

致余婧、俊彦和逸飞：

你们一直是我前进的动力！

前 言

老百姓兜里的钱是越来越多了，但可配置资产的风向却悄然发生了深刻变化。

中金公司的研究显示，2019年我国居民总资产达到了552万亿元，但其中大部分资产都沉淀在房产上。中国人民银行发布的《2019年中国城镇居民家庭资产负债情况调查》显示，我国城镇居民的房产在总资产中的占比达80%左右，比欧美发达国家的都要高。这一方面是由于过去20年，随着城镇化的推进和人口红利，住房成为很多城镇居民的刚需；另一方面是由于过去房价只涨不跌的单向上涨趋势，进一步刺激了老百姓买房的欲望。可以说，过去20年，闭着眼买房都是对的。

但最近几年，市场格局正在悄然发生深刻的变化。一方面，我国城镇居民的住房拥有率超过了95%，而城镇化率也超过了60%；另一方面，人口红利的高峰已过，人口老龄化趋势正在形成。2021—2030年的未来10年，除一线城市和部分二线城市的房价依然具备上涨空间外，整体房地产市场大概率将从黄金时期走向白银时期。与此同时，老百姓的资产配置结构也要发生相应的深刻改变。

2001—2020年的20年间，买房者相当于搭上了财富的快车道。那么接下来的10年呢？什么会接替房产成为财富增值的“胜负手”呢？

根据发达国家的历史经验，随着我国人均GDP（国内生产总值）突

破1万美元并朝着中等发达国家迈进，居民的财富配置将逐步从房子等实物资产转向金融资产，尤其是风险金融资产。其中，债券资产与股票资产将是居民财富重要的蓄水池。可以说，未来10年谁能够搭上资本市场的东风，谁就能实现财富的增值。

问题在于，老百姓如何进行投资理财？

金融资产作为虚拟资产，不管是债券资产还是股票资产，都是复杂难懂的。只有具备相对专业的投资理财技能，投资者才能获得稳定的收益。但很多投资者并没有受过专业的训练，难以理解这些资产的收益和风险特性。盲目投资的结果是，“靠运气赚来的钱，一定会凭本事亏回去”，P2P（网络借贷平台）理财就是前车之鉴。

一方面是老百姓未来的资产配置要转向金融资产，另一方面是很多人对投资理财知识一知半解，这样的矛盾一直存在，并且以盲目投资、造成亏损的形式体现出来。

目前市面上的投资理财类书籍主要分为三种：第一种是理财思维通识类书籍，只普及理财思维，并未涉及任何理财实际操作技能；第二种是教你如何买基金、如何分析财报的某一细分领域的书籍，内容覆盖并不全面；第三种是专业性非常强的投资类书籍，阅读门槛较高，容易劝退普通人。

本书旨在成为一本适合普通人阅读的、教会他们投资理财的技能工具书。本书的写作遵从三个原则：原则一，专业思维加大众语言，以图做到深入浅出，不需要太多的前置知识；原则二，尽可能地覆盖普通人能接触到的金融资产，包括基金、股票、银行理财、大额存单等；原则三，定位为工具书，希望读者在投资前遇到不懂的内容时翻一翻此书，学习其中的知识。

本书有两大特色：一是深入浅出，降低了学习门槛；二是实例丰富，带领读者学习理财技能。

本书的内容结构如下：第一章讲未来资本市场的趋势以及理财性思

维；第二章和第三章教你如何挑选适合自己的基金；第四章和第五章教你如何选股、如何分析财报；第六章讲述结构性存款、大额存单、货币基金、结构性理财等低风险投资品。

在本书的写作过程中，我得到了家人的全力支持与配合，在此表示感谢。刘萧宇、涂博文、宋佳等人为本书提供了非常有价值的素材，感谢他们的付出。王国刚、苏薪茗、管清友三人为本书撰写推荐语，在此致以诚挚的谢意。另外，中信出版集团的财经优品团队为本书的编辑和出版付出了巨大的努力，在此一并感谢他们。

当然，书中肯定存在一定的错误与纰漏。如有发现，烦请指出，并联系作者，邮箱地址为hongliang.long@qq.com。感谢！

前 言 V

第一章

投资理财：人生的必修课 001

你必须富有 003

不会理财，钱如同手中的沙子 004

下一个10年，你抓得住吗 006

未雨绸缪：让你的被动收入超过工资收入 010

穷人思维与富人思维 014

向一千万目标迈进 022

第二章

基金投资入门 027

聪明的懒人选基金 030

基金到底能不能赚钱 032

基金种类知多少 036

基金的费率 049

基金的申购与赎回 054

基金的份额、净值与分红 057

基金的各种约束 063

基金公司 068

基金评级和奖项 072

第三章

如何挑选基金 079

股票基金：收益中的王者 081

指数基金：我负责躺赢 100

债券基金：稳定的收益 125

混合基金：进可攻退可守 144

QDII 基金：投资境外的好渠道 148

FOF：主打大类资产配置 150

私募基金：高净值人群专属 152

基金定投：静待时间的玫瑰 171

第四章

股票投资入门 181

股票投资中的误区 183

几种类型的公司股票 191

价值投资的方法论 202

第五章

上市公司的财务分析 235

三大财务报表 239

合并报表和母公司报表 242

资产负债表 246

利润表 276

现金流量表	290
财务指标大分析	301
财务疑点的识别	322

第六章

低风险投资实战 335

存款也有新玩法	337
货币基金	347
银行理财	361
国债投资	373

后 记 377

第一章

投资理财： 人生的必修课

你必须富有

我们生活中90%的烦恼都与钱有关，缺钱带来的烦恼已经占据了我們很多精力。很多烦恼虽然从表面来看并不是直接由钱带来的，但究其本质还是与钱有关。例如，我们花费心思为自己的孩子选择学校，其背后反映的是我们是否有足够的财力去购买一套优质学区房。穷人之所以很难变得富有，一个很重要的原因是，穷人每天为了养活自己或家庭已经耗费了大量精力，即所谓大脑的“带宽”，而没有足够的精力与时间去思考如何提升赚钱的能力。因此，财富可以解决生活中的绝大部分烦恼，从而节省我们大脑的“带宽”，让我们去解决更重要的问题。

财富也是衡量我们工作能力和人生价值的一把尺子。美国投资大师芒格曾说：“你想拥有一件东西，首先一点就是要配得上它。”如果你通过聪明且勤奋的工作，获得了不菲的财富，那这足以证明你的工作能力配得上这么多的财富。实际上，当你拥有的财富达到一定数量后，额外增加的财富并不会让你产生更多的消费。因为我们普通人的生活消费支出，满足正常需要即可——每个人都是一日三餐，不会因为你是亿万富翁，就每天多吃几顿大餐。从经济学上说，这就是所谓的“边际效应递减”：

给予富人更多的财富，并不能促使他们更多地消费。那么，为什么很多企业家在实现了财务自由后，还要拼命地赚钱呢？一个很重要的原因是，企业家的身价财富也是衡量他们的社会贡献度及工作能力的一把尺子。公司经营得越成功，财富积累得越多，企业家就越有能力帮助更多的员工和其他人过上更好的生活，从而实现企业的社会价值。

如果我们还有更多的社会责任感与理想主义情怀，那么财富将是我们实现它们的好帮手。《孟子》有云：“穷则独善其身，达则兼济天下。”我们当中的大部分人或多或少都有社会责任感与情怀，比如帮助贫困山区的辍学儿童、为西北荒漠地区的植树造林贡献力量、提高大众的艺术欣赏水平等。当然，这些都需要我们有足够的财力！当我们还在为自己的物质生活忧心忡忡时，我们是没有太多资源去帮助别人的。所以，只有当我们通过个人努力获得足够多的财富并过上衣食无忧的生活时，我们才有更多余力去帮助他人，实现我们个人的社会价值。

中国的传统教育很少涉及财商教育。但是，当步入社会后，我们蓦然发现：“仓廩实而知礼节。”只有积累了足够多的财富，我们才能让自己和家人生活得更好，才能帮助更多的人，同时实现个人的精神追求。

不会理财，钱如同手中的沙子

中国人从小到大，学的是天文地理、文学艺术等包罗万象的知识，可唯独有一门功课，学校从来不教：财商教育。

所谓财商，一是创造财富和认识财富增长规律的能力，二是驾驭和使用财富的能力。简单来说，财商包含两个方面：一是赚钱的能力，二是打理钱的能力。

财商教育如此重要，但学校却从来不教，岂不是咄咄怪事？大部分人从小努力学习，考上一个好的大学，不就是为了以后能过上更好的生活吗？很多人之所以不能做自己喜欢的事，一个很重要的原因就是受制

于财务状况，不得不先解决财务问题，于是时间就在一天天枯燥的工作中逝去，而自己想做的事却依然不能做。

财务自由是我们追求精神自由、实现人生理想必要的物质保证。没有一定的财富积累，精神自由、人生理想等都是空中楼阁。

那是不是只要你的工资收入很高，每年赚的钱很多，你就能实现财务自由了呢？诚然，收入越高，积累财富的速度也就越快，但这并不是实现财务自由的充分条件。如果你不能很好地打理你的收入，那么这些钱就如同手中的沙子一般，你怎么抓进来的，它就会怎么从指缝间流走。最后你会发现，你积累财富的速度，完全跟不上货币的贬值速度。

实例

财富的挥霍

泰森是继阿里之后另一位世界级的拳王，在职业生涯的巅峰期，他日进斗金。但随后短短10年间，他就败光了依靠拳击积累的4亿美元家产。泰森在职业生涯巅峰期的赚钱能力很强，但他的财商可以说几乎为零。几亿美元的财富根本没有被有效打理，而是不断地被消耗在娱乐、女色上。最终，泰森走向了破产欠债。

足球巨星小罗（罗纳尔迪尼奥）26岁时就获得了个人荣誉大满贯，是两届世界足球先生得主。在2005年职业巅峰时，他的个人年收入超过了2000万欧元。但由于不会投资理财，在退役后随意挥霍财富，加之没有长远的投资规划，他最后欠下了巨额债务，生活一度窘迫。

有的小伙伴可能会说，上述都是挥霍财富的例子，我会省吃俭用，

把每个月工资收入的大部分存起来，慢慢积累财富。这样真的可以实现财务自由吗？

实例

货币购买力的下降

假设2000年年初，你在银行存入10万元，不做投资只做存款，那么20年后的2020年年初，你的存款大约是16万元，存款增值了0.6倍。而2000年北京市的房价约为4000元/平方米，2020年为6万元/平方米，增长了15倍。

2000年的10万元可以购买一间25平方米的房子。20年后的2020年，存款增长到16万元，却只能买到一间2.67平方米的房子。

只有学会投资理财，合理规划收入与支出，你的财富才能以可观的速度增长，跑赢通胀。人们为什么讲“富不过三代”，就是因为光有财富还不行，你还需要进行精心的理财呵护，让财富保持长久的增长。

下一个10年，你抓得住吗

过去的10年（2010—2019年），是房地产行业的黄金10年。随着城镇化的推进，中国的城镇化率从2010年的50%提升到2019年的60.6%。另外，中国自加入世界贸易组织后，经济快速增长，在世界产业链中的地位逐步提升，居民收入在过去10年间也稳步提高，这使得居民改善住房条件的意愿相当强烈。

城镇化率的提升，叠加居民收入的提高，都为房地产市场的繁荣打

下了坚实的基础（见图1-1）。这体现在房价上，就是过去10年间全国城市房价的普遍性上涨，且部分城市的房价上涨速度超过了居民收入的涨幅。

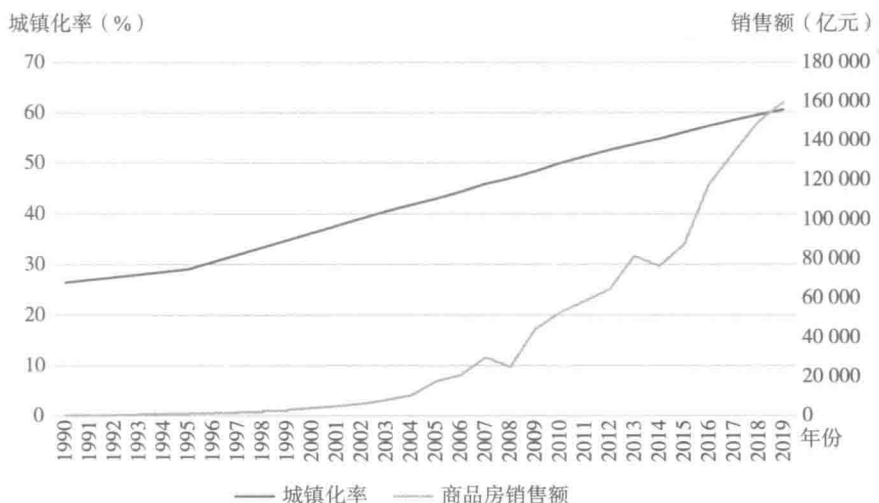


图1-1 城镇化率和商品房销售额（1990—2019年）

数据来源：国家统计局。

房地产市场的繁荣，造就了一大拨富起来的居民。那些在2010年前后买了房子的人，都获得了3~4倍的房价上涨。由于房子具有杠杆属性，首付只有三成左右，因此房子的实际增值高达十几倍。更难能可贵的是，房价在过去10年间几乎没有下跌时期，或者说资产价格几乎没有回撤。可以说，只要过去10年间买了房的人，都赚得盆满钵满，家庭财富飞速积累。

另外，房产在居民家庭财富中的占比惊人。中国人民银行发布的《2019年中国城镇居民家庭资产负债情况调查》显示，中国城镇居民住房资产占家庭总资产的比重为59.1%，住房拥有率为96.0%。这还不包括占总资产6.8%的商铺。

与此同时，过去让房地产市场持续繁荣的基础却在悄然发生变化。第一，城镇化率超过了60%，我国进入了城镇化后期，很多该进城的农民工都已经进城了。第二，人口红利在逐步消失。国家统计局数据显示，15~64岁人口占总人口的比例从2010年的最高值74.5%逐步下降到2018年的71.2%（见图1-2）。人口红利的消失，使居民收入增长不会像过去那么快了，购房需求也受到了一定的抑制。第三，目前房产在城镇居民家庭财富中的占比已经超过了60%，居民进一步购买房产的能力和意愿有限。

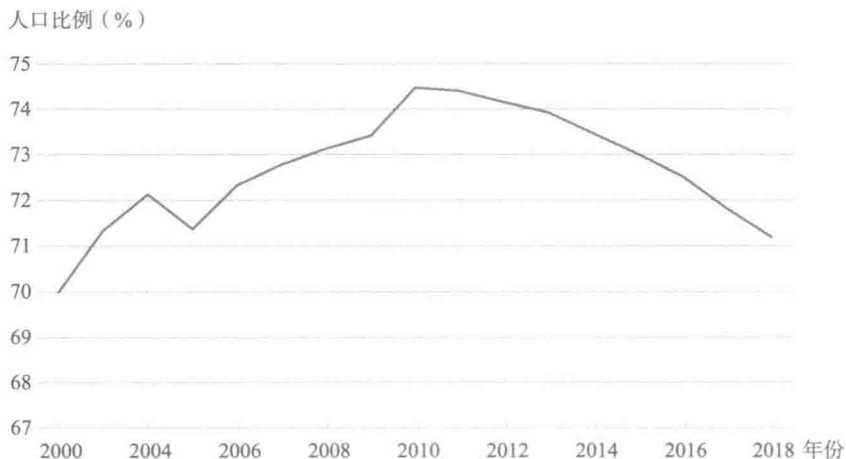


图1-2 15~64岁人口占总人口比例（2000—2018年）

数据来源：国家统计局。

最近几年，大家发现房价涨不动了，尤其是非一线城市的房价。过去10年，你如果购置了房产，可以说是人生赢家，赶上了财富积累的快车道。那么，下一个10年呢？难道依旧拼命买房吗？

中国人民银行发布的《2019年中国城镇居民家庭资产负债情况调查》显示，金融资产占家庭总资产的20.4%，比美国低22.1%。而在这20.4%的金融资产中，现金、存款、公积金等无风险资产的占比达到了47.4%，

银行理财等低风险资产的占比达到了26.6%，两者合计占比74%。而股票、基金、债券等风险资产只占家庭金融资产的11.1%，占家庭总资产的2.3%，与欧美的发达国家以及日本相距甚远（见图1-3）。

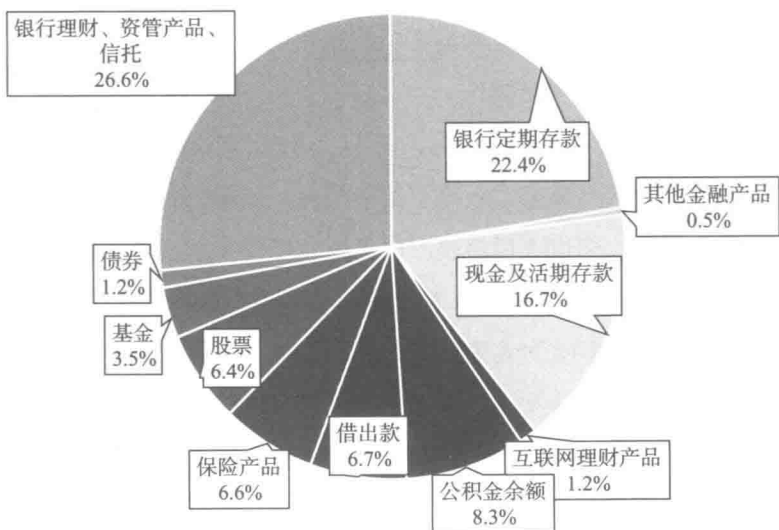


图 1-3 城镇居民家庭金融资产构成（2019年）

数据来源：《2019年中国城镇居民家庭资产负债情况调查》。

中金公司的研究显示^①，2019年我国居民总资产达到了552万亿元，但房产在其中的占比已经见顶。欧美的发达国家以及日本的历史经验表明，金融资产尤其是风险金融资产（以股票、基金为代表）在居民总资产中的占比会逐步提升。

中金公司的研究预测，中国居民风险金融资产2025年规模将达到160万亿元，是2020年的两倍，未来5年年化增速将达到14%。加上存款和低风险理财产品，居民金融资产2025年有望达到371万亿元。

如果未来10年，居民家庭资产中有10%会从房产迁移到风险金融

^① 中金公司，《主题策略：迎接居民家庭资产配置拐点》，发布于2020年6月10日。

资产，那么投入到资本市场（股市、债市等）的增量资金将超过60万亿元！随着国内金融市场对外开放、首次公开募股注册制、科创板扩容等金融市场改革措施的加速落地，中国的资本市场可能会迎来一场史无前例的造富运动！那些创新型企业的企业家、参与资本市场投资的普通居民，会在这场史无前例的资本盛宴中获得家庭财富的迅速增值，如同过去10年在房地产市场中一样！

如果上一个10年，你买了房，搭上了房地产市场的快车，那么恭喜你，你已经成为人生赢家，获得了第一桶金。如果因各种事情错过了房地产的黄金时期，你也不用沮丧。因为财富增值的机会一直都存在，关键是你能否把握住时代的脉搏，搭上财富的高铁！小米创始人雷军曾说：“在风口上，猪都能飞。”人生亦是如此，巨额财富的积累往往是因为把握住了时代的脉搏。

当然，机会永远留给有准备的人。相比于房产，基金、股票等金融产品的投资门槛会更高，需要系统性的学习与实践。在不了解金融产品的情况下，你如果乱投一气，极有可能造成投资损失，更别提财富增长了。

这也是龙叔写本书的目的所在——让大家对金融投资产品有个全面的认知，了解相关的风险和收益特征。只有做到了投资前心中有数，大家才能获得稳稳的收益。

未雨绸缪：让你的被动收入超过工资收入

你有没有想过，让你的被动收入超过工资收入？所谓被动收入，就是房租、投资收益、利息收入等不用工作就能得到的收入。为什么深圳的包租公、包租婆日子过得很滋润？因为每天一觉醒来，他们就有房租收入，躺着也赚钱。所以，被动收入是一种“睡后收入”。