

我們 最終 變富

3招抓住
財務自由
關鍵點

兰启昌
著



中国工信出版集团



電子工業出版社
PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY
<http://www.phei.com.cn>

我们终将变富

3招抓住
财务自由
关键点

兰启昌
著



中国工信出版集团



电子工业出版社
PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY
<http://www.phei.com.cn>



作者簡介

蘭啟昌

復旦大學畢業，先後在特斯拉、騰訊工作。

騰訊公司內部最受歡迎的理財類行家。

獲AFP（金融理財師）認證，新浪財經專欄作者。30歲前在北京、

深圳買房，投資年化收益率超15%。

掃碼關注公眾號“蘭啟昌”：

回覆1，獲得本書精華內容PPT

回覆2，獲得財務自由社群特惠卡

版權信息

COPYRIGHT

書名：我們終將變富：3招抓住財務自由關鍵點

作者：蘭啟昌

出版社：電子工業出版社

出版時間：2021年1月

ISBN：9787121402272

字數：198千字

版權方：電子工業出版社有限公司

版權所有•侵權必究

內容簡介

本書建立了“極簡理財”的完整體系，幫助讀者獲得清晰的“理財地圖”，搞懂投資的核心內容；同時提供了實踐性很強的操作方法，讓讀者真正掌握理財技能，從而實現財富“滾雪球”，早日達成財務自由。

前言

有一些知識，很難從課堂中獲得，但對人生特別重要。

如何正確地看待金錢？如何讓錢不斷“滾雪球”，讓財富增值？投資理財的知識關係到生活的幸福與安寧，但大多數人對它缺少了解。因此，你才會看到各種各樣的新聞——年輕人盲目借消費貸，中年人亂投資被騙，老年人上高利貸的當……

這是一個很嚴峻的問題。雖然中國人的財富不斷增加，但一部分人的財商並不合格。財商不合格，後果很嚴重。有一句話叫作：“靠運氣掙來的錢，憑實力還回去。”

我並非金融科班出身，瞭解投資理財，是出於個人需要，也是一個給自己“補課”的過程。

畢業幾年後，我想買房，但網絡上關於房價的爭論太多。我想知道房子未來是不是保值增值的資產，於是一頭扎進去研究，終於明白了房價的財富邏輯，所以下定決心在北京買房。

後來，我在準備買保險、買基金時同樣發現，信息很多，但系統的、精準的內容很少。

在研究理財的過程中，我讀了國內外近百本經典圖書，進行了相應的實際操作，形成了一套“極簡理財法”。

我為家人配上了性價比最高的全方位保險，解決了後顧之憂；前兩年買房，也趕上了房價低點；從2018年到現在，在資本市場的投資年化收益率也超過15%。

這套方法，我不僅自己在用，同時為騰訊、阿里巴巴、喜茶等企業

的朋友，制定了適應個人情況的財務規劃；同時，也在得到大學等場合進行了專場分享。

投資理財是關係到人的一生的話題。為了給你帶來真切的幫助，本書有三個特點：

第一，建立“認知框架”，給你一份精簡“地圖”。

投資理財是一個很大的領域，知識系統非常龐雜，對初學者來說，如何挑選知識、掌握核心內容，是一個關鍵問題。

本書先幫你瞭解投資理財的核心原則，在大腦中建立“地圖”，這樣即使“森林”再茂密，你也不會迷路。

與此同時，我從十幾種理財品類中精選了保險、指數基金、房產三類，搞懂它們，就足以取得超越普通人的收益。

第二，以經典理論作支撐，讓你放心使用。

因為投資理財關係重大，所以知識的正確性很重要。在寫本書時，我儘量追求每一個重要觀點背後都有經典的學術研究做支撐。

我大量閱讀了巴菲特、芒格、雷·達里奧、傑里米J.西格爾、大衛·F.史文森、約翰·博格等投資大師的圖書，從中選取對當下中國人最有用的理財方法。

第三，本書的“極簡理財法”操作性強，可以幫你快速上手。

理財不僅是知，更是行。光說不練，就不會有效果。

本書每一章都有大量的實操性指南，可以幫助你高效省錢、選保險

、買基金、挑房子。

這些方法，都來自我的實際經驗，不僅對我個人有用，當我分享給朋友以後，他們常常說：“早點知道就好了。”

其實，種一棵樹最好的時間是十年前，其次是現在。

這本書的名字叫作《我們終將變富》，我希望藉此傳遞兩個觀念：

第一，對自己有信心，即使是普通人，不斷學習，終身成長，也能找到屬於自己的財務自由之路；第二，對未來有耐心，不焦躁，踏實理性，就能做時間的朋友，站到勝利的那一邊。

如果你讀了這本書，有收穫或者建議，請一定要告訴我，我的微博是@蘭啟昌。

如果你覺得這本書特別有用，歡迎將它推薦給你特別在乎的人。

在此特別提醒各位讀者：理財有風險，投資需謹慎。

第1章 學會理財，奔向人生終極自由

走到人生的某個階段時，我決心要成為一個富有之人。這並不是因為愛錢的緣故，而是為了追求那種獨立自主的感覺。我喜歡能夠自由地說出自己的想法，而不是受到他人意志的左右。

——查理·芒格

有一次，我和一位好友聊天。他在大公司上班，工作多年，薪水很高，但依然很拼，每天深夜才下班。

我說：“這麼勤奮啊。”

他說：“因為股票賣得早，買房買得晚。”

過去十多年，這家公司股票漲了幾百倍，當地房價漲了近20倍。也就是說，他既錯過了股票的財富浪潮，又沒趕上買房的黃金節點。這讓人感到遺憾。其實，不僅是普通人，很多名人也同樣經歷過與錢相關的困擾。

比如，美國著名作家、演講家馬克·吐溫，其代表作有《百萬英鎊》《湯姆·索亞歷險記》。他是那個年代稿費最高的作者，寫作天賦出眾，但他有一個特別燒錢的愛好——做風險投資。

他投資了一個自動排字機的創業項目，最開始就顯得不靠譜，但創業者每次都忽悠他，在16年裡總共投了將近20萬美元，結果該項目遭遇慘敗。在他生活的時代，20萬美元可是一筆鉅款，相當於現在的500萬美元。

他不光做風險投資，還喜歡買股票。他曾經買過俄勒岡鐵路公司的股票，在78美元高點買入，然後在12美元低點賣出。

通過一系列的折騰，這位文學天才最終揹負了鉅額債務，債務人竟然有101人之多。最終，他不得不通過環遊全球演講來還清債務。

從1895年開始，他帶著妻子和女兒，開始做全球演講，橫穿美國大陸，再去加拿大，先後到達新西蘭、印度等許多國家，這一場環球流浪最終歷經了9年時間。

後來，他在短篇小說《傻頭傻腦的威爾遜》中寫下這樣一段話：“

十月，這是炒股最危險的月份；其他危險的月份有七月、一月、九月、



四月、十一月、五月、三月、六月、十二月、八月和二月。”

如果把人生中重要的事情排序，財富能排在前三名。不管你在其他方面多有天賦、多有成就，都不能忽略投資理財。

我們常常提到智商、情商，其實，財商對現代人同樣重要。一個人如何看待、管理財富，會極大地影響他的生活狀態，甚至是幸福與自由。

為什麼這麼說呢？主要有三大原因。

1.1 理財為生活繫好“安全帶”

成年人的崩潰，往往是從借錢開始的。

很多人都有過缺錢的經歷，特別是遇到緊急或重大情況。其中，兩類事情最花錢：

第一類：疾病、交通事故等意外事件；

第二類：家庭養老、子女教育等重大項目。

針對這些情況，我們需要提前做好財務上的準備，為人生做好保障。否則，事到臨頭，我們會很被動——讓自己的財務狀態迅速惡化。這幾年，在朋友圈中我們經常看到“大病募捐”的鏈接，只要是熟人

轉發的可靠內容，我就會捐些錢。我心裡在想：“普通人的生活狀態太脆弱了，一場大病，就可以讓中產家庭致貧。”

因此，我們需要做好財務準備，提升自己的抗風險能力，當意外來臨時，能夠充分應對它。

保險是一種很好的金融工具。它讓你花較少的錢，應對可能發生的重大損失。

從本質上來說，買保險也是一種“理財”。因為理財就是資產配置。

如果說獲取收益的投資行為是“進攻型理財”，買保險就是“防守型理財”。

在戰爭中，防守和進攻一樣重要，甚至防守更重要。只有把防守做好，才能立於不敗之地，然後等待敵人出現差錯，一擊制勝。

保險在中國的歷史很短，從業人員素質參差不齊。很多人被保險公司“坑”過，對保險有點畏懼。在本書第3章，我會仔細介紹高性價比的保險產品。

除了疾病、交通事故等意外，養老和教育也需要很大一筆錢。隨著現代人壽命的增加，養老成了一個需要認真準備的課題。

人到老年，勞動能力下降，身體狀況變差，如果沒有足夠的財富保障，生活會變得很淒慘。日本、韓國的狀況，我們可以用來借鑑。

以日本為例，人口老齡化越來越嚴重，政府的養老壓力非常大。2018年，日本政府擬定修改公務員的退休年齡，計劃將公務員的退休年齡

從60歲延長至65歲。未來可能將推遲到70歲。

與此同時，日本政府還宣佈，要改革養老金制度，現在是65歲開始領養老金，未來可能到70歲才能領。甚至，日本前首相安倍晉三提出“永不退休”的理念，主張日本國民終身工作，延遲領取養老金的時間。更悲慘的是，很多日本老人，在年輕時沒有積蓄，到了老年以後，為了維持生計，只能繼續工作。很多年輕時是白領的人，老年以後去做退休前從沒想過會從事的工作，如快遞員、保安、清潔工、加油員的工作。

日本有3000萬高齡人群，每5人就有1人的生活水平低於貧困線。很多已過花甲之年的老人，要在酷暑天當廉價的勞工。他們因經濟拮据而妻離子散，還有父母需要照顧，在日本被稱為“下流老人”。

“下流”不是指卑劣，而是社會底層的意思。這個說法是一位叫藤田孝典的日本作家提出的。他認為“下流老人”有三個特徵：收入低下，存款不足，老無所依。

韓國的人口老齡化情況與日本很相似。在韓國，很多垃圾分類回收廠的工作條件不好，老闆最愁的就是招不到工人。就在年輕人紛紛離開的時候，許多老人冒著難聞的氣味和被玻璃扎手的危險，走上了流水線。甚至，韓國有專門的銀髮快遞公司，專門招收老人做快遞員，送那些比較輕便的貨物。

經濟增長速度放緩，養老金出現缺口，老年人越來越多.....在這樣

的情況下，人們曾經設想的理想晚年，成為遙不可及的夢想。這是日本、韓國正在發生的現狀，也給我國敲響了警鐘。

我們不能將希望寄託在養老金上，不能指望政府和企業來為我們的老年生活“兜底”，需要提前準備養老金，做好長期規劃。

子女教育也是一筆大投入，有人做過測算，如果在一線城市，父母希望讓孩子接受中等偏上的教育，在孩子18歲前大概要投入200萬元，這還沒算上買學區房的錢。

看完這些，你可能會想——人生太艱難了。

實際上，人生是否艱難，取決於你怎麼想、怎麼做。

一部分人，年輕時不在乎理財的人，到中年，甚至晚年，才看到財富的真相，會覺得它赤裸裸，太殘酷。



另外一部分人，年輕時看到財富的真相，就能儘快醒悟，定下努力目標，從而早日行動。

當你讀完本書，掌握理財的方法，推開財富增值的大門時，你會發

現，時間是你的朋友，那些人生的意外，可以通過各種方法做好保障。

這也是本書的寫作目的。

這是理財最基本的意義，可以幫大家遠離人生的苦境。

1.2 理財為人生“打開”無限可能

除做好保障以外，理財還有另外一層重要的意義——讓我們過上更好的生活，看到人生更多的精彩可能。

有人認為，理財等於省錢。甚至有人會為了省錢，犧牲自己的大量時間。

最近有這樣一條新聞：上海有一位男生，為了省錢，家中攢了上千張優惠卡。為了更好地整理這些優惠卡，他把優惠卡貼到牆上，整整一面牆都被貼滿了。他還做了很多筆記，記下什麼時候該用哪些優惠卡。他有一個厚厚的本子，專門記錄各種優惠信息，包括優惠額度、使用的規則和期限等。如果家中有需要，他就直接去使用優惠卡。他說自己很享受這個過程。

從理財的角度來看，這種做法就是典型的“撿了芝麻，丟了西瓜”。

極端的“節省”，並不是好的理財狀態。金錢本身並不是目的，它應當是我們獲得幸福的助力。如果我們只聚焦在“錢”上，反而會失去人生更多的精彩可能。

改革開放前，中國還不太富裕。“50後”“60後”在這種狀態下成長，過了很多苦日子，養成了非常節儉的習慣。後來，儘管經濟條件改善了

，他們的心智習慣依然停留在過去。

我有一個朋友，他每次過年回家，都要檢查一下家裡的電費賬單。

為什麼呢？儘管他家每年冬天很冷，但是他的父母一直覺得開空調太費電，捨不得用。

他第一次發現這件事時，哭笑不得。即使空調整天開著，一個月也就增加一些電費，對他們家來說，完全沒有負擔。

父母在一個12℃的房子裡休息與在一個22℃的房子裡休息是兩種完全不同的狀態，甚至會對他們的健康產生影響。

因此，他和父母立下規矩：每次回家，他都要檢查電費賬單，從中可以看出父母是否開了空調。

我們學習理財，不是為了存下一堆不用的金錢，而是為了破除對金錢的恐懼，在力所能及的範圍內，追求更好的物質與精神體驗，為人生打開一扇扇大門。

2018年，埃隆·馬斯克旗下的Space X（太空探索技術公司）宣佈，將於2023年發射“大獵鷹火箭”實現繞月飛行之旅，這趟行程可以搭載8人左右，向全世界招募自費前往的遊客。

這條新聞吸引了全世界的目光。最終，日本企業家前澤友作包下所有座位，計劃邀請一些藝術家朋友和他一起開啟繞月飛行之旅。據計算，他要為這趟旅行支付近43億元人民幣，將近其財產的三分之一。

前澤友作是一位白手起家的創業者，沒上過大學，20歲起就開始銷

售西方音樂CD，掙到了“第一桶金”。後來，他創辦了日本時尚電商ZO ZOTOWN。

除了大膽創業，他還舉辦現代藝術展等以普及與振興現代藝術，支持年輕的藝術家和音樂家。他的消費觀也令人驚奇。2016年5月紐約的一次拍賣會上，他以約5700萬美元的價格拍下了美國藝術家巴斯奎特的一幅作品。2017年5月，他又以約1.1億美元的價格拍下巴斯奎特的另一幅作品。

即使是他這樣的富豪，這種支出也並不常見，更何況他為了登月旅行要花掉三分之一的財產。

他在社交媒體上發佈的一條內容，解釋了這種做法的原因，被網友收藏了兩萬次。他寫道：

錢越花越多。使勁花錢，就能得到意想不到的東西，體驗到意想不到的事情，遇到意想不到的人，成為自我成長的食糧。於是，自己就會掙到更多的錢，花再多的錢，進一步成長。如此無限循環，而錢不會減少。

你可能會想，前澤友作太有錢了，普通人根本無法模仿。但他並非天生富有，而是踐行這套哲學，走到今天。

他在接受《人物》雜誌採訪時，這麼解釋：

我的花錢思維方式，從小就是這樣，與錢的多少沒有什麼關係。

我還是個小學生的時候，兜裡只有一點點零花錢，但全部用來買“仙魔

大戰”的巧克力，朋友們都很想要，我就把巧克力分享給他們，成為人群中最矚目的那個。高中生時代，我全力購買硬核朋克的唱片，朋友們都想要，就用原價賣給他們，開始瞭解商業模式，之後創辦了公司一直到今天。

前澤友作通過正確地花錢，擴大自己的社交圈，開啟了自己的事業。這種“理財觀”，會讓人獲得更多的機會。

與此相反，有一些人，即使長大以後變得有錢，依然捨不得花錢。

哈佛大學終身教授穆來納森做了一項影響很大的研究，發表在權威的《科學》雜誌上。他認為，一個人在長期資源稀缺的情況下，會培養出“稀缺頭腦”模式，從而失去決策所需的心力。

一個窮人，為了滿足生活的需要，不得不精打細算，不停考慮省錢，沒有任何多餘的心智資源去考慮投資和發展。這裡的“窮人”，並不是指財富很少，而是指大腦停留在“稀缺頭腦”模式的人。

怎樣才能擺脫“稀缺頭腦”模式，讓金錢為人生開啟更多的可能呢？

在以下三方面，你可以考慮適當多花錢。

首先，為自我能力提升而投資。在買有用的課程、書籍時，千萬別吝嗇。

我在報社實習時，有一位記者剛大學畢業5年，就出版了兩本暢銷書。後來，他辭職創業，如今公司做得很不錯。他說，自己畢業後養成了一個習慣——每年用1%的收入來買書。

在變化如此迅速的時代，我們所擁有的知識、經驗、技能很容易過時，因此需要不斷學習、不斷自我更新。而且，當你養成了學習的習慣，就會從中體驗很多樂趣。

其次，為人際交往資源而投資。在飯局買單時，我們會看到，很多人搶著“表演”買單，但其實沒有人願意買單。

別做這樣的人。對那些你認可的朋友，要捨得為他們付出，為他們花錢。你的“朋友圈”質量，決定了財富的“天花板”。交到好朋友，是人生最重要的投資。

最後，為個人生活體驗而投資。有關學者做過研究，當一個人臨終時，很少會想起自己擁有過什麼物品，印象最深刻的，往往是某些體驗。

體驗是那些你曾經身處其中，但無法被帶走的場景，只能存在於記憶中。比如，看一場話劇表演、做一次深度旅行、聽一場最愛歌手的演

我们终将变富

你的“朋友圈”质量，
决定了财富的“天花板”。
交到好朋友，
是人生最重要的投资。

扫描二维码，立即分享给
家人“社交”，共同成长



为 **自我能力提升** 而投资

为 **人际交往资源** 而投资

为 **个人生活体验** 而投资

唱會。

那些瞬間，鮮活地留在腦海裡，讓你覺得“生命誠可貴”。

1.3 越早理財，越早享受自由

詩人裴多菲有一首名詩：“生命誠可貴，愛情價更高。若為自由故，兩者兼可拋。”

人人都愛自由，可是怎樣才能獲得自由呢？巴菲特的搭檔查理·芒格說：

走到人生的某個階段時，我決心要成為一個富有之人。這並不是因為愛錢的緣故，而是為了追求那種獨立自主的感覺。我喜歡能夠自由地說出自己的想法，而不是受到他人意志的左右。

芒格把財富看作自由的基礎。沒有財富做保障，自由不過是“鏡中花”“水中月”。

你可能會想：“芒格和巴菲特太有錢了，他們所說的自由，是不是得成為大富豪才能擁有呢？”

答案並非如此。

他們所說的自由，不是指“一年掙一個億”想怎麼揮霍就怎麼揮霍的自由，而是指不受金錢限制，不因缺錢而恐懼，可以掌控時間的自由。

我把這種狀態叫作“佛系財務自由”，每個人都有潛力達到這種狀態，不必成為億萬富翁，只需要被動收入超過日常開支就行。

什麼是“被動收入”？就是你不用去工作也能產生的收入，如房子的

租金、書籍的版稅、投資產生的收益。

有人把它叫作“睡後收入”，也就是說，即使你在睡覺，這些收入也在源源不斷地進入你的口袋。

當你實現“佛系財務自由”以後，你會發現，金錢不再是你人生的阻礙，可以放膽追求有意義的人生。

什麼是有意義的人生？個人認為，就是做自己喜愛的事業，與欣賞的人在一起。

巴菲特雖然很有錢，但他一直住在奧馬哈這座小城，熱衷用優惠券買漢堡和可樂。看財報、做投資就是巴菲特極度熱愛的事業，用他自己的話來說，就是“每天跳著踢踏舞去上班”。

我第一次看到這句話時，心裡很疑惑：“工作讓人疲倦，為什麼巴菲特如此快樂？”

後來，我才意識到“工作”與“事業”有很大差別。如果為了買房、買車而去上班以獲得報酬，那麼工作是必不可少的苦行。但是，如果你在工作中獲得意義，真心認同並喜歡它，工作就變成了讓你快樂的事業。

對“非富即貴”的普通人來說，剛畢業時比較窮，選擇的工作，往往是能夠多賺錢，快速改變財務狀況的。這並沒有錯，生存比發展更重要。

但是，我們不能停留在這個境況中。我們可以積累財富，通過正確的投資，不斷增加“被動收入”，從而在某一天實現“佛系財務自由”。到

那個時候，我們再去追求自己熱愛的事業，就會心底無憂。

假如你在一線城市工作，到40歲時，積累了500萬元可投資資產。

這些資產每年按照收益率8%來算，也能產生40萬元的“被動收入”。這些“被動收入”，基本可以覆蓋家庭的日常開銷。恭喜你，實現了“佛系財務自由”。

假如你不在一線城市工作，雖然收入增長更慢，但生活花銷更小，實現“佛系財務自由”，也並非不可能的事。

你可能會想：到40歲才實現“佛系財務自由”會不會太晚了呢？

在中國，居民人均預期壽命超過77歲，40歲實現自由，你還有很長的一段時間，去追求自己熱愛的事業，去過自己想過的人生。

需要注意的是，當你實現“佛系財務自由”以後，你不能從此就坐吃山空。坦白來講，那些錢也是不夠的。

它帶來的真正好處是，你可以將時間投入到自己熱愛的事業上，獲得成就感和幸福感。

很多人以為，生命中最美好的時光，是那些悠閒、放鬆的日子，其實並不是這樣的。

心理學家米哈里·契克森米哈賴提出“心流”理論。他認為，人生中最愉悅的時刻，通常是在為了某項任務全情投入，完全沉浸在其中，把體能和智力發揮到極致的時刻，這就是“心流”時刻。

對一位游泳運動員來說，也許是刷新自己紀錄的時刻；對一位小提

琴家來說，也許是把一段高難度樂曲演奏得出神入化的時刻。

對普通人來說，也許是游泳、登山、滑雪，做手工活或者在做某項工作時，都有可能體驗到“心流”時刻。

如果你所做的工作只是為了謀生，你在勞作時，就會經常產生不滿的情緒。但是，當你擺脫了金錢的束縛時，可以自由選擇要做的事，將有助於你獲得更多的“心流”時刻。

經年累月的“心流”體驗，慢慢累積成一種掌控感，讓我們感受到自行決定人生走向的參與感，這是最接近“幸福”的狀態。

在本書中，我會先拆解最經典的理財知識，幫你建立理解投資理財的框架，養成儲蓄投資的習慣。

接下來，我會詳細分析如何買保險，藉助一套標準，避開保險中的各種陷阱，為人生做好多重保障。

然後，你可以用生活中的閒錢，投資到基金中，積少成多，與時間做朋友，享受到複利帶來的奇蹟。

最後，我們一起仔細瞭解房地產。我們這代人買合適的房子，是最重要的投資決策。我們買對一套房，可以少奮鬥10年。

經過上述四個步驟，你將學會一套既靠譜又容易上手的“極簡理財法”，重新改變對財富的認知，並且越來越接近財務自由的狀態，開始追尋真正的自由與幸福。

接下來，讓我們啟程。

第2章 抓住關鍵，找到理財知識『藏寶圖』

一生能夠積累多少財富，不取決於你能夠賺多少錢，而取決於你如何投資理財，錢找人勝過人找錢，要懂得錢為你工作，而不是你為錢工作。

——巴菲特

在本章中，我們會從理財知識、積累本金、保護徵信三個方面，一步一步發現理財知識“藏寶圖”，為理財做好充足準備。

2.1 在理財中，最重要的“黃金三角”

有人做過統計，那些從中產階層變成“貧困階層”的人，往往不是因為正常消費，如吃一頓大餐、買一個包而讓財務狀態發生大變化。這些人主要犯的錯，是盲目投資。在缺少理財知識的情況下，受到他人蠱惑，買各種高收益產品，最後“爆雷”。這些人辛辛苦苦積累的財富變成了“過眼雲煙”。

在開始理財前，你需要構建一張“知識地圖”。你只有掌握了地圖，走入理財森林中，才不會迷路，才更有可能到達“財務自由”的終點。這張“知識地圖”，並不複雜，一共有三個關鍵點。

2.1.1 收益率：一年賺多少錢

提到投資理財，我們想到的第一個問題是：能掙多少錢？

收益率，就是用來回答這個問題的。用一段時間內的回報除以本金，就是收益率。

計算收益率有多種方法，常見的是“年化收益率”。也就是說，把一筆錢投入到某個理財產品中，一年後能獲得多少額外回報。

你可以先問自己：我想要多高的年化收益率？

收益率太低，理財的意義不大。但收益率越高，你就要承擔越多的風險。

那麼，多高的收益率是合適的呢？我們從一個傳奇人物說起。

股神巴菲特出生在美國一個普通家庭。小時候，他向鄰居賣報紙，長大後專門做投資。他完全依靠自己的能力，在家裡“沒礦”的背景下，到現在積累了幾百億美元的財富，常年排在世界富豪榜前幾名。

這樣一個白手起家的投資大師，你猜他的年化收益率是多少呢？我們現在合上書，用10秒鐘想一想。

很多人會想，掙到幾百億美元，年化收益率至少得50%。

實際上，巴菲特的年化收益率是22%。世界上最偉大的投資者之一，創造了財富奇蹟的巴菲特，年化收益率“只有”22%。

這是一條金線。如果有人向你賣理財產品，告訴你這款產品有多靠

理財產品類型		特點	收益率
銀行存款		極低風險，低收益	不超過5%
國家債券		極低風險，低收益	不超過5%
企業債券	信用高	收益具有相對穩定性	5%左右
	信用低	高風險，高收益	超過10%
貨幣基金		低風險，低收益	2%~4%

譜，回報有多高，只要他說年化收益率超過22%，你大概就可以斷定這是一個騙子。畢竟，全世界只有一個“巴菲特”。

巴菲特為我們設定了投資理財的“上限”，我們再看看在日常生活，各種理財產品收益率的情況。

首先是銀行理財產品。一般來說，銀行存款等固定收益理財產品，收益率不會超過5%。即使是地方銀行，5年定期存款收益率也難以超過5%。

其次是債券。債券發行人分為國家和企業。國家發債，有政府信用做背書，風險較小，保證本金，也保證收益，但收益率一般不超過5%。

企業發債，情況更復雜。信用好的企業，其收益率比國家債券（簡稱國債）的收益率稍微高一些；信用差的企業，其收益率可以超過10%，但有可能債權人連本金也拿不回來。

這就像你借錢給朋友，他當時信誓旦旦地說一年就還清，還準備付高利息，但一年後，他死皮賴臉地說沒錢還，你一點兒辦法都沒有。

再看P2P，年化收益率大概在7%上下浮動，而且P2P不承諾保本保息，有違約風險。如果一個P2P產品的年化收益率超過12%，你需要特別小心，因為平臺很有可能是用高收益騙取資金，最終“跑路”。過去幾年，這樣的新聞出現不少。

基金在生活中很常見。近年來，隨著互聯網金融的發展，如微信零

錢通、餘額寶等貨幣基金，受到越來越多人的追捧。貨幣基金特點是風險小、隨時可取，但收益率不高，一般為2%~4%。

另外，貨幣基金還有主動型股票基金、被動型指數基金等種類，其風險和收益情況更復雜，我將在後面的章節中詳細介紹。

你瞭解完這些主流理財產品就會明白，巴菲特的22%年化收益率太厲害了，普通人難以達到。

全國社保基金理事會理事長樓繼偉在接受記者採訪中說，老百姓要加強風險意識，不能一看收益（率）高就被忽悠進去了。他強調，“保證6%以上回報率的就別買，那是騙人的”。

既然如此，我們做投資理財，年化收益率就超不過6%嗎？並不是這樣的。在本書中，我會介紹適合普通人且不復雜的投資方式，爭取實現10%的年化收益率。

你可能會想：“10%和5%，看上去差別不大，有意義嗎？要不我干脆去買銀行理財產品算了。”

僅看一年收益，確實差別不大。但如果按照“複利”計算，結果會超出想象。

所謂“複利”，就是把每年投資產生的回報，繼續用來投資，而不是把錢拿出來旅遊、買包等消費掉。簡單來講，“複利”就是不斷讓錢生錢。

假設你25歲，在一線城市工作，工作步入正軌，每月攢下3000元做

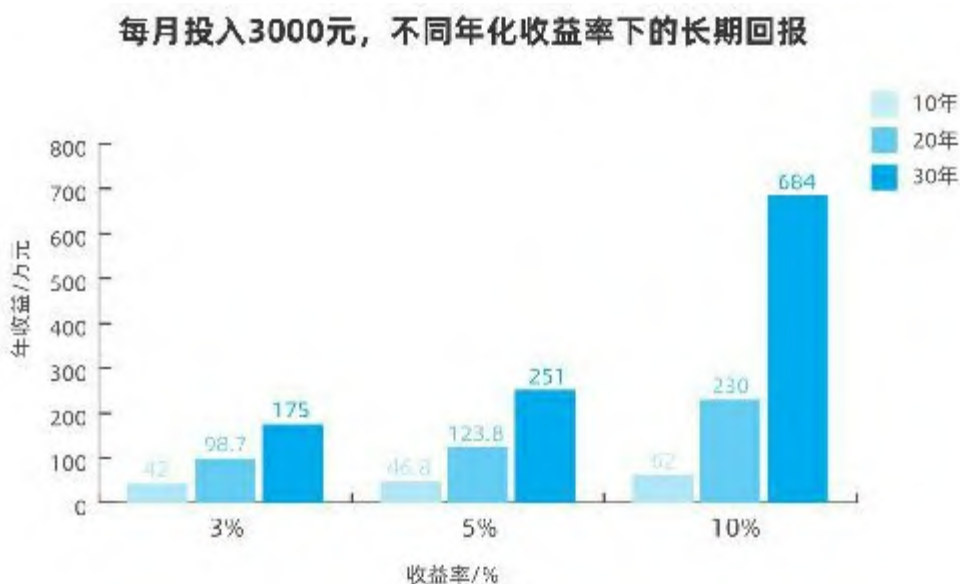
投資。

第一種情況，把錢放在銀行理財產品或者貨幣基金中，年化收益率是3%。

第二種情況，把錢用來買債券基金，年化收益率是5%。

第三種情況，定投優秀的指數基金，年化收益率是10%。

30年後，你退休了。這時候，你想把錢都取出來，到全球各地逛逛，享受人生，然後你打開賬戶，可以看到如下情況：



你用第一種方式投資，年化收益率是3%，如今你的資產總額是175萬元。

這是一筆金額不小的錢。它證明了“儲蓄+投資”的威力，如果你做“月光族”，那這些錢早已經消失得無影無蹤了。

你用第二種方式投資，年化收益率是5%，如今你的資產總額是251萬元，增加了近百萬元，可以讓你的晚年生活更安逸。

你用第三種方式投資，年化收益率是10%，如今你的資產總額是684萬元。你看到這個結果，震驚嗎？

複利是驚人的“核武器”，時間是投資者最好的朋友。它在短期內，收益差別不大，但從長期來看，複利足以產生翻天覆地的變化。

更何況，隨著收入的不斷提高，你可以每月增加投入的金額，從長期來看，它會積累成一筆巨大的資產。

2.1.2 風險：千萬別虧錢

接下來，我們來看投資理財的第二個關鍵知識——風險。

投資新人容易盲目樂觀，忽視風險，當各種各樣的中介用高收益率來吸引人時，投資新人一不小心就“掉坑裡”了。

在投資之前，我們需要了解：這款理財產品的風險怎麼樣？

我們可以用最簡單的方式理解“風險”——這款理財產品是否保本。

也就是說，你是否會虧掉本金。

按照這個判斷標準，我們將所有投資分為兩類：

第一類，低風險投資：幾乎不可能虧掉本金。



第二類，高風險投資：虧掉本金很正常。

銀行存款就屬於第一類投資。從法律意義上來說，雖然銀行經營不善可以申請破產，但發生的概率非常小。一般我們認為，把錢放在銀行，能夠保證本金的安全。

優秀國家的國債屬於第一類投資，國家信用強，違約風險很低。但是，並非所有國債都是低風險資產。

國債是長期理財產品。比如，中國國債發行的年限有1、3、5、7、10、30、50年。如果你買了3年期國債，那這些錢在3年內無法取出。另外，貨幣基金的風險很低，也可以算作第一類投資。

風險和收益是一體兩面。這些投資的風險小，它們的收益率也不高。

除此之外，對可能虧掉本金的“高風險投資”，我們就需要仔細鑑別

了。其中，有一部分是“黃金”，有一部分是“沙子”。需要我們睜大眼睛仔細鑑別。

以股票為例，在牛市時，你能聽到很多“股神”的故事。比如，有人從10萬元起步，掙了1000萬元，但在這樣的“幸運兒”背後，有大量的“韭菜”沉默不言。

在股市中，有“一賺二平七虧”的說法。也就是說，10%的人能盈利，20%的人剛好打平，70%的人會虧損。

以2016年為例，一億多股民，只有20%的股民實現了盈利，剩下的股民全是虧損。這還是在2016年全年大盤漲了13.4%的前提下。

你可能會想：為什麼我經常聽到有人說，他的朋友買股票很厲害，堪稱“股神”呢？

我們先來看一個故事。在第二次世界大戰時，盟軍科學家發現一個很有意思的現象，那些在空戰中返航的戰鬥機，機身各種中彈，被打得千瘡百孔，但很少有引擎和油箱部位被擊中的情況。

如果你負責做飛機的改進，根據直覺，你可能會想——應該增加對機身部位的防護，因為它容易中彈。

幸好盟軍科學家沒有停留在直覺這一步。他們經過長期研究得出結論：引擎和油箱被擊中的飛機，大多數已經墜毀，根本沒有返航，而機身中彈對飛機整體影響沒有那麼嚴重，所以才出現“飛機機身更容易中彈”的假象。

人們將這個現象稱為“倖存者偏差”。人們看到經過某種篩選而產生的結果，而沒有意識到篩選的過程，因此忽略了被篩選掉的關鍵信息。簡單來講，那些失敗者沒有機會發言，而我們很容易被成功者的表象迷惑，沒有看到事情的真相。

如果一萬人在做高風險投機，從概率的角度來說，總會有幾個人“發財”，但他們的成功，僅是憑運氣好而已。你無法通過模仿他的做法，取得“勝利”。這就像在賭場中，雖然大多數人輸得精光，但總會有少數人像“賭神”一樣。

過去20年，不論是搞期貨、買股票，還是賭外匯，傾家蕩產的案例不少。這些失敗者常常躲在角落中埋怨自己，你沒法聽到他們的發言。因此，你很容易低估許多領域的風險。

從本質上而言，在投資領域，最根本的風險來自——你不懂自己所投資的領域。

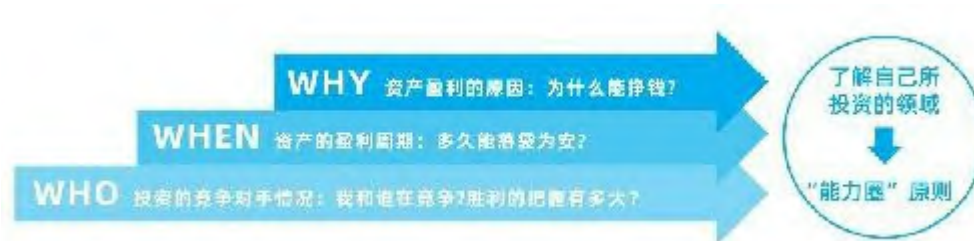
你不知道自己真正在幹什麼，只是盲目聽消息，亂投資。用古人的話說，就是“盲人騎瞎馬，夜半臨深池”；用當下的話來講，就是“抓瞎”。

那麼，什麼叫“懂”呢？簡單來講，對任何資產的買入，有三條標準，你可以用來檢驗自己：

第一，你知道這項資產盈利的原因：為什麼能掙錢？

第二，你知道這項資產盈利的週期：多久能落袋為安？

第三，你知道投資的競爭對手情況：我和誰在競爭？勝利的把握有



多大？

我們以房產為例。為什麼中國的房產過去20年增值比較快？有三個因素在驅動，即產業發展使城市產生大量機會；由此引發城鎮化浪潮導致大量人口流入城市；人均收入普遍提高使得購房者數量增加。

房地產的資產增值週期是多長？一般來說，房地產有漲跌週期，持定期建議至少3年以上。

買房的競爭對手是誰？主要是和你我一樣的普通人。在“房住不炒”的指導原則下，各地都出臺了相關政策，買房需要資格，大公司大資本比較難解決這個問題。

需要注意的是，即使是同一類投資，這三個問題的答案也會不斷變化。以買房為例，未來10年，就不會像過去那樣簡單了。

每次投資前，都問三個問題，就能守住自己的“能力圈”。

巴菲特在分享投資方法時，最喜歡強調“能力圈”原則。他說：

對你的能力圈來說，最重要的不是能力圈的範圍大小，而是你如何能夠確定能力圈的邊界所在。如果你知道了能力圈的邊界所在，那你將比那些能力圈雖然比你大5倍卻不知道邊界所在的人要富有得多。

很多人嘲笑巴菲特不懂科技，這些年錯過了谷歌、亞馬遜等這些收益率增長最快的企業。但對巴菲特來說，這是一種慎重的選擇。

他認為自己不懂科技行業，科技企業估值過高，寧願放棄。後來，他投資蘋果公司，也不是把它當作科技企業，而是看作一傢俱備廣泛消費群體、品牌強大、現金流充足的零售企業。

當你在自己的“能力圈”內行動，你對自己能否獲得回報心裡有數，而不是期待好運氣的降臨。

當然，每個人的“能力圈”都可以拓展，特別是那些很重要且難度不高的能力。

在傳統教育體系中，我們很難接受到投資理財知識。不論是剛畢業的年輕人，還是工作很多年的職場“老兵”，對這方面知識都可能瞭解不多。

很多人一談到理財，就會心裡發怵，往後退縮——要搞懂理財，是不是要數學很好，很愛計算呢？

我曾經也有這樣的擔憂。不過，當我開始認真研究投資領域的經典知識，並且動手實踐之後，我可以很負責任地告訴你：

掌握最重要的理財知識，並不難。只要你讀過高中就一定能學會理財。

請注意“最重要的理財知識”這個限定語。因為在金融領域，有很多內容，已經發展到普通人無法理解的地步，如量化交易。但那些知識，

你不需要知道。

“大道至簡”，每個學科底層的內容，都非常簡潔。

如果你不以金融為主業，只想找到實現財務自由的“極簡理財法”，搞懂最重要的理財知識就足夠了。這也是本書的寫作目的。

2.1.3 流動性：隨時把資產變成現金

瞭解完收益率、風險之後，我們再來看第三個重要的理財知識點——流動性。

從最簡單的層面理解，流動性就是指資產變成現金的難易程度。

在日常生活中，人們難免會遇到急用錢的時刻，如家人重病、突然失業。在這種情況下，我們會發現，現金最管用。

我有一個朋友，他父親半夜發病，被送進急救室。醫生說，馬上要動手術，先交20萬元手術費。結果，他發現銀行卡上的餘額不夠，大多數的資產都在鎖定期一年以上的理財產品裡。在這種情況下，他就只能找朋友借錢了。

過去，人們覺得失業很罕見。未來，隨著經濟週期的波動，以及人工智能技術的發展，一些行業可能出現經常性失業的現象。

因此，我們需要為意外情況做準備，不然生活可能會陷入困境。

在投資中，投資者一定要考慮資產流動性問題。每種資產的流動性是不同的。比如，銀行活期存款等同於現金，流動性非常好；基金、股票的流動性也不錯，投資者提出贖回申請，一般會在第二個工作日到賬

。但銀行定期存款、P2P理財的流動性差一些，常常需要定期存半年，甚至幾年。

另外，房產的流動性也比較差。如果你要出售一套房子，從掛牌、買家看房、簽訂合同、拿到全款，大多數情況下要花半年以上時間。如果遇到房地產調控期，樓市交易不活躍，整個流程就很可能至少需要一年時間。

人生不可能一帆風順，因此我們不能把所有資金都放到長期投資中，要給自己準備一份“生活備用金”，在急用錢的時候，隨時能取出來。你可以根據個人風險承受情況，設定“生活備用金”的標準。比如，我設定的標準——準備6個月的“生活備用金”。

“生活備用金”的流動性要求很高，一般可以放在貨幣基金中。

細心的你，很可能會發現一個問題：股票的流動性也不錯，變現很方便，為什麼“生活備用金”不能用來投資股票呢？

這要考慮流動性的第二個層面。我們在“風險”部分中提到任何一項投資都有“盈利週期”，即這項投資要產生良好的回報需要多長時間。

我們做投資的目的是能夠盈利，但每項投資的盈利週期不一樣。

以股票為例，即使你選中了一家好企業的股票，至少也要持有3年以上，才有較大的概率會掙錢。

股票價格，時刻在波動。短期的波動，由市場情緒主導，股民根本

無法預測；從長期來看，大部分股票價格會隨著企業價值的增長而增長。

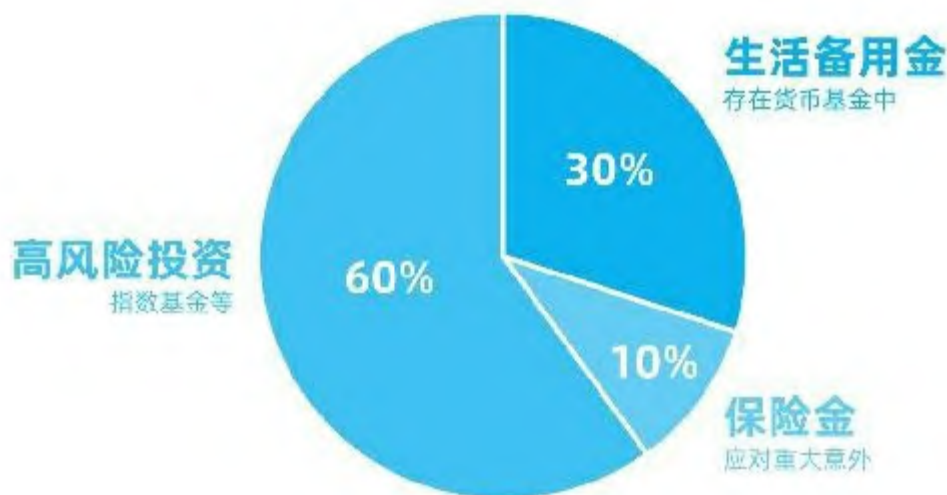
像貴州茅臺這樣的股票，儘管長期增長很厲害，但如果你做短線操作，就會發現：在一個月內或者一個星期內，股票價格經常出現下跌。與大多數人想的不一樣，股票的流動性很差。在出現緊急情況時，雖然你隨時可以將它賣掉，但很可能要承擔虧損的風險。

因此，在做“高風險投資”時，一定要用閒錢。

現在，我們理解了流動性的兩個層面：

第一，資產變為現金的難易程度；

第二，“盈利週期”的長短。



在理財時，我們應該做分散投資，從而保證流動性較好。比如，你手頭有10萬元現金，可以這樣配置：

第一，把30%的錢用作“生活備用金”，這些錢只存在貨幣基金中。

第二，把10%的錢用來做好風險防範，也就是保險。

第三，把60%的錢放進自己能搞懂的“高風險投資”，如指數基金。

上述第二點和第三點，我會在後面的章節中展開介紹。

2.2 獲得人生“第一桶金”

當你掌握收益率、風險、流動性這三個最重要的概念之後，就打下了堅實的“地基”。接下來，我們進入理財準備的第二階段——積累本金。

2.2.1 第一桶金：積累越早，跑得越遠

關於理財的起始本金，網上有特別多的說法。甚至，有些人號稱——資產500萬元以下，不要考慮理財。

這句話大錯、特錯。他們把理財當作“高考”，只有做好極其充分的準備，才能走上“考場”。

這種人有“畢其功於一役”的想法。正是因為有這種想法，反而會增強“賭性”。這種人覺得“我不能承受失敗”，一旦失敗就一敗塗地。

實際上，理財是一項類似游泳的實踐技能，沒有誰可以通過學習理論就能完全掌握。它如同游泳，不論你多有天賦，都需要到水裡去，才能學會。只有在不斷地嗆水、反思與改進以後，你才能體會到暢遊的感覺。

你越早開始理財，就比別人擁有越多的時間去學習、積累經驗。人在年輕時，犯錯成本低，可以做更多嘗試，儘快讓自己成熟起來。

比如，你現在有10萬元，用來買股票，熊市來了，虧得一塌糊塗，但最多也就損失了10萬元。

如果你會反思，從中吸取教訓，增長見識，未來掙錢的概率就越來越大。

相比之下，人在年老時，投資理財犯錯，就是一場悲劇。人在60歲時，把全部積蓄投進高風險產品，一旦出事，後果就極其嚴重。

2015年，上海的黃老先生給當地公安局寫了一封信，說他一輩子的積蓄都被騙走了，現在損失慘重，想死的心都有。

黃老先生當年75歲，本應頤養天年卻遭遇了沉重的打擊。因為這筆投資，他和家人的關係都鬧翻了。

他把錢全部投給了一家生物科技公司。這家公司承諾，投資的年化收益率可達24%，黃老先生一年什麼都不用做，用於投資的31萬元，就可以淨賺7萬多元。

黃老先生心想，靠這每年7萬多元的利息，退休生活可以高枕無憂了。

股神巴菲特的年化收益率才22%。如果黃老先生對理財有一些瞭解，就不會上這樣的當了。

任何一個投資理財高手，都有過失敗的經歷，巴菲特也是如此。在掌握了基本的投資理財知識以後，只有通過“做中學”，我們才能真正提高投資能力。

那麼，我們到底該從什麼時候開始理財呢？

存款有5萬元就可以開始理財了。為什麼定這個標準？它讓你的理財操作既有意義，又有一定的門檻。

本金太少，如本金一兩萬元，即使年化收益率增加5%，也對結果影響不大，反饋不足，反而影響你長期堅持投資的決心。

本金越多，你就越能享受“規模效應”。你拿50萬元和100萬元去做投資所花的時間差不多。但是，如果計算單位時間的理財收益，那明顯後者更高。

對大多數人來說，積攢5萬元都不難實現。即使你剛畢業，工資不高，辛苦工作兩年，也能積攢下來。

不過，能力歸能力，意願歸意願。現在“月光族”越來越多。我有一些朋友，名校畢業，工資挺高，但全都用來消費，甚至為了還信用卡，經常“拆東牆補西牆”。

事實上，真正能存下5萬元的人並不多。《2016中國家庭金融調查報告》稱，55%的家庭沒有或幾乎沒有存款。

我們來看具體的數據。招商銀行發佈的2018年財報，在它的1.25億人客戶中，0.05%的私人銀行客戶擁有約30.0%的總資產；1.88%的金葵花及以上客戶擁有80.9%的總資產。

其他98%的客戶，約1.2億人，僅擁有20%左右的財富，平均算下來，每戶1萬多元。這就是社會現實。

這種情況，在全世界都普遍存在。根據美國著名雜誌《大西洋月刊》的報道，近一半美國人的存款不超過400美元。



人天生愛享受，特別是借貸越來越方便，提前消費、透支消費的現象越來越普遍。

但是，近乎零存款的財務狀況很危險。一旦生活中發生意外情況，人承擔風險的能力就非常弱。

那些能夠成為金錢的主人、獲得自由的人，很早就養成積累本金的習慣。這種習慣，涉及一種重要的能力——延遲滿足。

從20世紀60年代開始，斯坦福大學心理學家沃爾特·米歇爾博士陸續招募了幾百名孩子進行著名的“棉花糖試驗”——研究人員把孩子帶進房間，房間桌子上放著一顆棉花糖。研究人員告訴孩子：自己有事要離開一會兒，如果他回來的時候，孩子沒有吃掉棉花糖，就可以得到一顆額外的棉花糖作為獎勵；如果孩子吃掉了棉花糖，孩子沒有獎勵。結果，三分之二的孩子吃掉了棉花糖。

研究人員對這批孩子進行長期跟蹤調查，發現那些喜歡吃棉花糖但堅持忍耐更長時間的孩子，往往擁有更好的人生表現，如更好的考試成績、教育成就、身體素質。

沃爾特·米歇爾從試驗中得出推論：善於調控自己的情緒和行為和能延遲滿足的孩子，擁有更好的心理健康水平和更大的成功機會。他們為了獲得將來的更大利益，而主動延遲或放棄眼前較小的利益。這種習慣對人的成長至關重要。

錢是成年人的“糖果”。有些人發完工資以後，立刻跑到商場瘋狂購物消費，這就是立刻“吃糖”的人；有些人目光長遠，把一部分錢存起來，通過合理的投資，期待在未來拿到更大的一筆錢，這就是能堅持晚一點兒“吃糖”的人。

2.2.2 分清三類消費，學會正確省錢

我們明白了積累“第一桶金”的重要性。那麼，怎樣才能做到呢？

很多人為自己辯解：我也想存錢，但不知道為什麼就是留不下來。

要做好儲蓄這件事，可以按照以下三個步驟進行。

第一步，你需要搞清自己的消費習慣。

我剛畢業那半年，每到月底，就會發現自己囊中羞澀。但錢究竟花在哪裡了呢？一臉茫然。

我在思考：怎樣才能更好地知道錢的去處呢？我發現有一個好辦法——記賬。

剛開始，我看到有人推薦手寫記賬的方式，但是我嘗試了兩天就放棄了——太麻煩，也不方便查找。後來，我看到很多記賬類App，於是下載了一個，並開始使用。

有些人會每筆賬都記，但那樣太煩瑣了。我定的規矩——任何超過10元的消費都要記下來。如果是買瓶水喝，就不需要記賬了。

你可能會想：記賬需要記一輩子嗎？

當然不需要。記賬不是目的，它的作用在於幫助你畫出一張自己的“消費地圖”。這張地圖畫好以後，你就不用再記賬了。一般來說，記3個月賬就足夠了。

記賬3個月後，你可以對自己的消費情況進行盤點分類，從而避免不必要的支出。

記賬類App都有統計功能，查看分類好的數據，就像學生拿到了一張老師批改過的試卷——哪裡做對了，哪裡做錯了，一清二楚。

我把所有支出分為三類：

第一類：必要的日常消費。

第二類：必要的“自我提升型”消費。

第三類：其他消費。

必要的日常消費，主要是基本的衣、食、住、行有關的支出。吃飯、房租、交通費……這些消費支出，維持我們的日常生活，節省空間不大。

請注意關鍵詞“基本”。比如，換季時你買衣服是基本消費，但每次逛街必買衣服，就不是了。如果你在地鐵發達的大城市，公共交通出行是基本消費，但每次出行都打車，就不是了。

對家境普通的年輕人來說，剛來大城市打拼時，只要不影響健康，過得稍微艱苦一些，沒有什麼不好。這會讓你對社會有更深的認知，並且激勵你更加努力。

大二時，我從上海到北京實習，每個月實習工資只有2000元。一張600元的動車票對我來說太奢侈。因此，我決定坐綠皮火車，坐了近33個小時，才到達北京。

如今，這趟慢車已經停運。現在回想起來，我覺得坐30多個小時硬座很辛苦，但在當時，我卻沒有什麼感覺。在綠皮火車上，我見識了各種各樣的人，與他們多聊聊也算是一種社會實踐。

初到北京，還不確定要待多久，我就在中國傳媒大學附近，找了一個小隔間的房子住下。屋內除一張單人床、一張桌子以外，幾乎就沒有空間了，我連打個轉都怕碰到牆壁。

每天早上，我先坐地鐵八通線，到四惠東地鐵站轉乘1號線。在1號線轉乘時，人山人海，每個門口都站著一位志願者。只要車門一開，排隊的幾十號人就往裡衝，往往有一兩個人，半邊身子進了車廂，半邊身子還在車門外面。

這時候，一位志願者就會幫忙用力地推這名乘客，好讓他能擠進去。

好不容易擠進地鐵，剛鬆一口氣，就會發現另外一個尷尬事實：在整個車廂內，只有腳落的空間，四周全佔滿了人，如果附近的人剛好吃

過韭菜包子或者喝過豆汁，那一次地鐵之旅，就會特別“難忘”。

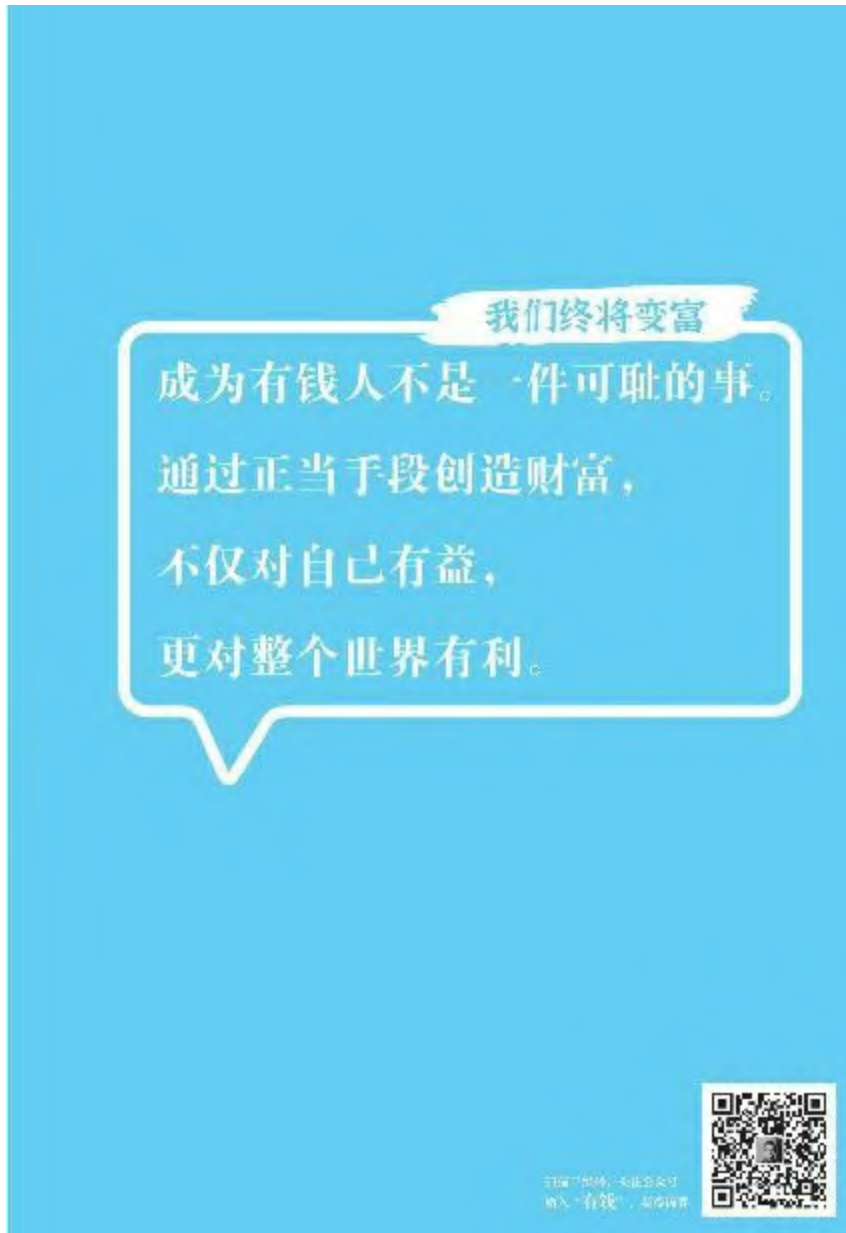
有一次，我來不及吃早餐就要上地鐵，於是把豆漿放在揹包裡。等我經過了上地鐵、下地鐵的過程，再打開揹包時，發現豆漿包裝袋被擠爆了。這倒是小事，倒黴的是豆漿竟然流進了揹包中的筆記本電腦。換一臺筆記本電腦需要好幾千元，但工作又必須使用，換完筆記本電腦，日子變得更緊張了。

回過頭來，我特別感謝那一段經歷。因為它徹底改變了我對財富的態度。

在中國的教育體制中，我們崇尚“清貧”，很少有財商教育。在網絡輿論中，有不少“仇富”的言論，彷彿富人天生就有原罪一樣。

我在小城鎮長大，周圍人的家境差距不大，從小對貧富差距理解不深。我來大城市生活以後，才真正體會到“窮”的滋味。

“成為有錢人是一件可恥的事”，這個觀念在我的大腦裡盤旋過許久



，直到來大城市後，才開始鬆動。我終於明白，人生的真相恰恰是這句話的反面——成為有錢人不是一件可恥的事，通過正當的手段創造財富，不僅對自己有益，更對整個世界有利。

財富是我們賴以生存和發展的基礎條件。每個有進取心的人，都應該盡己所能，擺脫貧窮，走向富裕。

不過，貧窮和窮人是兩碼事。一些人因為家庭變故或者意外事故，暫時背上“窮人”的身份，這並不可恥。有人生來是貴胄，自然有人出身貧寒。

處於貧窮境地的人，最好的生存策略是認清現狀，抓住機會，做出改變。如果因為貧窮而對社會充滿怨氣，整天將時間耗費在詛咒富人身上，最大的可能就是一直悲慘下去。

對富二代來說，家庭條件好，一出生就有很多資源。對家境普通的年輕人來說，勤奮節儉，靠自己攢下本金是一條必須走過的道路，越早開始越好。

前面主要討論了支出中的第一類：必要的日常消費。接下來，我們看支出中的第二類：必要的“自我提升型”消費。

有些人在養成節儉習慣的過程中，慢慢地，對任何費用都想節省。

這是很不好的習慣，錢是一種工具，如果我們能夠正確地使用它，就幫自己打開人生的更多可能。

有一些“自我提升型”消費是極其必要的，不論在什麼時候，我們都應該適當地投入。我們應該放眼長遠，在某種程度上，它們不是消費，而是“投資”。

大多數人在靠基金等資產掙錢之前，主要依賴自己的“人力資本”掙錢。人力資本包括哪些呢？

第一，你的知識、技能與經驗。

第二，你所擁有的，相互幫助的人際網絡。

第三，你的審美與眼界。

比如，你根據自己的需求，買書、買課程去學習，就是在提升能力。

通過適當付出，與他人建立更牢靠的關係，認識更多新朋友，這會讓我們的人際網絡越來越大。

聽音樂會、看畫展，這些事情聽上去有些無用，但它們會在潛移默化間改變我們的審美與格局，而這些在人生的發展中也至關重要。

20世紀最偉大的經濟學家之一費雪，曾經說過一句話：凡是能夠產生收入的，都是資產。

從這個角度來看，我們自己就是特別重要的資產。

“自我提升型”消費，都是投資。“人力資本”不斷增值，從長期來看，一定會帶來回報。我們在第1章中提到前澤友作的故事，就是典型案例。

在做“自我提升型”消費時，也要注意“必要”原則，量力而行。以買書為例，很多人把書買來以後，放在角落，幾年過去，甚至包裝都沒拆。“買書如山倒，讀書如抽絲”，這不是一個好習慣。

當我們梳理賬單，釐清必要的日常消費和“自我提升型”消費以後，就會發現，剩下的消費都可以歸納為“其他消費”。這些消費，能省則省，當斷則斷。

比如，許多人愛喝咖啡、奶茶。這兩種飲料，既不健康，也不便宜。

所有含糖的飲料，都應該少碰。高糖不但可能引發糖尿病、脂肪肝和肥胖症，還會傷害大腦。美國加州大學洛杉磯分校的科學家進行了一項大鼠實驗，研究揭示，長期高糖飲食會讓大腦變得遲鈍，出現學習記憶障礙。

從財務角度來看，買飲料的錢，長期加在一起，積少成多，就是一筆大錢。

比如，一個在大城市生活的女生，平時工作很辛苦，每天加班到深夜才回家，所以養成了工作時喝咖啡、下班後喝奶茶放鬆的習慣。一杯飲料30元左右，對月薪過萬的上班族來說，看上去這是典型的“小錢”。

假設她平均三天喝一次飲料，平均一個月飲料費近300元。這筆錢看上去仍然不多。

但是，如果她改掉了喝飲料的習慣，每個月把這筆錢用來定投大盤指數基金（比如中證500），30年後，她退休了，這些買飲料的錢能換來多少錢呢？

根據中證500指數基金的長期表現，按照年化收益率為10%來計算的話，答案是67萬元。

對大多數人來說，67萬元都不是一筆小錢，67萬元，甚至比你退休

時養老金個人賬戶的金額還多。

人生就是學會取捨。你是願意享受當下那一口飲品的清涼，還是坐擁30年後的67萬元？



像買飲料這樣的消費案例還有很多。對收入不錯的年輕人來說，每個月從收入中省下一兩千元並不是一件難事。只要養成這個習慣，30年後，你的銀行卡上就會比別人多上一兩百萬元。

理財就像給自己造一座“蓄水池”，掙錢固然重要，但守住“流出口”也很關鍵。別輕信品牌商的宣傳，他們鼓吹瀟灑做自己，告訴你消費令人快樂，其實不過是想把錢從你的口袋，放進他們的“腰包”。

隨著潮流文化的普及，人們越來越喜歡泡吧、蹦迪。如果你“家裡有礦”，財務無憂，這無可厚非。但對普通年輕人來說，這樣的場合，既不會產生實質性的有益社交，又很浪費錢。

必要的錢，該花就花；能節省的钱，必須節省。只有培養“延遲滿足”的習慣，我們才可能打下“財務自由”的基礎。

當你重新檢查了日常消費，做了更合理的規劃以後，就可以做一件重要的事——從現在起，將每個月收入的20%～40%存下來。

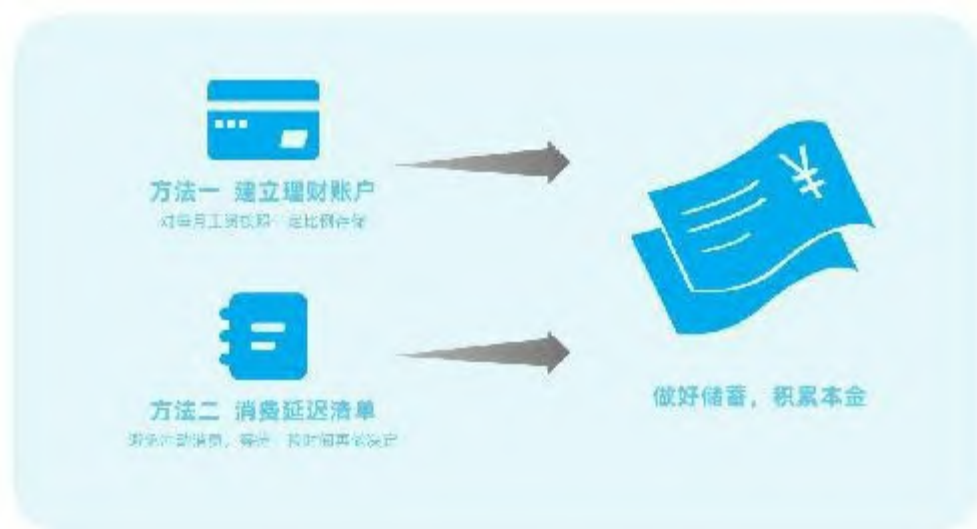
積累本金最重要的一步，就是儲蓄。如果我們對財務自由有期待，就需要把儲蓄這件事高度重視起來。

大多數人的習慣是先消費再儲蓄。我們每月拿到工資以後，先用來購物，到月底時，再盤點盤點。這時，你常常會一拍大腿：怎麼錢就都花光了，說好要存錢的呢？

為了避免“花錢一時爽”的情況反覆出現，你可以做個聰明的調整：

為自己建一個理財賬戶，在剛發工資的時候，就把20%的工資打到這個賬戶上。

這個賬戶，最好是另外一張銀行卡，和平時常用的消費銀行卡區分開來。一方面，你可以避免不小心把儲蓄的錢花掉；另一方面，隨著時



間的推移，你會發現理財賬戶的錢不斷增加，就像進度條一樣，它會給

你帶來更多的成就感。

如果到年底，你收到一筆年終獎。這時候，除用年終獎做一些大額的必要消費，如換手機、孝敬父母以外，你還可以把年終獎的50%存進理財賬戶。

在日常生活中，我發現還有一個方法很管用，那就是“消費延遲清單”。它能幫助你減少衝動型消費。

比如，你今天想買一雙某個品牌新出的聯名款鞋子，想象著自己穿上它以後的樣子，恨不得立刻擁有它。這個時候，你控制自己的衝動，把它列到你的“消費延遲清單”中。

等一個星期以後，你再來看“消費延遲清單”。這時候，比較一下，你是想積累財務自由的本金，還是想要穿新鞋。如果你此刻依然很想買鞋，那就買它。

不過，當你冷靜了一個星期，並且清晰地比較短期快樂與長期目標之後，很有可能做出另一種選擇——把這筆錢存下來。

只要摸清了自己的消費習慣，並且秉持“儲蓄優先”的原則，不需要太長時間，我們就會獲得理財的第一份本金。

這個時候，我們可以停下來了嗎？

2.2.3 拓寬收入渠道，讓自己更“值錢”

理財是一個長期過程，僅僅靠5萬元的本金，只是走完了理財的第一步。接下來，我們需要考慮另外一件事：如何不斷擴大本金的規模？

理財的收益等於本金乘以收益率。即使收益率再高，也需要本金作為基礎，否則意義不大。

你可能會想：為了多積累本金，我是不是應該多去找幾份兼職工作呢？

如果你還在上大學，就可以多嘗試兼職工作，有利於你瞭解社會。

如果你已經參加工作，那麼這條路不適合你。

對步入職場不久的年輕人來說，把工作做好，成為“專家”，是最“賺錢”的事。

假設你23歲畢業，受聘於一家不錯的企業，認真地培養自己的專業能力，提升溝通、表達等通用能力，就能不斷增加自己為企業創造的價值，你會迎來升職加薪、發年終獎的機會。

在最初幾年裡，這條“財富曲線”陡峭上升，你會明顯地感受到財務狀態的改善。一般來說，在參加工作前10年，這條“財富曲線”都是向上的。

隨著工資增加，每月能放到理財賬戶的錢也隨之增加，甚至你可以把20%的比例提升到30%，乃至40%。

看著賬戶裡的錢不斷增加，你會越來越有動力。那不僅是財富，更意味著實現人生自由的全新可能。

隨著工作年限變長，你對工作越來越熟練，工作收入增長就不會那麼快了。這個時候，你可以考慮在本職工作之外，擴大本金規模：探索

第二職業，尋找第二收入。

說到第二收入，你可能會想：該做點什麼呢？是不是做兼職，如家教或者利用自己的工作技能接點“私活”？

這些都不是好選擇。在尋找第二收入時，有兩條標準：

第一條標準：不影響你的日常工作。

具體來說，不要讓它太佔時間，從而影響到你在本職工作上的投入。另外，也注意不要用到你在本職工作中取得的成果。因為這對你所在的企業來說不公平。

比如，你在一家互聯網企業做技術工作，如果有另外一家互聯網企業來找你做技術顧問，這時需要注意——如果是解決通用型的問題，可能比較合適；如果某些核心內容和自己本職工作有關聯，那一定要謹慎。一般來說，企業對這方面都有相關的規定，你在無法確定的時候，可以找HR諮詢。

第二條標準：做具備規模效應的事。

規模效應是指隨著規模的擴大，邊際成本在減小，但收益卻依然在擴大。

比如，你寫一篇公眾號文章需要2個小時，發出去的第一天內，如果有200個人看到，1個人打賞了10元，相當於你為影響一個讀者付出了0.6分鐘時間。

但隨著時間的延長，看這篇文章的人越來越多，在一個月內，最終

有1000個人閱讀過，5個人共打賞了40元。

你沒有再付出更多的成本，邊際成本為零，但收益增加了——你影響了更多人，也得到了更多的打賞。

簡單來說，多做具備規模效應的事，能夠讓我們擺脫“按時間出售勞動力”的模式，讓財富獲得更快加速度的增長。

用這個標準衡量，很多事情不是好選擇。比如，兼職發傳單、做家教，它只會佔用你大量的時間，不會帶來額外收益。

有一條路，對許多人來說，都具備實踐意義，那就是打造細分領域的個人品牌。

在工作中，你積累了專業能力，如運營能力、銷售能力；或者你是一名醫生、律師，這些能力與經驗，很多人都有了解的需求，甚至也需要相關的服務。

你可以通過輸出內容的方式，打造自己在某個細分領域的專業性，贏得更多人的信任，成為小範圍內的“網紅”。

最開始時，你可以在朋友圈多發表自己的觀點。接下來，你可以嘗試在公眾號、知乎等平臺寫更長的文章內容。另外，你還可以到“在行”這樣的平臺上註冊成為行家。

按照“硅谷先知”凱文·凱利的觀點，每個人都有潛力成為一個創造者，獲得1000個真實粉絲，這些粉絲會為你付費。

你不需要成為坐擁百萬粉絲的大咖，那條路很花時間，和運氣也有

關。

就像凱文·凱利說：

有**1000**個真實粉絲比起超過**100**萬粉絲更為現實。數以百萬計的付費粉絲並不是一個真實的目標，特別是當你開始時。但是**1000**名真實粉絲是可行的。你甚至可以記住**1000**個名字。如果你每天增加一個新的真正粉絲，那麼只需要幾年時間就可以獲得**1000**個真實粉絲。

有1000個真實粉絲，你就有各種方式獲得“第二收入”。你可以開設付費的網絡課程，現在工具已經非常發達，只要你的課程，對目標受眾有價值，人們很願意為此付費。

另外，你還可以在各種平臺上提供諮詢服務，請注意諮詢服務和線下勞動並不相同。線下勞動沒有規模效應，但諮詢服務不是。一旦諮詢完畢，諮詢者就會做公開評價，增加他人對你的信任度，他還可能給你介紹“新粉絲”，增強你的個人品牌效應。

做個人品牌，你需要願意公開表達。如果你特別不喜歡做這類事情，也可以多嘗試其他“第二職業”。

我有一個朋友，原來在美團工作，對“共享經濟”這類模式比較瞭解。他慢慢地發現在房地產領域也有“共享經濟”。在我國也誕生了類似美國Airbnb的平臺，你可以通過平臺發佈出租信息將閒置的房屋租出去。業餘時間，他開始琢磨這件事，於是租了幾套房，然後通過平臺發布出租信息按日租的方式租出去。生意一旦上手，就越做越順，他不斷

擴大租房規模。這時候，雖然房子數量在增加，但他所需要花費的時間並不會成比例增加。

兼職工作做了一年，他發現，從中掙的錢遠遠超過本職工作，而且這個行業發展很快，他就辭職出來專職做這件事。畢業不到5年，他在深圳買了房。

在工作之餘，多留心生活中的機會，多嘗試，尋找具有規模效應的“第二收入”，這會讓我們的本金規模越來越大。

有些人可能想：我要不要把投資作為自己的“第二職業”呢？如果做得好，是不是就可以變成主業？

這兩種想法，我都不贊成。

首先，當你可投資資金低於500萬元時，做專業投資沒什麼意義。

因為資金量不大，投資收益養不活自己和家人。

如果奔著超高收益率，如20%，就很容易陷入“賭徒”心態。這是非常危險的做法，很可能讓你本金都虧沒了。

其實，當你掌握了投資的經典知識框架後，你就會發現，投資是一項非常節省時間的行為。

只要理性，葆有耐心，讓長期投資收益率超過10%是一件大概率的事。這樣的投資收益率，已經超過90%以上的投資者了。

平時，你不需要每天看“K線圖”，也不需要花大量時間瀏覽財經新聞。那樣不僅浪費時間，而且容易擾亂心智。

在辦公室裡，有時候，我會發現同事用電腦看“K線圖”。這種行為，不但耽誤日常工作，而且對長期投資來說，非常不利。

你只要花幾個小時讀完本書，花一兩個小時總結方法，就能建立自己的投資系統。以後，每個月你只用一個小時，就能不斷地讓投資系統滾動起來。

這樣做花不了太多的時間，你也不需要把它當作“第二職業”。



2.3 保護微信，就是守護核心資產

學會了理財知識，開始積累本金，我們還需要再做一項準備——保護自己的微信。微信是什麼？有什麼用？你可能一臉茫然。實際上，微信非常重要。

2.3.1 微信，是你的經濟身份證

我有一個朋友，在北京工作好幾年，省吃儉用，再加上找父母幫忙湊了一百多萬元，終於可以買房了。

前期一切很順利，選好了房子，滿心歡喜。但在接下來的貸款環節

，遇到了麻煩——因為徵信報告有問題，銀行拒絕提供商業貸款。

徵信報告是什麼？你可以理解為，央行為每個人建了一份“經濟身份證”，把銀行等金融機構的數據打通，只要有違約、有逾期還款，就會在徵信報告中記一筆。

他很驚訝：自己一直是遵紀守法的好公民，就連信用卡也不怎麼用，徵信報告怎麼可能有問題呢？於是，他去銀行把徵信報告打印出來，才發現有3個月信用卡未按時還款的記錄。

想了半天，他才想起來，剛畢業那年，有一次坐公交車，他把錢包和手機都放在包裡，結果被人偷了。

錢包裡的信用卡和其他卡都丟了，手機也丟了。但他沒有補辦原來的手机號碼，而是重新換了手機，也換了手機號碼。

恰恰在那一個月，他用信用卡支付了一筆幾百元的費用，卻忘記了這件事。等到下個月還款日，他也沒去查詢。逾期還款以後，一般銀行會發短信通知，但因為他更換手機號碼，所以無法收到短信通知。

那時，還信用卡的各種方式不像現在這麼方便，也沒有綁定信用卡的微信公眾號。等到他發現這筆未支付的費用時，3個月過去了。他當時想：不過就是幾百塊錢嘛，只要還完了，就不是什麼大事。

但銀行不這麼認為。因為逾期還款超過3個月，他的徵信報告上有比較大的“黑點”，所以他買房申請商業貸款時，跑了很多家銀行，都被拒絕了。

總價350萬元的房子，他原來的計劃是通過“公積金+商業貸款”方式，可以貸下來200萬元，自己只需準備150萬元首付就夠了。

結果，他現在只能通過公積金貸款120萬元，商業貸款完全用不上。這樣的話，要付230萬元首付。沒辦法，只能再四處找朋友借錢湊夠首付。

這個案例屬於小概率事件。但這樣的情況一旦發生，就會造成比較嚴重的後果。

信用非常重要，在關鍵時刻，信用等同於“金錢”。它決定了你能從銀行申請多少貸款，調動多大的金融資源。

前些年，徵信制度在中國還不太完善。一些地區的商人致富以後，都喜歡買大房子，特別喜歡買豪車。除享受以外，商人這麼做還有一個原因：通過豪車展示自己的經濟實力，從而讓商業夥伴快速對自己建立信任。

徵信制度是現代金融非常重要的一個產物。它起源於西方國家，工業革命以後，金融業日漸發達。1841年，徵信制度在美國誕生。

徵信制度解決了一個核心問題：金融機構在面對一個陌生人的借錢需求時，該不該答應？該借多少？

在商業領域，美國有三大評級機構，分別是標準普爾公司、穆迪投資服務公司、惠譽國際信用評級有限公司。他們對其他商業公司和機構做評級。

在個人領域，有一家徵信機構FICO很有名，中文名叫“費埃哲”，它通過各種方式，評判一個人的信用併為其打分。

一般來說，FICO對個人的評分為300～850分。低於620分，若去銀行貸款買房、買車，銀行會要求你提供擔保，甚至直接拒絕你的申請。更誇張的是，很多公司在招聘時，也會調取FICO對應聘者的評分。儘管你學富五車、技術過硬，但評分不夠，“對不起，我們不能錄取你”。

相比美國，中國的金融行業起步較晚。2008年5月，中國人民銀行徵信中心正式在上海掛牌成立。

因為起步較晚，徵信在中國是一個“新生兒”。很多人都不清楚“信用評級”，也不知道它的作用。

這些年，網絡小額貸款公司不斷興起。一些人從網上借錢消費，因為借得太多還不上，他們就不還了。後來，他們發現，不還錢的話，小額貸款公司也沒什麼招數，就變本加厲貸款。

實際上，小額貸款公司的數據早已與央行打通。如果用戶欠款多，有能力還款但不還，會被法院認定為“失信被執行人”，很多消費行為都會受到限制。

很多人第一次知道“失信被執行人”這個詞，是通過看財經新聞。比如，樂視的賈躍亭，當年用“夢想”造車，如今遠走美國，在“全國人民法院失信被執行人名單”上待了很久。

ofo小黃車曾經擴張兇猛，但後來經營不善，欠下大量無法償還的債務。創始人戴威也被列為“失信被執行人”。

未來，隨著中國金融行業的發展，徵信制度將會越來越完善。

2019年5月起，央行採用新徵信系統，記錄對接的數據更多，對失信行為的記錄留存時間更長。

在過往信息基礎上，電信業務、自來水業務繳費情況、欠稅、民事裁決、強制執行、行政處罰、低保救助、執業資格和行政獎勵等與日常生活息息相關的信息都將被計入其中。

也就是說，你們家自來水費用如果沒有及時交，以後就可能成為徵信記錄上的“黑點”。

2.3.2 怎樣做一個徵信報告良好的人

到這裡，你也許很好奇：怎樣才能看到自己的徵信報告？

徵信報告有兩種查詢方式。第一種，在線查詢。搜索“中國人民銀



行徵信中心”進入官方網站，用戶註冊以後，便可以查到自己的信用記

錄。第二種，銀行網點線下查詢。很多銀行網點都有徵信查詢機器。以招商銀行為例，你可以搜索一下，自己所在位置附近哪個支行可以查報告，帶上個人身份證和銀行卡，在網點查到徵信報告並且打印出來。在拿到徵信報告後，你可以仔細地瞭解自己過往的信用情況。更關鍵的是，從今以後，你應該更加認真仔細地“守護”自己的徵信。我梳理了容易產生徵信問題的五大類情況。在日常生活中，這些地方要多多注意。

1. 信用卡失信：逾期還款、套現和睡眠扣費

信用卡的使用非常普遍。它是一個很方便的支付工具，但如果你沒用好，就會產生不利影響。

首先是逾期還款，將直接影響你的徵信。對很多不細心的人來說，要多給自己做好提醒，如在日曆行程表中放上“每月還款”這個事項。

其次是套現。過去，有一些人藉助信用卡套出現金，通過多張信用卡來回“接龍”。隨著新徵信系統的使用，個人負債情況在徵信報告上有清晰的展示。如果負債比例過高，就可能會影響你的信用。

最後是睡眠扣費。有些人看到信用卡廣告，臨時起意，就辦了一張卡，下卡以後，又不想用了，以為不啟用就不會收費。但是，有些信用卡有年費，只要下卡，就開始收年費。即使你沒用，也會收。如果你沒有定期還這筆錢，徵信報告就會出問題。

2. 貸款還款不及時：助學貸款、房貸、網貸等

天下沒有免費的午餐，也沒有可以借了不還的錢。各種貸款，如果累計2~3個月逾期還款或不還款，就會影響徵信，更會影響你以後的申請貸款資格。

如果你借了一大筆錢，就需要細緻地列出每個月的還款計劃，在相應的時間點提醒自己還款，不然徵信報告很容易出現“黑點”。

3. 水費、電費、燃氣費、花費未按期交款

日常的各種生活費用，大家記得隨時繳納，別讓一點點馬虎影響了自己的大事。

需要注意的是，有些人的手機號碼有月租費，與信用卡綁定扣費。

如果手機號碼停用以後沒有辦理註銷等手續，那可能會因為月租費而產生逾期還款記錄。

4. 被他人冒用身份產生違約記錄

搞丟重要證件，尤其是身份證，在生活中很常見。身份證丟了之後，我們第一時間想到的是補辦身份證而不是掛失。結果，有人撿到你的身份證並冒用辦理各種信用卡，或者在網貸平臺上貸款不還，你會因此被牽連進去。

這樣的新聞時有耳聞。據某媒體的報道，小劉在老家的菜市場買菜時，被人偷走了錢包。錢包中有其身份證。半年後，她不斷接到各類催款信息，其中不少來自網貸平臺，甚至有人找到小劉的學校讓她還款，還有人電話威脅說要讓她畢不了業。她先後報警6次，經過警方調查才

發現，原來有人冒用她的身份證開辦了多張信用卡，並進行了網貸。最好的辦法是保護好自己的重要證件，如果萬一弄丟了，記得第一時間到派出所報失。另外，當我們在辦理一些業務時，如果需要使用身份證複印件，請註明“此複印件用途是××××，限定日期為××××”等備註，這樣能更好地保護自己的利益不受損失。

5. 擔保失敗

在為第三方提供擔保時，一定要謹慎，量力而行。如果被擔保人沒有履約，未能準時還清債務，你的徵信報告上也會出現問題。

隨著中國經濟與社會的發展，徵信越來越重要。它將決定你能調動多少金融資源，甚至會影響到生活的方方面面。

2019年，央行副行長陳雨露在全國人大記者會上說，現在很多社會



領域都逐漸要使用到徵信，比如男女雙方相親，可能未來的丈母孃會要

求男方把徵信報告打出來看看。

這話聽起來誇張，但其實很有道理。一份徵信報告比媒婆的介紹更詳細、更權威。

相親對象的資產負債情況、守信情況，即使他當面告訴你，也不一定靠譜。但徵信報告上的房貸、違約記錄，把他的家底展現得清清楚楚。

只有保護好徵信，未來我們做一系列投資時，才會暢通無阻。

第3章 保險，為家庭建一個安穩的『避風港』

如果我辦得到，我一定要把“保險”這個詞寫在家家戶戶的門上，以及每一位公務員的手冊上。因為我深信，通過保險，每個家庭只要付出微不足道的代價，就可能免遭萬劫不復的災難。

——丘吉爾



3.1 為什麼每個人都應該買保險

當你做好了理財的基本準備時，心情很激動，準備到投資市場裡大幹一場，此時此刻，我會建議你冷靜下來，有一件事更重要，那就是保

險。

我們的一生，就像在大海中航行，難免遇到各種風浪。有些風浪小，讓我們感覺涼爽；有些風浪很急，差點把船掀翻。

買好保險，就像我們穿上救生衣，萬一有意外發生，能多一層保護屏障。

有一篇公眾號文章，讓人很感慨。作者在四五線城市長大，小時候，父母生重病，成長環境不順利。後來，她考上覆旦大學，在金融行業找到一份好工作。如今家人終於過上好日子，她卻意外發現自己得了癌症。

儘管她一直積極樂觀面對疾病，但描述到化療過程時，讓人感到揪心的疼痛。

人平時很強大，但一旦遇到重大風險，就可能變得很脆弱。在生活中有各種各樣的風險，特別是以下三類，我們應該早做準備：

第一類，重大疾病：如癌症、心血管疾病等，不但醫療費用高，而且在生病期間，大部分人會失去收入。

第二類，意外事故：如車禍等，從治療到康復、陪護，有可能需要一大筆錢。

第三類，提前死亡：低於平均壽命死亡，特別是承擔家庭主要經濟來源的人壯年猝死，這會讓家庭陷入失去經濟來源的窘境。

以上三類情況都不是必然發生的情況，特別是後面兩類都是小概率

事件，可一旦發生，就會對家庭造成巨大沖擊。如果我們不用保險做好保障，就會難以承受它們帶來的後果。



3.2 關於保險，最重要的三條基礎知識

當你準備買保險時，有三條基礎知識，需要提前瞭解。

3.2.1 別拿保險當理財工具

有兩種保險，你會經常聽保險中介提道：

第一種，消費型保險。如果被保險人發生意外，保險公司就會做賠付；如果被保險人在保險期間一切平安，這筆錢就相當於純消費，不會返還。

第二種，儲蓄分紅型保險。顧名思義，這類保險在保險功能之外，還兼具了“儲蓄”或者“分紅返還”的功能。為什麼它們能實現這些額外功能呢？因為你交給保險公司的錢，一部分用來做保障，另外一部分被用來做理財了。

你會選擇哪一種呢？

很多人向我諮詢時，聽到這個問題，直覺都是選第二種。人性使然，第二種保險很打動人，感覺像是規避了保費損失，還能帶來其他回報。

我建議的做法是選擇第一種保險。無論買壽險、重疾險還是其他保險，我都建議你買消費型保險。

如果你去線下網點買保險，保險銷售經常推薦你買儲蓄分紅型保險。同樣權益的保險，儲蓄分紅型的保費一般比消費型產品貴不少。保險銷售從保費中拿提成，其收入和保單金額掛鉤，因此他們更願意推薦儲蓄分紅型保險。

你可能會想：讓他們提成好了，反正保險公司幫我做投資了，不也挺好的嗎？

專業的人做專業的事，保險公司不叫“投資公司”是有道理的。

大多數儲蓄分紅型保險的長期收益率和貨幣基金的差不多，一般不超過4%，更比不上指數基金的。

需要注意的是，你在和保險銷售溝通時，對方會說：“我們這款保險產品收益率很高的，可以達到6%……”其實，他說的高收益率是非保障收益率。也就是說，那只是一個美好的預期，保險公司不承諾一定達到。

如果我們把買儲蓄分紅保險的錢分為兩份，一份用來買消費型保險，達到同樣的保障效果，另一份拿去做長期指數基金定投，會是一個性價比更高的理財選擇。

此外，儲蓄分紅型保險還有兩個突出的缺點：流動性差、費用高。

一般來說，儲蓄分紅型保險的資金投入至少要鎖定5年。不但收益

率不高，而且不能隨時取出。為什麼不把錢放在理財通、餘額寶呢？

從費用角度來看，以投連險為例，買入時有1%的手續費、每年2%的資產管理費、2%的初始費用等。如果你哪一天想退保，就只能拿回一部分資金。從整體來看，有些投連險的費率，可能達到10%。但如果買指數基金，整體費用加起來也就1%左右。

因此，從投資的收益率、流動性來看，用保險產品做理財，都是性價比很低的選擇。

2017年，中國保監會明確提出，要堅持“保險姓保”，發揮保險承擔風險和補償損失的保障功能。未來，理財型保險將受到更多限制。

3.2.2 認真閱讀保險條款，別輕信口頭承諾

如今，越來越多的保險產品可以在網上買，如重疾險和醫療險。在投保人購買之前，保險公司常常有一個“健康告知”環節。它會列清楚：如果投保人曾經患過哪些疾病或從事什麼高危工作，購買這款保險產品會受到限制。

千萬別忽視這個環節，請認真讀完每個保險條款，否則保單很可能是無效的保單。

每家保險公司都會在保險條款中寫出拒絕接受哪些人投保。有時，一些保險條款寫得並不清楚，很容易被忽視。

比如，在重疾險的保險條款中常常會有：不接受有腫塊的人投保。

腫塊是一個很寬泛的詞，它包括哪些呢？保險公司沒有明說。如果

你查一下，就會發現甲狀腺結節等各種結節都屬於腫塊。

假如被保險人身體有結節，但在投保時沒有認真閱讀保險條款，即使買了保險，在理賠時保險公司也會直接拒賠。那些保費白白打了水漂。

這是很多保險糾紛產生的核心原因。一方面，投保人沒有認真看保險條款的內容；另一方面，保險公司沒有把條款寫得足夠清楚。

我們能做的，就是認認真真地研究保險條款，別白白浪費了錢。更重要的是，如果投保人以為自己受到保障，結果幾年後卻發現保單無效，那時候再重新買，將會增加很多費用。

特別是患有結節、胃炎等常見疾病的人，要特別注意這些事項。假設被保險人曾經得過胃炎，有些重疾險無所謂，隨便買，有些重疾險就要求被保險人提供半年內的檢查結果，進一步審核。

因此，我們需要根據自己的健康情況，對保險公司貨比三家。如果某一家保險公司對一類病症特別嚴格，不用鎖死這家，再去看看其他家。

千萬別心存僥倖，保險公司和醫院打通了診療數據。被保險人在醫院做的檢查數據，一般保險公司都可以查到檢查結果。如果明知有問題卻隱瞞實情，將來在理賠時會糾紛不斷。

在線下買保險時，我們經常會遇到保險代理人。有些人問保險代理人：“我患過××××，現在還能投保嗎？”

如果遇到有責任心的保險代理人，他會幫投保人理性分析。但是，有些保險代理人，可能會為了成交保單，模糊地告訴投保人：“沒什麼問題，直接投保就行了。”

我們千萬注意，保險代理人的口頭承諾沒有法律效力。也就是說，保險代理人的口頭承諾沒有用，如果你相信了不專業的保險代理人，盲目投保，最後發生理賠糾紛，鬧上法院，投保人會很吃虧。

保險產品的文字條款是最權威的表達。如果你對某項內容不明白，打保險公司官方電話，或者給保險公司寫郵件直接諮詢，得到肯定答覆以後，才可以投保。

你可能會想，保險產品條款內容那麼多，有幾十頁，剛看完幾頁就



昏昏欲睡了。其實，投保人可以不全看完，重點要看保險條款裡“保

險責任”和“除外責任”那兩節。

保險責任是指這款保險產品保障哪些情況；除外責任用來說明保險公司不保障哪些情況。

在看保險條款時，還需要注意一個小細節：等待期。重疾險或醫療險，都設置“等待期”，時間一般是幾個月，具體時間根據保險產品而定。在這個階段內，投保人已經交了保費，但如果生病了，保險公司不會賠付。

這項規則看上去不近情理，但實際上是把隱瞞告知、帶病投保的“不守規矩者”擋在門外，對守規矩的投保人來說，這是利益保護措施。

3.2.3 保險，越早買越划算

對成年人來說，什麼時候最適合買保險呢？當然，在你最不需要保險時，越早買，越划算。

同樣一個人，在25歲和35歲時買重疾險，僅僅因為年齡的不同，保費可能相差一倍。25歲時每年可能要交4000元，35歲時就可能要交8000元。

你可能想不通：我身體一直很健康，憑什麼就越來越貴了呢？

保險公司的費用表，不是按照某個人的身體情況來製作的，而是基於人群整體的健康情況來製作的。從概率上來講，35歲的人，患重大疾病的概率比25歲時高很多。為了保障自己的權益，保險公司就會多收保費。

30歲是一個很大的門檻。從數據來看，過了這個年紀，各種小毛病



很容易出現，保費自然就噌噌地往上漲。

因此，20～30歲的人，體檢報告情況良好，買保險成本最低。趕緊配好保險，就是為自己的未來準備了一份“大禮”。

可惜的是，很多年輕人在大腦裡沒有這根“弦”，覺得自己身體特棒，吃嘛嘛香，各種疾病離自己太過遙遠。

如果某一天，體檢完，發現了一些“小問題”，這時候再想起買保險

，很可能無法投保，即使保險公司接受投保，保費也很高。

搞清了買保險的三條基礎知識，我們進入實操環節。

你可能會想：我到底要配哪些保險呢？要花多少錢？

一般來講，每個成年人，在經濟條件允許的情況下，都應該配置四種保險：重疾險、醫療險、壽險、意外險。

除此之外，如果你有房產，還應該買房屋財產險。

接下來，我們詳細分析這五種保險，提供實用的操作指南，幫你避開保險中的種種“大坑”。

3.3 重疾險：生病時，撐起家庭財務支柱

3.3.1 重疾險：生重病時，提供財務保障

近些年，癌症等重大疾病的發病率越來越高。人一旦患病，治病就要花錢，有些重病要治療多年而不能工作，由此產生的經濟損失，常常讓許多家庭喘不過氣來。

重疾險就是為了解決上述問題而產生的。通常，重疾險涉及的“重大疾病”具有三個特徵：一是病情嚴重，生了重疾，在很長一段時間內影響病人及其家庭的生活；二是治療費很高，這類疾病常常需要進行復雜的藥物或手術治療；三是不容易治癒，持續較長時間，甚至是永久性的。

重疾險的作用就是在客戶確診重疾達到理賠標準後，保險公司直接賠付一筆錢，用來減輕治療經濟負擔、彌補在治療過程中的財務損失。

一些人容易混淆重疾險和醫療險。其實，這兩類保險的側重點不一樣。醫療險主要是賠付醫療過程中的開支（特別是超過醫保的部分），而重疾險是為了給參保的患者家庭一筆經濟補助。

重疾險一旦確診達到理賠標準，就能得到賠付。這筆錢，患者想怎麼花就怎麼花。但醫療險不是這樣的，它需要投保人憑治療發票原件到保險機構進行賠付。

此外，還有一點特別大的差別需要注意：重疾險可以疊加賠付。比如，買了3份各50萬元的保單，如果出現需要賠付的情況，只要滿足條件，這3份保單就會生效，能獲賠150萬元。

但醫療險與重疾險不同。假如投保人買了兩份醫療險，都賠付治病時1萬元以上的醫療費用，賠付上限分別為200萬元和300萬元。

如果投保人生病了，治病花了50萬元，1萬元以上的部分就只有一份醫療險可以賠償。因為醫療險是憑治療發票原件賠付的，而治療發票只有一份。

需要注意的是，“重疾險”中的“重疾”是有範圍的。中國保監會規定，重疾險必須包含25種重疾。

在重疾險理賠中，癌症佔60%的比例，發生頻率最高。其次是心肌梗死、腦中風等，這些疾病都屬於25種重疾之列。另外，還有重大器官移植、冠狀動脈搭橋、雙耳失聰、雙目失明等疾病。

這25種重疾覆蓋了大多數重疾。有些重疾險會再增加一些覆蓋範圍

，算是“錦上添花”了。

你可能會想：是不是覆蓋的範圍越大越好呢？這不一定，得看個人情況。

這25種重疾在正常情況下，已經保障了大多數未知的健康風險。另外，保障範圍越大，費用就越貴，性價比不一定高。

不過，如果投保人的家族有一些比較罕見的遺傳疾病，可以有針對性地挑選囊括該病種的重疾險。

在買重疾險時，你還會遇到一個詞，叫作“輕症”，很多重疾險會增加“輕症賠付”。與我們的常規理解不一樣，輕症並不是指平時我們說的感冒、咳嗽，而是指處於重大疾病前期症狀的疾病。如果能夠及早發現並且及時治療，就有可能避免發展到“重大疾病”。

像癌症、腦中風、燒傷等疾病，重疾理賠都是有限制的，如果沒有達到相應的認定標準，就無法獲得賠付。“輕症賠付”就解決了這個問題。

比如，原位癌是一種早期癌變，雖然它也屬於癌變，但屬於早期階段，重疾險不予理賠；腦中風出現後，只有發生永久性功能障礙，重疾險才會理賠。

如果投保人買了增加“輕症賠付”的保險產品，就可以派上用場了。

比如，很多先進儀器已經可以檢測出來原位癌，它屬於“輕症”的範疇，可以獲得理賠。

一般來說，增加輕症保障，費用不會增加很多，而且如果投保人選了“輕症豁免”，一旦得輕症，就可以得到賠付，以後的保費也都不再交了。因此，在買重疾險時，我建議加上“輕症”。現在有些保險產品可以做到輕症多次賠付。在經濟條件允許的情況下，投保人儘量選上它們。

現在，有一些重疾險產品，還包括“中症”，也就是把“輕症”裡面比較嚴重的那一類，單獨列出來作為“中症”，賠付額度從20%、25%上升到50%。在買重疾險時，投保人也可以考慮選上它。

3.3.2 誰該買重疾險

既然重疾險很重要、作用很大，那麼，是不是人人都應該買重疾險呢？家庭成員有沒有優先排序？

答案很明確：優先給家裡經濟責任最大的人買重疾險，優先保障大人。大人是家庭經濟的主要來源，一旦失去經濟來源，家庭財務狀況就會陷入困境。

在給大人買好重疾險之後，可以考慮給孩子買重疾險。這就像飛機的安全提示，一旦發生緊急事故，大人就要先給自己戴好氧氣面罩，再幫助身邊的小孩。

大人在給孩子買重疾險時，有一點需要注意，那就是買有豁免條款的保險產品。什麼是豁免條款呢？它就是指在合同期內，如果投保人發生意外或者因故喪失繳費能力，以後每年保費就不用再交了，保單依然

有效。

對兒童保險來說，投保人是家長，被保險人是孩子，如果家長出現意外，只要有“豁免條款”這份保單，未來不需要再繳費，會繼續生效。

分析完中青年、兒童之後，人們常常會考慮一個問題：如果家裡的老人，身體狀況不好，那要不要給他們買重疾險呢？

對老人來說，到一定年齡，生病的概率越來越高，保費也急劇增加。超過50歲再買重疾險，一般保費會很高，甚至可能形成“倒掛”的現象。什麼是“倒掛”？它就是繳納的保費總和超過保額。這非常不划算。一些重疾險對年齡有限制，一般被保險人年齡不超過55歲，超限後保險公司就不接受投保了。

如果有需要，可以給老人配一份“防癌險”。它的保障作用和重疾險差不多。唯一的區別是，它只賠付癌症，像心血管疾病這些就不予賠付。癌症是重疾第一大種類，而且防癌險沒那麼貴，防癌險還是挺划算的。



3.3.3 重疾險購買要點：保障期限、保額、保費

每個保險產品的保障期限特別重要。重疾險的保障期限有三種：一

年期、定期重疾、終身重疾。

對一年期重疾險要多加考慮，它的保障年限只有一年，以後每次續保時，根據投保人的年齡變化，保費都會上漲。更重要的是，它並不能保證連續投保。如果投保人的身體狀況出現變化，或者出現保險產品停售等情況，可能就無法續保了。

在買重疾險時，建議優先買長期續保產品，如定期重疾險或終身重疾險。開始投保後，每年的保費都是相同的，而且可以保證續保。

定期重疾險一般可以保到60歲、70歲、75歲、80歲等，而終身重疾險，顧名思義，就是保終身。聽起來，是不是終身重疾險更划算呢？

其實不是，這要看個人情況。所有的理財決策都是在風險和收益中做平衡，做取捨。

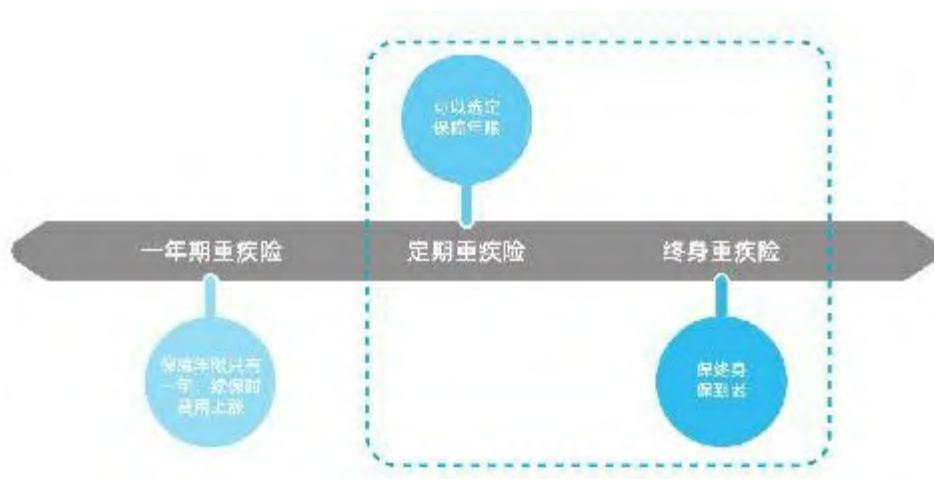
保險是為了能夠應對小概率風險，特別是在自身經濟能力並不好的情況下。80歲以後，雖然重疾發生的概率高很多，但經濟風險比年輕時更小了。因為自己有更多的積蓄，而且也不再是家庭的經濟支柱。

終身重疾險，保障時間長，心理的安定感更強烈，但保費貴很多。

我對比過多家重疾險，如果在30歲左右投保，保終身的費用大概是保75歲費用的2倍。另外，還有一個知識點供你參考：中國居民人均預期壽命在77歲左右。

在具體選擇時，我們綜合考慮個人的經濟狀況，以及對風險的承受能力來做決定。如果經濟充裕，希望追求更多的保障，就可以買終身重

疾險。



接下來，我們看一個特別關鍵的問題：要買多少保額的重疾險？

儘管許多人都有保險意識，但買的保險保額太低，其實沒有發揮保險的作用。前面提到患病的復旦大學畢業生，她在文章中寫道：

然後就發生了把我氣得半死的事情。我發現，我一直以為自己擁有的我媽在五線城市老家給我買的保險是個分紅型壽險，而且保額才5萬元，交了8年保費，每年幾千塊錢保費，居然保額才5萬元！！！敲黑板！！！貨幣是有時間價值的！！抗風險就一定要高槓杆！！

這不是最生氣的，更生氣的是我發現有個保額為1萬元的重疾賠付險！1萬元！現在1萬元能解決什麼問題！！能看什麼大病！！

這樣的例子並不少見。10年前的5萬元，可能看上去是一筆不小的費用，但現在來看，簡直是杯水車薪。

每年保險公司都會發布理賠報告，公開上一年所做的理賠數據。20

20年上半年，大多數保險公司每項重疾險的平均理賠額度不超過20萬元

。這樣的額度，對患重疾的客戶來說，不太夠用。

在投保時，看著保額挺高；在理賠時，就“猛拍大腿”。這背後涉及一個關鍵問題：通貨膨脹。

過去20年，每年的通貨膨脹率大概在4%左右。按照4%的通貨膨脹率來計算，假設你現在30歲，投保了一份50萬元的重疾險，25年以後的50萬元實際購買力價值就相當於現在18萬元多的實際購買力價值。

從數據來看，從40歲開始，重疾的發生概率快速上升，當到60歲左右時，重疾的發生概率進入高峰期。

年輕人從30歲開始投保，萬一發生重疾，需要理賠，一般也是在20年以後，到那個時候，本來以為50萬元保額能夠幫上大忙，但實際上，隨著通貨膨脹因素的影響，這50萬元已經大幅度“縮水”。

因此，為了讓重疾險真的能在關鍵時刻派上用場，我們需要在一開始投保時就關注保額。

一般來說，重疾險的保額至少相當於個人年收入的3~5倍。因為萬一患病以後，不但要治病，而且很長一段時間可能沒有收入。除此之外，還需要考慮到通貨膨脹的因素。

如果你30歲左右，我建議配100萬元保額的重疾險。如果經濟條件允許，可以配150萬元~200萬元保額的重疾險。一般來說，每款重疾險的保額上限是50萬元。重疾險可以疊加投保，所以你可以選擇多個保險產品，購置一個保額充足的“保險池”。

對剛畢業的年輕人來說，如果收入不高，可以先買一份50萬元保額的保險。買保險並不是一次性工作，隨著經濟條件的改善，根據自己的需求，再增加也是可以的。根據家庭需求的變化，不斷更新保險方案，也非常必要。

重疾險的繳費年限分為10年繳清、20年繳清、30年繳清的不同選擇。你可能會疑惑：怎麼選最合適？

答案很肯定：選最長的繳費年限——30年。

在一個經濟快速發展的國家，今天的錢比未來的錢更有價值。因此，當下少付一點兒保費，延長繳費年限，對我們來說，是最划算的選擇。

這就像在買房時，只要條件允許，我們就儘可能讓貸款年限達到最長。

3.3.4 重疾險“多次賠付”：小心謹慎，認真挑選

大多數重疾險是“單次賠付”。只要病情確診，保險公司賠付一次，合同就會終止，保單也就失效了。

因為生過重疾後想再買重疾險，很多保險公司就會對這類人群“關上大門”。

有人可能擔心：假設先後得了兩種不同種類的重疾，在第二次確診時，就沒有保障了，應該怎麼辦呢？

01 恶性肿瘤

02 急性心肌梗死

03 脑中风后遗症

04 冠状动脉搭桥术

05 重大器官移植术

06 终末期肾病

基於這樣的需求，保險公司開發了“多次賠付”重疾險。也就是說，在第一次重疾理賠以後，客戶不需要繼續交保費，保單繼續生效，第二次、第三次重疾依然可以得到賠付。

如果買了多次賠付重疾險，就相當於給自己加了“重重保障”，會更安心。

需要注意的是，“多次賠付”重疾險不能盲目買，有很多細節需要看清楚。

首先是重疾分組。為了降低賠付率，保險公司將重疾進行分組。比如，將重疾分為四個組。對同一個組別來說，只要客戶發生過其中任何一項“重疾”的理賠，在同組中剩下的重疾，就不再具備獲得賠付的機會。

因此，在買這類重疾險時，我們要仔細閱讀重疾分組，特別要關注最高發的以下6種重疾是否分在不同的組別。

如果這6種重疾都在同一組中，只要發生了一種重疾，其他的重疾就無法賠付。實際上，這個保險的實用性就不高了。如果這6種重疾均勻分佈在各組，這個保險產品就比較划算，而且分組越多越好。

如果惡性腫瘤單獨分組，對消費者來說，就最實用了。因為癌症是普通人最容易患上的重疾之一。根據一些保險公司的理賠報告，癌症理賠佔重疾理賠的70%左右。

除了分組，我們還要關注間隔期和生存期。多次賠付的保險產品，在兩次理賠期間，保險公司規定必須有間隔期。每家保險公司的規定不一樣：短期的要求90天；長期的要求5年。

與此同時，有些保險，還要求在第二次、第三次重疾確診後，有一段生存期，如14天、30天。投保人再次確診以後，在生存期內如果死亡了，保險公司就不會再理賠。

此外，在兩次理賠期間，保險公司還會設置比較嚴格的康復邀請，需要投保人提供醫療證明，即證明自己上一次的重疾已經治癒。

以上這些要求，相當於給多次賠付設置了“多重門檻”，保險公司這麼做，一方面是為了降低賠付概率；另一方面也是為了讓保險產品價格不至於特別高。

因此，當你聽到“多次賠付”這個詞時，千萬別以為買了這份保險，不論得多少次重疾，都能無條件得到理賠。在購買之前，認真讀一讀健康告知條款是對自身利益最好的保護。

3.3.5 購買重疾險前，仔細閱讀健康告知條款

關於重疾險，有一點需要反覆強調：注意健康告知條款。從歷史數據來看，重疾險的理賠糾紛，大多數都是因為被保險人的身體情況引起的。

保險行業有一個詞，叫作“標準體”，是指身體狀況符合保險公司對“健康”的定義，不需要額外加費。但是，現代人的工作壓力越來越大，即使年紀輕輕，身體也可能有各種小毛病，很多人都不是“標準體”了。在投保時，一定要根據保險條款，認真瞭解，這是避免損失的最好方法。

一般特別嚴重的疾病，大家都容易辨別，恰恰是一些處於中間地帶的疾病，很可能被忽略。我總結了一下，如果身體患有或者曾患有以下疾病，在投保重疾險時，需要仔細留意：

01 乙肝大小三阳

02 甲状腺结节

03 乳腺增生/结节/囊肿

04 高血压

05 胃炎/胃溃疡/十二指肠溃疡

06 脂肪肝

07 结石

08 囊肿

遇到上述情况，一般可以通过以下三种方法来解决。

第一，货比三家。有些疾病，一些保险产品拒保或者要求加费，但其他家保险产品可以直接投保。

在网上买保险，仔细阅读一下这份保险的健康告知条款，只要符合健康告知条款的要求就可以投保。

即使有其他的異常，但健康告知條款沒有提及，也沒必要進行額外告知，如實告知不等於全部告知。

第二，在線智能核保。許多線上銷售的保險產品，如果客戶有額外的疾病情況，就可以通過網上回答問題的方式，進一步確定自己是否可以投保。通過這種方式，可以省掉很多時間。

第三，線下核保。如果某款保險產品沒有在線核保功能，你就可以準備好自己的健康資料，找保險銷售人員核保，或者給保險公司寫郵件，或者打保險公司官方電話來完成核保，看看自己是否符合投保條件。

3.3.6 別為大品牌支付“過高溢價”

在買保險時，常常給人眼花繚亂的感覺，非常多的保險公司，投保人不知道該怎麼選擇。特別是互聯網保險渠道越來越發達，在網絡上也可以直接購買很多重疾險，又增加了選擇的難度。



基于**服务口碑**筛选合适的保险公司

這個時候，很多人採取簡單的方法——信大品牌，甚至支付了更多的“品牌溢價”也不在乎。保險銷售人員也在推波助瀾——買我們公司的保險更放心，那些小公司很容易倒閉的。

實際上，中國大陸保險公司差不多是全世界最安全的保險公司，不但受到嚴格的監管，而且要接受壓力測試。假如一家保險公司真的經營不下去了，中國銀保監會將安排其他保險公司“兜底”，消費者的人壽保單，由其他保險公司接管。

除此之外，還有專門的保險保障基金來應對保險公司的破產危機。

也許你是第一次聽說它，但它已經成立十幾年了，保險保障基金規模突破1100億元。這1100多億元資金來自81家財險公司和88家壽險公司。保險公司每年須向其繳納一定數額的資金，這些都是《中華人民共和國保險法》的強制規定。

你可以把保險保障基金看作“保險背後的保險”，實現對消費者利益非常好的保護，屬於國際領先的做法。以中國香港保險業為例，雖然一直想建立這套制度，但到現在還沒建立起來。

因此，中國內地的保險公司，規模大小並沒有那麼重要。如果你真要篩選保險公司，有一點很關鍵——服務口碑。

保險業是服務型行業，當消費者繳納保費以後，常常處在弱勢一方。保險銷售人員服務口碑如何，保險公司的通知是否及時，理賠是否快速，這些因素對消費者來說很重要。

在買保險之前，你可以用保險公司的名字或者用某款保險產品的名字在網上搜一搜，看一看大家的評價。特別是有些歷史較長的保險產品，你還可以查出它過往的理賠、拒賠情況。如果你看到很多負面評價，就需要小心了。

除此之外，你還可以對比不同保險公司的投訴情況。每年，中國銀保監會都會對各家保險公司的投訴情況進行通報、評分，然後在中國銀保監會官網上公佈結果。雖然不同的保險公司的業務不太一樣，但假如

一家保險公司的投訴率連續多年位居前列，這家保險公司就肯定有需要改進的地方。作為消費者，應避開它們為宜。

搞清楚了以上6個要點，在買重疾險時，你就有了一雙“火眼金睛”

。按這種方式篩選保險公司，然後再綜合比較保險產品的價格，就會得到滿意的結果。

如果你在30歲左右，身體健康，買50萬元保額的重疾險，保到70歲，分30年繳費，基本每年保費為4000～5000元。即使配兩份50萬元保額的重疾險，保費總額用也不超過1萬元。

3.3.7 中國香港保險

近幾年，很多人開始關注中國香港保險，網上也有各種文章。其實，許多文章的發佈者是保險銷售人員。他們有自己的利益和立場，寫得不一定客觀。

接下來，我們分析一下中國香港保險的優缺點。

中國香港保險有兩個優點：

第一個優點，海外資產配置。中國香港保險按照美元計價，這是與中國內地保險相比的核心競爭力。持有中國香港保單，相當於做了資產的多元化配置。

不過，只有當資產到達一定量級以後，做海外資產配置才有意義。

如果資產少，做海外資產配置，即使美元升值了1%，也沒多少收益。

此外，如果工作和生活都在中國內地，由於外匯管制的原因，美元出入

境，都會受到一定的限制。

因此，我有一個簡單的標準：只有年收入超過100萬元或可投資現金資產超過500萬元，才需要做海外資產配置。

資產不多，來回折騰，收益太少，根本沒必要。

第二個優點，中國香港分紅險的收益率比中國內地的高1%~2%。

中國內地分紅險的保證收益率一般不超過4%，中國香港的分紅險稍微高一些。有些富人把保險當作理財渠道，認為中國香港保險比中國內地保險性價比高。

但是，正如我們在前文中強調的：不建議把保險當作理財工具，特別是中產階級。

收益率再高的分紅險，一般也不超過年化收益率6%，而且手續費高、長期鎖定，沒有買指數基金划算。

另外，保險公司在宣傳銷售時，經常會拿“非保證收益”來說事。但是，非保證收益在法律上不受保護。對消費者來說，聽一聽就算了，千萬別往心裡去。

因此，從總體來看，中國香港保險其實只對一部分人適用。

另外，中國香港保險的有些缺點是比較明顯的：

第一，購買和理賠流程煩瑣。

在買保險時，需要本人去中國香港辦理很多手續；在理賠時，流程也比較煩瑣，涉及美元的出入境，手續比較麻煩，要付出很多的精力。

第二，遇到糾紛時，手續煩瑣。

超過100萬元的中國香港保險糾紛，需要到中國香港“打官司”。中國香港法律體系屬於“英美法系”，看過英劇、美劇的人，可能都比較了解。在這種法律體系中，訴訟週期長，即使最終勝訴了，也要花大量的金錢與時間。

僅以律師費為例，在中國香港，初級律師的律師費是800港幣/小時，資深律師的律師費是3000港幣/小時。

第三，保障的中國內地醫院不全面。

因為保險公司在中國香港，所以認可的中國內地醫院數量有限，主要集中在大中城市的三甲醫院。如果被保險人在偏遠地區的當地醫院看病，很可能不受中國香港保險公司的認可。

當然，與中國內地保險相比，中國香港保險覆蓋香港及其他地區的醫院更多。如果出入境比較方便，那這點倒是優點。



第四，保險告知原則更嚴格。

很多保險代理人說，中國香港保險公司採取了“嚴核保，寬理賠”原則，理賠更容易。

這話要分兩面看。一方面，中國香港保險秉承“最高誠信”原則，默認相信你說的話。另一方面，在買中國香港保險時，任何可能影響到保險的情況，你都要主動說明。否則，在日後理賠時，如果中國香港保險公司發現你不誠信，就會拒賠。

在買中國香港保險時，保險公司會問你一些問題，問題是開放式的，比如“在過去5年內，你是否遭遇意外或者疾病，而沒有提及？”在這種問詢中，你所知道的任何相關重要事實，都應該告訴保險公司。一些人可能覺得自己以前得過小疾病無所謂，或者漏掉某些診斷情況。

有一個投保人，在2001年買了一份中國香港重疾險，2012年他患肺癌申請理賠。中國香港保險公司在理賠調查時，發現投保人在1990—1993年，有過靜脈注射的事項，但沒有向保險公司告知。保險公司認為這個事項，對承保有重大的影響，最終拒賠並且退還保費4.2萬港幣。

你可能會想：打個“點滴”而已，有那麼嚴重嗎？但在中國香港保險公司看來，這種行為屬於“不誠信”，沒有如實告知，按照保險條款的規定保險公司可以直接拒賠。

中國內地保險實行“如實告知”原則。在中國內地買重疾險、醫療險等保險時，投保人需要填寫“健康告知”，回答一連串關於健康的具體問題。保險公司問你什麼，你就如實回答什麼；但如果沒問你，就可以不用告知。

因此，在中國內地買保險，投保人認真閱讀保險條款，仔細回答相

關的問題，就不需要擔心一些意外的事情了。

你在準備買中國香港保險之前，可以再思考一下，自己是否真的適合。假設你資產多，有海外資產配置的需求，可以考慮買中國香港長期保險。

另外，中國內地客戶在買中國香港重疾險時，只能買分紅險，不能買消費型保險。對普通人來說，在中國內地買重疾險是最划算的。

3.4 醫療險：槓桿率高，對醫保形成補充

在介紹完重疾險以後，我們再來了解一下醫療險。醫療險主要承擔大病治療中的醫療費用。

3.4.1 醫保不夠用，醫療險做補充

你可能想：我都交了醫保，看病已經有保障，為什麼還要買醫療險呢？

醫保是一項國家保障制度，覆蓋的人非常廣，所以不可能面面俱到。在醫療費用上，有很多開支是醫保無法報銷的。

特別是一旦患重疾，治療費用非常昂貴，醫保只能報銷一部分醫療費用。比如，質子治療是一項針對癌症普遍開展的治療技術。但醫保無法報銷該項治療費用。

另外，大家在使用醫保時，都會接觸到藥品目錄、自費藥、報銷額度等詞語。藥品目錄是指醫療系統對藥品做了分類，不同類型的藥品報銷要求不一樣。有的可全部報銷，有的可部分報銷，有的就只能自費購

買，叫作“自費藥”。

即使藥品、治療項目都在報銷範圍內，醫保也不是無限制報銷。從整體來看，各個城市每人每年的醫保報銷額度一般不超過30萬元。

對患重疾的人來說，這個額度根本無法滿足長期昂貴的治療費用需求。前兩年，有一篇微信公眾號爆款文章《流感下的北京中年》，作者描述了岳父患流感後的艱辛看病歷史。他在文中寫道：

插管後**ICU**的費用直線上升。預計插管能頂**72**小時，如果還不行，就要上人工肺了。人工肺開機費為**6**萬元，隨後每天**2**萬元起。我們估算了一下，家裡所有的理財產品（還好沒有買**30**天以上期限的產品）、股票賣掉，再加上岳父岳母留下來養老的錢，在理想情況下能撐**30～40**天。那麼，**40**天以後呢？

遇到這種情況，家裡的存款完全不夠用，很多人被迫賣房、賣車。

高分紀錄片《人間世》記錄了在重症病房中許多讓人感慨萬千的故事。

江蘇有一名**29**歲的記者，最開始有些牙疼，結果牙齦感染，一個星期以後，就發展成敗血症。在病房裡搶救了一週，大概花了**70**萬元。為了救他，父母準備把房子賣掉。

即使是高收入家庭，在面對重疾時，也常常顯得脆弱不堪。天津的陳先生是一位年薪超過百萬元的基金經理。他平常身體很好，但工作壓力很大，作息也不規律，有一段時間，他總覺得臉有些腫，開始時不在意，但很長時間以後也沒有好轉。結果，他去口腔醫院檢查，發現是尿

毒症。做完腎移植手術後，他開口對妻子說的第一句話是：“我們家還有錢嗎？”

2018年2月，國家癌症中心發佈了最新一期的全國癌症統計報告。

報告顯示，2014年全國癌症新發病例為380.4萬例，死亡病例為229.6萬例。也就是說，平均每分鐘就有7人被診斷為癌症，其中4人死亡。

另外，有一個事實很殘酷，簡直讓人難以接受——中國癌症患者5年生存率比發達國家低不少。

這種現象是由許多原因造成的。比如，有些人體檢意識較差，癌症篩查做得少，一旦監測出癌症，往往就到了難以治療的晚期階段。除此之外，有些家庭承擔不了高昂的癌症治療和康復費用，也是一個重要原因。

為了在發生重疾時，我們能有錢治病，一定要配備醫療險。對大多數人來說，普通醫療險，保費不高，每年不超過1000元，經濟負擔較輕。

3.4.2 購買醫療險的三大要點

在購買醫療險時，與購買重疾險一樣，一定要認真閱讀“健康告知條款”，確認自己是否符合條件，它直接關係到保險理賠環節。

除此之外，投保人主要關注以下三個指標。



第一，是否包含住院醫療。有一些特別便宜的醫療險，只包含門診治療的費用，這類醫療險意義不大。因為保險最重要的職責是防範重大風險，門診一般治療的都是小疾病。人一旦患重疾，就需要住院治療。

第二，保額範圍：免賠額和保額上限。

有些醫療險設置免賠額：少於免賠額的醫療費用不賠付。比如，很多醫療險的免賠額是1萬元，如果被保險人看病花費少於1萬元，就不賠付。如果看病花費5萬元，就按比例賠付超過1萬元的部分。請注意，每個保險產品的賠付比例不一樣，有的是70%，有的是80%。

你可能會覺得，設置免賠額，這是不是“坑人”嗎？其實並不是這樣的，花費少的疾病不會對財務狀況造成很大的影響。

在買醫療險時，還要關注它能夠賠付的保額上限。醫療險根據實際醫療費用來賠付，很多重疾特別花錢。一般來說，建議醫療險的賠付上限至少是200萬元。

保額上限越高，保費也越貴，這是一個性價比的權衡，按照自己的經濟實力，選合適的就行。

第三，續保條件有哪些。

與重疾險不一樣，醫療險一般都是一年期保險產品。因此，每年到期以後，能不能保證續保就很重要了。畢竟，我們的身體狀況在變化，年紀越大，就越需要醫療險。

你可能會想：為什麼醫療險一般都是短期保險產品呢？

因為隨著經濟和科學技術的發展，治療手段越來越多，藥費和醫療費也會不斷升高。有人做過測算，醫療費用的通貨膨脹率達10%。

保險公司如果做長期醫療險，確定了一個固定費用，可能開始時能盈利，後面就不斷虧損了。一個商業組織，如果不盈利，就難以維持下去，保險公司也是如此。

不過，保險公司也在創新，雖然做長期醫療險很難，但可以有妥協的方法。比如，現在有一些醫療險可以做到“6年保證續保”，只要這個保險產品沒有停售，就可以繼續買。需要注意的是，醫療險和重疾險不一樣，醫療險每年的保費並非固定不變的，而是不斷變化的。

在買醫療險時，投保人儘量看清楚續保條件，這很重要。如果不能續保，很有可能出現“年輕時買了用不上，年老時想用買不了”的尷尬場面。

目前，“百萬醫療險”最多隻能續保6年。你可能會想，有沒有一直

保證續保的保險產品呢？

確實有，如國家醫保和稅優健康險。國家醫保是一項社會性福利，而稅優健康險，一般人很少聽過，我們來詳細分析一下。

3.4.3 稅優健康險，病人也能買

一般來說，常見的“百萬醫療險”對身體健康要求很高。那麼，病人如果想投保醫療險該怎麼辦呢？答案就是選擇稅優健康險。

稅優健康險是“醫療險+萬能險”的組合。它能提供醫療險保障，同時提供儲蓄收益。此外，國家還會根據繳納保費金額提供一定的稅收減免政策。

例如，投保人每年固定繳費為2400元。其中，一部分用來支付醫療險的保費，剩餘的錢累積在萬能賬戶中。根據投保人的年齡不同，支付醫療險的成本也會變化。21～25歲的人去買稅優健康險，每年的保費部分是502元，剩下的1898元就會進入一個萬能賬戶，以每年最低2.5%的收益率，為投保人存起來。如果是45歲的人去買稅優健康險，保費就高很多，存下來的部分也少了。

投保人只要年滿16週歲，不限職業、不限健康狀況都可以投保稅優健康險。即使是患有癌症、肺炎等各種疾病的人，也可以購買，而且沒有等待期。即使投保人今天投保，下週做手術，也可以賠付。

此外，稅優健康險一般可以保障到60歲，最高可以保障到75歲，相當於長期醫療保障。

不過，在購買稅優健康險時，仍然需要注意：不同的保險產品，報銷範圍不同，如有的可報銷全部種類藥品；有的設置藥品清單，只報銷藥品清單內的藥品。為了得到更大的保障，我建議購買不限清單的保險產品。另外，健康體投保，年度最多可以報銷20萬元，終身最多可以報銷80萬元；帶病人群投保，每年最多隻能報銷4萬元，終身最多報銷15萬元。

綜上所述，稅優健康險適合健康狀況不好的人購買，對健康體來說，性價比不高。另外，稅優健康險購買流程較複雜，不僅投保人需要提供稅收證明等材料，而且大多數此類產品都需要到線下購買。

3.4.4 高端醫療險，享受優質的醫療體驗

在日常生活中，你可能還會聽人聊到高端醫療險。相比普通醫療險，高端醫療險具體是指什麼意思呢？

作為醫療險的一個分支，高端醫療險主要面向對醫療條件有更高需求的消費者。

高端醫療險有以下幾個大特點：

第一，保額和保費較高。普通醫療保險保額一般是幾百萬元，保費在幾千元範圍內。高端醫療保險拉開了檔次，保額從幾百萬元到幾千萬元，甚至不設限，保費也“水漲船高”，每年動輒就要上萬元。

第二，保障醫院更多，醫療條件更高端。普通醫療保險覆蓋的主要是三甲醫院的普通病房。高端醫療險根據類型的不同，不僅覆蓋我國三

甲醫院國際部到私立醫院、國際醫院，有些還可以覆蓋亞太地區，甚至全球的醫療機構。

第三，保障項目更全面。普通醫療保險主要保障門診和住院兩個部分，但高端醫療保險還包含分娩、牙科、眼科、體檢等責任。這些治療費用，普通醫療險都把它們放在除外責任中。

高端醫療險有不同的保障項目，根據保障項目費用的不同，保障責任也有差別。在購買高端醫療險前，我們需要仔細閱讀保險條款。

第四，服務更多樣化。從醫療諮詢到掛號，再到救援，高端醫療險提供一條龍服務。特別是理賠環節，很多高端醫療險將醫院和保險公司直接打通，客戶在簽約醫院看病，在看完病以後籤個字，就由保險公司和醫院直接結算，不需要客戶自己墊錢。這種做法，既方便，又不佔用客戶的現金流。

以前，我在特斯拉公司工作時，公司為每個員工購買了高端醫療險團險，其覆蓋醫院包括如和睦家這樣的私立醫院，很多知名人士都去那裡看病。

有一次，我眼睛有些不舒服，去醫院看病。醫院裡的人非常少，沒有排長長的隊伍，醫生給我看眼睛大概花了3分鐘，然後開了兩種眼藥水。在結算費用時，4000元的費用把我嚇了一跳。

打開費用清單，診療費為2000元，藥費為2000元。幸好，通過公司購買的保險，可以直接賠付，不需要我先墊錢。

從體驗來看，高端醫療險很值得購買，關鍵在於你願不願意付幾千甚至上萬元的保費。如果你經濟條件允許，就可以考慮買一份高端醫療險。一般來說，成年人買一份普通醫療險就夠用了。

從我身邊的情況來看，很多父母會給年齡較小的孩子買一份高端醫療險。在北京、深圳這樣的一線城市，兒科掛號資源很緊缺，為了給孩子在醫院看病，父母常常要勞心勞力。即使掛上號，一些醫院也是吵吵鬧鬧的環境。

兒童本來體質弱，生病之後，在這樣的環境中，更會受到影響。因此，多花一些錢，讓孩子享受到優質的醫療資源，成為很多白領家庭的選擇。

在家庭成員中容易生病的人，除了小孩，還有老人。前面已經提到老人買重疾險受到非常多的限制，即使能買，保費也很不划算。這時，醫療險就能派上用場，強烈建議給家裡的老人都買一份醫療險。

我有一個同事，在微信的“微保”中給爸爸買了一份醫療險。她和她爸爸說了這件事，爸爸卻說她浪費錢，保險都是騙人的。

在買醫療險半年後，她爸爸的眼睛突然視網膜脫落，需要做手術治療，花了4萬多元治療費。她在微信上發起了理賠申請，在3天內完成了理賠確認，然後2萬多元理賠額第二天就打到了她的銀行卡上。

這時候，她爸爸改變了對保險的看法，覺得她當時的決定特別正確。

因此，你在給父母買保險時，如果他們不樂意，那你直接給他們買就好了。你把它當作一份“禮物”，會讓家庭在遇到意外情況時更安心。有一點需要注意，在給父母買醫療險前，要問清楚他們的身體狀況，特別是最近5年有沒有診斷出什麼異常，只有這樣才能確定健康告知有沒有問題。不同的醫療險，健康告知條款有差別，多比較一下就行。

01

建議買定期壽險

02

要不斷更新壽險方案

3.5 定期壽險：家庭保障的“定海神針”

3.5.1 壽險的作用

接下來，我們來了解保險“四大金剛”中重要的一個——壽險。

壽險的作用是在被保險人死亡之後，由保險公司賠付一筆錢。拿到這筆錢的人，叫作“受益人”。與其他保險不同，壽險的“受益人”不是被保險人自己。

在買壽險時，投保人可以填上指定的受益人。從理論上來講，只要被保險人願意，就可以指定任何人當受益人。

如果投保人沒有填寫指定的受益人，萬一發生意外，賠付給的是法定受益人。根據我國法律規定，法定第一順序受益人是配偶、父母、子

女。

有人可能會想：在買壽險時沒有寫指定受益人，那萬一離婚以後，該怎麼辦呢？在這種情況下，投保人可以聯繫保險公司，申請對保險合同進行修改，更換指定受益人。

從本質上來說，壽險是為家庭配備的保障，應該優先給家庭財務“頂樑柱”購買一份壽險。對老人和孩子來說，壽險的意義不大。

3.5.2 購買壽險的三大要點

在購買壽險時，需要注意三個關鍵問題：

第一，建議買定期壽險。

定期壽險，是指保障到60歲或者70歲的壽險，一旦超過這個年紀，即使被保險人身故了，保險公司也不賠付。終身壽險不一樣，在任何年齡段身故，保險公司都會賠付。

聽起來，終身壽險更好些。實際上，終身壽險的保費會比定期壽險的貴很多。前文強調過，保險最重要的是抵禦風險。對大多數普通人來說，活到70歲，之後如果身故了，其實已經算不上“風險”。

在某種情況下，買終身壽險是划算的：父母想給子女留一筆財產。

比如，有些人會購買累積1000萬元保額的終身壽險，並且將自己的孩子指定為受益人。這樣一旦自己離世後，孩子將得到1000萬元賠付。

很多時候，財產繼承手續都比較麻煩。比如，房子要繼承，變更姓名要花一些精力。終身壽險，只要是賠付給指定受益人，就不算遺產繼

承，沒有相關稅費，也不需要償還投保人的債務。

第二，要不斷更新壽險方案。

隨著家庭財務狀況的變化，壽險方案需要不斷優化。比如，一個工作2年的職場員工，沒結婚，收入不高。這時候，他可以給自己買一份100萬元保額的定期壽險，每年保費在1000元出頭。一旦他發生意外，理賠金就可以留給父母養老。

3年過去了，他努力工作，升職加薪，買了一套房，貸款額為150萬元。這個時候，他就應該再買100萬元保額的定期壽險。假如他發生意外，他的父母可能沒有能力償還每個月的房貸，而他的壽險賠付，既需要考慮父母的養老，也需要考慮自己的債務情況。

再過3年，他結婚了，生了一對雙胞胎，在職場中也成了中層管理者，收入高了。這時候，他可以考慮再買100萬元保額的定期壽險。因為他不僅承擔了父母的養老責任，也新增了孩子的撫養與教育責任。保險的目的是抵禦風險，在人生的不同階段，風險大小不一樣，所以保險方案也需要不斷優化。



3.6 意外險：性價比高，全方位應對意外事故

人生中難免有各種意外：學走路的孩子有可能摔跤；成年人開車可能遭遇車禍；在旅遊過程中的老年人可能扭傷腳踝；飛機還可能墜機；遇到自然災害等。意外險的作用就是抵禦這些意外傷害導致的治療、傷殘、身故風險，它可以覆蓋所有群體，不分男女老少，也不區分健康狀況。

根據有關統計數據，每年因為意外傷害而進急診和住院的患者超過2000萬人。其中，在導致未成年人死亡的因素中，包括溺水、車禍、意外跌落、窒息等意外傷害的死亡率遠遠超過疾病的死亡率。

相比其他保險，意外險的保費很低。投保人花幾百元買意外險，就可以買到保障責任較全面的保險產品。

“意外”這個詞，聽上去很容易理解，但意外險的保障範圍，可能和普通人理解的保障範圍有出入。我們來看具體的條款：

遭受外來的、突發的、非本意的、非疾病的使身體受到傷害的客觀事件。

自然死亡、疾病身故、猝死、自殺及自傷均不屬於意外傷害。

第一句話，很好懂；第二句話，值得再讀一遍。自然死亡、猝死，都不屬於意外傷害，意外險不賠付。

這也是大家要注重身體健康的原因。比如，職員小李，連續加班一周，因過度勞累引發急性心肌梗死，送到醫院搶救，但沒搶救過來。這

種情況就屬於疾病身故，不在意外險的保障範圍內。

不過，後來有保險公司也在創新，推出包含猝死責任的意外險。這種意外險比常規意外險的保費更貴一些，投保人可以根據自己的需求做選擇。

看到這裡，你會明白意外險和壽險是兩種不同的保險，需要同時購買它們。由意外導致的身故，在死亡案例中大概只佔20%，剩下80%的情況，都需要由壽險來保障。

一般來說，意外險不僅不保障某些高危職業，如外牆清潔工；而且一些行為也不包括，如潛水、跳傘、賽車等運動項目引發的傷害，就不在意外險的保障範圍內。

有一段時間，我喜歡滑雪。後來，我聽說了不少案例，就不滑了。

因為滑雪這項運動的特性，出現事故的概率相對較高。如果你在大型滑雪場，可以去醫務室看看，每隔一段時間，就會有受傷的人被送進來。輕者扭傷，重者骨折，甚至腦震盪。

2014年，一名政要滑雪受傷，致使骨盆骨折。她滑雪受傷的消息，引起人們對滑雪安全的討論。在舒馬赫發生意外之後，她還向舒馬赫表示慰問。

這些年，隨著人們生活水平的提高，如潛水、滑翔等運動越來越流行。在短視頻平臺上，我們經常看到類似的視頻。這些運動確實很酷，不論是在朋友圈發照片，還是發短視頻，都能引來很多人點贊。但是，

我們常常暴露在風險中而不自知。

有一次，我在美國科羅拉多大峽谷遊玩。大峽谷，深達1500米，往下扔一個石頭，都聽不到回聲。

在峽谷邊緣的一塊大石頭有一部分懸空著。其中，一名遊客站到懸空的石頭上，擺好造型，向同伴喊道：“快給我拍照！”

這時候，周圍人都被他驚呆了。人站立在這種懸空石頭上，一不小心，可能連人帶石頭一起翻下峽谷。人一旦跌落下去，連屍骨都找不到。

過了幾秒鐘，周圍人才反應過來，趕緊大喊：“快下來！”他這才走下來，看上去有些不開心，可能想別人為什麼要打擾他拍照。

從理財到人生，風險意識都至關重要。即使買了各種保險，也不意味著可以忽略風險。

查理·芒格在哈佛大學的畢業演講中說道：

曾經有個鄉下人說，要是知道我會死在哪裡就好啦，那我將永遠不去那個地方。大多數人和你們一樣，嘲笑這個鄉下人的無知，忽略他那樸素的智慧。

如果你特別熱愛滑雪、潛水等運動，應該專門尋找特定的意外險。

有些意外險可以保障極限運動，但其保費比普通意外險的保費更高一些。

普通意外險還有一個“不保”，需要我們注意：不保障中國大陸地區

以外的醫療費用。因為不同地區的醫療費用千差萬別，中國大陸保險的賠付數據無法適用於海外的情況。

因此，當遊客去海外旅遊時，一定要單獨買一份“海外旅遊險”。不論是受傷、死亡，還是行李丟失、錢包丟失等意外情況，海外旅遊險都可能包含在內。

具體每份旅遊險的保障責任略有不同，保障的地域也有不同，有些只保障亞洲地區，有些可以保障全世界各個地區。在旅行之前，遊客根據自己的行程安排，買一份旅遊險是非常划算的，其費用不過幾百元。



3.7 房屋財產險：保障中國人至關重要的資產

前面我們提到的保險主要和個人相關。接下來，我們來看一下房屋財產險。這個保險，很多人都不知道，但其實它很重要。

不論是在中國，還是在其他國家，房產可能是大多數人財產中最值錢的一項。以一線城市為例，大部分普通的房子一套的總價在300萬元以上，如果房子遭遇意外，那可能會帶來非常大的財產損失。

人們經常會給車投保險，但很少有人會給房子投保險。也許你會認

為，房子怎麼可能被破壞呢？它是固定不動的，不像汽車那樣到處跑來跑去。

實際上，並非如此。與房子相關的財務損失並不少見。一般來說，它可以分為以下四類：

第一類，房屋損傷：火災、爆炸等導致房屋主體結構破壞。

第二類，裝修破損：由於水暖管破裂等原因，房子需要重新裝修。

第三類，物品丟失：如家裡進小偷，導致現金和筆記本電腦、手機、等貴重物品的丟失。

第四類，第三者責任：如家裡陽臺花盆意外脫落砸傷行人、家裡漏水破壞樓下房子等事故。

不同的房屋財產險，在保險條款上有些不同。

第一類房屋損傷是保障重點。大部分房屋財產險都有此類保障責任，但有些房屋財產險只保障火災、爆炸引發的損失，有些房屋財產險只保障颱風、洪水、泥石流等自然災害引發的損失。

在城市中，生活火災偶有發生。一旦超過15層的樓房發生火災，由於消防雲梯噴射高度達不到，就可能無法得到有效的救援。

因此，每個有房產的家庭都有必要配備房屋財產險。如果你所在的地區，還有其他的自然災害，我建議選保障範圍更全的保險產品。

在大城市中，很多人都租房住，為了防止租戶與房東產生糾紛，如果租戶簽了正式租房合同，就可以為房子購買一份房屋財產險。萬一房

子發生意外，就可以減少很多糾紛。

第二類裝修破損。一般房屋財產險都有此類保障責任。但你依然要注意，是否包含水暖管爆裂保障責任。這類比較常見的意外情況發生的概率挺高的。

第三類和第四類損失，並不是每個房屋財產險項目都有保障責任。在購買時，你需要認真查看保險條款，選擇自己想要的保障責任。總體來看，房屋財產險費用很低。我建議大家買保障責任更全面、保額更高的房屋財產險。

在買房屋財產險時，投保人需要注意以下事項：

第一，看清楚房屋是否在保障範圍內。不同的保險，其規定有所不同。

比如，有些房屋財產保險，只保障非自建城鎮鋼筋混凝土商品房住宅。如果是自己建的房子，不論是在城市還是在農村，即使買了房屋財產險，也沒有用。

還有一些房屋財產險，保障建築結構為鋼筋混凝土或磚混結構的居民住宅。也就是說，房子只要滿足結構條件，不論是否在城鎮，是否屬於商品房，都可以得到保障。

第二，注意有沒有“閒置7天不理賠”條款。

雖然房屋財產險保費便宜，但是理賠條款也比較複雜。很多人容易忽視理賠條款。有些房屋財產險的條款中規定：無人居住或無人看管超

過7天的房屋以及存放在裡面的財產，不受保障。

按照這個條款規定，如果家人去國外旅遊10天，在此期間，一旦房子發生火災等事故，保險公司就不予理賠。

為了避免這種情況發生，一方面投保人可以選擇保險條款更寬鬆，如“閒置60天不理賠”的保險產品；另一方面，每次出遠門時，投保人都可以找信得過的親戚朋友來家裡住。

第三，理賠有範圍，依然需謹慎。

即使投保人買了包含防盜搶保障的房屋財產險，並不意味著投保能夠完全放心了。一方面，保險公司只認可到公安局報案過的案件；另一方面，丟失的現金、金銀珠寶理賠時只能佔總保額的10%，手機、筆記本電腦等只能佔總保額的10%～20%。而這兩類屬於最容易被偷的物品。因此，投保人要注意保管好貴重財物，別因為買了房屋幾道險就疏忽大意。

另外，還需要注意的是，電線老化引發火災、水管老化破裂這兩類事故，一般房屋財產險都是不保障的。

房屋財產險按照實際損失進行賠付，不能疊加賠付，因此投保人買一份保障責任全面的房屋財產險就行。

到這裡，我們就把五個重要的保險梳理清楚了。也許你心裡在犯嘀咕：要把這些保險都配齊，是不是要花很多錢呀？

實際上，真的不用花很多錢。

重疾險：30歲以前，購買50萬元保額，每年保費基本在4000元左右

。

醫療險：購買保額上限為400萬元的普通醫療險，每年保費不到1000元。

壽險：30歲以前，購買100萬元保額，每年保費基本在1500元以下

。

意外險：30歲以前投資，100萬元保額，一般每年保費在300元以下

。

房屋財產險：購買300萬元保額的產品，每年保費在200元左右。

配好保險，就是給家庭穿上了“救生衣”，風浪再大，你都能閒庭信步，自在前行。

我通過大量研究，整理並篩選了一份性價比極高的保險產品方案，

關注公眾號“蘭啟昌”（ID：lanqichang6），回覆“保險清單”，就能獲得這份列表。

第4章 指數基金，門檻最低的起步投資方法

那些一直持有指數基金的人，賺的最多的不是錢，而是時間，是生活。

——約翰·博格



4.1 指數基金：享受股市紅利的穩健方法

4.1.1 股票市場：長期回報率高

如果你有本金2000元，放在銀行存了28年，請問，現在能取出來多少錢？猜一下答案。

這樣的事情，發生在大連一位80多歲的老先生身上。1990年11月，他在銀行存了2000元，當時他在高校當老師，每個月工資為300多元。2000元相當於他半年多的工資。

他一直把這張存單放在書裡，後來慢慢遺忘了。2018年，在翻舊書時，他才發現這張存單，拿到銀行去取錢，經過銀行工作人員一番計算後，銀行向老先生連本帶息支付了2514.48元。

看上去有一些增值，但考慮到通貨膨脹的因素，其實是虧了。他本以為把錢放在銀行是“保值增值”，結果讓人大吃一驚。

不過，你別擔心。只要搞懂投資的含義，你就能避免這樣的“窘境”。

什麼是投資？投資，就是投資人把錢用來買資產。那麼，什麼是資產呢？

按照學術定義，資產是能夠帶來經濟利益的資源。簡單來說，資產就是能夠不斷創造財富的東西。

資產具有“增值效應”。資產能夠“生錢”，讓你的財富像“滾雪球”一樣，不斷變大。一筆資產，今天值100元，5年後值200元，這就是“增值效應”。

錢本身不具備這樣的功能。它只是交易的工具。過去，老人把錢存在床底下或者放在銀行裡，非常可惜。因為我們辛辛苦苦掙來的財富，被通貨膨脹“洗劫”了，錢變得越來越“不值錢”。

只有將錢變成資產，它才能讓你變得越來越富有。股票、債券、房產……這些都是資產，門檻不同，收益率也不一樣，你需要仔細辨別。普通人做投資，可以找到收益率不錯、門檻低、長期風險低的資產，然後做時間的朋友。

什麼資產的收益率比較好呢？

《股市長線法寶》的作者西格爾教授對200多年來美國金融市場做了梳理，得出結論——股票是長期投資收益率最高的資產類型。

把1美元投資到不同的資產上，會產生不同的收益：投資股票，200

多年後，會變成70萬美元；投資長期債券，只有1778美元；投資短期債券，只有281美元；投資黃金，只有4.52美元。

房地產沒有被包含在金融市場中。你可能會想：房地產收益率怎麼樣呢？很多人都好奇這個問題。諾貝爾經濟學獎得主羅伯特·席勒是研究房地產的專家，也是凱斯-席勒房地產價格指數的創始人。

他對過去100年股票、債券、房地產的收益率做了對比分析，結果讓人吃驚——從1890年到2013年，雖然美國房地產的價格產生了波動，但幾乎沒有太大變化。與之相比，股票是投資回報率最高的投資。

用一句話總結：在美國，過去100年，表現最好的資產是股票。

需要注意的是，這個結論並不能直接套用到中國。決定房地產市場回報率的關鍵在於經濟發展與城市化進程。在城市化快速發展的過程中，房價快速增長，一旦城市化進程基本完成以後，房價就基本步入平穩階段了。

1940年，美國的城市化率達到56.5%，成為一座大城市佔主導的國家。2018年，中國城鎮化率達到58.52%。也就是說，從城市化進程來說，當前的中國，與20世紀40年代的美國差不多。

換而言之，中國依然處在城市化的浪潮中，買房雖然過了回報率最高的“黃金年代”，但依然處在“白銀年代”中。在有住宅需求時，購置房產依然是一個明智的選擇。

剛才我們梳理了美國的數據，你可能很好奇：在中國市場上，什麼

投資回報率高呢？

我們先來看股票，很多人在股票市場中虧錢，甚至有人怒斥它為“賭場”。

但事實和人們的直覺相反——從1994年到2019年初，代表整個股票市場的萬得全A指數，從380點左右增長到3500點。在25年間，年化增長率超過9%。

同樣是那位大連老先生的2000元，如果按照這個速度增長，在這段時間內，就會變成18萬元。

既然如此，為什麼那麼多人在股市中虧錢呢？我們在後續內容中會仔細解釋。

我們再來看看房地產。過去30年，中國房地產經歷了一波大牛市。

其中，北上廣深等城市漲得最多。特別是深圳，從一座小漁村成長為國際大都市，更是佔盡了風口。

1987年，深圳開啟中國土地第一拍——東曉花園地塊，以525萬元成交。第二年，東曉花園售價每平方米為1600元，不到一小時就賣完了。

30年後，東曉花園均價每平方米為5萬元，漲幅達3025%，這樣計算下來，平均年化增長率為12%。

如果是貸款買房，因為貸款加了“槓桿”，所以收益率會比12%高很多。

結論很清晰：過去30年，中國最好的投資機會在房地產市場，其次就是股票市場（股市）。

不過，相比於投資買房，投資股市有一大優點：門檻低。

在一二線城市，不論是新房還是二手房，房價大多在100萬元以上。即使按照最低首付三成計算，投資成本也需要30萬元。

對大多數剛畢業的普通年輕人來說，如果沒有父母幫忙，要攢下30萬元，並不是輕而易舉的事。而投資股市，只要有幾千元，就能“入場”，享受到長期投資的紅利。

聽起來，股票長期收益率高、門檻友好，你可能會衝動地想立刻開戶了。

且慢，我在第2章詳細解釋過，任何一項投資，我們都不能只考慮收益率，還要關注風險和流動性。投資新手一聽高收益率，就頭腦發熱；投資高手則會仔細考慮另外兩項因素，然後再行動。

4.1.2 股票投資：高收益背後的巨大風險

我們在買股票時，到底在買什麼呢？本質上，我們是買一家公司的股權。

舉個例子，白酒行業龍頭貴州茅臺，流通總股本是125619.78萬股，如果你買100股貴州茅臺股票，就成為貴州茅臺的“小股東”之一，你所持有的股份就佔貴州茅臺所有股權的 $\frac{1}{12561978}$ 。

既然是買公司股權，那麼最大的風險來自你是否真正買到好公司的

股權。

對普通投資者來說，要選擇好公司，並非易事。

我國有很多上市公司。2019年4月，A股上市公司超過3600家，港股上市公司接近2000家。從過往的歷史數據來看，像貴州茅臺、騰訊這種漲幾百倍的股票，簡直是千里挑一。

不僅我國如此，全球都一樣，股市中大多數公司都非常糟糕。從1926年到2015年，美國一共上市公司超過25000家，但到2015年年底，只有四五千家還存活，超過80%的上市公司消失得無影無蹤。

有學者做過統計，從1926年以來，美國股市所有的投資回報，都來自表現最好的1000只股票，而這些股票數量只佔所有上市公司的4%。

也就是說，如果你是一位買美國股票的投資者，就會遇到以下三種情況：

- 特別幸運，選中了4%的好公司，如果長期持有，就可以掙到錢。
- 運氣和大多數人一樣，選中了那80%最終退市的公司，虧得血本無歸。
- 選中了剩下的16%的公司，這些公司沒有退市，但也沒有提供任何回報，考慮到交易成本，你肯定虧錢了。

從概率上來講，這是一個多麼不公平的“遊戲”！普通人選股，簡直就是“火中取栗”。這就是我們身邊那麼多人盲目炒股而最後結局悲慘的原因。

以上是美國的數據，中國的趨勢也大致相同。

到這裡，你可能還不甘心：有4%的個人投資者能靠選股掙錢，為什麼不是我呢？

我們來看看，如果要選中好公司股票，就需要付出怎樣的努力。

首先，你需要仔細研究上市公司的基本情況。一般來說，上市公司每個季度發佈的財報長達幾十頁，財務數據只能展現公司的一部分。你需要了解公司的商業模式、管理層能力，以及行業格局。對普通人來說，要真正瞭解一家公司，不僅需要花大量的時間和精力，還需要具備一定的財務知識。

一些散戶，既沒有能力，又沒有耐心去做這樣的功課。他們常用的方式，就是聽“內部消息”或者根據財經新聞選股票，把投資當作“買白菜”一樣，不虧錢才怪。

投資者好不容易選中一兩個上市公司的股票，在認真琢磨透之後，依然會遇到“踩雷”的風險，這就是上市公司“財務事故”。

我們看上市公司財報，一般默認數據是真的。一旦數據有誤，投資者所做的決策就必然失敗。

這方面典型的案例是美國的安然公司。安然公司曾經是美國最大的能源公司，曾名列《財富》雜誌“美國500強”的第7名。每年，安然公司的增長數據都很喜人，但其商業模式太複雜，很少有人能夠說得清楚。在這種情況下，媒體的誇讚、投資者的追捧一直如影隨形。

後來，越來越多的疑點出現了。2001年11月8日，安然公司被迫承認做假賬，虛報數字讓人大吃一驚——從1997年以來，安然公司虛報盈利共計近6億美元。

新聞曝光以後，安然公司股票急速下跌，到2001年11月30日，每股股價跌至0.26美元，市值由高峰期的800億美元跌至2億美元。隨後，安然公司申請破產。

一個龐然大物轟然倒塌，最受傷的就是曾經大量買入安然公司股票的投資者，很多人虧得血本無歸。如果投資者在最高點買入1萬美元安然公司股票，到最後安然公司破產時，資產就只剩幾十美元。

有一個股市段子，用在這裡很貼切：笑著進去，哭著出來；老闆進去，打工出來；別墅進去，草棚出來；鱷魚進去，壁虎出來；蒼鷹進去，蒼蠅出來；人才進去，飯桶出來。

可怕的是，類似安然公司這樣的財務事件，在全球投資市場屢屢上演。2019年4月29日，A股上市公司康美藥業發佈2018年年報，其中一條信息，讓人瞠目結舌——該公司宣佈，由於在核算賬戶資金時存在錯誤，造成過去貨幣資金多計算了299億元。

一家上市公司賬上的299億元資金，說沒就沒了。更讓人震驚的是，康美藥業從2006年開始，就保持著淨利潤兩位數的增速，被認為是A股醫藥類的龍頭股之一，2018年市值高達1283億元。

那麼，“丟失”的299億元是什麼概念呢？康美藥業上市18年，所有淨利潤加起來還不到200億元。

連這樣以往被追捧的“優秀企業”都能出現這樣的情況，可想而知，普通投資者在上市公司面前，顯得多麼脆弱。

在A股市場上，還有更離奇的現象。獐子島是一家老牌的漁業上市公司，業績表現優秀，被譽為“海底銀行”，是資本市場的“優等生”。

2014年10月，獐子島發佈公告：由於遭遇海底異常的冷水團，公司百萬畝即將收穫的扇貝絕收，造成8億元虧損。

一家號稱具有“海洋牧場風險識別與預警能力”的公司，獐子島旗下的核心資產竟然這樣“消失”了。

2018年，獐子島發佈公告：扇貝“又跑了”，本來當年預計能盈利，現在又變成虧損了。大量散戶，被扇貝坑得哭笑不得。

這些年很火的瑞幸咖啡，請名人代言，店鋪快速擴張，看上去業績蒸蒸日上，但2020年4月的新聞卻讓人大跌眼境。

瑞幸咖啡發佈公告：經過內部調查，發現首席運營官進行業務數據造假，造假收入達22億元。

它看上去繁花似錦，其實不過是一次泡沫。瑞幸咖啡公告發布當天，股價大跌75%。

一些上市公司擅長講美妙的商業故事。但上市公司內部造假容易，

外部人士想要深入瞭解上市公司很難。對普通投資者來說，靠選股票掙



錢，挑戰極大。

既然如此，你可能會想：如果我把錢交給專業投資公司，由他們來管理，幫助我選股票呢？

聽上去這是一個不錯的想法。實際上，這個想法引發了金融行業一大創新——基金。

什麼是基金呢？它就是基於特定目的募集起來的一筆資金。你可以理解為“湊份子”，許多人各出一筆錢，集中在一起去做投資。根據投資去向的不同，基金可分為股票基金、債券基金、貨幣基金等。

股票基金就是由基金管理人募集一筆錢，然後在股市中做投資。股票基金可以分為不同的類型，主要有兩種：主動型基金和被動型（指數型）基金。

主動型基金，顧名思義，基金經理可以充分發揮積極性，根據自己的知識與經驗，選擇優秀的股票，並且在不同的市場環境下，做出優秀

的操作。

此外，基金經理一般都是名校經管專業畢業，智商高，學歷強。有人做過統計，公募基金行業內基金經理畢業於清華大學、復旦大學、北京大學這三所院校的最多，其學歷以碩士和博士為主。

在美國，華爾街是基金經理扎堆的地方，之所以很多名校畢業生畢業後都希望去華爾街工作，是因為基金經理收入高、社會地位也不錯。

按理來說，基金經理有專業背景，經歷過紮實的金融訓練，表現應該很不錯，這也是很多個人投資者喜歡買主動型基金的原因。

不過，事實真的如此嗎？

以美國為例，知名研究機構達爾巴做過研究，從1993年12月31日到2013年12月31日，20年內，標普500指數，這個代表市場大盤的指數，平均年化增長率是9.28%。但是，請注意，公募基金的平均年化收益率只有2.54%。

真相讓人吃驚——基金經理整體業績表現比市場平均業績表現要低近80%。進一步來看，大多數主動型基金的業績表現，“跑”輸了市場。總體而言，在美國大多數買主動型基金的投資者，投資收益都遠遠沒有市場大盤表現好。

2009年，著名評級機構晨星基金公司發佈了一份研究報告，這份報告很有意思，就像給人打了一針“清醒劑”。研究人員追蹤了4300多隻主動管理型公募基金，結果發現49%的基金經理不購買自己管理的基金。

這些基金經理就像大廚一樣，雖然自己做菜，但他們自己從來不吃

。

我們再來看看國內的情況。從2014年3月6日到2019年3月6日，滬指漲幅為51%；同期，普通股票基金有23只，其中10只“跑輸大盤”，佔比為43%；偏股型混合基金有425只，其中169只“跑輸大盤”，佔比為40%

。

大概有一半的基金經理的業績表現比大盤表現差。考慮到要交高額管理費，在中國買主動型基金，大概率會“跑輸大盤”。

你可能會好奇：相比美國，中國主動型基金經理業績表現更好一些，這是為什麼呢？

股票投資是一種博弈，基金經理的業績表現和競爭對手有關係。美國證券歷史比中國證券歷史長很多，市場上以機構投資者為主，在美國做基金經理，主要是在和同行做競爭，競爭難度大。

在國內市場以散戶為主，他們缺乏相關知識，容易追漲殺跌，基金經理在這樣的環境中，競爭難度相對小些。

未來，隨著市場的成熟，A股市場和美股市場會越來越像。也就是說，從長遠來看，你把錢交給專業基金經理來打理，並不是一件划算的事。

以上分析，僅僅考慮了基金經理的業績表現。事實上，如果你買主動型基金，這隻基金掙多少錢，並不意味著你就能拿到多少錢。因為基

金經理要收高額管理費。

一般來說，主動型基金每年最少要收2%的固定管理費，不論基金是漲是跌，管理費都照收不誤。

4.1.3 指數基金：低風險享受資本市場紅利

我們知道，股票市場長期收益率還不錯。但是，普通投資者選股的風險太大，如果找專業基金經理幫忙代投，他們的業績表現也不理想，管理費更是特別高。

聽起來，這是一個悲傷的故事。這就像眼前有一座寶山，明明有亮眼的的光芒閃耀，但你卻無法接近它，獲得珍寶。

有一個人，改變了這種尷尬的現狀——約翰·博格。

股神巴菲特這樣評價他：

如果要樹立一座雕像，用來紀念為美國投資者做出最大貢獻的人，那麼毫無疑問應該選擇約翰·博格。他幫助了數百萬投資者，使他們的儲蓄獲得了遠比他們本來能賺到的更好的回報。他是他們和我的英雄。

約翰·博格到底做出了什麼貢獻，擔得起這麼高的讚譽？

1975年，約翰·博格創辦了先鋒集團。1976年，約翰·博格建立了世界上第一隻指數基金。這是一種被動型基金，與標普500指數掛鉤。

在開始時，這隻基金僅僅募集到1100萬美元，連募集目標的10%都

沒有達到。當時，華爾街對指數基金這個新生事物嗤之以鼻，都在等著

看他的笑話。

不過，在接下來的40多年間，標普指數增長了26倍。約翰·博格為他的基金投資者賺回了豐厚的收益。

如今，指數基金已經成為美國證券市場的主流，它徹底改變了投資界，可以稱得上是普通投資者的“福音”。約翰·博格也被稱作“指數基金之父”。

那麼，指數基金到底是什麼？

我們先來看看“指數”這個詞。在日常生活中，我們經常會接觸到各種各樣的“指數”，如空氣質量指數、居民消費指數。簡單來說，一個指數能夠反映某一個領域的整體情況。

股票市場存在各種指數。比如，上證50指數，就是從上海證券交易所中，根據上市公司的市值大小排名，選擇前50只股票，做出一個價格指數。每個上市公司在指數中的比例是按照上市公司的市值大小來加權計算的。

當人們發明各種指數之後，投資者就能判斷出一個市場的整體漲跌情況了。比如，上證50指數，因為選擇的都是大公司，所以就能反映出A股市場大盤股的走勢。

我們知道，指數基金是股票基金的一種，但指數基金是一種被動型基金。也就是說，基金經理不主動選擇某個股票，而是按照指數走勢來複製自己的投資組合。

比如，你買了上證50指數基金，相當於買了背後50個大公司的股票。因為每個上市公司的市值不斷變化，它佔整個指數的比例也會隨著變化，相應地，指數基金也會做同樣的調整。

指數基金的基金經理，相當於一個“機器人”，他不需要自己去絞盡腦汁選股票，而是按照指數走勢來調整投資組合就行了。

指數基金改變了投資界。中國有句話形容孔子的偉大——“天不生仲尼，萬古如長夜”。約翰·博格給投資界帶來的改變同樣巨大，這也是巴菲特認為他是“英雄”的原因。

投資股票，人人都聽巴菲特，但股神巴菲特從來不公開薦股。相反，他曾經多次在公開場合推薦指數基金。

曾經有人問巴菲特：“假如你只有30來歲，你攢下的第一個100萬美元將會如何投資？”

巴菲特回答：“我會把我所有的錢，投資到一個低成本的跟蹤標普500指數的基金，然後繼續努力工作。”

近年來，巴菲特年事已高，很多人都在關心他手上的鉅額資產將會怎麼處理。巴菲特直言不諱地說，他已指示自己遺產的受託人，在他死後將90%的資產投資標普500指數基金，以回報家人。

為什麼股神這麼喜歡指數基金？因為指數基金有許多的優勢，尤其適合普通投資者。



第一大優勢：收益率高。

在做投資時，每個人都想要高收益率。比如，股神巴菲特長期年化收益率在20%以上。如果你長期持有貴州茅臺、騰訊這些大牛股，可能資產翻了上百倍。

但這些都是千里挑一，甚至是萬里挑一的小概率事件。我們分析過，全球佔相當比例的基金經理業績表現跑不贏大盤指數。作為業餘投資者，不論是資源、知識、技術都不夠，憑什麼能選中大牛股呢？

也許你會想：貴州茅臺、騰訊這些公司很有名呀，我當時也知道，如果早點買入就好了。

這就是典型的“倖存者偏差”。那些在商業競爭勝出的公司，彷彿一開始就應該勝利一樣。實際上，在初期，競爭格局非常不明朗，你很可能會選錯。

比如，2004年騰訊在中國香港上市後，經歷過多次危機與轉型。騰訊最開始靠電信SP業務盈利，後來轉變為通過QQ增值服務盈利，經過一系列佈局和打拼，好不容易在社交、門戶網站、遊戲等各個領域建立

了優勢，又遭遇了“3Q大戰”。後來，騰訊微博停止運營，人們都以為騰訊要丟掉社交陣地，直到微信橫空出世，但微信差點被運營商停掉.....從事後來看，騰訊彷彿天生就自帶光環。實際上，在很多關鍵節點，騰訊都遇到生死挑戰。這也是很少有人能夠長期持有騰訊股票，享受到500倍股價增長紅利的原因。

但是，指數基金自動跟隨市場波動，不需要你有高超的研究能力。

從1871年至2017年，標普500指數獲得年化收益接近9%的回報。在過去，中國萬得全A指數平均年化增長率達9%。

這只是純粹的指數增長率。在實際投資中，我們可以通過低估值定投的方式提高收益率。具體的操作方式，我會在後面章節中詳細講解。

總體而言，商業競爭太激烈，作為普通投資者難以看透“迷霧”，找到大牛股。因此，投資指數基金是最好的選擇。買指數基金，不能讓我們達到最高的收益率，但可以讓我們取得足夠豐厚的回報。

為什麼指數基金長期收益率好呢？因為它代表市場大盤走勢。從長期來看，市場大盤與經濟增長密切相關。

當經濟增長時，優秀上市公司的盈利會不斷增加，人們的收入增加，上市公司的股價也會不斷上漲。指數基金背後持有的是公司股票，因此股價也水漲船高。

從這個角度來看，指數基金投資並不適合所有國家。如果一個國家經濟長期向下或者缺少活力，企業成長就缺少空間，指數也缺乏往上走

的動力。

有一句話，看似粗糙，但很貼切——投資就是投“國運”。巴菲特曾經說：“我一生中最大的幸運有兩個——一個是抽到‘卵巢彩票’，一個是娶了蘇珊。”

他說的“卵巢彩票”是指他生在美國剛好趕上了美國快速發展的年代，正是在這樣的經濟環境中，價值投資才有根基。

我們生在中國，也是件幸運的事。改革開放40多年來，中國經濟高速增長，成為推動全球經濟發展的重要引擎。未來，中國面臨許多挑戰，但經濟增長的基本面依然向好。

第二大優勢：風險低。

一些公司看上去非常光鮮，業績良好，但說不定哪天就“爆雷”了，如前幾年的樂視公司。

剛開始，樂視公司描繪了光明燦爛的前景，股票不僅受到散戶追捧，很多主動型基金，也大舉買入。後來，賈躍亭遠走美國，樂視的問題一一暴出，不僅散戶虧錢，很多基金也蒙受重大損失。

樂視公司曾經定增過一次股票，當時是45元的價格，結果等到投資者可以賣出時，每股只剩下8元，虧了82%。

如果投資者要投資某一家公司的股票，就可能面臨三大風險：

第一，公司很一般，長期來看股價沒什麼增長。

第二，公司看著不錯，但財務可能有“貓膩”。（一旦遇到這種情況

，就會損失慘重。）

第三，公司確實很牛，但隨著商業格局的變化，沒落了。（比如柯達、諾基亞，當下的部分汽車公司也面臨著類似挑戰。）

如果不選股，而是買指數基金，以上風險就可能避免了。因為你購買了“一籃子股票”，萬一哪隻股票出了問題，對整體影響比較小。指數會不斷調整，把那些出問題、業績不行的公司剔除出去，引進新公司。實際上，指數就是不斷更新的“優秀股票組合”，具有自淨功能。指數一直存在，但裡面的股票構成，不斷更替。

以美國道瓊斯工業指數（道指）為例，這隻指數已經有100多年的歷史，一共有30只成分股。

1890年，道指首次發行時，主要以煉油、鋼鐵、煤礦公司為主。到20世紀80年代，服務類和消費類公司興起，如可口可樂、強生、沃爾瑪等企業被納入道指。1999年，微軟和英特爾首次加入道指……道指每一次新增加一個公司，意味著一箇舊公司被移除。

2018年，道瓊斯工業指數委員會宣佈，把穩居道指110年的通用電氣公司從指數中正式移除。通用電氣公司由發明家愛迪生創辦，他是人類進入電氣時代的重要推動者。儘管通用電氣公司是美國市值最大的企業，但在新科技浪潮中，它漸漸“落伍”了。這次移除，也意味著道指從創辦到現在，所有30只成分股都換了一遍。

同樣，在2018年，我國具有代表性的滬深300指數進行了大規模調

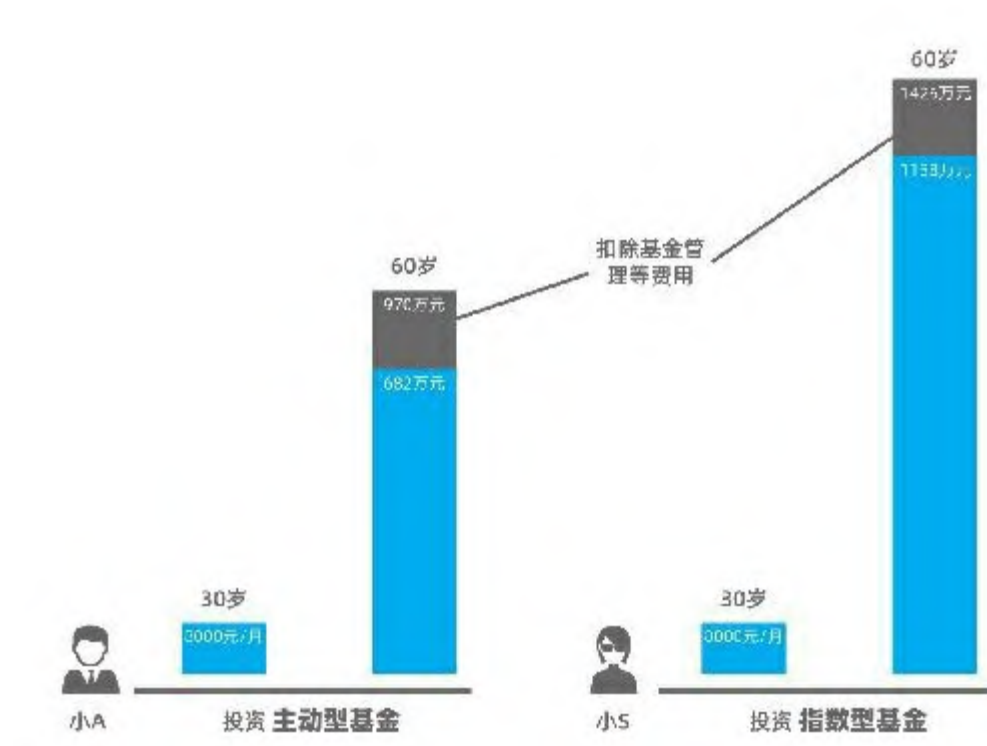
整，將華誼兄弟、萬達電影等24個公司移除，新增加了藥明康德、工業復聯等公司。

指數很無情，但這種無情是對指數基金投資者最好的保護。一個公司倒掉不要緊，無數好公司會跟上。大公司的壽命週期有限，但指數長青。

對普通人來說，我們很難判斷出行業興衰與公司成敗，跟隨指數基金是風險更低的選擇。

第三大優勢：費率低。

我國的主動型基金，一般固定管理費為2%，加上申購費、託管費等，買主動型基金的**成本費用達3%以上**。



相比之下，買指數基金的成本就低很多。我國大多數指數基金的整

體費率已經降到0.5%~1%。

兩者相比，大概差了兩個百分點。看上去差距很小，但長期來看，收益會相差很遠。

舉個例子，小A和小S是好朋友，從30歲開始，他們分別購買了一只主動型基金和一隻指數型基金，每月都投資8000元，一直投到60歲，準備做養老金。

幸運的是，兩隻基金業績表現都不錯，30年來，平均年化收益率剛好都是10%。

到60歲那一年，兩個人能拿到多少錢呢？

小A的實際年化收益率，扣除基金管理等費用後，大概是7%，最終拿到手970萬元，刨除這些年投資的本金，投資收益為682萬元。

小S的實際年化收益率，扣除基金管理等費用後，大概是9%，最終拿到手1426萬元，刨除這些年投資的本金，投資收益為1138萬元。

僅僅兩個百分點的差別，30年後，投資收益幾乎差了一倍，這就是我們必須重視費率的根本原因。

第四大優勢：省時省力。

我們一直強調，金錢不是目的，它只是通向自由幸福之路的墊腳石。

對大多數人來說，投資不是興趣，而是為了實現更好生活的工具。

如果某項投資，需要你耗費大量時間，投入無數心血，甚至睡覺都

睡不踏實，多年過後，白髮斑斑。即使這項投資收益很不錯，從人生的角度來說，這種做法也非常不值得。

這是很多股民的真實寫照——他們上班看盤，下班看盤，生活中心變成一堆紅紅綠綠的數字。更慘的是，儘管他們投入了這麼多，但一無所獲。

人們根據經驗總結出股市規律：十個人九個虧，基本符合事實。小虧倒還好，有些人虧得傾家蕩產，結局悲慘。

對普通人來說，投資只有一個目的：投入儘量少的時間與精力，避免風險，獲得大概率的高回報。

這正是指數基金的強項。你不需要每天盯盤，也不需要花大量時間去研究某家上市公司，把本書看完，花幾個小時整理出投資計劃，以後每個月花幾十分鐘，就能完成投資操作。

通過這種省時省力的方法，用閒錢長期投資，既避免了股市波動給心理帶來的不良影響，又享受到經濟增長的紅利。

因此，約翰·博格說：“那些一直持有指數基金的人，賺的最多的不是錢，而是時間，是生活。”

我们终将变富

金钱不是目的，
它只是通向自由幸福之路的
垫脚石。

作者：陈鹤、文树宏、李华
原名：《自由》、《我们终将变富》



宽基指数

覆盖多行业的，具
有代表性的指数。
比如上证50指数等

窄基指数

一般指行业指数或者
主题指数，比如医药
指数、养老指数等

4.2 如何挑選優秀的指數基金

我們介紹了指數基金的優勢。接下來，我們進入實操環節——如何挑選優秀的指數基金。

從數據來看，截至2019年3月，中國共有593只指數基金，總規模約為7000億元。

雖然指數基金這個品種挺不錯，但不同的產品，業績表現差異也很大，特別是指數基金數量這麼多，簡直讓人看花了眼。

接下來，我們介紹指數基金挑選的“三步法”。

4.2.1 選指數：多選寬基指數，慎選行業指數

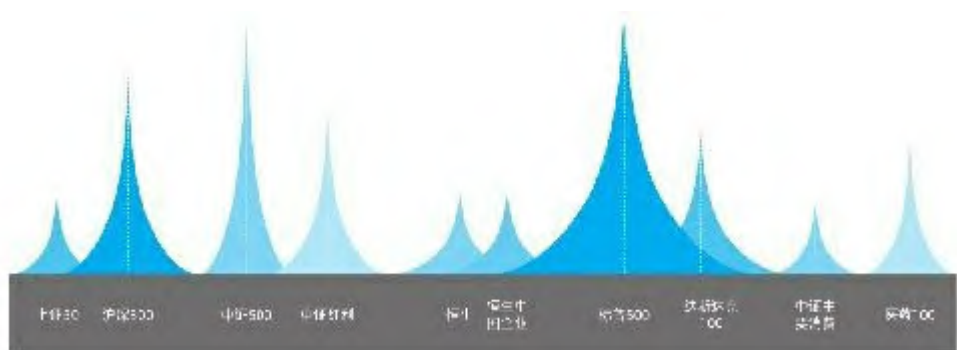
我們看到的股票指數，可以分為兩類：寬基指數和窄基指數。

這兩個名稱很形象。寬基指數，一般是指覆蓋很多行業，具有廣泛代表性的指數。比如，上證50指數，就是寬基指數。

窄基指數一般是指行業類指數。比如醫藥指數，就是由醫藥相關公司組成的指數；或者是指主題指數，比如養老指數，就是把與養老相關的公司組成的指數。

從總體來看，我建議大家多投資寬基指數。因為它覆蓋多個行業，可以減少某個行業週期波動帶來的影響，與經濟大勢的相關度更高。在窄基指數中，不同行業的表現，差別很大。比如，一些處在衰退期的行業，長期表現不好，而一些發展不錯的行業指數就增長很快，比如醫藥行業、消費行業。

指數多種多樣，作為普通投資者，我們的精力有限，不可能一一了



解它們。我從長期收益率、投資方便程度等角度考慮，篩選出適合普通投資者關注的10大指數。

1. 上證50指數

我國有兩大交易所——上海證券交易所（上交所）和深圳證券交易所（深交所）。上交所的上市公司一般規模較大，新上市公司數量少一些；深交所的上市公司，有大公司，也有創業公司，公司平均規模小一些，但整體數量更多。

上證50指數，由上交所規模大、流動性好、最具代表性的50只龍頭股票組成樣本股。這50家大公司平均市值在3000億元以上，盈利都比較穩定，如中國平安、貴州茅臺、招商銀行，這些耳熟能詳的公司，都包含其中。

在這50家公司中，大部分都是銀行等金融類股票，行業集中度比較高，容易受到金融行業表現的影響。

2. 滬深300指數

從上交所、深交所中挑選規模最大、流動性最好的300只股票，組成滬深300指數。

需要注意的是，滬深300指數包含了上證50指數的所有個股，同時把深交所的部分大盤股也納入囊中。與上證50指數相比，滬深300指數的行業分佈更均衡，不會過度集中。

滬深300指數所覆蓋的股票，大概代表了整個滬深市場60%左右的市值，因此它可以被看作A股走勢的“晴雨表”。

滬深300指數和上證50指數，都是藍籌股指數。“藍籌”這個詞來源西方賭場。賭場一般有三種不同顏色的籌碼。其中，藍色籌碼最值錢。在證券市場上，將那些業績好、經營好、規模大、具有穩定且較高現金分紅的公司股票叫作“藍籌股”或者“大盤股”。



上證50指數包含了市值最大的50只股票，也被稱作“超大盤指數”。

3. 中證500指數

與藍籌股相對應的，還有中盤股、小盤股。相對來說，後兩者的公司市值規模更小，但增長空間更大。

中證500指數就是典型的中小盤股指數。它從滬深兩地A股中，剔除滬深300指數樣本股及最近一年日均總市值排名前300的股票，在剩下的公司中，選取日均總市值排名前500名的公司作為樣本股。

我們在投資指數時，一般可以採用“大盤股指數+小盤股指數”的綜合配置，這樣就能更加全面地覆蓋市場上的整體行情。

你可以在上證50指數和滬深300指數中選一個重點關注，然後再加上中證500指數。

4. 中證紅利指數

上面介紹的指數主要以市值來進行加權計算。市場有一類指數，採用高股息策略來選股，被稱作“紅利指數”。

很多上市公司每年都會把盈利的一部分拿出來，進行現金分紅，直接派發給投資者。具體派發的多少，就用股息率這個指標來衡量。

股息率=每年分紅的金額/公司總市值。當然，也可以採用另外一個公式：股息率=每股分紅的金額/每股股價。

比如，某個公司，每股股價是50元，年底按照每股5元的計劃來給投資者進行現金分紅。那麼，這家公司的股息率就是10%。

你買一家公司的股票，不僅能享受到股價增長，還能享受到每年分紅，就像把錢放進銀行能拿利息，它叫作“股息”。

很多投資者都特別偏愛高分紅的公司。因為投資者在不減少持有公司股票的情況下，就可以獲得源源不斷的現金回報。

有很多研究表明，高分紅的股票長期回報率比較高。在《股市長線法寶》一書中，西格爾對標普500指數從1871年到2012年的數據進行計算，發現股息是股東投資回報最重要的來源。

一般來說，我們所說的指數收益是不包括分紅的。在指數官網上，我們可以看到指數還會有一個全收益行情，這是考慮了分紅的收益。全收益行情一般都會更高一些。

紅利指數就是從市場中挑出股息率高的公司，組成的指數。這樣的指數，就能享受到高分紅帶來的回報，受到很多投資者的喜愛。

中證紅利指數，以滬深A股中現金股息率高、分紅比較穩定、具有一定規模及流動性的100只股票作為成分股，包括江鈴汽車、哈藥股份、中國神華、新希望等公司。

5. 恒生指數

中國香港是重要的金融中心，一直很受投資者關注。恒生指數代表的是中國香港的藍籌股，它由從中國香港交易所上市公司中選出50家規模最大、流動性最好的公司組成，用來反映中國香港股市的整體水平。這些上市公司，既包括總部在中國內地，但在中國香港上市的公司，又包含中國香港當地的代表性公司。

恒生指數歷史很悠久，誕生於1969年，收益也很不錯，歷史長期年化收益率在10%以上。

6. 恒生中國企業指數（簡稱“國企指數”或“H股指數”）

恒生中國企業指數，包含了50只在中國香港交易所上市的公司股票。

。

對剛接觸投資的人來說，“H股”這個詞聽上去有些奇怪，下面來解釋一下各種股票名稱。

A股，正式名稱叫作“人民幣普通股票”，它由中國境內註冊公司發行，供投資機構、組織或個人以人民幣交易的股票。

B股，正式名稱叫作“人民幣特種股票”，以人民幣標明面值，以外幣認購和買賣，在上海、深圳證券交易所上市交易的股票。

簡單來說，A股和B股的區別在於一個是針對中國境內投資者，一



個是針對中國境外投資者。兩者都在上交所和深交所進行交易。我們一般買的股票就是A股。

H股是指在中國內地註冊成立，在中國香港上市的公司所發行的股票。H代表“Hong Kong”。在H股中，很多公司的主要持股人為中國政府及地方政府，所以它也被稱為“國企股”。不過，H股指數中也包括紅籌股和民營公司。

國際投資者把那些在境外註冊、在中國香港上市的，但是帶有中國大陸概念的股票稱為“紅籌股”。

目前，H股指數包含中國工商銀行、中國建設銀行、中石油等公司，成分股以金融公司為主。

恒生指數和H股指數，是中國香港交易所最受歡迎的兩個指數，彼此之間有交叉重疊的地方。

7. 標普500指數

標普500指數，涵蓋美國紐交所和納斯達克交易所中的500只股票。

與很多大盤指數的編制不同，標普500指數的成分股，是由一個委員會選擇並且更換的股票。

在選擇股票時，委員會參考很多數據進行綜合判斷，而且每個公司都必須是一個重要行業的“領頭羊”。

總體來說，標普500指數採樣面廣、代表性強，精確度比較高，是典型的大盤股指數，類似於國內的滬深300指數。在行業分佈上，標普500指數也比較均勻，覆蓋10個行業。

8. 納斯達克100指數

在財經新聞中，我們經常聽到納斯達克交易所。它是美國著名的交易所，其中上市公司以科技類公司為主。

納斯達克100指數是由納斯達克100只大型上市公司組成的股市指數，以市值為基礎，並採用一些規則平衡較大市值股份造成的影響。與標

普500指數不同，成分股以科技公司為主，但不包含金融機構。

在科技行業佔據市場主流的今天，納斯達克100指數也因此成為人們觀察科技市場走向的重要指標，如蘋果、微軟、谷歌、思科、英特爾等眾多知名公司都名列其中。

上面介紹的8只指數，不論是在中國還是在美國，它們都是大盤指數，包含多個行業。它們代表了不同經濟體的整體走勢。

在投資中，還有人偏愛窄基指數基金，如行業指數基金。做行業指數投資，需要你對某個行業有深度的瞭解，不然很容易被套牢。

按照全球行業分類系統（GICS）的標準，上市公司可以分類到10個一級行業，包括金融、信息技術、必需消費品、非必需消費品、原材料、房地產、醫療保健、能源、公用事業、電信服務。

必需消費品，是指人們在日常生活中經常用到且使用頻率和經濟形勢關聯度不大的商品，如食品、飲料、家居用品等。寶潔、可口可樂、沃爾瑪就屬於必需消費品行業的公司。

相比之下，非必需消費品的消費頻率更低，容易受到經濟大環境影響，如汽車、奢侈品、酒店等。星巴克、耐克、喜達屋就屬於非必需消費品行業的公司。

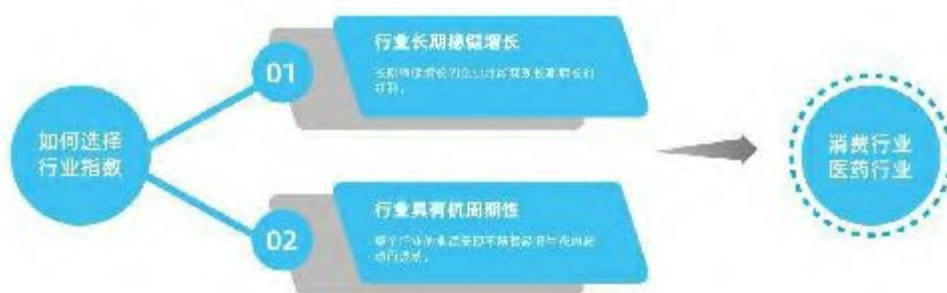
這麼多行業，讓人眼花繚亂。如果我們要選行業指數，該怎麼選呢？一般有兩個標準。

第一，行業長期穩健增長。一個衰退的行業，或者一個太穩定以至

於沒有增長的行業都不適合長期投資。因為我們享受不到增長的紅利。

第二，行業具有抗週期性。所謂抗週期性，就是指不論經濟好壞，整個行業的業績表現都不會發生太大變化。這樣，我們在做長期投資時，就能心態安穩。

有些行業具有明顯的週期性。比如，金融行業，當經濟向好、牛市來臨時，人們紛紛跑去開戶，券商公司的業績表現也水漲船高，但一旦經濟蕭條，很多股民就會出逃，券商公司業績表現往往會非常差。



按照這兩個標準來篩選行業指數，有兩大行業值得我們長期關注：消費行業和醫藥行業。

從美國的經驗來看，過去30年牛市中領跑的四大行業分別是信息科技、醫療保健、可選消費和必需消費。其實，它們就是消費類行業和科技類行業長期領漲。但是，科技類行業波動大，經歷過多次泡沫，所以消費行業是更好的投資選擇。

過去30年，中國股市漲幅最多的股票中，消費行業和醫藥行業佔據了多數。

為什麼消費行業和醫藥行業能夠長期看好呢？因為它們代表了人類

的基本需求。

衣食住行是人類社會最基本的需求。經濟再不好，飯總得吃，酒還得喝，食品飲料生意就不會差。一旦經濟發展了，人們會在消費上花更多錢。

從中國發展週期來看，當前正處在“消費升級”的過程中，人們有許多消費需求依然沒有被滿足，消費行業處在被長期看好的通道中。為了健康花再多錢也在所不惜，隨著人均壽命的增加，醫療技術日益發達，中國人在醫療方面的投入，也會越來越多。

接下來，我們來看中證消費指數和醫藥100指數兩個行業指數。需要提醒讀者的是，這兩個行業一直很受青睞，在大多數時候，估值水平比較高，也就是說比較貴。在購買它們時，要選擇合適的方式，如定期不定額投資。在後續章節中，我們會進行詳細介紹。

9. 中證主要消費指數（簡稱“中證消費指數”）

中證主要消費指數由中證800指數樣本股中的主要消費行業股票組成，成分股為41只，代表A股市場中大市主要消費類股票指數，貴州茅臺、五糧液、伊利股份、涪陵榨菜、雙匯發展、光明乳業等都在其中。什麼是“主要消費”？它可以等同為“必需消費”。你可能會注意到白酒行業也列在其中，這可能和中國國情有關。中國人喝白酒，就像美國人喝可樂一樣，這是生活中很常見的消費習慣。

10. 醫藥100指數

醫藥100指數，是由A股市值排名前100名的醫藥股票組成的。一般來說，醫藥板塊龍頭股往往漲幅更大，因此選取市值最大的100只股票，更具有代表性，公司也更優秀。

醫藥100指數比較特殊，它是一隻策略指數，採取等權法編制，定期對指數進行權重調整，具有自帶“高拋低吸”的功能，因此其歷史表現比較出色。

4.2.2 選基金：看長期收益率

我們瞭解了10個指數。如果你嫌多，我建議你關注4個指數就夠了。

第一，上證50指數，大公司，長期穩健。

第二，滬深300指數，從上交所、深交所兩大交易所選股，與經濟整體相關性強。

第三，中證500指數，成長性高，波動也大。

第四，中證紅利指數，高分紅，適合超長期持有。

當你開始買指數基金時，你會發現針對同一個指數，常常有多個指數基金可購買。

該選哪個指數基金呢？答案很簡單：選擇成立時間久、規模大、長期回報率高的指數基金。

基金時間長，說明它經過了時間考驗，處理各種情況都更有經驗。

如果一直是同一個基金經理，就更好了。

規模大的基金，如果遇到大量資金贖回，更能撐得住，基本不用擔心基金清盤。

按理來說，跟蹤同一個指數的回報率應該是相同的。為什麼還會產生差異呢？理論上應該是相同的，但實際情況並不是這樣的。

跟蹤指數，意味著要對基金成分股進行調倉。調倉是否準確及時，能否儘可能地讓基金完全複製指數的走勢，就看基金經理的管理能力了。

有一個概念，專門用來衡量這種水平，它叫作“基金與指數的跟蹤偏離度”。偏離度越小，說明基金與指數越接近，表明基金經理的管理能力越強，更適合長期持有。

大多數指數基金，都是走這種“完全複製指數”的路線，雖然實際操作有差異，但從目標來看，就是希望與指數表現相同。

另外，還有一小部分指數基金，叫作“增強型指數基金”。也就是說，這些基金在指數成分股的基礎上，要發揮基金經理的主觀能動性，會做進一步的選股，並且也會擇時。

增強型指數基金旨在“魚和熊掌兼得”：一方面跟隨指數長期增長的趨勢；另一方面發揮基金經理的智慧，對基金進行優化。因此，增強型指數基金對基金經理的要求就更高了。

從實際情況來看，國內跟蹤滬深300指數、中證500指數等指數的增強型指數基金表現差異很大。有些比指數表現差30%，有些能超過指數

50%。

在買增強型指數基金時，我們要仔細看這隻基金的歷史、長期收益率、基金經理的經驗，謹慎選擇。

有一點需要注意，指數增強型基金的管理費用不低，通常收取2%的管理費。因此，有些指數增強型基金看上去收益率比純粹指數基金的收益率高，但減掉管理費之後，實際上兩者差不多。

對投資新人來說，我建議少買增強型指數基金，多關注完全複製型指數基金，這樣可以減少精力與時間的投入，降低決策成本。

4.2.3 選費率：綜合考慮性價比

在買指數基金時，我們經常聽到兩個詞：場內基金和場外基金。

這個“場”到底是什麼呢？其實，它指的是交易所。

場內基金，就是在交易所上市的基金，和股票一樣，價格實時變動，需要用股票賬戶來買賣。比如，ETF就是常見的場內基金。

買場內基金，投資者需要先開好股票賬戶。在購買時，投資者在證券App輸入基金代碼，就能直接購買。

場外基金，顧名思義，不能在場內交易，只能在場外購買，通常在基金公司、銀行、第三方代銷網站，用基金賬戶就可以買到它。比如，在理財通和支付寶就可以買到它。

除此之外，場內基金和場外基金有什麼不同呢？

我們先來看場內基金的優勢：

第一，場內基金交易成本更低。一般來說，通過證券賬戶買場內基金的整體成本，一般不超過萬分之五。

目前，很多第三方平臺賣場內基金都有一折手續費優惠活動。如果按照折扣價計算，大概成本就在千分之一到千分之二。

相比之下，場內基金的交易成本更低。

不過，需要注意一個細節，大多數券商有最低佣金邀請，一般是最低收取5元。比如，某個券商的佣金費率是萬分之三，如果你買了1萬元基金，按照費率算就是3元，但因為這項規定，必須交5元手續費。

因此，資金量大，追求低費率，適合買場內基金。如果每次只購買幾千元基金，場內交易的手續費就沒有什麼優勢。

第二，場內基金交易效率高。買場內基金的工作時間是9：00—15：00，下單之後，實時成交。而場外基金交易就慢一點兒，如果在工作時間15：00之前申購，就會按照當天收盤時的價格，在第二個工作日完成成交，遇到節假日要順延。

買入場內基金後，第二個工作日就可以賣出，賣出會實時成交。但是場外基金在賣出後可能還需要2～7個工作日到賬，遇到節假日自動往後順延，時間會更長。

第三，場內基金跟蹤指數誤差小。場內ETF基金，普遍跟蹤誤差小，一般為0.02%～0.03%。場外基金的跟蹤誤差，一般為0.09%～0.20%，有些甚至更高。

以上總結了場內基金的優勢。相比之下，場外基金也有許多優勢：

第一，場外基金交易更簡單。場外基金根據收盤結果計算當日淨值，不需要投資者實時盯盤，適合沒時間看股票的上班族。而場內基金，在交易的時間段內，價格在不停變動。

第二，場外基金品種更豐富。場內基金數量相對更少，場外基金的數量更多，品種更豐富。



第三，場外基金交易渠道更多。買場外基金，不需要開證券賬戶，通過銀行櫃檯、基金公司、理財通、支付寶、天天基金網、同花順愛基金等手機理財軟件都能購買。

第四，場外基金分紅方式更多元化。前文提到有些指數基金會分紅。如果購買場內基金，就只能選擇現金分紅。也就是說，分紅後現金直接打到你的賬戶上；而場外基金，可以選擇紅利再投資，也就是自動把你的分紅用來購買基金份額，這樣你不用再操作，就能形成一個長期復利效應。

如果你是投資新手，手上資金不多，也不想花很多時間研究，建議先從場外基金入手。

等過了一段時間，當你對投資理解更深，而且你的資金量更大，需要更實時、費率更低的方式時，你再去開證券賬戶也不晚。

4.3 定投是購買基金的最好方式

通過前面內容的介紹，我們明白了指數基金的優勢，也知道了如何挑選指數基金。接下來，涉及更具體的問題——什麼時候買指數基金？買多少？什麼時候賣？

看完這一節內容，你就可以進行實際操作了。

4.3.1 為什麼要定投

很多人在買指數基金時，喜歡一次性買入，這並不是好的選擇。最好的方式是定投，在每個月固定的時間買入。

為什麼不能一次性買入呢？因為我們沒法預測股票市場短期走勢。

很可能在你大舉買入的時候，正處在市場價格高點。一旦買貴了，長期收益率就必然很低。

巴菲特的老師格雷厄姆說：“市場短期是投票機，長期是稱重機。”

股市每天都在波動，變化莫測。它就像是一個鬧哄哄的投票現場，成千上萬的股民，根據自己的想法和情緒，做出各種各樣的判斷。這些判斷集合在一起，就集合成了當天的股價。

當時間拉長到5年以上時，短期噪聲漸漸消失了，每隻股票的價格，漸漸地與它的基本面高度相關。什麼是基本面呢？就是企業的盈利能力。

指數基金的背後是“一籃子股票”，因此指數基金的價格也呈現出“短期劇烈波動，長期跟隨基本面”的情況。

因此，不論投資股票還是投資指數基金，我都建議長期持有5年以上。

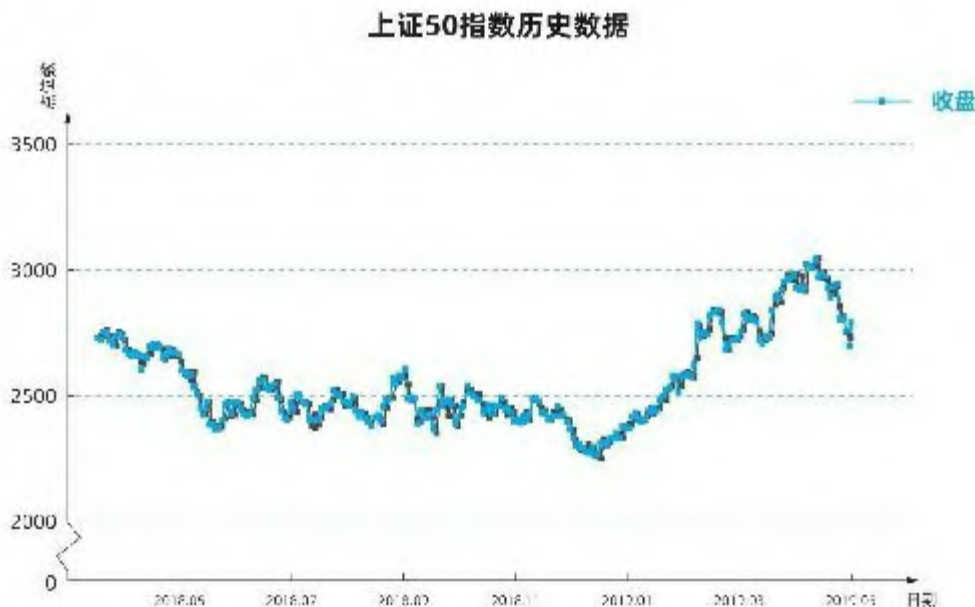
巴菲特說過更極端的話：如果你不準備持有一隻股票十年，那一刻也不要擁有它。

在長期投資的情況下，我們通過定投的方式，可以降低短期風險，降低購買成本。

具體來說，定投可以分為定投基礎版和定投高級版兩個版本。

4.3.2 定投基礎版：定期、定額投入指數基金

第一個版本——定期、定額投入。



為什麼定投可以降低風險和成本呢？我們來看下面這張圖。

這是從2018年5月10日到2019年5月10日，上證50指數的走勢圖。起始位置，2018年5月10日，上證指數2729點；終點位置，2019年5月8日，上證指數2698點。

假設在過去一年內，你給自己列了一個定投計劃：針對天弘上證50指數基金，每個月10號定投3000元，如果當天是節假日，就順延定投。一年過去了，你覺得自己掙錢了嗎？

你心想：指數相比一年前都下跌了，還怎麼掙錢呢？

事實上，你不僅掙錢，而且掙了不少錢。

過去一年，你定投12個月，扣除手續費，每個月定投2997元，總共定投35964元，收益為3622元。

如果算絕對收益率，用收益除以本金，結果是10.07%。

但實際上，你有很大一部分資金是在後來逐漸投入的。這部分錢的投入時間少於一年，按照時間價值來計算的話，真實年化收益率達19.39%。

2018年，P2P頻繁“爆雷”，一些人把自己的積蓄都虧完了，房地產市場也處在“冰凍”狀態。相比之下，19.39%的收益率，簡直是“一枝獨秀”。

你肯定很疑惑：這到底是為什麼呢？相比一年前，指數下跌了，為什麼我還掙了不少錢？

我們來揭開“秘密”：基金的市值=基金淨值×份額。基金淨值相當於

單價，與指數表現直接相關。當指數高時，淨值就高。

這就像買股票一樣，基金淨值類似股票的每股股價，基金市值相當於股票總市值。

在上面的例子中，第一次定投，基金淨值，也就是單價為1.0532元，你買到了2833份。在一個月後，指數下跌，基金淨值下跌到1.0379元，你買到了2887份；又過一個月後，指數繼續下跌，你買到了3117份...
...

在定投的一年中，大多數時候，指數都比2729點低，只有少數幾個月份，指數比初始值高。也就是說，“熊市長牛市短”，但熊市並不完全是壞事，因為你能買到更便宜的基金，獲得更多的份額。

到這裡，你已經發現了定投的秘密：長期定投指數基金，遇到指數下跌，對投資者來說是好消息，意味著你能買到更多的份額。

在這個案例中，指數一直下跌，然後又短暫反彈，到賣出基金時，指數回到了定投初期差不多的水平。

不過，你可能會繼續問：在定投期間，如果指數一直下跌，那該怎麼辦？那樣是不是就虧大了？

這是一個特別好的問題。只有把這個問題搞懂，我們才有信心開始做指數基金定投。

在一段時間內定投指數基金，然後賣出，可能出現以下三種情況：

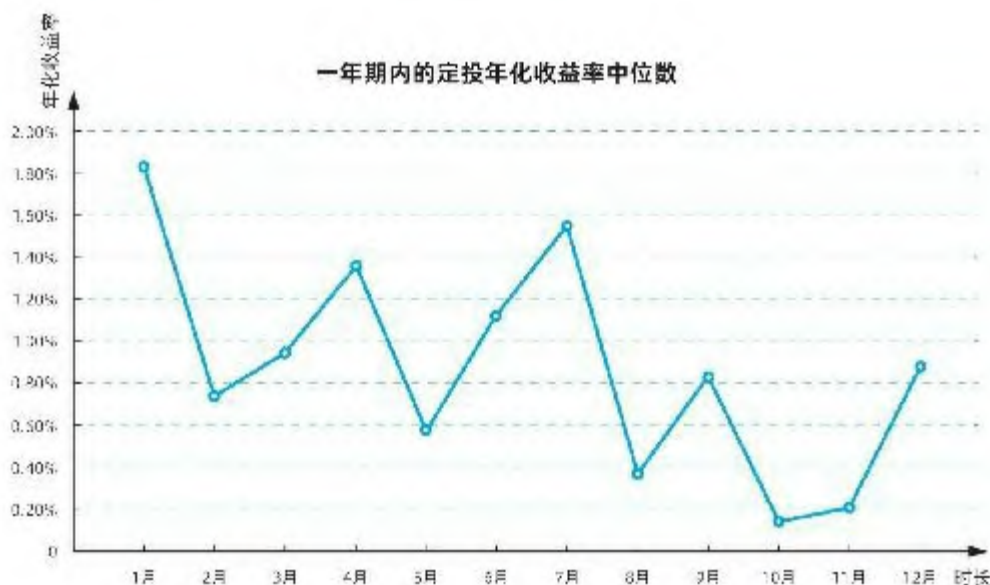
第一種：賣出點比起始買入點高，一般來說，這種情況是盈利的，

而且時間越長，盈利越驚人。

第二種：賣出點和起始買入點基本持平，上述分析的案例，就是屬於這種情況。這種情況也最反直覺，你可能以為沒掙錢，實際上收益率也不錯。

第三種：賣出點比起始買入點低很多。這種情況就很有可能虧損了。

。



那麼，為了避免第三種情況的發生，我們應該怎麼做呢？我先給出結論：至少定投五年。

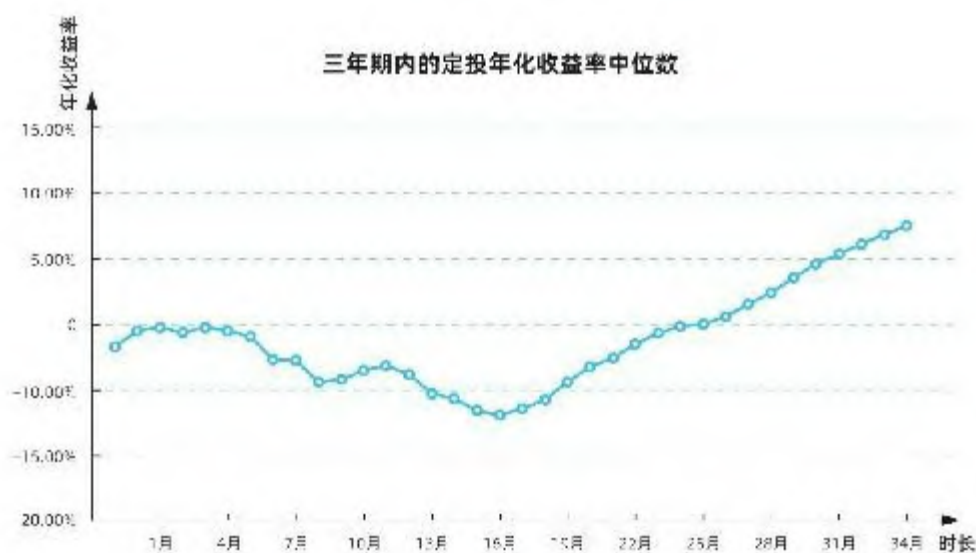
股市短期走勢無法預測，但在長期內，股市會向它的基本面迴歸。

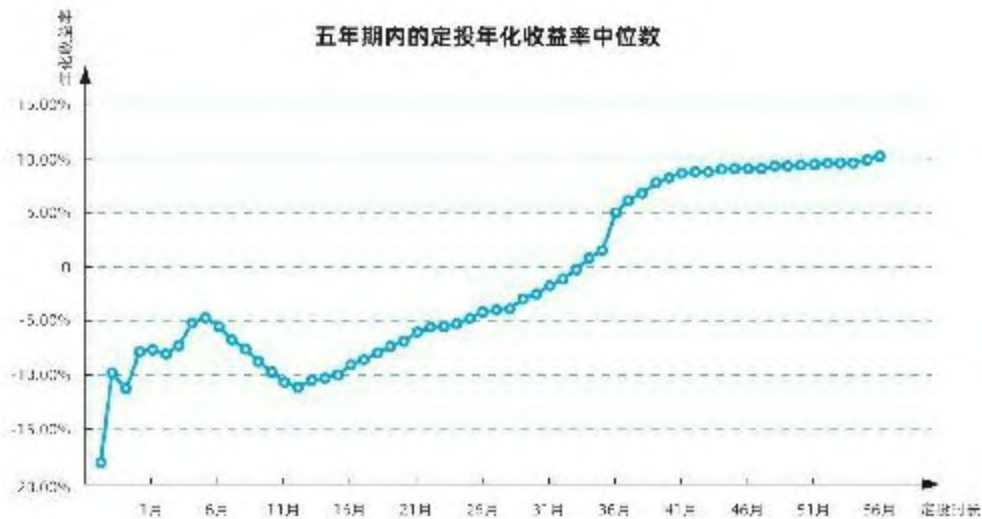
我們來看一個具體案例。以滬深300指數為例，從2010年1月4日到2018年3月26日，這8年間，分別進行一年期、三年期、五年期的大量定投回測，對投資收益進行分析。

如果做一年期的定投，那麼期間年化收益率如下圖：

總體來說，在定投期間，各持有期的收益都是正的。但是，收益率很低，不超過2%。也就是說，與其這樣定投，還不如去買貨幣基金更省事。

如果是做三年期的定投，那麼期間年化收益率如下圖：





在定投早期，經歷了一些虧損，但一般在第20個月開始回升，接下來慢慢變高，最後接近7%的水平。

需要注意的是，以上計算為平均水平。實際上，大量三年定投試驗表明，三年期定投的最終年化收益率分佈集中在（-2.92%，2.44%] 和（-2.44%，7.81%]兩個區間段，最終獲得正收益的概率是67.07%。也就是說，有近33%的可能性會虧錢。

我們再來看五年期定投，結果就很不一樣了，其優勢很明顯。

首先，五年期定投最終年化收益率都為正數，不存在虧損情況。

其次，最終年化收益率落在（6.54%，14.65%] 的概率為74.64%，

年化收益率超過10%的概率為49.93%。也就是說，你不僅不會虧錢，而且有一半的概率實現10%以上的年化收益率。

這就是要長期定投的原因。定投時間短，不僅無法發揮消減成本的作用，而且還有可能虧損。定投五年以上，不僅不會虧錢，而且收益率

比較高。

在定投基礎版中，每個月固定投入一筆資金，長期持有五年以上，然後在市場情緒較高，牛市來臨時賣出，就會帶來不錯的收益。

4.3.3 定投高級版：越跌越買，適時止盈

接下來，我們介紹定投高級版。在這種模式下，定投有兩個關鍵點：

第一，根據基金估值水平，調整每個月的定投金額——定期不定額投入。

第二，基金處在低位時，不斷買入；在基金達到高位時，分批賣出；在基金回到價格低位時，再逐漸買入。

你可能有疑問：如何判斷基金的估值水平呢？

我們都知道，指數基金背後是“一籃子股票”，所以判斷基金的估值與判斷股票的原理是一樣的。

一般來說，我們用市盈率（PE）和盈利收益率這兩個指標來計算股票的估值。這套指標，適用於上市公司，其實也適合用來估算非上市公司的價值。對非上市公司來說，沒有“市值”，但有“估值”。

舉個例子，你看好奶茶行業，覺得這是一個很有前景的市場，準備“殺進去”。從頭開始做一家奶茶店流程很煩瑣，於是你決定收購一家奶茶店來運營。

這時候，有兩個選擇擺在你面前：

第一家店，叫作“悲茶”，主打喪文化，品牌格調很不錯，很受奶茶店周邊上班族的喜歡。如果收購它，要花200萬元，上一年這家店的盈利是15萬元。

第二家店，叫作“一滴滴”，奶茶做得很甜，受到中老年人的追捧。

如果收購它，同樣要花200萬元，上一年這家店的盈利是20萬元。

這個時候，你就可以通過比較市盈率來進行選擇，看收購哪一家店更划算。

先明確一個知識點：市盈率（PE）=市值/盈利。計算一下，“悲茶”奶茶店的市盈率是13.3倍，“一滴滴”奶茶店的市盈率是10倍。

看起來，收購“悲茶”奶茶店比“一滴滴”奶茶店更貴。但是“悲茶”的用戶群體更年輕，品牌更有活力，長期更有活力。在這種情況下，穩健的投資者會選擇“一滴滴”奶茶店，看中成長價值的投資者會選擇“悲茶”奶茶店。

股票估值方法也是如此。一家處在新興行業、增長迅速的公司，它的市盈率往往處在較高水平，比如騰訊、阿里巴巴、亞馬遜這樣的高科技公司，市盈率一般都在30倍以上。

那些行業格局出現“天花板”、經營狀態穩定、盈利很難再出現大幅增長的公司，市盈率一般比較低，比如銀行、消費品、鋼鐵、房地產等公司的市盈率就比較低。

如果是同處在一個行業，那些競爭優勢大、增長勢頭猛的公司，市

盈率就比較高。

回到奶茶店，你可能會想，如果花200萬元買下“悲茶”奶茶店，這筆投資每年的收益率是多少呢？

一般來說，奶茶店的經營比較穩定，不會出現盈利大漲大跌的情況，我們預計奶茶店每年依然盈利為15萬元，然後計算其盈利收益率。

盈利收益率=盈利/市值，結果是7.5%。也就是說，你花錢買了一家生意穩健的店，這筆投資每年帶來7.5%的回報。

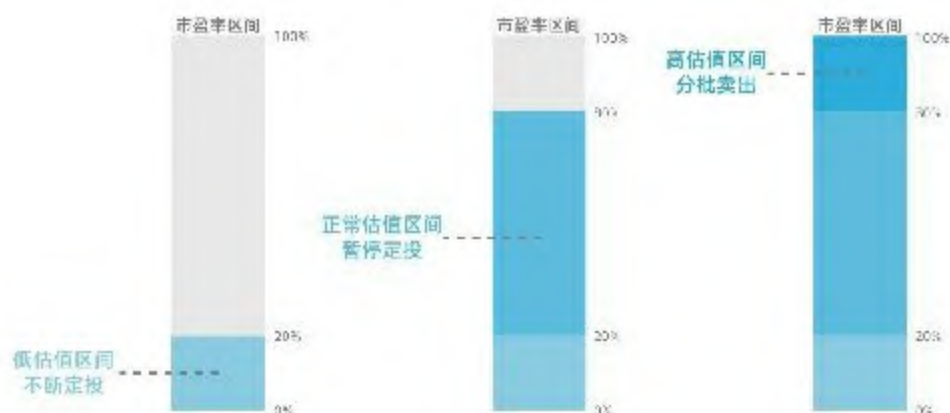
如果你很細心，就可能發現一個“小秘密”：盈利收益率是市盈率的倒數。確實如此。

一般來說，只有對那些盈利穩定的公司，我們才使用盈利收益率這個指標。如果盈利快速增長或者劇烈波動，這個指標變化很快，參考價值就比較小。

總而言之，市盈率代表公司的估值水平，盈利收益率代表公司的盈利能力。

需要注意的是，同樣一家公司，因為市場情緒的不同，它的市盈率會大幅變動。對投資者來說，市盈率低，說明公司的估值水平低，適合買入。

指數基金的背後是“一籃子股票”，把這套估值方法搞懂以後，我們就可以套用到指數基金上了。



每一隻基金都有一個市盈率的波動範圍。我們只要計算出當前市盈率，處在歷史市盈率的分位點，就能判斷出它是低估還是高估。

估值分位點，代表著當前估值在整個歷史估值區間中的位置。比如，上證50指數的市盈率波動範圍為6.94～17.57。

2020年4月24日，上證50指數的市盈率是8.83，當天估值分位點是18.68%。也就是說，當天的市盈率處在歷史上18.68%的位置。

通過看估值分位點，可以很方便地判斷出指數基金的低估值、正常估值和高估值區間。

估值處在20%的分位點以下，說明指數目前處在低估值區間；估值處在20%～80%分位點，說明指數目前處在正常估值；估值超過80%分位點，說明指數進入高估值區間。

接下來，我們就可以進行相應的操作了。

首先，在市盈率處於低估值區間時，不斷定投，甚至加大定投的金額。

其次，當市盈率進入正常估值時，暫停定投，這時候可以選擇定投其他低估階段的基金。

最後，當市盈率進入高估值區間時，分批賣出基金。

你可能會問：為什麼是分批賣出，而不是一次性清倉呢？

因為我們無法預測市場的短期走勢，雖然指數已經在高估值區間，但可能當時處在牛市初期，越來越多的人湧入，推動指數繼續上漲。如果一次性全清倉，後面的增長就“享受”不到了。

因此，分批賣出，既可以預防牛市轉熊市的風險，又可以避免完全



踏空牛市。這是一個平衡收益與風險的折中選擇。

前文介紹的指數基金都適合進行高級版定投——低位多投，正常估值區間持有，高估值期間分批賣出。

這些指數基金的市盈率在哪裡可以查到呢？

第一種方法是看官網。A股的指數，可以在“中證指數有限公司”官

網找到，找到對應指數以後就可以下載市盈率數據。恒生指數、H股指數，可以通過其官網查詢。

第二種方法是用第三方統計軟件。

比如，我經常用“理杏仁”這個網站看數據，能夠清晰地看到各類指數的估值情況。在每個月定投的時候，我只要看一下自己關注的幾隻指數，就能知道最新情況了。

比如，某一天，你登錄“理杏仁”網站，在右上角搜索框輸入指數名稱，比如“滬深300”，然後選擇第一個搜索結果，就會出現下圖中的頁面，這是該指數當前的估值情況：

這時候，看上圖左側“當前分位點”，顯示滬深300的估值分位點是95.23%，也就是比歷史上95%的時期都更高估，不適合買入。

建議關注微信公眾號“蘭啟昌”，回覆“指數估值”四個字，我會發送視頻，更清晰地展示這個過程，並提供另外一個便捷查詢重要指數估值的方法。

以下這張圖片，幫助你列出了各個重要指數的百分位點。

類型	指數名稱	市盈率估值區間	20%分位點	80%分位點	境內基金代碼	境外基金代碼
重要指數	上证50指數	8.94-13.97	8.92	11.53	510210	110203
	沪深300指數	8.91-20.33	10.34	14.06	510310	110320
	中證500指數	15.03-23.64	23.02	34.05	510500	161377
	中國紅利指數	6.01-16.11	7.69	10.24	515100	090013
	恒生指數	7.53-15.06	9.14	12.14	159920	159920
	H股指數	5.59-15.02	7.41	9.0	510500	000071
	香港500指數	12.64-26.74	16.36	23.23	513500	050325
	納斯達克100指數	/	/	/	513100	161130
行業指數	中證商業指數	1712-49.82	21.21	33.65	159528	000248
	國企100指數	23.07-63.14	30.46	27.44	/	001580

數據來源：理杏仁網，2020年4月24日

備註：指數估值數據為2020年2月24日當天數據，僅供參考。市場不斷變動，投資時請以最新數

據做參考。場內基金支持券商App購買，在對應App搜索6位數代碼就能找到；場外基金可在微

信理財通等各類第三方平臺購買，搜索6位數代碼就能找到。

如果當天指數基金處在低估階段，那麼我們想多買一些，該怎樣設置金額呢？

每月投資金額=起始投資額×（**20%**分位點市盈率÷當天市盈率）

假設你每月24日定投上證50指數基金，起始投資額是5000元，上證50指數市盈率20%的分位點是8.92。

2020年4月24日，當天市盈率是8.83，那麼定投金額=5000×（8.92÷8.83）=5050。

用這種高階方法做定投，你會在熊市買到更多的基金份額，長期來看，這樣會提升你的收益。

前頁圖片最後兩列提到的指數基金，你可以在“晨星網”或者“天天基金網”找到詳細的數據。晨星是國際著名的基金評級機構，對各類基金做長期跟蹤排名，並且按照一星到五星進行打分，五星基金代表最高水準。

進入晨星網之後，在右上角搜索框中輸入六位數基金代碼，你可以查到歷年來該基金的收益表現。通過“歷史最差回報”這一類數據，你還

能看到它短期內波動的最大幅度，從而讓你有正確的預測。

以下是易方達上證50指數A（110003）在2020年4月24日的數據：

易方達上證50指數A當前歷史回報數據 2020-04-24

	總回報	+/-基準指數	+/-同類平均	同類排名
一個月回報	7.39	2.94	2.86	—
三個月回報	-1.17	3.86	0.85	—
六個月回報	-0.93	1.44	-6.86	—
今年以來回報	-4.14	3.01	-2.70	—
一年回報	5.31	10.26	1.51	—
二年回報（年化）	12.30	12.36	9.06	—
三年回報（年化）	17.87	14.54	13.42	—
五年回報（年化）	7.34	11.93	9.18	—
十年回報（年化）	8.34	7.39	4.38	—
歷史最差回報（%）				2020-03-31
最差六個月回報	23.40			
最差六個月回報	27.18			

從圖中可知，儘管2020年4月處在熊市階段，但這隻基金在過去三年的表現總體很不錯。

4.3.4 設定“遠大目標”，做時間的朋友

經常有朋友問我這樣一個問題：定投需要長期持續投入，這一點很難做到，有什麼好辦法解決嗎？

我理解他們的想法。雖然做投資看似很簡單，但真正做好投資並不容易。因為真正做好投資，需要與人性的弱點做對抗。

人性的第一大弱點是跟風，缺少原則。

在牛市來臨時，身邊的菜市場大媽都在討論股票，同事朋友中也出

現了許多“股神”。

2015年上半年，我每次到餐廳吃飯，必然會有一兩桌在討論股票，有人談到自己掙了幾十萬元得意揚揚，有人因為錯過機會而惋惜不已。遇到這種情況，有些人的第一反應就是從銀行取錢“大舉殺入”，買一隻自己並不瞭解的股票。

這個時候，指數估值上漲，要減少指數基金上的投入，你需要有很大的定力。

當股市大跌時，人人避談股票，投資成了一件特別丟臉的事。比如，2018年下半年，那些曾經風頭正勁的“網絡股神”銷聲匿跡了。這時，你應該加大投入指數基金，但你很可能猶豫不決，不敢加倉。

巴菲特說，在別人恐懼時貪婪，在別人貪婪時恐懼。

這句話背後的深層含義就是說大眾情緒不一定正確，我們不應該依照他人的行動來決定自己的判斷。

人性的第二大弱點是沒耐心，缺少遠見。

生活在快節奏的時代，我們想要的東西，就要立刻得到它。更何況，很多自媒體不斷激發人的焦慮，讓你更加沒有耐心。

人們總是期待短期高收益，因此付出了巨大的代價；人們總是忽視長期複利的巨大作用，因此錯過了實現財富自由的機會。

我相信，當你認真看了本章內容，理解了指數基金的原理，就能比其他人更理智、更有耐心地對待投資，與時間做朋友。

為了幫你做好指數基金投資，超越人性中的跟風與沒耐心，我總結了三種方法，讓你更加輕鬆、高效地完成定投。

第一種方法：設定長期目標，按計劃定投。

放在基金賬戶裡的錢，如果經常去查看，就很容易想動手操作，特別是在市場大漲大跌時，忍不住手癢。

我們如果為基金設定一個長期目標，明確基金未來的用途，就可以改變自己的思維模式。

比如，設一個父母養老基金。人口老齡化越來越嚴重，你很難完全指望社保養老，提前10～15年，給父母構建一個養老基金是你表達孝心、未雨綢繆的最好方式。

在為養老做準備時，我建議選擇中證紅利指數基金。因為這類基金每年分紅高，每年可以不斷取出現金，適合超長期穩定持有。

比如，每月定投4000元，定投15年，按照10%的年化收益率計算，你的賬戶裡就有了168萬元。

此後，即使你不再投入，按照中證紅利基金每年4.5%的股息率，也能分得7.56萬元。

也就是說，你給父母定投15年，以後即使不再買基金，這筆錢每年的“分紅”就有7.56萬元，而且本金還會不斷增長。

對我們自己來說，可以根據人生目標，設定相應的基金計劃。假設你22歲畢業，在二線某省會城市工作，你可以設一個“買房基金”。

每個月定投3000元，定投6年，如果按照11%的年化收益率計算，你的賬戶就有近32萬元，可以用來它做買房首付了。

對年輕人來說，承受風險能力比父母更強。我建議構建“大盤指數+中小盤指數”的組合，如“上證50指數+中證500指數”或者“滬深300指數+中證500指數”。這樣既平衡了風險，又能享受到高增長的收益。

此外，你還可以設一個“孩子教育基金”。如果你的孩子剛上小學，可以和他商量，從他每年的壓歲錢中，取出一部分，每個月分批做定投。

假如每個月定投2000元，定投12年，就可能獲得56萬元。

與此同時，這也是一項很好的“財商培養”計劃，你可以清晰地向孩子展示“儲蓄+複利增長”的方式會讓財富“滾雪球”。等他進入社會，這項認知會幫他建立特別好的先發優勢。

第二種方法：採用“智能定投”功能，降低決策難度。

做任何一件有價值的事，先上手最重要，等到掌握一定的經驗後，再不斷優化。

買指數基金也是這樣的。在最初階段，我不建議設定特別複雜的計劃。如果那樣做，每次操作就要花上很多時間，一旦弄錯了，就會讓自己心情沮喪。

我建議最初一兩年，用各種平臺的“自動定投”功能，開通銀行卡自動扣款功能，不用自己費心操作。

在操作時，你會發現，有些平臺的自動定投功能，不僅可以按月投，還可以按周投，這兩個定投方式影響大嗎？

如果你做長期投資，這兩種不同的定投方式，對收益率幾乎沒有影響。我建議設定按月定投，定投日可以設置為工資到賬的第二天。每個月到手的工資，先投資再消費，這樣就能不斷為你的人生積攢“燃料”。

現在，很多平臺不斷優化功能，推出各種“智能定投”功能，還有些平臺，按照指數基金的估值水平在一定範圍內調整定投額度。

比如，你可以設置一個3000～5000元的定投範圍，指數基金處在低估值區間時，它會多投；指數基金處在高估值區間時，它會少投，甚至不投。

類似的“智能定投”功能，你可以看一下詳情介紹，然後再考慮用不用。如果是按照估值水平來調整額度的，就可以考慮用它。



你設置好自動定投，每個月投一筆5年內不會用到的閒錢，以後就很省心了。你不需要天天看市場大盤，也不需要計算定投額度，就像坐

上了一趟高速列車，不斷向前跑。

第三種方法：根據具體情況選擇紅利使用方式。

剛才我們提到有一些指數基金的分紅很可觀，比如中證紅利指數基金。如果你買場內基金，這些分紅會自動轉到股票賬戶上。你可以將這些錢轉到自己的銀行賬戶，也可以用來購買其他資產。

如果你在場外渠道，比如理財通、支付寶上買基金，一般分紅有兩種選擇：一種是自動將分紅用來購買基金份額；另一種是將現金分紅打到基金賬戶上。

我的建議是：當基金處在低估值區間時，選第一種分紅方式，這樣就能不斷享受複利的收益；當基金處在正常估值及高估值區間時，選第二種分紅方式，等基金處在低估值區間時，再將這些現金用來購買更多的份額。

4.4 資產配置：免費午餐，幫你“熨平”投資波動

我們一直強調，買入指數基金，至少需要持有5年。

但有個問題難以迴避，那就是持有過程中的波動。比如，A股市場，大漲大跌很常見，因此你投入到基金中的資產也會大幅波動。

即使是相對成熟的“美股”，也不能避免劇烈波動。在一個較長週期內，總會遇到你無法預測的意外。

2020年新冠肺炎疫情發生後，對資本市場造成了嚴重的影響。2020年2月3日，A股市場在疫情後首度開市，當天滬指跌幅達8%。

隨著疫情在全球的蔓延，2020年3月是“美股”有史以來最動盪的一個月：10天四次熔断，3天暴漲20%。

所謂熔断就是指跌幅超過一定比例，證券市場暫停交易一段時間。

網上盛傳一個的“美股”熔断的段子：

3月8日，巴菲特：我活了89歲只在1997年見過一次美股熔断。

3月9日，巴菲特：我活了89歲只見過兩次美股熔断。

3月12日，巴菲特：我活了89歲只見過三次美股熔断。

3月16日，巴菲特：我活了89歲只見過四次美股熔断。

3月18日，巴菲特：我活了89歲只見過五次美股熔断。

巴菲特：我還是太年輕了.....

2020年3月美股三大指數收盤漲跌數據

日期	漲跌幅 (%)	漲跌幅 (%)	漲跌幅 (%)	备注
	道琼斯工业指数DJI.GI	纳斯达克指数IXIC.GI	标普500SPX.GI	
2020-03-02	5.0925	4.4915	4.6039	暴漲
2020-03-03	2.9431	2.9946	2.8108	大跌
2020-03-04	4.5277	3.8461	4.2203	暴漲
2020-03-05	-3.579	-3.0992	-3.3922	大跌
2020-03-06	-0.982	1.8651	-1.7054	大跌
2020-03-09	-7.7857	-7.2874	-7.597	第一次熔断
2020-03-10	4.8935	4.9501	4.9396	暴漲
2020-03-11	-5.8555	-4.7002	-4.8868	大跌
2020-03-12	-5.8555	-9.4347	-9.5113	第二次熔断
2020-03-13	4.8935	9.346	9.2871	暴漲
2020-03-16	-5.8555	-12.3213	11.9841	第三次熔断
2020-03-17	-5.8555	6.2305	5.9955	暴漲
2020-03-18	-4.8935	-4.7028	5.1831	第四次熔断
2020-03-19	-5.8555	2.2996	0.4708	暴漲
2020-03-20	-5.8555	-3.7907	-4.336	大跌
2020-03-23	5.8555	0.274	2.9294	大跌
2020-03-24	5.8555	8.1215	9.3828	暴漲

當你投入在基金的資產達到一定量級以後，這種大跌會對你的心理造成巨大的影響。

人類有厭惡損失的習慣，因此可能造成錯誤的決策。比如，投資者的基金持倉20萬元，一天跌掉2萬元，市場一片哀號。這時候，投資者很可能忍不住“割肉”。

如果投資者有定力、有耐心，完全忽視這種市場波動，有閒錢的話，還能在這種暴跌中加倉。比如，2020年2月3日，我就額外買了一些上證50指數基金。

但是，如果你接觸投資的時間不長，難以克服人性的弱點，那建議

你做好資產配置，幫助你穿越週期波動，獲得更好的投資體驗。

4.4.1 重點關注的四大類資產

哈里·馬科維茨是金融經濟學的先驅，1990年他獲得諾貝爾經濟學獎。他提出資產配置理論，還說過一句名言：

資產配置是投資市場上唯一的免費午餐。

什麼是資產配置呢？它就是同時投資不同的大類資產，這些資產之間相關性很低，從而能降低整個投資組合的波動，分散風險。



具體來說，大類資產包括現金、股票、債券、房產、黃金等。

對普通人來說，有四類資產值得重點關注，用來構建投資組合。

第一類：現金及等價物。

不論是現金，還是銀行裡的活期存款或者貨幣基金，它們都具備極強的流動性，不過收益率很低。

每個人都應該建一個“備用金賬戶”，即配置6個月的現金。因為人生難免有意外，如遇到失業、家庭成員生病等情況，現金是最好使的。

思想家塔勒布提出“黑天鵝”的概念——過去，人們一直以為天鵝都是白色的，直到看見第一隻黑天鵝。

在日常生活中有很多“黑天鵝事件”，它們事前難以預測，一旦發生，就會產生巨大的影響。

2003年非典、2008年金融危機、2020年新冠肺炎疫情等，每一代人都會遇到“黑天鵝事件”。唯一確定的，就是不確定性本身。

未來，隨著全球格局的變化和新技術對社會秩序的衝擊，“黑天鵝事件”會越來越頻繁。

因此，保持“冗餘”，適當準備現金是我們必須牢記的理財原則。

第二類：房產。

從世界範圍來看，房產都是極其重要的資產。過去20年，在中國買房的群體，是享受到最多紅利的人。

關於房地產市場的未來，爭論非常多。看空和看多的兩派人，吵得不可開交。

如果你想讓自己的財富保值，房產是一個繞不開的話題。但是，只有搞懂了房產的本質邏輯，才能在未來找到好的投資機會。我們將會在本書第5章詳細討論這個話題。

第三類：股票。

不論在中國還是在美國，股票類資產作為一個整體，長期收益率還不錯。

未來，隨著中國證券市場的改革，A股機制將更加完善，也會加速股票的“優勝劣汰”，A股的整體投資回報將越來越好。

對投資新手來說，選擇某一隻股票的難度太高，最好的方式就是買指數基金。

在經濟快速發展、通貨膨脹率高的階段，股票市場的整體表現最亮眼。

第四類：債券。

債券也是一類重要的資產，債權人向他人出借了一筆錢，就會得到債券作為憑證。

債券有很多種，按照不同的發行主體可劃分為：國債、地方政府債券、金融債券、企業債券。比如，美國國債，就是美國政府向外界借錢，企業和個人都可以購買的債券。

對個人投資者來說，直接買債券的門檻很高，最好的方式是購買債券基金。

A股的債券基金，主要分為純債基金和混合債券基金兩類。

純債基金就是隻投資債券市場，基金名稱中會有“純債”兩個字。根據投資期限的不同，它可以分為中長期債券基金和短期債券基金，前者佔了大多數。

最近幾年，債券指數基金也開始出現。它的原理和股票指數基金類似，投資標的很分散，總體風險很低。

另外，債券指數基金管理費更低，比如主動型債券基金管理費率一般在1%左右，而債券指數基金管理費率在0.3%左右，甚至有些會更低。

混合型基金，代表著除了投資債券，還會投資一定比例的股票。一般來說，這類基金是從二級市場上直接購買股票。

目前，國內債券基金有幾千只。其中，中長期純債基金數量最多，達到65%左右；其次是二級混合債券基金，大約佔20%。短債基金和債券指數基金佔比分別不到10%。但是，債券指數基金的數量和規模增長非常迅速，未來會越來越受關注。

與股票型基金相比，債券基金收益率整體更低，優秀的債券基金的收益率可達5%左右。但是，債券基金整體波動小，更穩定，適合作為投資組合的“壓艙石”。

當經濟不景氣，甚至經濟蕭條時，股票市場整體受挫，而債券基金的表現會非常突出。

當通貨膨脹嚴重，利率低時，債券基金的收益率就不高，這也是我們要進行資產配置的原因。

在做資產配置時，我建議購買純債基金。因為我們通過買股票型指數基金，已經配置了股票資產。

除此之外，債券基金還有一個功能，就是用來放中短期的資金。

半年內要用的錢，放在貨幣基金中；超過半年，但在三年內有明確用途的錢，如買房、結婚等，放在債券基金中；三年以上不用的閒錢，可以投資到股票型指數基金中。

市場上債券基金很多，該怎麼挑選呢？整體原則是挑選成立時間長、資金規模大、收益率跑贏市場平均水平的基金。

具體來說，我們可以通過“晨星網”來挑選債券基金。

第一步，進入晨星網。

第二步，單擊首頁“基金篩選器”功能。

第三步，在篩選頁面中，勾選三年和五年評級都在三星以上的基金，同時選擇“純債基金”，單擊“查詢”按鈕。

這時候，不僅可以選出符合條件的基金，而且有排名。你可以購買排名第一的基金，也可以把錢分散購買排名前三名的基金。

比如，華泰柏瑞季季紅債券000186、易方達高等級信用債債券C（0



00148），就屬於長期表現不錯的債券基金。

你可能注意到同一個債券基金，經常分為A、B、C三類，它們之間有什麼區別呢？

其核心區別就在於交易費率：A類代表前端收費，即在購買時收申購費，贖回環節不收費；B類代表後端收費，即在申購時不收費，在贖回時根據持有時間長短按不同費率收取；一般是持有時間越長，費率越低；C類是申贖環節均不收費，代表管理費收費模式，即按天以一定比例收取管理費。

在投資時，我們具體該怎麼選擇呢？

一般來說，A類適合購買基金金額很大的投資者，成本最低；B類適合購買金額不大，但是持有周期很長的投資者；C類適合購買金額不大、持有時間不太確定的投資者。

對投資新手來說，我建議買C類債券基金。比如，易方達高等級信用債債券有易方達高等級信用債債券A（000147）和易方達高等級信用債債券C（000148）兩個選擇，直接買第二個。

在各類投資App中，輸入基金名稱或者六位數基金代碼，就能找到

對應的債券基金。

4.4.2 股債平衡操作指南

我們介紹了四類最重要的資產投資，只要掌握這四類資產投資，財務就可能走上了“快車道”。

現金方面，我們隨時存好6個月生活備用金。如果你性格穩健，甚至可以準備一年的生活備用金。關於房產，具體策略我們會在下一章中介紹。

在日常投資中，股票和債券的資產配置和再平衡非常重要。具體來說，我們進行“股債平衡”有兩大優點：



首先，這兩種資產的相關性不強，有利於分散波動，降低風險。當股票市場大跌的時候，如果全倉股票基金，壓力就會很大；如果有一部分配置在債券基金上，資產組合的下跌幅度就會很小。

其次，在不同的經濟環境下，這兩種資產的表現差別很大。當經濟景氣時，股票表現好；當經濟衰退時，債券表現好。因此，如果同時持有兩類資產，就會讓人在不同的環境下都進退自如，心態更從容。

那麼，股債平衡具體該怎麼進行呢？

第一步，設置“股債配置比例”。

假設每個月有1萬元用來投資，如果用7000元買股票型指數基金，

用3000元買債券型基金，那麼股債平衡比就是“7：3”。

如果你年紀輕，更看中收益率，能夠承受更多的波動，那麼股債配置比例達到8：2和7：3，都是可取的。

如果是相反的情況，比如你接近退休年齡或者性格比較保守，那就可以設置更穩妥的平衡股債配置比例，如6：4，5：5，4：6。

換句話說，當你的年齡變大或者家庭風險承受能力發生變化時，可以適當調整自己的股債配置比例。

第二步，按比例進行“定期投資”。

假如你設置6：4的股債比例，每個月的收入除掉開支，還剩1.3萬元。你可以選擇把3000元放在貨幣基金或者銀行賬戶裡，用來充實你的“備用金賬戶”。

然後，剩下的1萬元：6000元用來買指數基金；4000元用來買債券基金。

第三步，每隔一年進行“股債平衡”。

按照這樣的步驟進行一年，你在股票型指數基金中投入本金7.2萬元，在債券基金中投入本金4.8萬元。

但這個時候，你的賬戶裡，隨著股票市場和債券市場的波動，這兩類的資產比例不再是6：4。

假設過去一年是牛市，你買的股票型指數基金如今市值變成8.5萬元；債券基金表現一般，市值增長為4.9萬元。

這個時候，你的資產組合總市值為13.4萬元。你要進行資產再平衡，讓股票和債券的比例重新回到6：4。也就是說，股票市值要變成8.04萬元，債券市值要變成5.36萬元。

也就是說，你需要賣出0.46萬元的股票型指數基金，買入0.46萬元的債券基金。

這種操作背後，符合“低買高賣”的投資邏輯。股票上漲，說明市場的估值水平變高，接下來就有可能“均值迴歸”，進入下跌通道，這個時候賣出，相當於“落袋為安”。

如果過去一年股票市場跌得很慘，到年底時，你應該把債券基金賣掉一部分，拿去買股票型指數基金。這個時候，股票的估值低，你相當於“抄底”了。

因此，資產再平衡相當於用一條鐵的紀律，阻止了我們人性中“追漲殺跌”的弱點，幫助我們“在他人貪婪時恐懼，在他人恐懼時貪婪”，從而在遠期獲得超額的收益。

看到這裡，你可能會想：資產再平衡的週期為什麼是一年呢？可以是半年嗎？

其實，這兩種操作思路都可以，只不過半年再平衡比較麻煩。投資新手剛起步時，我建議選更簡單的方法。

在和朋友介紹股債平衡策略時，我經常遇到一種情況：現在手頭有一筆閒錢，比如10萬元，想用來投資，該怎麼做呢？

首先，依然是根據個人情況，定下股債平衡比，假設是7：3。

接下來，按照比例分配資金，分配7萬元到股票型指數基金中，分配3萬元到債券基金中。

然後，債券基金，你可以一次性買入某隻篩選好的基金。但對分配到股票型指數基金的錢，建議可以分為12份，每個月買入一份。

這樣做的原因是股票型基金的波動大，通過把一筆錢分成定投的方式，可以降低你萬一選錯時間節點的風險。

假設你剛好在牛市高點，一口氣把錢全投進去，要取得不錯的收益，就可能要等待很長的時間。

在本章中，我們詳細介紹了基金的優勢，挑選基金的方法。這是一條適合普通人且省時省力的投資道路。通過這種方式，你能最大限度地利用手頭的閒錢，隨著時間推移，積累“第一桶金”。

接下來，我們介紹房產投資，這是投資的必經之路。

第5章 買房，普通人最重要的理財決策

房產投資中最重要的一件事：位置！位置！！位置！！

——哈羅德·薩繆爾

5.1 房產讓財富保值增值

從來沒有一件事，像買房這樣緊緊牽動著國人的心。

很多人在相親時，比較關心房產問題；在網上，關於房價的話題，總能引發熱烈的討論，每隔一段時間，“房價要暴漲”“房價快暴跌”就會

成為熱帖。

為什麼房子這麼牽動國人的心？因為它關係到人生大事。

第一件事是身份。房子與土地，不僅是普通的商品，還寄託著很多人的安全感，也代表身份地位，成為很多人追求的目標。

在如今的婚姻關係中，這樣的因素更是被放大。人們開玩笑說，丈母娘是推動房價上漲的重要動力。

第二件事是居住。房子是用來住的。房子越好，人住得就越舒服。

追求更好的生活條件，是每個人的天性。

各種因素夾雜在一起，讓買房變成了一件特別複雜的事。有人說，如果你想得罪某個朋友，最好的方式就是和他討論買房或中醫。這兩個話題，很容易產生極端觀點，甚至讓人反目成仇。

不過，不論你現在經濟狀態怎樣，只要有買房的剛性需求都要認真考慮買房，並提前做好準備。看清房價背後的財富邏輯，跟緊時代趨勢，抓住機會，這是普通人一生中最重要財務決策。

最近，朋友聊到她過去的經歷。2000年，她在外企工作，單位幫忙集資買房，交8萬元就能買下一套北京三環某處的一居室。她分析一番後入手了一套房子。

她有一位同事，人很聰明，精打細算，為了獲得更多的利息，把存款在很多銀行之間來回倒騰，對各種商家優惠活動了如指掌。這位同事儘管能拿得出8萬元，卻非常猶豫。

第一，這筆錢在當時並不算小錢，更何況對精明的她來說，一次性拿出來肯定捨不得；第二，當時這個房子的房產證怎麼辦，還沒有定數。糾結再三，這位同事最後沒有買房。

現在，她依然沒有買房，和父母住在一起，仍然來回把錢在各種平臺之間轉來轉去。當年那套8萬元的房子，如今至少價值300萬元。

一套房子，不僅總價高，還涉及貸款，如果買得好，就會讓家庭財務狀態上一個臺階；如果沒選對，或者一直不買房，不論你怎麼省吃儉用，最後的財務狀態也不一定樂觀。

5.1.1 發現房地產發展的規律

根據學者的研究，房價的走勢主要由“三駕馬車”共同驅動——經濟增長、城市化、貨幣超發。

1. 經濟增長：人均收入水平大幅提高，改善居住條件

當經濟處在向上通道時，人均收入水平大幅提高，人們在居住條件上願意花的錢越來越多，一方面有改善居住條件的意願；另一方面有能力改善居住條件，因此經濟增長就會推動房價上漲。

與此同時，房子不僅是居住場所，還承載著很多公共資源。比如，醫療、教育、商業等這些資源，或多或少都與房子有關聯。隨著經濟的發展，“資源品”的價格一路上漲，房子這一承載物的價格也水漲船高。

很多人以為，房價飆漲是一個獨特的中國現象。實際上，並非如此，在經濟快速增長的過程中，許多國家和地區都經歷過房價快速上漲，

發達國家和發展中國家都不例外。

從第二次世界大戰結束到2016年，這70多年裡，14個發達國家的房價平均年增長率為6.6%。這個速度非常快，直接導致房價累計上漲超過90倍，即使扣除通貨膨脹因素之後，上漲幅度也有4倍多。

2. 城市化：大多數人都想去的地方，僧多粥少

工業革命以後，城市發展越來越快。因為城市選擇機會多，生活條件舒適，所以各國都先後經歷了城市化浪潮。

由於歷史原因，中國的城市化進程開始得比較晚。1990年以前，大多數中國人居住在農村。隨著現代工業的發展，以及經濟的騰飛，城市化不斷加快，越來越多的人從小村來到小鎮，從小鎮來到小縣城，從小縣城來到大城市。

大多數人想去城市，在城市裡擁有屬於自己的房子，但城市空間有限，因此房價就一路飛奔。

你可能會想：“城市周邊有很多土地，為什麼不增加土地供應量，多蓋一些房子，這樣房價不就下來了嗎？”

這種想法看上去有道理，實際上不符合邏輯。城市的資源，往往集中在核心區域，人們的生活半徑不可能離這個區域太遠。對大多數人來說，單程上班路上花費時間超過一個半小時，幾乎就是通勤極限。

商業越發達的地方，人們越追求效率，畢竟“效率就是金錢”，而資金、信息資源集中度及人口密度越高，則效率越高。因此，在發達城市

，資源的集中度很高，核心區域的人口密度，往往是非核心區域的幾倍，甚至數十倍。

比如，北京的金融公司集中在金融街，IT產業集中在中關村；上海的金融公司扎堆陸家嘴，高科技公司主要在張江科技園；深圳的金融公司大多在福田，互聯網公司一般在南山科技園附近。這些地方，往往是房價最高的地段。

因此，決定房價的不是土地，而是位置。我們可以增加土地供應量，但無法憑空增加好位置。增加的土地往往在城市邊緣，“遠水解不了近渴”。隨著經濟的發展，城市中心的房價依然會不斷走高。

一個城市的地理區域很大，但一個城市的“好地段”並不多。因此，英國地產大亨哈羅德·薩繆爾爵士曾說，房產投資最重要的三件事，分別是地段！地段！！地段！！！李嘉誠也說過類似的話。

根據國家統計局的數據：2019年，中國的城鎮化率突破60%，與發達國家城市化率相比，依然有很大的空間。

3. 貨幣超發：房產用來保值

貨幣超發是指貨幣總量增長超過GDP的增長。在全球範圍內，貨幣超發都是普遍存在的現象。

比如，某個小島，財富總值是1萬條魚，上一年貨幣總量是1萬元，1元就能買一條魚。

如今，整個島嶼的財富總值增長為1.1萬條魚，但貨幣總量變成了1.

2萬元。在這種情況下，1元錢就只能買0.92條魚。

這只是一個粗糙的類比，但揭示出一個道理——貨幣超發以後，單位貨幣的購買力下降，錢貶值了。

在貨幣超發的情況下，如果你不持有增值保值的資產，而是留著現金，雖然看上去現金總價沒有變，但通貨膨脹導致你的財富“縮水”了。從全球來看，大都市圈的房地產，確實是少數幾項能跑贏“印鈔機”的資產。

我們來看幾組數據：

- 在美國，1975—2017年，洛杉磯—長灘—格倫代爾分區房價年均增長率為6.6%，跑贏同期6.4%的M2增速。
 - 在英國，1995年1月至2018年3月，大倫敦及周邊地區房價上漲4～5倍，明顯分別高於該時期英國名義GDP和M2餘額增幅的1.6、3.5倍。
 - 在日本，1975—1991年六個核心城市地價年均增長率為11.2%，其他城市地價年均增長率為6.4%，同期M2年均增長率約9%。
- 需要注意的是，1975年以後，這些發達國家基本完成了城市化，房價增長主要來自經濟增長和貨幣超發。

5.1.2 中國房產的未來

經過分析，我們發現，中國房價過去的上漲並不是一個獨特故事，而是符合全球發展的普遍規律。韓國、馬來西亞、巴西、俄羅斯、南非

等，隨著經濟的增長，房價也快速上漲，幅度不比中國小，速度不比中國慢。

那麼，當前中國的房價到底到了什麼階段呢？接下來，中國房價將怎麼走呢？

我們來看剛才提到的“三駕馬車”：

第一，經濟增長：中國經濟已由高速增長階段轉向高質量發展階段，相比過去，增長速度會變慢，但大概率會保持每年6%的增速。

第二，城市化：城市化進入新階段，空間依然很大。不過，與過去人們從農村來到城市不同，越來越多的人向大城市遷徙。

第三，貨幣超發：從發達國家的經驗來看，M2增速超過GDP增速是長期現象。

如果用一句話來概括，中國房地產市場正從“黃金時代”走向“白銀時代”。

即使在城市化接近完成的發達國家，房價增速仍然在6%以上，按照三成首付來計算，買房的年化收益率仍然能超過14%。與這些國家相比，中國城市的總體發展遠遠沒有遇到“天花板”。

在這種情況下，你尤其需要關注的是不同區域的房價分化。這一趨勢，已經慢慢顯現出來，只是大多數人還沒有注意到。

根據徐遠教授的研究，2013年以前，大、中、小城市都有人口流入，而2013年以後，只有大城市還有稍微明顯的人口流入。

人口流動的背後意味著就業機會、經濟增長的模式已經發生變化。

大城市的前景值得長期看好。

過去10年，中國三四線城市，迎來了一波“棚改”。棚改就是將舊房子拆了，然後建新房子，拆遷戶獲得賠償。

我家在江西上饒，一個四線城市，有人剛知道房子要被拆遷以後，就不工作了，整天打牌。

拆遷戶拿到賠償款，沒有特別好的投資渠道，就開始買新房，因此，這些城市的房價被推著不斷走高。

我在老家給父母買的改善型住房。2017年10月買的房子，均價每平方米為3800元，一年半以後，單價漲到了將近8000元。

雖然價格漲了，但我清楚地知道：這種上漲並不是健康的增長。

三四線城市，人口長期流出，平時大街上冷冷清清，只有到春節時才會熱鬧。當地缺少大公司、大產業，人們的收入水平沒有太多變化。與此同時，房地產商不斷蓋房，大量的樓房都空置著。

任何商品的價格，短期會因投機需求帶來波動，但長期必然遵循“供求關係”。三四線城市的房價雖然短期有一波上漲，但長遠來看，已經沒有多少空間了。

2019年，全國棚改計劃規模為285萬套。這一數字，遠遠低於2018年的實際開工量626萬套，說是“腰斬”也不為過。曾經轟轟烈烈的棚改大潮，正在走向拐點。

未來，在三四線城市買房的唯一考慮，就是居住需求。為了讓家裡過更好的生活，可以買房子、換房子；但如果為了投資，就要謹慎了。在買房前，你如果多問問中介，就會知道這些城市的二手房交易非常冷清。在網站上，很多沒裝修的二手房掛著，但半年甚至一年都沒有賣掉。價格漲了，但房子賣不出去，說明高價只是“虛火”。

千萬要記住，買房不等於掙錢。如果我們把眼光放遠一些，看看美國、日本這些國家的經驗，很多城市的房產價格長期沒有增長，甚至變得無人問津。

在底特律，這座曾經的汽車之城，因為汽車產業衰退，很多人離開，許多房子都被拋棄。在日本，許多人去世以後，他們的房子，甚至連孩子都不想繼承。繼承不僅可能要繳納一大筆稅，而且房子每年的持有成本也很高。

這些發達國家的狀況，值得我們借鑑與學習。目前，中國不同區域的房價已開始大分化，我們該到哪裡買房呢？在接下來的章節中，我們來解答這個問題。



六大指标



5.2 選對城市，就是選對未來

在一個城市買房，相當於買了這座城市的“股票”。城市發展得越快、前景越好，“股票”的價格也隨著增長。

買股票要考慮企業的“基本面”，買房同樣如此。一個城市的基本面，決定了房價的長期走勢。衡量房價的“基本面”，可以從六大指標入手。

5.2.1 選城市的“六大指標”

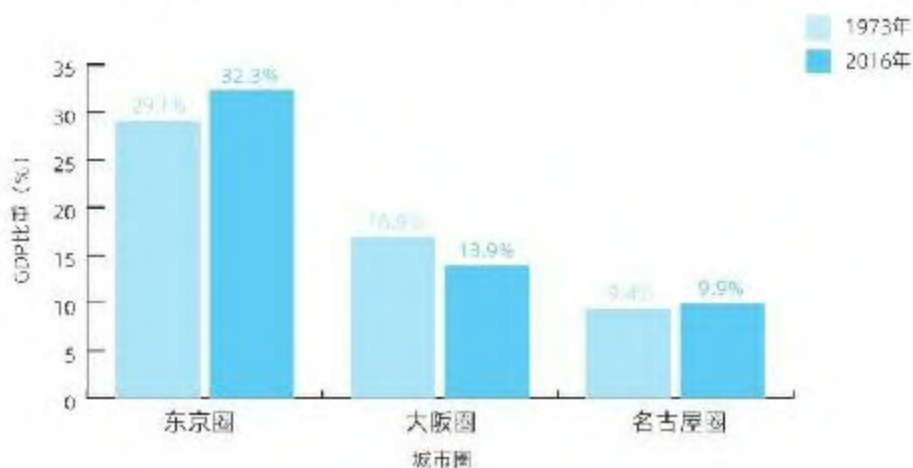
1. 城市規模及增長速度

一個城市的規模，代表了它吸取資源的能力和城市管理水平。城市規模一般用GDP總量來衡量。

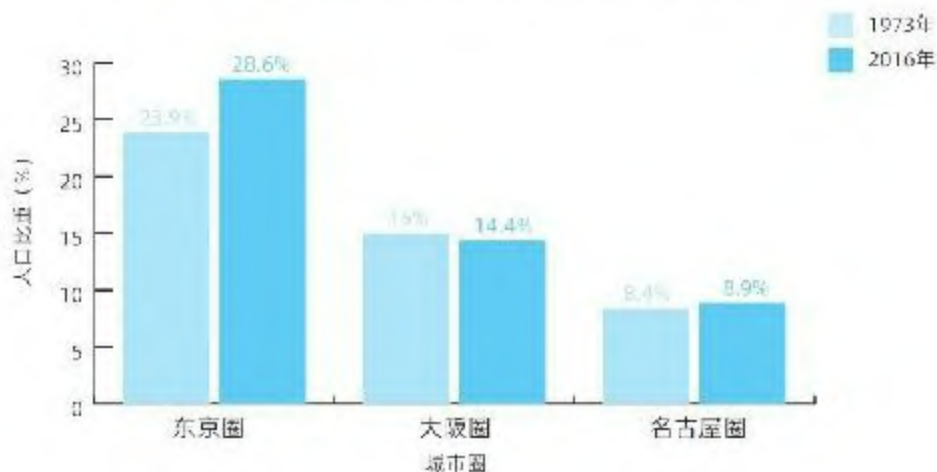
每個城市的GDP總量可以通過國家統計局公佈的數據來進行了解。

很多人會問：“大城市人口密集，生活壓力大，以後是不是人口會

1973—2016年日本三大城市圈GDP占全国比重的变化



1973—2016年日本三大城市圈人口占全国人口比重的变化



流出呢？”

我們先來看看國外的規律，不論是美國還是日本，在城市化中後期，人口持續向大都市聚集。

美國城市化率在1910年達51.2%，1940年達56.5%、與中國當前狀態比較接近，1970年達73.6%，2010年達80.7%。

1940年以後，人口超過100萬的美國城市，人口數量持續增加。

日本同樣如此，還出現了“強者愈強”的狀態：東京圈不斷吸納大阪圈、名古屋圈的資源與人口。

1973年，東京圈、大阪圈、名古屋圈GDP佔日本全國比重分別為29.1%、16.9%、9.4%；人口分別為2607萬人、1636萬人、918萬人，佔比分別為23.9%、15%、8.4%。

接下來，由於東京圈收入高且經濟持續增長，東京圈人口繼續保持淨流入狀態，名古屋圈人口略有流入，大阪圈人口基本處於淨流出狀態。

到2016年，東京圈、大阪圈、名古屋圈經濟份額分別為32.3%、13.9%、9.9%，分別比1973年變化3.2%、-3.1%、0.5%；人口分別為3629萬人、1831萬人、1134萬人，佔比分別為28.6%、14.4%、8.9%，分別較1973年變化4.7%、-0.6%、0.5%。

大城市有種種毛病，但大城市匯聚了政治、經濟、文化、教育、醫療等資源，工作機會多，服務水平高，生活更方便，因此人們在權衡一番以後，綜合考慮，還是源源不斷地跑向大城市。

上海交通大學陸銘教授長期研究城市化。他判斷，中國一線城市的人口遠遠沒有到“天花板”，人口超過100萬人的城市也遠遠沒有到飽和程度。

很多人反對大城市擴大規模，希望能夠發展中小城市。這種想法，

出發點很好，認為每個省份應該差不多。但是，追求不同省份GDP總量均衡沒有意義，不符合規律，只會浪費資源。

正確的做法是追求人均GDP的均衡。沿海發達城市，工業和服務業有聚焦效應，人多些也沒關係。偏遠地區，如果以農業和旅遊業為主，最好的發展辦法是提升人均GDP，而不是強留人。

發展的理想結果是各個省份的人均GDP差不多，這樣就實現了公平。因為不論你生活在沿海地區，還是生活在西部地區，生活的幸福感都會差不多。

如果你考慮房產，越大的城市，房價就越有增長空間，已經是一個各國驗證過的普遍規律。

2. 人口流入

不論人們嘴上說什麼，牽涉到自身利益時，人們都會慎重選擇。越多人去的城市，說明它的吸引力越大。人越多，對房產的需求就越旺盛。

評估城市的人口流入，非常簡單，直接看數據。

10城常住人口變動（2012—2017） 單位：萬人

城市名称	年份					
深圳	1055	1063	1077	1138	1191	1253
广州	1284	1293	1308	1350	1404	1450
天津	1413	1472	1517	1547	1562	1557
重庆	2945	2970	2991	3017	3048	3048
北京	2069	2115	2152	2171	2173	2171
郑州	903.1	919.1	937.8	956.9	972.4	988.1
武汉	1012	1022	1033	1061	1077	1091
长沙	714.7	722.1	731.2	743.2	764.5	791.8
成都	1418	1430	1443	1466	1485	1604
杭州	880.2	884.2	889.2	901.8	918.8	946.8

從2012年到2017年，中國新增人口數的一半增加在了28個城市裡。在這28個城市中，10個最突出。深圳、廣州、天津、重慶、北京、鄭州、武漢、長沙、成都、杭州，過去5年人口增長超過60萬人。

3. 人均收入

一個城市的人均收入很重要。它既影響人們對居住的需求，同時也是決定購買力的關鍵因素。

衡量收入水平，可以有多個指標：人均儲蓄總額代表財富的存量；人均每年可支配收入代表居民每年有多少錢可用於消費投資。

從下圖中，可以看到各個城市居民的收入情況。北上廣深等一線城市以及長三角地區的城市表現尤為突出。

2018年主要城市居民收入排行榜

排名	城市	绝对值（元）	名义增速/%	城市性质
1	上海市	64183	8.8	直辖市
2	北京市	62361	9	直辖市
3	深圳市	57544	8.7	经济特区，副省级
4	苏州市	55476	9.6	地级市
5	广州市	55099	8.6	（副省级）省会
6	杭州市	54348	9.1	（副省级）省会
7	南京市	52916	10.1	（副省级）省会
8	宁波市	52402	8.6	副省级
9	厦门市	50948	9.3	经济特区，副省级
10	无锡市	50373	8.4	地级市
11	佛山市	49630	8.3	地级市
12	绍兴市	49389	9	地级市
13	舟山市	49217	8.9	地级市
14	东莞市	49087	8	地级市
15	珠海市	48007	9	经济特区（地级市）

4. 財政收入

財政收入這個指標，值得我們認真瞭解。很多城市的財政數據一般很靠譜。真正經濟好的城市，財政狀況都不錯。

只有財政收入好，才有更多錢用來做基礎設施建設，搞教育、搞醫療，培育新興產業，吸引優秀人才。

5. 上市公司數量

很少有人關注上市公司數量這個指標，但其實它很重要。這個指標有多個優點：

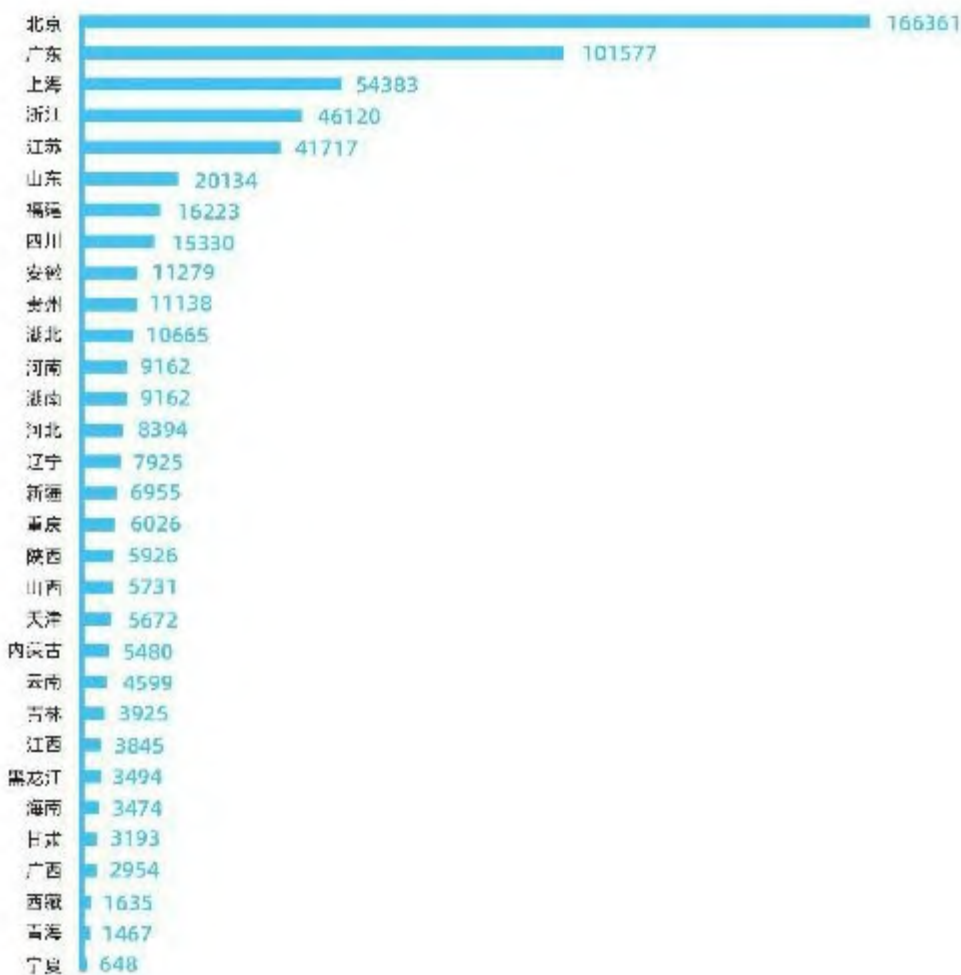
- 相比GDP和財政收入，上市公司數量更能反映區域真正的經濟活力。
- 上市公司不僅創造極少數富豪，更創造大量“高薪人群”，這些人

群是購房主力。

- 上市公司多的地區，法制、政策等各種環境更友好，對人才更有吸引力。

以下是截至2018年5月，Wind的數據：

A股上市公司总市值区域分布（单位：亿元）



上面數據體現的是上市公司總市值，還可以從上市公司數量來看：

- 擁有上市公司最多的省份為廣東，截至2018年5月，該省上市公

司達577家，佔全國的16.42%，位居全國首位。

- 緊隨廣東之後的是浙江。截至2020年5月3日，該省上市公司數量達421家，佔全國的11.98%。

珠三角地區、長三角地區、北京是中國上市公司最集中的地方。珠三角地區不僅上市公司總量有優勢，而且經濟集中度比較高。珠三角地區以深圳、廣州為核心，長三角地區有上海、浙江、江蘇三足鼎立。

6. 土地供應

以上5個因素，都是從影響房地產需求的角度出發。另外，還有一個因素，決定著房地產的供給——土地供應，土地供應量和房價存在著

排名	城市名稱	出讓金/億元	同比	排名	城市名稱	出讓金/億元	同比
1	杭州市	2442.9	11%	11	重慶市	360.9	-31%
2	上海市	1908.8	30%	12	成都市	849.3	-29%
3	北京市	1532.9	40%	13	蘇州市	722.3	21%
4	廣州市	1475.9	21%	14	西安市	600.5	72%
5	武汉市	1320.8	-11%	15	宁波市	547.5	24%
6	鄭州市	1063.6	20%	16	昆明市	575.6	17%
7	天津市	1039.2	-14%	17	貴陽市	574.7	67%
8	南京市	956.9	-45%	18	營口市	465.9	81%
9	佛山市	894.0	-4%	19	長沙市	454.3	54%
10	蘇州市	875.5	8%	20	深圳市	449.6	-45%

反向關係。

瞭解一個城市的土地供應情況，可以看它的土地出讓金收入，土地出讓金收入越高，說明賣地越多，未來市場上的供應量也會越多，會反向抑制房價的增長。

根據中國指數研究院的統計，2018年，我國7個城市的土地出讓金

突破千億元。其中，杭州收金為2442.9億元高居榜首，上海收金為1908.8億元位列第二。

看到下面數據，你可能會好奇：“為什麼深圳排在這麼後面？”

2018年主要城市土地出讓金TOP20（僅包含市本級數據）

數據來源：CREIS中指數據，fdc.fang.com

這有兩個原因：第一原因是，與北京、上海、廣州相比，深圳的面積本來就小，可建設用地沒那麼多。

北京面積約為16800平方千米；上海面積約為6340平方千米；廣州面積約為7434平方千米；深圳面積約為1996平方千米。

如果以深圳面積作為基數，北京相當於8.5個深圳，上海相當於3個深圳，廣州相當於3.5個深圳。

第二個原因是，深圳市民營經濟發達，擁有華為、騰訊、萬科等各行業龍頭企業，財政收入主要靠稅收，對“土地財政”的依賴性不高。

5.2.2 極具增長潛力的十大城市

經過以上分析，相信你對各個城市的“基本面”有了清晰的瞭解。

如果你是來自普通家庭的年輕人，不甘於上一代的處境，想要人生升級，第一套房就是最重要的財務決定。

根據綜合判斷，建議優先在以下城市購房。請注意，排名有先後：

- 01 深圳 科技创新之城，民营经济蓬勃向上
- 02 北京 政治文化中心，具备独特吸引力
- 03 上海 打造金融枢纽，全球化大都市
- 04 广州 老牌城市，粤港澳中心城市
- 05 杭州 电商城市，新经济发达
- 06 成都 新一线领军城市，产业发达
- 07 南京 长三角地区纽带，潜力仍在
- 08 重庆 西南两大核心城市之一
- 09 武汉 “中部崛起”中的最大亮点
- 10 天津 北方第二城，高考洼地

排在最前面的依然是四個一線城市，但排序和常規有所不同。從經濟增長潛力、人口流入量、供地稀缺等角度來衡量，我個人認為深圳是最好的投資選擇。

此外，深圳對人才引進特別友好。深圳有一句標語叫作“來了就是深圳人”，外地人落戶的條件相當寬鬆，落戶以後就有機會買房。

相比之下，在北京和上海落戶難度非常大。上海實行積分落戶制度，本科畢業生幾乎不可能達標。

在北京，只有少數用人單位有落戶指標，從2018年開始試行積分落戶制度。首批共有12.4萬人申報，公示名單為6019人，通過率只有4.8%。

據媒體報道，通過公示人員以“70後”為主，其中年齡最大的58歲，年齡最小的31歲。在通過者中，華為、BAT等高新技術企業的人員為數眾多。比如，100分（含）以上高分段人員中35.8%來自高新技術企業；23.4%獲得創新創業獎項；12人獲評省部級以上勞動模範。

在京滬以外的城市，已經開始“搶人大戰”，敞開大門歡迎你。只要你在當地念大學，畢業後落戶很簡單。城市管理者意識到人是促進城市發展的核心動力。有人，才有未來。

在這種情況下，在哪裡定居，主要看個人選擇。我建議，在能力範圍內，到規模最大的城市定居，這樣對你和下一代最有利。

每個城市代表著一種環境。選擇好的環境，會讓你的努力事半功倍。不論是資源，還是眼界，越好的城市，能給你提供的更多，而且會激勵你奮發向上。

如果你在剛畢業時，搞不清楚哪座城市最適合自己，可以多嘗試。就像硅谷創業教父格雷厄姆所說：

有些人**16歲**就知道自己一生的目標，但對大多數有雄心的年輕人

，領悟到“天生我才必有用”要比“天生我才冇咩用”早一點。他們知道得做點不平凡的事情。只是還沒確定是要做一個搖滾明星還是腦外科醫生。這也沒什麼錯。只是如果你壯志在胸，就得反覆試驗找到去哪裡生活。你要是在一座城市過得很自在，有找到家的感覺，那麼傾聽它在訴說什麼，也許這就是你的志向所在了。

我的經歷就是探索“哪座城市適合自己”的過程。最開始在上海唸書，待了四年，這座城市生活得舒服，很現代，但我與它之間，總隔著一層薄膜。

畢業以後，我去北京工作。北京是一座包容的城市，每個人都能找到自己愜意的活法。與此同時，人們滿懷野心，焦慮寫在臉上。我原以為會一直在北京生活，直到霧霾頻繁出現。

2017年4月，我來到深圳。在上大學時，我來過一次深圳，當時的印象已經有點模糊。這一次，我從機場出來，坐出租車經過漫長的深南大道，兩邊是鬱鬱蔥蔥的綠樹，突然對這座城市有了親切感。

我在深圳住得越久，就越喜歡。它氣候不錯，霧霾少，除了最熱的兩個月，其他時間溫度很宜人。

深圳原來是個小漁村，本地人少，日常接觸到的都是來自五湖四海的人，彼此關係很平和。這座城市，生長在珠三角地區，務實氣質濃厚，不端不裝，開誠佈公。

深圳也有缺點，比如教育、醫療在一線城市中相對較弱。我相信，

只要有足夠多的資源投入，加上時間累積，把這些方面都做好，就是一件水到渠成的事。

每個人情況不同，如果因為某種原因，你已經在小城市定居，自然就會想在這些城市買房。如果是出於居住考慮，沒有問題，但如果想買房投資，一定要謹慎。

一二線城市的好房子值得關注，長期增值；三四線城市的房子是消費品，購買之前要仔細考慮清楚。

此外，中國交通發達，如果你想買房投資，不一定非要在本地，選你夠得著的高潛力城市，選一套好房子是一個更好的策略。

這一節提到的“六大指標”不僅分析任何城市都管用，還可以進行多個城市的對比研究。

5.3 挑選優質房產的實操方法

選城市是買房的關鍵一步，不過，確定城市以後，你依然會迷惑——城市這麼大，幾百個小區，每個小區上千套房，到底買哪一套呢？接下來，我們進入實操環節，全方位解讀買房過程，幫你找到好房子。

5.3.1 選小區的方法

在買房時，新手最容易遇到的一個誤區是：挑房子，而不是挑小區。他們在買房時，總是孤立地去比較：這套房怎麼樣，那套房怎麼樣？在做買房決策時，我們可以依照“點、線、面、體”的方式來規劃。

點、線、面、體，前一個因素依附於後一個因素，越是後面的因素，越重要。

一個國家，就是一個體。在一個經濟蓬勃發展、社會穩定的國家，房價長期上漲是大概率事件。

一個城市，就是一個面。城市聚集了信息、資源、人，選對了城市，就享受到了城市發展的紅利。

一個小區，就是一條線。一條線串聯著無數個點，面對著同樣的外部環境。同一個小區內，不同房子的漲跌趨勢基本都是相同的。

一套房子，就是一個點。這時候，衡量因素更具體，也更加細枝末節。

當你選定國家和城市以後，先著急去選“點”，而是先選“線”。有一句話總結得很精闢——買房子是買窗外的東西。也就是說，別隻關注房子本身，小區所在的地段也至關重要。

很多人都知道地段重要，但怎樣衡量地段呢？我們來一一細看。

1. 靠近新興產業

過去10年，中關村是北京房價漲得最快的地段之一；在深圳，南山區的房價異軍突起。

這兩片區域，有一個共同點：新興產業發達。新興產業與傳統產業相比，最大的不同之處是有趨勢紅利，利潤率高。

因此，新興產業的“造富效應”特別明顯。過去20年，中國互聯網產

業的發展，催生了許多上市公司。在福布斯富豪排行榜中國大陸排名中，互聯網公司的創始人常常能佔據前十名的將近一半。

不僅是互聯網公司的創始人，新興企業的早期員工，很多拿到股權，也成為財富增長最快的一批人，他們的薪水也普遍比社會平均水平高。

因此，靠近新興產業的區域，高收入人群多，他們掙錢以後，就要買房，更快地拉昇房價。

有意思的是，在深圳，有些片區的房子本來不屬於“優質教育房源”，但因為“碼農”的孩子很多，這些孩子學習刻苦，竟讓附近學校的升學率超過了傳統名校。

需要注意的是，隨著技術與社會的變化，曾經的新興產業也會變成傳統產業，每個時代都有相應的前沿產業。

房地產、金融、互聯網都曾經是新興產業，未來，它們的表現，會出現分化。

2. 商業發達便捷

隨著人們收入水平的提高，會對消費產生更多需求。商業發達的地方，人氣就旺，房價也因此水漲船高。

在看房時，中介常常會告訴你：“這裡附近有商場，生活很方便。”但他們不會告訴你：“附近有什麼商場？”

商場與商場之間的差距非常大，不同類型的商業形態，代表著完全

不同的消費能力。

怎樣評估小區附近的商業水平？一般看“星優麥沙”，可以很方便地得出結論。

一個小區，如果附近有星巴克，說明聚集了消費能力高的人群，商業價值很大。星巴克越密集，財富密度越高。這個小區，可以歸納為“金領地段”。

像星巴克這樣的全球連鎖企業，選址能力是核心競爭力之一。在確定一個店面之前，它會花大量時間和資源去做調研。選址有沒有做好，常常決定了一個門店的生死。作為個體，時間和金錢都有限，抄企業的選址作業，是一個好方法。



小區附近，如果沒有星巴克，有優衣庫也很不錯。優衣庫的目標人群，是典型的城市白領階層。這樣的小區，可以歸納為“白領地段”。除了優衣庫，錢大媽、百果園也是典型的白領消費品牌。它們比路邊攤更貴，品質好一些，但也不至於太貴。看它們的佈局，也是一個指標。

如果沒有優衣庫，那麼肯德基、麥當勞也是一個指標。工廠打工族，也能消費得起。這樣的小區，可以歸納為“藍領地段”。

如果以上品牌都沒有，你再看看有沒有沙縣小吃、黃燜雞米飯。如果有的話，這裡可以叫作“平民地段”。

如果這些都沒有，真是“人流量少”的地方。很多城市新區都是如此。中介們會告訴你——這裡規劃很好，在三年以後，會有地鐵，有商場，到時價格就會漲起來了。

這時，請一定不要頭腦發熱，一衝動就下定金。你應該問他：“具體規劃在哪裡？政府規劃網站上有公佈嗎？”

如果他支支吾吾，那說明城市規劃可能還停留在“傳聞階段”。如果你得到了確切的回答，並且之後自己去驗證了確實如此，這樣的地段，就值得重點關注。

在實地看盤時，我發現一個規律：人們只對看得見摸得著的事情有強烈感覺。比如，一個小區，五年前規劃確定要建大商場，三年前開始動工，到這兩年，工地熱火朝天。

只有看到商場動工，甚至將近落成，這個小區的熱度才會噌噌地往上漲。因此，那些配套規劃很明確，但配套還沒有建成的小區是值得關注的“潛力股”。

很多人在買房之前都會仔細研究政府的規劃圖，這些規劃圖不一定全部能實現，但蘊藏著珍貴的信息。在商業時代，提前一步獲得信息，往往就意味著機會。

3. 交通四通八達

毫無疑問，交通越方便的地方，地段越值錢。人們的交通方式在發生變化，過去主要乘公交車，如今大城市以地鐵為主。

看房時，從小區出發，如果走路十分鐘能到地鐵站，就算交通方便。

和籌劃商場一樣，如果你提前知道地鐵規劃或在地鐵規劃公佈早期，就開始籌劃觀察，可能會找到不錯的機會。

4. 教育資源優秀

放眼全世界，很少有比中國人更看中教育的了。因此，“學區房”屢屢創造天價。“學區房”的政策調整，常常會改變一個地段的命運。

我在大二時來北京實習，住在某小區，這個小區物業差、流動人口多，儘管處在三環內，一直被瞧不上。但這幾年，劃入好學區，房價像火箭般飆升，每平方米超過十萬元。

你可能注意到了，“學區房”也有脆弱的地方，那就是政策容易變化

。差學區可以變成好學區，好學區也可以變成差學區。

如果你的孩子馬上要上學，那買一個“學區房”還不錯；如果小孩還沒出生，你就準備買學區房投資，等他到上學年齡，那個房子可能不再是“學區房”了。

在廣州、深圳等城市，這樣的事情屢次發生。按照買房時的規劃，小區對應著優秀的小學和初中，孩子可以一路直升，但後來，因為片區兒童數量暴漲，只能再增加派位、搖號等方式，買學區房那種“保障入學”的優勢，就消失了。

因此，如果有購買“學區房”的需求，建議要慎重，別付出過高溢價，一旦政策有變，溢價就直接歸零。

5. 小區品質良好

以上四個因素都與地段相關，在挑選小區時，有一個標準，與小區直接相關，那就是小區房子的品質。

品質好的小區，維持價值的能力更強，在二手房市場，更容易出手，價格更高。有三個因素會影響小區品質——開發商、樓齡、物業。不同開發商的風格不同，有些開發商造房子更認真，有些開發商追求速度經常出事，甚至發生在建樓房倒塌的事故。

樓齡也很重要。樓齡越長，房子越老舊，而且房齡超過30年的房子，很難從銀行獲得貸款。你買房時，需要考慮到等你賣出時，房子的樓齡多長，下家是否能貸款。如果不能貸款，潛在買家就會少很多。

很多人不注重物業，也不愛交物業管理費，認為這是一種剝削。實際上，好物業，能夠讓小區更好地維護電梯、綠地等各種公共設施，提供更好的公共服務，讓小區保值。

杭州的一個小區居民，曾經把物業公司趕出去，組織志願者團隊來打掃衛生、維護治安。兩三年過去，小區裡各種垃圾，氣味難聞，很多人紛紛搬出小區。後來，居民實在受不了，又重新引進物業公司，一個月以後，小區房子在市場上的賣價就高了幾十萬元。

在買房時，你可以打聽一下物業公司的口碑。與此同時，另外一個指標也很重要——物業費。一般來說，物業費高的小區，提供的公共服務會更好。

我陪朋友在深圳看房時，看過寶安中心附近的一個小區，小區建成不到10年，結果小區內不僅髒亂差，而且房子外牆竟然也出現裂縫。雖然這個小區近年來漲幅不錯，但我建議朋友不要買，因為10年以後，這個小區很可能成為“老破小”的小區。

小區和人一樣，都要靠保養。小區保養得好，未來更受人喜歡，也更有長期投資價值。

你可能會想：既然二手房要考慮樓齡，是不是買新房就是最好的選擇呢？

並不是這樣的，在大多數情況下，我都建議買二手房。

首先，中國人有新房情結，為新房支付過高溢價。第一年是新房，



第二年就成了舊房，僅僅一年，兩者之間就會有比較大的差價。

其次，二手房是一個成熟市場，有更多交易數據可以參考。同一個小區，已經有幾十套、幾百套房子成交過，這些成交都是用“真金白銀”兌現的，說明了市場對價格的認可，而新房並不是。

在一種情況下，可以優先考慮新房，這就是大城市的“限價房”。這幾年，政府為了調控房價，限制新房的售價，有些地段的新房甚至比二手房價格更低。這相當於一種“政策紅利”，很多人排隊搖號購房資格，在深圳某些樓盤，中籤率連10%都不到。

5.3.2 看房要點

從國家、城市、小區再到具體的房子，這是我們買房時的決策順序。接下來看看我個人給出的選房建議，僅供參考。

1. 房間數量

這一點很明確，也很簡單。在同等價格區間內，小三居房比大二居房好，小兩居房比大一居房好。

2. 戶型

不論是看新聞，還是和中介聊天，我們都聽到一個詞：戶型。最開始接觸到這個詞時，我一臉茫然，難以理解。

後來我發現，可以將好戶型總結為：佈局方方正正；通風好採光亮；功能分配合理。

房子一般都有戶型圖，那些正方形或者長方形的戶型，空間利用更合理，相比之下，多出一個犄角，或者形狀比較奇怪的，價格比同類型的低一些。

通風好採光亮這一點，只要自己去房子實地考察一下，就能明顯感受到。一般來說，朝南向的房子最好，朝東向的房子其次，西北方向比較差。

佈局合理方面，主要看廚房和臥室。

廚房是家裡主要汙染源，廚房儘量放在入戶門附近，最好遠離臥室和客廳，這樣也更方便，買完菜回家，直接可以把菜放進廚房。

近年來，許多房子流行“開放式”廚房，除非萬不得已，不建議選這樣的房子，因為中式飲食油煙很多，在烹飪時，會讓這個家裡都瀰漫著油煙，對家人健康不利。

衛生間也是佈局的重點，它比較容易髒，最好做乾溼分離，就是將淋浴間和其他區域用玻璃牆等形式做隔離，避免衛生間變得潮溼。

我看房時，遇到過各種奇葩佈局。比如，洗手間在廚房的裡側，每次去洗手間都要經過廚房。想象一下，如果家人在做飯，這時候有人在洗手間做每日例行公事，這是一個怎樣的畫面？

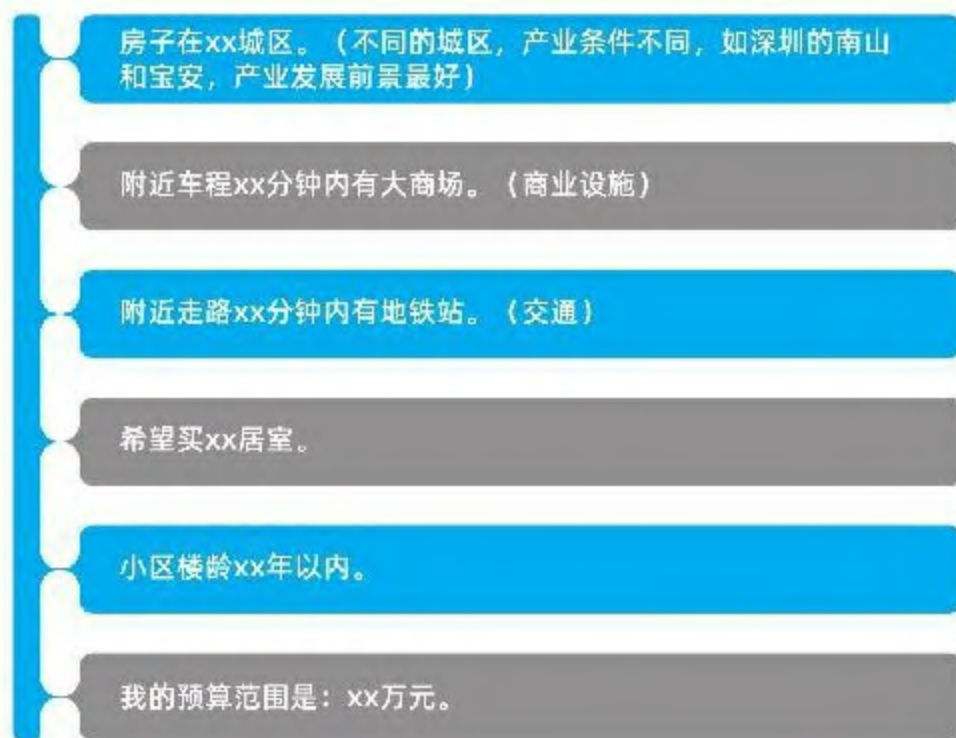
另外，就是房子內不需要有過長過寬的走廊，很浪費空間，畢竟“寸土寸金”。

3. 樓層

在買房時，樓層也是我們考慮的要點。三樓以下房子慎重買，不論是噪聲還是蚊蟲，都比較嚴重。特別是我國南方，梅雨季節，低樓層的房子，家裡物品容易長黴。

與此同時，不建議買15層樓以上的房子，很少有人知道這一點。

2017年，公安部消防局通報中國高層建築火災數據，超過24米的高



層建築有34.7萬幢，100米以上超高層建築有6000多幢，數量排名世界第一，但全國超四成高層住宅沒有自動消防設施。

另外，中國配備的舉高車大都在50米以下，多數消防水槍、水炮的噴射高度也只有50多米。當50米以上樓層發生火災時，除了利用建築內部的消防設施，幾乎沒有有效的外攻救援手段。如果消防員採取內部攀爬的方式救援，因為要負重登樓，超過20層，就較難展開有效救援。按照中國大多數建築的層高計算，50米的高度大概是15樓。這就意味著，住在15樓以上，一旦發生火災，人逃生的概率就可能很小了。

5.3.3 買房實用技巧

我有一些朋友，平時工作比較忙，每次看房時，只能看一兩套，在交通上要花一兩個小時的時間。按照這種方式看10套房，人就容易疲憊

，可能就會對買房產生了倦怠感。

我自己買房時，定下的策略是確定標準，大量看房，速戰速決。

在和中介人員第一次接觸時，我會明確地寫出標準，請他們儘可能多地篩選房源。這套模板，也供你參考。

把這個清單填寫好，發給中介人員。如果這個中介人員靠譜，他就能找出很多套在售的房子，不過這些房子可能在不同片區。

我的策略，就是按照片區，大量看房。比如，某一個地鐵站附近，可能有3個小區，每個小區都有幾套符合標準的房子，我就集中一天的時間全部看完。

用這種方式，一天看10套房，用一個月的週末時間，至少能看40套房。

看房初期，可能你會遇到不錯的房子，但一定不要衝動。我建議至少看40套房，再做決定。很多人買件幾百元的衣服，都要來回比價，但買套幾百萬元的房子所花的時間卻非常少。

實踐出真知，跑盤出直覺。當你看完40套房以後，基本上是“半個專家”了——進一個小區，憑感覺，就感受得出小區品質；走進一套房，戶型、採光、通風，也能很快抓住重點。

在買房時，靠譜的中介人員很重要。因為買房資金量大、流程複雜，如果中介人員責任心不強，你會遇到很多“坑”。為了避“坑”，你可以找朋友推薦中介人員。

如果和陌生中介打交道，可以從一個細節，就能判斷出他的責任心：看他是否會從買房者的角度，點明房子的缺點。

很多中介人員，進入任何一套房子都會挑出房子的眾多優點，儘量不提房子的缺點。如果他能主動提到房子的一些缺點，就說明他能考慮到買房者的利益。這樣的中介人員，往往能贏得買房者的信任。

買房還有一點很關鍵，就是“速戰速決”，別把時間週期拉得過長。

為什麼要“速戰速決”呢？在前文中我們已經分析過，長期來看，大城市的好房產一直處在向上增長通道。如果你遇到了好的時機，就一定要盡快做決策。當房價開始上漲以後，你的工資收入要追上它，就很難了。

5.3.4 選對時機，果斷下手

我們對房子的分析主要集中在“價值”。不論是選國家，選城市，還是選小區，都是秉承“價值分析”的理念，去看那些長期影響房產價值的因素。

但是，任何一筆成功的投資，都需要在兩個關鍵點上同時做好：價值與價格。任何一項投資品，從股票、基金到房產，價格處在不斷波動的週期中。我們在投資時，既要看透長期的價值走勢，也要儘可能選擇價格低估階段入手。

在很多人的印象中，房產的價格是不斷平穩向上的。實際上，房價從來不會線性增長的，經常橫盤3年，甚至有輕微下跌，然後當牛市啟動時，3個月可能上漲50%。

什麼決定了房產的短期價格？它主要受金融政策的鬆緊程度影響，比如銀行房貸利率，首付比例。

近年來，政府不斷調整金融政策，有時會放鬆，如銀行房貸利率可以打折，不論是首套房還是二套房都能三成首付；當房價上漲很快時，政府會收緊金融政策，如引導銀行卡緊房貸，提高貸款利率，將二套房首付提至五成。

從過往經驗來看，當金融政策收緊以後，在3個月內，房價就會有明顯反應，調控政策持續越久，房價一般會橫盤或下跌。

在調控引發的“橫盤期”，如果你對房產有明確的長期需求，就可以入手了。這個階段，市場被打壓，價格低於平時。一旦放開政策，房價可能就會開啟上漲通道。

比如，深圳在2015年出臺“3.30新政”，一個家庭購買二套房，只要結清第一套房的貸款，第二套房就算首套房。這一政策，刺激了房價的快速上漲。

隨後，2018年出臺限售政策，而且二套房認貸，房價又迎來“政策緊縮期”。這個階段，價格很平穩，甚至很多人覺得深圳的房價“見頂”，未來沒有前途了。

實際上，根據歷史經驗，從2018年底開始，深圳的房市迎來不錯的入手時機——房價穩定，買房競爭者相對較少，有談價空間。

2019年3月，我開始在深圳看房，當時在南山區、寶安區、光明區

各選了一個重點小區，總計看房超過50套。2個月後，在寶安碧海片區買房了。當時很多朋友諮詢我買房問題，我建議他們能買就儘早買。雖然我預料到政策未來會有變動，但沒有想到政策的變化來得如此之快。2019年9月，深圳取消豪宅稅，沉寂幾年的房市，又開啟了新的上漲通道。

2020年4月，距離我看房一年後，我挑選的三個重點小區，均價上漲都超過30%。

我有一個朋友，特地發微信和我說，感謝當時的“科普”，幸虧及時買了房。

需要注意的是，關於買房的時機分析，我們需要建立在“選對價值”的基礎上。

大城市的好房產，未來10年長期看好，如果有買房的剛需不論現在多貴，早買總比晚買好，如果能抓住橫盤期，就更好。

但是，三四線城市的房產基本面擺在那裡，千萬要慎重選擇。

5.4 破除“三大誤區”，緊跟財富浪潮

過去20年，中國房價的上漲速度超過了大多數人的收入上漲速度。

不論是批評，還是抱怨，許多人對房地產的情緒很複雜。在此過程中，產生了非常多的“思維誤區”。

5.4.1 一輩子租房，是不是更划算

租房是很多人討論的話題，甚至有人想——如果不買房，只租房，

是不是就不用這麼辛苦了呢？

做這種判斷的人，其實忽略了一個真相：大城市的房租漲得很快，未來可能會漲得更快。

根據徐遠教授的分析，從2010年到2016年，中國經濟增速相對較低，但北上廣深一線城市的房租，每年漲幅都超過6%。上海房租上漲最快，每年漲幅為12%，7年時間翻了一倍多；深圳和廣州其次，每年漲幅分別是7.5%、7.4%；北京慢一點，每年漲幅為6.4%。

這樣的現象，不僅發生在中國，也發生在其他國家。由於大城市聚集了更多的發展機會，第二次世界大戰以後，發達國家的人口不斷往大城市流入，房租平均增長速度都在6%以上。

因此，我們可以做一個簡單的計算題。假設你在一線城市工作，租了一套每月租金6000元的房子，年租金是7.2萬元。

這套房子當前價格為400萬元，租售比達56倍，看上去買房很吃虧，租房很划算。

這時候，你有兩條路可以選擇：

第一條路：你咬咬牙，湊了三成首付120萬元，剩下280萬元找銀行申請貸款，買下這套房子自住，還款期限為30年。

30年過去，你把房貸還清了。按照4.9%的商業貸款利率計算，你一共還了本金利息534萬元。

也就是說，你一共花了654萬元買了一套房子。這套房子完全屬於

你了，你再也不需要還貸款。

第二條路：你覺得租房性價比更高，而且每年6%的租金增長率，看上去也不是特別多，畢竟公司每年會給你加薪。



按照這種方式，你租了這套房子30年，一共要付569萬元租金。請注意，這個時候，你除了享受這些年的居住環境，並沒有獲得其他任何東西。

我們再來總結一下：

第一條路：付出654萬元獲得一套房子的產權。這套房子，如果按照每年5%的房價增長率計算，到30年後的價格是1728萬元。

請注意，5%並不是一個很高的數字，僅僅是保守估計。從全球來看，1970—2017年英國全國房價年均增長率為8.8%；1960—2017年美國全國房價年均增長率為4.58%，大都市圈的房價增長要比平均值高1%～3%。

第二條路：付出569萬元租金，兩手空空。

因此，如果你要在大城市生活一輩子，長期租房就不是一個好主意。在短期內買不起房，很正常，但千萬別陷入“大不了一直租房”的誤區。

。買房辛苦一陣子，租房辛苦一輩子。

5.4.2 國外房價這麼便宜，要不要買

這些年，海外買房開始流行。我有一個朋友，工作幾年，辛辛苦苦攢了100萬元。聽人說日本小城市房子不錯，價格不貴，又符合自己對“田園牧歌”的想象，她很動心。

我趕緊勸住她，分析一通以後，她放棄了這個想法。我研究過美國、英國、日本這些發達國家的房價增長規律，這些國家的大多數房產都不適合普通人投資。

首先是實際收益率不高。因為發達國家城市化已經成熟，經濟增長放緩，所以房價上漲速度慢。

假設你在東京購買一套70平方米的公寓，其收益分為租金收入和房子增長收入。

每年租金收入減掉管理費、修繕費等費用，大概每年收益率為3%

。

在資產增值方面，雖然每年大概有2.75%左右的增長率，但扣除不動產稅、市政建設稅等費用，大概只剩0.75%的收益率。如果要把收益匯出日本，還需要額外繳納所得稅，所以最終淨收益率是0.6%。

綜合來看，這套房產的收益率不超過4%，與買貨幣基金差不多。

此外，跨國購房，不僅要克服語言問題，還要花更多時間精力去了解外

國的市場與制度，實在是不划算。

如果你購買紐約核心城區曼哈頓的房產，長期收益率大概為3.5%，與中國國債收益率、貨幣基金收益率在同一水平。

從驅動房價增長的“三駕馬車”進行分析，發達國家的房產的增長幅度大概率會跑輸中國一線城市和高潛力的二線城市。

買發達國家房產和買中國香港儲蓄型保險一樣，別指望收益高，唯一的好處是資產全球化分散配置。這是富人對抗風險的方式，如果資產少於1000萬元，就沒必要做這種“折騰”。

你可能會想：“既然發達國家增長空間不大，那麼東南亞地區這些新興國家呢？”

近年來，越南、泰國、馬來西亞這些國家發展迅速，房價也漲得比較快。如果投資這些國家的房產，就需要注意三個事項。

第一，相關制度不完善。不論是法律法規，還是對買房者的保護，都處在比較早期的階段。法制不健全的地方就像叢林一樣弱肉強食。

第二，外國人和本國人區別對待。不論是首付金額還是貸款額度，對外國人都有很多限制。比如，在越南，外國人不能做按揭貸款。

第三，流程複雜，房產管理難。不僅語言不通，而且很多規定和我國不一樣，因此從選房到付款，整套流程，需要有靠譜的人幫忙，不然容易“掉坑”。

一旦買完房子，如果你人在國內，要管理這套房子就很麻煩。比如

，有些人在泰國買房以後，把房子委託給當地中介代租，結果一年過去了，一分錢租金都收不到。後來，他們跑過去，發現房子有使用過的痕跡，當地中介也表示完全不知情。

在一個陌生國家，除非你有長期居住經驗或者有朋友相助，否則總是處於弱勢地位。

因此，對資產不多的普通人來說，我建議將主戰場放在國內。這是生你養你的土地，你擁有信息與經驗，如果在自己的國家都掙不了錢，到其他國家可能會更難。

5.4.3 房價這麼高，年輕人還有機會嗎

在自己的國家尋找機會，這是一條生存常識。但如今房價很高，許多“90後”覺得，好機會被“70後”“80後”佔據了，自己沒趕上好時候，買房無望。

其實，從古到今，從國內到國外，只要是太平年景，大城市房價高一直都是常態。

唐代著名詩人白居易，年少時進入長安，做官很多年，也未能買下房子，最終仰天長嘆：“遊宦京都二十春，貧中無處可安貧。”

白居易35歲時，因為母親和弟弟來投靠他，才在長安郊區附近渭南縣買了房子。古代人平均壽命為40歲左右，35歲才買一套郊區房，足以說明白居易的買房之路非常艱辛。

在國外大城市工作的年輕人也要工作很多年才能買得起房。比如，

在紐約，住房擁有率為31.3%，將近70%的人都在租房。

美好的事物，人人想要的資產，總是價格昂貴，我們想得到它，就要付出努力與代價。年輕人要做的就是葆有希望，積累正確的投資觀念，然後一步一步往前走。

大學畢業後，我來到北京，成為一名“北漂”。當時，我每個月基本工資為5000元，與別人合租，每個月房租加上水電費，要花掉2000元。每天按照50元的飲食標準計算，一個月要花掉1500元，剩下的錢，覆蓋交通、買書等開銷。我是典型的“月光族”。

最開始我住在四惠東，後來因為辦公地點的變動，我又搬到酒仙橋，然後再搬到北新橋……搬過幾次家，每一次搬家，我都要花費不少力氣。

在這個過程中，工資不斷增長，但房價漲速更快，就像兔子和獵豹在賽跑，兔子永遠追不上獵豹。因此，我不敢考慮買房的事情。

但從2016年開始，房價不斷飆升，我甚至考慮到30歲還買不起房的話，就找個二線城市定居。

雖然我這樣想，但從來沒有放棄過希望。在工作上，我一直努力，收入增加，業餘時間研究投資理財，基金投資也掙了一些錢，不斷積累本金。

與此同時，我開始認真研究房地產。讀了很多資料以後，我發現：對北京、深圳這樣的大城市來說，遠遠沒有到達房價的終點。

巧合的是，機會開始出現了。2017年3月，北京出臺了非常嚴厲的調控政策，房市被“凍住”，房價開始慢慢下跌。

我決定開始看房，當時在深圳工作，每次都是星期五晚上坐臥鋪來北京，星期日晚上坐臥鋪回深圳，這樣可以不用請假。我睡眠淺，在臥鋪上睡得不踏實，吭哧吭哧的鐵軌摩擦聲一直在我腦海裡迴響，基本每隔一個小時我就會醒一次。

正因時間有限，我才開發了“集中看房”的方法：列好標準，請中介朋友幫忙找到適合的房子，利用一個週末時間，看15～20套房。

我看了將近50套房以後，在東四環邊上遇到了一套性價比不錯的房子。星期六下午，我和房東約了見面，想直接談價格。結果，她不願意見面，讓中介朋友兩邊傳話。

來回幾個小時，雙方在價格上達成一致，房東卻突然告訴我：“還要再想一想是否要賣房，今天晚上12點前給你答覆”。

聽到這個消息，我簡直崩潰了。原本計劃星期日白天籤合同，星期日晚上回深圳，這麼一折騰，這次又無功而返了。

但沒辦法，只能等消息。北京這座幾千萬人的城市，一年二手房成交量不到20萬套，賣房者的話語權明顯更強。

那天晚上，我翻來覆去睡不著，等到快1點鐘，還沒收到消息，我才慢慢睡去。第二天一大早，打開微信，中介朋友說，對方不賣了。我只好繼續看房，中介朋友也被來回折騰得夠嗆。後來，我和女朋

友兩個人，開始在網上重新篩選房子。幸運的是，我們找到一套北京南二環的房子，奔過去看房，此後經歷種種波折，終於敲定它。

幾個月以後，我拿到房本時，最大的感受是：房子從來不是絆腳石，不敢接受挑戰，才是生活的障礙。讓自己走出舒適區，勇敢解決一個又一個問題，人生才會越來越開闊。

對家境普通的年輕人來說，攢錢買房是必經的人生歷程。它不僅幫助你更好地規劃財務，也磨鍊心性，讓你承擔起更大的責任。

買房就像打怪升級，別追求一步到位，別指望一出道就直接打倒“大Boss”。放平心態，在能力範圍內，先買房，等經濟條件變好以後，再換房。

買了好房子，就像坐上高鐵列車，享受到時代發展帶來的增長紅利。不論是“二等座”還是“一等座”，其實都沒那麼重要，重要的是“先上車”。

附錄A 投資理財類好書

理財是一輩子的事。它需要你不斷學習，不斷精進。在這個過程中，你既收穫了智慧，又得到了財富的增長，可謂“一箭雙鵰”。

關於投資理財的知識非常龐雜，我挑選了一些好書推薦給你，供你做拓展性的瞭解，我建議從前往後按照順序閱讀。

其中，最後的“價值投資”部分，只建議對股票投資特別感興趣的朋友閱讀。對大多數人來說，只要掌握本書中的內容，就足以取得不錯的

投資收益了。

1. 理財觀念

《富爸爸窮爸爸》

《財務自由之路》

《窮查理寶典》

《錢：7步創造終身收入》

2. 投資實戰

《指數基金投資指南》

《小烏龜投資智慧》

《城裡的房子》

《房地產週期》

3. 價值投資

《巴菲特之道》

《投資中最簡單的事》

《文明、現代化、價值投資與中國》

《股市進階之道：一個散戶的自我修養》

《價值投資實戰手冊》

《鄧普頓教你逆向投資》

《戴維斯王朝》

《週期》

《巴芒演義》

《一個投資家的20年》

《原則》

《奧馬哈之霧》

附錄B 優秀微信公眾號

投資理財是生活的一部分，成長、幸福這些是值得我們追求的終生目標。這些年來，以下朋友的公眾號給我很多啟發，我將它們推薦給大家：

1. 職場發展/個人成長

（1）奴隸社會（ID: nulishehui）

推薦理由：不端不裝有趣有夢的原創文字，聽現實的理想主義者講自己的故事。

（2）傅踢踢（ID: futeetee）

推薦理由：世界再紛亂，總有一個人懂你的單純與溫暖。

（3）輝哥奇譚（ID: huigeshow）

推薦理由：探索財富與精神自由之路的每日記錄。

（4）七芊職場物語（ID: qiqianZCWY）

推薦理由：知名職場作家七芊，專注幫助職場人提供“技能提升+求職解決方案”。

（5）奧利在鵝廠（ID: oliviasaying）

推薦理由：從寶潔到鵝廠的職場跨界者，每週原創有趣職場乾貨。

（6）職場E姐（Elaine_Salon）

推薦理由：助力職場青年加速發展，成為1%的領跑者。

（7）理想島（ID: lixiangdao002）

推薦理由：碩博高學歷者的“理想國”，一起提升認知思維。

（8）一知半見（ID: yizhibanjian）

推薦理由：每個人都值得被看見，深度挖掘還原一個普通人。

（9）iris來了（ID: startup_iris）

推薦理由：從職場人到創業者，陪你走過這段路。

2. 商業思維/科技創新

（1）THE ONE@許維（ID: xuwei0418）

推薦理由：湖畔大學招生官，《轉折點：移動互聯網時代的商業法則》作者。

（2）礪石商業評論（ID: libusiness）

推薦理由：一家專注於全球大公司深度研究的商業知識媒體。

（3）周掌櫃（ID: zhouzhanggui525）

推薦理由：周掌櫃戰略諮詢團隊公眾號，分享頂級公司洞察研究。

（4）藍血研究（ID: lanxueyanjiu）

推薦理由：解讀任正非的商業思想和華為的管理智慧。

（5）陳勇營銷專欄（ID: cy-yingxiao）

推薦理由：匯聚提高營銷技能和普通人自我營銷的方法。

（6）科技唆麻（ID: techsuoma）

推薦理由：一個專注互聯網行業分析和評論的賬號。

（7）增長俠（ID: zengzhangxia）

推薦理由：研究高效持久的增長戰略與戰術，以及制定好戰略的心智系統。

（8）薯大媽（ID: damatalk）

推薦理由：小紅書早期員工，這裡有關於小紅書的一切。

3. 投資理財

（1）星佳是個小人物（ID: xingjia10086）

推薦理由：看深吹夫婦的故事，成為真正的深圳人。

（2）移居深圳指南（ID: laoyangshow）

推薦理由：資深房產專家，教你如何投資升值最佳的房產。

後記

謝謝你讀到了這裡。接下來，我想和你聊兩個話題。這兩個話題看上去有點虛，但關係人的一生。

投資的三大原則

長期主義

有一次，貝佐斯問巴菲特：“你的投資體系這麼簡單，為什麼別人
不和你做一樣的事情呢？”

巴菲特說：“沒有人願意慢慢變富。”

對巴菲特這句話，我深有感觸。在諮詢理財問題時，很多人喜歡問我短期問題，比如：

- 買了這隻基金，今年能掙錢嗎？
- 最近看到×××新聞，對投資有什麼影響？
- 騰訊最近發了財報，接下來股票會漲會跌？

人們特別在意一個星期、一個月、一年的波動，而忽略三年、五年、十年的鉅變。

但只有長期主義者，才能真正贏得大勝，賺到“大錢”。

為什麼人們特別看重短期的表現呢？因為大多數人的“時間觀”來自生存環境的塑造。

在學校中，我們有“週考”“月考”“期末考”；在工作中，我們喜歡定月度目標、季度目標、年目標。

365天，幾乎就是我們考慮未來的時間上限。

“目光短淺”有什麼問題嗎？為什麼一定要培養長期思維？

那些影響你人生的大事，不論是財富積累，還是能力增長，都遵循“指數級增長”的規律。

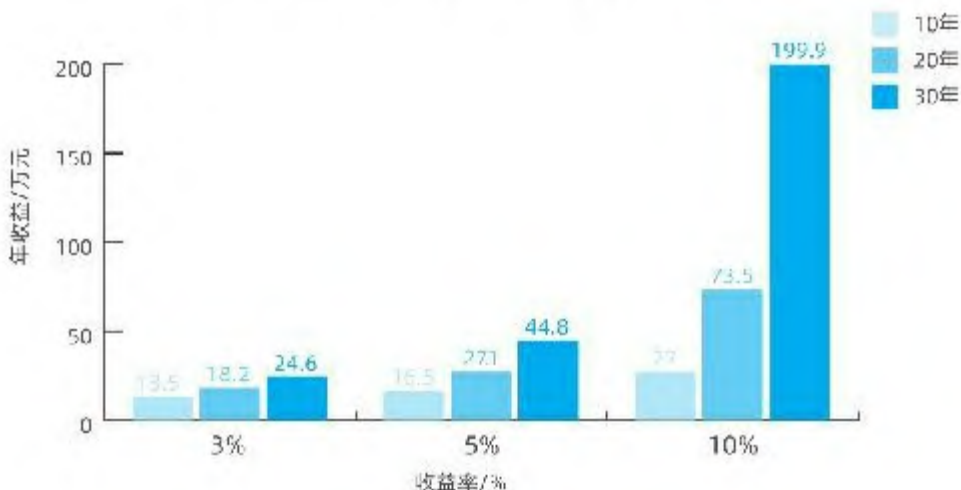
指數級增長有兩個特性：

第一，在爆發增長前，要挺過緩慢的“爬坡期”。

在這個階段，你感受到的進步不明顯，但實際上，它在積蓄力量。

很多人著急，沒有等到爆發增長點就放棄了，倒在了“黎明前的黑暗”。

10万元本金，不同收益率下的长期回报



如果你英語不錯，可能有過這樣的感受：練了很久聽力，一直覺得沒什麼變化，但突然有一天，所有的英文聲音都變得清晰，一下就能聽懂了。

這不是奇蹟，而是你度過了“爬坡期”，迎來了質變。

第二，增長速度的細微差別，在短期內影響不大，長期才會產生天壤之別。

比如，小A和小B現在都有10萬元。

小A性格保守，不愛理財，把錢都放在銀行或貨幣基金裡，年化收益率為3%。

小B學習了理財知識，通過指數基金長期定投，年化收益率接近10%。

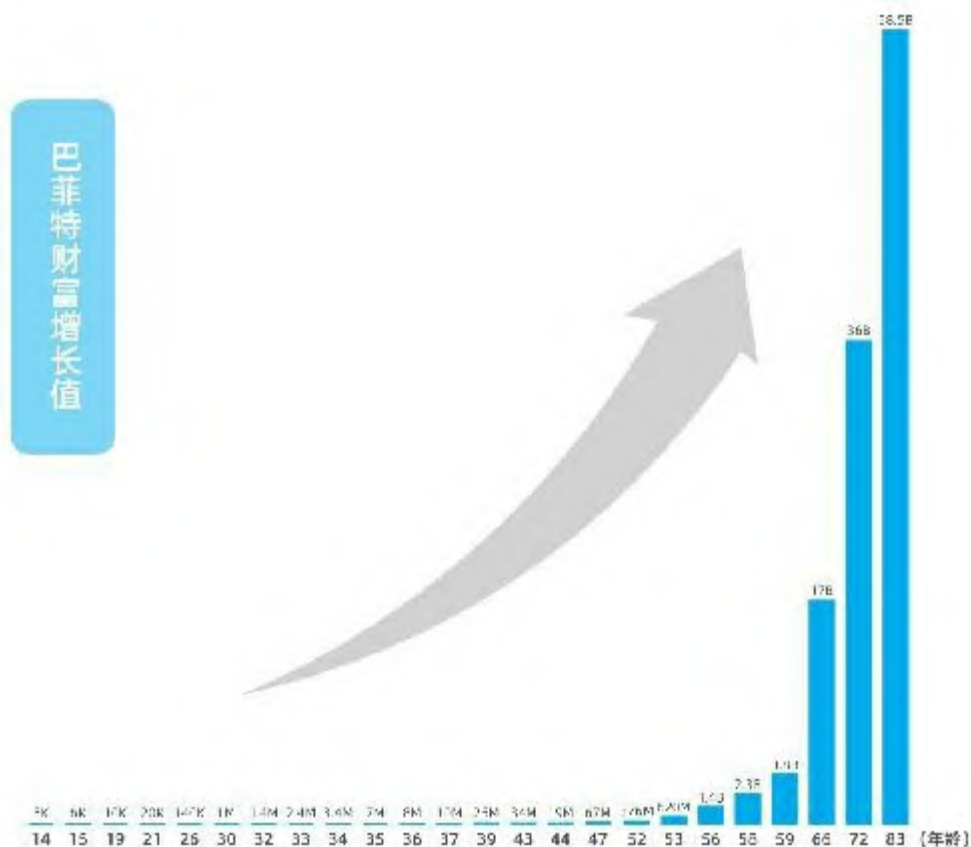
接下來，就是見證奇蹟的時刻。10年後，小B的資產是小A的兩倍

；20年後，變成4倍；30年後，變成8倍。

只要你走在正確的道路，時間就是你的朋友，它施展出神奇的魔法。

有一組很神奇的數據：巴菲特在30歲的時候是百萬富翁；在50歲的時候是億萬富翁；在80歲的時候身家超過500億美金。

也就是說，巴菲特大部分的財富是在他50歲生日之後賺到的。



聚焦價值，盯緊“基本面”

投資很簡單，但並不容易。

“簡單”意味著，關於投資的知識，只要智商達到平均水平，就能學

會。“不容易”意味著，要做好投資，就需要克服人性中固有的弱點。什麼弱點呢？它就是非理性的情緒。情緒受短期刺激影響，會干擾我們的判斷，影響我們的決策。

在資本市場中，每天的漲漲跌跌就是短期刺激，很多人的投資決策，完全依賴這些信號。

有一次在公司電梯裡，兩個同事在討論股票，其中一個同事說：“最近股票漲得很快呀，都395了。”另一個同事回應：“是啊，等漲到400的時候，我就買回來。”

為什麼很多人在投資中虧錢？因為價格上漲，他就看好買入；價格下跌，他就清倉止損。

但是，只有穿越短期的迷霧，看清長期價值所在，才能成為聰明的投資者。

巴菲特的老師本傑明·格雷厄姆說過一句話，值得我們打印出來貼在床頭：

短期來看，股市是投票機；

長期來看，股市是稱重機。

股市每一天都在波動，而且變化莫測。它就像是一個鬧哄哄的投票現場，所有參與者的應激反應，決定了短期價格。

但只要我們把時間尺度拉長，就會發現：一個企業的股價主要是由它的價值決定的。樂視曾經“漲上天”，但不久就迎來了谷底；貴州茅臺

遭遇塑化劑危機時，股價大跌，但在隨後的幾年裡，股票價格不斷上漲，又到達新的高位。

格雷厄姆的這句話用來形容大多數投資都適用。比如：

短期來看，房市是投票機；

長期來看，房市是稱重機。

當房價上漲的時候，房子往往賣得快，一天一個價；當樓市遇冷的時候，想買房的心，又被各種消息干擾，猶豫不決。

聰明的投資者不斷修煉理性與耐心，專注於“基本面”，這樣就能以不變應萬變。

什麼是“基本面”？它就是支持資產不斷增值最底層的動力，是我們投資的核心邏輯。

指數基金的基本面就是蓬勃向上的國家和贏利不斷提升的優秀公司組合。

房地產的基本面，就是“經濟增長+城市化進程+通貨膨脹的總和”。

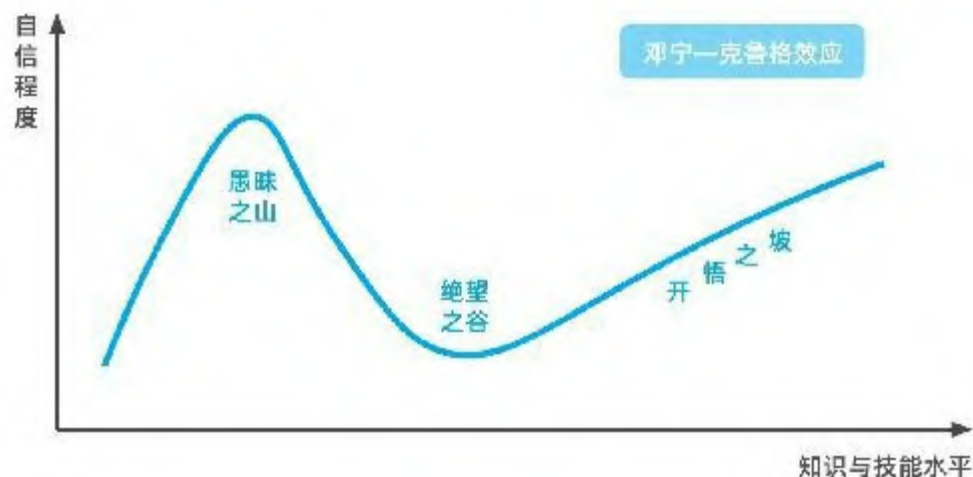
任何一個領域的投資中，信息總是多如牛毛，只要搞懂基本面，就能幫助你牽住“牛鼻子”，在混亂中找到秩序。

明確自己的“能力圈”

投資世界非常龐雜，投資者要變得富有，只需要找到適合自己的少數品種就足夠了。

查理·芒格提出了“能力圈”的概念。他說：

我們把投資領域侷限在簡單且容易理解的備選項目內，我們接觸過的項目很多，除非我們特別看好，否則就會把它歸為“太難”的選項



。如果你確有能力，你就會非常清楚你能力圈的邊界。若你問起，那就意味著你已在圈外。

有意思的是，心理學界有一個“鄧寧—克魯格效應”，這和查理·芒格的表述互相印證。

當一個人剛接觸某個領域，學習了一些知識時，自信程度最高，以為自己很牛，接下來要經歷挫折與失敗，跌到絕望的谷底，不斷前進，才能真正開悟。

當一個人處在愚昧之山時，志得意滿，以為自己的能力圈沒有邊界。

當一個人處在絕望之谷時，自怨自艾，害怕自己沒有未來。

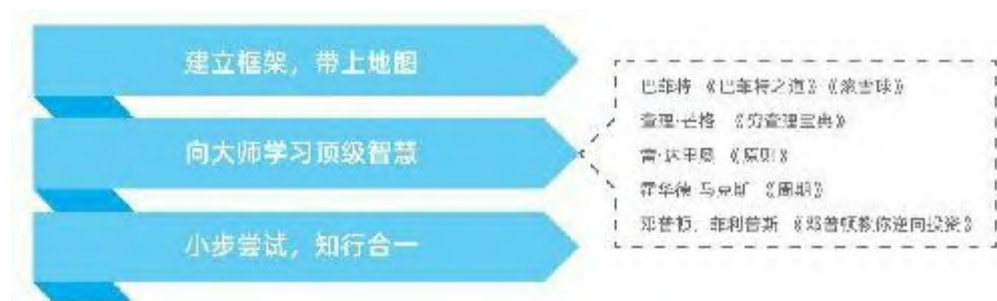
當一個人在開悟之坡上攀爬時，才真正明白，自己擅長什麼，不擅長什麼。

很多智者特別謙遜，不是因為假裝謙虛，而是因為他們見識過浩瀚的世界，深知自己的渺小。

就像巴菲特，常常說自己搞不懂市場的短期走勢。相比之下，你在網上可以看到各種股評家、預測大師，告訴投資者下週、下個月會怎麼樣。

明確自己的“能力圈”非常重要，否則會帶來很嚴重的後果。就像我當時剛學會滑雪，水平很“菜”，就跑到高級道滑，結果摔得鼻青臉腫，休息了3個月。

在投資時，要時刻關注“能力圈”。因為你是在拿著金錢下注。對大多數普通人來說，錢都是辛苦工作掙來的。



過去幾年，我身邊有不少案例，損失慘重。有聽人介紹炒期貨幾十萬元血本無歸的，有聽內部消息買股票揮淚斬倉耽誤買房的。

在財富的世界裡，我們每走一步，都要慎重。如果缺乏相應的知識就去投資，如同看上去平坦的冰面，隨時都可能被踩出大窟窿，一腳栽進去。

在本書中，我詳細介紹了保險、基金、房產三個方面的知識。普通

人只要把這三個方面的知識掌握好，就足夠取得不錯的收益。

如果你希望取得更高的收益，比如學習選股，做價值投資，那就要投入更多的時間，承擔更大的風險。

學習投資三步法

我還記得，大學剛畢業時，每個月都“月光”，我心裡很發慌。偶然有筆獎金，我想去做投資，但網上信息太多太亂，看了很多內容，依然一頭霧水。

我相信很多人都有過或正在經歷這種困惑，這也是促成我寫書的最大動力。

我總結自己學習投資的經驗，分為以下三個步驟，供你參考。

建立框架，帶上地圖

在學習一門知識時，最緊要的任務，就是搭建起大致的框架，在大腦中構建“地圖”。

當你在原始叢林中穿行時，只要手裡有一份地圖，就不會慌亂。雖然它比較粗糙，但標明方向，能指引你走出叢林。

因此，在投資入門時，我建議你少看網上的零散文章。不同的作者，水平參差不齊，而且很多人完全沒有投資實操經驗，為了流量而寫作，這樣的文章看得越多，你會越迷茫。

他們告訴你：這棵樹上的果子很好吃，應該去摘；那朵花很漂亮，停下來看一看……雖然這些信息不斷給你刺激，但讓你失去了方向感。

相比之下，讀書是效率更高的方法，特別是找到某個門類中，評分高的書籍幫助你高效地建立知識框架。

我發現關於保險、基金、房產領域各有相應的書，但缺少一本綜合性的書，能夠把這3個關鍵領域都講清楚。

所以，我寫了這本書，我希望它能幫助你走入“正確的門”，在一開始就理解投資中最重要的知識，並且抓住投資的本質。

因為能力有限，這個目標不一定能實現。如果你有建議，歡迎搜索關注我的微信公眾號“蘭啟昌”，告訴我。

向大師學習頂級智慧

當投資入門以後，你會發現，投資的世界非常廣闊，其中矗立著一些“高山”，這些“高山”，就是投資大師。

如果你想在這個世界裡不斷進階，變得更專業，建議你多讀投資大師的書，全方位無死角地向他們學習。

向巴菲特學習，他在不到30歲的時候就悟出了價值投資的道理，然後用一生的時間去踐行。

《巴菲特之道》《滾雪球》是瞭解巴菲特的好書，但這些都來自他人的手筆。最好的材料，是巴菲特從1962年開始寫給股東的信。

這些信在網上可以找到。我在讀這些信時，深切地感受到穿越時間的智慧之光。我的願望清單中也增加了一項——到奧馬哈參加伯克希爾·哈撒韋股東大會。

向查理·芒格學習，他被稱作世界上最智慧的人，他不僅是投資家，更是卓越的思想者。

他強調要建立“多元思考模型”，只有這樣才能摒除思維謬誤，更好地發現財富和人生的真相。

《窮查理寶典》這本書，我讀過很多次，每次都有新收穫。他的那句話，深刻地留在了我的腦海裡：

想得到你想要的某樣東西，最好的辦法是讓你自己配得上他。

向雷·達里奧學習，他掌管著當今世界最大的對沖基金。讀他的《原則》，你會明白，投資是一個不斷更新自我、求真求實的過程。

真誠、透明、開放，這些原則不僅能幫助你成為優秀的投資者，也將幫助你收穫豐盈的人生。

向霍華德·馬克斯學習，在《週期》一書中，他深刻地闡述了經濟週期、企業經營週期、信貸週期、投資人情緒週期的觀點。

太陽底下沒有新鮮事，週期循環，人們總在恐懼和貪婪中來回搖擺。理解週期、掌握週期，將幫助你獲得更卓越的投資回報。

向鄧普頓學習，他創辦了鄧普頓基金集團。《福布斯》雜誌稱他為“歷史上最成功的基金經理之一”。

不論是買汽車還是買傢俱，他極端地追求便宜貨。即使後來他成為世界上最富有的人之一，也一直住在小城市巴哈馬的海濱屋裡。他外出旅行時，從不坐頭等艙。

他有一套獨特的哲學貫穿到投資、生活的各個方面。這套哲學非常簡單，只有兩步：一是，挑選便宜貨，資產的價格要比價值低很多，最好能低80%；二是，在別人悲觀時出手，這也是他被稱作“逆向”投資者的原因。

在《鄧普頓教你逆向投資》中，有一句非常著名的話：

牛市在悲觀中誕生，在懷疑中成長，在樂觀中成熟，在興奮中死亡。最悲觀的時刻正是買進的最佳時機，最樂觀的時刻正是賣出的最佳時機。

當你認真地讀這些投資大師的書，聽他們的演講和採訪時，你就入了投資的“名門正派”。

你經過了傑出思想的洗禮，從而養成了好的品位。當你看到質量差的內容時，就能自然地辨別出來。

小步嘗試，知行合一

投資不僅是知識，更是實踐技能。就像游泳一樣，不論學了多少理論，你都必須跳進水裡，才能真正學會。

因此，當你學習投資知識之後，要為自己創造實操的機會。比如，你現在就開始定投指數基金，金額再小也沒關係，重要的是，你要參與到市場中，感受市場的“水溫”。

當你親身參與後，就會體會到市場高漲時害怕踏空的焦灼，也會感受到熊市降臨時試圖清倉的恐懼。

只有這樣，你才會真正明白：做一個理性、耐心的投資者，其實並不容易。只有通過這種情緒上的磨鍊，才能真正成長為優秀的投資者。古人說得好，“財不入急門”。投資新手在開始試水理財時，千萬別著急，先拿小筆資金投入，等到積累了經驗，增長了認知時，才適合大筆資金投入。

剛開始投資時，如果投資者運氣好，經歷了資產的大幅增長，一定會覺得自己很牛，千萬要當心，這時正處在“愚昧之山”。

接下來，因為週期等各種力量，投資者肯定會經歷“絕望之谷”，到那時，投資者一定會慶幸，自己當初沒有大筆資金投入。

然後，投資者開始反思，不斷學習，這時候，投資者開始明確“能力圈”，認知和情緒管理水平都有了長足的進步，慢慢就走上了“開悟之坡”。

學習—實踐—反思—學習，這就是提升投資能力的完整循環。只要你仍在路上，循環就不會停止。即使像巴菲特，近90歲，每天也在不斷閱讀，不停學習。

希臘詩人卡瓦菲斯寫道：“當你啟程，前往伊薩卡島，但願你的道路漫長，充滿奇蹟，充滿發現。”

學習投資理財就是這樣的旅程。它不僅幫你獲得財富，而且幫你提升智慧，奔向自由。

理財就是理人生，願你一往無前，自在遼闊。

致謝

種一棵樹最好的時間是十年前，其次是現在。

財富是一棵樹，這本書也是一棵樹。我要特別感謝那些播種的人。

感謝從小到大遇到的好老師，特別是劉曉仙、紀榮富、蔡玉鑪老師，你們在我心中灑下了寫作的種子，鼓勵我表達想法，分享知識。

感謝張志安老師，在復旦大學上學時，你讓我明白了求真的價值，讓我學會了求知的方法。

感謝李一諾和華章，你們創辦的“奴隸社會”，為我和很多年輕人打開了一扇窗，因為“奴隸社會”對公眾號文章的轉載，激發了在我互聯網上持續寫作的興趣。

感謝王祥學長，作為一名專業的基金管理者，你的鼓勵，讓我更有信心將這本書的內容分享給更多人。

感謝我的出版人姚新軍老師，你的專業、認真和耐心，促成了這本書的誕生。

感謝為本書提出珍貴建議的好友，高尚毓、代凌燕、杜騫、李珊珊、賴筱堃，你們的建議發揮了重要的作用。

在過去的這些年裡，身邊的好朋友常常讓我感受到人間的美好，在智識、人生經驗等各個方面，提供了許多的支持。謝謝你們——馬偉民、董光明、黃有璨、火金姐、陳勇、知靜、劉志斌、Sylvia、Sissi、伏昕、陳智斌、飛魚船長、劉文寧、Gary Tao、Ivy Liu、藍凱、馬駿、馮

凡、周天、米老師、李鑫、楊寧、李天健、沙坦。

感謝我的父母，你們給予我寬鬆自由的環境，讓我能夠追求自己的道路。感謝我的表哥和表嫂，你們是我堅強的後盾。

要特別感謝我的愛人，你的陪伴與鼓勵，使我能堅持愛好，不斷地寫下去，讓我在遇到挫折的時候，依然對未來充滿希望。

最後，謝謝所有讀者的信任，特別是讀到這裡的你，期待你有所收獲。

如果有任何建議，歡迎告訴我。關注微信公眾號“蘭啟昌”，回覆“1”，就能獲得我的聯繫方式。

期待再會。

Document Outline

- [作者簡介](#)
- [版權信息](#)
- [內容簡介](#)
- [前言](#)
- [第1章 學會理財，奔向人生終極自由](#)
 - [1.1 理財為生活繫好“安全帶”](#)
 - [1.2 理財為人生“打開”無限可能](#)
 - [1.3 越早理財，越早享受自由](#)
- [第2章 抓住關鍵，找到理財知識『藏寶圖』](#)
 - [2.1 在理財中，最重要的“黃金三角”](#)
 - [2.2 獲得人生“第一桶金”](#)
 - [2.3 保護微信，就是守護核心資產](#)
- [第3章 保險，為家庭建一個安穩的『避風港』](#)
 - [3.1 為什麼每個人都應該買保險](#)
 - [3.2 關於保險，最重要的三條基礎知識](#)
 - [3.3 重疾險：生病時，撐起家庭財務支柱](#)
 - [3.4 醫療險：槓桿率高，對醫保形成補充](#)
 - [3.5 定期壽險：家庭保障的“定海神針”](#)
 - [3.6 意外險：性價比高，全方位應對意外事故](#)
 - [3.7 房屋財產險：保障中國人至關重要的資產](#)
- [第4章 指數基金，門檻最低的起步投資方法](#)
 - [4.1 指數基金：享受股市紅利的穩健方法](#)
 - [4.2 如何挑選優秀的指數基金](#)
 - [4.3 定投是購買基金的最好方式](#)
 - [4.4 資產配置：免費午餐，幫你“熨平”投資波動](#)
- [第5章 買房，普通人最重要的理財決策](#)
 - [5.1 房產讓財富保值增值](#)
 - [5.2 選對城市，就是選對未來](#)
 - [5.3 挑選優質房產的实操方法](#)
 - [5.4 破除“三大誤區”，緊跟財富浪潮](#)
- [附錄A 投資理財類好書](#)
- [附錄B 優秀微信公眾號](#)
- [後記](#)

- [致謝](#)