

毕业5年， 你就是千万富翁！

· 建国◎著

从穷学生到千万富翁的财富路线图

《中国式百万富翁》《中国式千万富翁》作者 最新奉献

—敬告—

全国2400万在校大学生、
每年近700万的大学毕业生

毕业3到5年后，
如果你还没有进入百万资产行列、
向着千万资产迈进，
那你一定是错失了什么！

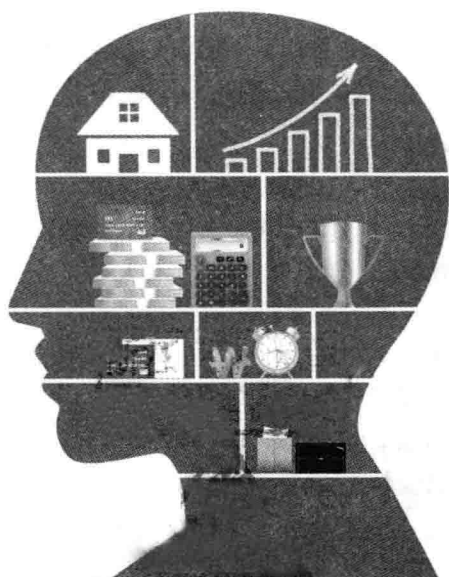


光明日报出版社

毕业5年， 你就是千万富翁！

建国◎著

从穷学生到千万富翁的财富路线图



光明日报出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

毕业5年,你就是千万富翁! : 从穷学生到千万富翁
的财富路线图 / 建国著. -- 北京: 光明日报出版社,

2014. 8

ISBN 978 - 7 - 5112 - 6680 - 4

I. ①毕… II. ①建… III. ①大学生—职业选择

IV. ①G647. 38

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 138225 号

毕业5年,你就是千万富翁!

著 者: 建 国

责任编辑: 黄海龙 张盈秀

责任校对: 傅泉泽

封面设计: 李彦生

责任印刷: 曹 净

出版发行: 光明日报出版社

地 址: 北京市东城区珠市口东大街 5 号, 100062

电 话: 010 - 67078248 (咨询), 67078870 (发行), 67078235 (邮购)

传 真: 010 - 67078227, 67078255

网 址: [http: //book. gmw. cn](http://book.gmw.cn)

E - mail: gmcbs@gmw.cn flowersbj@sina.com

法律顾问: 北京天驰洪范律师事务所徐波律师

印 刷: 北京盛源印刷有限公司

装 订: 北京盛源印刷有限公司

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社联系调换

开 本: 690 × 975 1/16

字 数: 234 千字

印 张: 14. 5

版 次: 2014 年 8 月第 1 版

印 次: 2014 年 8 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978 - 7 - 5112 - 6680 - 4

定 价: 29. 80 元

版权所有 翻印必究

序

这本书来自我去大学校园讲座时，对学生们最关注问题的回答整理，所以我希望它能对同学们一生的理财规划，尤其是处在起步阶段的你们，确实能帮上些忙。

对于不少初出校门的年轻人，眼前的世界充满险阻和竞争。我甚至听一家名牌学府的毕业生说，在校是天堂，走出校门才发现，社会原来像地狱。至少战场、竞技场、厮杀场是免不了的。

但是我对同学们说，比起你们的父兄，甚至比起你们的后人，你们处在一个机会空前繁荣的时代，问题在于你是否明白，是否准备好了，有足够的“知本”和态度，进入这个既充满险阻，又遍地是机会的世界。

在投资界，我经常听到这样的故事：

一位欧美制鞋大公司的CEO去了非洲某国，他的搭档看见当地人都光着脚，说：我们在这里完全没有市场。

但是那位CEO很兴奋，他知道如果这里每人只买一双鞋，他就能有天文数字的利润！

我最近在做投资孵化的业务，有一个由年轻人组成的创业小团队需要帮助。有位选项专家说，不行，已经有人走在他们前面了。

我说，那些前辈帮他们启蒙并培育了市场，只要他们的产品和服务好，一样后来居上。

实际上，我们身边每天都在发生着类似的成功故事，故事主角越来越年轻，群体越来越大，数字越来越天文，独领一时风骚的新星让人目不暇接。

你们其实很幸运，处在一个空前的机会时代、机会国度。中国的成功神话，已经在赶超第一神话国度——美国。

所以编辑们在封面上特地引用了我经常对同学们说的一句话：“要是你已经毕业几年，还没有跻身百万资产行列，向千万资产迈进，那你一定是错失了什么。”

这是一本小书，篇幅不长，没有说教和空谈，全是问题和分享。

我想告诉同学们一些成功的范例，一些被忽视的黄金机会，一些就业创业理财的制胜法则，一些四两拨千斤帮你脱颖而出的技巧和策略，还有一些你可能最不在意，却是伯乐们最看重，对你的人生成功最具决定意义的小小的品格和态度。

也许不是最不重要，我书中的实例，都是和你们完全一样的年轻人。

在我整理出版本书的过程中，我就看着他们不少人从弱势群体变为知本家和成功者，从百万资产走向千万，从千万走向亿万。

如果你看了此书有所启发，你的故事有一天也成为投资专家们引经据典的成功案例，你本人也实现了自己的人生价值，那就没有枉费你看这本小书的时间了。

序章 你=未来的千万、亿万富翁 / 1

第一章 发财要趁早

看清财富大势，盘活自身资源，现在、马上、立刻，开始赚钱！

一、理解并把握机会	10
1. 起步——在早人为胜中提前百炼成钢	10
2. 利用经济周期冲浪	12
3. 利用时代经济的崛起	14
4. 你的前景——成为国际中国人	14
二、投入实践和游戏	16
1. 重在意识——立即思考与动手	16
2. 寻找理性指导——从看热闹到懂门道	17
3. 盘点资源——自己/家庭/团队	18
4. 给穷二代献策	25

第二章 就业从校园开始

就业起点，到底多高才算高？教你“就业黄金律”！

一、校园就业，你到底缺什么	30
---------------	----

二、如何选择就业与创业	33
1. 理清你的“事业观”	34
2. 选择就业还是创业	36
三、驾“车”族——智取天下	38
四、就业黄金律	40
1. 慎重选“车”	41
2. 职务与未来发展	41
3. 争取最佳利益	42
4. “敬业思迁”与跳槽	46

第三章 靠什么在万人之中脱颖而出

什么样的品质，让老板重视你？什么样的能力，让机会找上你？

一、就业创业，你到底缺什么	50
二、经验，行将困扰你的怪圈	53
1. 工作经验，你的第一道难关	53
2. 工作经验哪里来	54
三、就业创业，从今天开始	61

第四章 打工就打“黄金矿工”

是端盘子还是挖金子？一份好工作，让你胜过好出身！

一、惊人的“隐蔽”就业金矿	68
二、准千万富翁的就业选择	70
1. 选择什么样的就业机会	70
2. 选择什么样的老板	74

三、准千万富翁的打工要诀	75
四、准千万富翁的权益设计和保障	77
1. 权益设计选择	78
2. 法律保障和权益兑现	82

第五章 成为2%的成功创业者

洗掉那些陈旧的老观点，不要做那98%的创业失败基数。

一、“造车族”的定义	86
二、创业价值原则	86
1. 创业首选项目	87
2. 重实惠而轻虚名，重收入而轻规模	88
3. 处理好“自我”和“中心”关系	91
4. 该“出手”时就出手	94
三、给创业新手的“Tips”——几个小提示	97
Tip1: 从行里来到行里去	97
Tip2: 一次性投入，运转三大要素和准备金	99
Tip3: Location, Location, Location (地点, 地点, 还是地点)	105
Tip4: 创业要操哪些心	107

第六章 千万富翁的创业经

把小生意做大，把大生意做轻松！

一、成功的固定基因和程序	114
二、高屋建瓴的创业选择	115
1. 创业不可违背的ABC准则	116

2. 高屋建瓴确定营运目标	117
三、最佳创业模式	117
1. 白手创业——90后的自我设计	117
2. 连锁扩展——小吃店接班人的实业规划	124
3. 加盟连锁创业	132
4. 组合联盟和兼并	135
5. 资本运作——投资银行家要什么	141
6. 融资和借贷	143
7. 成功创业者的小Tips	143

第七章 千万富翁的理财经1：房产投资

应该买房吗？现在买房是否时机合适？月薪两千，能投资房产吗……

一、房地产投资的利弊	149
二、你可以投资房产吗	160
三、房地产投资的门槛有多高	162
四、房地产投资实例	165
五、房地产投资需要注意的问题	166
1. 原则之一：好区买差房	166
2. 注意政府规划与投资前瞻性	169
3. 小户型的优势	169
4. 量力而为	170
5. 借力致富	172
6. 只要买了房，就都是你的财富吗	180

第八章 千万富翁的理财经2：证券投资

“不赌、不买股票”的人生戒律，真的适合这个时代吗？

一、证券投资ABC	187
1. 股票是如何赚钱的	188
2. 基金的原理	191
3. 债券等	193
二、证券投资要诀	194
1. 做投资者（Investor），而非炒家（Trader）	194
2. 遵循分散原则	196
3. 永远只用“闲置”资金，按计划逐步投入	202
4. “基本面”永远是基本的	203
5. 永远保持冷静和逻辑性	216
三、巴菲特逆向投资法	218
1. 相信周期，以静制动	219
2. 股灾出手，长期持有	219
3. 跨越国界，放眼世界	220

序章 你=未来的千万、亿万富翁

在为《中国式百万富翁》《中国式千万富翁》去大学签售办讲座时，我做的第一件事通常是请在座的学生互相看看，因为未来3-5年，最多5-10年，如果不是你自己，你身边的同学有些也可能成为千万富翁、亿万富翁。

如果3-5年过去，你还没有进入百万资产行列，向1000万资产目标迈进，那你就是错失了什么，或是在这个正确的时代，正确的地点，没有做出正确的决策。

换句话说，没有成为百万富翁的可能会成为例外。只要知道何时起步，如何努力，十年八年后百万富翁都不是的机遇很小。

你成功的概率有多大？

《2011胡润财富报告》披露，上海每2800人中有一个亿万富豪，每168人中就有一个千万富豪。仅上海一地就有7800名亿万富翁，13万千万富翁。北京、广州、杭州、深圳也差不离。

而那已经是两三年前的数字，这几年中国人的财富又有很大增长。

照此比例，你们一届同学毕业后三五年重聚，会有一两个亿万富翁，十个二十个千万富翁，资产还不足百万的都算失败。

问题是：你会在哪个行列？

为什么有人成有人败？

答案其实就在今天：你离开校门后三年五年，甚至一生的成败，从大一，甚至高中、中专，起因就埋下了。

好机会难得吗？

同学们，包括名校的，多数一脸茫然：现在就业、创业太难了！

我问：这几年哪个国家最难？

大家说：美国，因为经济危机。

但是有些年轻人利用经济危机的大落大起，隔洋投资美国股市，在两三年内实现了3-5倍的增值。

按美国教育部的统计：美国2011年有200万个高薪就业机会招不到人！

我女儿从哈佛毕业，我写了《哈佛家书——一位中国父亲给哈佛女孩的教子课》。

她在硅谷Google总部工作。即使在经济危机里，Google每两个星期就要加聘100人。谷歌、苹果、微软等明星公司为了争夺人才，星级餐饮免费，上下班专车接送，甚至刚一上班，就给公司股票。

如果美国在经济危机里还有那么多机会，那么中国处在一个高速度持续发展的历史时期里，机会能少吗？

你只是需要知道它们在哪里，如何捕捉和利用它们。

未来千万、亿万富翁亟缺

就业、创业难，可是大量好职位又空着。我们称之为“就业结构问题”。

做投资，我们最头疼的不是没钱，没项目，而是难找好团队，好CEO，好骨干。有等着萝卜的坑，却找不到未来的千万、亿万富翁。

全世界都这样。为什么？

你为何遭遇说No

就业和争取加入创业团队经常遭遇说No，原因有两个：

A. 经验：

假定1，上学只是学习，毕业后再起跑。

No！国际名校、人生规划大师、盖茨、斯皮尔伯格、乔布斯，以及我作为投资总监都会告诉你：那时就晚了！

毕业去应聘，好岗位都要“有经验”的人。可是你刚出校门，对方不给机会，哪来的经验？

所以起跑要提前。

B. 能力衔接：

假定2，你一定学有所用。

多数招聘者会说：No。

刚走出破产泥沼的美国通用汽车公司，一面大量解雇，一面为招聘犯愁，因为用电动工具装配零件已经过时，新岗位都是计算机系统操作员。

世界到今天，知识和技能日新月异，没有任何书本教程来得及追赶。

你要是只认家门校门，遭遇No是必然的。

我们处在一个空前幸运的致富时代

我女儿从哈佛毕业，现在硅谷明星公司Google工作。

她离开中国时有两个小朋友，如今一个成了外资公司驻京办主管，一个辞去工作自己离开北京去西安做生意失败了。

我问同学们，你们说，三人现在和不久的将来谁资产最多？

同学们都说一定是我女儿。

不是，我很肯定地告诉他们。

在美国，一个硅谷工程师辛苦终生不一定有百万美元资产。

但是那个做外资驻京办主管的女孩，男方父母给了一套房，小夫妻三年前又贷款买了一套房，现在名下仅房产就价值1000多万，等于160万美元。

对那个“失败者”，我告诉他不急，可以一面找机会东山再起，一面守住一个底线，别把他父母帮他买的一套经济适用房再卖了做生意。中国的经济增长和城镇化还会助推房价几年。等房价涨透，即使他一事无成，也可以卖了这套房，加入成群海外投资大军，去美国哪个中等城市买四套五套房，委托管理公司收租，

提前舒适“退休”了。

这绝非神话，而是我们天天看着发生的现实。

在廉价劳动力成本优势因为工资水平逐步提高最终丧失之前，中国经济还会热至少五年八年。

人类历史上规模最大的中国城镇化会带来新一轮的机会和致富效应。

中国人的财富增长，环境和资源挤压，会在未来20-30年造成同样是人类历史上罕见的海外投资移民大潮，并助推海外优选国度的经济和资产价格，造就无数懂得利用机会的新贵。

所以我告诉同学们，机会是多面的。

就像我在《中国式百万富翁》和《中国式千万富翁》里说的，即使你不是个出色的就业者、创业人，仅仅靠投资理财，包括从校园里就开始帮助父母投资理财，未来5-10年里，中国的财富增长大潮也会把你轻易捎带到身家百万、千万的财富人生彼岸。

我该怎么办？

这不光是我们的父辈，也是世界其他国家的人们，包括我们的后人不会有的历史良机。

那些没有抓住机会的人，已经在望富兴叹。

更重要的是，不要让自己成为下一波错失历史机遇、望富望洋兴叹者。

剩下的问题是，我该怎么办？

可以给自己下任务：三年百万，五年千万，干番大事业。

但是你真的心中有数吗？

即使在名牌大学，师生的知识和计划也和外部世界很脱节。

想找好工作，不知道去哪里找；

有好机会，不知道看重选择什么；

面对职场商战，不知道如何脱颖而出；

校园创业，不知道产品怎样和市场对接；

想找投资，不知道投资人的喜好路数。

我不时遇到年轻人问这些问题，于是把他们一次次问的问题，我一次次的解

答建议，收录此书。

你到底要什么？

成功需要三个基本要素：实干、领悟和方略。

首先要起步实干，打通“三道门”：家门、校门、实体门。这三道门的关系，将决定你走向事业疆场时，有无准备，资质如何，是否抢手。一句话，等待你的是失败还是成功。

其次是领悟。多数同学走出校门，并不真知道自己要什么，“奋斗”“成功”是个抽象词语。该干什么，看重什么，先图什么，起步时不清楚，就难达目标，会走很多弯路。

最后是筹划，有正确的方略。

我曾事业型的奋斗“成功者”，在美国华人社会被看作表率。但是直到进入投资界，才明白奋斗半生事倍功半，是因为尽管终日运筹帷幄，却没有真正领悟，没有正确的筹划和方略。

现在我帮助一批批青年创业者运筹谋划，有明确的计划、手段和步骤，让他们十年甚至几年成为千分乃至万分之一的顶级成功者。

你可能的选择和自我设计

你正在上学，或是刚毕业，不论来自名校，还是一般的大学，你或多或少可能有以下疑问：

未来将有何种前程在等待我？

是受命运和机遇摆布，还是自我选择把握机遇和命运？

我会不会成为啃老族，加入一年数百万的毕业生失业大军？

是否要选择考公务员，进事业单位，靠棵大树？

或者是进家公司挣钱，买房理财？

是找份工作，还是自己创业做老板？

不管你天资如何，成绩好坏，属于何种个性，不可能回避这些选择。

但是在做出选择时，你能肯定，这就是成就你一生幸福的最佳捷径吗？

现在回想我大学同班同学，百分之九十在毕业时并不知道自己的未来职业人

生将是什么。

几乎没有人懂得自我设计。

当然也谈不上最佳选择、最优捷径、最大的成功概率。

现在我去大学做讲座，发现时代变了，机会多了，但是面临变化更加迅速的社会，更加复杂多样的人生，同学们比我们那时更加困惑，不少人甚至更加焦虑悲观了。

为什么？

你需要的成功良方

作为经历了二十多个行业的过来人，也作为投资专家，我知道人生的确可以有很好的预先规划，有很好的选择和捷径，有可能因为选择、定位、努力方向和方式的不同，天壤之别地改变一个人的一生，无论是事业成就，还是个人幸福。

我同样确信，三年五年后，你和同学们重聚，一定会发现大家有成有败，地位会有悬殊，资产会有十倍百倍差异，自我实现和个人幸福也极大不同，为什么？

多数是因为偶然，而这里面也隐藏着必然：把自己未来交付偶然因而耽误一生的必然。

如果走一步是一步，你们的未来将都是偶然，按一般概率，大成功者百里挑一，中康小康占据多数，失败者也不乏其人。

而且要命的是，不成功并不一定是因为你不够努力。

你们中可能会有人懂得自我设计和选择，把未来变成可控的必然，一份努力有一份成功，甚至十份百份成功。

他或她很可能不是你们同学中当初或现在最得意甚至引人注目的，但是一定会笑到最后的。

你是想三年五年后再明白其中的道理？

还是想提前在这本书里找到答案？

中国处在一个非常时代里，有许多非常故事，每天都有传奇发生，不要光听光讲，要把自己也作为故事中人。

你还年轻，拥有的最大，也是最不该浪费的资源就是时间。你可以设定目标，有心、有计划、有目的地去寻找尝试，很难没有收获。

就业创业黄金方略

在成千上万就业者争考公务员，强挤大公司的时候，有一块巨大的宝藏很少人注意，一是多数人认为神话与自己无缘，二是因为这些机会近年才在中国出现，老师和人生规划师通常不知晓，也无从告诉你们。

巧妙地就业创业，就可能在短短几年里淘得数百万乃至上千万资产，这些例子已比比皆是。

保守地说，这样的机会至少还有成百万个。

我把这些机会和方法称为“就业创业黄金方略”，作为本书专门的章节。

等天上掉金块砸到自己，不如看看这些金块通常掉在哪里，什么人捡到了，为什么会捡到，有什么规律。

就像理财投资、冲浪致富一样，把你的就业创业也由盲目变得有选择，自在变为自为，有计划有方略地去尝试。

成了，身家百万、千万甚至亿万。不成，也能提高你的身价地位，为你敞开其他机会大门，彻底改换你的人生。

提前准备起步，

设计你的人生，

提高你的定位，

选择最佳捷径，

到达你人生成就和个人幸福的彼岸。

这就是本书希望协助你达到的目的。