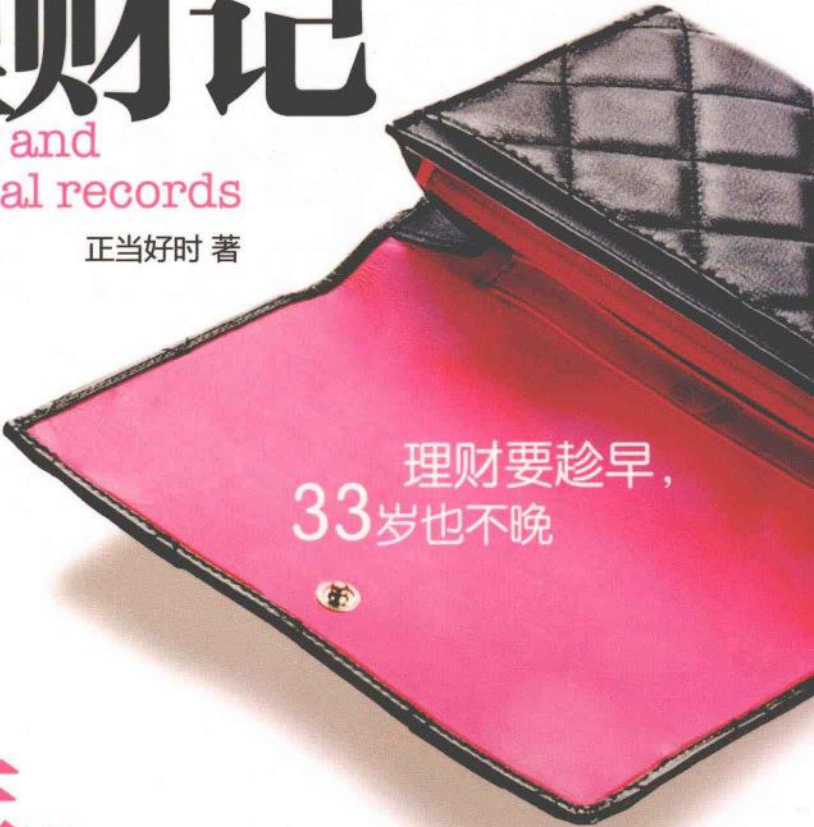


钱来来 理财记

Money and
financial records

正当好时 著



理财要趁早，
33岁也不晚

6年， 从房奴到千万富婆

33岁：月入4000，房贷2210，穷酸小白领

39岁：深圳坐拥三套房，资产上千万，财务自由

平民理财天后专为中国千万房奴而作

从房奴到千万富婆的真实理财经历

钱来来 理财记

Money and
financial records

正当好时节



广西科学技术出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

钱来来理财记/ 正当好时著. —南宁: 广西科学技术出版社, 2012.1
ISBN 978-7-80763-748-6

I. ①钱… II. ①正… III. ①私人投资-通俗读物 IV. F830.59-49

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第269307号

QIAN LAILAI LICA I JI

钱来来理财记

作 者: 正当好时
责任编辑: 聂彩霞 李 佳
责任校对: 曾高兴 田 芳

责任印制: 韦文印
封面设计: 古涧工作室
版式设计: 卜翠红

出 版 人: 韦鸿学
社 址: 广西南宁市东葛路66号
电 话: 010-85893724 (北京)
传 真: 010-85894367 (北京)
网 址: <http://www.gxkjs.com>

出版发行: 广西科学技术出版社
邮政编码: 530022
0771-5845660 (南宁)
0771-5878485 (南宁)
在线阅读: <http://www.gxkjs.com>

经 销: 全国各地新华书店
印 刷: 中国农业出版社印刷厂
地 址: 北京市通州区北苑南路16号
开 本: 880mm × 1240mm 1/32
字 数: 150 千字
版 次: 2012年1月第1版
书 号: ISBN 978-7-80763-748-6/ F · 27
定 价: 32.00元

邮政编码: 101149

印 张: 7
印 次: 2012年1月第1次印刷

版权所有 侵权必究

质量服务承诺: 如发现缺页、错页、倒装等印装质量问题, 可直接向本社调换。
服务电话: 010-85893724 85893722 团购电话: 010-85808860-801/802

钱来来 理财记

Money and
financial records

正当好时 著



广西科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

钱来来理财记/正当好时著. —南宁:广西科学技术出版社, 2012.1

ISBN 978-7-80763-748-6

I. ①钱… II. ①正… III. ①私人投资-通俗读物 IV. F830.59-49

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第269307号

QIAN LAILAI LICAI JI

钱来来理财记

作 者: 正当好时

责任编辑: 聂彩霞 李 佳

责任校对: 曾高兴 田 芳

责任印制: 韦文印

封面设计: 古润工作室

版式设计: 卜翠红

出 版 人: 韦鸿学

社 址: 广西南宁市东葛路66号

电 话: 010-85893724 (北京)

传 真: 010-85894367 (北京)

网 址: <http://www.gxkjs.com>

出版发行: 广西科学技术出版社

邮政编码: 530022

0771-5845660 (南宁)

0771-5878485 (南宁)

在线阅读: <http://www.gxkjs.com>

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 中国农业出版社印刷厂

地 址: 北京市通州区北苑南路16号

开 本: 880mm × 1240mm 1/32

字 数: 150千字

版 次: 2012年1月第1版

书 号: ISBN 978-7-80763-748-6/F · 27

定 价: 32.00元

邮政编码: 101149

印 张: 7

印 次: 2012年1月第1次印刷

版权所有 侵权必究

质量服务承诺: 如发现缺页、错页、倒装等印装质量问题, 可直接向本社调换。

服务电话: 010-85893724 85893722 团购电话: 010-85808860-801/802

找对方法，就一定能富

真心想富，就一定能富。

请把这句话深深地印在脑海里，有空的时候，常想想。

开始，我是一个只赚着微薄薪水的房奴，每月工资4000元，房贷2210元，管理费、水电费300元，小孩学钢琴200元，每月固定支出2710元，每月只剩下1300元做生活费及其他支出。每天饭桌上除了大白菜炖豆腐，就是豆腐炖大白菜，那时的我有太多的辛酸苦辣。

即使每月只有4000块，却已是我们一家的全部收入，即使工作辛苦，我还是坚持，一再坚持。所谓“屋漏偏逢连夜雨”，就算我每天都小心翼翼地工作，害怕失去这全家唯一的经济来源，但上天就是喜欢跟我开玩笑，我终于还是失业了。记得那一天，我只想找个没人的地方痛痛快快地大哭一场，这样，我的心里会好过一些，我茫然地在大街上转来转去，也没有找到一个合适的地方，望着熙熙攘攘的人流车流，想着朴实的老公、可爱的孩子，我只能把眼泪憋回去，咽到了肚子里。

今天，我已经实现了财务自由，即使不工作，我仍然会生活得很好。我每天只有两种生活状态：快乐和非常快乐。当然，我还在做事，一方面

因为我感兴趣，另一方面是为了实现自我价值，不是为了生计而工作，现在，我把工作当爱好，就像是小朋友喜欢打游戏一样，我的工作对我而言，也是游戏。

从房奴到财务自由，我用了6年时间。我时常在想，如果我在二十几岁就有现在的理财智慧与投资知识，那我在33岁就可以退休了。从33到39，我用了6年完成人生的大跳跃。

如果你现在开始学习并开始实践，也许都不需要6年！

6年，我是怎么完成这个大跳跃的呢？这本书里有答案。我做到了，我相信，真心想富的你，经过几年辛苦的打拼，也会与我一样走在财务自由的大路上，而且会比我做得更好！

亲爱的朋友，我希望你带着一个问题阅读本书：我如何才能实现我的财务自由呢？阅读完毕开始思考，再思考，再制定出一个具体的计划，然后就动手去做吧。知难行易。

最后，请记住这样一句话：

我一定能跨入富人的行列！

contents | 目 录

引子 钱来来未来的财务计划 / 008

遭遇穷劫 / 010

凤凰变乌鸡 / 010 | 33岁，成为高龄房奴 / 014 | 钱来来的一天 / 020 | 开宝马吃大排档的富人 / 026 | 努力，就能赢回你的世界 / 028 | 不一样的妈妈 / 030

富妈妈，穷爸爸 / 032

穷富两条河 / 032 | 富妈妈真的有秘密 / 035 | 妈妈说的穷与富 / 038 | 妈妈的小金库 / 040 | 找到自己的长处，就能胜出 / 044 | 地主和他的女儿 / 047 | 家有贤妻带财来 / 049

绝境 / 052

A、B货号事件 / 052 | 来了新人 / 056 | 做自己喜欢做的事 / 058 | 最后的薪水 / 061 | 穷不生根，富不长芽 / 063

创业 / 065

选对行业 / 065 | 尽情享用免费的B2B网站 / 066 | 工厂也有

潜在客户 / 067 | 这个意大利的猫 / 068 | 日本的撒拉 / 069 | 德国的约翰 / 070 | 瑞典的泽渴 / 071 | 钱没了，人还活着 / 071 | 煎熬 / 074 | 转机 / 075

钱来来的五个财富教练 / 077

欲望，炽烈的欲望 / 077 | 每个人都有属于自己的成功 / 082 | 做回自己 / 087 | 习惯决定命运 / 093 | 不想再当穷人 / 097

财富来报到 / 102

接机 / 102 | 哇，来来…… / 105 | 泽渴的天真和内涵 / 107 | 泽渴的财富 / 112

在第三只眼睛里看见财富 / 115

激发财富的潜意识之一 / 115 | 激发财富的潜意识之二 / 116 | 激发财富的潜意识之三 / 117 | 激发财富的潜意识之四 / 118 | 如果想赚钱，就靠近金钱 / 120 | 来吧，好梦 / 123

天上掉下个理财师 / 124

妈妈的电话 / 124 | 还贷还是投资 / 125 | 股市初论道 / 128 | 投资的学问 / 133 | 享受幸福时光 / 136 | 哪里有投入，哪里就有收获 / 137 | 股市里的战争 / 139 | 股市铁的纪律 / 141

股市浮沉 / 143

闲适的安安 / 143 | 安安搬家了 / 144 | 坚信“万点论”的迪迪妈 /

147 | 兵败如山倒 / 151 | 再见安安时 / 153

楼市投资显端倪 / 158

和萧萧见面 / 159 | 这个闷葫芦到底卖的是什么药 / 164 | 宁选白粥咸菜，不选昂贵普洱 / 167

理财师的下一个行动 / 171

周末小聚 / 171 | 房价越降，他越高兴 / 175 | 这是不让人活了 / 177 | 天上掉馅饼了，找个大桶接吧 / 179 | 看，电视上的那个人 / 181 | 这时候遍地是黄金 / 182 | 从头开始，希望很多 / 184 | 翻身房奴把歌唱 / 188 | 活到老，投资到老 / 191 | 该等待时就等待 / 194 | 千错万错，就是不能错过机会 / 195

退休后，你拿什么养活自己 / 199

坐吃山空的牛大哥 / 200 | 未雨绸缪的李大哥 / 205 | 提早为退休生活做好准备 / 208

理财要从娃娃抓起 / 212

在跳蚤市场里除了钱还能赚到什么 / 212 | 让孩子这个暑假去打工 / 214 | 理财投资就像酿酒 / 217

贫穷像鸟一样飞走了 / 219

富人是一种修炼 / 220 | 遇见富裕的自己 / 221

钱来来未来的财务计划

同样10万块，放在具有富人思维的口袋里，会涨几倍，十几倍；放在具有穷人思维的口袋里，会剩下几万块，也许还会都漏光了。

钱来来富了，不是银行里有多少存款，兜里有厚厚的现金。她兜里的现金仅限于100元以下。她富有的是思维，懂得了怎样让钱生钱，在她家人的共同努力下，财富会向她涌来。

她的家庭制定了详细的第一个五年计划：

由于国家调控，一线大城市的房价上涨的可能性几乎很小了，从深市看，好地段的住宅优质楼盘维持在30000元/平方米已是一大关，住宅出租的收益率仅为2%~3%，此时老家三线城市市区的商铺是9000元/平方米(还有上升空间)，而且商铺出租的收益率为5%左右，卖掉一套79平方米的深市住宅可以买260多平方米的老家乡铺，如果按5%的收益来计算（再扣除各种税费），这样每年的净收益为11万。

富建国在股市里摔打了8年，当然也摔出了些经验，从第5个年头开始他每年在股市的投资收益为20%，如今已有4年了，而且他有信心能维持住这个数字。

再卖掉一套房子投入到股市上，要比租金收益高出很多。卖掉一套房子的230万加上股票账户中原有的70几万，这样股票账户就有300万。

扣除各种税费以及各种家庭支出，钱来来的外贸生意每年可赚到20万左右。

把商铺和生意上的收益都放到股票账户中，每年都能投入30万，从第1年的330万算起，如果年收益按15%计算，收益如下：

第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
330万	409.5万	500.93 万	606.06 万	726.97 万

她也考虑到第5年时， she 会把兜里的现金由100元增加到200元。

真正的穷人会说，哎呀，妈呀，这人咋这抠呢？

真正的富人是不会笑话她的，因为他们的做法都差不多。

除了生活的必需，她把每一块钱都拿去做种子资金投资了。

拥有了资产，又拥有了持续的现金流流入，富人罗伯特说，这样的人才拥有未来。

遭遇穷劫

劫——去力，即失去了积极的力量。

穷劫——因为穷而失去了积极的力量。

凤凰变乌鸡

钱来来生肖鸡，自比是凤，漂亮的羽毛还没来得及抖开，哗哗地都掉光了，看看变成了啥稀罕动物了——西方感恩节餐桌上的火鸡。钱来来原本在北方某普通单位里做一个普通的公务员，十年下来，混到了一个主任的头衔——副的。单位分了房子，不愁吃，不愁穿，还能利用上班的时间溜出来，整整头发，逛逛商场，给自己买几件衣服，里里外外打扮得体的体面面的，怎么看都是上等人。

还能经常和单位的人下下馆子，旅旅游，当然这些都不需要掏自己兜里的钱。

小日子过得既安稳又舒适，离富裕还差一个跟头的水平，当然不是你我翻的跟头，是齐天大圣孙悟空的跟头。差就差呗，做个富人究竟是啥样子，脑子里没一点儿影。周围的人还不都千篇一律地两眼只盯着硬币的一面看么，谁和谁的活儿都差不多。

如果不是因为升职这件以为早已定好却突然飞走的突发事件，钱来来会把自己吊在这棵结着铁饭碗的金树上，美美地吊一辈子。

这个简单而又复杂的事件，搞得钱来来的呼吸系统出了问题。谁知道去医院检查各项指标居然都正常，连主治医师也没瞧出究竟是什么病。

“没什么大事，就是一口气的事。”主治医师说，顺便开了些顺气的药。

算了吧，不就一口气吗？可话说回来，人活着还不就为了一口气么？

“你有没有想过，干什么不是一辈子？但首先要有个好身体才行，你们赶上了好时候，取消了粮食关系，户口也没多大限制了，听说南方机会多，工资也高，人际关系也不是很复杂，只要有能力就有机会出头。赚钱不是啥难事，你看妈就读过一年书，这辈子过得不是挺好吗？你大学毕业，差啥？你和你爸还不是都一样，只拿一份工资，仅仅是饿不着而已。到哪儿还吃不上这口饭呢？动点脑筋，干点啥不行？啊？”妈妈劝她。

钱来来只觉得咕噜一声，有什么东西掉了下去，老肠老肚掐架

了，饿呀。

“我要吃饭。”吭哧吭哧三碗小米粥下肚。

“你的气儿总算是顺过来了。”妈笑了。

“我该怎么办？”

“你不是有好多同学在南方吗，问问情况再说。”

钱来来得知有的同学在外企做了主管，拿的薪水很高。有的自己开了公司。总的感觉是大家都忙，但快乐着。

硬币是有两面的，干吗死盯着一面不放呢？地球每天还都有两转法，这证明它是活的，是有生命力的。什么是不变的？只有变化才是不变的。难道一辈子就死守着一张办公桌不动了？

钱来来有点想通了。

“丫丫，趁着一周假期，就去趟南方吧，但是不能住同学那里，也不能让同学找工作，更不能去同学公司工作，要靠自己的能力找，找到了就试试，找不到就回来。”妈说。

说干就干。杰克·维尔奇大师说过，在被迫改革之前，就进行改革吧。

钱来来到了深市，买了份报纸，按照招聘启事的电话，挨家问。面试合格，一家港资公司同意录取，马上上班，月薪4000，她在原来的单位是1500，就是升到正主任也就2500。几天内熟悉了工作流程，上手很快，老板也满意。钱来来说，原来单位有些事再处

理一下，老板说，位置给你留着，等你回来。

回家向妈妈汇报了情况。

“你想怎么办？”妈妈问。

“先停薪留职吧，不行就回来。辛辛苦苦熬到大学毕业，熬到了这个位置上，待遇还不错，要辞职真有些舍不得。”钱来说。

“这个主意要你自己拿，别人说什么都是参考。大学是帮你学到了考虑问题有方法，不是只为了一个安稳的工作。鱼和熊掌不能兼得，你自己考虑取哪一个。”妈妈说。

选哪一个？

“去南方打工。”钱来来决定了。

“想好了，就辞职吧，不能含含糊糊的。绝对不要给自己留任何退路，一旦有退路，你会输掉的。万事开头难，天下没有过不去的火焰山。如果你心里老想有依靠，需要拐棍，你就永远站不起来，自己不能走路，还怎么走自己的路？”

“多难都不能向朋友开口借钱，记住了，一旦开口，你就永远失去了这个朋友。也不能向我借钱。在你遇到难事时，如果有人愿意帮你一下，哪怕几块钱，或者几句劝慰的话，那就是你的恩人，要心存感激；在别人遇到难事时，在不影响自己过日子的前提下，尽量去帮人。老天爷是最公正的，你去帮人，在你有困难时就一定会有贵人帮你的。帮人其实真的是在帮自己。我活了大半辈子，这里面的事见多了，这世间除了我们看到的東西外，还有许多我们看

不到的。丫丫，你会经历过一段很困难的时期，但一定要自己爬起来往前走。”妈妈说。

妈妈好像一只老鹰，把小鹰带到悬崖边，再用力把小鹰推下去。

钱来来勇敢地辞职了。

夜里，她做了个梦，梦见自己变成了老鹰，长着两只大翅膀，一只翅膀驮着小小，一只翅膀驮着富建国，用力地向南飞去。

33岁，成为高龄房奴

钱来来35岁，来深市两年。在这个普通打工仔只有二十来岁，遍地开满青春之花的城市里，钱来来是名副其实的高龄打工仔。她这朵蔫了吧唧的狗尾巴花和各色含苞待放的时鲜花卉共同插在这片土壤里显得很不合时宜。

既来之，则安之。

月薪4000，不是高薪，也不算少。

初来深市那年，刚好是冬天，这里的太阳笑得开心极了，她看到一个小区的花儿都开得异常灿烂，朵朵都在向她招手呢。

在一到冬天就天寒地冻的北方生活了三十几年，年年开得灿烂之极的只有一种花——雪花，当然除了雪花也只能是雪花。任你绞