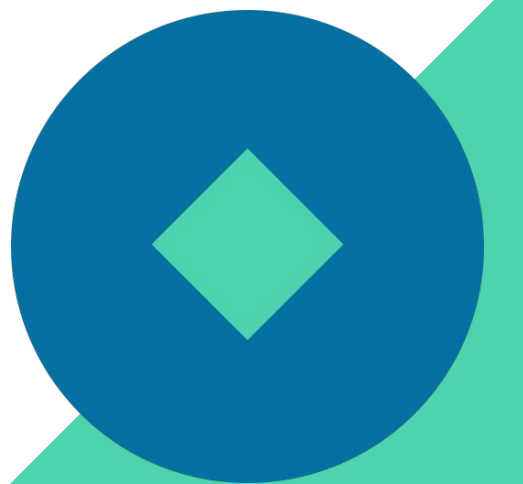




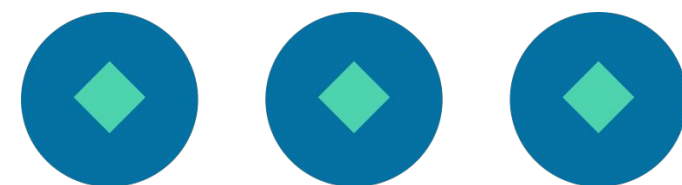
市場長期只有上漲

Clubhouse 輕鬆 聊 投資

CLEC 投資理財頻道
2025年8月2日



- **現在的社群媒體環境變動快速，有時候頻道可能會在沒有預警的情況下被封鎖或下架。**
- **為了避免失聯，建議大家不要只追蹤我們在單一平台上的帳號。除了YouTube，也請一併追蹤我們的 Facebook、Podcast 或 Clubhouse 頻道。這樣一來，若其中某個平台的頻道遭遇限制或被關閉，你仍能第一時間透過其他平台取得最新消息。**
- **一旦發生頻道異常，我們也會在其他平台上公告新的頻道資訊，確保大家不會錯過任何重要 內容。**



- 市場震盪於我無關！
- 國際局勢與我無關！
- 市場分析與我無關！
- 財務報表與我無關！
- 經濟局勢與我無關！
- 所有一切與我無關！
- 無視市場聲色起浮！



免責宣告

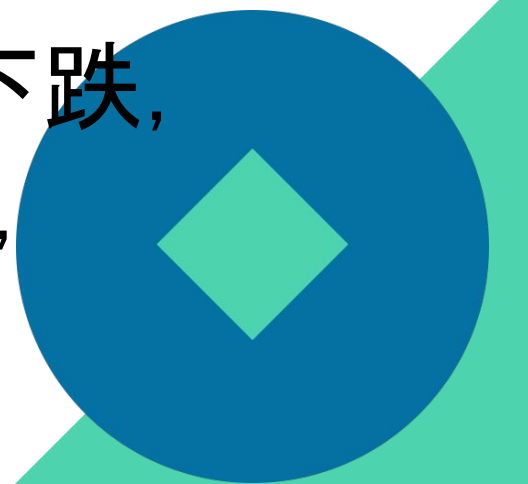
自2023年7月起，我們已開始註銷「CLEC 教育學院」公司登記與非營利組織程序，並將所有名稱更改為「CLEC 投資理財頻道」，原為「CLEC 投資理財教育學院」。還是會用CLEC，提醒大家，除非為James Chen本人，否則與我們無關，請勿受騙。

我們影片及相關內容僅供教育目的，無營利行為。我們沒有任何討論群組或社團，如果有人邀請您加入，請小心詐騙。

我們近二十多年來一直致力於義務教學，從未從中獲利。請勿相信任何收費的投資建議。雖然YouTube影片可能出現廣告，但這不是我們所能控制，也不會從中獲利。

我們提供的所有資訊僅為個人經驗分享，並非專業投資顧問(Certified Financial Advisor/Planner)建議。投資決策應基於個人研究，不應僅依賴影片內容。

投資風險高，可能導致重大損失。如果您無法承受短期內超過10%的虧損或幾年內超過20%的下跌，則建議不要投資。請注意自己的現金流安全，並充分理解我們的投資哲學後再行動。投資需謹慎，所有決策均需自行負責。



- YouTube留言區有我的置頂留言，提供講義下載和相關連結資訊。

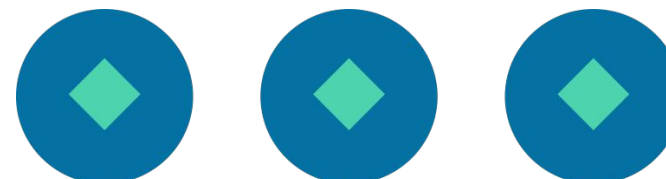


📌 已由「CLEC投資理財頻道」設為置頂

@clec168 6 天前 (已編輯)

00452 2024年1月6日 簡報資料.pdf

https://drive.google.com/file/d/11tcx_ARrXq4pi9kaqZTp0yyNFr81V7yF/view?usp=drivesdk



● 新朋友請先看我們頻道以下影片：

1



00451 《2024年度》投資第一堂課：價值一億元的投資人生講座 2023年12月29日 CLEC投資理財頻道

CLEC投資理財頻道 · 觀看次數：1.8萬次 · 12 天前

2



00398 《2023年度》投資第一堂課：價值一億元的投資人生講座 2023年1月27日 CLEC投資理財頻道

CLEC投資理財頻道 · 觀看次數：2.4萬次 · 11 個月前

3



00288 《2022年度》投資第一堂課：價值一億元的投資人生講座 2022年1月8日 CLEC投資理財頻道

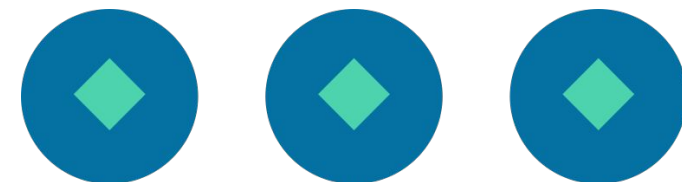
CLEC投資理財頻道 · 觀看次數：7.1萬次 · 2 年前



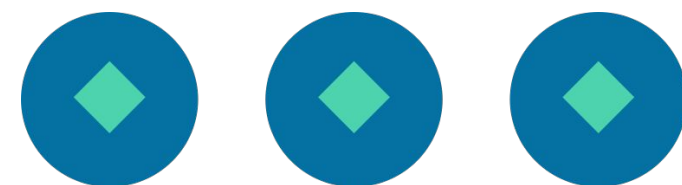
- 不學習就盲目投資是危險的。
- 觀看我們的影片並提出具體問題，包含：
- 影片編號和問題出現的時間點。
- 看過影片後提問是最有效的學習方法。



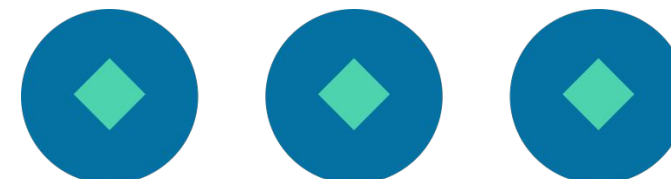
- CLEC沒有討論群組，我們沒有授權任何人做任何事。
- 我們無法知道任何群的成員組成與目的，容易遭有心人士混入。



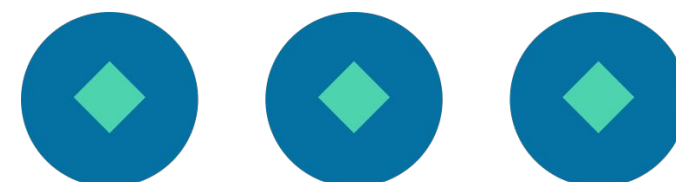
- 我們推薦的投資主要是納斯達克 100指數基金QQQ及各國相應發行的當地ETF。
- 不要全信理財專員的建議，包括Charles Schwab financial consultant。他們可以協助開戶，但不建議完全採納他們所提的ETF或其他理財產品。
- 長期來看，納斯達克100指數基金和S&P 500指數基金是表現最佳的投資。除此之外的個股、基金和理財產品，通常不利於投資成功，應予以避免。



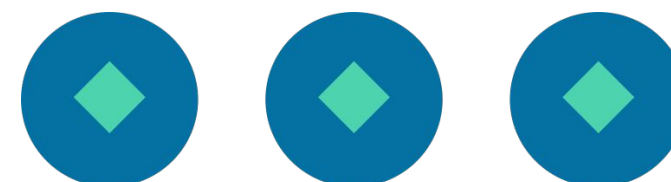
- 我們建議 100%投資納斯達克 100指數基金。
- 在美國：建議購買QQQ或資金較少的情況下購買QQQM，現金則可投資Money market SWVXX或短期票券BIL、SGOV，BOXX
- 台灣投資者：推薦富邦NASDAQ 00662，現金則投資中國信託美國政府0至1年期債券ETF 基金〈00865B.TW〉。
- 中國投資者：建議投資513100/513300/160213/159941/161130/159660。
- 香港投資者：可選擇HKD 3086、USD 9086、ETF 2834(港元)/9834(美元)。
- 加拿大投資者：建議換成美金直接買QQQ，或加幣投資QQC.TO/ETF (HXQ.TO)。
- 澳洲投資者：推薦購買NDQ。
- 英國投資者：建議投資iShares VII Public Limited Company - iShares NASDAQ 100 UCITS ETF (CNDX.L)美金計價；歐洲則推薦EQQQ、SP500指數基金：CSPX.L。
- 巴西：近期推出的納斯達克指數基金為NASD11。
- 日本投資者：可選擇2568/1545/2631。
- 馬來西亞和新加坡公民：可透過輝立證券poems cash plus交易賬戶購買美國QQQ。
- 韓國：推薦的QQQ ETF有368590.KS/133690.KS/367380.KS。



- 世界最佳美國那斯達克 100指數投資.docx
- https://docs.google.com/file/d/1RMnRsR82hQGj9T7dTZqs5A9q_p4lmbwa/edit?usp=docslist_api&filetype=msword



- 從2018年起，我們在YouTube上保留了所有影片，供大家按時間順序學習投資。
- 影片內容反映了當時市場狀況和正確的投資決策，但隨時間變化，某些策略可能不再適用，這些都是寶貴的學習資源。
- 觀看者應結合當時市場情況來思考影片內容，並培養自己的思考和判斷能力。
- 我們早期的投資建議包括某些個股和一般基金，雖然當時是良好的投資選擇，但合適的投資標的也需考量個人的風險承受能力和投資策略。



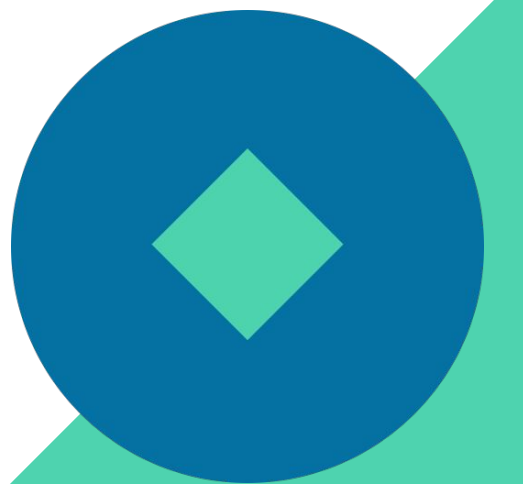
投資者永遠極度樂觀！

投資者永遠迎向陽光！

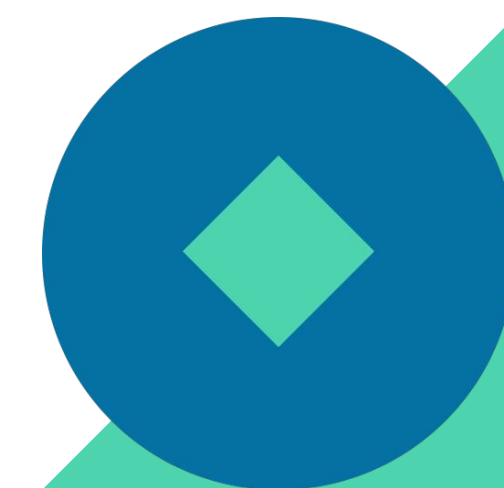
市場終將上漲！

投資需要忍耐！

財富值得等待！

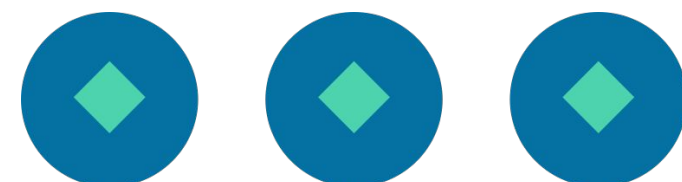


訂閱、留言、按👍、轉發分享
Apple Podcast 記得給五顆★
訂閱才能收到市場即時訊息



市場
永遠持續上漲
只漲不跌

- 在退休金不足，但又不想冒投資風險，以房養老會是一個穩健的方式。
- 已經退休，房貸繳清，可以考慮在無法做理財型房貸（因為沒有收入。），或不想冒大筆投資風險，可以考慮用以房養老提供現金流，讓股票資產可以持續投資，多餘的資金可以再投資。
- 台銀的以房養老網址
：<https://www.ap.bot.com.tw/SeniorWeb/House.html>



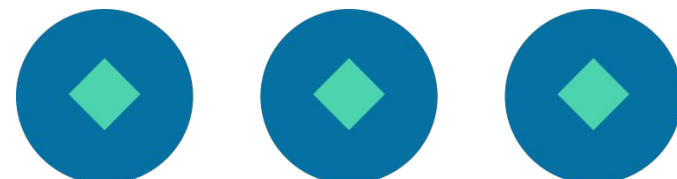
- 我所任職的永豐銀行只有一般房貸與理財型房貸(7年換約)利率2.59%起, 30年本息攤的房貸2.29%起, 但沒有承辦以房養老房貸, 不過如果學員還是想找我問以房養老, 我可以就我所知的給他建議, 跟他可以去找那家銀行貸款, 附件是我名片, 謝謝您。

**永豐銀行**

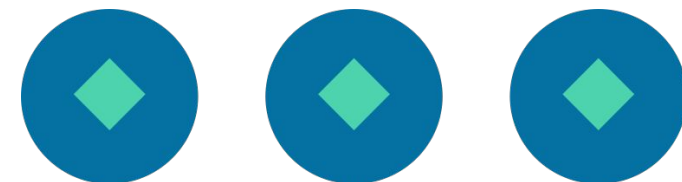
廖 政 凱
竹北自強分行
業務經理



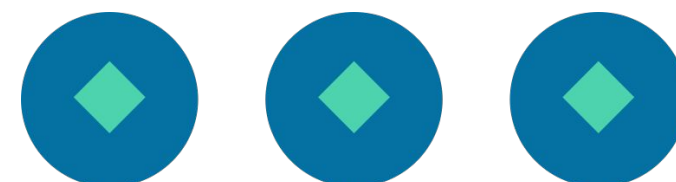
永豐商業銀行股份有限公司
30264新竹縣竹北市自強南路27號
電話 (03)550-1133 分機 301
傳真 (03)550-1424
行動電話 0933-068-689
統一編號 80346336
ck.liao@sinopac.com
<https://bank.sinopac.com>



- 以上資訊完全是提供大家參考，廖先生只是提供我以房養老的資訊，認為有些人是適合以房養老，讓我多知道台灣以房養老的資訊。
- 我與當事人完全沒有利益關係，大家多個管道參考。一切與我無關。



- 另外還有一件事請老師宣導，國內目前有很多長輩房產被地面師詐騙的案件，詐團都是找房產無抵押權設定的物件下手，所以如長輩有銀行房貸就算結清了建議【不要去塗銷銀行抵押權】或是子女可以帶父母去地政事務所做【預告登記】與【地籍異動即時通】避免長輩被詐騙房產。
- 我的e政府網頁裡有相關的說明與申請方式
- 【預告登記】https://www.gov.tw/News_Content_2_381745
- 【地籍異動即時通】https://www.gov.tw/News_Content_2_381373
- 【不動產防詐你可以這麼做】
https://land.chiayi.gov.tw/News_Content.aspx?n=10463&s=84846



- 可以防止的事件：
- 1.土地遭到一女二賣(或一地多賣)
-  買方辦理預告登記後，賣方再賣給他人也無效。
- 2.原所有權人變更心意、不配合過戶
-  有預告登記，請求權人可以依法請求法院強制過戶。
- 3.在過戶前賣方設定抵押或查封
-  先完成預告登記的權利優先於後面的設定或查封。

預告登記同意書

發布單位:新北市汐止地政事務所

臨櫃申辦
親自現場辦理

服務內容

- 1.預告登記係預為保全對於他人土地權利之請求權，而由請求權人檢附登記名義人之同意書及印鑑證明，向該管登記機關所為之限制登記名義人處分其土地權利之登記。其目的在阻止登記名義人對於該土地為有妨害其請求權之處分。
- 2.預告登記的效力：
 - (1)預告登記在未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。
 - (2)預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為之新登記，無排除之效力。



地籍異動即時通服務申請

發布單位:內政部地政司

線上申辦

網路申請辦理

臨櫃申辦

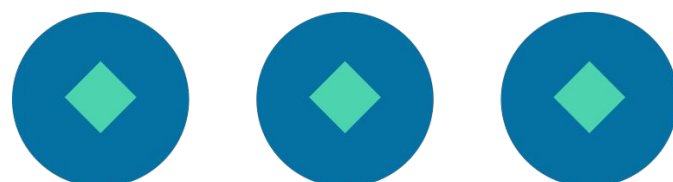
親自現場辦理

服務內容 ▣

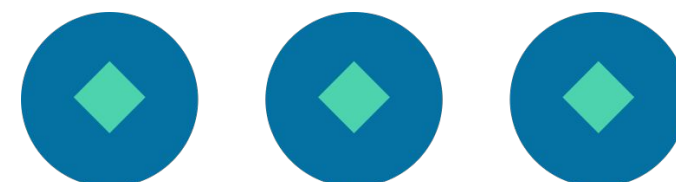
土地或建物權利被申請買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、抵押權設定、書狀補給、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉、和解移轉案件，於辦理情形為「收件」及「異動完成」時，系統將透過簡訊或電子郵件主動發送通知給申請本項便民服務之所有權人。

申辦資格 ▣

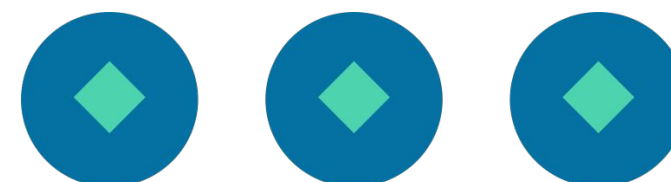
限不動產登記名義人。



- James 老師 你好 🖐️
- 想跟老師分享一些事情 看老師能不能宣傳避雷 現在美國的租房大公司 非常的噁心。 我們搬到一個新 townhouse 簽約的時候。屋 內裝潢完環
- 沒打掃。先騙你簽約。
- 後面的事情 都不處理。
- 說有太陽能板子(裝飾 沒啟用 電費超貴)
- 說垃圾處理費 只要\$20 結果是一個月 \$80
- 地下水道費用 \$80
- 屋內 油漆不均勻 不處理。
- 電費 沒辦法連愛迪生公司。完全沒有權限 查用電量。 費用\$3百多 沒開冷氣



- 簽約後 還要額外算 +70網路費用。原價 \$3600 的房子 加上這些費用 \$4100 以上
- 大公司現在都這樣坑租 戶
- 租金+垃圾費+下水道費用+電費+水費+網路+煤氣
- 每樣都沒有詳細數據 都是他出單子給你繳
- 我住的地區還是東 LA 這樣租下來比買房還貴
- GREYSTAR 這間大公司。寫信講太陽能沒 啟用 就裝死不回應。 他們非常會算 簽約的時候要簽 20幾頁。 要告他們也費時費力。
- 想讓老師 知道 租房 現在風險也很高 🤔🤔



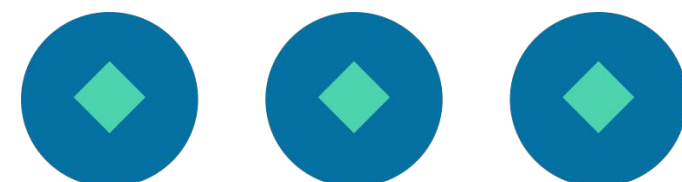
Current Rent and Lease Charges

SERVICE TYPE	SERVICE PERIOD	CHARGES
Pest from Community	08/01/2025 - 08/31/2025	\$2.00
Pet Rent	08/01/2025 - 08/31/2025	\$50.00
Rent	08/01/2025 - 08/31/2025	\$3,599.00
Rent and Leasing Charges Due 08/01/2025		\$3,651.00

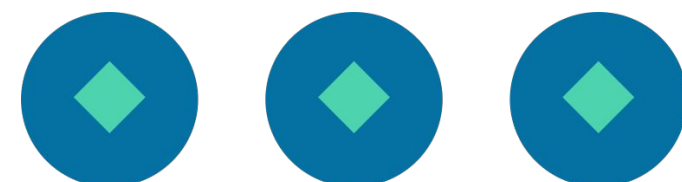
Current Utility Charges

SERVICE TYPE	SERVICE PERIOD	CHARGES
Water Base Charge	06/03/2025 - 07/07/2025	\$25.64
Sewer	06/03/2025 - 07/07/2025	\$32.52
Trash	06/03/2025 - 07/07/2025	\$106.26
Water	06/03/2025 - 07/07/2025	\$30.10
Service Fee	Conservice is a service provider contracted to prepare monthly statements and provide conservation resources.	\$4.15
Electricity	05/19/2025 - 06/17/2025	\$320.05
Sewer 2	08/09/2024 - 03/04/2025	\$49.80
Current Charges due 08/01/2025		\$568.52
Total Current Charges		\$4,219.52

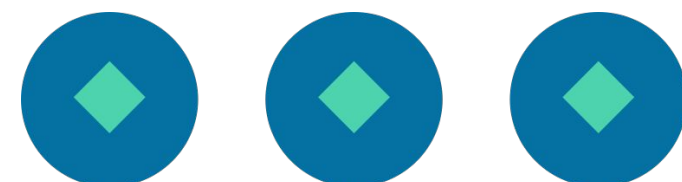
- 看來他們是總表，平均分擔電費。你不吹諷氣空調，也要一起負擔。
- 我們居住的 Condo HOA 就要 \$875.86 (包括 水、垃圾費、公共維修與管理。) 不包括網路，電費，煤氣。我家電費煤氣一個月也要 \$ 150~\$180 沒開冷氣。我家網路一個月 \$50 所以一個月這部份總共也需要 \$ 1100. 這是基本居住開銷。無論是自住或租屋。



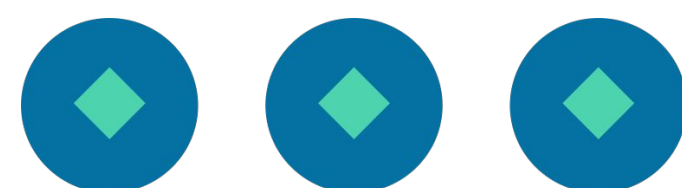
- 我們都是富有快樂幸福的極少數人。以下資訊很重要。
- 未來人工智慧與數位金融，財富將更集中，沒跟上的都將落入貧窮。
- 投資 VTI VT SPY VOO 的也是會落入富有的窮人階級，因為 QQQ未來回報極可能是 25%而SPY只有12%。低回報就是高風險，落入貧窮的風險。
- 現在世界前 10%的富人持有全世界 80%財富。未來 1%的富人就會掌握 世界80%財富。或更極端一點 0.1%的人掌握80%財富。不小心就會落入貧窮階級。
- 大家要跟上，才能成為這 1%人類最富有的人。



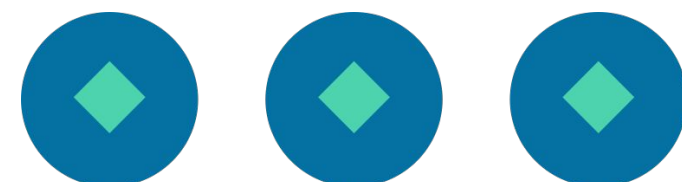
- 你用70 30 質押過日子，市場下跌也無需用自己的現金，堅持質押借款用 2%持續借沒問題。
- 只有市場上漲做聰明再平衡，永遠保持 現金扣除 借款還有十五年以上的生活開銷資金，滿足以上條件才可以將多餘現金轉到指數做聰明再平衡。



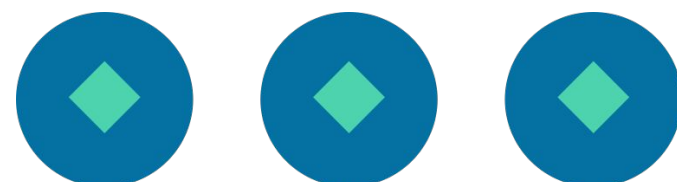
- **對於部屬與子女，要了解他是能力問題還是意願問題。**
- **能力不足要教導，意願不足要鼓勵誘導。**
- **種下好種子，才不會長雜草；只有持續心存善念灌溉正能量，心才不會亂，心才不會長雜草。**



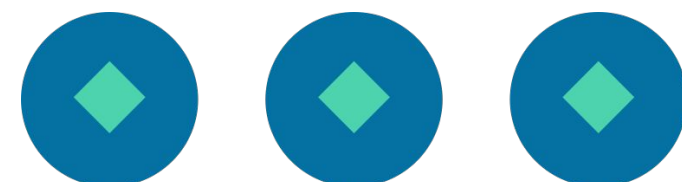
- 如果未來市場持續上漲，狀況 1～3（聰明再平衡。）績效比較好，狀況 4、5（無腦再平衡。）績效比較差
- 如果 市場如2000年先下跌十年在上漲，狀況 4、5 狀況無腦再平衡績效比較好，狀況 1～3績效比較差。
- 資產配置與再平衡的績效不是資 產配置與再平衡方式決定，而市場決定。我們對市場未來無所知，所不會知道哪種資 產配置績效會比較好。



- 「嫉妒」百害而無一益。
- 「爭辯」浪費你的時間。



- **當我們懂得做資本家，我們不再憂慮錢的問題。**
- **更棒的是我們不再擔心我們下一代。**
- **我們可以世世代代富有快樂，無憂無慮。**
- **免除恐懼的自由與快樂權利。**



CLEC

人人都可以富有
2024年 價值一億元投資人生
講座

CLEC 投資理財教育學院
2024年

00451 《2024年度》投資第一堂課：價值一億元的投資人生講座 2023年12月29日
CLEC投資理財頻道

CLEC投資理財頻道
2.15萬位訂閱者

🔔 已訂閱

👍 565

💬

➦ 分享

⬇️ 下載

⋮

全部

「CLEC投資理財頻道」上傳的...

直播

>

畢業

00398 《2023年度》投資第一堂
課：價值一億元的投資人生講...
CLEC投資理財頻道

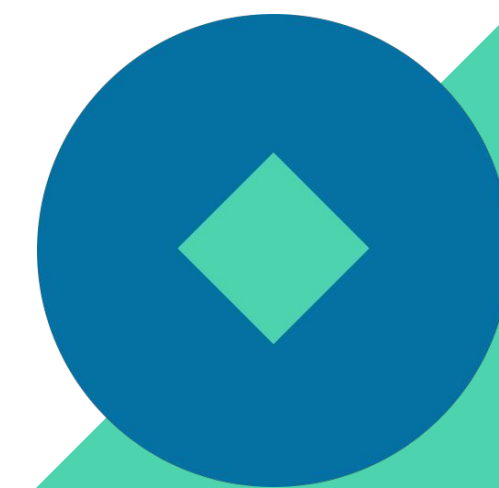
CLEC 投資理財教育學院

00451 《2024年度》投資第一堂課：價值一億元的投資人生講座

2023年12月29日 CLEC投資理財頻道

<https://youtu.be/4FMjmyBpTzw>

市場天天都上漲
很美好、很快樂



- 我們在 YouTube 留言區有置頂留言，可以下載講義，和其他相關連接資訊。
- 或寫email 給我
- chenismoney@gmail.com
- clerc.hq.director@gmail.com

