

富爸爸全球峰会（学习笔记）

富爸爸全球峰会 第一天

拉到投资不难，要看你是否有一个好的idea。并能执行下去；

一：大胡子说房子——李俊怀

在房住不炒的情况下如何投资，投资的方向在哪里？

房产投资需要关注哪些方面：

1：先分析楼市

2：关注国家政策

3：选城市很重要

房价上涨的歌舞升平渐去，量价背离的下行悄然而至。房价在稳步上涨

，成交量在下降。房价在未来几年将会横盘，稳中有涨。在国家政策多次说到“房住不炒”的情况下，该如何做好房产投资？

更新收益观：价值投资，聚沙成塔，不要想着短期翻倍，滥用杠杆。

更新周期观：至少要持有5年的投资预期，不要想着2-3年转手，快进快出。

更新择房观：跨域投资，选对雪坡(标的)，现在已经不是买哪都涨的时代了。

读懂趋势，选对城市，跟着国家战略走，我们国家城市发展战略的三个阶段：

第一阶段：侧重沿海城市；

第二阶段：侧重区域间经济均衡发展；

第三阶段：侧重区域一体化的协同发展；

前两个阶段已成为历史，错过的不会回来，我们要做的就是把我未来，抓住未来的发展趋势。

当前城市发展趋势：大城市化，都市圈，城市群。中央财经委员会提出的发展方向：从整体协调发展变成中心城市和城市群重点发展。城市群的最高级别—湾区为王。

为什么要有湾区？

海运—经济发展的重要桥梁，工业发展与贸易来往，产业聚集与经济开放；

空港经济无法取代湾区经济：

- 1：空港经济不适合所有产品；
- 2：湾区生态环境好，宜居宜业；
- 3：空港经济和海港经济不冲突；

全球60%的经济总量都集中在入海口；

湾区的共性：优越的地理位置，经济的高度发达，交通的高度发达，城市关联紧密，创新资源聚集。

中国的三大湾区：粤港澳，长三角，京津冀。

粤港澳大湾区是中国湾区位置最优越，经济效益最高，人口最密集，城市联系最紧密的湾区。

在目前房住不炒的阶段，如何做房产投资呐，如果只是不断的买入房产，需要的资金会很大，而且这种操作，收益可能会比较低，相同的资金，可以做到不同的事情，就看你如何使用你的财商，财商越高对金钱的使用效率就越高。未来的房产趋势，拥有房产的使用权，是面对目前局势的一种解决方案，具体到落地还会需要面对很多的事情和困难，如何保证方案的具体实施，合同的签署，去哪里寻找适合自己的投资房产，等等面对这么多问题，我们要不断的学习，请教。

二：演说家-梁凯恩

格局决定布局，布局决定结局。

大多数人都很穷，因为在他们的生命中，没有人愿意花一分钟下定决心成为亿万富翁。

怎样才能成为亿万富翁：

- 1：花一分钟的时间下一个决定（我要成为亿万富翁）
- 2：改变大脑的画面（想象中自己已经是一个亿万富翁）
- 3：我是我生命中五个人的综合体（选择聊天的对象很重要）
- 4：教练的级别决定徒弟的水平（不断学习，不断地接触更高的圈子）
- 5：销售是成功的唯一途径
- 6：打开财商的开关，让钱替你工作（现金流象限）

7: 巴菲特说: 学会公众演说, 可以浓缩60年的奋斗

我们的收入来源于我们身边的人, 我们现在的收入状况就是我们周围五个人的平均数, 你的聊天对象就决定你现在的圈子, 想要改变自己, 要记得改变自己的圈子, 要往更高层次的圈子进军。改变圈子, 改变自己, 改变自己, 改变圈子。

培养自信的最好方式就是公众演说, 公众演说让你挑战不可能:

公众演说可以让自信增加10倍到1000倍,

演讲可以增加影响力10-1000倍。

公众演说让亿万富豪排队和你合作。

完成梦想, 需要一个团队。

通过演说, 我可以募集我需要的资金

通过演说，遇到危机，可以起死回生。

通过演说，可以得到高端人脉和丰富的资源。

做一个决定，让自己对自己刮目相看

做一个决定，让你的父母对你刮目相看

做一个决定，让你的周围对你刮目相看

做一个决定，让全世界对你刮目相看。

不要让别人影响你的决定，自己要有自己的主见，不能总是听别人的建议，做事的是自己，承担后果和风险的也是自己，可以请教学习，但也不能盲目听从，要客观，多个角度看待问题，自己也要找问题，我以前就是个软性子，都是听父母的，听长辈的，根本就没有自己的见解，我是一个成年人，竟然没有自己的主见，我是从26岁开始有自己的主见（我自嘲为开始叛逆的年龄），开始做一回我自己，坚持自己的选择，敢于挑战，不怕困难，不怕失败，在我眼中，失败只不过重头再来。

面对这个课程，仁者见仁智者见智，自己还是要根据自己的实际情况出

发，我们要找到自己的定位，不是每个人都适合当总统，也不是每个人都适合当企业家，根据自身的情况，找到自己的定位，别人做的再好，不见得也适合你，找自己擅长的领域，做适合自己的投资，这样能更好，更快的改变自己，实现你心中想要实现的目标。

二：二元创富——关二哥（创业要掌握趋势）

一元创业为攻，5G时代结合企业商战四维创造财富。

一元资产为守，用守业思维合理配置资产，实现财富倍增。

二远创富原理：

企业<===>钱----->房产和趋势性企业----->带来钱----->房产和企业。
不断循环，让你的财富不断倍增。

把支出转成收入，把负债的房产变成真正的资产，创业的同时进行资产配置。企业开始赚钱的时候配置房产（如果有困难，可以用房产贷款），边赚钱边资产配置，核心是掌握趋势，资产为守最核心的方式是不动

产。但事事无绝对，现在是房产时代，不代表未来也是房产的时代，现在发展速度这么快，我认为最好的资产就是大脑，只有不断的投资大脑，你才能创造财富，并能守住财富。没有什么是一层不变的，现在这个时代最大的不变就是时刻在变。

在自己未来的投资，要同时抓，既要创富赚钱，也要守住自己的财富，创业带来更多的现金流，用钱买入更多的资产，依次循环，让自己的企业和资产不断壮大，创富的同时也要守住自己的财富。

三：财富学院-范俊俭

为什么我们会相聚到一起，因为我们都是富爸爸的粉丝，是一个共同的目标让我们在一起学习---财务自由。目标是一样的，但是实现的方式确实各种各样。这么多老师分享很多的知识，都有很多相同的内容，被动收入，财务自由，什么是资产，什么是负债，相信读过富爸爸的书的朋友都知道。这里就不多说啦。

获得资产的两种方式：一种是购买，一种是创造；创造资产是一件不容易的事情，相对而言，买入资产就简单一些，但买入资产并不是真的简单，第一你要能找到资产，确定它是真的资产，还有管理资产的能力，

资产也不是一层不变的，今天的资产到明天有可能变成负债，所以只有不断的学习，让自己拥有把负债变成资产的能力才是重要的。

投资房产14个考虑：

1: 未来供应量

2: 未来需求（人口变动，外来投资）

3: 政府政策（人口，土地，房屋政策）

4: 经济状况（人口，土地，房屋，失业率）

5: 房屋与收入负担能力

6: 货币与利率

7: 资金/借贷容易度

8: 楼市周期

9: 位置地点

10: 议价折让

11: 现金流

12: 投资价值

13: 股市表现

富爸爸全球峰会第二天

拥有某些东西，并不一定需要钱，你可以通过很多其他方式实现，比如合作，我们现在的思想还停留在用钱购买物品，现实中的很多东西都可以通过合作，等很多方式得到，因为，我自己目前不知道都有哪些方式，既然富爸爸这么说，说明，富爸爸已经成功做了很多这样的事情，这就需要自己的财商思维来思考，只要精神不滑坡，办法总比困难多。

投资的世界丰富多彩，机会陷阱随处可见，如果不能保持警惕，随时都有可能破产，被骗，是一件很常见的事情，也是一件非常重要的事情，被骗不可怕，但是，要从被骗中总结到经验，学到经验，被骗可以使我学习的更快，我也能更快的把钱赚回来。事事都有两面性，没有什么事情是绝对的，反而都是相对的。

不要被困难而绊倒，困难只是暂时的，没有人可以阻挡你成功，如果你已经决定成功啦。志向无须逻辑，志向充满奇迹。这是一个很神奇的世界，你要能读懂它的奇迹。

活着的理由？我为什么活着，我活着的理由是什么？我有哪些梦想，我怎样才能实现我的梦想，很多时候，我就喜欢思考这些问题，因为我不能平衡好，工作，投资，女友，结婚，买房这几者之间的关系，我不知道我现在要先做哪一个，有时候也困惑，该怎样的活着才算对得起自己的这一生，现在最想做的就是投资，但是家里却是让我早点结婚，早点买房，而我的观点呐，我的资金不多，所以，我想把我自己的资金用来做投资，因为一旦买了房，手里就没有钱了，而且还要背上房贷，这似乎不符合我的投资的逻辑，因为我不想一直工作，所以，我现在一直想做的就是不断的买入资产，让自己的被动收入大于自己的支出，早点让自己财务自由。

经过多天的思考和学习，我好像找到了平衡点，房子要买，婚也要结，投资依然也要做，因为投资并不是一定需要钱，多开阔自己的思路，多去了解钱的另一面的世界，没有什么是不可能的，赚钱靠的财商，是知识，而不仅仅是钱，只要想做，总是能找到自己想要做的投资。

一生不容错过的两件事， 1：为梦想奋斗的机会。2：真心爱我的女人。我是一个情商很低的人，以前我不知道，因为没人告诉我，在今年通过接触了一些人，我到很喜欢你们的直言不讳，让我知道我的情商竟然这么低，也让我早点发现自己，并改变自己。曾被某人说，我的情商为零，哈哈。一生不容错过的两件事，为梦想奋斗的机会，前提我要知道自己的梦想是什么，我现在迷失了当年的梦想，上学的时候，我记得我学习没有激情，一心就只想着怎么赚钱，当时，我就看商业书刊，因为想做个成功的商人，也想做个有钱人，现在想想，可能企业家就是我的梦想。

当年有太多的迷茫和困惑，在上学和不上学该如何选择，学习和谈恋爱如何抉择，学习和玩如何抉择，人生是的很奇妙，不论何时，都有让你困惑和迷茫的事情，不同的年龄段面对的烦恼也不一样，哈哈，真是有意思，人想要怎样的生活，也许就是这样，在困惑迷茫中不断学习，不断成长，然后再困惑再迷茫，从而继续学习，继续成长。

人生不容错过的另一件事，不容错过真心爱我的女人，面对这个话题，我不知道该怎么说，还是不说啦吧。

每个人都应该为自己做错的决定买单。年少时，做错了事情，可以哭一下，可能就没事了，成年了，就不能哭能解决的，成年人有成年人的规则，自己做错的事情，都要自己去承担。

人类唯一的资产是大脑，思维方式即财商，看透事物的本质，我们真的需要钱嘛？钱，房子，股票，基金，等等这些东西并不是我们真正需要的，这些东西只是换取我们想要东西的一种工具。

成功就是做有感觉的事，成功就是有感觉的做事。我也要找到自己有感觉的事，97%的人因为恐惧而工作，只会成为一个更厉害的恐惧；3%的人因为爱而工作。我也要因爱而工作，而不是因为恐惧，一个恐惧会造成另一个恐惧，会让我们活在更火的恐惧中。

财富的定义：你不工作了，你可以生活的天数。我们追求的自由都有哪些：

人生自由，时间自由，财富自由，心灵自由，灵魂自由。追求财务自由该怎么做：财务自由就是不断增加资产，减少支出，增加收入就是增加资产。

开启富人的秘密的六大秘诀：

1: 收入方式的不同 (主动收入和被动收入)

2: 支出方式的不同

3: 思维方式的不同

4: 意识能量的不同

5: 起心动念的不同

6: 行动力的不同

1你收入方式有哪些？只有工资收入嘛？有没有被动收入，被动收入有多少条？未来的社会不会赚钱的人是钱越来越难赚，只有不断学习的人才能拥有更多的财富，只拥有很少的被动收入，也是不安全的，要给自己打造20条被动收入的管道，来确保自己的未来有源源不断的收入来源。

2收入方式也不能完全决定你是否能成为一个富人，因为赚再多的钱，都不能使你富有，不仅看你的收入方式，同时也要看你的支出方式，

3穷人思维：没钱--不学习---没钱---继续不学习---继续没钱，这是一种消极思维

富人思维，没钱---学习---变的有钱---继续学习---变的更有钱，积极思维。

4心里作用很总要，不认为自己是好的，那么根据吸引力法则，你就不是好的，而且也会吸引来那么不好的，如果心里认为自己是富人的时候，那就一定是富有的。

5起心动念，不要想赚钱，要想着提高自己，心里不要总是想着赚多少钱，而是更应该注重自己的内在，想着如何提高自己，为什么要提高自己，怎么样提高自己，想在哪些方面提高自己。

6跟着感觉走，找到自己的感觉。做自己有感觉的事，让自己有感觉的事。

三个选择：选对伴侣，选对圈子，选对教练；

选对伴侣，一生幸福，选错伴侣三代被毁，所以，选择伴侣很重要，选伴侣没有具体的标准，适合自己的就是最好的，如果自己的德行不好，找的伴侣的德行应该也是一样，有句话怎么说的，你是什么样的人，你就会吸引什么样的人。

选对圈子，你现在是处在什么圈子里，你希望待在哪个圈子里，以及你该怎样去进入你想进入的圈子，就是所谓的门票，您如何取得你想进入这个圈子的门票。

选对教练，很重要，找到人生的导师，引领你快速的走上财务自由之路。有老师的指点你会进步的很快，如果只是自己闭门造车，那样只会与世隔绝，很难有大的成绩。

真知：自己体会到的叫真知，别人告诉你的叫假知。

假知：你所体验的，悟到的叫智慧，你听到的，学会的叫知识。

志不立，天下无可成之事，要有一个梦想

富爸爸全球峰会第三天

多维度看财商，由罗伯特先生和众多老师分享得到的知识与感悟

一定要有自己的导师，有自己的导师比自己一个人做更快的成功，也会少走很多弯路，避免不必须的错误和损失，导师在我们投资领域对我们的帮助太大了，所以要有自己的导师，各位领域都要有自己的导师。

上一次经济危机是2008年，是房地产的危机，很多人都在这次危机破产，有富人变成穷人，由中产变成穷人，为什么会有这样的结果，穷人之所以穷，是因为穷人不学习，不学习呐，就会越来越穷。中产为什么会变成穷人，中产更多的是高薪领域，或者拆迁户造就的中产，经济危机到来，全球经济都会波及，会波及到各个领域，很有很多企业破产，企业都破产了，那些高薪行业的人一旦没有了收入，再加上自己身上可能背负的负债，破产也就自然而然啦。富人为什么也会破产，可能是不学习，跟不上时代的进步，被趋势灭了，干掉自己的不是同行，可能是别人的行业，例子太多了。

而下一次的经济危机已悄然而至，很多人都还没有发觉，就是温水煮青蛙一样，当危机真的来了，发现自己死都不知道是怎么死的，很幸运来参加这次的财商峰会，让我提前嗅到危机的味道，知道危机快要来了，但也要知道，这次危机是因为什么引起的，以及这次危机所波及的范围，都会涉及到哪些行业，哪些领域，然后，我们作为普通工薪族，投资者应该做好哪些方面的准备，该如何保护自己的财产，以及如何再下

一次危机到来的时候布局自己的投资领域，同时也要好好学习，提升自己，只有提高自己，才能应对未来的变化。

我以前学习就是记住知识，然后背下来，这就是我以前的学习方式，通过这次学习，我又get到一个新的技能-思考，虽然以前看书我也思考，只是现在我会更有深度的思考，从多个角度思考问题，从硬币的侧面看世界，而且，同一个问题，随着自己的学习中，认知中，阅历中，得到的答案也都会发生变化，我觉得这是一件非常有意思的一件事。

钱是什么？赚钱的目的是什么？赚了很多钱，然后呐？等等，很多有意思的问题，值得我思考一次又一次！

这次学习其中一个最大的感悟就是思考，这让最先想到的一个老师说的一句话，老师分享的是知识，你自己感悟的是智慧，老师分享再多的知识，如果你没有感悟，那么再多的知识都和你无关，我这次学习的最大感悟就是思考，学会思考，从不能角度思考问题，当他们提出问题时，我不再是简单的思考，我会从多个维度思考。就像“钱是什么”？我觉得这是一个很有意思的问题，我觉得很多人都会有不同的见解，钱是什么？这个问题我感觉太复杂，容我好好想想，写到这里，我也没有找到这个问题的答案，晚上的时间和朋友聊天，让我对钱又有了一个新的认识，之前，我还认为钱是负债，现在我有了新的答案 钱是什么？就是看你怎么使用它，如果你使用的好，它就是你的资产，如果你不会使用

它，它就是你的负债，钱是什么不重要，重要的是你去如何使用它。

“赚再多的钱，也不会使你富有”。我第一次听见这句话时，当时就懵了，在我的理解中，你是不是富有不就是看你有多少钱或者多少资产嘛？到我目前的认知中，我一直以为有很多的钱和很多的资产，就代表我很富有，我一次又一次的琢磨，我又有了新的见解，钱和资产都不会使你富有，你现在有再多的钱或者资产，并不能代表未来你也会继续拥有这么多的钱和资产，即使你现在拥有的资产能为你带来源源不断的现金流，其实那也不能代表你富有，因为这些资产今天能给你带来现金流并不能代表未来也能持续给你带来现金流。

房子是资产还是负债？股票是资产还是负债？房子和股票本身并不是资产，也不是负债，它只是一种工具，一种可以让你变贫穷或富有的工具，要看你怎么使用它。

世上有三种人：穷人，中产阶级，富人；

同一个物品在有些人手中是负债，而在另外一些人手中却是资产，因为穷人，中产，富人他们看待问题的角度不同，不同视觉看问题，就会得到不一样的结果。同样一个机会出现了，穷人会觉得风险很高，而富人则是思考我可以承受多大的风险。

所以，富有不代表你现在拥有的钱或者资产，因为钱会消失，资产也有可能变成负债，而真正的富有是你拥有能够让任何物品变成能为你带来正向现金流的资产的能力。

富有是一种智慧，是一种能力，富有是学习。这是我对现在这句话的理解。

后来经老师指点，知道原来这种能力就是财商，财商可以把别人的时间变成资产，可以把别人的钱，房子变成自己的资产.....财商看到的是整个世界，而不只是原来那个弱小的自己！

财务自由六部曲：

1：工资收入，

2：强制储蓄，

3：购买资产(无形：健康，人脉，智力，信用，知识产权；有形：股票，基金，房产，黄金)

4：由资产带来的非工资收入(股息，利息，租金，专利)

5: 用负债购买资产

6: 用非工资收入偿还贷款

对财务自由六部曲的解读:

对财务自由之路六部曲的解读: (这个是针对尚未实现财务自由的人)

1: 首先要有一份工资收入

2: 强制储蓄, 赚的工资, 一定要留一部分储蓄, 而不是着急还负债或者消费

3: 用强制储蓄的钱, 先投资自己, 让自己变得更值钱, 从而增加工资性收入, 其次购买可以带来现金流的资产, 而不是负债

4: 当你的工资收入增加时, 同时, 你购买的资产也给你带来的非工资收入时, 你的强制储蓄的金额就越来越多, 从而形成良性循环, 可以购买更多的资产(财富第一循环)

5: 在你具备足够的驾驭金钱的能力和好的时机来临时, 你也可以用负债购买资产, 这些资产可以给你带来更多的非工资收入, (财富第二循环)

6: 持续上述1-5步, 可以用于偿还负债和支出的非工资收入会越来越多, 当有一天, 非工资收入大于总支出, 那么你就实现了你的财务自由。

看书, 做财务报表, 强制自己储蓄, 提升自己, 让自己拥有财商思维, 逆向四维, 可以更多维度的看待问题, 找到适合自己投资的资产, 因为每个人擅长的领域不同, 在自己熟悉的领域找到适合自己的投资才是最好的选择。在投资时, 看到机会, 也要看到问题, 并能找到解决问题的方案。因为赚钱的本质就是解决问题。

四面体: 心理(P), 身体(A), 精神(B), 情绪(C)