

任何被认为不够聪明或
不够优秀的人都能从中
得到启发。——美联社



有钱人

[美] 托马斯·斯坦利 著
庞子杰 译

和你想的不一样

The Millionaire Mind



南海出版公司



有钱人 和你想的不一样

The Millionaire Mind

[美] 托马斯·斯坦利 著

庞子杰 译

南海出版公司

图书在版编目(CIP)数据

有钱人和你想的不一样 / (美) 托马斯·斯坦利著 ;
庞子杰译. — 海口 : 南海出版公司, 2017.4
ISBN 978-7-5442-8670-1

I. ①有… II. ①托… ②庞… III. ①成功心理—通俗读物 IV. ①B848.4-49

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第315169号

著作权合同登记号 图字: 30-2016-078

THE MILLIONAIRE MIND By THOMAS J. STANLEY, PH.D.
Copyright © 2001 BY THOMAS J. STANLEY, PH.D.
This edition arranged with ANDREWS MCMEEL PUBLISHING
Through BIG APPLE AGENCY, INC., LABUAN, MALAYSIA.
Simplified Chinese edition copyright ©
2017 THINKINGDOM MEDIA GROUP LIMITED
All rights reserved.

有钱人和你想的不一样

[美] 托马斯·斯坦利 著
庞子杰 译

出 版 南海出版公司 (0898)66568511
海口市海秀中路51号星华大厦五楼 邮编 570206
发 行 新经典发行有限公司
电话(010)68423599 邮箱 editor@readinglife.com
经 销 新华书店

责任编辑 秦 薇
特邀编辑 牟 璐
装帧设计 李照祥
内文制作 博远文化

印 刷 三河市宏图印务有限公司
开 本 700毫米x990毫米 1/16
印 张 17
字 数 260千
版 次 2017年4月第1版
印 次 2017年4月第1次印刷
书 号 ISBN 978-7-5442-8670-1
定 价 49.00元

版权所有, 侵权必究

如有印装质量问题, 请发邮件至 zhiliang@readinglife.com

任何被认为不够聪明或不够优秀
的人都能从中得到启发。

——美联社

目录

Contents

- 第 1 章 谁是真正的有钱人 / 1
- 第 2 章 获得财务成功的秘密 / 23
- 第 3 章 学校成绩不能决定你的未来 / 66
- 第 4 章 有胆识才能成功 / 97
- 第 5 章 选对职业成就财富梦想 / 125
- 第 6 章 婚姻带来的经济效益 / 159
- 第 7 章 高效率家庭理财 / 188
- 第 8 章 房产投资 / 206
- 第 9 章 有钱人的真实生活 / 242
- 第 10 章 百万富翁的忠告 / 260
- 致 谢

第 1 章 谁是真的有钱人

我们的社会中有这样一群人，他们家庭美满，邻里和睦，财务独立，乐于享受生活，而非“只工作、不休闲”，他们中的大多数人只用了一代人的时间就成了百万富翁。这种生活并不是靠信贷消费得来的，他们不是信用卡的奴隶。他们如何平衡享受生活与积累财富这两个方面的需求？这一切都是因为他们拥有成为百万富翁的智慧。

在我早期研究富裕阶层时，了解过一部分百万富翁。1983 年，我采访了俄克拉荷马州的 60 位百万富翁，从他们身上学到了一个很简单但对我影响深远的道理：如果你沉迷于消费并且滥用信用卡，就无法真正享受生活。这 60 位富翁是我所关注的 10 个研究小组中的一组，这 10 个研究小组的成员均为企业主、管理者或者专家，都是第一代富人。其中一些人虽然在职业生涯早期依赖信贷消费，但最终醒悟过来，打破了“借钱消费——赚钱还贷——借更多钱”的恶性循环，更多的人则从未沉溺于信贷消费或炫富。

这 10 个研究小组的成员都是大富翁，住着漂亮的房子，有许多老邻居，开美国产汽车，会花大量时间与家人和朋友相处，很少借钱，并且大多在 45 岁之前就已致富。这一次采访原本安排了 2 小时，但实际上持续了近 4 小时。其间我只问了几个问题，但每个人都乐于主动分享自己的致富故事。

关于如何取得财务上的成功，我们收集到许多重要的观点。其中有一个观点尤其令人印象深刻，它是吉恩（Gene）提出来的。他说，那些依赖信贷消费

的人本质上受控于其他人或机构。

当时，吉恩年近 50 岁，他是一名“企业救援”老板，从各种金融机构手中购买或者说“救援”房地产，这些金融机构有一些贷款被借款人拖欠了 6 个月以上，就在这次采访前的几周，吉恩从一家有过多次合作的金融机构手中“救援”了 68 处房产、1 个购物中心和 5 栋公寓。签署交易合同后，这家金融机构的高级信贷员示意吉恩跟随他走到位于顶层的办公室窗前。这是一栋视野极好的高楼，四周环绕着密集的商业建筑，从这里甚至可以看到远方地平线处的居民区。

当吉恩望向窗外时，那位信贷员指着这些住宅、写字楼、车库和商店，说出了让吉恩久久难以忘怀的话：

“我们（贷款方）拥有这一切。外面那些企业呢？他们（借款人）只是为我们这样的金融机构经营那些企业而已。”

在今天的美国，有多少人表面上开着“自己的公司”、从事“自己的专业工作”，实际上却在为贷款方工作，受贷款方控制？有多少人住着豪宅却为了向债权人还款而不得不辛勤工作？有多少人开着租来的车？但吉恩不是，他所在的研究小组里的其他成员也不是。他们拥有百万富翁的智慧，都住着好房子，但没有一个人身负巨额贷款。

我从吉恩那里学到的这个道理，被本书中的其他百万富翁反复印证。他们相信享受生活和积累财富可以兼得，不用节衣缩食也可以实现财务成功，但必须有一些约束条件，我们稍后会探讨。

然而，有一些人虽然不受信贷机构控制，却被贪婪俘虏。作为守财奴，他们甚至会欺骗自己的伴侣和孩子，金钱就是他们的上帝。一位富有洞察力的百万富翁曾说过：

“我告诉儿女，‘金钱不是上帝。你要控制金钱，而不要让金钱控制你。’”

本书中介绍的大部分人都是第一代富人。他们白手起家，没有从遗产或者信托账户中获得巨额财富。他们是怎么成为百万富翁的？这一切都是因为他们拥有百万富翁的智慧。

虽然大部分人可能永远不会获得与这些百万富翁比肩的可观收入，短期内也不会成为大富翁，但如果能学会如何在快乐生活的同时有效积累财富，我们仍将受益匪浅。即使在所谓的高收入人群中，也没有多少人知道怎样实现这个理想。

资产型富翁 VS. 收入型富翁

我曾经做过一些研究，这些研究成果丰富了人们对美国富裕阶层的了解。此后我决定进一步扩大调查范围，从更富有的人群中吸纳更多研究样本。新的调查同样致力于从富人身上发掘一套不同于常人的行事特征和生活方式，力求更深入、更全面地呈现百万富翁的智慧。

寻找合适的样本很困难。可能会有人问，为什么不调查美国所有的家庭呢？因为在美国，大约只有 4.9% 的家庭净资产达到或超过了 100 万美元。我们也不能只调查住在豪宅中的人，他们通常只是“收入型富翁”——有高收入、住大房子，但净资产少，负债高。他们是申请贷款的专家，并且这类贷款通常都不会关注借款人的真实净资产状况。

与之形成鲜明对比的是“资产型富翁”。这些人具备百万富翁的智慧，他们致力于积累财富，净资产总额远远超过负债，几乎没有未偿还的贷款。

如果调查全美国住豪宅的人，会发现一个有趣的现象，其中有很多人是收入型富翁。我一直相信，如果一个社区能吸引并留住收入型富翁，那它可能不会吸引资产型富翁。调查结果证实了我的假设。

为了获得资产型富翁的典型样本，我向我的朋友兼合伙人乔恩·罗宾（Jon Robbin）寻求建议。他是人口地理学领域的权威，这门学科主要研究生活在特

定地理区域内的人群的主要特征，这些地理区域通常都有统一的邮政编码，但我想以更小的地理范围——社区——为研究区域，最好是居民少于 50 户的社区。

我向乔恩说明了我的要求，他立刻帮我解决了。作为哈佛大学毕业的数学家、才华横溢的研究员，他根据强大的人口地理学数据库建立了一个复杂的数学模型，用于评估美国大多数社区的居民净资产特征。

乔恩发现，在某些社区中，拥有大量投资收入并具备百万富翁智慧的人高度集中。他从 226399 个社区数据库中选取了 2487 个社区，用数学模型评估出这些社区中真正的富人。我们从中随机抽取了 5063 个家庭，组成了一个来自全美国的样本，并给每个家庭发放了一份调查问卷。

在收回的 1001 份有效的调查问卷中，有 733 份出自百万富翁家庭。对这些人的调查研究成果为本书的观点提供了大量实证。大多数参与者居住在兴建较早、久负盛誉、中上阶层聚集的社区，房子大多建于 20 世纪 40 ~ 50 年代，甚至更早。什么？房子里没有安装 5 个按摩浴缸？不在华丽的新开发区？在选择房子和邻居的问题上，这些富翁似乎不太时髦，而且大多数参与者几乎没有房贷。

我在更早的一篇文章^①中，介绍了如何按照随机原则选择样本。每一位受访者要完成一份长达 9 页的问卷，包括 277 个问题。这是我承担过的最具综合性的项目，调查数据的收集和统计工作由美国最顶尖的调查机构之一——位于阿森斯的佐治亚州立大学行为研究所调查研究中心负责。此外，他们还承担了数据分析任务。

问卷和调研以 638 位百万富翁为特别样本展开，所有人列出的损益表和资产负债表状况都满足申请巨额抵押贷款的条件。我和我的团队负责组织这次调研，通过对这些百万富翁进行访谈，以及对研究小组进行研究，总结出具有代表性的重要案例。

^①参见托马斯·斯坦利、墨菲·A.休厄尔的《富裕消费者对于购物中心调研的反馈》，《广告研究》，1986 年 6 ~ 7 月，第 55~58 页 (Thomas Stanley, Murphy A. Sewall, "The Response of Affluent Consumers to Mall Surveys", *Journal of Advertising Research*, 6-7, 1986, p.55-58)。

揭开有钱人的神秘面纱

以下是以人口比例为统计指标的调研结果，我们将以第一人称来描述这些资产型富翁。

家庭状况

◆ 我今年 54 岁，妻子与我同岁，我们已经结婚 28 年。我们当中有 1/4 的人和原配共同生活了 38 年以上。

- ◆ 每家平均有 3 个孩子。
- ◆ 92% 的人都已结婚，已婚人士中 95% 都有孩子。
- ◆ 仅有 2% 的人没有结过婚，3% 的人因丧偶独居。

财务状况

◆ 我们的财务状况都不错。平均而言，家庭净资产约为 920 万美元，净资产水平的中值为 430 万美元。其中，那些财富水平极高的受访者提高了整体净资产的平均水平。

◆ 我们的家庭平均实际年收入是 74.9 万美元，中值是 43.6 万美元。那些年收入超过 100 万美元的家庭（约占 20%）提高了平均值。

◆ 我们的财富值和收入水平都很高，但买车的花费从未超过 4.1 万美元，婚戒不超过 4500 美元。我们和伴侣理发从来不超过 38 美元（包括小费）。我们当中有 1/4 的人理发甚至不超过 24 美元，买房子不超过 34 万美元，买车不超过 3.09 万美元，买婚戒不超过 1500 美元。有一部分人（大约占已婚人士的 7%）没有买婚戒，而是选择用亲人传下来的。

遗产继承状况

◆ 我们住着好房子，邻里和睦。但只有 2% 的人的房产是全部或部分来自遗产继承。

◆ 近 8% 的人有 50% 以上的净资产是继承得来的。有 61% 的人没有收到任

何遗产、赠予或是由信托账户带来的收入。

所在区域

◆ 在以下城市中，可以找到 2000 多个兴建较早、久负盛誉的社区：堪萨斯州，肖尼·米申，邮编 66208；康涅狄格州，新迦南，邮编 06840；弗吉尼亚州，里士满，邮编 23224；宾夕法尼亚州，匹兹堡，邮编 15238；得克萨斯州，沃思堡，邮编 76107；伊利诺伊州，凯尼尔沃思，邮编 60043；俄亥俄州，哥伦布，邮编 43209；佐治亚州，亚特兰大，邮编 30327；新泽西州，萨米特，邮编 07901；科罗拉多州，恩格尔伍德，邮编 80110；俄克拉荷马州，塔尔萨，邮编 74137。

房产类型

◆ 97% 的人拥有自己的房产。

◆ 我们目前的住房购买得很早，均价 558718 美元，中值是 435000 美元。目前，我们的住房平均价值为 1381729 美元，中值约为 750000 美元。因此，我们享受到了住房的合理增值，增加了净资产。

◆ 尽管房价很高，但我们未还完的按揭贷款很少。

◆ 61% 的人目前的房产价值超过 100 万美元，但只有 25% 的人的房产在购买时就超过了 100 万美元。

◆ 我们当中有 10% 的人在 1987 年股市暴跌后的 3 年内买了一套房子，其他人大多买的是法院拍卖的丧失赎回权的房屋。

◆ 我们住的房子大多是在 40 年前建造的，有 25% 的人的房子建于 1936 年以前，大约只有 10% 的人的住房是最近 10 年建的。

◆ 近 10 年间，53% 的人没有搬过家，只有 23% 的人搬家两次以上。

◆ 只有 27% 的人买过特别定制的住宅。我们相信，买现房最好，不仅可以节约时间，还能省下更多的钱。

◆ 哪些人买房或建房的概率最小？律师！真好奇他们为什么如此不愿意自己建造房子。

关于职业

◆ 我们当中大约有 32% 的人是企业主或创业者，近 16% 的人是公司高级经理，10% 的人是律师，9% 的人是医生。另外 33% 的人包括退休人员、公司中层管理人员、会计师、营销专家、商务拓展经理、工程师、建筑师、教师、教授以及家庭主妇等。

◆ 总体而言，企业主是我们当中最富有的人，不过公司高级经理通常也在大富翁之列，他们在百万富翁群体中占 16%，在千万富翁群体中占比近 26%。

◆ 将近 50% 的人的妻子不外出工作。工作的女性中有 7% 的企业主或创业者、5% 的营销专家、4% 的公司中层管理人员、4% 的律师、3% 的教师、3% 的公司高级经理以及 2% 的医生。

◆ 大约有 2/3 的千万富翁称，他们的妻子不在外工作。在外工作的妻子大约有 50% 是兼职。

教育

◆ 我们都受过良好教育。其中 90% 的人大学毕业，超过 52% 的人有过继续深造的经历。

有钱人的思维方式

根据调查，我们还总结出了这群富裕阶层的其他一些共性特征。

◆ 我们财务独立，倾向于一种舒适而非奢侈的生活方式。

◆ 许多人“聚集”在遍布全美的中上层社区。我们住着舒适的房子，但几乎没有未偿贷款。我们喜欢在房产市场供大于求时买房子。

◆ 几乎所有人都已婚并且有孩子。事实上，大多数人都相信家庭幸福与财富积累相辅相成。

◆ 我们都是白手起家。

◆ 平均每两年出国旅游一次。

◆ 只有极少数人是美国优秀大学生荣誉学会会员，也只有极少数人的 SAT（学术能力评估测试）成绩在 1400 分以上。

◆ 大多数人热爱自己选择的职业，就像一位朋友所言：“这不是工作，而是一种我热爱的劳动。”

◆ 很少有人单纯为了赚钱而在工作日凌晨三四点起床。

◆ 许多人定期打高尔夫球或网球。事实上，打高尔夫球与净资产水平有很强的相关性。

◆ 在工作中，我们并非事必躬亲。喜欢那样做的人，财富值明显低于我们的平均水平。

◆ 我们富有并且诚信，相信诚信对成功有重要影响。

◆ 我们不是工作狂，会花许多时间与家人相处，参加社交活动。工作时，我们非常努力，尽量使收益最大化。

◆ 我们会花时间规划投资，经常咨询税务顾问。许多人会找时间参加宗教活动，积极为崇高事业筹措资金。

◆ 我们相信，完全可以在实现财务目标和享受生活之间找到平衡。参加生活中各项活动的频率与净资产水平呈正相关关系。

◆ 通常，我们在参加活动时结识的人最终会成为我们的委托人、客户、求医的患者、供应商或者好朋友。

◆ 有句谚语说得很有道理：生命中最美好的事物是免费的，至少价格合理。参加孩子的体育活动、参观博物馆或者与好朋友打牌都不用花多少钱，比起去赌场好多了。

获得财务成功的秘密

在本书的第 2 章，百万富翁们列出了 30 种对他们影响深远的成功要素，他们认为这些要素对于获得财务成功非常重要。他们的信条与许多流行观点并不一致，他们与好莱坞电影刻画的老套形象截然不同，没有一位百万富翁提到了

美女或超模。

他们曾反复提到 5 个影响财务成功的核心要素。请你拿出一张纸，写下它们，然后把这张清单放进钱包，并且复印一份贴在电视旁。下次在电视上看到彩票或者赌场广告时，就看一眼这个清单。

- ◆ 诚信——对所有人诚实，
- ◆ 自律，
- ◆ 社交能力——懂得与人相处，
- ◆ 选择支持自己的伴侣，
- ◆ 努力工作——比大多数人更努力。

好运在 30 个成功要素中排在第 27 位，几乎垫底，但百万富翁们提到了很多运气要素，如经济形势，它实实在在地影响着人们的净资产。

有人可能会有疑问，在美国还有许多人具备上述的 5 个核心要素，却没有成为百万富翁，这是为什么？这 5 个核心要素，如果缺少其中一点或几点会怎么样？根据对众多百万富翁的研究，如果没有做到以上 5 点，将不利于取得财务成功；如果你还不富有，但只要做到这些，再加上一些其他要素，未来你就有可能致富。

◆ 我们是如何只用一代人的时间成为百万富翁的？我们大多数人都看到了别人忽视的机遇，假如有机会获得高收益，我们愿意为此承担财务风险，对于创业者来说更是如此。我们知道，一个人承担财务风险的意愿与其财富水平高度相关。与投资股市不同，这更多的是在投资自己、自身职业、专业能力以及自己的企业等。

◆ 我们大多数人具备强大的领导才能。我们有能力向雇员和供应商推销我们的理念，向谨慎的客户销售我们的产品。

◆ 为什么美国社会对我们如此慷慨，给予了我们丰厚的回报？因为我们能够提供需求量大但市场上少有的产品或服务。选择销售领域和决定投资项目时，我们都不盲目从众。

高智商有多重要

百万富翁都智商超群吗？他们都是顶级大学的毕业生吗？人们认为，智商超群的人分析能力也很强，而对分析能力的考量被纳入到了标准化智商测试中。在研究中，我参考了现成的 SAT 分数而不是智商测试得分，我发现百万富翁的分析能力、SAT 成绩与 GPA（平均绩点）的排名相关。

表 1-1 百万富翁的 GPA 和 SAT 成绩
(样本数: 733)

| 学术测试 | 职业分类 | | | | | 所有百万富翁 |
|----------------------|-----------|--------|------|------|------|--------|
| | 企业主 / 创业者 | 公司高级经理 | 律师 | 医生 | 其他 | |
| 比例 | 32% | 16% | 10% | 9% | 33% | 100% |
| GPA* (样本数: 715) | 2.76 | 2.93 | 3.04 | 3.12 | 2.96 | 2.92 |
| SAT 分数 (样本数: 444) | 1235 | 1211 | 1262 | 1267 | 1090 | 1190 |

*GPA 为 4.00 分制: A=4, B=3, C=2, D=1。

百万富翁们认为自己智力超群吗？或者说，智商要素对取得财务成功有多大影响？从表 1-1 中可知：

- ◆ 受过良好教育并不是说我们都以优异的成绩从大学毕业，我们的平均绩点仅为 2.92。

- ◆ 我们的 SAT 平均分是 1190 分，明显高于及格线，但仍不足以获得顶尖大学的录取通知书。我们大多数人没有就读顶级大学，而且在填写调查问卷时，我们明确表示从顶尖大学毕业不是获得财务成功的重要因素。

- ◆ 平均 1190 分的 SAT 成绩甚至也被高估了。有近 90% 的 A 等生能够回忆起他们的分数，而 C 等生只有大约一半的人还记得。我们知道，SAT 与 GPA 密

切相关，如果按照 GPA 估算那些不能回忆起 SAT 分数的 C 等生的成绩，平均分大概会降低近 100 分！

◆ 这些标准化考试的成绩表明，我们没有：

高智商，

进入法学院的能力，

学医的天分，

获得 MBA（工商管理学硕士学位）的资质。

◆ 只有极少数人拥有高智商。面对这一事实，我们经常感到疑惑，思考着自己是怎样取得财务成功的。我们的成功与智商无关吗？还是因为我们总是在以勤补拙？

学校成绩不能决定你的未来

什么样的在校经历促使这些人成了百万富翁？有一点很清楚，他们在学校学到的远不止教科书里的内容。大多数百万富翁告诉我们，在大学里他们学会了坚持、与人相处、自律以及明辨是非。在百万富翁群体中有一部分人非常优秀，他们在学校努力学习，但没有以全 A 成绩毕业。虽然 SAT 成绩并不出众，但他们非常特别。他们说：

◆ 我们的 SAT 成绩不到 1000 分，但我们仍然成了百万富翁。这其中有 72% 的人曾经被贴上了“平庸”或“低能”的标签。我们不得不学着无视负面信息，坚持为自己的目标而奋斗。

◆ 大多数人相信自己从教育经历中获益。93% 的人表示，在校经历让他们认识到：与成功相比，勤奋比高智商更重要。

◆ 大多数人都认为，在校经历对于提高合理分配时间以及准确认识他人的能力很重要。

百万富翁群体中有许多人不是全优生，但他们确实从学校教育中受益良多。学好专业核心课程对日后的发展很关键，此外自律性和坚持不懈的精神也是在

校期间的重要收获。

学会抓住机遇

一位自认为平凡的人坚信，像他这样的普通人必须学会把握机遇。他设立了一项奖学金，希望有更多资质平平的人也有机会获得成功。这个人就是沃伦·比尔克（Warren Bielke），他在位于明尼阿波里斯市的母校——罗斯福高中设立了一项总额 100 万美元的奖学金，每年会有 10 位成绩中等但出勤率高、态度积极的学生获奖，奖金为公立大学学费的一半，剩下的部分由获奖者自己努力想办法解决。比尔克希望他们能进入大学，这样就能和有着不同文化背景的人近距离接触。

比尔克为什么如此关注这些学生？“有些事情对聪明的小孩来说很简单，”他说，“所以他们不必太投入、太努力，于是时常错过机遇；而资质平平的学生更加投入，因而有可能获得更多机遇。”

比尔克强调“机遇”这个词，他希望大学教育能帮助这些孩子发挥更多潜力，他相信他们懂得把握机遇。

“我确信成功与一个人所处的环境和遇到的人有关系，”他说，“没有人只靠自己就能取得成功，正确的关系是与周围的人共同进步。在我的一生中，总会遇到能帮助我变得更好的人。”

比尔克是明尼苏达州明尼通卡市一家医疗设备公司负责投资者关系维护的副总裁。这家公司正在研发一种可以注射进膝关节的聚合物，这样关节炎患者就不必更换整个膝关节了，目前该药物正在国外进行临床试验。这是比尔克参与创办和募集初始资金的第 7 家医疗设备公司。一个在校期间表现很普通的人如何创办了前沿医药公司并成功上市，又以数百万美元的价格将它卖给大型医药集团呢？

比尔克在罗斯福高中上学时，家里并没有多少钱。母亲在一家干洗店上班，每天工作 12 小时，尽管他并不擅长学习，母亲仍然通过辛苦工作供他完成了高中学业。“如果想成功，就必须去上学。”他说，“我不是优等生，在学校学的不多，但我每天都去上学。”