正式的求婚吧。

那天晚上,我接到了林荫打来的电话,她用温和的声音像母亲哄着小孩一样安抚着我的不安;那天晚上,我们不停地说着我们的未来,正式地确立了我们的关系,并且策划了我们不久的将来的婚礼。一瞬间,我又感觉自己像一个年轻人一样充满了激情和活力。

事情有时候说变就变

可是,突然就有事情发生了,我的合伙人那天找到我,他一脸的严肃,好像有什么重要的事情发生了一样,我从来不曾看见过他这个样子。

“刘总,公司的资金有点周转不过来了,再这样下去我怕是会停工啊,承包商已经快撑不住了,因为拖欠了工人工资,这个时候只有你的本事能从银行弄来周转资金啊。”

我一听原来不是什么大的事情,无论哪个地产项目都会发生的,就一口应承下来,马上给我银行的老朋友老张打了个电话,让他们尽快安排资金到位。

“这个……,老刘啊,这么大的事情你都不知道吗?最近你都在哪个国家啊?恐怕这次你要依靠自己的力量了。”电话里,老张的语气似乎非常为难。

我一听就火了:“你这叫什么话嘛,我项目开始的时候,你们拍着胸脯说资金的问题包在你们身上,我们之间还有贷款协议的,怎么现在这么关键的时候和我说这样的话,你知道你们不给贷款的后果是什么?我会破产的!你是不是在开玩笑啊?”老张万般无奈地说:“不是我们要难为你,老刘,就在27号国务院下了命令,把房地产开发的自有资金比例提高了10个百分点,况且你们项目的用地审批程序上还有漏洞,根据新的宏观调控政策,叫停都是有可能的。无论从哪一方面来说,我们再贷款给你都不合适了。”一向以朋友自居的老张竟然和我打起了官腔,让我骨子里泛起一种不寒而栗的感觉,我的直觉告诉我要有大事发生了。

我放弃了下午和林荫一起选衣服的约会,和我的合伙人一起去市里到处跑关系,可是平素那些一起吃喝玩乐的老朋友,现在全是一个腔调一个面孔,完全不讲情面。

我急得在银行副行长的办公室里拍起了桌子:“你们让我的项目破产,你们自己有什么好处?谁都知道我的项目是市里的黄金项目,大楼一旦建成,对城市的整体发展和未来十年的经济都有巨大的影响,这里面有巨大的利润啊!谁都知道它绝对是一个最赚钱的贷款项目,你们就忍心让投进去的钱付诸流水,对国家的财产造成巨大浪费也不肯通融一下吗?”

最后那位行长拍着我的肩膀对我说:“老刘啊,你也是在这一行打拼了二十多年的人了,项目的利益再大,能违反国家的政策么?我们现在叫停了项目,可能会造成一定的损失,但是市里并没有违反程序,这个责任是轻微的。如果继续贷款给你,就算项目结束以后我们的收益巨大,可是一旦被人举报我们违规操作,你市里的这些朋友全要倒霉啊。这个节骨眼上,不是我们不想帮你,的确是帮不上你啊。”

离开了那位行长的办公室,我感觉天旋地转。

在这个项目上我投入了自己全部的家当,并且向银行借了十亿的贷款。就算我现在能够成功地转手,也可能是完全地破产,并且背负巨额的债务。

昨天我还是这个城市里人人想攀附的富翁,今天我就觉得自己连街头一文不名的乞丐都不如。

我不敢回家,坐在酒吧里,突然感觉到自己两个多月前的那一天向林荫表白的行为是多么的愚蠢。

我就像梦里那样,站在一个巨大的肥皂泡上生活,肥皂泡长得越大我就越危险。那晚我在酒吧里呆了一夜,林荫不停地打我的手机,开始我就任它响着不接,后来干脆就把手机关了。

接下来的两个星期里发生了很多事情,一是承包商被我们拖垮了,工程整个地停下来了,二是我那忠实的合伙人得到了风声,立刻从我的公司抽身而出,从而引发了我公司的人事地震,公司濒临倒闭。

我用尽了口舌想说服我那些地产界的朋友们来投资我的项目,但是始终都遭到拒绝。我很清楚他们是怎么想的,与其和我一起冒风险,不如等我垮了以后来收购我的项目,那样他们从中得到的利益将远远大过和我合作所得到的收益。

他们都是最好的商人,他们生命的全部意义就是追求最大的利润。他们和一个失败的商人之间,永远都不可能存在友谊。



项目转买给别人

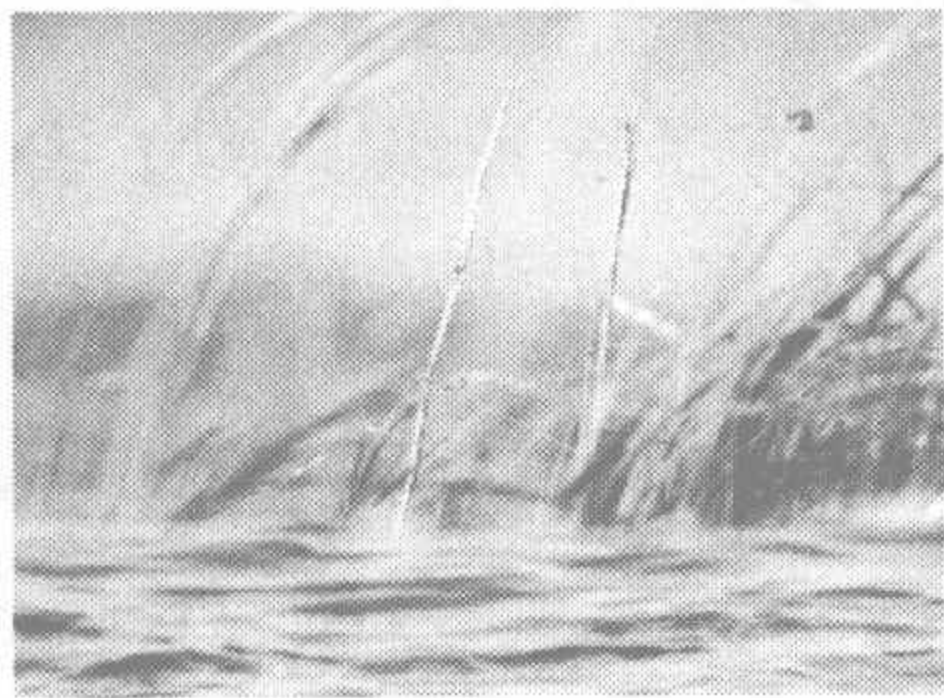
最终我放弃了,我承认了自己彻底地失败,在银行老张的主持下,我的项目展开了拍卖。拍卖会那天,我看到他们为我的项目准备的报价,我的心就完全冷了下去,亏损额比我想象的还要多。

那天,我站在建了一半的大楼顶端,眺望着这个我生活了几十年的城市,我觉得这个世界异常的冷漠,我根本就没有完全地看清它,也没有完全地看清我自己。

我向脚下看去,街道上来往的汽车小得像小蚂蚁,让我突然有了一种纵身跳下去的冲动,只要我向下一跳,我就永远地和这个让我恐惧的世界分离了,也就从这噩梦一样的境地里解脱出来了。



首席顾问评语



这个真实的故事，是从董事长现任女友那里听到的。我在2005年9月份认识了董事长太太，大家在燕莎旁边的凯宾斯基饭店的咖啡厅聊天，她对我透露出来，希望我能给他们一些意见。故事的主人公，工作能力很强，社会关系也很到位，与几大银行的行长，交情都是十几年以上，一般的局面，他都能应付得轻松自如。

对房地产进行宏观调控，是中央的政策，银行的行长也只能跟着政策走。这次什么关系，什么礼物，以往惯用的技巧全用不上。怪不得，他挨着20层的办公室窗户，想跳下去时，举头问上天：“是天要灭我吗？”

但冷静想一想，他的一生，上天对他的眷顾已远远胜过一般人。事业一帆风顺，30岁挣了一百万，40岁一千万，50岁一个亿，大半辈子都会衣食无忧。然而他一帆风顺时，干错什么了？

他没有为“逆境”的时候作准备，没有为“Rainy days”作预备。北京顺义的别墅是用他的名字买的，事业上挣来的每一毛钱，他全都又投放在了新的事业里。

万一这难关过不去，要破产的话，那么住的别墅将统统被拍卖，他的家人也将无处安身，如果有孩子的话，那孩子要到国外念书的计划也会泡汤，一家人的生活从天堂掉到地狱，幸福变为悲剧。

有时候，我也觉得很无奈。他们风光时，我们连见个面都约不到时间，出事时，由于事前一点财务规划都没做，补救已经太晚了，爱莫能助。

将这个案子写出来，也是希望警示世人，在自己辉煌的岁月里，往往什么都往好的一面想，但应该存有一个反向思维，给自己一点点时间思考。

财务规划便是做“最坏的打算”

这个地产董事长，我们“事后孔明”地分析一下，他犯



了以下错误：

所有资金，全投到一个比一个更大的项目中，没有留下足够的安家费给家庭。

自住的北京别墅，也是用他自己的名字登记业权。真的有一天破产时，别墅也会给人没收。家人住房，都将成为问题。

没有预留一些资金在外国，孩子到境外念书，都会因为生意失败而受到连累。

董事长已经50岁，他这次难关，能否过去，还不知道，但如果过不了这个难关，便会破产。

日本八佰伴董事长，70多岁时也破产了，老来贫穷，实在可惜可叹。但说到底，就是没做财务规划，没有在风光时为自己预留后路，以为成功是纯靠自己。

成事在人这一点，在我35岁赚了头一个一百万时，我也相信。

而到45岁，进入中年，我反而相信：“成事在天，人的努力，只占7成”。工作适当努力就足够了，天天加班的日子，我已不再去过。人的事业成功与否，与付出的努力不一定有直接关系。反而多点时间，从不同角度思考思考问题，则可能避免老来犯错误。

居安思危，说来容易，但没几个人能做得得到。

也可以说，他们败在过于自信，别人的话，听不进耳朵。我们旁观的人，也只能点到即止。男人太早成功，然而过于自信，最后破产的例子，也不少见。写出这个案例，也是希望成功的年轻人，记得前人的失败经验，避免再走冤枉路。

能避过人生的一个劫数吗？

避过人生的劫数其实是可以的。

有理财观念的百万富翁，会这样做：

(1) 每年从利润中抽走25%存入“安家费”账户，将这笔钱保护起来，这笔钱不冒风险。每年积累，可以达几百万至几千万不等。

(2) 购房产保值，无可厚非，但房产证应将爱人名字也登记在册。联名房产，就算个人破产也不会被拍卖。

(3) “安家费”账户中，现金愈积累愈多时，应对账户有所

要求。

富翁的理财阶段

第一阶段:(30~40岁)原始资金积累

第二阶段:(40~50岁)对存款有10%的回报要求

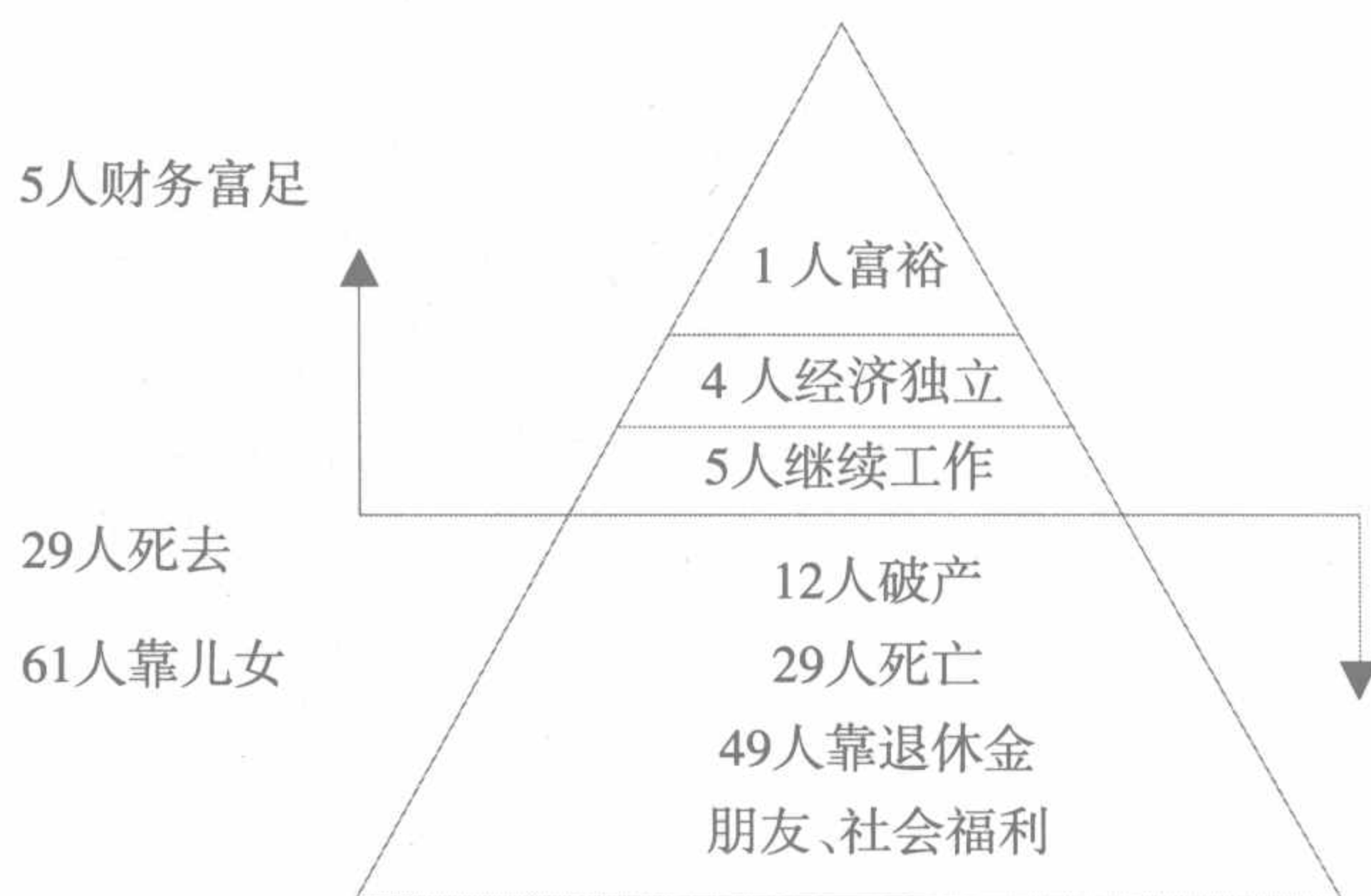
第三阶段:(50~80岁)“资金运作”

如果我们可以预见40年后的自己



美国劳动部做了一个统计,根据100位25岁的年轻人现在的生活状态,跟踪他们40年后的生活是什么样。统计结果出乎很多人的意料。

根据美国劳动部统计的100位25岁的年轻人:



从这个统计结果可以看到:

- (1) 29%:29人死亡。
- (2) 49%:49人靠微薄的国家社保,靠孩子,靠亲戚。
- (3) 12%:12人破产。
- (4) 5%:5人在65岁还继续工作。

共95%:95人退休生活都比较紧张。

总的来说,只有5个人是经济独立,退休后生活比较潇洒,不用靠儿女供养的。

美国是一个相对富裕的国家,他们的结论,也有部分可以用来参考。

100人之中,只有5个人是经济独立

这5个人干了什么不一样的事情,可以一直保持经济独立,而其他人为何不行呢?他们的研究调查发现,这5个人在中年或青年时,都做了相当多的理财规划,为他们将来的生活打好了基础;其他人却没有这种长远的考虑,他们是享乐一族,天生天养,没有什么人生理财规划可言。

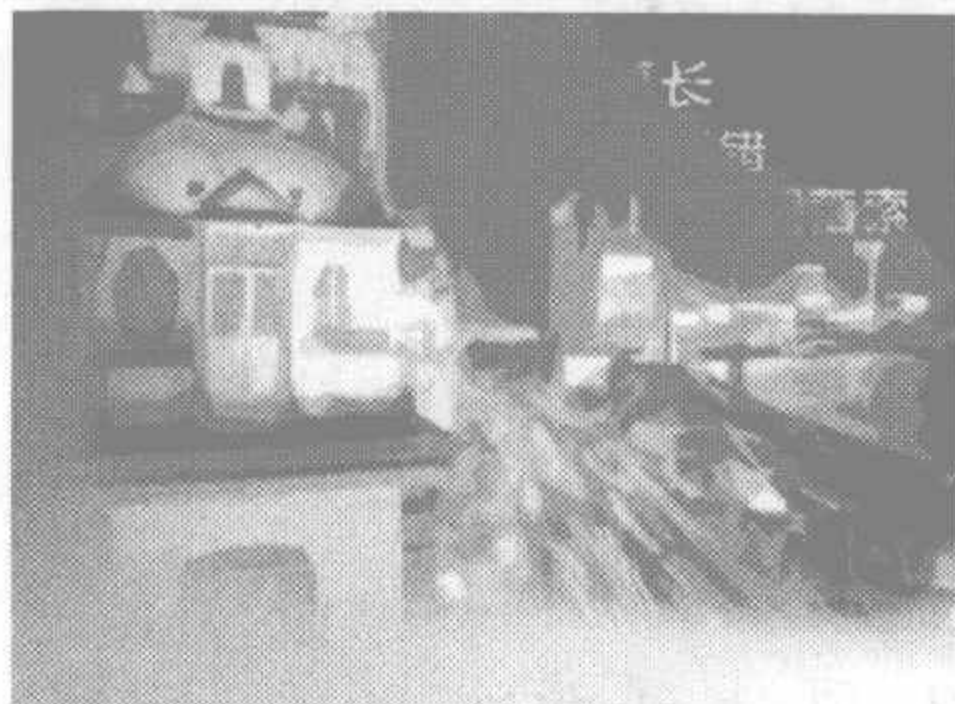
要多少钱才够退休

说出来,你也不相信,每个人退休最少要70万人民币。

70万还是最少的估计,还没有算每年中国的通胀率3%(精确地计算,可以参见本书第八章,“人人都低估退休金的准备”)。

一般来说,退休金的标准应是年薪的10倍,只有这样,你才是经济独立的人,不用靠儿女,不会成为家人的负担。

另外,还有一个现象是要留意的,就是没过65岁,已经有29人死去。



50岁以后需要的支出

⌘	退休金 = 每月 1500 × 12 月 × 25 年 = 45 万
⌘	子女学费 = 每年 25000 × 4 年 = 10 万
⌘	医疗费 = 15 万
⌘	—————
⌘	共 = 70 万

29%的人,在65岁前过世

人去世,也就不需要为退休金担忧。但过世前,这些人说不定就会患重病,那么重病的医疗费,动不动就是二三十万人民币。父母亲没有工作,社保也不能报销,只能由家里孩子来负担。

而中国现在是独生子女政策，每个家庭都担上4位老人，这个医疗费便相当可观。按每位老人预备10万计算，每个家庭便要承担40万的医疗费用。

理财规划是啥？

人生的目标是什么呢？

不外乎是：无忧无虑，

快乐人生。

如何达到无忧无虑的人生呢？要达到两个目的，就需要：

- (1) 经济独立，财务自由。
- (2) 精神生活满足。

