

如何稳定的年入百万？

水库问答 昨天

欢迎关注微信号【[水库哥](#)】，防止与水库失联，不迷路

小白都能懂的购房指南

一天一个知识点，谈懂房产大世界

欧神教你如何正确买房音频：

欧神：如何正确买房

来自水库问答

00:00 18:04

更多水库科技树，可以扫码了解

水库商城

扫码进店



01

老屌丝逆袭。
（真实故事，欢迎中介挑刺）

我有几个办公楼，是以前开公司留下的。闲着也是闲着，想租出去。但是，办公楼出租考虑的问题要多一些。于是我就发愁了。有一天，看到楼下大厅里有个小广告，办公楼中介，也在本楼里，我就去看了一下。没想到，居然看到了新模式。

房间里有个老屌丝。他一直是送快递的，一个月八九千，孤苦伶仃一个人，老婆在老家门口的小卖部打工，也没什么钱，一个月两千，但是，离家近，方便。于是老屌丝想租个房子，把老婆接过来。老屌丝是送快递的，首选是快递站附近的，恰巧看到我们这个办公楼有个小户型，4-50平米，也不贵，就在快递站对面。老屌丝就租下来了，当年一个月三千不到。

于是，老婆也在暑假把孩子带过来了。他老婆比较聪明。于是想在内环线找个工作。但是，我找不到合适的。有一天在大楼下面，正好遇到一个好像是中介的人，在介绍生意。他老婆灵机一动，也想做中介。这个大楼本来就是办公楼，于是顺利注册了一个块钱公司，也就花了五块钱公交车票，顺利做起了中介生意。

做中介最难的是收集房源。但这个事情，对她不难，她发现了诀窍。有空置房，肯定是有主人搬走了。搬家的动静很大，经常是一楼大厅里堆满包裹。而且肯定是上午九当十点钟。她在这个时候下去买个菜就知道了，偶尔有半夜搬家的，保安也会告诉她。通过保安，一般可以联系到业主，房源就有了。

租客来源一般有两种，一是租客去问保安。她和保安都是老乡，也熟悉，逢年过节有礼数，保安也愿意帮忙。二是直接通过办公楼的公司招牌找到她。于是，他们家的生意越来越好好了。我在他们家就前前后后付过五六万的中介费。据说，他们家已经达到了年入七十万的水平。老屌丝现在也不送快递了，专门看家。有一次，我去签合同，这个送快递的老屌丝还在指导我怎么写合同。我都惊呆了。

一个小小的四五五十平米的出租房，被他们玩出了新高度，现在整个大楼的生意，都被他们包场了，我实在是佩服。这就是大城市的就业水平。

02

如何识别优质男？

总有一批胖花想找潜力股。今天说说说潜力股的基本特点。

一是有过业绩。从高考到现在，有过一次以上特别出彩的战绩。是金子总会发光的，如果这么多年都是默默无闻，就不要想了，肯定是250。

二是年龄超过28。太年轻的，心思不定，你可能白投资了。

三是有点积蓄。如果是吃光用光，身体健康的类型，女人就倒霉了。

四是不能太帅哥。帅哥一般不缺女人，你不要凑上去添个数了。

五是不要喜欢吹牛通的。一般吹牛通的人，已经没有底线了，你不知道他哪句真，哪句假。

六是工作严谨，做事谨慎。这种人特别有前途。

03

中介的市场有多大？

具体不清楚。我就说一下我熟悉的一个小区。大概一千户，估计有10%的出租，也就一百户。一户的中介费大概是五千到八千，至少就是40-50万中介费了。还有1~5%的买卖！这个很清楚，只要是买卖，一般会装修，一眼就知道了，买卖的中介费是2.7%，一户15-30万，大概有二三百万的中介费。

也就是说，一个普通小区一年产生的中介费估计有四百万左右，如果你能够深耕一个小区，就是闷钱了。每当夜深人静的时候，我发现自己还不如楼下的老屌丝中介，心中无限难过。

春风再美，也比不过你的笑容。关键是老婆要养好。作为大猪蹄子，老婆漂亮不漂亮无所谓，以后条件好了再想办法。

04

我的理想。

莫嫌这两天吓唬我，她说，原来以为我是个人才，没想到这么多年也没出息，准备飞起一脚，把我踢飞了。我大怒，晚上不睡觉了，在客厅思考了一下人生的不容易。

我如果没老婆了，我可能会去研究一个中学数理化辅导课程。把各种各样的题型分析归纳，总结一套打法，帮助那些差生混个二本。我觉得我能够做好。

中学数理化要考满分是很难的，但是考过70%的同学，应该不难。因为所有的考试，70%的题目都是老题目，有个辅导老师给你们归纳总结就好了。

建议，现在无所事事的中年同学你去把中学课本好好研究一把，先帮助你家娃娃考上985，然后出来混江湖。现在正式上课需要一个教师证，难度不大。如果是小业主，反正你也闲着，那个五六千的破工作就不要干了，把小学课本读读好，办个合法晚托班。

05

大城市遍地是金子？

很多人都说，我下了火车南站，没看到金子，只看到一大堆人啊！是的。金子不是在马路上堆着，等你来，而是躲在各种小角落里，你轻易发现不了。

谁能想到，一个保洁大姐也能够年入几十万。大城市这种事情特别多。内环线是资金信息人流物流超密集的地方，只要用心钻进去，你就会发现金子。很多看大门的，都赚到钱了。

举个例子，我曾经去一个地方办事。现在办事的大单位都没有停车位，停车场门口写着半个牌子“内部停车场，社会车辆勿入”。气的我，干瞪眼也没办法。

这时候，隔壁小区的看门大爷找到商机了。专门做这生意。凡是来停车的，都要问，你干什么的？一般人就说去隔壁办事。大爷高兴了，“半天15元，没票”。这个价格低，你来回打车不划算。特别是天气不好，一位难求。有时候还会占用业主的停车位。买的没有卖的精。他知道你用不了半小时，就几个临时车位，一天能够转出几百元。他也没办法，非要去办这个，只能掏钱。也有不服的，停在马路上，很快栽了。

我在好多地方发现了各种小商机，甚至在某地方门口摆个二手复印机都可以衣食无忧。不过，我也挺喜欢这样的，至少花钱还解决了事情。

我再再说一个奇葩的赚钱事情。某大学里的复印店，这是卑微到不能再卑微的行业了。一到考试时，几个小伙子就赚钱了。很多老师以前来他们那里（都是老乡）复印打印过考试资料，PDF文件，他们就悄悄地保留了下来，然后互相交流，凑齐了各科旧考卷。一到考试的时候，他们就开始在那里卖资料，一张纸两块线，枪法奇准。

07

如何稳定的年入百万？

我工作很多年了，我直接告诉你一个结论，如果不是清北的热门技术大牛（必须是热门时薪专业），超过20年入人的，都是销售提成性质的。这个结果固定了，你也知道方向了。你在公司里，要研究一下怎么创造销售额。

回顾老一代企业家，一大半都是销售科出身的。任何公司，都是销售为主。只有销售这个口子是进钱的，其他人都是花钱的。

结论：如果你不是清北出身，就好好的研究市场，怎么销售。否则，你找不到年入百万的工作。当然，贴瓷砖有二十万，卤鸡爪大碗面可能有三十万，炸油条估计有五六十万，你看行吗？

07

什么是热门时薪专业？热门时薪专业，就是社会普遍需求大，工资高，人人羡慕，进去就有老婆的专业。

- 80年代是外语专业。
- 90年代是国贸专业。
- 00年代是金融和建筑专业
- 10年代是码农和三甲专业
- 20年代是集成电路

备注：清北为主，985勉强，其他不要想了。

09

保洁阿姨的发财经。

楼里有个保洁阿姨，专门负责两件事情，一是擦电梯，二是各楼层电梯口公共区域拖地板。不到两年，她实现了年入几十万。

其实也很简单的事情。她的财路有几个，

一是搬家的废弃物。阿姨平时收集了一些废旧纸箱。她天天在楼道里拖地板，谁家要搬走，她提前一天就知道了，于是阿姨主动提供一些废旧纸箱，方便人家。一般人也会投桃报李，把一些多余的或没用的东西送给她，据说有个公司破产送了，老板直接给了她一台新电脑，她高兴兴抱回去卖给了另一个新租户，得了1500元。

二是为房东打扫卫生。她的报价比別人低一点。打扫卫生不赚钱。目的是第三项。

三是为房东开门。这个老赚钱了。办公楼出租，一般会有几十个批次的的人来看，一般是三道程序。第一次是中介来看，拍照片上网，第二次是租客的财务人员来看看，第三次是公司老板来拍板。一般有几个客户来看，前后历时几个月都有可能。

这就带来一个无法解决的困难，谁去开门。房东每次亲自来，不现实。这来来回回几十次，一般人受不了。如果集中到周末，房东方便了，客户就不方便了。最好的办法是有个人随时可以开门。钥匙给中介也不放心。因为房东也不可能只在一家挂牌。钥匙给谁呢？最好就是本小区的闲人，还可以介绍几句。保洁阿姨是最好的。保安有自己的事情，无法陪同看房。

一般情下，保洁阿姨是开门一次，陪看房一个小时，算两个小时，收费一百元。生意火爆，还要预约。后来，据说，她把村里的老爸爸妈妈也接来做生意了。保洁员表面收入低，所以有宿舍，解决了大城市住房难。

四是新住户的保洁。入住前大清洁，八百，日常小清洁，一个月1500元，做个十家八家就发了。实际上，她好像包下了楼里一半的客户。

现在，她已经是老板了，老家来了六个人，租了一个宿舍，她负责拉单子。其他人干活。生意好到爆起来。有个光棍保安是本地人，看她特别能干，今年50岁，一直在追求她。如果结婚了，房子户口都不是问题。

09

创业艰难百战多。

现在创业要多少钱？算最小的账。

场地费，月租1万。仓库费，一年1万。

宽带费，一年一万，商用就这个价。

人头费，工资到手6800，社保3000。人均12万一年。如果解决三个就业，你就是牛人了。

各种水电气，最少一年2-3万。空调费厉害。

商用家具，1万，桌椅板凳总要吧？

公司设备3-30万，你啥也不买，总要几个电脑空调打印机吧？如果买设备，你就是无底洞了。

一年往水里扔40万，就有几个歪瓜裂枣二子叫你老板了。如果要花枝招展的前台，其他配上，一年扔一百万差不多了。

10

考上大学了。

家里另一个保姆告诉我，他儿子考上广东某三本了，专业特别好，我问她是什么专业？她说就是毕业了当老板的专业。我明白了。

估计是企业管。我实在不明白，这些屌丝大学为什么开这种专业？不能脚踏实地干点正经事情吗？我们初中毕业分流的时候，有几个屌丝实在学不了什么了，去某技校当“饭乌龟”，就是炒菜打饭的。

碰巧，我还去看过。他们在食堂里切肉丝！食堂后厨，臭味特别大。当时我还很同情他们。

这几年听说，他们都很的很好。有人在五星级大酒店当主厨，月入五万，老婆吃的又白又胖。有的还上电视了，圈粉无数。还有的去日韩或各地唐人街了，在当地混的风生水起，还有留学生姑娘要嫁给他。我尼玛的，你都四十岁，还好意思啃啃草？我曰。

-END-

水库重庆团队购房新模式已开启，超低首付，100万买四套。

如要重庆大部队，可以加微信shuiku021，邀请入群



2020.7.15深圳新政，根据京沪经验，深圳将会被冷冻3-4年。

无疑，“广州”是最大的受益者。

深圳最新的破解方法，请联系夏天。深圳旁边有一个城市叫广州，性价比很高，会受益。（下一站：广州）团购持续进行中。下周我们将为大家发出上涨潜力巨大的新房源，现在扫码登记，优先享受团购折扣价。



liyong_bb买房故事合集

买房故事连载（10）：修葺两神秘人物的八卦史

买房故事连载（9）：水库神秘人物粉墨登场

买房故事连载（8）：买房遇到奇葩房东，差点成药单

买房故事连载（7）：楼市第一轮调控开启

买房故事连载（6）：开盘的折腾

买房故事连载（5）：开始打滚

买房故事连载（4）：为了开店，第一次卖房

买房故事连载（3）：辞职去开店

买房故事连载（2）：12万总价买入第一套上海房子

买房故事连载（1）：这不是我想要的生活

水库星球是美图是一个科普时代的结束，也是一个新时代的开始。

这里留个与欧神防止失联的口子，扫码加入，每天有水库动态分享

星球：欧神朋友圈

长按扫码预览社群内容

和星主关系更进一步

水库问答

欧神公开演讲合集：

【音频】欧神：普通人如何赚到第一个1000万上篇

【音频】欧神：普通人如何赚到第一个1000万下篇

【音频版】欧神：惊涛骇浪到不敢想象，想要越过此生已无可能

yevon_ou对2020楼市的判断（2020420）

欧神：年轻人如何赚一个亿？

欧神：反人性的事情才能赚钱！

欧神：成渝之争，全国性的功能一定是放在重庆。

欧神：你对真正的格局一无所知

欧神：我对未来20年经济走势的判断

欧神：曾令强港口贸易负债危机高安全金融职场豪赌输

欧神：未来两年中德楼市的整体印象

欧神：买房的死穴是什么？解盘太多，调控太久，现金没有。

欧神：只要限购限贷放开，房价完全可以翻一倍

欧神：yq想入房地产，说明房地产赚钱，房价还要涨。

欧神：楼市可以远远地脱离股市

欧神：19年我要干一件大事

欧神：房地产不会衰退到30年前

欧神：SZ会迎来每个个人工资都是一百万的时代，房价会很贵的蛋。

欧神：成都人要出去买重庆，沈阳也不错。

欧神：“挂本位”的底逻辑是资产的折旧

欧神：我比较喜欢近郊10站1小时达到市中心的地铁房

欧神：我对深圳非常有信心，剩下事情只不过是把单子做得更细更好

欧神：投资老破大高评高贷一定要注意红开成本

欧神：从来不存在“成渝一体化”，只有重庆。

欧神：房产税不会真落地，CQ最大的优点是便宜。

欧神：底层男性有1/3没有后代；老破小最值得投资的产品

欧神：抓黄金时代游戏机时代——老二挨打，老三挨打

欧神：抓住红利期，当前租房宽松不可持续，高层正在讨论何时关门

欧神：2020年是全国新一轮行情的开始！

欧神：今年是房地产大年，重庆的大年要来了

欧神：重庆注定会成为超一流的国际化大都市 成为世界中心，不建它也是傻瓜

欧神：小镇青年还有未来吗？

欧神：有钱有资格现在去买重庆

欧神：把所有钱都换成钱

欧神：赚了钱认为自己聪明神武，亏钱就怪老师诱导坏人

欧神：CQ是独立行情，不管外面风吹雨打，我们都逆风看好CQ

欧神：空置税不能降房价，鼓励空置才可以！

买房必备在这里

阅读原文