

<<我的光明钱途>>

图书基本信息

书名：<<我的光明钱途>>

13位ISBN编号：9787508628943

10位ISBN编号：7508628942

出版时间：2011-9

出版时间：中信

作者：陈建光

页数：209

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>

<<我的光明钱途>>

内容概要

这是一本理财智慧大全，也是一本理财工具书，更是一本人生规划指引书。本书将目光落在刚毕业参加工作没几年、迫切想改变自身财务状况的三个穷二代青年人身上。三位主人公具有不同的理财态度、理财方式，并因此达到了不同的财富层次，他们的经历似曾熟悉，也许就是你、我、他身上发生的。全书通过故事展开论述，以三位主人公的亲身经历激励尚未树立理财意识的年轻人，引发读者对理财问题的思考、对学习“富思维”的重视，并提出了现实可行的理财建议、财富忠告，分十步层层递进地搭建了一条穷二代走向富裕的清晰道路。即便你从来没有接触过理财，也可遵循此路，渐入理财的佳境。

<<我的光明钱途>>

作者简介

陈建光，《商界评论》副主编，典型的穷二代出身。
生于农村，经历了所有农村孩子都可能经历的经济拮据和生活的苦难，大学毕业两年后就通过理财自己挣钱买了房子。
在商界传媒集团历练6年有余，接触过中国最顶尖的富豪与理财行家，并亲自操盘享誉业内的顶级财富论坛——“中国年度最佳商业模式评选”，耳濡目染各种创富传奇。
财富虽不能比肩富豪，但财商倍增。
力争做一个财商的巨人，并希望能和像他一样的穷二代们分享财富的智慧，共同致富。

<<我的光明钱途>>

书籍目录

- 第一步 从学会“富思维”开始
- 第二步 给自己的账户开荒
- 第三步 找到搭便车的穷办法
- 第四步 登上未来的财富列车
- 第五步 输不起更不能“赌”
- 第六步 因为穷，所以专注
- 第七步 没钱更要会理财
- 第八步 财少也要气粗
- 第九步 越穷越要有计划
- 第十步 穷活法vs.富活法

<<我的光明钱途>>

章节摘录

“王小二”的“抠门经”：如果你是吃了上顿没下顿，上个月工资没到手，下个月的工资就已经花完了的人，是不是就该死了理财这条心？

我相信，80%以上的兄弟姐妹们会说“YES”，但有个人会说“NO”，他就是我实习时遇到的一个“带头大哥”，人称“王小二”，他相貌平平，刚工作时与大学的两个兄弟合住在一个单间里。

工作两年后，他就买了一套价值20多万、面积80平方米的房子，讨了个漂亮老婆，这段经历在我实习的那个单位被传为佳话。

有一次，他带着我去出差，在火车上聊起这一绰号的来历时，不小心抖出了他的“致富秘诀”：“我确实是一年半左右就买了房的，不过那时的房子不是我一个人的，而是大家的！”

他有些神秘又得意的诡笑，让我觉得很奇怪。

我好奇地问：“难道你那时候就找了老婆分摊你买房的费用？”

“那倒没有！”

不过，我们大学里出来一直租房住的三个兄弟，毕业一年半后，所有的存款加起来，也有了10多万元，10多万元买套20多万元的房子，并装修好，还不够吗？

“三个大男人合伙买房子住？”

以前听人合伙做生意、开面馆，但合伙买房子住我还是第一次听说。

他说，除了炒房之外，我们太多的人把人生中第一套房子看成“家”的代表，所以第一套房就一定是买来住，买来成家的。

这种思维定势，让很多人去追求买房子一步到位，房款最好能一次性结清。

但是“王小二”和他那帮兄弟不同：房子老是涨价，自己的工资涨幅肯定跟不上，即使租单间也花费不少，为什么不合伙买房子住呢？

把买房子说成投资，三人家里也都同意了，而他们也真把合伙买房子当成了生意：“我们三兄弟现在都有房子了，知道为什么吗？”

他眯着眼睛，顿了顿，用手指着脑瓜子说：“这就叫思路决定出路！”

“从三人租住单间，到三人合买一套房，再到每人各买一套房，不过就三四年光景，这一过程确实很值得玩味！”

他摇头晃脑地开始讲了：“告诉你吧，我们说服爸妈的同时，自己也想通了把买房当生意的思路！”

原来，他们只是合伙买一套房一起住，但是后来想，既然买房可以看作生意，那么他们就应该用投资的眼光来看这件事，要利用房子的增值滚动投资。

打定了主意后，他们三兄弟一起凑足了15万元现金，合伙买了一套总价20万元，首付只要8万元（含税）的房子；然后他们又合伙买了一套总价18万元，首付只要6万元（含税）的房子。

这样两套房下来，每月的按揭有2000多元，余下的一万元当做流动资金，缴一些手续费。

刚开始，他们的压力也挺大，平均每人每月要增加近1000元的按揭。

如果说以前精打细算，每月能存上1000多元存款，那么现在基本上发了工资，还了按揭，就只剩下生活费了。

那么他们为什么不一次性付款，买一套全款15万元的房子呢？

这似乎是很多人理所当然的选择，因为如果这样，还按揭的压力就不会那么大了。

但“王小二”他们贷款买两套房，自然有他们的道理。

他说：“当时的房价每年涨幅都在30%左右。”

我们贷款购买，要付银行每年7%左右的利息，看似不划算，但是相比那30%的涨幅，只是很小的部分。

而且，首付三成，就意味着从银行贷款七成来投资，试想一下，以我们这些穷光蛋的身份，除了房子，有什么生意能让银行入股七成、贷款七成帮忙做投资呢？

<<我的光明钱途>>

”所以他们没有想付全款，而是大着胆子，用15万元付了两套房子的首付。他们以前生活本来就挺节省的，现在也没有多少差别，只是心理上感觉银行没有了存款而已。等两套房子交房之后，他们就轻松了，为什么呢？因为他们不是分开住，而是把那套小房子租了出去，租金刚好够每月按揭还款，还款压力就小了。

他们三人搬到大房子里住，原来的租金又不用付了，差不多又省下了大房子的按揭！一番折腾下来，除了首付，他们现在每月的按揭几乎跟买房前的租金差不多了！两套房子解决后，第三套怎么买的呢？

由于三兄弟各自都有了女友，带着女友住在一起总有着这样那样的不方便，只有再买房！但他们的钱几乎全用在两套房的首付上了，如何才能做到三全其美呢？

讲到这，“王小二”像讲评书的一样，两手一拍说：“我们没有想着分配房子，而是想出售房子！”

“为什么要出售，这不就谁都没有房子了吗？”

“我有些好奇了！”

“笨蛋！”

“他敲着我的脑袋说，‘卖了房子，我们马上就可以得到一笔现金，而这笔现金是整套房子的增值。如果再去买房子，虽然其他房子照样增值，但是首付只要三成，我们用整套房子的增值去付三成的增值，你说我们付得起吗？’

”他们去中介挂牌试探了一下，原来两套总价38万元的房子，两年后出售时几乎翻倍了，价值70多万元。

这时候即使把银行剩余的贷款全部还了，他们还获得40多万元现金，这样平均每人就有13万元现金。仅仅凭着这些钱，就都能买得起他们原来价值20万，后来价值30多万元的房子了！如果当初他们只付全款买一套的话，那他们最多也就赚15万元，总资金也就只有30万元左右，根本不够买同样的三套房子。

从这点，他总结出来一个道理：“对于我们这些穷小伙子来说，刚毕业手中确实没有多少积蓄，干任何事情，做任何投资，几乎连起步都难。如果只是靠自己慢慢去积累，将错过很多机会。”

人们常说三个臭皮匠顶个诸葛亮，投资也如此。三个没有钱的穷小伙，各自凑点钱可能就够付一套房的首付了，再凑点，第二套房的首付也出来了。等房子增值了，把两套房子全部卖了，三套房的首付就出来了，这不是很好的投资方式吗？

千万别只想着自己没钱，就不去想理财的办法，只要我们懂得合作，钱就能积少成多，至少能迈出理财的第一步。

从投资房产来说，“王小二”们赶上了一个好时代，没有限购令，也没有贷款限制。到了2011年，国家出台了一系列的房地产调控政策，典型的就每人只能购买一套房子，在某些地区可以购买第二套，但是首付提高到了六成，增加了很多操作的难度。

不过别灰心，规则既然是用来保护自住房的购买者，如果仅限于自住性质，合伙购房的模式在今天照样行得通，只是需要增加一个条件：合伙购房不能再像“王小二”当年那样，把所有购房人的姓名都列在房产证上面，只能列一个人。

为了避免日后的纠纷，大家投资的投入比例、分配方式，以及后续购房的安排，需要通过其他协议来约定，也可通过中介或其他制衡手段来弥补，当然最重要的还是合伙购房人的诚信。

…………

<<我的光明钱途>>

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>