



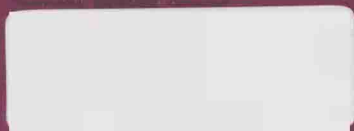
RICH DAD'S

# 富爸爸

## 给你的钱找一份工作

你需要两份工作：一份由你自己来做，另一份让你的钱去做！

〔美〕罗伯特·清崎 著 黄延峰 译



讀書人



“富爸爸”系列已发行 109 个国家和地区，  
总销量超过 3500 万册！

四川文艺出版社

# 富爸爸

## 给你的钱找一份工作

(最新修订版)

[美] 罗伯特·清崎 著 黄延峰 译

图书在版编目 ( CIP ) 数据

富爸爸给你的钱找一份工作 / (美) 清崎著; 黄延峰译. —成都: 四川文艺出版社, 2014.9  
ISBN 978-7-5411-3923-9

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字 ( 2014 ) 第 177500 号

FUBABAGEINIDEQIANZHAOYIFENGONGZUO

富爸爸给你的钱找一份工作

[美] 罗伯特·清崎 著

黄延峰 译

责任编辑 王其进  
特邀编辑 张 芹  
封面设计 朱 红  
版式设计 乐阅文化

出版发行  四川文艺出版社  
社 址 成都市槐树街 2 号  
网 址 www.scwys.com  
电 话 028-86259285 ( 发行部 ) 028-86259303 ( 编辑部 )  
传 真 028-86259306

读者服务 028-86259293  
邮购地址 成都市槐树街 2 号四川文艺出版社邮购部 610031

印 刷 三河市中晟雅豪印务有限公司  
成品尺寸 152mm × 215mm 1/32  
印 张 9.5  
字 数 205 千  
版 次 2014 年 9 月第一版  
印 次 2014 年 9 月第一次印刷  
书 号 ISBN 978-7-5411-3923-9  
定 价 29.80 元

版权所有, 侵权必究。如有质量问题, 请与出版社联系更换。

## 出版人的话

转眼间，“富爸爸”与中国读者携手相伴已过10余年。在中国经济和社会蓬勃发展的10余年间，“富爸爸”系列丛书的出版影响了千千万万的中国读者，有超过1000万的读者认识了富爸爸、了解了财商。在“富爸爸”的忠实读者中，既有在餐厅打工的服务员，也有执教讲堂的大学教授；既有满怀创业梦想的年轻人，也有安享晚年的退休人士。“富爸爸”的读者群体之广、之大，这是我们不曾预料到的。

作为一本介绍投资知识、强调财商智慧的大众通俗读物，“富爸爸”系列丛书不仅带给读者耳目一新的投资观念，冲击了陈旧的理财观、事业观、人生观，更在中国掀起了一股创业致富的风潮。很多受到“富爸爸”财商观影响的读者均以自身的创业经历实践了“富爸爸”在书中提到的投资方法。曾有一位来自深圳的朋友告诉我，他当年就是因为读了《富爸爸穷爸爸》一书，毅然决定辞职创业。这位朋友带着由来已久的许多困惑，仔细研读并思考“富爸爸”系列丛书中提到的财商理念，并将这些理念与中国国情相互融合，再付诸创业实践。现在，这位朋友已经在事业上取得了巨大的成功。更加难得可贵的是，成功后的他并没有独享财富，而是将自己致富的秘诀——“富爸爸”财商理念分享给了更多想要创业、想要致富、想要成功的人。

在“富爸爸”的忠实读者群中，类似的成功故事还有很多很多。在“富爸爸”的影响下，每一位创富的读者都非常乐意向更多的朋友传授自己从“富爸爸”那里获得的成功经验，向更多的创业者和读者介绍“富爸爸”带给自己的帮助。

此次“最新修订版”图书出版之际，“富爸爸”系列丛书恰是再次契合了时代的发展、读者的需要。在全球经济危机的重创之下以及中华民族伟大复兴的新时代，“富爸爸”系列丛书将结合财商教育培训，为读者带来应对危机的具体办法，以及在中国具体环境下的创富实践理论。丛书的出版公司和财商教育培训机构将从图书、财商游戏、财商培训、财商俱乐部等多角度多方面，打造出一个立体的“富爸爸”，不仅要从财商理念上引导中国读者，更要在实践中帮助中国读者真正实现财务自由。读者和创业者可以通过登录官方网站：[www.readers.com.cn](http://www.readers.com.cn) 及 [www.fubaba.com](http://www.fubaba.com)，了解更多有关“富爸爸”系列丛书和财商培训的信息。

正如“富爸爸”在书中所说，世界变了，金钱游戏的规则也变了。对于读者和创业者来说，也要应时而变，理解金钱的语言、学会金钱的游戏。只有这样，你才能玩转金钱游戏、实现财务自由。



汤小明

2013年岁末

## 作者按语

有人想对他们的钱施加更多的控制，有人想获得比普通投资者的平均收益还要高的回报，本书就是为这样的人写的。在这本书中，我不会告诉你具体要做什么投资，因为致富途径的选择以及结果的实现取决于你自己。不过，本书依然会对你有所帮助，因为它会引导你理解为什么有些投资者会在较短的时间里以较少的投资、较低的风险最终获得比普通投资者的收益高出很多的回报。

投资者中有 90% 是普通投资者，他们应当继续储蓄，并且在退休金方面做投资。本书所提供的知识是给另外 10% 的投资者看的，这些人想通过自学而成为职业投资者，以此来增加他们的投资收益，并加速他们的投资组合收益的增长。

谢谢！

罗伯特·清崎

# 目录

## 引言

10年之内你如何将1万美元变成1000万美元 ■ 1

## 第一部分 我应该做什么投资

第一章 询问销售人员 ■ 18

第二章 询问牛场主，然后询问奶农 ■ 44

第三章 询问你的信贷员 ■ 65

第四章 询问你的保险经纪人 ■ 85

第五章 询问税务员 ■ 98

第六章 询问记者 ■ 109

第七章 询问赌钱人 ■ 136

第八章 询问牛顿 ■ 152

第九章 询问时光老人 ■ 169

## **第二部分 询问投资者的意见**

第十章 有些人不能成为强势投资者的 4 个理由 ■ 201

第十一章 强势投资的威力 ■ 213

第十二章 这是在赌钱，而不是在投资 ■ 233

第十三章 如何发现极好的投资机会 ■ 244

第十四章 如何成为一个杰出的投资者 ■ 267

第十五章 做赚钱的人，还是做赔钱的人 ■ 278



## 引 言

# 10年之内你如何将1万美元变成1000万美元

“美国人最大的恐惧是退休后花光了所有的钱。”

——《今日美国》的调查

“人们生活拮据的首要原因是由于他们听从穷人或销售人员  
人员的理财建议。”

——富爸爸

美国亚利桑那州凤凰城的一家当地报纸刊登了一篇文章，它是特地为我的书《富爸爸财富大趋势》(*Rich Dad's Prophecy*)撰写的。虽然这篇文章保持着公正和不偏不倚，但记者在文章结尾时顺口说出的一句话让我感到心烦意乱。他针对我最近投资获得的39%收益率而大放厥词。我感到他的评语暗带讽刺：如果不是在撒谎，就是夸大了自己的投资回报。

现今社会，我们大多数人讨厌自吹自擂或者夸大其词的人。我知道我不会把这种人放在心上。因为我没有吹牛或者言过其实，所以，他的评语让我感到难受。事实上，我做的恰好相反。我讲出来的回报率实际上是打了折扣的。换言之，我的投资回报并不只是纸面上的收益。我的“钱生钱的现金回报率”是以我口袋中

真实的货币计算的，并且这一投资回报率要远远高于 39%。

他的评论让我烦恼了好几天。最后，我打电话，并且要求跟他预约见面的时间，以便我可以纠正他的误解。我告诉他我不希望他再写更多关于我的文章，或者发表一份撤销这篇文章的声明。我只要求和我的会计一起去他的办公室，向他展示我的证据，并解释这个 39% 是如何获得的。他诚恳地接受了预约，并约好了见面时间。

在我和我的会计向他解释 39% 的回报率是如何获得的，并且它确实被低估了之后，他只是评论道：“好吧，普通投资者可做不到你这样。”

对于他的评论，我的回答是：“我从来没说过他们能够做到。”

然后他说：“你这样做风险很大。”

我对他这一说法答复道：“在最近几年里，几百万投资者已经赔了几十亿美元，很多的损失来自于投资股票或者共同基金，这是你评论的。许多长期投资于共同基金而赔了钱的人将永远不可能退休。这难道不是风险吗？”

“嗯，那是因为企业舞弊行为太多了。”他回答道，仍然在为自己辩解。

“不完全对。但是，有多少赔钱的人是因为听了理财规划师、股票经纪人和财经记者的坏建议呢？如果长期投资于共同基金是一个很棒的主意，为什么还会有那么多人赔了那么多的钱呢？”

“我坚持我的建议，”那位记者如此回答，“我还是会说，对普通投资者来说，最好的投资方案依然是长期投资于一个共同基金的资产组合同时保持投资多样化。”

“我同意，”我回答说，“你的建议对普通投资者来说是最好的建议，但对我不是。”

这时我的会计插话进来说：“将关注点和不同资产的使用情况略做调整，普通的投资者就能在风险较小的情况下取得更高的回报。投资者与其坐着观望市场涨跌，听财经专家想方设法预测下一个热门股票花落谁家，还不如用用罗伯特富爸爸的方法。每次市场下跌时，投资者不必恐慌，也不用担心接下来哪个板块会上涨。投资者不但以较少的投资、较低的风险获得更大的回报，而且钱会自动跑过来，就像变魔术一样。实际上，我常常把这一投资战略叫作‘魔钱’。”

因为和这个记者会面的时间太短，39%的回报率以及刚才说到的“魔钱”这种理念一时半会儿也跟他说不清。谈到“魔钱”时，会面也就结束了。

正如我所说的那样，这位记者诚恳而且虚心。几周之后，虽然我并没有要求他写，他还是撰写了另外一篇关于我的文章。尽管文章是准确的，但他没有提及我如何获得高额回报，或者关于“魔钱”的任何内容。

最重要的是，我要感激他让我产生了撰写本书的想法，但这本书可不是写给普通投资者看的。

### 经常被问到的问题

在与那位记者会面之后，我决定把富爸爸如何将一个小投资转化成一個超额回报的方法向人们解释解释，做这件事的时机已经到了。这本书也给我提供了一个回答一些常见问题的机会，这

些问题是我经常避而不答的。比如：

- “我有 1 万美元。我该投资什么？”
- “你建议做什么类型的投资？”
- “我该怎么开始？”

我不愿意回答此类问题的主要原因在于这些问题的真实答案是“它取决于你，而我要做的常常与你应该做的不一样”。

我不愿意回答此类问题的另外一个原因是，当我回答此类问题，并且向人们真切地解释我做了什么，以及我如何在利用较少的钱和承担较小风险的情况下获得了高额回报时，他们的反应常常是：

- “在这里你可没法这样做。”
- “我可负担不起。”
- “有没有更容易的方法？”

## 为什么有这么多人会赔钱

在我看来，数百万人损失几十亿美元的原因之一是由于他们正在寻找将他们的钱投向何处时，许多人已经准备好了为他们提供答案，比如：

- “把钱存起来。”

- “做长期和多样化的投资。”
- “把你的信用卡剪掉，别负债。”

本书不是为那些想要简单答案的人写的。如果你喜欢多数人乐意接受的过于简单的理财答案，那么，本书很可能不适合你。我的答案对多数人来说可能难以接受或难以理解。

本书是为那些想更好地控制他们的金钱，并且想用他们手中的钱挣更多钱的人写的。如果这让你感兴趣的话，那么请继续往下读。

## 最差的致富之路

那位记者说得没错，他的建议对普通投资者来说是很棒的，但事实是他的建议是发财致富最难走的路径之一。正在工作着的人会把钱投入退休计划中，比如包含了大量共同基金的 401(k) 计划。而这些人终其一生都在乘坐 401(k) 计划这一“缓慢的公共汽车”，即使它的引擎已经磨损，跑不快，也从来爬不上投资回报的顶峰，并且刹车还不灵，在走下坡路时会让人心惊胆战。

对普通投资者而言，将钱放进退休计划长期持有可能是一个好主意；但对我来说，这是一条缓慢、冒险、低效和税负较高的投资之路。

## 有更好的投资

可投资的资产分为 4 种：企业、房地产、纸资产和商品期货。简单的投资就是将钱投入标准普尔 500 指数基金。对于多数共同

基金经理来说，标准普尔 500 是他们要超越的基准。很不幸，几乎没有人能够打败它。

常常会有人提出这样的问题：“既然没有几个人能够超越标准普尔指数，为什么你还需要一位基金经理呢？为什么不自己将钱投入到标准普尔指数中去呢？”

而我的回应是：“我也会问同样的问题。”我会继续说，“如果你在房地产上只投资了 1 万美元，并通过向银行借贷 9 万元，以此让自己的资产负债比高达 90%，10 年后，你投在标准普尔 500 指数基金中的 1 万美元大约会增长到 1.8 万美元；你投在房地产上的 1 万美元，随同你的银行贷款大约会增长到 15.8 万美元。”

人们不禁会问：“那为什么没有更多的人投资房地产呢？”

我的回答是：“因为如果投资房地产，你必须是一个合格的投资者。想要在房地产投资上获得成功，这要求投资者具备更多的理财技巧。因为房地产投资是一种资本密集型的投资，它需要更多精心的管理。购买共同基金这样的纸资产较为容易，不太贵，也不需要过多的打理，这就是许多人会做此类投资的原因所在。”

## 最有力的资产

标准普尔 500 是一个国际性市场，而房地产是一个地方性市场。这意味着什么呢？如果你是一个精明的房地产投资者，你就能经常在房地产上获得更高的回报。你投在标准普尔 500 上的 1 万美元只能获得与其他所有人一样的收益，而你把 1 万美元投入到房地产，所获收益会远远高于 15.8 万美元，或者远远低于这个数。如果你是一个蹩脚的房地产投资者和资产管理者，你可能会

把自己投入的1万美元全部赔进去，甚至赔得更多；如果你不擅长房地产的收购和管理，你投资标准普尔500可能会更好些。能否在房地产投资方面取得成功取决于作为投资者的你，而能否在标准普尔500取得成功则取决于标准普尔那500家指数公司。

如果有人问“能否用1万美元获得比15.8万美元还多的收益呢？”那答案就是：“可以，但要获得这样的回报，投资者常常要利用企业的力量。”在4种资产分类中，企业是最具力量的资产，但它的创立、培育和管理所要求的技术性又最强。如果有人既擅长创建企业，又擅长投资房地产，对于他来说，获得超额回报是可能的。

## 如何获取超额回报

因为本书的某些内容在其他富爸爸系列的书中已经论及，所以，本书要有所拓展，我将为大家进一步探讨如何获取超额回报这一财富加速器，这是我的富爸爸教给我的。

阅读本书，你将找到为什么多样化投资和长期投资常常不是最好的投资建议，以及为什么很多人听从这个建议之后会在市场上赔钱的答案。

在所有投资者的众多成功秘诀中，其中一个就是投资不搞多样化，而是整合。他们不会把全部资本只投资于一种资产，而是整合到两到三类资产中，利用财务杠杆使其加速运转，并始终调整好不同资产间的现金流动。例如，通过整合企业和纸资产的力量，比尔·盖茨成为世界富豪。他实现了许多创业家的梦想，即建立一家公司，并通过股票市场将它上市。换句话说，他将企业的

一部分资产变成了纸，也就是人们通常所说的“股票”。如果比尔·盖茨没有将他的公司上市，他仍然是一个富人，但可能不会在如此年轻时便成为世界首富。简而言之，正是这两类资产的整合让他快速致富。而不是像一名微软公司的员工那样领取工资，再将薪水分散投入到共同基金中去。

通过拥有一家投资房地产的企业，唐纳德·特朗普（Donald Trump）获得了更大的回报。而通过拥有一家投资其他企业的企业，世界上最伟大的投资者沃伦·巴菲特（Warren Buffett）获得了极高的回报。

## 大公司还是小公司

这并不是说你的企业必须是大公司，或者是一家房地产公司。核心问题在于，投资者即使拥有一家小公司也可以投资房地产。这就好比是拥有两个职业，一个职业针对人，而另一个职业则针对钱。比如，我最为人所知的身份是一个作家，可以说这就是我的职业，而我挣钱的职业是房地产。再重申一下，要点在于整合两到三类资产，而不是只在一类资产上搞多样化。即使你是一个小老板，你照样能够利用与大公司一样的资金优势。就像大公司和股票市场让比尔·盖茨成为亿万富翁一样，小公司、房地产和纸资产能够让你在10年之内变身千万富翁。问题是，你能够熟练掌握在至少两种资产上投资的技巧吗？如果你能掌握，财务魔法就会发生。



## 协同还是分散

在本书中，你将学到富爸爸获得超额回报的法则。富爸爸教他的儿子和我要聘用能力强的顾问，然后整合这些财力，并促进它们发挥作用。

这些财力包括：

- 企业
- 房地产
- 纸资产
- 银行贷款
- 税法
- 公司法

整合的意思是“组合起来共同经营”。分散化的意思是“拆开  
后分别经营”。

如果有人能够整合并促进上述全部 6 种力量，他就能够获得超额的回报，而开始时只需投入很少的钱就可以。如果有人将这 6 种力量出色地整合在一起，那么“魔钱”就会出现，或者说财务协同效应就会发生。

## 什么是协同

人们将协同常常定义为“整体大于各部分之和”。用简单的术