

engoo

半價 1對1 線上英文家教 每堂最低只要 36元 立即體驗免費課程

理財從這裡開始

投資自己的腦袋

Money錢

女人很有事

保險小學堂

基金小學堂

名人語錄

健康養生

教育學習

投資理財

房地產投資

休閒娛樂

勵志感人

生活新知

熱門文章

專欄作者

好書分享

12月 2015年

22

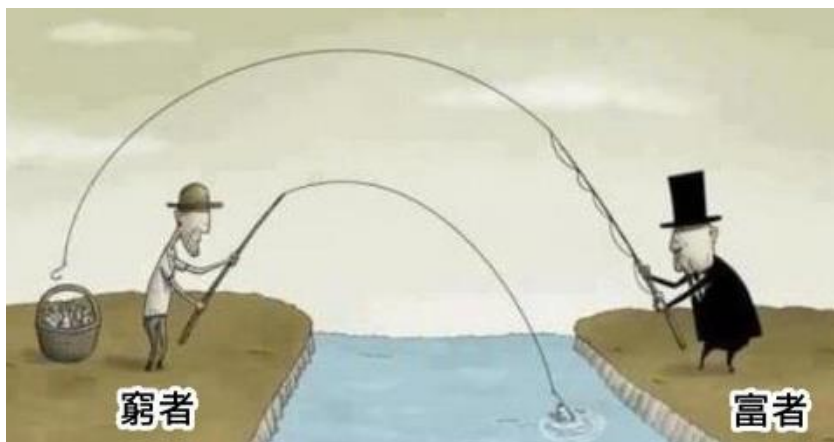
窮人為什麼變更窮？麻省理工經濟學博士：因為「買房子」！原來，背後的原因是...

1.2 萬

f 讚

收藏

瀏覽人次：745818 撰文者：Jam 標籤：讀書心得, Jam, CMoney官方, 好書分享, 高寶書版, 輕理財, 理財



(圖片來源)

粉絲團按讚：f 讚 59 萬 在臉書上追蹤我們

熱門文章排行



如果每天都選擇做相同的事，卻期望會有不一樣的成果 是不可能的！

30930 眼



一位「盲眼」的女廚師，走進了美國廚神大賽會場...沒想到5分鐘後，所有

29555 眼



念建中、保送台大的 他花了 12年做這事，只為了... 他說：「學生不是不

41991 眼



成功最困難的三件事「不批評、不責備、不抱怨」

15093 眼

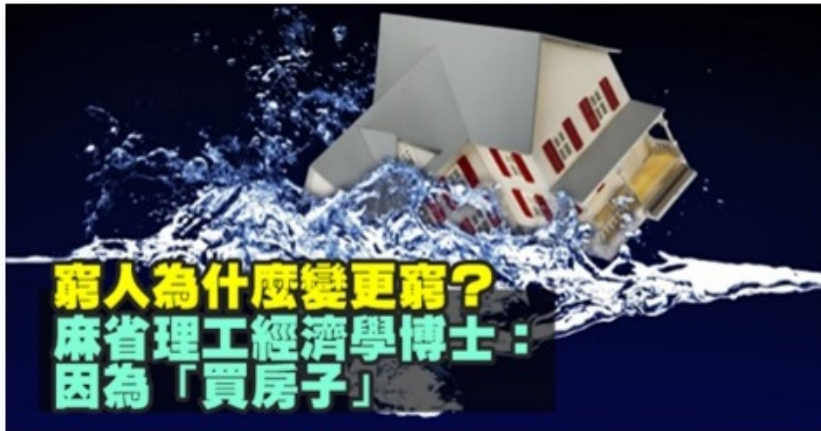


35歲前要有的33種態度，擁有了，下半輩子就好過了！

48461 眼

最近看到一篇文章

《窮人為什麼變更窮？麻省理工經濟學博士：因為「買房子」》



窮人為什麼變更窮？麻省理工經濟學博士：因為「買房子」 - 商周財富網

2007年，全美家庭的資本淨值和財務槓桿（負債金額）結構，有了戲劇性的...

WEALTH.BUSINESSWEEKLY.COM.TW

(圖片來源：商業週刊FB)

這篇文章在網路上引起很多的評論，

有網友提到了自己的現況：

「沒錯啊...我也是因為買房而變窮人，就因為理財觀念不夠，

買了有些超過負擔不起的房子，連續十五年未出國去玩...」

最新文章分享



3年 創下「2.5億」營收！31歲CEO
張右承，用「3大戰略」獲利飆升，一

25



不「打折」，一天也有百萬業績！自
拍棒《美極品》靠這個，走出自己美

109



癌症末期、來日不多的他，仍與心愛
的女子結婚... 15張「震撼人心」的

180



「往事」再怎麼 刻骨銘心，也不能佔
據你心！就在今天，跟往事乾杯，瀟

185



【2/14 我要和自己約會】用一張「檸
檬圖」看看我親愛的咪咪好不好

187



熱門標籤

健康新知 親子教育 健康生活 奇聞新
知 品味人生 心靈成長 專

但也有人有不同的看法：

「我爸是房東，他的一位房客有存款不缺錢，

固定三年換一次新車，每年寒暑假都可以全家人一起出國，

身上穿的戴的拿的都是名牌，多好？」

([原文連結](#))

為什麼 有的人因為買房子而變窮，

有的人卻因為買房子致富？

思考10秒鐘，

來看看背後真正的原因吧...

(贊助商連結...)

欄 生活飲食 華人健康網 CMoney官
方 生活百科 職場 學習成長 人際關
係 激勵人生

熱門作者

網路文章分享 (6342) 華人健康網 (435)

CMoney官方 (293) Jean JL (211)

CMoney精選 (211) 健康醫療網 (145)

圓神出版 (112) 名人經典語錄 (99)

Mr.6 (86) Money錢 (84)

《換日線》(76) 媽媽經 (68)

網路溫度計 (67) 理財周刊 (67)

Evie (55)

文章分類



▶ 名人語錄 (346)

▶ 健康養生 (2617)

▶ 教育學習 (5223)

▶ 投資理財 (1236)

▶ 房地產投資 (64)

▶ 休閒娛樂 (293)

▶ 勵志感人 (1943)

▶ 生活新知 (3460)

▶ 熱門文章 (907)



先問自己一個問題：

你的房子，到底是「資產」還是「負債」？

▶ 專欄作者 (4599)

▶ 好書分享 (987)



一般人往往會認為車子、房子是我們的資產，
這樣想，就會落入窮人迴圈的陷阱。

在 2000 年，一本世界知名的暢銷書《[富爸爸窮爸爸](#)》中，
作者提到了：

**「房子是 資產或是負債，
取決於它現金的流動方向！」**

他說：

資產：就是能夠把錢放進你口袋的東西

負債：就是把錢從口袋拿出去的東西

因此，

房子如果是拿來自住，必須要繳房貸和稅的話，
這樣是不斷把錢從我們口袋中拿走，
這樣一來房子就是「負債」。

但如果房子拿來出租，房租收入大於房貸利息，
這樣就是不斷把錢放進我們口袋，
房子就是「資產」！

為什麼窮人會因為買房子而變得更窮呢？



趕緊來看看...



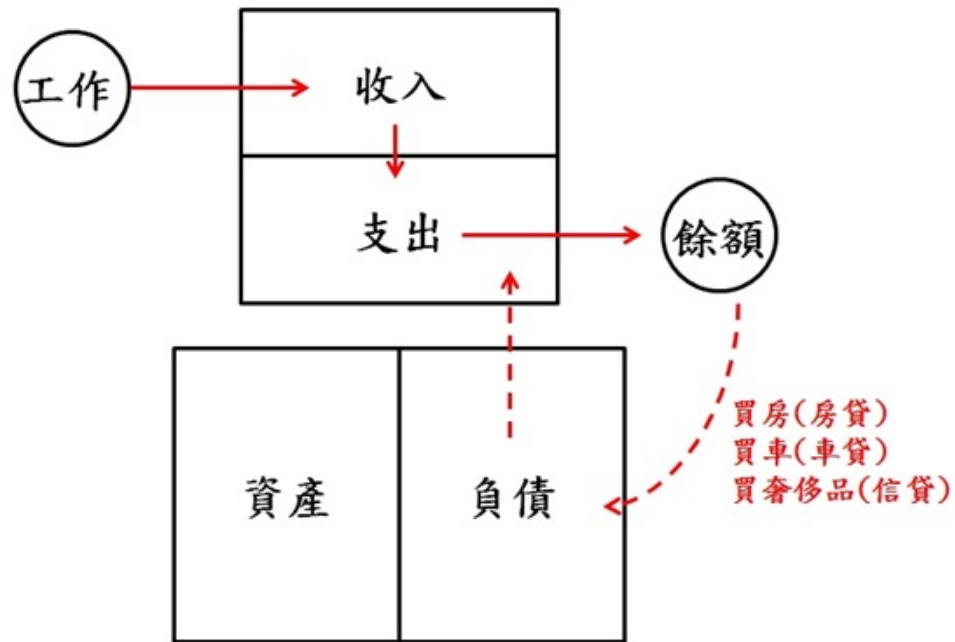
窮人用工作收入買進負債， 因此越買就越窮！

窮人通常是利用工作的收入來繳生活的開支，

每月的剩餘的錢去買些負債的商品，

然後還因為負債（房屋貸款利息、卡費等）會讓造成支出越來越多，

造成就算工作收入增加也存不到錢的困境。



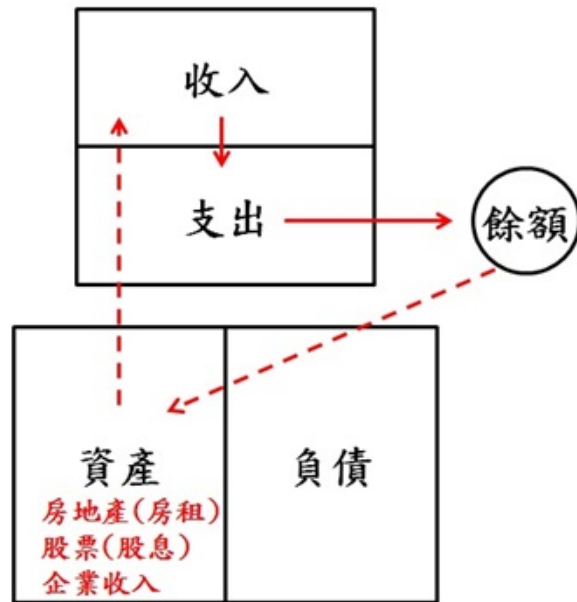
富人用收入買進資產， 因此越買越有錢！

有錢人把存下的錢優先買入資產，

讓資產創造更多現金流，增加更多的收入，

有了更多的收入所以有更多剩餘的錢，再買入更多的資產產生更多的現金流，

最後甚至不需要工作也有大量的非工資收入而變得越來越富有



一個讓你體會資產、 負債影響的 現金流 遊戲

在1996年，《[富爸爸窮爸爸](#)》的作者羅伯特清崎，
設計了一款《[現金流遊戲](#)》
希望讓人們透過這個遊戲，
了解到金錢的運作方式。



現金流遊戲



富爸爸窮爸爸

在遊戲中每個人會依照自己的職業，
如同一班上班族的領薪水，
有些人的職業薪水可能比較高有些比較低，
但最後真能達到財務自由在遊戲中追尋夢想的，
都是那些做了正確的選擇做了正確的財務規劃，

這款現金流遊戲 推翻了 "高薪" 等於 "致富" 的傳統財富觀念，
在遊戲中，你會發現薪資收入越高，
並不見得越容易脫離窮人的迴圈！

**遊戲中最大的目標，
就是如何達到「財務自由」**

財務自由 就是 非工資收入大於生活開銷

所謂的非工資收入，就是指不用工作也能有的錢，
例如：股息、房租、版稅、權利金等。

如果達成財務自由，

代表從此不再需要為了生活開銷而煩惱！

為什麼許多人薪水很高，

卻仍無法財務自由？

他們也許薪水很高，但生活開銷也很大，

優渥的薪水可能就有「不錯的房子」、「新的車子」，

看似非常美滿的生活，

實際上是擁有了大量的「負債」

而為了繳房貸、車貸、小孩教育費和維持家庭生活品質的開銷，

最後不得不更積極的工作來應付這些高額支出。

造成的結果是，

付完這個月的帳單後，

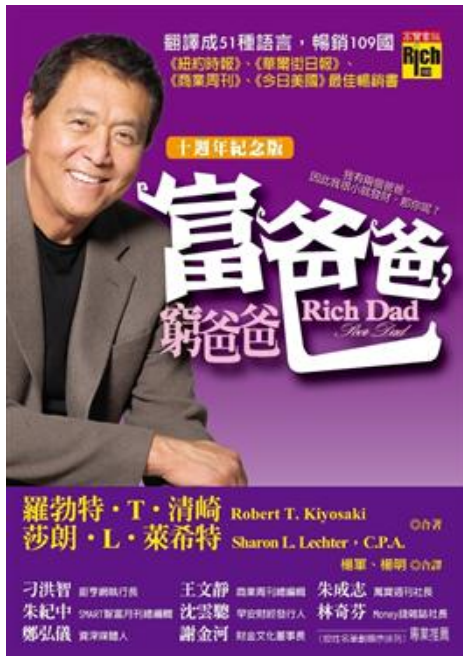
又緊接著在為了付下個月的帳單，

陷入工作 -> 付帳單的生活困境裡。

如果哪天家裡或個人有突發狀況、

暫時不能工作的話。

這些帳單 就頓時成為巨大的壓力。



快速總結

1. 富人的收入主要來自「資產」
2. 窮人的收入主要來自「薪水」，並且擁有大量「負債」

想變有錢，你知道該怎麼做了嗎？

下次買房子前，

先想清楚這間房子對你是「資產」還是「負債」吧！

本書參考自：[富爸爸，窮爸爸](#)

作者：羅勃特·T·清崎 出版社：高寶

【[book可能的任務](#)】粉絲團

工作的壓力，讓你 苦不堪言

生活的難處，讓你 總是想逃

而閱讀，是解救你的 一帖良藥！

我們提供忙碌的你，

各種「書摘」和「讀書心得」

讓你用最愉快的方式，讀書。

↓↓[按個讚](#)，與您一起「閱讀」更多好文章↓↓



好文章 分享給朋友吧~



1.2 萬

f 讚

f 分享給朋友補充正面能量吧！

上一篇

◀ 好心寒！婚禮當天，她聽到老公和小姑的對話後，默默脫下了婚紗...

下一篇

▶ 【年度最 HOT！】YouTube 熱門影片出爐，把大家嚇傻了！碧昂絲怎麼「縮

延伸閱讀



「7-11正在毀滅年輕人」大前研一：不婚不生不買房...滿街的小七，讓日本



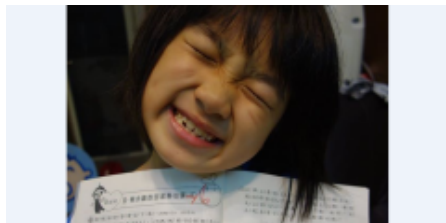
「捐錢到國外前，請你先看看 這些台灣孩子！」無法想像，竟然還有孩子



加網速不加月租！4G吃到飽超激價只要\$449！ 贊助商 亞太電信Gt智慧生活



吳淡如：這 4種人，最浪費你的時間！他們浪費的...不是你的「時間」，而是



「數學 26分的智慧！」梁嘉銘教給女兒的不是 數學的加減乘除，而是無限



繽紛、絢爛、迷幻，以互動科技結合藝術，打造如仙境的迷人魔托邦
MOT TIMES 明日誌



4則回應

排序依據 最舊 ▼



新增回應.....

**李靜浩** · 嘉義高工

精闢解說..

有房可窩;還需買自用房?

量力而為才是本.

讚 · 回覆 · 2017年2月4日 7:08

**林見治** · 社會大學

紙上談兵跟實際戰爭也會有不同.買房是因為沒房子才要買.先不說收入拿去投資是否獲利.光是房貸跟房租的差異就是你繳了20年房貸後房子是自己..租20年後的房子還是別人的.光是先從這裡分析大家就都明白了.文中講的並沒有錯~只是跳過太多環結沒說明白情況

讚 · 回覆 · 1 · 2017年2月4日 13:25

**Joy Juan** · 在學校擔任主管

我讀財金幾年前就玩過這現金流遊戲很好玩，股票我喜歡自己下單不假手任何人~這也算是財務自由吧!

讚 · 回覆 · 2 · 2017年2月4日 16:16

**李昆諭** · 台東商業高等学校

現金流這遊戲到底那可以玩的到?

讚 · 回覆 · 2017年2月5日 20:16

**戴金科** · 台中市

買房剛開始是"負債",將來房子也會變成"資產"。現在銀行也在力推"以房養老"。如果每個人都要等不用負債再來考慮買房,那麼有些人一輩子都沒機會買房了。

讚 · 回覆 · 2017年2月9日 4:41 · 已編輯

Facebook Comments Plugin

本網站所供之所有文字、數據、資料與服務皆為輔助股市大富翁模擬交易訓練之工具及教材，絕無任何推介買賣之意，僅限作為教育訓練使用。請勿以此作為真實買賣交易之參考。

資料來源台灣證券交易所及櫃檯買賣中心。資料僅供參考，使用者依本資料交易發生交易損失需自行負責，本公司不對資料內容錯誤、更新延誤或傳輸中斷負任何責任。

使用者須遵守台灣證券交易所『交易資訊使用管理辦法』等交易資訊管理相關規定。

客服中心 / 聯絡我們

- | | | | |
|--------|-----------------------|--------------|-------|
| 理財寶 | 股市 | 中華民國證券櫃檯買賣中心 | 隱私權政策 |
| 理財寶行動版 | 會員中心 | 台灣期貨交易所 | 著作權政策 |
| 投資網誌 | 我要借場地 | | 侵權舉報 |
| 投資小學堂 | 加入我們 | | |
| 股市大富翁 | 聊內線 | | |
| 雲端控股 | 報明牌 | | |