

第一流的 投资理财

.....
■ 关兰馨 曲铭生 / 编

中国发展出版社



中财 B0109965

DI YI LIU DE TOU ZI LI CAI
第一流的投资理财

关兰馨 曲铭生 编

CD/B0/16

中央财经大学图书馆藏书章

登录号 471815

分类号 F830.59/64

中国发展出版社

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

第一流的投资理财/关兰馨、曲铭生编. —北京: 中国发展出版社, 1999. 6

ISBN 7-80087-348-X

I. 第… I. 关… II. 投资-基本知识 IV. F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 39422 号

中国发展出版社出版发行

(北京市西城区赵登禹路金果胡同 8 号)

邮政编码: 100035 电话: 66180781

北京地质印刷厂印刷 各地新华书店经销

1999 年 6 月第 1 版 1999 年 6 月第 1 次印刷

开本: 1/32 850×1168mm 印张: 10.25

字数: 253 千字 印数: 1—15000 册

定价: 17.80 元

本社图书如有印装差错, 可向发行部调换

目 录

投资理财新理念：赚钱、省钱、花钱 (1)

投资理财 10 原则 (1) / 投资理财 3 特性 (3) / 投资理财 4 要诀 (4) / 投资致富 7 原则 (5) / 创业投资 5 法 (8) / 现代经商者的 10 大理财观 (10) / 经商理财 18 则 (13) / 日本人理财 3 类型 (14) / 个人投资理财建言 (16) / 家庭投资理财的原则 (17) / 日本人投资理财的理念 (19) / 使用与储存得当的理念 (21) / 不断投资活用钱的理念 (25) / 注意细小地方的理念 (27) / 摈弃贷款经营的理念 (31) / 不俭则匮的理念 (34) /

不断降低成本的理念 (37)

降低成本要注意的 4 个问题 (37) / 降低成本，扩大销路的理念 (41) / 低成本的理念 (44) / 限制支出，增加收入的理念 (48) / 大幅度削减工资的理念 (50) / 稳中求利的理念 (53) / 全透明的理念 (56) / 个人出资法的理念 (57) / 经济不景气反而是投资时机 (59) / 热衷储蓄的理念 (62) / 总体意识，平衡调整的理念 (64) / 创建内部风险投资管理的理念 (67) /

企业投资：依靠才智，创造辉煌 (72)

顺应时代潮流的投资理财策略 (72) / 绝不盲目下手的投资理财策略 (76) / 见机而行的投资理财策略 (80) / 选准目标，大胆出击的投资理财策略 (82) / 正确判断买机与卖机的投资理财策略 (85) / 到别人认为不赚钱的地方投资的投资理财策略 (88) / 葬礼时买入，婚礼时卖出的投资理财策略 (93) / 迎头赶上，不断更新技术的投资理财策略 (97) / 新事业的投资理财策略 (100) / 创建名牌的投资理财策略 (105) / 倒买倒卖，赚取差额的投资理财策略 (109) / 不需员工拿股本做股东的投资理财策略 (111) / 长借快还与货单货款并用的投资理财策略 (116) / 分期偿还的投资理财策略 (120) / 共同集资的投资理财策略 (124) / 利用借钱来赚钱的投资理财策略 (127) / 自己不花钱开连锁店的投资理财策略 (132) / 宁可买贵，决不放过投资理财策略 (137) / 到美国投资的投资理财策略 (139) / 扩大投资的投资理财策略 (140) / 全部集中在基础强大的领域内的投资理财策略 (144) / 大规模地投资的投资理财策略 (148) / 重建扭亏，再创辉煌的投资理财策略 (151) / 肢解倒卖的投资理财策略 (155) / 囤积居奇的投资理财策略 (159) /

股票投资：机遇与风险并存 (161)

投资股票 7 法宝 (161) / 投资股票的心得与经验 (163) / 依靠一时冲动的投资理财策略 (165) / 把握机会，点石成金的投资理财策略 (168) / 采用“狙击”的投资理财策略 (170) / 撒网式投资理财策略

(174) /收购、兼并、拆散的投资理财策略 (176) /
稳扎稳打的投资理财策略 (180) /不断增强信心的投
资理财策略 (185) /找出行情看涨股票的投资理财策
略 (190) /双向保值交易的投资理财策略 (194) /平
凡中不平凡的投资理财策略 (197) /利用变通办法创
造新机会的投资理财策略 (199) /散户股民投资策略
点滴 (204) /

金融、保险投资：巧用别人的钱 (215)

改变银行性质的投资理财策略 (215) /稳健谨慎的投
资理财策略 (220) /国内增资，国外集资的投资理财
策略 (224) /聚沙成塔，集腋成裘的投资理财策略
(228) /用别人的钱发家的投资理财策略 (232) /对
症下药，奋力出击的投资理财策略 (236) /面对面的
投资理财策略 (240) /巧妙运用别人的钱的投资理财
策略 (242) /具有哲学智慧的投资理财策略 (246) /
金银业的投资理财策略 (250) /

房地产投资：最赚钱的事业 (253)

放长线钓大鱼的投资理财策略 (253) /活用贷款的投资
理财策略 (258) /邮订零卖土地的投资理财策略
(263) /以不动产为捷径的投资理财策略 (271) /大
胆、勇敢、冒险、创新的投资理财策略 (275) /购买
土地不如购买公寓的投资理财策略 (277) /以大批量
生产的投资理财策略 (281) /先声夺人的投资理财策
略 (284) /借钱合资的投资理财策略 (287) /

科技、教育投资：对人的投资比对机器的投资

更重要 (291)

个性化的投资理财策略 (291) /对新技术进行研究的投资理财策略 (295) /争取时效的投资理财策略 (299) /对企业未来预先投资的投资理财策略 (304) /靠投资赚大钱的投资理财策略 (309) /遍地撒种的投资理财策略 (313) /对艺术品的投资理财策略 (317) /以防万一的投资理财策略 (318) /

投资理财新理念： 赚钱、省钱、花钱

投资理财 10 原则

世界著名企业家保罗·盖蒂常说：“百万富翁俱乐部的大门为你而开。”有精力和创意的人，能将新观念注入产品和服务中的人，永远不必担心没有发财的机会。

对于怎样做才能成功，盖蒂认为，一些看来聪明伶俐的人愿意否定事实，实际上今天比以往更有迈向事业成功及获得财富的机会。无数有干劲、有雄心壮志的事业家，在各行各业中发财致富。他认识某公司一个低收入的业务经理，在 1953 年，听说有一种质地坚韧又不易变形的新合成塑胶产品问世，马上想到它必定可以成为既适用又经济的代用品，从而替代那些昂贵的建筑材料，那经理便利用自己的存款，再借一些款，与有关研究者签订了长期合约，并开始生产、销售这种产品，到了 1960 年便已拥有了 100 万美元的资产。盖蒂终生不渝的信条是：“除非发生不能预测的社会大变动，企业的前途永远是乐观的，而且随着时代的演进，将会变得更好。”他认为，有远见卓识的企业界人士都应有足够的理由，对未来年代中的前途和利益抱乐观的态度。他还认为，想要从今天开始赚取百万元的青年，有各式各样的行业在等待着去挑选，挑选哪一行，必须依个人的聪明才智。今天你也可以赚进 100 万元，但这并非易事，仍需辛苦地工作。对一个做老板的人来说，

没有一天只工作 8 小时和一周只工作 5 天这种好事。美国前总统杜鲁门也曾说过：我发现那些著名而伟大的人物，都是曾经以他们所有的精力和热忱辛劳工作。

要想在事业上获得成功，没有什么绝对的方式，但无论如何，盖蒂相信某些投资理财的原则——

1. 几乎没有例外，在商场中赚大钱的方法只有一个，就是做你自己最熟悉的行业。在自己还没有对这个行业有充分而具体的工作知识前，千万不要遽然开始。

2. 永远不要忽视或遗漏任何合法的扩张机会。但另一方面，商人也要保护自己才不致受到诱惑，切忌事先缺乏充分的判断及考虑而做盲目的扩张计划。不论新旧企业，拔苗助长都是要命的。

3. 商人绝不能无视于一切生意的中心目标，即为更多的人，以更低的价钱，生产更多更好的产品，或做更多更好的服务。

4. 商人必须亲理业务，不能指望员工像自己一样又能做又能思想，当老板全权委派一项工作给属下时，一定要经常不断地检查指导。

5. 节俭是成功的必需条件，商人一定要严格要求自己不浪费，不论是在私生活上，还是在业务上，都要“先赚钱，再考虑花钱”。这是企求成功的人的最佳信条。

6. 必须不断寻找新的方法来改良产品和服务，以求增加生产、销售及降低成本。时机很重要，在生意顺利时，正是考察业务、谋求发展的时机。许多商人都是在不景气时恐慌，结果往往弄错了药方，反而使成本升高。

7. 必须愿意冒险，如果认为值得的话可以冒险投资及借外债。但借款一定要设法迅速还清，否则失去信用，最易导致破产。

8. 一定要不断寻找新的或尚未开发的市场。世界上大部分的人和地方，企盼能够买到外国货，因此精明的商人要在国外市场上动脑筋。

9. 对工作及产品负责的好信誉，最能给消费者带来利益。值得大众信赖的厂商，订单能够源源而来。

10. 不论一个人积攒了多少财富，如果是商人就必须永远将自己的财富作为改进大众生活的工具。他必须记住：对同仁、员工、股东以及社会大众都有责任。

投资理财 3 特性

想要理财成功必须要掌握金钱的某些基本特征，唯有如此，才能规避风险而不蒙受更大的损失。首先必须了解金钱流通与导致获利的 3 大特性——

1. 安全性（风险性）。让钱流向安全的地方，低风险的地方，在投资或储蓄生利时，安全性是绝对的首要考虑。隐匿性也和安全性紧密相关。

2. 收益性（增值性）。让钱流向可增值、能获利的地方，在进行营利行为时考虑最关键的问题应是最大获利的可能。

3. 变现性（流通性）。现金是理财上的“万能工具”，一切财富在积累时，必须注意在需要时是否能还原为现金。黄金、热门股票、某些债券、某些银行存单具有较高的变现性，容易脱手换成现金。房地产、珠宝、房地产以外的不动产、保险金等“投资工具”的变现性就较差了。变现性必须与“不贬值性”相提并论，如果变现的损失很大，对变现人很不利。

金钱除了有这 3 种特性外，投资理财时需注意运用资金 3 分法。这就是说，习惯上，一般善于理财者普遍把手上的资金大致分为 3 等份——

1/3 保存现金，存放在利息高、稳当可靠的金融机构账户上。

1/3 用来购买房屋、土地等不动产，房屋的购置优先于土地。

1/3 用做财务性投资，购买可靠、获利性高的股票、公司债券、

政府短期债券等。

了解了金钱的 3 种特性和投资理财的 3 分原则，那么，就等于在投资与理财过程中掌握了最重要的基本动作。

投资理财 4 要诀

理财对于每个人来说是一个永恒的话题，人们由于理财观念不同，“财”的多少也不一样，因而理财的方法也就存在着差异。但不管怎样，要想获得一定的理财策略和技巧，就必须掌握以下 4 要诀——

1. 知识。理财是要有一定的专业知识的，财的聚集、财的消费、财的升值，都需要有与之相关的知识作指导，只凭感觉，盲目操作绝不能获得成功。仅以银行储蓄为例，同样一笔存款，要是存款时机把握不好，存款类别选择不当，存款期限确定不合理，那么获取利息收益就不同。5 年前存入银行的 1 万元现金，如果当时选择的是先存 3 年，然后再存 2 年的方案，就要比直接选择 5 年期的方案的利息少得多。

2. 智慧。随着个人金融资产数量和品种的逐步增加，许多国际、国内宏观经济指标的变化，各类金融市场的波动等等，都与个人金融资产价值的升降息息相关。国际外汇市场的潮起潮落，股票市场价格的跌荡起伏，利率走势的捉摸不定，都需要用智慧来把握。须知，理智的智慧来自于对国际、国内政治、经济、社会等多方面信息的深层次理解和把握上。

3. 胆略。看准了的事还要敢于做，才能使理财有所收获。经验证明，金融资产的增值幅度与其所承受的风险成正比，如果没有一定的胆量承受有可能蚀本甚至全部亏进去的风险，就很难获得丰厚的回报。例如 1995 年到银行存活期储蓄，年回报率只有 3.15%，而敢于在当年之初买进当时被称为垃圾股的“金杯”股

票，几个月的时间就能获得 100%~200% 的回报。当然，胆略和智慧是不可分离的，光有胆，没有谋，那是蛮干，同样也不能获得成功。

4. 道义。古人云“君子爱财，取之有道。”只要你的钱财是从正路而来，才能拿得心安理得，用得问心无愧。反之，靠歪门邪道、坑蒙拐骗、欺诈、权势得来的不义之财，不能说成是理财的成果，而是理财的堕落，应予以唾弃。用财忌炫耀、忌无度挥霍。被日本人称之为股市之神的川银藏，在用自己的智慧从股市赚了几十亿元之后，把大部分的钱捐给了慈善机构，还设立了助学金，以资助无钱读书的孩子。他的义举受到了人们的广泛赞誉。

投资致富 7 原则

海外著名企业家何慎怡根据自己的成功经验和切身体会，总结出投资致富的 7 大原则，现介绍给读者，企盼读者阅后能有所收益。

“愚人无法守财。这句谚语有多少道理？就我的经验而言，这句话再对不过了。不必熟知我的过去，便知道我散过多少财，我是在痛苦的经验中学会不再小钱聪明、大钱糊涂。

“为什么愚人不能守财呢？因为他们不知道管理之道。为什么中国人常说‘富不过三代’？乔治·吉得在《富与贫》一书中分析得好：除了少数例外，富不过三代似乎是无法改变的命运。为什么富人无法把财富传递下去？扣除庞大的遗产税后，遗产分给一堆自小优渥惯的继承人，即使他们有心守财，庞大的遗产也往往只会腐蚀他们的创业精神，花钱显然比守财要容易得多。”

致富有 7 大原则——

1. 减掉税捐和通货膨胀后的所剩才是真赚。记住，谈到钱时永远是指真正所值，而非膨胀后的币值。你所赚的每 1 元钱都含

有税捐和通货膨胀在内，不管膨胀率多么低，对你的财富都有影响。

2. 对自己的资产做最大的运用，牺牲享受来投资价值会上涨的项目。自己所投资的项目，将来的价值不是上涨便是下降，不幸的是，大部分的美国人都把他们多余的钱购买昂贵的车子、华丽的衣服、音响、电视等等。这些东西撑起一个人的门面，事实上价值却日益减少。有钱的人当然可以奢侈一下，但刚刚起步追求财富的人便不宜如此，应当尽量避免把钱投资在消费物品上，因为它们的价值会随时间降低。

千万不要借钱来买汽车、音响。如果非买不可，付现金，这样才会养成自制习惯。借钱的唯一理由便是用来赚钱。

3. 把钱集中投资在一个适当的项目上，注意不要分散。或许某些财富顾问会说：不要把所有的鸡蛋放在同一个篮子里，因为所有的钱全投进一个项目，很可能变成一无所有。但是，富人中的富人安德鲁·卡内基便不这么想，他说：“把你所有的鸡蛋都摆在同一个篮子里，然后看紧篮子。”卡内基懂得投资致富的基本原则，那就是既要有分散的时刻，也该有集中的时刻，假如刚刚起步赚钱，那么投资就要集中。找出一个好投资，然后把全部的心力及钱投进去，力求在这个投资上成为专家，即使是失败了，也学到了避免重蹈覆辙的定贵经验。

4. 追求财富的人永远要居于攻势，不要屈于守势。我的调查显示绝大部分的人太注意“安全、保障”，因此在面对可能失败或借债时，他们便宁可选择获利润较小，所谓的“保险的投资”。但我们都知道这样的投资永远不会致富。绝大部分的财务顾问也都会强调守成为先，如何保护现有的财产，以致投资者都相信最可怕的事情莫过于赔光了所有的资金，如此一来便永远处于守势，对守住钱的兴趣比赚钱还大。

5. 资本必须尽速加倍回收。什么样的投资项目可以使你在 10

年，甚至更短的时间内由 5000 元增加到 100 万元呢？唯一的答案便是利用手段，这个手段便是借贷。没有任何一项投资可以年年净赚 1 倍而无须借贷，聪明地运用借贷，可在最短的时间内创造最多的财富。有趣的是，在我们调查过的人中，40% 以上都认为借贷是不好的，他们都没有我所谓的“富有的心理”。老实讲，没有任何人可以完全去除借贷的恐惧，但懂得赚钱的人会学着去克服它。借贷只是一种暂时的手段，一旦你达成目标，借贷是第一个要丢掉的工具。人们称我为“信贷王”，就连我在有钱后，也要先还清房子的抵押贷款。

6. 选择有力且稳定的投资。天下没有十全十美的投资，就我的经验而言，会赚钱的投资一定要包括下列两个特性，即有力、稳定。所谓的有力是指投资能快速增长，怎样才能使一个投资有力，那便要合理地使用借贷手段。所谓稳定是指投资必须持续性成长，价值不断回升，而不会涨涨跌跌。

很多投资很有力，也有很多投资很稳定，只有少数投资是既有力且稳定。房地产便是其中之一，但房地产投资并非完美，因为它的流动性很低，卖 1 幢房子要花上数月的时间。流动性低也导致它的折旧低，一门投资要求流动快，只有在价钱上牺牲一点。稳定远比流动重要，很多财务顾问总向顾客推销“流动性”投资，强调做生意要知道“贱买贵卖”，而他们积多年经验培养出来的第六感，可以指导你们何时买进，何时卖出。

我的看法与其强调何时买卖，不如强调如何买卖。选择一项价格会持续上涨不受浮动影响的投资，如房地产，这种投资十分有力。因为透过谨慎地贷款，可以快速地回收资本。强调如何买卖的投资，买进与脱手的时机并不重要，重要的是怎么买。秘诀是不断地买、买、买。

7. 要紧紧控制。你听过多少大赔的例子，再仔细想想这些例子有没有共同之处？十有八九，这些赔钱的人是因为把经理权交

给别人，而这些代理人往往不是因为判断错误、运气不好，就是因为不诚实，而借委托人投资泡汤。我自己便有这个经验，我在1年内因两次错误而赔了20万美元，两次都是因为我所托非人，他们高估了可能的利润，而低估了成本和耗费的时间，结果赔钱的是我。

创业投资 5 法

想要成功创业，筹集最起码的资金是必须的，介绍几种筹集资金的办法。

1. 储蓄自信法。最起码的资金对于一般人来说必须靠平日的储蓄，如果没有储蓄习惯的人短时间内是很难有作为的。最好的方式是采取定期存款，从每月固定的收入里拿出20%~30%进行储蓄，这样才能慢慢增加存款金额。

决定储蓄就必须杜绝浪费的恶习，意志要坚定。买东西前要先计划，切勿冲动乱买，严格要求自己对金钱的使用，储蓄的数量才会日渐增加。有了定额的储蓄就有了创业经商的资本，自然信心也就会大大增加。

2. 信用第一法。能从银行贷款当然好，然而谈何容易，向民间高利贷求援，恐怕误入陷阱而越陷越深，如果非得借款不可，最好考虑向父母、兄弟或亲属好友求援，争取以最小金额的借款为限。千万不要以为是最亲近的人随意开口就能借到钱，如果没有信任，恐怕也是借不到钱的，怎样积累信用，请参考以下几点：

- (1) 非借不可，以最小限度为宜，切勿超过。
- (2) 要详细说明借款的具体计划。
- (3) 借到了钱更要注意礼节，切勿得意忘形。
- (4) 绝对不可忘恩负义。
- (5) 一定要写借条，最好能有担保。

(6) 一定要遵守还款日期并要付利息。

(7) 如果是借钱经商，一定要定期向借款人报告目前的情况。

(8) 绝对要有信用，不论是向谁借款，一定要避免发生纠纷，约定了还款日期到时就要兑现，切不可有对方是熟人就可再拖延的天真想法。

(9) 尽量在约定之日前还款。

3. 多准备周转金法。经商的成功要素之一是要有灵活的周转金，初次创业决不是只有初期的投资金额就够了，准备充足的周转金是至关重要的，备有资金 20% 左右的周转金以备不时之需，否则将会因告贷无门而导致失败。

4. 精打细算法。生意顺畅与否，不仅只靠开业之初，还要看开业至少在 1 年左右的时间，资金能否灵活周转运用，能否开源节流。要精打细算，不能处处告贷，请活用以下几点：

(1) 设立账簿，详细登记。

(2) 使用自己的资金，半年内不要轻易向人借贷。

(3) 向亲朋好友借贷，以最低限为原则。

(4) 有利润时必须积存下来。

(5) 争取在 1 年之内创造利润。

如果注意了以上几点，第二年度的资金周转就会比第一年度轻松得多。

5. 利用银行法。与银行交往，向银行借贷，要注意以下几点：

(1) 选择银行要固定。要想取得银行贷款，不要与多处银行往来，选择一处最适合自己的银行深入往来，效果会好。

(2) 定期积金。为了更具有信用，采用定期积金要比活期储蓄存款要好得多。

(3) 经常利用。选择了一处固定银行后，一切与银行有关的经济活动都应在该家银行进行，例如纳税、签账卡支付、水电费、电话费等等。

(4) 保持联系。不但要与管理的总经理、经理、贷款负责人交往，更要与其员工交往。关系一旦建立起来，千万不要轻易变动。

(5) 与贷款负责人保持密切感情。贷款负责人通常是银行营业的中心，他们深知许多情报，为了收集情报，有与他们保持密切感情的需要。而且，如果想要申请贷款，对方也会考虑给予种种优惠。

(6) 注意存款余额。活期储蓄常因存款、提款或者自动操作的疏忽，忘了余额数目，从而引起一些不必要的麻烦，为此要经常检查余额数目。

现代经商者的 10 大理财观

随着社会的不断发展，现代经商者必须不断的更新观念，以树立正确的理财观。现代经商者的 10 大理财观内容如下——

1. 资本观。资本是指所有者的投入，所有者投资的目的是将本求利。这就要求不仅要保全资本，而且要增值，企业经营者必须对所有者负责，通过资源的合理配置、经营过程的有效调控和收入的适当分配，以保全资本的完整并实现增值，这种完整与增值必须具有实际意义，即企业实际生产经营能力要保全、要扩大，否则，企业经营规模在保持名义资本不变的外观下，必然日渐缩小，乃至失去生存与发展的能力。

2. 盈利观。企业是社会财富的创造者，也是盈利的提供者。企业盈利是社会活动正常进行的必要条件，是扩大再生产的唯一源泉，是提高人民物质文化生活的根本保证。企业能否提供和提供多少盈利，关系到整个国家的繁荣富强和全民族的兴旺发展。企业作为一个独立的商品生产者或经营者，为了谋求自身的生存与发展，必须进行独立核算、以收抵支、自负盈亏、多盈利。没有