
微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

必定实现财务自由的十大步骤（1-10）

第一节

- “只要遵循一定的步骤，每个人都可以实现财务自由”。
- “财务自由是按部就班的结果”。
- 你可以把财务自由理解成执行一种计算机程序，只要程序对，结果就一定对。
- 那么“为什么很多人没有实现财务自由呢？”答案很简单，“因为他们不知道实现财务自由的具体步骤！”
- 只要按照实现财务自由的具体步骤进行操作，每个人都能实现财务自由。

第二节

第一大步骤：明确实现财务自由的意义

○ 我们要做的第一步就是要弄清楚：“我为什么要实现财务自由？”

- “弄清楚“为什么？”远比“怎么做？”更重要
- 很多人都希望实现财务自由，但是只有很少人真正想过：“我为什么要实现财务自由？”
- 封老师在上大学的时候就认真的思考过这个问题。所以封老师后面找到了实现财务自由的有效方法，所

以封老师在 29 岁就实现了财务自由

○ 那么“你为什么要实现财务自由呢？”

- 下面请暂停几分钟，好好的来回答一下这个问题：“我为什么要实现财务自由？”
- 这个问题你一定要诚实的回答，并把答案写下来。
- 如果你之前没有想过这个问题，那也很正常。想在就开始好好想一想。这是你必须过的一关！现在就

回答这个问题。

- 友情提示：不要糊弄，你要对自己负责。现在就暂停下来，好好想想这个问题的答案。你至少需要写出

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

3 条最主要的原因

○ “我为什么要实现财务自由？”

答：

1、_____

2、_____

3、_____

第三节

第二大步骤：明确实现财务自由的目标

■ 我想目标的重要性已经不需要强调太多。什么叫“成功”？

■ 成功就是制定目标实现目标。制定小目标，实现小目标。叫小成功。制定大目标，实现大目标，叫大成功。

■ 财务自由就是制定一个非工资收入目标并实现它。明确财务自由目标对于我们实现财务自由很重要！不信你抽空问问身边还没有实现财务自由的小伙伴们有明确的财务自由目标吗？

■ 所以这个世界上有那么多没有实现财务自由的人你还感到惊讶吗？

○ 怎么“明确实现财务自由的目标呢？”

■ 我们先问自己一个简单的问题：“如果 10 年后我对生活条件比较满意，我的家庭年生活支出约为多少元？”

■ 封老师当年写的是：“100 万元”。

■ 有了这个问题的答案，那么我们实现财务自由的条件就明确了

■ 对于封老师而言，实现财务自由的条件就是：非工资收入大于 100 万/年。也就是未来 10 年内，当某

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

一年封老师的非工资收入大于 100 万的时候，封老师就财务自由了。

- 非工资收入主要由股息收入、房租收入、公司分红收入构成。

明确了数字，下面就要明确时间了。

- 目标一定要有明确的期限。没有期限的目标只是愿望。

■ 封老师当年制定的财务自由目标是：我要在 2013 年 12 月 31 日前，实现家庭非工资收入大于 100 万/年。

■ 事实上，封老师推迟了 1 年才实现了这个目标。但是封老师提前 1 年就实现了财务自由，因为封老师的年生活支出并不太多

■ 当然我们制定了明确的目标以后我们并不一定能提前或按时实现我们的目标，我们也很有可能推后几年才能实现。

- 这个不需要考虑太多，我们只要明确我们的财务自由目标，并把它写下来就可以了。

○ 那么：

- 你自己的财务自由目标是什么呢？

- 现在请暂停一会，把你自己的财务自由目标写出来。

- 格式如下：我要在____ 年____ 月____ 日前，实现家庭非工资收入大于 ____ 元/年。

第四节

第三大步骤：明确实现财务自由的路径

- 现在我们已经明确了实现财务自由的目标。你要时刻牢记自己的财务自由目标。

- 当有了明确的目标以后，下面就是找出最适合实现目标的路径。

- 实现财务自由的路径不是唯一的，也没有好坏之分，我们要做的就是找出最适合自己的那一条。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 就像是上大学一样，我们可以通过参加高考的方式上中国的大学。也可以通过留学的方式读美国的大学。

这两种方式都很好，选择适合自己的方式就行

○ 路径：

- “实现财务自由的两条路径：购买“生钱资产”和创造“生钱资产”。

- 这里顺便说一下，这两条路径是最主要的 路径，但并不是仅有的两条路径，还有其他的路径，这个同

学们学完课程以后也可以根据自己的情况去思考。

○ 你打算选择哪条路径实现财务自由呢？

- 如果你想安全舒适而且又愿意花足够长的时间去实现财务自由，那么购买“生钱资产”的路径可能是不错的选择。

- 如果你没有钱也没有特别的专长，但是你富有激情和挑战精神，那么创造“生钱资产”可能适合你，你可以考虑从创造公司开始。

- 如果你是个领域的专业人士，你也可以加入一家有前景的创业公司，你很可能会因此获得一些股权。

如果公司做成了，你也会因此实现财务自由。

- 总之，无论你有什么样的特点，无论你现在具备什么样的条件，总会有一条适合你的财务自由之路。

○ 那么“你打算选择什么样的路径去实现财务自由呢？”

- 现在请你先暂停一下。把你的答案写下来！不要偷懒，你可以一无所有，但你不能不认真！

- 我选择的实现财务自由的路径是：_____

第五节

第四步：明确实现财务自由的技能

- 如果你选择的路径是购买“生钱资产”，那你就需要掌握购买资产的相关技能，其中最核心的技能是关

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

于股票和房子这两种核心工具的投资技能。

- 如果你选择的路径是创造“生钱资产”，那你就需要掌握创造企业和经营企业的相关技能。
- 如果你选择的路径是加入一家创业公司，那你就需要掌握某种专业技能或经营企业的相关技能。
- 如果你选择的路径是先创造“生钱资产”再购买“生钱资产”。那你就需要掌握创造企业、经营企业、

投资房子、投资股票的相关技能。

- 封老师当年明确了实现财务自由的路径之后，就明确了自己需要掌握创造企业和经营企业的相关技能。

○ 那么：

- 根据你上面选择的路径，你重点需要掌握哪些核心技能？
- 现在就暂停一下，把你的答案写下来。
- 我需要掌握的核心技能是：_____

第六节

第五大步骤：学习实现财务自由的技能

- 当你明确了需要掌握的核心技能是什么以后。
- 你要做的就是通过各种渠道去学习这些知识和技能。并尽快的让自己掌握这些技能

○ 举例：

- 封老师当年明确了需要掌握创造企业和经营企业的相关技能以后，就开启了疯狂的学习模式。
- 当时的学习资源远没有现在丰富，更没有咱们商学院这样系统的财务自由技能课程。
- 封老师最主要的学习方式是读书、看视频讲座和上培训班。
- 因为没有系统有效的课程，封老师当时的策略就是以量取胜。封老师平均每天花在学习上的时间不低于

3 个小时，这个习惯依然保持到现在。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

■ 封老师曾经有很长一段时间是坐地铁上下班，地铁上太挤，根本没有办法看书。封老师后来就想了一个解决办法，把音频或视频下载到手机里。

■ 早上出门就带上耳机一路听到公司；晚上下班就带上耳机一路听到家。封老师家离公司大概 1 个小时的路程，这样每天就创造出来了 2 个小时的学习时间。

■ 这个习惯封老师一直保持到现在，现在封老师车里的 U 盘中储存的都是企业、投资相关的音频。这样车就变成了一所移动课堂。

■ 特别是在北京，容易堵车，这样堵车的时候就不用着急了。堵车时间也变成了学习时间

○ 结论：

■ 其实实现财务自由并不需要我们投入太多的钱。在我们还没有掌握实现财务自由的技能之前，我们需要投入的是时间而不是钱！

■ 在没有掌握投资技能之前去做投资其实就是在浪费钱。同样，在没有掌握经营企业的技能之前就去创业其实也是浪费资源。

■ 孔子说：“不训练士兵就让他们去打仗就是杀他们”。实现财务自由要像运动员一样，先经过系统的训练，然后再去比赛。

■ 那么你打算怎么学习实现财务自由的技能呢？现在就暂停一下，把你的答案写下来。

■ 我打算怎么学习实现财务自由的技能：_____

第七节

第六大步骤：掌握实现财务自由的技能

○ 从开始学习相关知识和技能到掌握技能需要一个过程

■ 这个过程需要大量的指导和实践。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 把知识转化为技能最重要的就是：实践！实践！再实践！
- 封老师在没有系统方法论指导的情况下，从开始学习相关知识到掌握核心技能用了 5 年多的时间。
- 现在同学们有了系统的方法论做指导，再加上咱们商学院的实践课。封老师相信同学们掌握实现财务自由

的技能所需要的时间肯定会大幅缩减。

- 为了能让同学们尽快掌握实现财务自由的技能，商学院会对每位学员严格要求和管理。也请同学们理解咱们商学院的良苦用心，在学习的时候积极配合

○ 注：

- “财务自由只是果，掌握实现财务自由的技能才是因”。
- 当你拿到咱们商学院的毕业证书的时候，就说明你已经掌握了实现财务自由的技能

第八节

第七大步骤：制定实现财务自由的计划

- 当我们明确了实现财务自由的目标、路径，并且掌握了核心技能以后，我们就能制定出更适合自己的财务自由计划。

- 财务自由计划主要包括：购买“生钱资产”的计划、创造“生钱资产”的计划、卖出资产的计划、风险管理计划、学习计划等核心内容。

- 关于如何制定《财务自由计划》我们会在后期的课程里详细讲解。这也是每位学员都必须掌握的技能，因为《财务自由计划》就类似你的毕业论文，没有这个东西，你是拿不到毕业证书的

○ 举例：

- 封老师 2006 年制定这份《财务自由计划》的时候，还没有掌握实现财务自由的技能，也没有学习过如何制定《财务自由计划》。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

■ 封老师当年只是凭感觉把大目标分解成了小目标。多年后一位王姓富豪也提出要“先定一个小目标，比如先赚 1 个亿”。

■ 封老师 2006 年的目标是找商机。“找商机”是不是很熟悉？封老师现在依然会经常听到有人这样说。“找商机”的人基本都是不具备企业经营技能的人。这种类型的创业者基本都会失败。封老师当然也不例外。

■ 封老师当年没有找到好的商机，于是就决定从自己比较熟悉的领域开始。封老师 2007 年和朋友一起创业，成立了一家投资公司。

■ 这家公司在 2008 年就以失败而告终。封老师后来总结失败的原因，最主要的原因还是因为封老师缺乏经营企业的技能。

■ 不知道你是否注意到，封老师 2008 年的目标是公司实现盈利，事实上却是公司关门。没错，现实很可能会和你的计划不一样。

■ 封老师猜错了开头，猜错了过程，也猜错了结尾。但封老师却实现了财务自由。

○ 结论：

■ 由此可见，即便是一份极其粗糙的《财务自由计划》也会对我们实现财务自由起到巨大的帮助。

■ 《财务自由计划》就是一张财务自由路线图。你要想更快的到达目的地，你必须配备一张地图。

■ 你要想更快的实现财务自由，你就要带上一份财务自由路线图

第九节

第八大步骤：执行实现财务自由的计划

■ 计划是用来执行的。封老师就按计划执行了。

■ 封老师 2007 年按计划成立了一家投资公司。但是 2008 年就失败了。公司失败了，就没有办法继续执行了。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 那该怎么办呢？我们应该调整财务自由计划。

第九大步骤：调整实现财务自由的计划

- 实事求是的讲，现实与计划出现偏差是太正常的事情了。

■ 所以我们需要每过一段时间就调整一下我们的《财务自由计划》。时间可以是半年也可以是一年，根据自己的情况来定。

■ 这里要特别重点的强调一下：我们调整的是计划而不是目标。目标一旦确定，除非已经实现否则不可调整！计划是为了实现目标服务的，计划是可以调整的。

■ 因为每过一段时间，无论是外界的资源情况还是我们自身的能力都会出现变化。既然条件出现了变化，我们自然需要调整我们的计划

○ 举例：

■ 由于过去几年封老师创造的公司都没有取得成功，在 2010 年修正《财务自由计划》的时候，封老师的计划依然是成立一家公司。

■ 不过现实是封老师并没有在 2011 年成立一家公司，而是加盟了一家公司。经过一番努力，封老师把这家公司发展壮大。

- 封老师并没有在 2013 年实现目标，不过封老师在 2014 年大幅超额完成了目标。

- 另外封老师的学习计划也随着自身条件的变化进行了调整。

■ 在 2006 年的时候，封老师既没有技能也没有经验当然也没有多少钱，那个时候的学习内容要更具体更有针对性。

■ 经过几年的学习和实践，到 2010 年的时候封老师已经具备了经营企业的核心技能和更优质的资源，比如企业家朋友，此时封老师已经可以和优秀的企业家交流如何经营企业了。

- 既然已经有企业家愿意和封老师交朋友了，那封老师就要创造机会向他们学习。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 要想成为企业家就要和企业家在一起。在和企业家交流学习的过程中，封老师又有了很大的进步

第十节

第十大步骤：完成目标，实现财务自由

- 当我们把前面九大步骤走完以后，财务自由必定会实现。
- 如果暂时没有实现，没有关系。我们只需要根据客观条件的变化不断调整我们的计划并向目标靠近就可以了。
- 必定实现财务自由不是心灵鸡汤，它是流程化的必然结果。
- 封老师以自己 and 朋友的亲身经历确定的告诉大家，只要你遵循这十大步骤坚定的去做。你就一定能实现

财务自由

财务自由关键词汇（1-9）

第一节

- 封老师坚信：习惯决定命运，行为养成习惯，思想决定行为，词汇塑造思想。
- 封老师根据这个认识已经成功的重塑了自己和身边的一些人。
- 封老师坚信，只要方法正确，任何人都可以重塑。普通的人可以成为杰出的人，平庸的人也可以成为伟大的人。
- 我们可以把人看成一台超级电脑，要让这台超级电脑变的更强大，你只要升级这台电脑的软件系统就可以。这套软件系统就是思想，关键词汇就是这套软件系统的代码。
- 所以要想实现财务自由首先需要学习财务自由的关键词汇。对财务自由关键词汇的精准理解，就会形成正确的财务自由认知，正确的财务自由认知就会形成正确的财务自由行为，保持正确的财务自由行为就会形成正确

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

的财务自由习惯，正确的财务自由习惯必然会让你实现财务自由

○ 下面我们就来逐一的学习一下实现财务自由的关键词汇：

1、财务自由

- 财务自由：家庭非工资收入大于正常的生活总支出。
- 对于普通人来说，非工资收入主要指股息收入、房租收入、公司股权分红等投资收入。
- 比如小白正常的家庭年度生活总支出为 20 万，小白每年的股息收入为 25 万，小白就财务自由了。
- 一般来说已经实现财务自由的家庭其投资收入占家庭总收入的 80%以上。实现财务自由的过程其实就

是把“工资收入”变成“投资收入”的过程

2、生钱资产

- 生钱资产：能持续给你带来净现金流入的东西。也就是能不断给你生钱的东西。
- 生钱资产主要有：每年高分红的股票、每月带来净租金收入的房子、每季度高分红的 REITs、每年分红的公司等。
- 你拥有的生钱资产越多，你每年获得的非工资收入就越多。当生钱资产每年给你带来的现金收入大于你正常的生活总支出的时候，你就财务自由了。
- 实现财务自由的原理及其简单，那就是尽可能的去拥有生钱资产就可以了

3、耗钱资产

- 耗钱资产：能持续给你带来净现金流出的东西。也就是不断消耗你的钱的东西。
- 耗钱资产主要有：每月净租金收入为负的房子、私家车等。这就是所谓的“养房、养车”。是不是听起来挺熟悉的。
- 靠工资收入来维持耗钱资产的人是不能实现财务自由的。已经实现财务自由的人通过生钱资产来维持耗

钱资产

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

第二节

4、资产

- 资产：你拥有或控制的能够以货币计价的东西。
- 在这些东西中，有的东西能持续的带来净现金流入，它们就是生钱资产；有的东西能持续的带来净现金流出，它们就是耗钱资产；有的东西既不带来净现金流入也不带来净现金流出，他们就是其他资产。
- 根据净现金流的不同，资产可以分成生钱资产、耗钱资产和其他资产三类。
- 能实现财务自由的人会严格控制耗钱资产和其他资产在总资产的比例，他们会尽可能的把耗钱资产和其他资产转化成生钱资产

5、财商

- 财商：识别生钱资产、耗钱资产、其他资产并获得生钱资产的能力

6、净现金流

- 净现金流：某个东西在一段时期内（通常是每月或每年）发生的现金流入和流出的差额。
- $\text{现金流入} - \text{现金流出} > 0$ ，净现金为正，则为净现金流入； $\text{现金流入} - \text{现金流出} < 0$ ，净现金流为负，则为净现金流出。
- 净现金流的方向就是一切。净现金流的方向决定一个东西是“生钱资产”还是“耗钱资产”。
- 持续的净现金流入，可以让人变的越来越富有；持续的净现金流出，会让人变的越来越贫穷

7、负债

- 负债：借来的未来需要偿还的东西。
- 一般来说负债都有到期期限，需要支付成本，负债会带来净现金流出。个人常见的负债有：房贷、车贷、消费贷、信用卡欠款等。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

■ 负债也有好坏之分。当增加负债去购买生钱资产的时候，此时的负债就是好负债。因为虽然要支付利息，但是生钱资产带来的现金流入完全能够覆盖负债带来的本息支出。

■ 当增加负债去购买耗钱资产的时候。负债就是坏负债。因为够买了耗钱资产以后，带来的就是持续的现金流出。

■ 能实现财务自由的人可以分辨出好负债与坏负债，他们会增加好负债减少坏负债。

第三节

8、财务报表

■ 财务报表：公司、家庭、个人财务方面的 B 超图，能反映出相关主体的财务健康程度。

■ 财务报表主要包括资产负债表、损益表和现金流量表。读懂财务报表是实现财务自由最基本的技能。如何读财务报表，我们会在后面的课程中详细的讲解

9、收入

■ 收入：个人收入包括现金收入和账面收入。

■ 现金收入主要有工资收入、股息、房租、公司股权分红收入等；账面收入主要有股票、房子价格上涨带来的账面收入。

■ 现金收入有较强的确定性，现金收入的非工资收入是我们实现财务自由的重点。账面收入因为具有较大的不确定性，不是实现财务自由的重点

10、支出

■ 支出：你的支出会减少你的钱而增加别人的钱。支出也分好支出和坏支出两种。

■ 好支出是可以带来更多收入的支出。比如花钱买“生钱资产”，这种支出能为你带来持续的净现金流入；花钱请法律、财务顾问，这种支出能为你后期节省大量金钱；花钱上咱们商学院，这种支出在未来会获得超额回报。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 坏支出是让你的钱变的更少的支出。比如买了“耗钱资产”；冲动性消费等等。很多商家都通过广告鼓励消费者增加坏支出，因为消费者的支出却会变成商家的收入。

- 能实现财务自由的人可以分辨出好支出和坏支出，他们会增加好支出减少坏支出

第四节

11、利率

- 利率：资金使用的成本。
- 使用不同性质的资金，成本会有不同。使用爸妈的资金，成本一般为 0；使用银行的资金，成本相对较低；使用民间借贷的资金，成本一般是银行的数倍；使用高利贷的资金，利率是银行利率的数十倍

12、利息

- 利息：资金的使用成本。
- $\text{利息} = \text{本金} \times \text{利率}$ 。利息收入是投资收入的一种，收益率一般比较低

13、股息

- 股息：上市公司给股票投资者的现金分红。
- 金额是不固定的。一般公司利润好就分的多，公司亏损就不分。
- 好公司一般每年都会大量分红，买好公司的股票风险相对较小。差公司可能连续多年不分红，买差公司的股票风险相对较大。

- 股息收入是实现财务自由的主要收入之一

14、REITs 分红收入

- REITs 分红收入：持有 REITs 定期获得的分红收入。
- 美国 REITs 每季度或每月分红一次。香港 REITs 每半年分红一次。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 一般来说，大部分 REITs 每次的分红都是比较稳定的。和股息不同，法律强制 REITs 每年必须把不低于 90% 的应税收入分配给投资者。

- 我们可以把 REITs 分红收入看作房租收入。因为投资 REITs 就是间接投资房地产

15、房租收入

- 房租收入：把房子租给别人获得的收入。
- 净租金收入 = 房租收入 - 房子发生的总支出。
- 净租金收入是实现财务自由的主要收入之一

16、账面收益

- 账面收益：资产市场价大于买入成本价。
- 只有卖掉以后账面收益才能转化成真实收益，在没有卖掉之前，账面收益不能算做真正的收益。因为资产的价格是波动的

第五节

17、投资

- 投资：根据投资计划投入资金买卖“生钱资产”的行为

18、投资计划

- 投资计划：投资计划包括投资目标、投资期限、投资金额、投资工具的选择、买入标准、卖出标准等。
- 有没有投资计划是投资和投机的关键区别之一

19、投资者

- 投资者：根据投资计划投入资金买卖“生钱资产”的人。
- 能实现财务自由的人都是这类人

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

20、投机

- 投机：投入资金赚差价的行为。投机=赌博

21、投机者

- 投机者：投入资金赚差价的人。
- 炒股的人，炒房的人与赌马的人没有什么区别。投机者是赌徒在投资领域的专用称呼。投机者=赌徒。

投机者是不能实现财务自由的

22、炒股

- 炒股：“炒”=火+少，炒的意思是在火上烤并且越来越少。炒股就是通过买股票让自己像是在火上烤

并且钱越来越少的行为

23、炒房

- 炒房：炒房就是通过买房子让自己像是在火上烤并且钱越来越少的行为。

24、企业家

- 企业家：成功的创造了一家具有强大系统公司的人。

25、有钱人

- 有钱人：资产规模大的人。

26、富人

- 富人：“生钱资产”占总资产的比例大于80%的人。

27、穷人

- 穷人：资产规模很小或没有资产的人。

28、有钱的穷人

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 有钱的穷人：资产规模大但生钱资产占比小于 30%的人。

29、没钱的富人

- 没钱的富人：掌握了实现财务自由的技能但是暂时还没钱的人

第六节

30、风险

- 风险：收益的不确定性和本金损失的可能性。风险主要就是指的不确定性。
- 投资有风险。这是一句世人皆知的话，但是这句话是不对的，这句话应该修改成：投机有风险，投资无

风险。

- 同一个投资工具，对于投机者和投资者风险是不一样的。比如股票，对于炒股的人来说就有风险，对于

巴菲特来说就没有风险。

- 投资本无风险，分不清 “生钱资产” 与 “耗钱资产” 的人才是有风险的

31、货币

- 货币：通常被叫作 “钱”，是交易的媒介。
- 现代货币基本都是信用货币，也叫法币。信用货币和法币比 “钱” 更能表达货币的内涵。

○ 了解货币的内涵对我们很重要：

- 现代货币的本质是央行发行的债券，它是央行的负债。这点从央行的资产负债表中就能看到
- 其实政府已经明确的告诉人们，货币是政府的负债。负债之所以有价值靠的是政府的信用，政府有信用，

货币就有价值。政府没了信用，货币就没有任何价值。

- 政府的信用靠什么来保障？靠政府的税收，也就是靠财政来保障。一旦税收没有了保障，或者税收增长

的速度远低于货币或债务增长的速度，政府就很可能失去信用，货币就可能变成废纸。这就是信用货币。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

■ 要知道在金银本位时代，黄金和白银就是货币，此时的货币与政府的信用没有关系。不论政府有没有信用，黄金白银都是货币，都有价值。

■ 民众也知道信用货币不太安全，很多人也不太想要。于是政府就出台了法律规定每个人必须使用。不接受的就给你点颜色看看。所以信用货币也叫法币。就是法律规定必须接受的货币。

■ 比如现在委内瑞拉的货币玻利瓦尔，虽然已经丧失了信用，其货币现在几乎没有了价值，一张 10 元的钞票还不如一张纸巾贵。但是玻利瓦尔依然在使用，因为它是法币。

○ 结论：

■ 认清了货币的本质对于我们实现财务自由很有帮助。聪明的投资者都不太喜欢持有太多没有内在价值的货币，我们也可以把没用内在价值的货币称为劣币。

■ 于是他们把劣币都换成了“生钱资产”，“生钱资产”都有内在价值。我们也可以把“生钱资产”看作良币。

■ 经济学里有个规律叫作劣币驱逐良币，讲的是当市场上同时存在劣币和良币的时候，一段时间后良币将被聪明人给保存起来，从而退出市场。市场上留下来的都是劣币。

■ 我们在现实中发现，“生钱资产”基本都在富人手里，穷人手里主要的就是存款，也就是劣币。所以富人越来越富，穷人越来越穷

第七节

32、外币

■ 外币：外国货币，指本国货币以外的其他国家或地区的货币。

■ 目前世界主要的国际储备货币有：美元、欧元、日元、英镑、瑞士法郎、澳元和加元。这些外币有较强的安全性和稳定性，世界范围内认可度比较高。

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 现在人民币也是国际储备货币了

33、汇率

- 汇率：一种货币换另一种货币的比率。也是一种货币买另一种货币的价格。
- 汇率从长期来看都是波动的。在某些时候一些非国际储备货币兑国际储备货币的汇率可能会出现巨大的

贬值。从而给非国际储备货币的持有人带来巨大的损失。

- 比如俄罗斯卢布兑在 2014 年出现了大幅贬值，不到一年的时间内，卢布兑美元的汇率从 34:1 贬到了

79:1

34、时间

- 时间：每个人最重要的资源，也是最公平的资源。
- 财务自由的目的就是为了获得更多的可自由支配时间。财务自由的重点不是财务而是时间。
- 投资收入为我们获得更多的可自由支配时间提供了物质保障。社会中创造的所有价值归根结底都是时间

价值。

- 比如：飞机减少人的出行时间；互联网减少信息的传递时间；顾问减少学习的时间；上咱们商学院减少

实现财务自由所需的时间。

- 一无所有，但是能利用好时间的人就能实现财务自由。如果你现在一无所有，你一定要充分利用好你的

时间。这是你实现财务自由最重要的资源

35、复利

- 复利：在拿到利息后继续把利息投资，就是俗称的利滚利。
- 复利被称为世界第八大奇迹，复利最能体现时间的价值。
- 复利的计算公式是： $S = p(1 + i)^n$

○ 我们来看一下复利的威力：

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 假如你现在投资 30 万，每年投资回报率为 20%，30 年后你的总资金为：71212894 元；
- 假如你现在投资 50 万，每年投资回报率为 20%，30 年后你的总资金为：118688156 元；
- 假如你现在投资 30 万，每年投资回报率为 25%，30 年后你的总资金为：242338070 元；
- 假如你现在投资 50 万，每年投资回报率为 25%，30 年后你的总资金为：403896783 元；
- 假如你现在已经 30 岁，拿出 30 万去做投资，按每年 20% 的平均回报率计算，那么 30 年后你 60 岁，

你会有 71212894 元。那么在你从 60 岁到 100 岁的最后人生阶段，你可以尽情的享受生活了。

■ 不光是投资，其实学习也有复利效应，学习 1 年好像没有太大进步，持续的学习 10 年下来就会成为业内顶尖人士。如果你现在还不是一个很牛逼的人，就说明你过去没有好好学习。

- 如果你过去没有好好学习，就从现在开始吧

第八节

36、有价证券

- 有价证券：证明持有人拥有某种收益权力的凭证。有价证券可以带来股息或利息。
- 比如股票是有价证券的一种，持有股票的人拥有上市公司的部分所有权，是上市公司的拥有者。
- 持有股票可以获得股息。债券也是有价证券的一种，持有债券的人对发债公司有债权。到期后发债公司

要还本付息。持有债券的人可以获得利息

37、股票

- 股票：股份公司发行的所有权凭证。股票持有人是股份公司的所有者，拥有相应的权利。
- 比如参加股东大会、投票表决、参与公司的重大决策、收取股息等。不过在现实中，持股数量少的人（低

于总股数的 5%）一般只享受分红的权利，不参与表决和重大决策

38、REITs

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- REITs：房地产投资信托基金。是一种房地产资产证券化的工具。
- 房地产投资门槛高，流动性差，交易成本高。房地产不适合大部分投资者投资。为了降低房地产的投资

门槛，提高流动性，就有了 REITs。

- REITs 的本质还是房地产。投资者持有信托基金，信托基金持有房地产。持有 REITs 相当于间接持有房地产。REITs 大概 90%左右的收入来自房地产

39、债券

- 债券：标准化的借条。借款人主要有政府、银行、大公司。风险和收益都很小。

40、抵押贷款

- 抵押贷款：把财产抵押给别人向别人借钱。如果到期不能偿还本息，别人就可以处置财产。
- 提示下：还钱不容易，借钱需谨慎

第九节

41、企业

- 企业：以盈利为目的的法人或非法人组织。
- 什么是法人呢？就是相当于你在法律层面上复制了一个虚构的你，但是在法律层面这个虚构的你可以帮你行使权力和承担责任。也就是你干了坏事，它可以帮你承担民事责任。刑事责任不能帮你承担，最好别犯。
- 非法人主要包括个人独资企业、合伙企业、企业的分支机构（分公司、办事处、代表处）等。
- 非法人不能独立承担民事责任，也就是不能隔离你的风险。但是非法人一般有税收上的优惠。至于选择法人实体还是非法人实体，要看自己的需求。
- 也可以把法人和非法人组合运用来实现风险隔离、税收筹划或者其他特殊的目的

42、公司

微淼商学院第二周课程——必定实现财务自由的十大步骤、财务自由关键词汇

- 公司：以盈利为目的的法人。
- 因为法人在法律上相当于一个人，可以赚钱，可以花钱，可以行使权力、可以承担责任、可以融资、还可以出国，出国还不用办签证。所以深受企业家的喜爱。
- 要想更快的实现财务自由，一定要用好公司。公司股权的分红收入也是实现财务自由的主要收入之一

43、股市

- 股市：股票集中交易的市场。
- 本质是：通过股票这种投资工具合法的把投机者的钱变成投资者、上市公司和政府的钱的地方。投资者赚取股利和价差；上市公司可以增发获利；政府获得税收

44、楼市

- 楼市：房地产交易的市场。
- 本质是：通过房子这种投资工具合法的把投机者的钱变成投资者、房产中介、银行和政府的钱的地方。

投资者获得房租和价差；房产中介获得佣金；银行获得利息；政府获得税收

45、税收

- 税收：政府凭借权利强行征收的钱。
- 可以简单理解成政府收的保护费。当然政府会把部分收入取之于民用之于民。政府通常还会用税收的手段来鼓励或印制某种投资行为。
- 比如：现在在新疆的霍尔果斯和喀什地区注册的公司，从公司获得的第一笔收入起未来 5 年免企业所得税。第二个 5 年，企业所得税 40% 的部分返还。相当于第二个 5 年的企业所得税税率为 15%。
- 聪明的投资者都会利用政府的税收优惠政策为自己合法的增加收入