

<<跟亿万富翁学思考>>

图书基本信息

书名：<<跟亿万富翁学思考>>

13位ISBN编号：9787500455318

10位ISBN编号：7500455313

出版时间：2009-5

出版时间：唐纳德·特朗普、任月圆 中国社会科学出版社 (2009-05出版)

作者：唐纳德·特朗普

页数：207

译者：任月圆

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<跟亿万富翁学思考>>

### 前言

在一个有60多亿人口的地球上，亿万富翁仅有587位——可见，这是一个门槛很高的俱乐部，你想成为其中的一员吗？

当然，你能成为的机会是一千万分之一。

但是，如果你能像亿万富翁那样思考，该比例就将大大提升。

亿万富翁们从来不关心比例。

我们不喜欢相信一般人的常识，也不喜欢做常规的事或别人期望我们做的事。

我们追求自己的梦想，不论别人认为那有多么白痴多么疯狂。

这就是这本书所要讲述的——亿万富翁们都在想什么？

即使你只吸收了本书中十分之一的智慧，也有机会成为一名百万富翁。

在我前一本书《财运亨通》里，我跟大家分享了一些智慧：如何经营利润丰厚的生意并成为电视明星

。你可以把本书看作与唐纳德的继续对话，他这位亿万富翁的书，就像激励人心的畅销书《与上帝对话》和《与上帝对话（二）》那样值得研读。

我敢肯定，一些媒体人士又会抓住把柄，指责我自比为上帝。

在此郑重声明，我根本没有认为自己是上帝。

我信仰他老人家，如果上帝愿意在特朗普大厦租一套公寓的话，我会立刻以最低价租给他最豪华的套间。

我相信上帝无处不在，并常驻我们心间。

当我要飞往天国永恒的大会议室时，我希望我所做的每一个决定都真实地反映自己。

## <<跟亿万富翁学思考>>

### 内容概要

《跟亿万富翁学思考》最大卖点，是美国亿万富翁，地产大王、娱乐界大亨特朗普现身说法，以自己的日常生活和商业活动为例，告诉读者一个亿万富翁的奋斗历程，以及每日所思所想、所行所为。

作者指出，如果想成为富人，就要像富人一样思考；拥有富人的思维习惯，是实现财务自由的前提。在这《跟亿万富翁学思考》充满智慧和奇思妙想的超级读物中，“既使吸收《跟亿万富翁学思考》1/10的智慧你也有机会成为一名百万富翁。”

<<跟亿万富翁学思考>>

作者简介

作者：(美国)唐纳德·特朗普 译者：任月园特朗普，美国亿万富翁，地产大王、娱乐界大亨，超级畅销书《让你赚大钱》、《创》的作者。

## <<跟亿万富翁学思考>>

### 书籍目录

前言 跟亿万富翁学思考第一部分 房地产选准风水宝地租到满意的公寓读懂分类广告和招贴购买私宅评估与验收房产售卖房产找间理想的办公室与经纪人过招请律师获得抵押贷款选好抵押贷款经纪人确认贷款利率和首付装修·改造设计美丽景观进行内部装饰跟承包商打交道促进房产升值第二部分 金钱精明投资跟踪市场信号确认王牌投资组合购买股票和债券识破骗局学会精打细算给风险设定一个底线掌控财务激励自己“向钱看”负债有学问为教育做储蓄并支付学费提前计划退休安排遗产第三部分 人生的经营跟工作恋爱推销自己如何开好一个会管理办公室别小瞧职场着装与修饰工作并快乐着事业、爱情双丰收在商业场合，让人人喜欢认清金钱和婚姻走进婚姻殿堂交到好友 鉴别某人对自己是否忠诚学会享受 规划旅行路线没有私人飞机，照样潇洒旅行在酒店里受到贵族般礼遇在餐馆得到最好服务修炼高尔夫球技找个度假胜地礼仪第四部分 亿万富翁生活一瞥哥伦比亚大学沃尔多夫的早餐会激动人心的十分钟《人物》杂志和他们的故事野心钓大鱼选美大赛“晴海碧湖”节食法周六夜间直播生命中的一周第五部分 《学徒》内幕《学徒》大结局《学徒》第二季

## <<跟亿万富翁学思考>>

### 章节摘录

第一部分 房地产选准风水宝地 房地产界有一句名言“地段，地段，还是地段！”

我却痛恨这句话，因为我亲眼见到许多傻瓜把黄金满地的好地段弄得糟糕透顶，而一些天才们，却把糟糕透顶的地段经营得遍地生金。

不信，你可以把特朗普大厦所在的那块地交给别人（目前，它已是全纽约最黄金的地段），我敢保证，在一只菜鸟手里，它可能是一块平地。

话虽如此，轮到你购置房产时，还是要给自己选一个好地段。

按照我的看法，你不必在坏地段与卖主讨价还价，而应多花点时间来考察好地段，这样做才聪明。

除此之外，你还要考虑离办公地点近不近、治安情况如何（出来进去生命要有保障）、生活起来不方便（有没有饭店、杂货店、商场和银行等）；要问自己能否融入社区，而不要感觉自己是个局外人。

我建议，在投资房产时，慎重考虑地段。

很多时候，选地段凭的是直觉，你必须对自己的选择有信心，否则的话，你的投资很快就会化为泡影。

你必须立足现实，选一个能给未来生活带来便利的位置。

如果你看中了一套公寓、房子或者办公室，每天却要多花几个小时在路上，要支付昂贵的送货费和服务费，甚至阻碍了别人对你的拜访，不用我提醒，你自己就会迅速地搬家。

当然，不是人人都能生活、工作在特朗普大厦里（我是例外），但即使你有这样的机会，也得想它是不是你的最佳选择。

考察地段，不要吝惜时间，要在附近多转转。

那儿的人怎么生活？

邻居们几点起、几点睡？

在那儿居住和工作的都是什么人？

另外，你的考察绝不能漏掉周末这个时间。

据我所知，曼哈顿一些街区的工作日往往沸反盈天，到了周末却死一般沉寂，有些地方则正好相反。

如果你搬进了一套公寓，突然发现街对面有家夜总会，终日乐声震耳、彻夜不休，或者每天清晨垃圾车巡视了一圈之后都到你的楼下聚会，我猜你要么得发疯，要么得搬走。

但这两者都不是好选择。

周围的景观也很重要。

不用说，没有谁喜欢对着工厂的通风管道或一堵沉闷的砖墙过一辈子。

只要还有选择，就别忘了这个问题。

但你必须当心，尤其面对将要为之多付不少费用的美景要千万当心：美景是会变的。

眼前你赞叹不已的公园和绿地，可能不出一星期就面目全非。

在纽约这种城市，各种建筑生长得如雨后春笋，你得确信今天看到的景色明天还能老老实实地待在那儿。

如果你还在观望或正准备投资的地产并非工作和生活所必需，我倒更愿意建议你目标放在附近的边缘地带，把它低价买来或租来，然后等着升值。

你不仅能省下一大笔税费，能为街区发展和重建做出贡献，还能确保自己的长远收益。

当然，我这么向你推荐的前提是你得有足够的时间、耐心和韧劲。

当我一揽子买下纽约西区的空地皮时，有人觉得我疯了，但后来的开发证明：他们错了！

今天，那个地区已经成为全曼哈顿最有吸引力、最能够创造财富的风水宝地。

租到满意的公寓许多人在租公寓时常常不把它当一回事，缺少必要的严肃和认真，这是不对的。

我一点都搞不懂这些人。

虽说是租并不是买，但是那套公寓在未来日子里就是你的“家”，你没有理由不认真考虑。

住处不同，不但会让你感觉不同，还会影响别人对你的看法。

亿万富翁们在租房子住时，从不吝惜时间去找个恰当的住处，你应该向他们学习。

## <<跟亿万富翁学思考>>

我对纽约的出租公寓市场了解得太清楚了，如果你能找到一个不错的地方，那实在应该庆幸。出租公寓的需求量大得惊人，有时候，几百人去争一套，就因为它的街对面有一家高档鞋店，而该鞋店恰巧又被《纽约时报》刊登介绍过。

租客需要提供介绍信、银行证明和信用卡账单，同时心理上也得做足准备，准备去参加一场残酷的竞争。

在该市场上摸爬滚打或在其他类型的房地产市场上有所举措，你都必须提前做功课。你必须对自身的财务状况了然于胸，并对生活需求心中有数。

无论是谁，盲目地从一套公寓搬到另一套公寓都是在浪费大家的时间——尤其是你自己的时间。我强烈建议在好中介机构的帮助下租公寓。

当然，你也可以不用中介，但是对我来说，不用中介就好像吃药不咨询医生、诉讼不请律师一样——做法可行，但是愚蠢。

中介对街区的情况熟悉，并且清楚特定市场的里里外外。他们知道房子的价值、一些公寓大楼的优劣、定价和出租的游戏规则及实际的出租情况。中介受过专门培训并持证上岗，这就是我们要找他的原因。

他们可以阻止你犯下浪费数千美元的错误，对我来说，是几百万美元——远远比付给他们的佣金多得多。

他们还可以预先筛选掉不符合要求的公寓，如此一来，就节省了你的时间。

但是，你不能全信中介告诉你的话。

中介，不论脸上表现得对你多么关心、多么善意，他说到底还是为了拿佣金的。

谈到佣金，不论你是卖房、买房还是租房，都得跟他们谈判。

有时候，中介做得很出色，值得你付出高佣金，但是这是后来才能看到的结果，在你们刚接触的时候并不知道，所以应该一开始就谈好价。

首先敲定价码，会使整个过程更容易操作。

如果你中途宣布合作破裂，或在临到签协议时把中介踢开，都不是好的商业行为。

如果你付不起中介费，想自己办理一切，那就在报纸和广告栏上寻找租房信息；你也可以四处走一走，向人打听打听。

纽约的租房故事中，常有人找到了不知从哪里冒出来的一套好公寓，就像故事所讲述的：新年前夜，主人公带着全副家当坐在出租车里，外面大雨滂沱，可是一下子就找到了。

真巧！

这种事可能有，但是发生的概率太低了。

在小说《当哈利遇上萨莉》里，比利·克里斯托尔阅读讣告，发现哪些人新近故去，然后就可以住进死者的旧居里。

如果你不打算找中介，也可以试试这个办法，但听起来是够令人起鸡皮疙瘩的。

不管使用中介与否，你都要找一个能够让你快乐常住的地方。

每几年搬一次家会让你损失一些物品，代价也很高。

更重要的是，你还得算清楚自己能不能够负担得起。

当然，这对我不是问题，但我在租房上的花费从来不会超过薪水的四分之一，不论那套公寓有多么舒服、多么漂亮、多么让人心动，我的底线绝不动摇。

原因是你可以把花在租房上的每一美元花在其他地方，可以用来储蓄、可以购买物品，也可以进行娱乐消费。

你可以稍稍“大方”一下，想着在未来几年内可能会多赚一些钱——但这并不是板上钉钉的事，最安全的做法还是让你的租房花费与薪水同比例增长。

相信我，一个连房租都付不起的租客很快会不知所终，更甭提有机会迈进亿万富翁俱乐部了。

读懂分类广告和招贴人们常常阅读分类广告和招贴来获取公寓或私宅的出租信息。

注意，千万别上当！

在纽约，人们擅长使用甜言蜜语，常把老鼠出没的暗室描绘得跟特朗普的顶层公寓一样。

你要学会剔除广告中的垃圾，这样就不会把时间浪费在看一些应该交给推土机，而不是给人住的公寓

## <<跟亿万富翁学思考>>

了。

发布广告的人都应该去写小说，因为他们才华横溢，非常善于编故事。

留心一些像“顶级棒的”、“迷人的”这样的字眼，它们可以被理解成“根本无法居住的”和“糟糕的”。

广告中夸耀“新装修的”，通常意味着房东仅仅把浴室的门把手给换了一下；其他一些描述，如“充满怀旧气息的”（解读为“破旧不堪的”）、“温馨舒适的”（解读为“空间狭小的”）、“新粉刷的”（解读为“除了新刷了一层涂料外，这套公寓实在没有什么值得夸耀的地方”）都应该引起你的警惕。

有一个判断的法则：有些话听起来不像真的，那它就不是真的——把这个法则应用于考察出租公寓时尤为灵验。

另外，还要注意一些隐藏的信息。

如果广告上没有写公寓号码，那你敢打赌它在一楼，那绝对不是居住的好地方，因为外面嘈杂喧扰，还容易遭遇梁上君子。

如果广告上没有写明房子的面积，那是因为房子小得让广告发布人都不好意思公开提了。

如果广告没有照片，你更要当心，因为即使是最差劲的公寓也在摄影师的渲染下变得如同宫殿一样堂皇富丽。

如果一整版广告中都带有照片，却有一两条广告没有提供，你就要加倍怀疑它们的房子条件如何。

租赁或购买别墅、公寓、办公室之前，你需要实地考察一番。

分类广告和招贴都可以给你指引正确的方向，但是，认不认真考虑、仔不仔细调研，就是你自己的事了。



<<跟亿万富翁学思考>>

媒体关注与评论

你应该对手头的事尽量精通。

——父亲 弗雷德·特朗普商业中，每个人都应去攫取、去争夺、去赢得，不管你是小人物还是个大角色，最终能不能爬到顶层还是取决于你。

——艾丽斯·富特·麦克杜格尔出色的经营是最杰出的艺术……赚钱是门艺术，工作是门艺术，好的经营是最出色的艺术。

——安迪·沃霍尔

## <<跟亿万富翁学思考>>

### 编辑推荐

《跟亿万富翁学思考》介绍了：既使吸收《跟亿万富翁学思考》1/10的智慧你也有机会成为一名百万富翁。

我们不喜欢相信一般人的常识，也不喜欢做常规的事或别人期望我们做的事。

我们追求自己的梦想，不论别人认为那有多么白痴多么疯狂。

这就是这《跟亿万富翁学思考》所要讲述的——亿万富翁们都在想什么？

即使你只吸收了《跟亿万富翁学思考》1 / 10的智慧，也有机会成为一名百万富翁。

<<跟亿万富翁学思考>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>