



第二周

视频课:

《实现财务自由的关键词汇》 (1-9)

《必定实现财务自由的十大步骤》 (1-10)

财务自由关键词汇

★ 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

财务自由

家庭非工资收入大于正常的生活总支出

资产

能够以货币计价的東西

生钱资产：能持续带来净现金流入的东西

耗钱资产：带持续带来净现金流出的东西

其他资产：不产生现金流或净现金流为 0 的东西

应不断把耗钱资产和其他资产转化成生钱资产

财商

准确识别生钱资产、耗钱资产、其他资产并获得优质生钱资产的能力

净现金流

现金流入-现金流出

净现金流的方向决定一个东西是“生钱资产”还是“耗钱资产”

财务报表

反映主体的财务健康程度

资产负债表

利润表

现金流量表

负债

借来的未来需要偿还的东西

好负债：购买生钱资产产生的负债

坏负债：购买耗钱资产或消费产生的负债

收入

现金收入：有很强的确定性，构成非工资收入的现金收入是实现财务自由的重点

账面收入：具有较大的不确定性，不是实现财务自由的重点

支出

支出会减少你的钱而增加别人的钱

好支出：可以带来更多收入的支出

坏支出：让你的钱变的更少的支出

通货膨胀率

钱的膨胀率
购买力的缩水率

官方一般用消费者物价指数 (CPI) 来表示，但不准确

实际通货膨胀率 = M2增长率 - GDP增长率

利率

一定时期内利息额与借贷资金额 (本金) 的比率，一般也叫名义利率

名义利率：没有扣除通货膨胀率的利率

实际利率：名义利率减去通货膨胀率后的真实利率

可以指导我们做更好的投资决策

利息

利息 = 本金 * 利率

现金收入

上市公司给股票投资者的现金分红

股息收入

是实现财务自由的主要收入之一

指数基金
分红收入

指数基金给持有者的现金分红

每年分红金额不固定

长期来看是递增的

REITs

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

注：法律强制REITc每年必须派发不低于



外币

主要国际储备货币：美元、欧元、日元、英镑、瑞士法郎、澳元、加元

【温馨提示】人民币已于2016年被正式认定为国际储备货币

一种货币换另一种货币（国际储备货币）的比率

汇率

汇率从长期来看都是波动的

每个人最重要的资源，也是最公平的资源

财务自由的重点：不是财务而是时间

财务自由的目的：为了获得更多的可自由支配时间

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

是实现财务自由最重要的资源

拿到利息后继续把利息投资，俗称利滚利

复利

世界第八大奇迹，复利最能体现时间的价值

证明持有人拥有某种收益权利的凭证（股票/基金/REITs/债券）

有价证券

有价证券可以带来股息、分红或利息

股票：股份公司发行的所有权凭证

REITs：房地产投资信托基金，是一种房地产资产证券化的工具

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

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

抵押贷款

不要贷款去做投资，除非要买的投资工具在未来产生极其稳定的净现金流入且完全能覆盖你贷款的本息

以盈利为目的的法人或非法人组织

企业

法人：法律层面上复制的一个虚构的你，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

非法人：主要包括个人独资企业、合伙企业、企业的分支机构

公司：以盈利为目的的法人

股市

股票集中交易的市场

投资者赚取股利和价差；上市公司可以增发获利；证券公司获得佣金；政府获得税收；

楼市

房地产交易市场

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；

税收

政府凭借权力强行征收的钱，部分收入取之于民用之于民

政府通常会用税收的手段来鼓励或抑制某种投资行为

投资者都会利用政府的税收优惠政策为自己合法增加收入

必定实现财务自由的十大步骤

1 明确实现财务自由的意义

弄清楚“为什么”远比“怎么做”更重要

2 明确实现财务自由的目标

财务自由就是制定一个非工资收入目标并实现它

明确期限

明确数字

3 明确实现财务自由的路径

选择最适合自己的财务自由路径

购买“生钱资产”：安全舒适但需要花足够长的时间

创造“生钱资产”：

可以没有钱没有专长，但要富有激情和挑战精神

购买“生钱资产”：重点掌握股票、房子这两种核心工具的投资技能

