

第一周实战作业

1. 东京

不动产投资时我们要考虑到投资后可以为我们带来的净现金流量。如果净现金流量为正，则为主钱资产，反之为耗钱资产。

但投资需要我们去量化标准，自我明确在何时买入何时卖出，以此来达到我们收益的最大化。

东京住宅指数由1985年10月到1991年240，涨幅约^{166%}~~166%~~。但从1991年240到2015年~~140~~~~140~~跌幅62.5%，并维持下跌趋势，不确定未来何时出现上涨。

由太极图可知，资产价格的涨和跌是循环运动的，相信东京的房价必会在将来的某一天回暖，出现大涨。

我们只需做好量化工作。

2. 美国纽约洛杉矶

相较于东京以及图表数据所示，美国
洛杉矶的房产价格为上升趋势，但不确

定是继续上涨还是会下跌。反观洛
杉矶在2006年房租为2800，月供及其他
支出为3940元，净现金流为-1140。到了

2012年，房租为2400元，月供1100，其它720
净现金流为580元，不论时间的推移

房产的市价如何波动，目前的房子可为我们
正向净现金流。由本图表明，净现金流
的正负是循环往复的。故此同一套

房产在不同时期，其资产类型也是变化的

3. HK

从港股市场. 1998年到2017年的走势
看, 整体上一身处于上涨趋势. 但中间出

现了两次大的涨跌. 从1998年的6544.79
到2000年的1657.40. 再到2003年初的
6679.84. 为第一次. 从2003年初到2007年
底. 再到2009年初为第二次. 截至目前仍处
于上升阶段. 但价格的涨跌是循环的
可能在将来会持续上涨. 但一定会迎来一
次大跌. 我们不去预测时间. 不去估量
上涨. 我们只. 那. 不投机. 不执着于工具.
合理年化投资标准即可.

4. 美国

由标普500指数显示, 过去20年, 美国
出现过3次大跌状况, 跌幅约58.3%.

但从2007年底开始至2017年, 上涨幅度
约330.85%. 并可能在未来的一段时间

内保持上涨, 但价格的涨与跌是循环
往复的, 所以美国股市会在将来的某一
天迎来大跌.

价格的变动是非线性的, 且波动的
实际财务自由^{过程}是曲折的.

合理的规划买入标准, 及卖出标准
即可. 化繁为简, 大道至简.