

第七周课程分享----投资内功《投资的四大基石》

第一步：成绩公布

1 7组-鼠钱钱	邱红杰	100
2 7组-鼠钱钱	谢璐伊	100
3 7组-鼠钱钱	苏志颖	100
4 5组-天医	黄健雄	100
5 4组-谈股论金	周霞	100
6 8组-钱多多	陈龙辉	95
7 8组-钱多多	甘梅美	95
8 8组-钱多多	梁睿	95
9 8组-钱多多	梁琪悦	95
10 7组-鼠钱钱	韩晓庆	95
11 7组-鼠钱钱	王婧	95
12 7组-鼠钱钱	刘月红	95
13 5组-天医	王立艳	95
14 5组-天医	伯婷	95
15 4组-谈股论金	田朋召	95
16 1组-鑫淼缘	张海涛	95
17 1组-鑫淼缘	兰振峰	95
18 8组-钱多多	胡燕鹏	90
19 8组-钱多多	王忠住	90
20 8组-钱多多	周三仁	90
21 8组-钱多多	付义	90
22 7组-鼠钱钱	王乐	90
23 6组-梦想	刘畅	90
24 6组-梦想	刘恒	90
25 5组-天医	邹金丽	90
26 4组-谈股论金	范彦瑞	90
27 4组-谈股论金	李小锁	90
28 4组-谈股论金	吴洪梅	90
29 3组-金玉堂	郑建华	90
30 3组-金玉堂	林珍	90
31 3组-金玉堂	张安平	90

1组-鑫淼缘	68.18
2组-尚亿	75
3组-金玉堂	78.33
4组-谈股论金	78.64
5组-天医	79.38
6组-梦想	81.43
7组-鼠钱钱	87.27
8组-钱多多	85.5

本周 90 分以上 31 名同学，小组第一是鼠钱钱组，第二是钱多多组，大家继续加油啦

大家有不会的问题，一定要及时解决哈，解决不了的及时找我沟通

，另外，强调一下哈，由于金融市场信息瞬息万变，所以，数据每天都有更新，但是本质的东西不会变，大家学习的时候一定要用心学习，学会抓住方法。



微淼商学院 302 班

其中各个网站切换查找信息，虽然麻烦，但是也能让大家通过各个途径去获取自己想要的信息，多个渠道多个方法，也是给大家做了足够的拓展。这样大家在以后的日子里，也可以学会用不途径去解决问题了~

大家可以回顾一下，咱们 4、5、6 周计算好价格的思路都是一样的，都是遵循五步法，除此之外，指数基金、reits、房地产、现金类管理工具等都是万变不离其宗的五步法的变形。

选出好标的，算出好价格，买进，持有，卖出。

扎实做好每一步，也就是投资前的准备~真正的好标的、好价格就算市场在不停的波动，但计算出来的结果往往差距不大的。

我们前十周课程对大家的要求是学会筛选方法和逻辑，心中有指数基金、A 股、港股、美股、reits、房地产、货币基金、国债逆回购、保险等，这各种工具的大框架，会筛选，会计算步骤就是已经把前十周的内容精华吸取啦。

至于数据的准确性，因为我们查询网站的信息全是二手数据，到财报课后，大家可以从财报找一手数据才是最准确的，不过现在的虽然是二手数据，但已经足够我们分析使用了

指数基金没有好价格，指数基金是根据深 A 的市盈率区间去投，所以说是五步法的变形
选好基金、制定好策略

有同学介意咱们课程内容数据落后，这个不用担心的哈，还是本质和方法不会变，数据并不影响，另外，咱们视频课程 2020 年会进行更新，咱们课程教大家的都可以反复学习和琢磨，最后希望大家都能早日成功，实现财务自由~~!

第二步：捋作业

同学们香港 reits 和美国 reits 要分开对待哈，不能混着来，先说香港 reits

1、香港 reits

首先我们打开富途，点港股，再选择行业板块，找到房地产信托



序号	代码	名称	最新价	涨跌额	涨跌幅
1	01426	春泉产业信托	3.300	-0.020	-0.60%
2	01881	富豪产业信托	2.100	-0.020	-0.94%
3	87001	汇贤产业信托	3.190	-0.050	-1.54%
4	01275	开元产业信托	1.600	-0.030	-1.84%
5	00808	泓富产业信托	3.100	-0.060	-1.90%
6	00405	越秀房产信托基金	5.100	-0.110	-2.11%
7	02778	冠君产业信托	5.280	-0.120	-2.22%
8	00778	置富产业信托	9.250	-0.249	-2.62%
9	00823	领展房产基金	86.550	-2.550	-2.86%
10	00435	阳光房地产基金	5.230	-0.250	-4.56%

微淼商学院 302 班

手机版的操作如下：

打开手机版富途牛牛软件后，先点行情 再点市场 最后选港股



然后往下翻，选中行业板块右边的箭头：



然后就会跳到以下界面：



除了可以股票软件查分红派息，还可以在港股的分红派息网站查找

除此之外，还可以用查港股股息支付率的网站，阿斯达克财经网站查询香港 reits 的 ttm 股息

阿斯达克财经：

<http://www.aastocks.com/sc/stocks/analysis/dividend.aspx?symbol=87001>

ttm 股息的跨度是计算一年的股息，香港 reits 分红习惯是一年 2 次，那就是两次相加。

为保守起见，大家算 ttm 股息最好只算普通息，不算特别息，因为特别息不能保证常常有。

如果计算了特别息在里面，那知道自己计算的好价格是由特别息的就可以

有最新的算最新的，没有就之前的相加

然后我们分别计算出这 10 只香港 REITs 的动态股息率和好价格

香港REITs	代码	TTM股息 (最近连续4个季度股息)	当前价格 (2020年2月21日)	动态分红率	好价格 (TTM股息/10)
汇贤产业信托	87001	¥0.2484	¥3.17	7.84%	¥2.48
春泉产业信托	01426	HK\$0.1720	HK\$3.07	5.60%	HK\$1.72
越秀产业信托	00405	HK\$0.3129	HK\$5.05	6.20%	HK\$3.13
开元产业信托	01275	HK\$0.0948	HK\$1.30	7.29%	HK\$0.95
领展房产基金	00823	HK\$2.8202	HK\$76.45	3.69%	HK\$28.20
冠君产业信托	02778	HK\$0.2668	HK\$4.55	5.86%	HK\$2.67
置富产业信托	00778	HK\$0.5128	HK\$8.68	5.91%	HK\$5.13
阳光房地产基金	00435	HK\$0.2730	HK\$4.91	5.56%	HK\$2.73
富豪产业信托	01881	HK\$0.1440	HK\$1.82	7.91%	HK\$1.44
泓富产业信托	00808	HK\$0.1823	HK\$2.95	6.18%	HK\$1.82
平均动态分红率				6.20%	

香港 REITs 平均动态分红率合理波动区间：5%-10%

香港 REITs 好价格标准：1.平均动态分红率大于 10%，2.目标 REITs 分红率大于 10%

好价格要求的第一个标准，平均动态分红率大于 10%，是指把自己精挑细选出来的目标 reits 分红率相加算平均分红率，看是否符合大于 10%的标准

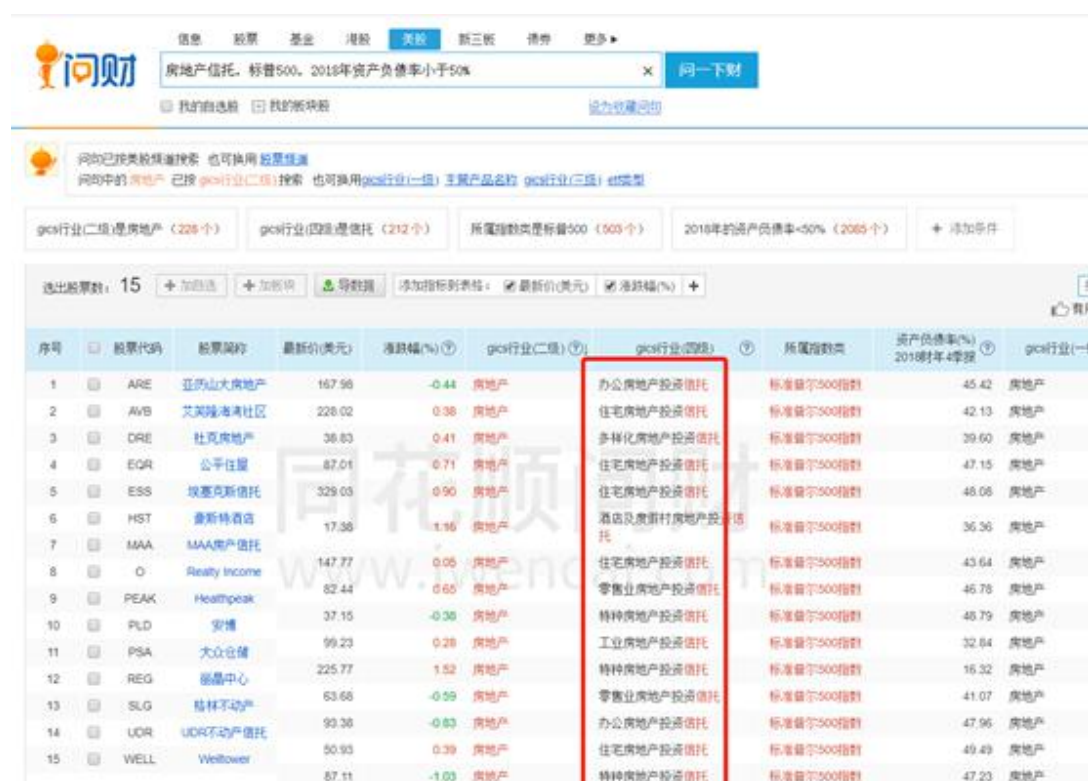
第二个标准：目标 REITs 分红率大于 10%。

二者同时满足时，可买入目标 reits

2、我们再来看一下美国 REITs:

我们在 i 问财海选美国 REITs，输入条件：房地产信托，标普 500，2018 年资产负债率小于 50%。

点击问一下财即可得出：



问财搜索结果：房地产信托，标普500，2018年资产负债率小于50%

问财已搜索到相关结果，也可换用股票搜索

问财中的 房地产 已按 gcsi行业(二级)搜索，也可换用 gcsi行业(一级) 主要产品名称 gcsi行业(二级) 数据类型

gcsi行业(二级)是房地产 (228个) gcsi行业(四级)是信托 (212个) 所属指数类是标普500 (503个) 2018年的资产负债率<50% (2065个) + 添加条件

选出股票数: 15 + 添加 + 加自选 + 导出数据 添加指标列表: 最新价(美元) 涨跌幅(%)

序号	股票代码	股票简称	最新价(美元)	涨跌幅(%)	gcsi行业(二级)	gcsi行业(四级)	所属指数类	资产负债率(%) 2018财年4季报	gcsi行业(一级)
1	ARE	亚利山大房地产	167.98	-0.44	房地产	办公房地产投资信托	标准普尔500指数	45.42	房地产
2	AVB	艾美隆湾湾社区	228.02	0.38	房地产	住宅房地产投资信托	标准普尔500指数	42.13	房地产
3	DRE	杜克房地产	38.83	0.41	房地产	多样化房地产投资信托	标准普尔500指数	39.60	房地产
4	EQR	公平住屋	87.01	0.71	房地产	住宅房地产投资信托	标准普尔500指数	47.15	房地产
5	ESS	欧塞克斯信托	329.03	0.90	房地产	住宅房地产投资信托	标准普尔500指数	48.08	房地产
6	HST	豪斯特酒店	17.38	1.16	房地产	酒店及度假村房地产投资信托	标准普尔500指数	36.36	房地产
7	MAA	MAA地产信托	147.77	0.05	房地产	住宅房地产投资信托	标准普尔500指数	43.64	房地产
8	O	Realty Income	82.44	0.65	房地产	零售业房地产投资信托	标准普尔500指数	46.78	房地产
9	PEAK	Healthpeak	37.15	-0.38	房地产	特种房地产投资信托	标准普尔500指数	48.79	房地产
10	PLD	安博	99.23	0.28	房地产	工业房地产投资信托	标准普尔500指数	32.84	房地产
11	PSA	大众仓储	225.77	1.52	房地产	特种房地产投资信托	标准普尔500指数	16.32	房地产
12	REG	丽晶中心	63.68	-0.59	房地产	零售业房地产投资信托	标准普尔500指数	41.07	房地产
13	SLG	格林不动产	93.38	-0.83	房地产	办公房地产投资信托	标准普尔500指数	47.96	房地产
14	UDR	UDR不动产信托	50.93	0.39	房地产	住宅房地产投资信托	标准普尔500指数	49.49	房地产
15	WELL	Welltower	87.11	-1.03	房地产	特种房地产投资信托	标准普尔500指数	47.23	房地产

我们得到 15 只 REITs，接下来我们需要精挑细选

- 1、资产负债率近 5 年平均值大于 50%淘汰
- 2、近 5 年分红不持续或者不稳定淘汰（如果期间没有分红或者分红下降 50%算不稳定）

微淼商学院 302 班

我们打开雪球网站 <https://xueqiu.com>，搜索相关 REITs，这里以 PSA 为例



我们在财务数据里点主要指标，再选择年报，往下拉即可找到资产负债率

公司概况

大众仓储(PSA)

全部 **年报** 中报 一季报 三季报

大众仓储财年每年的1月1日至12月31日，最新披露财报年度2019财年。

财报币种: 美元(USD)

报告期	2018年度	2017年度	2016年度	2015年度	2014年度
每股指标					
基本每股收益	8.56元	6.75元	6.84元	6.10元	5.27元
稀释每股收益	8.54元	6.73元	6.81元	6.07元	5.25元
每股净资产	29.26元	28.27元	29.11元	29.58元	28.90元
每股现金流	11.84元	11.30元	11.23元	10.02元	9.32元
每股公积金	32.84元	32.49元	32.37元	32.39元	32.25元
财报公告					
每股营业收入	15.82元	15.35元	14.78元	13.77元	12.73元
每股营业成本	-	-	-	-	-
营运能力					
营业周期	-	-	-	-	-
存货周转天数	-	-	-	-	-

财务数据

主要指标

然后继续往下翻：

财务风险					
资产负债率	16.32%	16.48%	6.80%	5.94%	3.17%
流动比率	-	-	-	-	-
速动比率	-	-	-	-	-
产权比率	0.20%	0.20%	0.07%	0.06%	0.03%
权益乘数	1.20	1.20	1.08	1.07	1.04
流动资产 / 总资产	-	-	-	-	-
非流动资产 / 总资产	-	-	-	-	-
流动负债 / 负债合计	-	-	-	-	-
非流动负债 / 负债合计	-	-	-	-	-
归属母公司股东的权益 / 负债合计	5.11%	5.06%	13.67%	15.80%	30.44%

最后再来算一下好价格，首先看一下分红数据，大家可以根据富途上的分红，也可以在雪球上找到分红数据

大众仓储(PSA)

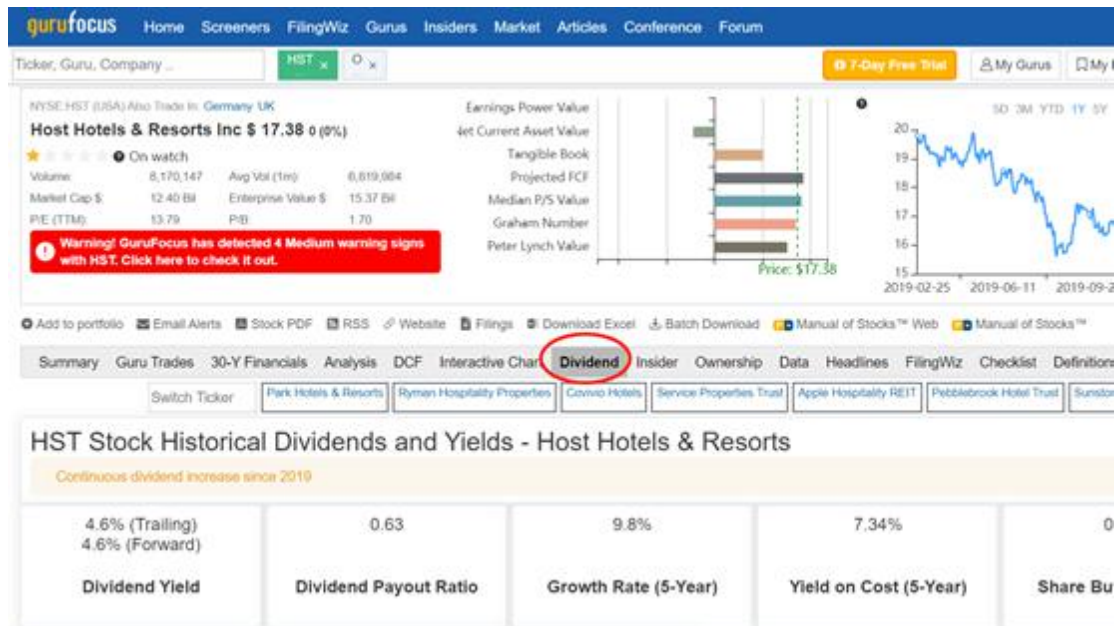
上一页 下一页

方案	除权除息日	派息日
每股分配2.0美元	2019-12-12	2019-12-30
每股分配2.0美元	2019-09-11	2019-09-27
每股分配2.0美元	2019-06-11	2019-06-27
每股分配2.0美元	2019-03-12	2019-03-28
每股分配2.0美元	2018-12-11	2018-12-27
每股分配2.0美元	2018-09-11	2018-09-27
每股分配2.0美元	2018-06-12	2018-06-28
每股分配2.0美元	2018-03-13	2018-03-29
每股分配2.0美元	2017-12-12	2017-12-28
每股分配2.0美元	2017-09-12	2017-09-28

雪球的数据容易不全，但数据容易更新的最快，所以大家推荐查美股股息的网站，相互对比着一起查询

在美股派息比率网站可以查询美国 reits 分红：<https://www.gurufocus.com/stock/HST/dividend>

打开网站，输入代码，找到如下图片中 dividend 的位置，点击之后下拉



下拉到如下图的位置：

Dividend Growth Rate

Dividend History (1)

2.

Reported Currency	Reported Dividend	Ex-Date	Record Date	Pay Date	Type	Frequency
USD	0.200	2020-03-30	2020-03-31	2020-04-15	Cash Div.	quarterly
USD	0.050	2019-12-30	2019-12-31	2020-01-15	Cash Div.	0
USD	0.200	2019-12-30	2019-12-31	2020-01-15	Cash Div.	quarterly
USD	0.200	2019-09-27	2019-09-30	2019-10-15	Cash Div.	quarterly
USD	0.200	2019-06-27	2019-06-28	2019-07-15	Cash Div.	quarterly
USD	0.200	2019-03-28	2019-03-29	2019-04-15	Cash Div.	quarterly
USD	0.050	2018-12-28	2018-12-31	2019-01-15	Cash Div.	0
USD	0.200	2018-12-28	2018-12-31	2019-01-15	Cash Div.	quarterly
USD	0.200	2018-09-27	2018-09-28	2018-10-15	Cash Div.	quarterly
USD	0.200	2018-06-28	2018-06-29	2018-07-16	Cash Div.	quarterly

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > Total 77

当然如果能翻译成中文就看中文的，翻译不成就记住位置就可以了

位置 1、“Dividend History”意思是：过去分红数据

位置 2、即自己要找日期，对应的数据相加找出即可

由于美国 REITs 每季度分红一次，我们需要把最近四次的股息加总。

其中 0, Realty Income 是每月分红一次，那就是 12 次相加

美国权益型 REITs 的平均动态分红率在 4%-8%波动，且分红会扣除 10%的红利税，好价格计算要扣除红利税再计算。

我们分别计算出精挑细选剩下的美国 REITs 的动态股息率和好价格：（现价我们直接输入代码就能找到）

序号	REITs内型	股票代码	股票简称	最新价(美元)	最近4个季度股息	扣10%红利税	标准分红率8%	好价格	REITs 分红率	买进时期
1	办公房地产投资信托	ARE.N	亚历山大房地产	168.72	4.00	0.90	0.08	45.00	2.37	不符合买入
2	住宅房地产投资信托	AVB.N	艾美隆湾社区	227.15	6.08	0.90	0.08	68.40	2.68	不符合买入
3	多样化房地产投资信托	DRE.N	杜克房地产	38.67	0.94	0.90	0.08	10.58	2.43	不符合买入
4	住宅房地产投资信托	EQR.N	公平住屋	86.40	2.27	0.90	0.08	25.54	2.63	不符合买入
5	住宅房地产投资信托	ESS.N	埃塞克斯信托	326.11	7.80	0.90	0.08	87.75	2.39	不符合买入
6	酒店及度假村房地产投资信托	HST.N	豪斯特酒店	17.18	0.85	0.90	0.08	9.56	4.95	不符合买入
7	住宅房地产投资信托	MAA.N	MAA房产信托	147.70	3.84	0.90	0.08	43.20	2.60	不符合买入
8	零售业房地产投资信托	O.N	Realty Income	81.91	2.72	0.90	0.08	30.57	3.32	不符合买入
9	工业房地产投资信托	PLD.N	安博	98.95	2.12	0.90	0.08	23.85	2.14	不符合买入
10	特种房地产投资信托	PSA.N	大众仓储	222.38	8.00	0.90	0.08	90.00	3.60	不符合买入
11	零售业房地产投资信托	REG.O	丽晶中心	64.06	2.34	0.90	0.08	26.33	3.65	不符合买入
12	特种房地产投资信托	WELL.N	Welltower	87.74	3.48	0.90	0.08	39.15	3.97	不符合买入
								平均动态股息率:	3.06	

可能每个人由于用的网站不同，所以计算的好价格可能多少会有一点出入，这个不影响哈，财报课我们可以用一手数据去计算的。

同样，美国 reits 平均动态分红率合理波动区间：4%-8%

美国 REITs 好价格标准：1.平均动态分红率大于 8%，2.目标 REITs 分红率大于 8%。

以上条件同时满足可买入目标 reits

作业梳理到此结束！



微淼商学院 302 班

第三步：课程分享----投资内功《投资的四大基石》

今天给大家分享下投资的四大基石，帮助大家构建投资的底层逻辑，这次的分享非常重要，大家一定要掌握好，这会是你未来能否持续投资成功的关键！

这四大基石是：1、 买股票就是买企业；2、安全边际；3、能力圈；4、市场先生

我们分别来看一下，首先第一条：买股票就是买企业，这是根本

1、 买股票就是买企业；

巴菲特有 2 句名言

- 1、我是好的投资者，因为我是好的企业经营者；我是好的企业经营者，因为我是好的投资者。
- 2、在投资的时候，我把自己看成是企业分析师——而不是市场分析师，也不是宏观经济分析师，更不是证券分析师。

事实上巴菲特每天都要阅读企业的财报，巴菲特的成功离不开对企业的分析。

股票由股+票两个字构成，意思是股权+票据。股权是对企业拥有所有权，票据是方便买卖的凭证。所以股票具有企业投资和价格投机的双重功能。

把股票看作股权，把自己看作企业所有者，赚取企业经营利润，你就是投资者。把股票看作票据，赚取短期价差收益，本质是赚其他参与者的手里的钱，你就是投机者。

我们来举个例子，比如一家公司的净利润 5 年的时间，从 100 万增长到 1000 万，假设按照 25 倍的合理市盈率，那么市值就会从 2500 万到 2.5 亿，翻了 10 倍。这种基于净利润的增长从而赚到的价差收益，赚的就是企业经营的钱。

市盈率=股价÷每股收益=净利润÷市值，还记得哈？

总股本	市值	净利润	总分红
	股价	每股收益	每股股息
市盈率	市值	股价	
	净利润	每股收益	
股息率	分红	每股股息	
	市值	股价	
派息比率	分红	每股股息	
	净利润	每股收益	

那什么是市场的钱呢？市场的钱指的是公司的内在价值没有变化，市场交易价格短期内涨跌的价差收益。

比如一只股价今天一股 10 块钱，第二天股价变成了 11 块钱，这一天的时间，股价涨了 10%，这只股票背后的公司短期内根本没有变化，但是市场价格却大幅上涨，这是市场的价差收益

当你是投资者，你只需要研究企业就可以了，这相对容易很多。只要花些时间按照一定的方法分析财报、行业以及企业就可以把企业研究明白。

当你是投机者，你需要研究导致价格波动的各种因素，这些因素包括但不限于：宏观经济、政策变化、资金供给、参与者心理、参与者预期等。即使你能把这些因素都能研究清楚，这些因素共振导致的价格变化依然难以预测。所以通过分析预测价格波动赚钱几乎是一件不可能实现的事情。

其实看一下《福布斯》富豪排行榜我们就明白了。

中国富豪榜		全球富豪榜	
排名	姓名	财富(亿美元)	财富来源
1	杰夫·贝索斯	1120	亚马逊
2	比尔·盖茨	900	微软
3	沃伦·巴菲特	840	伯克希尔哈撒韦
4	伯纳德·阿诺特及家族	720	路威酩轩
5	马克·扎克伯格	710	Facebook
6	阿曼西奥·奥特加	700	Zara
7	卡洛斯·斯利姆·埃卢及家族	671	电信
8	查尔斯·科赫	600	科氏工业
9	大卫·科赫	600	科氏工业

《福布斯》富豪排行榜上的富豪都是通过经营或投资企业成为富豪的，贝索斯通过创办亚马逊、比尔盖茨通过创办微软、巴菲特是投资企业的高手，没有一个人是通过预测价格波动成为富豪的。

聪明的人应该做简单的事情让自己变得富有，坚守买股票就是买企业的认知。让自己成为投资者，赚企业经营的利润，就是让事情变的简单。

2、安全边际

安全边际，就是在你评估的股票内在价值基础上打一个折扣后买入，为未考虑到的事件（因为市场太复杂，总有些因素是你没想到的）预留一些缓冲空间。简单的说就是以 5 毛的价格买进 1 元的内在价值。

之所以要留出安全边际，原因至少有三点：

一是人就可能犯错，本来以为值一块钱，但后来发现实际只值 9 毛钱，那我们五毛钱买进来还是合算的，如果当时 1 块钱买入就亏了；

二是未来不确定，公司本身或者外部环境都可能发生变化，也许本来值一块钱，变化后就只值 8 毛钱了，所以需要留出一定的空间，应对不确定性；

三是可以提高收益，市场往往是疯狂的，我们不去追求市场价格波动带来的收益，但是如果市场硬要塞钱，我们自然也没有理由拒绝。值 1 块钱的东西，有的时候可能只要 5 毛钱，其实就相当于瞬间就实现了 100% 的收益。

安全边际主要是为了应对未来的不确定性，相对好公司来说，平庸的公司不确定性更大，所以需要更高的安全边际。一般来说较便宜的价格买极好的公司或者极便宜的价格买一般的公司长期来看都能赚钱

3、能力圈

所谓能力圈，有两层含义，一是不管投资什么，都应该坚守自己的能力圈，在自己能够看得懂的、高出别人能力的领域投资；二是通过长期的努力，学习、研究、实践，能够不断地扩充自己的能力圈，这是一个动态的过程。

既然是能力圈，必定就要有边界，没有边界的能力圈不能称之为能力圈。所以根据能力圈，公司应该分 3 种：一是看的好公司；二是看的懂的烂公司；三是看不懂的公司。

你应该只投资看的好公司。投资领域的残酷性就在于，一旦走出自己的能力圈，在圈外采取行动，市场就会对你进行惩罚。有一句话叫做淹死的都是会水的，打死的是会拳的正是这个道理

对于初学者来说，一定要学会降低自己的预期收益率，坚守自己的能力圈，先赚钱，再赚大钱。

我们来看下收益率吧，如果一个人不会理财，那么这辈子只能把辛辛苦苦赚来的钱放到银行存款或者货币基金，收益率很难超过 4%。这个时候如果有一款理财产品的收益率能超过 10%，那么这部分群体一定会疯抢

微淼商学院 302 班

如果掌握了理财技能，那么收益率到 10%还是比较轻松的，但人性总是不满足的，特别是当一个人在牛市的时候经历过股票天天上涨甚至一年翻 3 倍的行情，然后便热衷于追求短期价格上涨的收益，但是这样的收益率真的能持续吗？

当然不现实，我们来看看顶尖投资大师的收益率，彼得·林奇在 1977 年开始接管麦哲伦基金，1990 年宣布退休，13 年综合下来的年化收益率 30.5%。而同期巴菲特的收益率大概也在 30%附近。

有人说 30%的收益也不高呀，我们来看下，如果投资 10 万元，按照 4%的收益率和按照 30%的收益率，30 年的时候会有多大差距？

最终收益

收益率

定投

本金：	<input type="text" value="10 元"/>
年化收益率：	<input type="text" value="4 %"/>
投资年限：	<input type="text" value="30 年"/>
	<input type="button" value="计算"/> <input type="button" value="清空"/>
最终收益：	<input type="text" value="32.434 元"/>

如果你不懂得理财，那么 30 年后这 10 万元只会变成 32 万

但是如果按照 30%的收益率，30 年后会有多少钱呢？

最终收益

收益率

定投

本金：	<input type="text" value="10 元"/>
年化收益率：	<input type="text" value="30 %"/>
投资年限：	<input type="text" value="30 年"/>
	<input type="button" value="计算"/> <input type="button" value="清空"/>
最终收益：	<input type="text" value="26199.956 元"/>



微淼商学院 302 班

答案是 2.6 亿，够你的下半生或者你的孩子挥霍了吧？

正是这样的收益让巴菲特成为了世界上最富有的人之一，30%的收益率就是普通人预期年化投资收益率的上限。如果追求短期暴富，即便赚到了钱也只是过眼云烟！

对于初学者来说，我们不需要追求 30%的收益，我认为 15%到 20%的收益率就是不错的水平

最终收益

收益率

定投

本金：	<input type="text" value="10"/>	元
年化收益率：	<input type="text" value="20"/>	%
投资年限：	<input type="text" value="30"/>	年
	<input type="button" value="计算"/>	<input type="button" value="清空"/>
最终收益：	<input type="text" value="2373.763"/>	元

我们要对投资收益率有清晰的认识，不要奢望一夜暴富，而是要慢慢变富，一定要明白一个道理，慢就是快。

4、市场先生

市场永远处于波动之中，波动本身不是风险，不能正确认识波动就会产生风险，很多投资者正是因此而损失惨重！那么怎么正确看待价格波动呢？

巴菲特的老师格雷厄姆为了让投资者理解市场，创造了“市场先生”这个非常形象的人物，可以想象市场上有一个热心人，名字叫“市场先生”，他很勤劳，每天准时会给你问好，报给你一个价格，问你是否愿意按这个价格卖出你手中的股票或者再多买进一些，但他非常地情绪化，有时乐观过度，报一个很高的价格，有时又担心过度，报一个很低的价格。

如果你是一个理性的人，你会根据市场先生的报价决定你手中股票的价值，并以此做出买卖决定吗？肯定不会。应该是，当他给你的价格高得离谱时，你才乐意卖给他；当他给你的价格低得离谱时，你才乐意从他手中购买。在其余时间，你应该根据企业整个业务经营和财务报告来思考所持股权的价值。

所以市场的存在是为我们服务的，价格远低于价值时买入，价格远高于价值时卖出，应该利用市场的这种非理性，而不是被市场牵着鼻子走，市场从来不能告诉我们真正的价值是多少。

实际上，如果你不能确定你远比市场先生更了解、更能估价你买的企业，那么你就会被市场先生赚走你的钱。

巴菲特：关于市场先生的相关论述

（一）“为了使自己的情绪与股票市场隔离开来，我总是将‘市场先生’这则寓言故事谨记在心。”

（二）“投资成功的必要条件是，必须有良好企业的判断力，支付一个合理划算的交易价格，同时不被市场先生的报价所影响。”

其实股市中价值和价格的关系就像是遛狗时人和狗的关系。价格有时高于价值，有时低于价值，但迟早会回归价值，就像遛狗时狗有时跑在人前，有时跑在人后，但总会回到人身边。

我们不需要天天盯着行情软件关注股价在持有期间的涨跌，不论是大涨还是大跌，都不值得令人高兴或沮丧，只有公司变得更好或者更坏才值得分析研究。

合格的投资者并不关心持有期间的股价，只关心持有公司的价值！

这就是投资的四大基石，这四大基石你理解的越深刻，在投资的道路上，你就能够走得越稳、越远！

上周给大家分享了投资内功的重要性，这四大基石就相当于内功心法，我们对于投资工具的运用，要建立在这套内功心法的基础上，这样才能获得长期稳定的收益！

以上就是今天分享内容，结束啦



微淼商学院 302 班



微淼商学院 302 班