# 金鑫课堂

# （1月22号晚8:00）

**只有非常清楚的知道自己要什么，我们才能得到它！**

**72小时定律**：一件事情如果72小时内，自己不马上落实行动，后面大概其也不会做了

×忽略小钱，培养的就是浪费的坏习惯！

**❤三大资产：生钱资产、耗钱资产、其他资产，判断他们的关键是【持续的】净现金流的流入和流出。**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 人生穷富的关键 | | 微信图片_20210123202027 |  |  |
| 1、什么是理财？必须有钱才能理财吗？ | 核心重点一：【理财】  微信图片_20210123202356  ✅凡是涉及到跟钱有关的安排，都是理财。 | 微信图片_20210123203044  投资≠理财，投资只是理财的一部分，理财是一个很广泛的概念⭐消费计划  比如制定家庭理财：  ⭐投资计划  ⭐保险计划  ⭐教育金计划  ⭐养老金计划。 | | 什么是资产？  ❤资产就是一切可以用货币计量的东西。  微信图片_20210123203349 |
| 2、3大资产，到底什么东西能帮我们赚钱？哪些东西会让我们亏钱？  微信图片_20210123205409 | 核心重点二：【三大资产】  微信图片_20210123203709  ❤资产产生现金流的不同决定了资产的不同。 | 微信图片_20210123203938可以把资产分成3种：  ①生钱资产  ②耗钱资产  ③其他资产 | ✅生钱资产：持有期间能给你【持续】带来【净现金流入】的东西。  持续：每个月每个季度或每年都能带来净现金流入。  **生钱资产的特点**：**决定了生钱资产是一种【无论价格涨跌都能赚钱】的资产** | 为什么叫【睡后收入】？因为你睡着之后你的生钱资产还在为你赚钱，生钱资产和人的区别是它可以每天工作24小时，全年无休的为你赚钱，并且它还感觉不到累 |
| 银行的定期存款是生钱资产  但是属于很【劣质】的生钱资产，因为收益率低，是远远跑不过现在的通胀率的 定期利息只有3%左右，活期利息0.3%更低  例如：余额宝、银行的理财、返还型保险。  **×这种返还型保险不要购买 ，因为年收益率不会超过6%，而且锁死资金的流动性，很差的理财选择** | | | | |
|  | 耗钱资产：持有期间能给你【持续】带来【净现金流出】的东西。 | 有了耗钱资产，你躺着的时候还在付钱，这就是所谓的【睡后支出】。贷款买的房子，你的车子，你要不断的为它们付钱？  ❤**耗钱资产需要被人养，耗钱资产耗人啊** | 耗钱资产持续不断的带来净现金流出，持有耗钱资产的人只有在一种情况下能赚钱，那就是卖出价格大幅高于买入价格时（价差收益还需要覆盖持有期间的净现金流出），但是未来的价格是很难确定的。 | 由于耗钱资产持续不断的带来净现金流出，持有耗钱资产的人只有在一种情况下能赚钱，那就是卖出价格大幅高于买入价格时（价差收益还需要覆盖持有期间的净现金流出），但是未来的价格是很难确定的 |
| 其他资产 | 其他资产：持有期间产生的净现金流为0的东西。 | 其他资产在你持有期间不能给你产生任何收益，你只能在未来卖掉它的时候赚价差。至于未来你的卖出价是否一定会比买入价高，这个只能到时才知道。 | | 例如：黄金、文玩、钻戒都属于其他资产。  **×不赌博，不投机** |
| **重点** | **在理解资产时，一定别忘记“持续”二字，【持续】带来净现金流入的东西是生钱资产；【持续】带来净现金流出的东西是耗钱资产。** | | | |
| 3、穷人和富人之间的差别是什么？ | 怎么做才能财务自由？  ❤是生钱资产产生的非工资收入覆盖日常总支出，不是资产过亿才是财务自由。 | 房子属于  月供自用：耗资资产。收租：生钱资产 | | |
| ✅生钱资产：能给你持续带来净现金流入的东西。 | 一：假如你有一套房子，没有贷款，租出去获得了租金，给你带来了现金流，它就是生钱资产。或者说有贷款，但租金能够覆盖每个月的月供和物业费，那它也是生钱资产。这时的贷款就是好负债，好负债也会让你的钱越花越多 | 1. 相反，如果是三成首付买的房子自住，不但没有租金收入，每个月还要支付大笔月供以及相应的物业费，那么它就是耗钱资产。   当然即使没有贷款的房子，自己住的这段时间里你还需要为房子付物业费、保险费，产生持续的现金流出，所以没有贷款的自住房也是耗钱资产。 | 三、如果是三成首付买的房子投资，出租出去，租金刚好覆盖月供、物业费各种支出。那这时它就是其他资产啦！ |
| 提问： | 贷款买的房即使当下是耗钱资产，但是5年后房价翻倍，那是不是意味着这套房子是不是具有双重属性呢？  ❤不要忘记资产的内涵，房价是任何人没有办法去预测的，有可能上涨，有可能跌，但是现金流它是实实在在的，我们财务自由不能靠预测市场去实现。  **重点：房子是什么资产只和房子的净现金流有关，和贷款还是全款没有直接关系。** | | ①私家车是什么资产？  私家车是自用的，每年都有保险费、保养费、停车费等支出，私家车持续的带来净现金流出，所以私家车是耗钱资产。  ②如果用这个车在业余的时候跑个顺风车，收入能覆盖掉自己的日常用车支出，还有结余，那么是什么资产呢？  还是耗钱资产，因为开私家车拉活赚的钱需要你投资大量时间，这其实是你的劳动收入。 | |
| 区别  微信图片_20210123221249 | 核心重点三：【穷人和富人的区别】 | | | |
| 中产阶级  微信图片_20210123221344 | * 中产的资产中主要是耗钱资产，以房子、车子为主 * 中产可能有贷款也可能没有贷款 * 中产的收入主要来自工资收入 * 中产把工资收入变成了耗钱资产，耗钱资产不停消耗中产的钱。 | | 为了养耗钱资产，中产是不能停止工作的。由于耗钱资产的存在，中产几乎是很难变富有的。  而结余多的那类中产也知道手里不能留现金，也知道钱不值钱。就开始买以为很厉害的耗钱资产，或者乱投资，然后亏损。当然，不投资，其实也是亏损。 | |
| 富人现金流  微信图片_20210123221658 | * 富人的收入主要来自生钱资产！ * 生钱资产产生的现金流入完全能够覆盖各种支出。 * 富人不用为了生活而去工作！ | | 富人的秘诀：  ✅ 生钱资产占总资产的80%以上；  ✅ 好支出占总支出的80%以上。  微信图片_20210123221910 | |
|  |  | |  | |
| 【关键富人思维-第二条】  ⭐月光或者积蓄不多的人，为什么不能等有钱再学习理财？  微信图片_20210123222829 | 【在花钱上】，很多都是坏支出，一心只想买买买，很多东西在冲动消费之后要么用了几次就放置一边，要么后悔自责又在下次陷入到恶性循环，但对于投资自己成长的好支出，却又思前想后。其关键在于，没有好支出、坏支出的思维意识，被欲望牵着走，没有将有限的资金花在刀刃上。 | | 【在攒钱上】，单纯靠工资攒钱是最低效最差的方式，如果只靠工资收入来攒钱，很可能到退休了还没有攒够理财的本金。真正聪明的小伙伴会在获得第一笔工资收入时就开始选择合适的理财工具来积累自己的本金和非工资收入了。 | |
| 总结 | 一句话总结：提升财富要靠工资和非工资收入【两条腿】走路，绝对不能独腿前行。 | | | |
| 【关键富人思维-第三条】  微信图片_20210123222834 | 中产家庭为什么不能沉溺在自己的工资收入中?   1. 中产家庭看似收入比较稳定，其实抗风险能力不强，他们有房贷要还，小孩要养，甚至父母还要大量的开销。 2. 【孩子还未成人的家庭】孩子没有收入，花销逐年增大，这时候如果夫妻中有一人遇到一段时间不能工作的情况，家庭财务整体情况可能会出现较大落差，进而影响生活质量。 3. 【全职宝妈的家庭】 4. 女性负责照顾孩子，没有工资性收入，只有老公一人的收入是家庭收入的主要来源，如果老公遭遇大裁员等意外情况，家庭很可能立即陷入坐吃山空的财务危机中，或者啃老的尴尬境地。 | | 所以中产家庭更需要尽快建立自己的非工资收入体系，【在没发生意外的时候】，可以为家庭提供一份额外的收入，补贴家用；【在发生意外的时候】，能够抵御财务风险，不至于到毫无收入的被动地步。 | |
| 总结 | 中产的【财务安全】来自工资收入和非工资收入的双管齐下，没有充足非工资收入的中产家庭，算不上财务真正安全。 | | | |
| 好支出  未来能给你带来收益的 | * 比如办一张健身卡，为自己的身体健康投资   比如投资好【股.票】 ，【基.金】 等等 | | | |
| 穷人的死穴  微信图片_20210123222304 | * 相对应的穷人的第一个死穴：毫无任何生钱资产可言！生活唯一的经济支柱就是工资！ | | * 相对应的穷人的第二个死穴：不知道支出也分好坏！坏支出占了总支出的80%以上。 | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工资收入和  非工资收入  微信图片_20210123212637 | 【工资收入】就是自己付出时间、精力、汗水挣来的钱。 | 【非工资收入】就是，你不需要去劳动，也能有收入。  **躺着就把钱赚了或者不干活也有钱，比如利息、股息、分红、版税、专利等收入** | 工资形成了结余 → 用结余去换成生钱资产 → 生钱资产产生非工资收入 →非工资收入帮助我们实现财务自由 | 这样你不光有额外的非工资收入，还有生钱资产，而生钱资产还会给你带来额外的价差收益 |
| 总结： | 提升财富要靠工资和非工资收入两条腿走路，绝对不能独腿前行。（非工资收入要有强大的知识沉淀自己，不然进场容易变韭菜，容易亏钱） | | | |