



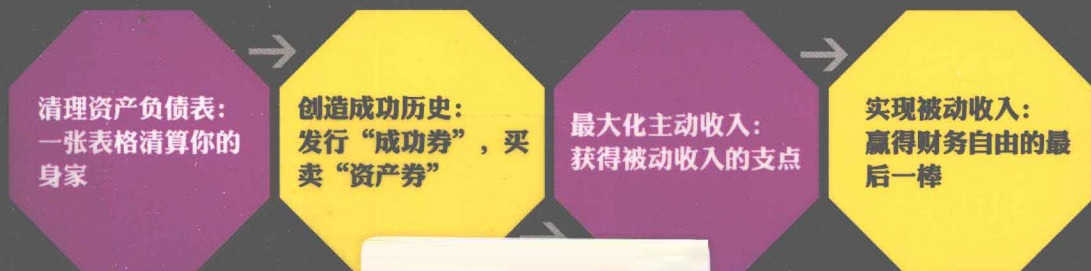
# 挣钱不容易， 理财我教你

李建良◎著



## 优化你的被动收入，躺着也能赚钱！

只需4步，实现你的财务自由：



山东教育电视台《名家论坛》主讲人  
投资与管理专家李建良讲透理财奥秘  
讲座原名

《金钱的管理：家庭理财的玄机与陷阱》

已连续热播四次

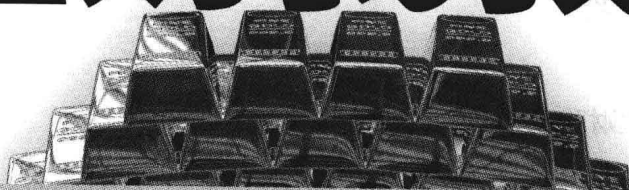


湖南人民出版社



# 挣钱不容易， 理财我教你

李建良◎著



优化你的被动收入，躺着也能赚钱！

CS  
PUBLISHING & MEDIA  
中南出版传媒集团

湖南人民出版社

博集天卷  
CS-BOOKY

## 图书在版编目 ( CIP ) 数据

挣钱不容易, 理财我教你 / 李建良著. — 长沙:  
湖南人民出版社, 2012  
ISBN 978-7-5438-8808-1

I. ①挣… II. ①李… III. ①私人投资—基本知识  
IV. ①F830.59

中国版本图书馆CIP数据核字 ( 2012 ) 第230006号

©中南博集天卷文化传媒有限公司。本书版权受法律保护。未经权利人许可, 任何人不得以任何方式使用本书包括正文、插图、封面、版式等任何部分内容, 违者将受到法律制裁。

**上架建议: 理财·投资**

## 挣钱不容易, 理财我教你

作 者: 李建良  
监 制: 伍 志  
责任编辑: 胡如虹  
策划编辑: 于向勇 郭 群  
特约编辑: 侯 纲 李 茸  
营销编辑: 刘菲菲  
装帧设计: 王强工作室

出版发行: 湖南人民出版社 [http: //www.hnppp.com]

地 址: 长沙市营盘东路3号

邮 编: 410005

经 销: 新华书店

印 刷: 北京嘉业印刷厂

版 次: 2012年10月第1版

2012年10月第1次印刷

开 本: 700mm × 1000mm 1/16

印 张: 15

字 数: 202千字

书 号: ISBN 978-7-5438-8808-1

定 价: 32.00元

(若有质量问题, 请致电质量监督电话: 010-84409925)

## 序言

自 2010 年 2 月以来，居民消费价格指数（CPI）一路上扬，长达两年的“负利率”时代正式登场。而在此之前，居民的购房支出、医疗支出和教育支出等大宗家庭开支也在价格飞涨之下急剧膨胀，很多人辛苦多年攒下的财富迅速蒸发。在这种情况下，家庭理财的重要性和紧迫性日渐突出。2011 年初，在山东教育电视台《名家论坛》栏目组的邀请下，本人就家庭理财问题在该栏目做了一个共计 14 讲的专题讲座。为便于观众理解，讲座取名为《金钱的管理——家庭理财的玄机与陷阱》。讲座播出之后，社会反响较好。为使更多的人从中获益，栏目组决定将讲座底稿付梓出版。

本书即根据讲座的录音稿整理加工而成。与原录音稿相比，本书做了以下三个方面的修改：第一，尽可能将原录音稿中的口语化表达转换成书面表达，并增加了部分数据图表与事例，以方便读者阅读和理解；第二，对原录音稿各讲的标题做了适当修改，并对各讲的主要观点做了浓缩与提炼，同时将原录音稿中《基金理财的玄机与陷阱》上下两讲合并成一讲，以方便读者快速掌握书中观点；第三，根据讲座播出之后的市况变化，以注释或直接修改底稿的方式对原录音稿中关于“房产”“股票”“黄金”等热门投资品种的市场走势判断和投资建议做了适当修改，以便于读者捕捉新的市场机会并验证讲座的观点。除此之外，本书内容与原讲座录音稿区别不大，读者可根据个人偏好与习惯选择阅读本书或收看原视



频节目。

本书观点实为作者在投融资和管理咨询领域近 20 年实战经验的总结与理论研究心得。过去近 20 年，作者有幸经历了中国证券市场、保险市场、风险（创业）投资和私募股权市场从无到有并大起大落的全部进程，以及房地产市场、黄金市场和书画市场的“井喷”行情，目睹了全民炒股、全民经商、全民炒房、全民炒金等一幕幕精彩大戏，并曾以证券分析师、注册会计师、首批贷款购房者、企业投融资与管理顾问、风险（创业）投资专家和政府项目专家评审委员会委员等身份参与其中，这中间的成败得失和所思所想全部浓缩于本书。书中所述的每一个观点，看似平淡无奇，但其背后实有故事相托。读者若能仔细体会，相信会与作者心心相通。

本书并非鸿篇大论，只是反复讲了一些常识以及作者基于这些常识所做的哲学思考。书中所述“只有带来现金流入的资产才是真正的资产”“有钱有时间的人才是真正的富人”“财富之门在于如何让全国人民每人给你一元钱”“人生最大的成本是时间”“宗教是世界上最挣钱的买卖。而兽药之暴利，则源于猪不会说话”“投资股票，只要战胜了恐惧，就能发现低点。只要战胜了贪婪，就能找到高点”“股市的暴利源于内幕消息与反向思维”“基金投资要打持久战”“债券投资是个短期游戏”“保险的本质是保障”“金价很脆弱”“书画是官场的通货”等诸多观点，本是人们在投资理财过程中要时刻牢记的基本要义，却往往因为人性的贪婪、恐惧和羊群心理（指追随大众的想法及行为，缺乏自己个性和主见的投资状态）而被遗忘。作者试图透过本书传达一个最简单的道理：世界上之所以只有少数人成为富人，就是因为我们大多数人忽略了常识，从而被少数牢记常识的人所驾驭。由此观之，将古人所谓“世上本无事，庸人自扰之”套用到投资理财上，一语中的。了解常识、牢记常识，实现财务自由便可成为气定神闲之事。

本书共分 13 讲。第 1 讲从人生财务收支的不确定性论述家庭理财的必要性，

并简要介绍理财四步走的基本框架；第2讲到第5讲分别阐述了理财四步走的基本原理和要义，即清理你的资产负债表、创造你的成功历史、最大化你的主动收入和实现你的被动收入；第6讲到第13讲则以理财四步走的基本原理和要义为指导原则，分别讲述自主创业、房产投资、股票投资、基金投资、债券投资、保险理财、黄金投资和书画投资的具体操作要领。本书所讲内容力求通俗易懂，化复杂为简单，化理论为常识，不虚伪说教，不浮夸论事，不照抄照搬，以诚恳老实的态度与读者对话。若所讲所述能够对读者有所启发，则遂愿矣。

本书的出版，得到了山东教育电视台《名家论坛》栏目组全体工作人员和中南博集天卷文化传媒有限公司于向勇先生、郭群女士及全体编校出版人员的大力支持，在此深表谢意！书稿的完成和出版，也得益于家人的理解与配合，得益于我的学生、朋友和咨询客户与我所做的每一次坦诚的交流与对话。对此，我深怀感恩。

李建良

2012年4月10日于易龙山庄

## 第1讲 理财不是浮云/001

- 1.1\_理财非多余，亦非易途 / 002
- 1.2\_理财源于寻求安全感的需要 / 004
- 1.3\_理财须明了的事实 / 005
- 1.4\_理财四步走 / 015

## 第2讲 清理你的资产负债表/017

- 2.1\_传统视角的资产负债表 / 018
- 2.2\_身家千万不自由 / 020
- 2.3\_清理你的资产负债表 / 023

## 第3讲 创造你的成功历史/033

- 3.1\_财富之门在于如何让全国人民每人给你一元钱 / 034
- 3.2\_股票发行原理：创造一个成功历史，用历史说明未来 / 038
- 3.3\_像发股票一样理财：发行“成功券”或买卖“资产券” / 041

## 第4讲 最大化你的主动收入/047

- 4.1\_在你的健康上投资 / 050
- 4.2\_姚明式生存 / 051
- 4.3\_注意力经济 / 055
- 4.4\_让自己越老越值钱 / 057
- 4.5\_实现规模经济 / 060

## 第5讲 实现你的被动收入/063

- 5.1\_被动收入的定义、类别与规划步骤 / 064
- 5.2\_估算财务自由所需的支出总额 / 065
- 5.3\_将财务自由所需的被动收入转换为所需资产 / 068
- 5.4\_计算财务自由所需的资产总额 / 070
- 5.5\_制订并实施资产配置计划 / 075

## 第6讲 赚钱的生意就两种/083

- 6.1\_小富靠自己，处处有生意 / 085
- 6.2\_不一定辞职，但要有个公司 / 086
- 6.3\_赚钱的生意只有两种 / 088
- 6.4\_第一桶金的“脑白金原理” / 093
- 6.5\_总结：创业生意经 / 098

## 第7讲 只有租金回报率是真的/101

- 7.1\_房产是个好的投资品种 / 102
- 7.2\_投的不是位置，是稀缺性 / 104
- 7.3\_什么都是假的，只有租金回报率是真的 / 108
- 7.4\_按净租售比投资 / 110
- 7.5\_按供求规律炒房 / 116
- 7.6\_房价未来走势 / 117

## 第8讲 巴菲特是个大泡沫/121

- 8.1\_股价的决定因素 / 123
- 8.2\_暴利源于内幕消息和反向思维 / 128
- 8.3\_股市的透支原理和长期投资陷阱 / 133
- 8.4\_巴菲特是个大泡沫 / 135
- 8.5\_A股市场的走势和投资机会 / 138

## 第9讲 选“基”如选妻/141

- 9.1\_基金投资的优势与局限 / 142
- 9.2\_基金投资是场持久战 / 143
- 9.3\_基金的类型 / 145
- 9.4\_基金的价格决定与投资价值 / 147
- 9.5\_选“基”如选妻 / 149
- 9.6\_散户选“基”策略 / 151
- 9.7\_基金经理的小秘密 / 163

## 第10讲 债券投资是个短期游戏/165

- 10.1\_债券投资的吸引力 / 166
- 10.2\_债券投资的品种与途径 / 168
- 10.3\_债券投资的估值与收益率 / 169
- 10.4\_债券投资是个短期游戏 / 173
- 10.5\_债券投资的陷阱 / 177

## 第11讲 保险的本质是保障/179

- 11.1 保险的本质是保障 / 180
- 11.2 把“投连险”扫进垃圾箱 / 181
- 11.3 推销的都不是我们真正需要的 / 184
- 11.4 投保你真正需要的险种 / 188
- 11.5 保险理财的玄机 / 191
- 11.6 保险公司挖的“坑” / 192

## 第12讲 金价很脆弱/195

- 12.1 黄金投资的首要功能是保值 / 196
- 12.2 黄金不是个好的长线投资品种 / 199
- 12.3 投金重选时，小心成负债 / 201
- 12.4 提防“钨核金” / 203
- 12.5 金价很脆弱 / 204
- 12.6 个人黄金投资品种 / 209
- 12.7 当前投资建议 / 211

## 第13讲 书画是官场的通货/213

- 13.1 价值存在于消费者心中 / 214
- 13.2 书画是官场的通货 / 217
- 13.3 书画通货化的启示 / 220
- 13.4 做行家 / 221
- 13.5 书画市场的倒爷 / 224
- 13.6 书画市场的控盘游戏 / 226
- 13.7 真正的大师死了才有钱 / 227
- 13.8 百姓书画投资 / 228

## 第 1 讲

## 理财不是浮云

## 本讲观点

- 人生的痛苦源于三大不确定性：从哪里来、到哪里去、如何活；应对三大不确定性的基本方法是：创立宗教、寻找规律和建立储备。
- 理财就是建立储备的一种方式，它有助于降低人生的不确定性，从而减少人生的痛苦，让我们获得人身自由和人格尊严。
- 收入的不确定、支出增加的可能性和物价持续上涨必然会扩大我们一生的财务收支赤字。如果不理财，60岁以后我们的生活将会很悲惨。
- 理财有四步：第一步是清理你的资产负债表；第二步是创造你的成功历史；第三步是最大化你的主动收入；第四步是实现你的被动收入。由此，便可迈向财务自由之路。



## 1.1\_理财非多余，亦非易途

在现实生活中，人们很容易观察到有两种持有不同金钱观的人：一种是“月光族”，另一种是“抠门族”。前者是挣多少花多少，寅吃卯粮，月月花光，视理财为多余；后者是挣一元花五角，多进少出，广积粮草，视理财为易途。如果你批评前者，他会给你讲“天堂里中美两个老太太的故事”；如果你批评后者，他会给你讲无数个“复利的故事”。

“天堂里中美两个老太太的故事”的标准版本大致是这样的：有两个老太太在天堂里相遇了，一个来自中国，一个来自美国。中国老太太说：“我攒了一辈子钱，终于在临死前买了一套大房子，可刚搬进去，就上天堂了。”美国老太太说：“我住了30年的大房子，在上天堂以前终于还清了全部贷款。”虽然这个故事的原始出处已无法得知，但它的威力却不可低估。据说，很多人就是因为信了这个故事，方成了“房奴”和“卡奴”的！

“复利的故事”的版本则有无数个，下面这个版本最为经典：一个爱下象棋的国王棋艺高超，从未有过敌手。为了找到对手，他下了一道诏书，说无论是谁，只要赢了国

王，国王就会答应他任何一个要求。一个年轻人来到王宫，要求与国王下棋。紧张的激战后，年轻人赢了国王，国王问这个年轻人要什么奖赏，年轻人说他只要一点儿小奖赏：在他们下棋的棋盘的第一个格子中放上一粒麦子，在第二个格子中放进前一个格子数量两倍的麦子，接下来每一个格子中放的麦子数量都是前一个格子中的两倍，直到将棋盘的所有格子放完。国王没有仔细思考，以为要求很小，于是就同意了。但很快国王发现，即使将自己国库中所有的粮食都给他，也不够百分之一。因为即使一粒麦子只有一克重，也需要数十万吨的麦子才够。尽管从表面上看，他的起点十分低，从一粒麦子开始，但是经过很多次的翻倍，就迅速变成庞大的天文数字。这就是复利的力量！据说，大科学家爱因斯坦把这个玩意儿称作“世界第八大奇迹”！也据说，有知名理财专家依据这个故事跟人说：“如果从20岁开始，每个月拿100元钱去买基金，每年10%的收益是大部分基金都能做到的，那么到60岁的时候，就会有637 800元。”结果，很多人为了见证这个奇迹，雄赳赳气昂昂地杀进股市、债市，买了投连险，多少年下来，也未见到过“翻身农奴得解放”！究竟谁对谁错呢？

“月光族”的经典故事中，美国老太太提前满足了住房需求，但这个需求的满足是以每月都能够赚取足够多的收入支付按揭贷款为前提的。如果这个假设不成立，需求的满足随时可能终止，故其居住需求的满足实际上是以不确定性的增加和安全感的部分丧失为代价的；而“抠门族”的经典故事中年轻人以一粒麦子起步累积了巨额财富，但他的成功是以赢了国王为前提的，没有这个前提，财富便只是纸上游戏而已！

故，谁都对，谁都不全对！理财之事既非多余，亦非易途，而与安全感和不确定性相连，与财技相依。

## 1.2 理财源于寻求安全感的需要

我个人认为：我们人生的痛苦大多源于心理上的不安全感。这种不安全感主要来源于我们对未来一切的不确定。这种不确定主要体现在三个方面：一是我们不清楚自己是从哪里来的；二是我们不清楚自己将来要到哪里去；三是我们不清楚到底怎样会活得更好一点儿。由于存在这三个重大的不确定性，所以我们感觉到人生没有安全感。由于没有安全感，所以我们感觉到很痛苦。那么，如何解决这个问题以尽可能减少我们心中的痛苦呢？从历史的角度来讲，我认为办法主要有三个：第一个是创立宗教。那么这个宗教解决什么问题呢？它着重解决我们从哪里来、到哪里去的问题。大家仔细体会一下，如果宗教不回答从哪里来、到哪里去，它还能不能叫宗教呢？基督教也好，佛教也好，伊斯兰教也好，大家看看是不是都特别清楚地回答了这两个问题？第二个办法是寻找规律。大家想一想，我们学的所有学科是不是都在研究规律？严格地说，这些规律并非百分之百是真理。从方法论上讲，我们通常只能证明一个事物是不对的，而很难证明它是对的，因为你无法穷尽所有的事实。也就是说，对一个事物或者人们所揭示的某一个规律，我们只能证伪，却无法证明！所以尽管我们学了很多规律，这些规律却并不一定能真正给我们解决问题。规律之下总有例外，有例外实际上就已经证伪了这个所谓的规律。那为什么明知如此我们还在孜孜不倦地探求规律呢？在我看来，这其实是醉翁之意不在酒。我们在乎的并不是规律本身，而是规律让我们可以“合理地”看到未来，从而降低了我们对于未来认知的不确定性，增强了安全感。第三个办法就是建立储备。建立什么储备呢？比如说我们储备健康，我们储备金钱，我们储备才能，我们储备人际关系，用这些储备来解决我上面讲的第三个不确定性，就是怎样活得更好一点儿的问题。总结一下：我们是用“创立宗教”“寻找规律”“建立储备”这三个办法来解决关于我们人生“从哪里来”“到哪里去”和“怎

样活得更好”这三个重大不确定性问题的，从而让我们获得安全感，减少人生的痛苦。

那么，理财跟上面说的这些又有什么关系呢？实际上理财是储备金钱的一个手段，即解决我们如何活得更好一点儿这个问题的一个手段！我们要清楚，只有通过理财储备了金钱，我们才能获得财务自由；只有有了财务自由，我们才有人身自由和精神自由；只有有了人身自由和精神自由，我们才能称得上有人格尊严；只有有了人格尊严，我们才能成为真正的人！大家可以想象，如果你整天指望老板给你发工资，生怕得罪了他，哪儿有人格尊严可言？！所以财务自由是很重要的，是我们人生的一个重要课题或者说一个任务。但是，我们当中有相当一部分人活着主要是为了谋生，一生只做了两件事，就是吃了、拉了。从这两件事来看，我们相当一部分人所活的这一生实际上跟动物没有什么区别。更要命的是，如果只是为了吃，还要痛苦地奔波，诚惶诚恐，那我们活得可能还不如一只动物。我们有时听到某人说要做一头快乐的猪，这就证明，有人现在活得连一头猪都不如。猪伸着嘴巴，就可以吃到食物，人却不能。不幸的是，这是我们大部分人真实的人生！所以我想告诉大家的是：理财的最终目的是让我们获得安全感，减少人生的痛苦，最终成为真正意义上的人！

### 1.3\_ 理财须明了的事实

想要做好理财，首先需要明确我们一生财务上的收入和支出的规律（见图1）。

图1显示，在一般情况下，从收入来看，我们在二十四五岁时开始获得收入；在三十二三岁时基本上能够实现收支的平衡；在45岁到50岁之间收入达到高峰，是收入最高的状态。一般来讲，55岁左右收入就开始下降，到60岁我们退休的

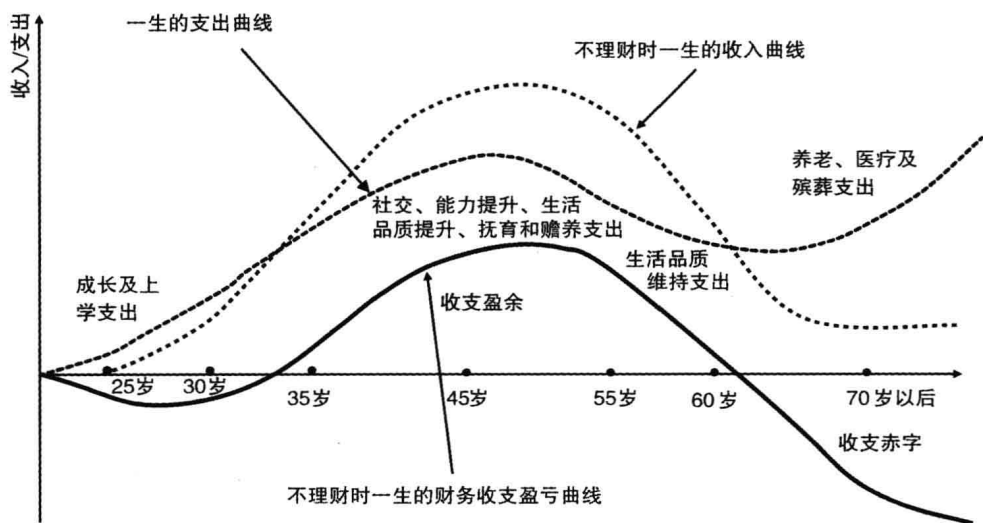


图1 不理财时我们一生的财务收支曲线

时候，收入相当于我们35岁左右的那个状态。尤其是我们中国人，到了60岁退休的时候，之前的很多灰色收入都没有了，退休以后能拿到的只是国家给的一些基本的养老保障收入。这个时候，我们的收入就直线下降了，最后你的收入就维持在养老金这么一个水平上，这是我们一生的收入状况。从支出状况来看，我们从一出生就开始花钱，逐年逐年地上升，在三十二三岁的时候，收支达到基本平衡；在四十五六岁的时候，你的支出达到最高峰，包含社交的支出、能力提升的支出（比如说参加一些培训）、生活品质提升的支出、抚养孩子和赡养老人的支出，这些支出全部加起来大概达到一生中支出的最高峰。然后支出开始下降，在60岁左右的时候，基本上又达到收支平衡。退休的时候，大家会发现支出又开始上升了。这个时候上升的支出项目包含哪些呢？最基本的有三项：养老、医疗和入去世以后殡葬的支出（现在有的地方的人都死不起了）。这些支出上来以后，大家就会看到，我们收支结余的整个曲线是这样的：在三十二三岁的时候，收支基本平衡；到四十五六岁的时候，收支结余的盈余部分是最多的；到60岁的时候，

又实现收支盈余平衡；60岁以后很不幸，这个时候支出是要大于收入的，我们把它叫作“收支的赤字”，就像国家有赤字一样，我们个人也有赤字。现在来看，我上面讲的规律说明：如果不理财，在通常的情况下，即使是正常地收入，正常地支出，60岁以后我们的生活也很悲惨！因为我们的财务收支是赤字，是入不敷出的！

更要命的是，上面演示的收入还是不确定的。我们的收入不确定性体现在哪儿呢？至少有三个原因导致我们的收入不确定：第一个原因是我们赖以生存的薪水存在下降的可能性。比如说在2008年开始的那次国际金融危机中，很多企业就裁员减薪了。我太太在一个外企上班，这个企业降薪还挺有意思，它给所有的员工发了一个通知，要求他们自动申请减薪，每人减10%。减薪还搞得这么有艺术性，可能也是迫不得已吧。这是一个不确定性。这样的金融危机，不要认为只一次就结束了，它是有规律的、有周期性的，过几年又会来一回。大家回忆一下，1997年的东南亚金融危机到2008年那次国际金融危机多长时间？也就十年时间！第二个原因是我们有可能会失去工作。企业裁员现在是很普遍的现象，不像过去有大锅饭、铁饭碗。当然，即使是在过去，铁饭碗的幸福时光也未能持续，最后大家都光荣下岗了。第三个原因是人都很难避免遭遇不幸的可能。一个家庭里边，如果这个主心骨遭遇了不幸，比如出现意外事故，这个时候，整个家庭的生活就会面临很大的危机。大家脑中一定要有这根弦。以我自己为例，比如我是家里最主要的挣钱的人，我就要想假如有一天我有什么事情，我的家人怎么办？这个时候我就会想到，我出差的时候，坐飞机或者坐火车是不是应该买保险？我们很多人就没有这个意识，专省那20元钱的保险费。大家会说现在很安全，但是你一旦碰上了，那就是百分之百的概率。你的家人可能会因为这么一件事从此陷入贫困。那我是怎么做的呢？我每次坐飞机，也是临时买的保险，但我会把保险单的号码和买了多少保额一并发短信给我太太，我觉得这是一种对家人负责任的表现。我