



微信扫一扫  
关注该公众号



## 财商的真正等级 #F2820

大家知道我1:19在南京，有一场线下见面会。  
因为10:15就睡掉了七八次，后半夜就爬起来睡了。要求换一版。  
这篇其实是1:19的清醒稿，当然，具体现场时，会有更改。  
[待编辑，后半夜从第二天开始。]

### 一）投资选择

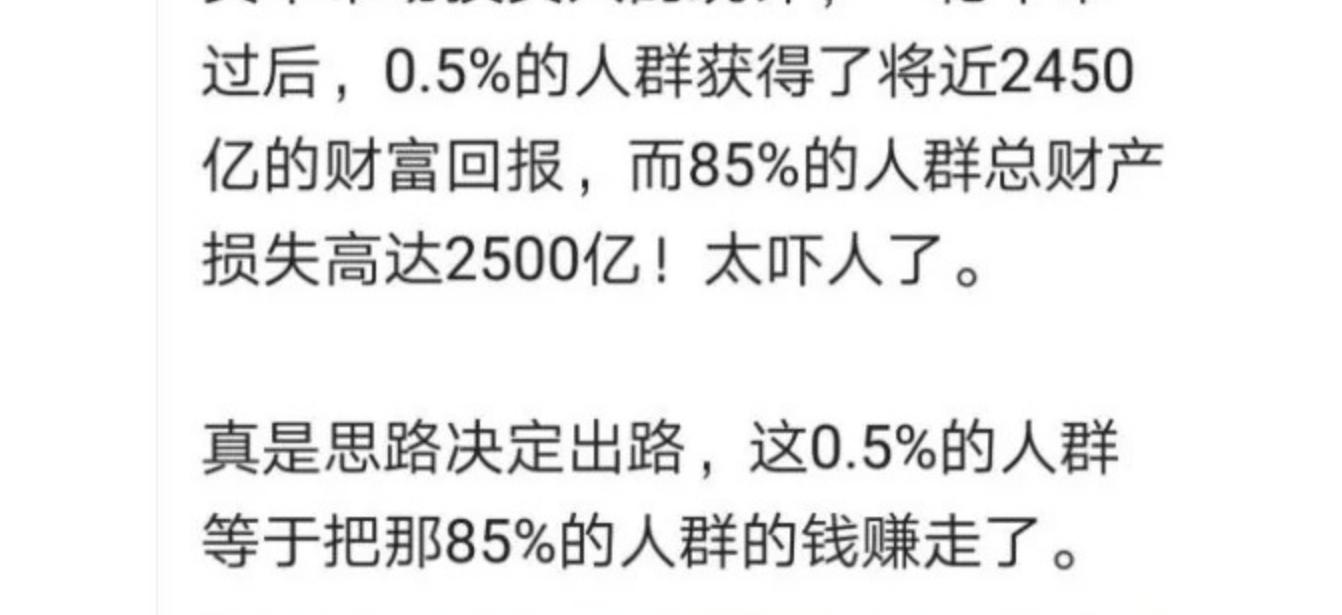
各位朋友，大家好。

感谢大家今天下午，来听我们的讲座。  
尤其是每次来海出差，观众都希望讲一点“干货”，赚钱的路子，不挂下午的奔波。

我今天演讲的主题，叫做“财商的真正等级”。  
“理财”的重要点，大家也都知道了。先弄工资是不行的，还得靠“财产性收入”。  
但是怎样理财，如何落到实处，“百富婆”可以选用的落地却不多。

1) 最普遍常见，你的父母辈，他们理财主要靠“买房”。  
若一叠为“存银行”的拖延战术，基本到了理财的极限。  
是地租房，买都要收价，但是每个月一厘五厘，第一年冲过银行五年定存。

如果说，60后还有“其他”类型的理财产品，那可能是银行纪念币。

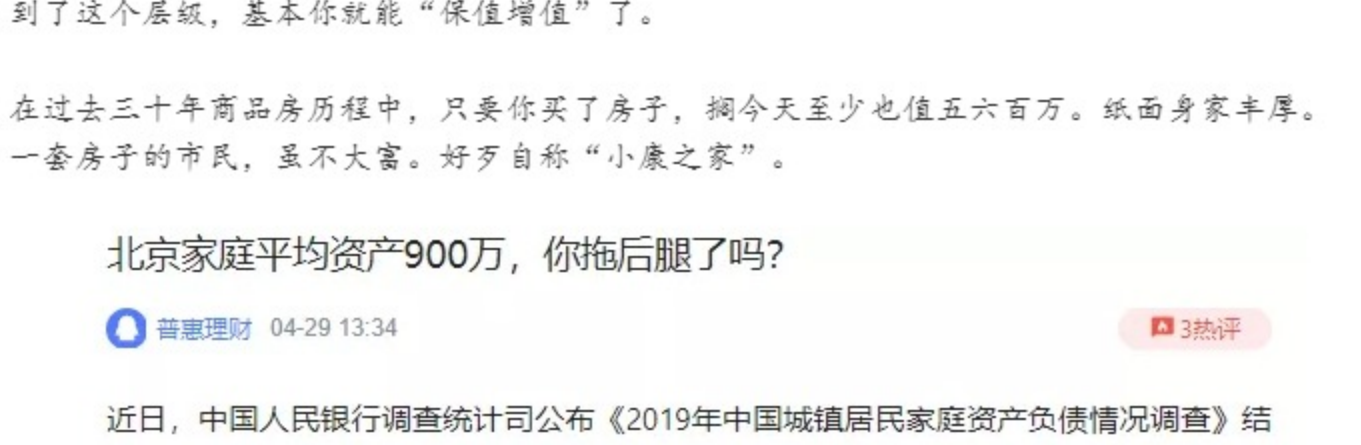


2) 对于70后而言，也就是1990年认证，正对20岁的那批人。他们的人生信仰是“服务”。

服务的具体内容，是一个贡献。三十年服务，七零二半一厘。  
很难想象，‘服务’的回报率，甚至还不如买房。

但是“服务”给了你一个希望，每个人都自信精神充沛，进之自信“技巧”特别好，大时代才展博。

延年益寿，开心就好，毕竟超过“双色球”嘛。



3) 第三个层次，是买房子。  
到了这个层次，基本你就能“保值增值”了。

过去三十年商品房历程中，只要你买了房子，如今至少也值五六百万。以后身家丰厚，一套房子的市民，虽不大量，却自称“小康之家”。

北京家庭平均资产900万，你拖后腿了吗？

来源: 中国民生银行 04-29 13:34

近日，中国民生银行理财师公布《2019年中国城镇居民家庭资产调查报告》结果。数据显示，城镇居民家庭总资产平均值为317.9万元，中位数为163.0万元，北京最高为892.8万元，均值与中位数之间相差154.9万元，表明居民家庭资产分布不均。



城镇居民资产分化明显，北京近900万

调查数据显示，城镇居民家庭总资产平均值为317.9万元，中位数为163.0万元，北京最高为892.8万元，均值与中位数之间相差154.9万元，表明居民家庭资产分布不均。

4) 第四个层次，是“有意识”地买房子（炒房子）。  
水深心深，教的就是这套逻辑。

如果你有意识地“做空货币”，看清了通货膨胀的历史性。  
那你拥有的，绝对不是一套房子。而是二套，三套，甚至五套……  
你正式跨出了普通人的行列。走向A8.2，A8.5

5) 第五个层次，是买地，自己盖楼建房子，做KFS。  
而这是一个非常好的机会。大家可以来买地了👉👉👉

### ★ 高财商的服务海报 ★

活动预告

变局已经来临，在世界不确定性加剧的当下，中产阶层让更多的人感到焦虑。不知道牛市能持续多久，该不该换一把，也不知道如何才能跑赢市场。

**7月19日**，三位大佬走进南京，拯救你的财富焦虑。

所有数十年的经验的地产教父、财经大腕、投资界黑马给出的深入分析，让你拨云见日，茅塞顿开！

- 地产教父**欧神**，教你提升财富，完成当今时代的必修课；
- 著名财经主持人**王牧笛**，分享后疫情时代，宏观经济与投资门道；
- 投资界黑马**紫竹**，讲述普通人如何寻找财富增长快车道，实现弯道超车。

更有现场互动环节，  
大咖面对面为你答疑解惑。

本次活动**门票免费**，但**仅限500席**  
名额有限，扫码报名，先到先得！

线下活动招募中

功夫财智会

KONGFU FINANCE

2020/7/19 南京紫金山庄酒店

**功夫财智会**

巨变时代的投资之道

南京站

王牧笛 知名财经主持人

紫竹 2019年最佳投资人

欧神 地产教父

精彩预告

欧神：提升财富，才是当今时代的必修课  
王牧笛：后疫情时代，宏观经济与投资门道  
紫竹：普通人如何寻找财富增长快车道

扫码报名

### 二）还贷

很多“扛债”看到加上的文案，第一反应，大概是想把手里的“扛手”扔上来，跪献子，送喜报。

切，又是这个套路。

“扛债”几乎立刻在脑中翻腾了，接下来的“话术”逻辑。

- 新时代，不理财是不行的。
- 想发财，“别别别”理财不行，选错别家的。
- 一罐养二代，未来来，买我推荐产品吧。

哈哈哈哈哈，水深怎会这么浅呢，你忘了水深的招牌语，“**以上全错**”。

本篇文章告诉你，“财商”根本不是这样分级的。

“财商”根本不是你“购买”了**越差越差**的产品，“风险”冒得越大，就显得你财商高的。  
那pvc的，财商一点都不高。

**财商的真正定义，是“认知”。**

**在任何一个级别，你可以分给都是好项目，坏项目。**

**在哪个级别，还有能力“定量计算”。**

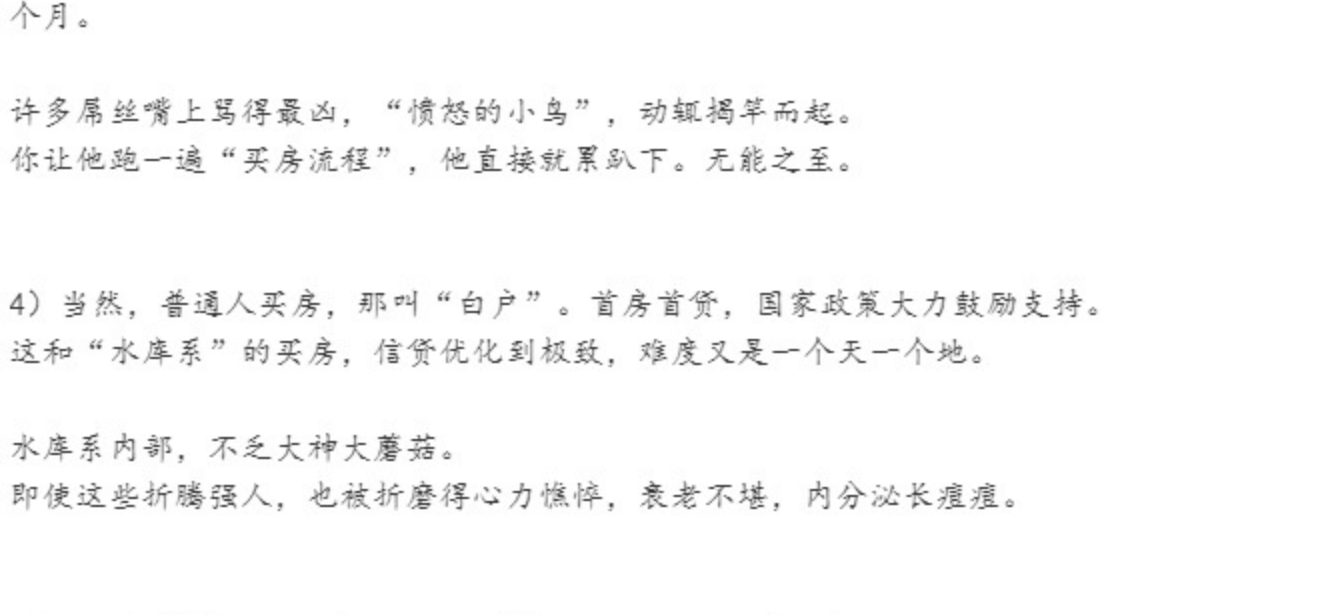
**你可以驾驭几级的复杂度。**

### 三）复杂度

我们来看第一级的“买房”。

显然，房贷是非常简单的。没有任何“技术含量”的。

想向银行贷款，那是千难万难，信贷员都是大爷，祖宗，您说啥就是啥。  
您急什么，您急什么。  
您急啥啥啥啥啥。



但是，你去银行存钱，那是银行“赚”你。  
尤其当你“存款”达到数百万，存款工作，行长的脸色，跟猪头头似的。  
要不Counter一下，别让你喝个汤。

2) 如果我们看第二级的“炒股”。

炒股不比比“买房”复杂一点。至少你得去开个户，办个“大智慧”软件。

炒股不复杂一样，完全无脑。

5000多支股票，好歹你还得挑挑选选，看看K线图，打听一些内部资料。

3) 卖猪炒股和“买猪”比，难度系数又不在一个数量级。  
买猪，那资金买房，需要的资料也是一堆。“买卖猪”至少得跑四五次，跑满期三四个月。

许多猪娃嘴上骂得最凶，“傻猪的小畜”，幼猪猪早而起。

你让他喂一罐“买猪饲料”，他直接累死，无颜之至。

4) 当然，普通人买房，那叫“白户”，官商官贵，国家政策大力支持。  
这和“水房”的买房，信贷化到极致，难度又是一个天一个地。

水深系内，不乏大神大菩萨。

即使这些新晋强人，也被折腾得心力交瘁，养老不堪，内斗分外激烈。

5) “买子卖子”的难度，和买地盖房子，又不是一个数量级。  
买地盖房子第一个建筑，“政府拆迁”不流控持，已经建成，还盖了2000平米的商铺和办公区。

整个项目要学长，号电，横地学新招，招商，调度，发工资，东家和西家三人内斗，复杂得一言难尽。

你想想也是巨大的。

2000年开发横街，这几年就是数十万价值。

### 四）认知

我们讲了这么多，主要是说“别别别”，操作越来越复杂。

- 从无限炒猪
- 到无限炒猪
- 到白户买房
- 水房系买房
- 买猪建房

若“难度系数”是逐级上升的，让你父母过来，告诉他们“买房”，他们也无奈“水房系”一样操作。

他们不会呀。

**财商指的是，你在很高级别，依然游刃有余，余知指掌。**

了知指掌，就是象手心的掌纹，清清楚楚，了然于胸。

能掌握地，逻辑和因果。

能掌握地，逻辑和因果。

知道怎么“操刀”

若我们讲透的，每个人都能操作。  
能掌握我们项目的，就寥寥无几了。  
至少从千次中，筛选出“水房”是值得信任的，是对标靠谱的，这本身已经是智慧的表现。

近年我们国内强项目，遇到二个非常典型的“受害者心态”。  
一种，叫做“韭菜派”，典型特征：总有习得性恐惧。

- “韭菜派”的特征，无论你说**能操作**，他永远选最烂的说“韭菜派”，口头禅。
- 你让他10年买重，他不买。
- 你让他10年买重，他不买。
- 等到重庆，沈阳都烂了，他就没看到，选择性遗忘。

“韭菜派”的原理是什么呢，原理是他“不懂”。

- 他除了买房之外，什么事也不懂。
- 好项目他没看到，房子是完全没有的。
- 所以无论谁都说，他永远选最烂的说“韭菜派”，口头禅。

你问“韭菜派”网友推荐一个项目，他们彼此只需要交流一个眼神，“这啥啥什么价”。

- 若10000，就是韭菜派。
- 若5000，就是韭菜派。

真正的韭菜人，他们永远不会“发愤”什么贵问题，让你赚钱就是韭菜派。

他们有能力“发愤”分析问题，发什么价了，才不算韭菜。

黑豹

提问的立意是：既然这个房产这么好，早就该被抢购一空，哪里还有名额给团购？

虽然文章没有正面回答这个问题，但看完昨天的文章后我查了下资料：贵阳去年的人均GDP超过全国人均GDP；贵阳常住人口只有不到400w。那贵阳的房子到底会不会涨？见仁见智吧。

你的回复

关键词：5600/m

**高财商=能做出量的分析。**

### 五）内幕派

我们遇到的第二个“受害者”人群，是“内幕派”。

他们的人生，只有三板斧。

超出了课堂教育的A、B、C模式，其他一概不认识，一概是内幕。

譬如，二周之前，有一家地方媒体称我们的制。

我们说，西港项目，土地已经售罄，“产权清晰”。

某媒体被吓坏了，他说你明明说“99年”租界权，怎么能叫“产权清晰”呢，你又不是大产权。

明显就是读书读傻了，法律也没学。

要不就是蓄意心作恶，“造谣”到了极点。

中国所有的新闻，都只有40年使用。

若一点不靠谱的新闻只叫“产权”，难道这些就不叫“房产证”了。



“新央债”完了十化战略，买下美国利率的“特赦权”。

新央公司最重要的资产，股价因大涨。

六年的时间，静观其变。特赦权也不是“无价之宝”。

人希望有量之地，投入“无形资产”。

你说这不是“产权”，会计师和你谈。

更进一步，中国当年还会过“认股证”。

“认股证”在早期是股票，而现在是“买股票的权利”。

难道你说“认股证”吗？

“内幕派”的特征，无法理解未知的世界，看到的一切都是内幕，都是内幕内幕。

若什么都是内幕和混乱，地球是危险，祸祸不除祸祸出。

### 六）骗局

所谓“财商”，关键是“认知”。

你对高智商，复杂的投资项目，能否看懂，看得明，说出门道。

- 不是说，pvc是长上，你跟着别人做“风险”，就是高人一等。
- 不是说，“高智商”的人都会买楼，买人买楼买楼。

而是你能说出：

**那个卖西菜的说得不对，应该是……**

东家推荐的，老板都是好项目，卖项目最大的优点是：

1. 价格实惠，6400/㎡黄金地段
2. 地利，学区，精装现房，市政配套齐全，发展前景潜力
3. 3+2，8F时间管理大师
4. 技术上珠成玉价。

好项目，好项目，有卖地，有人自己会分析。

请继续9999元黄金，报名“五周”的网上开盘，先付先选。

报名方式：

- 付款码：6225 6835 2900 0039 3461，广发银行上海浦东支行
- 付款码：6217 0012 1009 5037 6377，建设银行上海静安支行

了解项目具体细节，可以加我们小助手咨询。



(yeyou.oou163.com, 2020年7月13日晨，希望今天不要发生，读者今天不要发生，读者今天不要发生)

阅读原文