

越理债



越有钱

YUE LI ZHAI YUE YOU QIAN

- 6大理债新观念 + 12个负债心理调节秘诀 + 41种负债理财颠覆性技巧
- 控制合理的负债比例，保证良好的生活品质，完成人生梦想

才永发◎编著



廣東省出版集團
廣東人民出版社

越理债

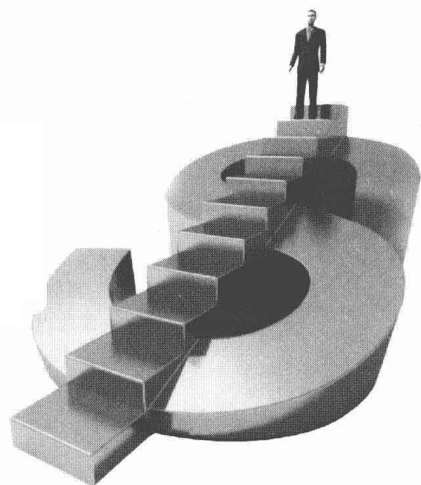


越有钱

YUE LI ZHAI YUE YOU QIAN

- 6大理财新观念 + 12个负债心理调节秘诀 + 41种负债理财颠覆性技巧
- 控制合理的负债比例，保证良好的生活品质，完成人生梦想

才永发◎编著



广东省出版集团
广东经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

越理债越有钱 / 才永发编著. —广州: 广东经济出版社,
2012. 10

ISBN 978—7—5454—1541—4

I. ①越… II. ①才… III ①个人—债务管理—通俗读物
IV. ①F830.589—49

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 227070 号

出版 发行	广东经济出版社 (广州市环市东路水荫路 11 号 11~12 楼)
经销	全国新华书店
印刷	佛山市浩文彩色印刷有限公司 (南海狮山科技工业园 A 区)
开本	730 毫米×1020 毫米 1/16
印张	13
字数	161 000 字
版次	2012 年 10 月第 1 版
印次	2012 年 10 月第 1 次
印数	1~5 000 册
书号	ISBN 978—7—5454—1541—4
定价	28.00 元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与承印厂联系调换。

发行部地址: 广州市环市东路水荫路 11 号 11 楼

电话: (020) 38306055 38306107 邮政编码: 510075

邮购地址: 广州市环市东路水荫路 11 号 11 楼

邮购电话: (020) 37601950 邮政编码: 510075

营销网址: <http://www.gebook.com>

广东经济出版社常年法律顾问: 何剑桥律师

• 版权所有 翻印必究 •



前言

QIAN YAN

在现实生活中，肯定有很多人有过负债的经历，其实这是很正常的事情。负债通常来说就是欠银行或者别人的钱。随着时代的不断发展，人们的消费观念发生了很大的变化——开始提倡负债消费，今天花明天的钱等这些观念已经在社会中普遍存在。因此，“贷款”这个词便随着人们的负债而出现。

从目前的实际情况来看，贷款消费已经成了我们生活中越来越普遍的现象，很多人都加入了贷款消费这个行列。于是，个人消费贷款不断增长，从而导致越来越多的人成了负债一族。

根据权威机构的统计数据显示，现在年轻人成了贷款消费的主要人群。因为他们的消费观念很超前。调查显示，有半数以上的年轻人表示自己愿意用明天的钱来买今天的享受，喜欢这样的生活。也有不少人在借钱或者贷款消费的时候，只想着怎么享受，而从不考虑自己会因此而背负大量债务。所以，对于他们而言，大到商品房、汽车，小到各种电



脑、手机等这些物品都可以通过贷款的形式先买了用了再说。

有很多人认同“用明天的钱来享受今天的生活”这种消费观念。可是应该有一定的限制，应该有度。有的人因为过度负债消费而沦为“房奴”、“车奴”和“卡奴”，也有很多人因为过度消费而入不敷出、债台高筑，让自己的生活陷入了困境。这些现象都应该引起我们的重视。

负债一族不得不用他们二三十年的时间、智力和劳动来偿还银行的贷款。为了还清早期的债务，他们必须将自己的所有精力都放在赚钱上，于是个人的自由、劳动、时间甚至道德和思想这些都受到了一定的束缚，使自己成为负债消费的奴隶。

其实，在这个世界上，穷人和富人的差别并不是他们现在所持有的财富数量，因为目前所持有的财富只是暂时的；最主要的是怎样去对待自己手中的财富，不同的观念和方法，就能决定我们最终如何度过自己的人生。

穷人就穷在他们没有理财观念或者说理财意识很淡薄。他们通常总是将自己辛辛苦苦挣来的钱放到银行，不断积累，然后再通过自己的努力继续挣钱。这样一来，虽然人始终是忙碌着，可是钱却闲着，没有发挥出它们的作用。

富人往往会想方设法让自己的钱忙起来。他们不但努力挣钱，而且还总是想办法从银行或者从亲戚朋友那里借钱，在用自己钱的同时也让别人的钱为自己生财。

很多穷人往往找不到自己之所以穷的根本原因，而总是觉得就是因为自己的工资太低或者是自己命运不好、没有得到好机会。在他们看来，自己能做的就只能是更加努力地工作挣钱，或者是坐等机会的来临。

怎样对待钱，能否让自己的钱发挥更大的作用，这就决定了我们能

否过上富裕的生活。即使我们现在穷，可是只要我们懂得如何运用金钱，那么就会逐渐踏上走向富裕的道路。如果不懂得合理运用金钱的方法，即使现在的生活很富裕，也可能最终将钱花光而返回到贫穷的生活。

从古到今我国人民都非常崇尚“无债一身轻”的观念，很多人都觉得债务就像洪水猛兽般凶猛，所以就努力避而远之。他们宁愿积累少点，也不想去承担债务的风险。在“无债一身轻”这种观念的促使下，虽然我们的确一身轻，可是轻得没有任何富裕可言，只是让自己过着平淡的温饱生活。

债务其实是一个非常好的理财工具。债务的杠杆作用可以让我们撬动更大的财富。这在现实生活中有很多例子，比如大多数富人刚开始自己的财力当然很有限，可是他们借了别人的钱，用这些负债得到的钱进行投资，最终让自己过上了美好生活。在当今社会，负债已经深入我们的生活，只有充分利用好负债，才能让自己走向成功。

当然，我们也不是说负债越多越好，任何事物都有一定的度。负债也是这样的道理。如果我们负债适当，这就能为我们的成功提供一定的保障，但是如果负债过度，就会让我们原本还能维持的基本生活失去保障。适当的负债可以说是社会进步的表现，因为它有利于提高我们的生活质量，可是过度的负债将会成为我们的家庭负担，让我们的生活压力加大，而且还会造成生活水平的变相下降，甚至可能威胁到我们家庭资产的安全。

古人云，水能载舟亦能覆舟。负债就像行驶在水上的船一样，如果风浪大，就可能造成翻船，如果风平浪静，就能平稳行驶。也就是说，如果是良性负债，那就能帮助我们成就富裕的生活；如果是不良负债，就会断送我们的未来。

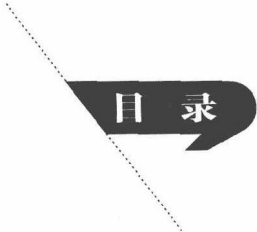


我们要想更好地利用债务，就应该先认识债务，对自己的债务进行合理规划，然后根据自身的实际情况而综合选择适合自己的债务。

对于我们而言，其实债务本身并没有错误。人们常说，没有还不了的债，只有不会还债的人。对待债务的关键看我们是否具备驾驭和运用债务的能力。

本书共六章，分别从认清债务面目、如何规避风险、借债生财创业、负债心理调节、负债经营管理、注重理财这些方面对负债是如何产生的、负债会让我们失去什么、如何合理利用负债等这些方面的问题作了系统的分析，让人们对于债务问题的认识更加清楚，同时让人们学会利用债务，让债务更好地发挥作用。

本书通过多个利用债务进行投资的方法和实例，用事实让我们明白如何理清债务，更重要的是教会我们怎样控制自己的不良债务，用合理的负债去进行投资，让我们更有钱，为我们过上更加美好富裕的生活奠定更加坚实的基础。



目 录

前 言 / 1

第一章 认清债务面目 / 1

什么是良性债务，什么是恶性债务 / 3

债务比例要警戒，不可盲目去借钱 / 7

借助实例帮助分析债务问题 / 9

负债也是一种资产，巧用负债变收益 / 11

通胀对债务人有影响，别为赢一时而输一世 / 16

扼杀潜在的债务危机 / 19

第二章 负债不可怕之如何规避风险篇 / 25

减少损失是最最重要的事情 / 27

只要积极应对，危机就是转机 / 30

合理借债有技巧，诚信有人帮 / 34

合理管理使用借款有妙招 / 38



- 保险就像金字塔，本质功能是保障 / 41
- 财产保险赔偿，保额不同赔偿额也不同 / 44
- 省钱需要头脑，不能光靠嘴巴 / 48
- 克制自己的消费欲望，不做购物狂 / 52
- 如何有效抑制冲动消费 / 56
- 一定要懂得节俭，拒绝浪费 / 59
- 消费量力而行，别超过自己的购买力 / 62
- 借钱应早还，且要从利率高的先还 / 65
- 储蓄越多，才越是有备无患 / 68

第三章 借债生财创业，一箭双雕之举 / 73

- 别怕，让创业从负债开始走向成功 / 75
- 银行贷款方式多，彼此之间各不同 / 79
- 超前消费——花明天的钱，圆今天的梦 / 84
- 找人借钱考虑好，借了要还天经地义 / 89
- 创业初期借钱最实际有效的策略 / 90
- 借力使力，用别人的信用去借钱 / 94
- 在尚不缺钱的时候借到下一步需要的钱 / 96
- 借钱创业有讲究，并非人人都适合 / 98

第四章 负债心理调节 / 103

调节自我心理，减轻负债压力 / 105

票子虽小，但面子事大 / 108

消除掉“小富即安”的心态 / 111

负债莫担心，一定要用在关键处 / 114

在必需和享乐之间，你应如何抉择 / 117

消费、透支，为何一定这样做 / 119

爱恨有度，摆脱对金钱的依赖心理 / 122

挣脱不掉的压力、金钱与强烈的感官追求 / 124

对钱要懂得珍惜，但不能太吝啬 / 125

攀比型消费和表现型消费的问题 / 128

思考利弊得失——报复型消费的问题 / 129

一定要特别注意病态低消费的问题 / 130

第五章 负债不可怕之经营管理篇 / 133

先储蓄，再投资，后消费 / 135

是什么因素阻碍了你赚钱致富 / 137

随势变动投资对象，妙用负债投资 / 141

规避好风险，举债经营有艺术 / 144

明晓预算与决算的矛盾 / 148

学会几种准确、简单的记账方法 / 150

收入不固定时可以这样做预算 / 155



巧用损益表控制家庭收支 / 156

作收支明细表要注意的问题 / 157

管钱时，应付通货膨胀有办法 / 159

简单实用好方法，预算少时也能省钱 / 163

第六章 注重理财，让未来生活更有保障 / 165

生活消费使用信用卡要注意的问题 / 167

使用信用卡的窍门和注意事项 / 169

摆脱“卡奴”困境，建立自己的信誉度 / 171

了解房贷问题，贷款还款事事明 / 174

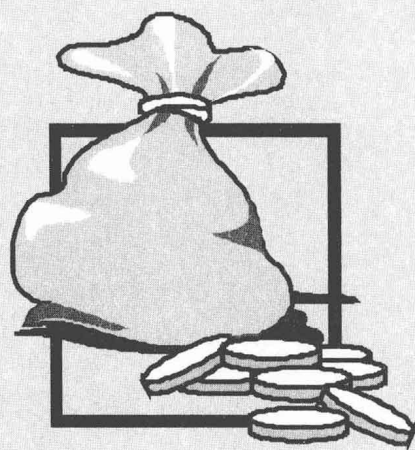
弄清车贷问题，清楚成本慎选购 / 177

搞懂个人旅游贷款，圆你旅游梦 / 180

理清申请助学贷款的具体事项 / 181

解读留学贷款，八大问题需明确 / 188

家庭理财巧“借债”，合理使用“借债款” / 197



第一章 | 认清债务面目

什么是良性债务，什么是恶性债务

很多人都认为，债务是不好的或是邪恶的，远离债务才是明智之举。从某种程度上看，他们是对的。因为债务分为良性债务和不良债务。不良债务从你的口袋往外掏钱，良性债务则在给你送钱。我们想要了解债务的性质，首先要清楚什么是债务。债务可以简单地解释为一个人或一家公司亏欠其他人或公司的金钱，区别于会计意义上的负债。

自古以来，在我们中国人传统的观念里，都是“无债一身轻”，认为债务就是一种负担，视其为洪水猛兽般凶猛，避而远之。在如今经济快速发展的现代，“无债一身轻”只能让我们永远远离巨额财富！想要成为富人，现代社会，我们离不开负债，也必须有负债，只有充分利用



好负债，才能够快速到达富裕生活的彼岸。当然，负债也绝非越多越好，就像水中行船，水能载舟亦能覆舟。良性负债能帮助我们成就富裕的生活，不良负债会断送我们美好的未来。

那么，什么是良性债务呢？简单来说，就是债务成本低于个人机会成本的债务。个人机会成本就是一个人所有可能的投资机会里风险调节后回报率最高的投资回报。

债务，从另外的角度看，是一个极佳的工具，我们可以利用债务的杠杆作用撬动更大的财富。就像大多数富人那样，虽然自己的钱有限，却可以通过负债，用别人的钱，更多的钱来钱生钱，钱滚钱，最终得以快速成就自己的美好生活。没有还不了的债，只有不会还债的人。问题不在于债务本身，而在于我们是否有驾驭和运用债务的能力。适当的负债是成功的保障，但是过度的毫无节制的负债，会让我们原本还能维持的基本生活失去保障，甚至让我们成为悲惨的债务奴隶。有的人为了应付债务，失去了眼前安宁的生活，有的还不得不痛苦地牺牲掉长久的幸福，被戏称为“债奴”、“卡奴”、“房奴”和“车奴”。

如果想用好债务，就必须通过合理规划来理债，聪明地理债，然后根据自己的实际情况，综合选择适合自己的债务。举例来说，信用卡就是不良债务，因为它让人们透支购买贬值商品。而投资型不动产所产生的贷款则是良性负债，因为这部分债务能产生现金流，而现金流除了还贷，还可能为你剩下一部分钱。可见，巧用你的债务能为你带来正现金流。比如，一个餐馆老板自信他在自己餐馆里投入的每一分钱可以产生10%的回报，那么这10%就是他的个人机会成本。对他而言，利率低于10%的债务就是良性债务，应当维持在相当程度并将贷款投入他的餐馆；利率高于10%的债务就是恶性债务，比如，信用卡上的欠款，其利息高达18%！

债务真的不可怕，而且可以帮你创造很多的财富！现今大家可能都很清楚，做房地产能获得超额利润。为什么房地产能带来如此大的回报？很多人认为是特权。有些人可以低价获得土地，盖好房子，再以高价卖出去。其实房地产就是利用了地产投资的杠杆原理，以举债方式经营不动产，透过杠杆作用，扩大自有资金报酬率。简单地说就是：“借鸡生蛋，以钱生钱”！

地产投资的运营之道在于资金的运作，这就是房地产的诀窍。比如，一个地产开发商，现在要投产于一个 10 亿元的地产项目，项目预期建设 5 年，预计总售价 15 亿元，回报率 50%，年平均率 10%。这规矩的途径并不是我们想象的超级利润。让我们来看看他们是如何操作的。先投资 2 亿元启动项目，完成立项、审批、设计和初期的基础工作，然后以预售或贷款等方式融资 8 亿元，年利息 6%。5 年后，项目建成，以 15 亿元售出，还本金 8 亿元，5 年利息共 30%，共计 2.4 亿元。加上自投的资金 2 亿元，总成本 12.4 亿元。获利 2.6 亿元，比较 2 亿元的成本，回报率就是 130%，年均回报率 26%。以 10 亿元的总资金投资于 5 个这样的项目，总获利就是 13 亿元！

可见，负债运用好了也可以帮助我们快速积累财富！从根本上说，不管自身条件如何，完全指望“借鸡生蛋”的人是不明智的，不要陷入这种误区。生产性的贷款是必要的，然而无止境地贷款也不是一种高明的做法。房地产投资贷款在正常情况下也是一种良性债务。不过，任何投资都存在着风险性，地产投资也不例外。人们在借贷消费的同时，也应该对自己未来的收入情况有一个比较现实的预测，否则，一旦未来收入水平降低，现有的良性债务很可能转化为不良债务，使生活陷入困境。

贷款的时候要区分良性负债和恶性负债，良性负债就是不影响你现



在生活水准的负债，是不超过 30% 的负债。良性债务是我们的朋友，是有益的，可以帮助我们提高收入和生活质量，比如，学生贷款。恶性负债是指人力不可控制的负债，比如，生病、意外伤害、车祸等，这些事件引起的负债都属于恶性负债。

不良债务有三种：第一种是贷款购买住房时，每月的还款金额超过月收入的 50% 的债务；第二种是贷款购车；第三种是信用卡消费。信用卡消费实际上是向银行贷款来购买商品。信用卡贷款首先是一种高利贷，如果你不能按时向银行还款，银行会按照每日万分之五的罚息收取利息，这样一年下来就是 18%，远远高于目前银行的商业贷款利率，这是一种典型的高利贷。信用卡还是一种“财务鸦片烟”，它是一种可以让你上瘾的东西。之所以这么说是因为时间一长它就会麻痹人的财务神经，使人误以为信用卡本身就是钱，其实信用卡本身不是钱，而是债，刷卡的同时就是在向银行举债。

在生活中我们常因“清仓大减价”、“免年费信用卡”等诱惑而控制不住花钱的欲望。对于贷款买汽车，这就是家庭负债里的恶性负债。如果说你一定要有车，不用花 30 万元去买一辆本田，可以花 10 万元买一辆捷达，车其实就是一个代步工具，就是说一定要量入为出，量力而行，不要为了面子买了辆车，然后每天车在贬值，还得还车贷，这样是非常不划算的！我们一向支持贷款买房，但是从来不支持贷款买车，尤其是贷款买好车，因为这是一种很不负责任的做法。而且汽车贬值得非常快，一下就贬值几万元，所以车贷肯定是一个恶性的负债。在有需要的时候如果你想贷款买辆车，务必要注意一点：3 年之内确定能把贷款赶紧还上，同时不要买太超过自己承受能力的好车。

恶性债务还有一个是信用卡负债，信用卡负债也很可怕。信用卡还债是按月按复利结算的，是典型的高利贷，并且多数信用卡透支尾数未