

花 10 年打拼赚第一桶金，——富爸爸积累财富的秘密

一、负债并不是坏事

阿基米德：给我一个支点，我可以撬动整个地球。这就是杠杆原理。

你可以用 **1000 元** 投资 **10 万元** 的服装生意：

进货买入 **1000 元** 的衣服可以卖出 **1400 元**，**400 元** 就是 **1000 元** 本钱带来的利润。如果从银行贷款 **10 万**，使用 **1 个** 星期，假如利息正好是 **1000 元**，等于你用原来做衣服的本钱 **1000 元** 买了银行 **10 万元** 的使用权，用这 **10 万元** 买了衣服，卖出后得到 **14 万**，你就赚了 **4 万**。

你还可以按揭买房：

100 万 的房子，首付是 **20%**，你就用了 **5 倍** 的杠杆。如果房价增值 **10%**，你的投资回报就是 **50%**。可见，用杠杆赚钱来得很快。

负债一定是坏事吗？NO! 聪明的投资者会用负债来赚钱，因为他们懂得如何运用财务杠杆带来大收益，从而大大加速财富积累。

杠杆可以放大回报，也可以放大损失。同样 **100 万** 的房子，如果房价跌了 **10%**，那么 **5 倍** 的杠杆损失就是 **50%**。因此使用杠杆之前要把握的核心是 —— 成功的概率有多大。



二、耐心，等待恰当的时机

一只股票的股价从 **2 元** 上涨到 **12 元**。巴菲特在 **2 元** 买，一般价值投资者在 **4 元** 买，技术分析师则根据趋势在 **6 元** 买入，结果是巴菲特赚了 **5 倍**，一般价值投资者赚了 **2 倍**，技术分析师赚了 **1 倍**。所以投资的时机是否恰当决定了你是赔是赚、赚多赚少。

这就是安全边际的作用。

证券投资之父本杰明·格雷厄姆认为，值得买入的偏离幅度必须使买入是安全的；最佳的买点是即使不上涨，买入后也不会出现亏损。

安全边际就是一个相对于价值的折扣，而不是固定值。当股价低于内在价值的时候就有了安全边际，至于安全边际是大还是小，就看折扣的大小了。安全边际越大，获利空间就越大。

价格不等于价值。资本市场中的价格总是在随时变动。同样价值的东西，你需要等待最佳的买入时机。由于市场交易群体的非理性，在不确定的时间段内，比如 **3~5 年** 的周期里，总会等到一个完美的高安全边际的价值低估时机。这才是你出手的时候。

你知道买豪房是不用拿自己钱吗？

你知道如何用债本位去赚钱买豪房？

你知道买房不会跌的标准吗？

你知道如何用债去赚钱？

欲知详情，请联系诚信达信贷的资深贷款经理 Henry Su。