

富人投资的项目正是
穷人和中产阶级不投资的项目！

 RICH DAD'S.

富爸爸 投资指南

〔美〕罗伯特·清崎 〔美〕莎伦·莱希特 著
萧明 译



读书人

“富爸爸”系列已发行 109 个国家和地区，
总销量超过 2900 万册！

南海出版公司

富爸爸 投资指南

(全新修订版)

〔美〕罗伯特·清崎 〔美〕莎伦·莱希特 著
萧明 译

南海出版公司

2009·海口

图书在版编目(CIP)数据

富爸爸投资指南 / [美] 清崎 (Kiyosaki, R. T.),
[美] 莱希特 (Lechter, S. L.) 著; 萧明译. — 修订本.
海口: 南海出版公司, 2009.1
ISBN 978-7-5442-4409-1

I. 富… II. ①清…②莱…③萧… III. 私人投资—通俗
读物 IV. F830.59-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 011500 号

著作权合同登记号 图字: 30-2008-157

Rich Dad's Guide To Investing: What The Rich Invest In, That The Poor And Middle Class Do Not!

by Robert T. Kiyosaki and Sharon L. Lechter

Authorized translation by GoldPress, Inc. from English language edition published by

Warner Books in association with CASHFLOW Technologies, Inc.

Copyright © 2000 by Robert T. Kiyosaki and Sharon L. Lechter.

CASHFLOW is the trademark of CASHFLOW Technologies, Inc.

E B E/B
S I S/I



are trademarks of
CASHFLOW Technologies, Inc.

All rights reserved.

FU BABA TOUZI ZHINAN

富爸爸投资指南 (全新修订版)

作 者	[美] 罗伯特·清崎	[美] 莎伦·莱希特
译 者	萧 明	
责任编辑	林妮娜	特邀编辑 庞子杰 杨雪枫
丛书策划	北京读书人 Beijing Reader's	
装帧设计	崔振江	内文制作 北京文辉伟业
出版发行	南海出版公司 电话 (0898) 66568511	
社 址	海口市海秀中路 51 号星华大厦五楼 邮编 570206	
电子邮箱	nanhaicbgs@yahoo.com.cn	
经 销	新华书店	
印 刷	三河市三佳印刷装订有限公司	
开 本	890 毫米 × 1280 毫米 1/32	
印 张	14.25	
字 数	356 千	
版 次	2009 年 3 月第 1 版 2009 年 3 月第 1 次印刷	
书 号	ISBN 978-7-5442-4409-1	
定 价	38.00 元	

南海版图书 版权所有 盗版必究



罗伯特·清崎

清崎生长在夏威夷，是第四代日裔美国人。他出生在一个教师家庭，大学毕业后加入美国海军陆战队，作为军官和舰载武装直升机飞行员，被派往越南战场。

1977年，清崎创建了一家生产尼龙钱包的公司，开始自己的商业生涯，并大获成功。后来，他经历了3次商海沉浮。1985年，第三次成为百万富翁后，他离开商界，与人共同创建了一家商业教育公司，向全球学员教授商业和投资课程。他长年主持理财和投资教育的课程，并通过有线广播电视网在全美播放。他还发明了一种教育玩具——“现金流”游戏，帮助人们学会原本只有富人才懂的金钱游戏，被誉为“百万富翁的教父”、“金钱教练”。

他的“富爸爸”系列图书畅销全球，长居《商业周刊》《纽约时报》《华尔街日报》《今日美国》等畅销书排行榜，目前已发行109个国家和地区，总销量超过2900万册。1999年4月，《富爸爸穷爸爸》在美国出版，仅仅半年时间就创下销售100万册的佳绩。2000年3月，韩语版面市；2000年6月，登陆澳大利亚……一时间，世界各地的大小书店为紫色所覆盖。简体中文版于2000年9月面市后，连续18个月蝉联全国图书销售排行榜第1名，连续两年半名列畅销书排行榜前10名。

莎伦·莱希特

莱希特是一名注册会计师，又是玩具业和出版业的资深经理和咨询专家。她参与创造了第一本电子书——《会说话的书》，多年来一直致力于青少年的教育事业。她与清崎一起创作了《富爸爸穷爸爸》，将注意力转向现行教育体制所忽视的财商教育上，帮助人们提高财商，改善财务状况。

“富爸爸”系列

《富爸爸穷爸爸》

《富爸爸财务自由之路》

《富爸爸投资指南》

《富爸爸富孩子，聪明孩子》

《富爸爸年轻退休》

《富爸爸大预言》

《富爸爸商学院》

《富爸爸穷爸爸实践篇》

《富爸爸 创业前的10堂课》

《富爸爸提高你的财商》

《富爸爸女人一定要有钱》

责任编辑：林妮娜

特邀编辑：庞子杰 杨雪枫

丛书策划：北京读书人 Beijing Reader's

装帧设计：新经典工作室·崔振江

目录

<u>1</u>	序言
	第一阶段 你做好成为投资者的思想准备了吗
<u>16</u>	第1章 我该投资什么
<u>32</u>	第2章 为财富奠基
<u>40</u>	第3章 投资者第1课：选择
<u>43</u>	第4章 投资者第2课：你眼中的世界是什么样的
<u>49</u>	第5章 投资者第3课：为什么投资常令人困惑
<u>57</u>	第6章 投资者第4课：投资是计划，不是产品或过程
<u>63</u>	第7章 投资者第5课：你计划变富还是变穷
<u>70</u>	第8章 投资者第6课：计划使你致富
<u>78</u>	第9章 投资者第7课：你怎样找到适合你的计划
<u>83</u>	第10章 投资者第8课：现在就决定长大后你想要什么
<u>90</u>	第11章 投资者第9课：每一种计划都有代价
<u>98</u>	第12章 投资者第10课：为什么投资不是冒险
<u>103</u>	第13章 投资者第11课：你想坐在桌子的哪一边

111	第 14 章 投资者第 12 课：投资的基本原则
127	第 15 章 投资者第 13 课：用财务知识降低风险
143	第 16 章 投资者第 14 课：财务知识使事情简单化
164	第 17 章 投资者第 15 课：错误的魔力
174	第 18 章 投资者第 16 课：致富的代价是什么
184	第 19 章 90 / 10 之谜

第二阶段 你想成为哪种类型的投资者

198	第 20 章 解答 90 / 10 之谜
202	第 21 章 富爸爸对投资者的分类
210	第 22 章 特许投资者
214	第 23 章 合格投资者
229	第 24 章 成熟投资者
242	第 25 章 内部投资者
248	第 26 章 终极投资者
251	第 27 章 怎样快速致富

261 第 28 章 保留日常工作仍能致富

265 第 29 章 企业家精神

第三阶段 怎样建立一家强大的企业

270 第 30 章 为什么要建立企业

273 第 31 章 B-I 三角形

291 第 32 章 现金流管理

296 第 33 章 沟通管理

305 第 34 章 系统管理

312 第 35 章 法务管理

318 第 36 章 产品管理

第四阶段 谁是成熟投资者

328 第 37 章 成熟投资者的独到见解

344 第 38 章 投资分析

356 第 39 章 终极投资者

378 第 40 章 你会是下一个亿万富翁吗

402

第 41 章 富人为什么会破产

第五阶段 财富回馈

416

第 42 章 你做好财富回馈的准备了吗

426

总结 为什么赚钱不需要花钱

445

附录 罗伯特的教育方式

序 言

从本书中你将学到什么

美国证券交易委员会（The Securities and Exchange Commission, 简称 SEC）规定，一个合格的投资者应具备以下条件之一：

1. 年收入 20 万美元或以上。
2. 夫妇两人年收入 30 万美元或以上。
3. 净资产 100 万美元或以上。

美国证券交易委员会提出的这些要求，是为了保护普通投资者不被卷入世界上最冒险的投资游戏中去，但问题是，这同时也让普通投资者远离了世界上最好的投资项目。所以富爸爸给普通投资者的建议是：“不要太普通。”

白手起家

本书从 1973 年我从越南回国时写起，当时我还有不到一年就要

从海军陆战队退役了。这意味着在不到一年之后，我将没有工作，没有钱，也没有资产。所以本书开始时所描述的境况许多人都可能会了解，那就是白手起家。

写这本书对我而言是一个挑战，我曾经四易其稿。初稿是以 SEC 规定的特许投资者的标准开始的，按照那个标准，个人年收入至少应该达到 20 万美元。但当初稿完成后，我的合著者莎伦·莱希特提醒我注意富爸爸的 90/10 金钱规律。她说：“现在这本书讲的是富人进行的投资，但现实是，在美国只有不到 10% 的人年收入在 20 万美元以上。事实上，我认为只有不到 3% 的人符合特许投资者的标准。”由此我意识到写这本书的难题在于，不仅要写年收入在 20 万美元以上的富人的投资，还要兼顾所有的读者，无论他们是否有钱进行投资。这确实很有挑战性，所以我将本书重写了 4 稿。

现在呈献在你面前的这本书将从最基础的投资者水平讲起，逐渐上升到最高级、最复杂的投资者水平。不以“特许投资者”为开篇，而是从我在 1973 年的处境谈起，因为那时我没有工作，没有钱，没有资产，那种情况是很多人都曾经历或正在经历的。1973 年，我唯一的梦想就是有一天能非常富有，并有资格和富人做相同的投资。那些投资有鲜为人知的，也有写在财经报纸上的，还有被投资经纪人在店头推销的。我除了一个梦想和富爸爸的教导外一无所有，本书就是从那时候写起，一直写到我有资格进行和富人一样的投资。

所以不管你现在有没有钱去投资，也不管你对投资知道多少，你都会对本书感兴趣。本书尽可能地用最简单的语言去探讨非常复杂的投资问题。本书正是献给那些不管有多少钱都希望更聪明的投资者。

如果本书是你读到的第一本关于投资的书，请不要担心书中的内容太复杂。我们希望你可以开放的思想从头至尾读完本书。如果你感到有些部分实在难以理解，先熟悉一下里面的词语也行，但请读完全

书。即使你以往对投资一无所知，通过阅读本书，你也会比很多正在市场上投资的人知道得更多。实际上，通过阅读本书，你甚至会比很多专给别人投资建议的投资顾问更加通晓投资的智慧。本书的内容由浅入深，但不过多地探讨细节和复杂的问题。我们试图通过多种方式，始终以简洁晓畅的语言阐述深奥的投资策略。本书是一个富人指导一个年轻人投资的故事，并辅以图表，以帮助你弄懂很多复杂的投资问题。

90/10 金钱规律

富爸爸很欣赏意大利经济学家帕累托的 80/20 准则，即众所周知的“最小努力原则”。但论及金钱时，富爸爸则更加推崇 90/10 规律，即 10%的人赚了 90%的钱。

1999 年 9 月 13 日，《华尔街日报》刊登了一篇文章，这篇文章可以说是深刻讲述了富爸爸关于“90/10 金钱规律”的观点。其中有一段写道：

无论是有关大众投资共同基金的讨论，还是为理发师、擦鞋工等普通人提供的投资建议，都说明了一个问题：股票市场仍然是精英的领地。根据纽约大学经济学家爱德华·沃尔夫提供的数据，1997 年，仅有 43.3%的家庭持有股票，且其中许多投资组合的规模相对较小。近 90%的股票已为最富有的 10%的家庭所持有，最主要的是：那 10%最富有的家庭拥有国民净资产的比例从 1983 年的 68%上升到了 1997 年的 73%。

换句话说，尽管今天有更多的人在投资，富人却仍然变得更富

有。在股票市场，“90/10 金钱规律”仍然适用。

我个人对此感到忧虑，因为有越来越多的家庭依赖投资维持今后的生计。问题在于，尽管有越来越多的人投资，但只有很少的人接受过良好的投资教育。如果有一天市场崩溃，这些投资新手将遇到什么样的问题？要知道联邦政府只保护我们的储蓄免受灾难性的损失，却并不保护我们的投资。因此当我问富爸爸“你给普通投资者的建议是什么”时，他的回答是：“不要太普通。”

怎样才能不普通

我在 12 岁时就对投资产生了浓厚的兴趣。在那以前，我从未真正有过“投资”这个概念，满脑子都是棒球和橄榄球。我听过“投资”这个词，但没有真正在意，直到我看到了投资所表现出的巨大力量。我还记得有一次和富爸爸以及他的儿子即我最好的朋友迈克，一起在一片小海滩散步，富爸爸向我们展示他新近买下的一块地产。当时我只有 12 岁，但也知道富爸爸买下的是我们镇里最有价值的地产之一。虽然那时我很年幼，但也知道面朝大海且有一片沙滩的海滨地产要比没有沙滩的地产值钱得多。我的第一个念头是：“迈克的爸爸怎么买得起这么昂贵的地产？”我站在沙滩上，阵阵浪花抚过脚背，望着这个和我爸爸同龄的人，想到他正在做的事是他一生中最大的投资之一，我敬畏于他能够买得起这样一块土地。我知道我爸爸挣的钱更多，因为他是一个工资挺高的政府官员。但我也知道我爸爸绝对没有能力买下这样的海滨地产。那么为什么迈克的爸爸买得起呢？当时我没有想到，我作为职业投资者的生涯竟是从我意识到“投资”这个词的力量那一刻起正式开始的。

现在，距我与富爸爸和迈克在海滩散步已过去 40 多年了，也有

许多人曾问我那天我提过的问题。在我讲授的投资课上，学员们也问到类似的问题：

1. “我没钱时怎样投资？”
2. “我有1万美元，你建议我投资什么？”
3. “你建议我投资房地产、共同基金还是股票？”
4. “我没有钱，那我能买房地产或股票吗？”
5. “赚钱可以不用花钱吗？”
6. “投资不是有风险吗？”
7. “你怎样用低风险获取高收益的？”
8. “我能和你一起投资吗？”

今天，有越来越多的人开始意识到“投资”一词蕴藏的巨大力量，许多人希望找到获取这种力量的方法。我的目的就是让你在读完本书后能找到以上问题的答案，即使找不到答案，也希望能激励你进行更深入的研究，以找出适合你的方法。40多年前，富爸爸对我最大的影响就是激发了我对投资的好奇心。那时，当我意识到我最好朋友的爸爸，一个比我爸爸赚钱还少的人——至少从工资收入来说是这样，居然能够买下只有富人才买得起的地产，这时，我的好奇心被唤醒了。我感到富爸爸有一种我爸爸所没有的力量，而我，也想拥有那种力量。

许多人惧怕这种力量，远远地躲避它，一些人甚至成为它的牺牲品。我没有逃避它，或对它横加指责，说“富人剥削穷人”、“投资有风险”或“我对致富没兴趣”之类的话，而是十分好奇。正是这种好奇心和获取这种力量——获取财务知识和投资能力——的强烈愿望，引导我走上了终生学习与探索的人生路。

像富人那样投资

本书也许不能为你提供所有的专业意见，但可以让你看清白手起家的人在怎样赚钱，并怎样继续获得更多的财富。当我 12 岁那年站在海滩上，望着富爸爸新购置的房地产时，我的思路从此打开，向一个与我家传统格格不入的世界打开。我意识到富爸爸与我爸爸有截然不同甚至相悖的思维方式；我意识到如果我想拥有富爸爸那样的财务能力，就需要理解富爸爸的思维方式。我知道如果我能像富爸爸那样思考，我将终生富有；如果不能像他那样思考，那么不管多有钱，我也永远不能真正富有。富爸爸没有多少工资收入，却投资了镇上最昂贵的一块土地。这使我明白：财富是一种思维方式，而不是存在银行里的钱。我们力求在本书中向你传递这种富有投资者的思维方式，这也是我们四易书稿的原因。

富爸爸的回答

40 多年前站在海滩上，我最终鼓足勇气问富爸爸：“你怎么能买得起这块 4 万平方米的昂贵的海滨地产，我爸爸却做不到呢？”富爸爸的回答让我永生难忘。他把手搭在我的肩上，和我一起踩着沙滩上细碎的浪花，然后开始热心地向我解释他关于金钱和投资的基本理念。他说：“我也买不起这块地，但我的企业买得起。”那天，我和他的儿子迈克一左一右地走在他身旁，3 个人在海滩上走了一个小时，我的投资课就此开始了。

几年前，我在澳大利亚的悉尼讲了 3 天的投资课。我用了一天半的时间讲解建立一家企业的细节问题。最后，一位深感沮丧的学员举

手问：“我是来学投资的，你为什么花这么多时间讲企业经营呢？”

我的回答是：“有两个原因。其一，我们最终投资的对象是一家企业。如果你投资股票，你是在投资企业；如果你购买房地产，例如一幢公寓，那么这幢公寓也是一种企业经营；如果你购买的是债券，那还是在投资企业。想成为一个优秀的投资者，首先要擅长企业经营。其二，最好的投资方式是让你的企业为你投资，以个人名义进行投资是最差的投资方式。普通投资者对企业知之甚少，经常以个人方式投资。这就是我花这么多时间在投资课上谈企业经营的原因。”同样，这也是本书不惜笔墨谈论怎样建立企业和分析企业的原因，我会用一定的篇幅介绍如何通过企业进行投资，因为富爸爸就是这样教导我的。正如富爸爸 40 多年前所说的：“我也买不起这块地，但我的企业买得起。”换句话说，富爸爸的准则就是：“我的企业为我投资，大多数人不富有是因为他们作为个人而不是作为企业主进行投资。”在本书中，你将看到为什么持有 90% 股票的那 10% 的人，大多是企业主，都通过企业进行投资。并且，你将学到怎样像他们一样去做。

在课程的后半部分，那位学员明白了我大谈企业的原因。随着课程的继续，学员们开始明白世界上最富有的投资者并不购买投资，而是创造投资。世界上有 20 多岁的亿万富翁，不是因为他们购买投资，而是因为他们创造投资，创造数百万人都想投资的企业。

几乎每一天，我都会听见有人说：“我有一种新产品的创意，可以赚大钱。”遗憾的是，大多数创意从没有转化为财富。本书后半部分将集中探讨那 10% 的人是怎样将他们的创意转化为其他人都想投资的价值数百万甚至数十亿美元的企业。这就是富爸爸花很多时间教我如何建立企业，如何分析你所打算投资的企业的原因。如果你认为你有一个能使你致富，甚至可能让你加入 90/10 那个群体的好创意，本

书的后半部分就是为你而写的。

购买、持有并祈祷

多年以来，富爸爸都认为投资因人而异。今天，我经常听到人们这样说：

1. “我刚以每股 5 美元的价格买进 500 股 XYZ 公司的股票，价格就涨到了每股 15 美元，我立刻抛掉。不到一星期我就赚了 5000 美元！”
2. “我和丈夫专买旧房，装修翻新后再卖掉，能赚大钱呢。”
3. “我做商品期货投资。”
4. “我的退休金账户中有超过 100 万美元。”
5. “钱存在银行里最安全。”
6. “我有一个多元化的投资组合。”
7. “我是做长线投资的。”

正如富爸爸所说：“投资因人而异。”虽然上面的说法反映了投资产品和投资过程的不同类型，但富爸爸不这样投资。他说：“大多数人不是投资者，而是投机者或赌徒。他们购买、持有，然后祈祷价格上涨。他们生活在牛市的希望之中，同时又因为市场崩溃的可能性而感到惶惶不安。真正的投资者却不论市场是涨是跌，不论是赢是输，都能发家致富，他们既做长线又做短线。普通投资者不知道怎样去做，因此大多数投资者是普通投资者，是仅赚 10% 的钱的那 90% 的人。”