

کتاب برگزیده سال از نظر معروف ترین رسانه ها و نشریات آمریکا از جمله:

*New York Times, Wall Street Journal, USA Today, Businessweek*

# میلیونر اتوماتیک

یکبار  
امتحان کنید  
اتوماتیک!  
راحت شوید



برنامه‌های کاربردی و آسان  
برای آنکه ثروتمند شوید

نویسنده:

دیوید باخ

مترجم:

علی کمیجانی

# میلیونر اتوماتیک

"برنامه‌ای کاربردی و آسان برای آنکه ثروتمند شوید"

نویسنده: دیوید باخ

مترجم: علی کمیجانی

۱۳۹۶

مؤسسه آموزشی تالیفی ارشدان

صفحه	عنوان
۱۴	فصل اول: ملاقات با میلیونر اتوماتیک.....
۵۵	فصل دوم: عامل Latte، با تنها چند دلار پس انداز در روز به یک میلیونر اتوماتیک تبدیل شوید.....
۹۳	فصل سوم: یاد بگیرید که اول سهم خودتان را پرداخت کنید.....
۱۲۱	فصل چهارم: اکنون این فرآیند را اتوماتیک سازید.....
۱۶۷	فصل پنجم: پس انداز برای روزهای سخت را نیز اتوماتیک نمایید.....
۱۸۳	فصل ششم: بدون بدهی و به طور اتوماتیک صاحب خانه شوید.....
۲۰۹	فصل هفتم: زندگی بدون بدهی.....
۲۲۵	فصل هشتم: با پرداخت اتوماتیک پول خیریه، تفاوت را ایجاد کنید.....
۲۳۵	کلام پایانی: سفر شما امروز آغاز می شود.....



## مقدمه مترجم

هنگامی که شروع به مطالعه این کتاب کردم، متن ساده و روان و کاربردی بودن راهکارهای نویسنده، من را بر آن داشت تا ترجمه کتاب میلیونر اتوماتیک را شروع نمایم. دیوید باخ یکی از سخنرانان و نویسندگانی است که بارها در رسانه‌های آمریکا حضور یافته و کتاب‌های او عموماً جزو کتاب‌های پرفروش سال بوده است.

هنگامی که کتاب‌های ترجمه شده در این سال‌ها را بررسی می‌نمودم جای خالی کتابی که به طور عملی مراحل کسب ثروت را آموزش دهد، احساس می‌کردم. بسیاری از کتاب‌ها بیش از آنکه متمرکز بر کسب ثروت باشند، روانشناسی مالی را آموزش می‌دهند و برخی کتاب‌ها نیز چندان برای وضعیت اقتصادی ایران مفید نیستند. برخی از کتاب‌ها نیز خواننده را تشویق به ریسک‌پذیری بالا می‌کردند، که ممکن است برای هر فردی قابل قبول نباشد.

در این کتاب دیوید باخ به روشنی به ما نشان می‌دهد که راز اصلی کسب ثروت افزایش درآمد نیست و هر کس با هر سطح درآمد، می‌تواند به ثروت دست یابد، البته که درآمد بیشتر می‌تواند فرآیند کسب ثروت را تسهیل نماید، اما شما با مطالعه این کتاب در می‌یابید برای کسب ثروت نیاز به ریسک در کسب و کارهای ناشناخته و همچنین درآمدهای چند ده میلیونی ندارید.

این کتاب برای کسانی نوشته شده که به زندگی و ثروت دید بلند مدت داشته و به دنبال کسب ثروت یک شبه یا یک ساله نیستند.

بخش‌هایی از کتاب اصلی برای خواننده ایرانی کاربردی نبود، لذا من مطالب غیر مرتبط را تا حدودی حذف کرده‌ام، ولی تلاش نمودم ساختار کلی کتاب حفظ شود، از این رو همچنان مطالبی وجود دارد که با شرایط ایران سازگار نیست. مثلاً در بخش‌هایی از کتاب به شرایط مالیاتی کشور آمریکا اشاره شده و نویسنده برای سرمایه‌گذاری درآمد افراد پیش از کسر مالیات راه‌حلهایی ارائه می‌دهد. همچنین در بخش مربوط به خرید خانه نویسنده در مورد انواع وام‌های مسکن در آمریکا توضیحاتی می‌دهد که اگرچه در کشور ما استفاده‌ای ندارد اما خواندن آن را توصیه می‌کنم زیرا کمک می‌کند با افکار و راهکارهای نویسنده بیشتر آشنا شویم.

روش ارائه شده در کتاب، نگرانی و استرس نسبت به آینده شما را از بین برده و کمک می‌کند دوران بازنشستگی رویایی داشته باشید. یکی از بزرگترین دغدغه‌های این روزهای هر ایرانی آینده مبهم و مشکلات مالی زندگی روزمره است. با کمک این کتاب ثبات و آرامش تا حد بالایی به زندگی ما بازگشته و از آینده مالی و اقتصادی خود مطمئن خواهیم شد. یکی از بزرگترین چالش‌های زندگی ما وضعیت صندوق‌های بازنشستگی و میزان مخارج هر فرد در آن زمان است. همه می‌دانیم که برخی از صندوق‌های بازنشستگی چندان سودآور نبوده و حتی در صورت سودآور بودن آن‌ها، حقوق بازنشستگی کفاف مخارج خانواده‌های ایرانی را نمی‌دهد و اکثر افراد بعد از بازنشستگی نیز تا آخر عمر مجبور به کار هستند.

بسیار از اوقات حتی حقوق بازنشستگان از حقوق شاغلین کمتر است با اینکه یک بازنشسته به علت افزایش سن، نیاز به مراقبت‌های پزشکی بیشتری داشته و همچنین به علت داشتن فرزندان متاهل هزینه‌های مضاعفی نیز خواهد داشت. لذا برای هر فردی که امنیت و آزادی مالی اش در هنگام بازنشستگی اهمیت دارد، فرض است که تنها خود را محدود به حقوق بازنشستگی نکرده و از هم اکنون برای آینده خود برنامه‌ای داشته باشد.

دیوید باخ در این کتاب با راه حل‌های عملی خود، برای همه چالش‌های ذکر شده، برنامه مفید و ساده‌ای ارائه می‌دهد که امیدوارم برای شما نیز مثمر ثمر باشد.

از خوانندگانی که علاقه مند به آموزش‌های بیشتر در ارتباط با موضوع سرمایه‌گذاری و مدیریت مالی هستند، تقاضا می‌کنم به سایت مدیریت سرمایه به آدرس <http://modiriatesarmayeh.com> مراجعه نمایند. در این سایت تلاش می‌شود بروزترین تکنیک‌های مدیریت مالی و آموزش‌های سرمایه‌گذاری موفق در قالب، مقاله، فیلم و بسته‌های آموزشی در اختیار مردم عزیز ایران قرار گیرد.

علی کمیجانی



## درباره نویسنده

دیوید باخ نویسنده کتاب‌های پر فروشی چون، زنان باهوشی که ثروتمند می‌شوند، زوج‌های باهوشی که ثروتمند می‌شوند و کتاب راهنمای ثروتمند شدن، است. او یک نویسنده، سخنران، و متخصص امور مالی است.

دیوید باخ پدید آور کتاب و سمینار FinishRich بوده که راه حل‌های ساده و کاربردی برای کسب ثروت ارائه می‌کند. این کتاب و سمینار مورد استفاده میلیون‌ها نفر قرار گرفته و افراد زیادی از آن سود برده‌اند.

در چند سال گذشته بیش از ۵۰۰ هزار نفر در ۱۵۰۰ شهر در سمینارهای او شرکت کرده و از مطالب آن استفاده نموده‌اند.

دیوید باخ به طور مرتب در رادیو و تلویزیون حضور یافته و مقالات و مصاحبه‌هایی با او در روزنامه‌ها چاپ می‌شود. کتاب‌های او همواره جزو پرفروشترین کتاب‌های سال بوده و در همایش‌های سالانه بیش از ۵۰۰ شرکت سخنرانی کرده است.





## مقدمه

چه می شد اگر من به شما می گفتم که فقط در یا دو ساعت می توانم برای شما سیستمی را توضیح دهم که با سرعت کم، اما مطمئن، شما را تبدیل به یک میلیونر می کند؟

چه می شد اگر من به شما می گفتم، این سیستم اثبات شده و شما در طی یک یا دو ساعت می توانید آن را فرا بگیرید و نیازی به سرمایه، انضباط شدید نداشته و کمتر از ۱۰ دلار سرمایه گذاری در روز برای آن کفایت دارد و حتی از طریق تلفن و از خانه می توان آن را انجام داد؟

چه می شد اگر من به شما می گفتم این سیستم میلیونر اتوماتیک نام دارد و اگر شما یک یا دو ساعت با من باشید، شما نیز یکی از میلیونرهای آینده خواهید بود؟

چه می شد اگر من به شما می گفتم این سیستم بسیار آسان است، آنقدر آسان که اگر یکبار خود را با این سیستم تنظیم کنید، فقط ۱۰ دقیقه در ماه نیاز دارید که به نظارت و ارزیابی آن اختصاص دهید.

آیا من می توانم توجه و تمرکز شما را داشته باشم؟

آیا شما ممکن است شما یک یا دو ساعت از وقت خود را به من اختصاص دهید؟ آیا شما می خواهید یک میلیونر اتوماتیک شوید؟

---

اگر جملات بالا توجه شما را به خود جلب کرده است - من امیدوارم چنین باشد - پس لطفاً به خواندن ادامه دهید. اگر شما در کتاب فروشی هستید، همان جا بمانید و چند صفحه بیشتر بخوانید. قول میدم علاقه مند خواهید شد. این کتاب برای این منظور طراحی شده که در طی یک یا دو ساعت خوانده شود و فوراً بتوان به آن عمل کرد. خواندن آن آسان است و یک سیستم ساده را معرفی می کند. اگر شما اجازه بدهید، این سیستم می تواند به شما کمک کند، زیرا این سیستم براساس یک روش مالی قابل اعتماد بوده، که امتحان شده و صحت خود را نشان داده است.

---

## چه کسی رویای آمریکایی را دزدید؟

جایی، به نوعی، در طول چند سال گذشته، اتفاقی برای رویای آمریکا افتاده است. رویای داشتن یک خانه در یک محله خوب، رانندگی یک ماشین خوب، داشتن چند فرزند (اگر شما داشته باشید) که زندگی بهتری از شما داشته باشند و بازنشسته شدن با پولی که بتوان با آن هر چه می خواهید، هر زمان که بخواهید، انجام دهید. اما اکنون این رویا برای بسیاری از آمریکایی ها دست یافتنی نیست!

در نتیجه کاهش ارزش بازار سهام، ثروت بسیاری از آمریکایی ها دود شده و به هوا رفته است. بین مارس سال ۲۰۰۰ تا ایستادن ۲۰۰۲ در وال استریت ارزش سهام ۶,۹ تریلیون دلار کاهش یافته است.

در نتیجه بسیاری از کسانی که بازنشسته شده بودند، مجبور شدند مجدداً کار کنند، اینکه این افراد چه مدتی باید کار کنند را هیچ کس نمی تواند حدس بزند (۱) در همین زمان بسیاری از افرادی که برنامه ریزی نموده بودند تا در ۵

الی ۱۰ سال آینده باز نشست شوند متحیر شده اند که چه اتفاقی افتاده است؟ آیا من اصلا می توانم بازنشست شوم؟ چه بر سر رویای من آمده است؟

برای بسیاری از آمریکایی ها روش قدیمی سرمایه گذاری برای دوران بازنشستگی دیگر جواب نمی دهد! به این مطلب توجه کنید، بر اساس اعلام موسسه تحقیقات مالی ایالات متحده آمریکا، حدود نیمی از نیروی کار آمریکا کمتر از ۲۵ هزار دلار پس انداز داشته و نزدیک ۶۰ میلیون نفر (یعنی از هر ۵ نفر، یک نفر) هیچ پس اندازی در بانک ندارند، دقیقا صفر. در همین زمان آخرین آمار به ما می گوید، به طور متوسط هر آمریکایی ۸۴۰۰ دلار از طریق کارت های اعتباری بدهی دارد. حتی نسل هایی که ثروتمند به نظر می آیند نیز از نظر مالی شکننده شده اند. حدود ۷۰ میلیون نفر از نسلی که در سال های ۱۹۴۶-۱۹۶۶ متولد شده اند در ۱۵ سال آینده به سن بازنشستگی می رسند، اما بر اساس تحقیقات سازمان بازنشستگی آمریکا، ارزش دارایی این افراد تنها ۱۰۰۰ دلار می باشد. در حقیقت این افراد ورشکسته هستند. با از بین رفتن دارایی های بازنشسته ها، آنها منبع درآمدی نداشته و برای امرار معاش می بایست کار کنند.

### اوضاع مالی شما چگونه است؟

آیا شما هم هر ماه منتظر حقوق هستید؟ یا اوضاع بدتر از این است؟ آیا شما حقوق خود را خرج کرده و بدهی زیادی به خاطر استفاده از کارت های اعتباری دارید که هر ماه به سختی اقساط آن را پرداخت می کنید؟ آیا می دانید اگر ۲۰۰۰ دلار بدهی برای کارت اعتباری خود داشته باشید و هر ماه با حداقل اقساط ممکن بخواهید این بدهی را پرداخت کنید، ۱۸ سال طول می کشد تا این بدهی پرداخت شود و در نهایت می بایست ۴۶۰۰ دلار بدهید تا بدهی شما تسویه شود؟ این نکات برای ناراحت کردن شما بیان نشده است، این حقایق برای این بیان شد که اگر به میزانی که می خواهید یا نیاز دارید، ثروتمند نیستید اطمینان حاصل نمایید که فرصت های زیادی را از دست داده اید. اگر شما هر کدام از ۳ کتاب پیشین من، زنان هوشمندی که ثروتمند می شوند، زوج های هوشمندی که ثروتمند می شوند یا دستورالعمل ثروتمند شدن را خوانده باشید، می دانید که من آموزش های غیرمنطقی در ارتباط با موضوعات مالی نمی دهم. همچنین می دانید که من به میلیون ها نفر کمک کرده ام که وضعیت مالی خود را خیلی ساده بهبود دهند. اجازه بدهید که توضیح دهم چه چیزی مشوق من برای نوشتن این کتاب شد. این موضوع بسیار ساده است.

### من فکر می کنم شما لیاقت زندگی رویایی آمریکایی را دارید.

### شما فقط نیاز دارید راز آن را بدانید.

من تصمیم گرفتم که این کتاب را بنویسم چون بعد از همه کتاب های من و بعد از همه مصاحبه های رادیو و تلویزیونی و بعد از صدها سمینار و سخنرانی، همچنان مردم هر روز از من می پرسند، دیوید، راز ثروتمند شدن چیست؟ آیا هنوز هم برای من امکان پذیر است که ثروتمند شوم؟ آیا کشتی ثروت را از دست نداده ام؟ حتی دوستانم نیز این سوال را می پرسند. آنها سوالاتی نظیر این می پرسند، من نمی خواهم با یک مشاور ملاقات کنم، در یک دوره آموزشی شرکت کنم یا یک کتاب طولانی بخوانم، فقط به من بگو چه کار کنم؟ راز ثروت چیست؟

برای ثروتمند شدن در امریکا یک راز وجود دارد. این راز بسیار ساده است. این راز نه تنها ساده است بلکه بسیار واضح و بدیهی است. آنقدر بدیهی است که بسیاری از نکات آن را می‌دانید، البته این به این معنی نیست که، اینجا درس جدیدی برای یادگیری وجود ندارد.

پس اگر شما ثروتمند نیستید و هنوز در حال مطالعه این کتاب می‌باشید، خیلی مهم نیست که درباره تکنیک‌هایی که من درباره آن‌ها صحبت می‌کنم، چیزی شنیده باشید یا نه. چرا؟  
به خاطر اینکه از آنها استفاده نمی‌کنید! در حقیقت بسیار از آمریکایی‌ها از این رازها استفاده نمی‌کنند، چون به طور مناسبی در مدارس در خصوص این موضوعات آموزش ندیده‌اند.

### موضوعاتی که باید در مدارس آموزش می‌دیدید، اما ....

هدف این کتاب این نیست که فقط این رازها را برای شما به اشتراک بگذارد، بلکه هدف این است که به آنها عمل کنید. حال بگذارید موضوعی را شفاف و روشن بگویم! من قول نمی‌دهم که وضعیت مالی شما یک شبه تغییر کند. روش ما مثل تبلیغات روزنامه‌ها نیست که می‌گویند بدون پول و فقط با اشتراک خبرنامه و نرم افزار ما، ثروتمند شوید!

در نام این کتاب ( میلیونر اتوماتیک) هیچ اغراقی نشده است، و اگر به گفته‌های این کتاب عمل کنید، حتماً به یک میلیونر تبدیل خواهید شد. من نمی‌خواهم بگویم که می‌توانم در چند دقیقه، چند هفته، چند ماه یا حتی چند سال شما را ثروتمند کنم. روش من آموزش شما به نحوی است که به طور آهسته و پیوسته در طول زندگی کاری خود، میلیونر شوید. این روش به حرکت لاک پشت شبیه است تا خرگوش.

این روش مثل زمانی که شما بتوانید در چندین هفته یا ماه، ثروتمند شوید، چندان هیجان برانگیز نیست، اما من قول می‌دهم، که این روش واقعا موثر است.

من قبلاً هم گفته‌ام که راهکارهای این کتاب آزمایش شده است و می‌تواند شما را به استقلال مالی برساند تا بتوانید به رویای آمریکایی دست پیدا کنید.

در مورد اینکه چه تعدادی از افراد این روزها می‌توانند بدون قرض و بدهی بازنشست شوند و آنقدر پول داشته باشند تا آنگونه که می‌خواهند زندگی کنند، آنگونه که همیشه رویایش را داشته‌اند و آنقدر جوان باشند که بتوانند از آن لذت ببرند، فکر کنید.

آیا شما نمی‌خواهید یکی از این افراد باشید؟

آیا شما فکر می‌کنید لیاقت رویای آمریکایی را ندارید؟

این کتاب کوچک می‌تواند برای شما، تمام آن رویاها را عملی کند.

### این کتاب از چه بخش‌هایی تشکیل شده است؟

اول اینکه شما با یک میلیونر اتوماتیک، واقعی روبه رو می‌شوید. در طول سال‌هایی که من به‌عنوان مشاور مالی، نویسنده و سخنران فعالیت می‌کرده‌ام، صدها میلیونر اتوماتیک را دیده‌ام. نکته‌ی جذاب این است که آنها اطراف شما هستند و شما آن‌ها را نمی‌شناسید.

وقتی جیم و سو مک اینتایر-که شما داستان آن‌ها را در فصل اول مطالعه خواهید کرد- را برای بار اول دیدم و از آن‌ها درس آموختم، زندگی‌ام به کلی تغییر کرد.

پس داستان آن‌ها را بخوانید و در آن غرق شوید. این داستان حاوی درس مهمی درباره پول است که می‌تواند نحوه تفکر شما درباره پول را به کلی تغییر دهد.

و هنگامی که تفکر شما عوض شد، بسیار آسان خواهد بود که رفتار خود را نیز تغییر دهید. بعد از مطالعه داستان آن‌ها هفت فصل بعدی به گونه‌ای طراحی شده که هرآنچه نیاز دارید را به صورت قدم به قدم در اختیارتان قرار دهد تا یک میلیونر اتوماتیک شوید.

مدیریت پول آنقدر هم پیچیده نیست، من به شما روشی آسان آموزش می‌دهم

هزاران هزار کتاب در مورد پول وجود دارد، همه آن‌ها به شما قول می‌دهند که شما را ثروتمند کنند. احتمالاً همین حالا هم شما برخی از آن‌ها را خوانده‌اید. شما با انگیزه بسیار آن‌ها را خریده‌اید اما آن‌ها را نخوانده‌اید اما بدتر از آن ممکن است خواسته باشید که آن‌ها را بخوانید، اما این کتاب‌ها شما را گیج کرده‌اند یا شما را به خواب فرو برده‌اند! این کتاب شما را گیج نخواهد کرد و همچنین باعث نمی‌شود که به خواب بروید. این کتاب بسیار ساده و شفاف نوشته شده و در طی چند ساعت، به شما آموزش می‌دهد تا هرآنچه برای تبدیل شدن به یک میلیونر اتوماتیک، احتیاج دارید را بدانید.

### فلسفه روش میلیونر اتوماتیک چیست؟

- شما نیاز به کسب درآمد بسیار زیاد برای ثروتمند شدن ندارید.
- شما به نظم و انضباط زیادی احتیاج ندارید.
- شما نیاز ندارید که رییس خود باشید. (بله شما می‌توانید همچنان کارمند باشید و ثروتمند شوید)
- با استفاده از آنچه که من آن را عامل latte می‌نامم، شما آینده خود را با فقط چند دلار در روز می‌سازید.
- ثروتمندان ثروتمند می‌شوند و ثروتمند باقی می‌مانند چون اول سهم خودشان را پرداخت می‌کنند.
- صاحبان خانه ثروتمند می‌شوند و مستاجرها فقیر
- بالاتر از همه این‌ها شما به یک سیستم اتوماتیک احتیاج دارید، در نتیجه شما شکست نمی‌خورید.

### شما یاد می‌گیرید که چگونه برنامه خود را اتوماتیک کنید.

تمام آنچه عنوان می‌شود، آن است که، اگر برنامه مالی شما اتوماتیک نباشد، شما شکست خواهید خورد. یک برنامه سرمایه‌گذاری که به شما احتیاج دارد که سازمان دهی شود و مطابق با یک بودجه خاص پیش رود و چک‌های پرداختی آن هر چند هفته یکبار توسط شما نوشته شود، به آسانی جواب نمی‌دهد.

شما زندگی پر مشغله‌ای دارید، شما زمان آن را ندارید که هر چند هفته یکبار بنشینید و بررسی کنید که چگونه پس‌انداز کنید و به چه کسانی چک‌ها را بفرستید.

آیا شما نیز ابتدای هر ماه یا هر سال درآمد خود را تقسیم کرده و بودجه هر کاری را تعیین می‌کنید؟

این سیستم جواب نمی‌دهد، به نظر شما جواب می‌دهد؟

هنوز هم این روشی است که بسیاری از مردم تلاش می‌کنند انجام دهند. این روش فقط باعث شکست و ناامیدی شما می‌شود.

اما یک روش بسیار ساده وجود دارد:

تنها روشی که می تواند به شما کمک کند تغییرات مالی پایدار ایجاد کنید و سبب شود در طول زمان به ثروت واقعی دست یابید این است که ....

## برنامه مالی خود را اتوماتیک کنید

اینکه برنامه مالی خود را اتوماتیک کنید، تنها روشی است که، تضمین می کند شکست مالی نخوردید. چرا؟ برای اینکه با اتوماتیک کردن آن شما خود را برای موفقیت تنظیم می کنید و هنگامی که شما در این کتاب روش های لازم را فراگیرید، آن را تنها در چند دقیقه بکار خواهید برد و به همین دلیل عنوان فرعی این کتاب را "برنامه ای کاربردی و آسان برای آنکه ثروتمند شوید" قرار داده ام.

این روش کل سیستم مالی شما را اتوماتیک می کند. منظورم از یک برنامه اتوماتیک چیست؟

هنگامی که شما سیستم طرح شده در کتاب را تنظیم کردید، می توانید به زندگی خود برسید و زمان زیادی نیاز ندارد که درباره آن فکر کنید یا بدتر، نگران پول خود باشید.

می دانید چرا این مسئله اهمیت دارد؟ چون واقعا آنچه در زندگی امروز گم شده و مغفول مانده، خود زندگی است. برنامه مالی خود را اتوماتیک کنید و یکی از مهم ترین نتایجی که از آن بدست می آید، رهایی از نگرانی ها است، که به معنی آن است که می توانید بیشتر به زندگی خود برسید.

اگر ایده میلیونر اتوماتیک با یک روش ساده و برنامه خودکار به کار شما بیاید، پس جای درستی آمده اید. نگران این نباشید که چقدر ساده به نظر می آید. همانطور که شما در چند ساعت آینده خواهید دید، به خاطر ماهیت بسیار ساده این روش، کتاب با زبانی بسیار ساده و روان نوشته شده است.

همچنین هر فصل با یک خلاصه به پایان می رسد که من آن را **گام های عملی میلیونر اتوماتیک**، نام گذاری کرده ام.

این گام ها مسیر را بطور دقیق روشن می کنند تا شما بدانید چه کارهایی را باید انجام دهید تا بتوانید ثروت واقعی را به صورت اتوماتیک بدست آورید.

این روش واقعا امکان پذیر است، همانطور که شما خواهید دید اگر جیم و سو مک اینتایر توانسته اند میلیونر شوند، هر کس دیگری می تواند از جمله شما. پس اجازه دهید شروع کنیم. در طی چند ساعت آینده، من فکر می کنم شما به طرز جالبی متعجب خواهید شد که چقدر طرز فکر شما تغییر خواهد کرد و چقدر برای عمل کردن به این روش آماده خواهید بود.

## فصل اول

### ملاقات با میلیونر اتوماتیک

هرگز زمانی را که اولین میلیونر اتوماتیک را دیدم فراموش نمی‌کنم. من حدود ۲۵ سال داشتم و در یک کلاس به آموزش سرمایه‌گذاری برای بزرگسالان می‌پرداختم. جیم مک اینتایر یک فرد میانسال، مدیر میانی یک شرکت، دانشجوی من بود. من و او صحبت زیادی با هم نکرده بودیم تا زمانی که او بعد از اتمام یکی از جلسات کلاس نزد من آمد و درخواست برگزاری یک جلسه بازبینی وضعیت مالی خود و همسرش را نمود.

هر چند (الان نیز همچنين) احساس می‌کنم هر کس می‌تواند از گفته‌های یک مشاور مالی با تجربه استفاده نماید، اما درخواست او برایم جذابیتی نداشت و فکر نمی‌کردم جیم زندگی مالی موفق داشته باشد و بتوانم به او کمکی نمایم. جیم خیلی من را تحت تاثیر قرار نداد و از جمله افرادی نبود که بخواهم برای او وقت بگذارم.

به سردی به او گفتم که خوشحال می‌شوم که قرار ملاقاتی داشته باشیم، اما اگر او کمک من را می‌خواهد، همسرش نیز می‌بایست در جلسه حضور داشته باشد، چراکه گروه من تنها جلساتی را تنظیم می‌کنند که زن و شوهر با هم بروی مسائل مالی همکاری می‌کنند.

جیم خندید و گفت: مشکلی وجود ندارد و سو (همسرش) دلیلی است که اینجا حضور دارد.

همسرش در سمینار زنان باهوشی که ثروتمند می‌شوند شرکت کرده است و از او خواسته که در دوره‌های من شرکت کند. او گفت به صحبت‌های من علاقه دارد و همراه همسرش فکر می‌کنند الان زمانی است که باید به برنامه‌ریزی مالی بپردازند. او گفت: من در حال برنامه‌ریزی هستم تا ماه آینده بازنشست شوم.

من متعجب شدم، گرچه حرفی نزدیم و جیم را برانداز کردم، شک داشتم که فردی مثل او بتواند بازنشست شود. از چند جمله‌ای که او در کلاس گفته بود حدس می‌زدیم در ابتدای ۵۰ سالگی اش باشد و برای مدت ۳۰ سال است که برای یک شرکت کار می‌کند. هیچگاه بیش از ۴۰ هزار دلار در سال درآمد نداشته است و به بودجه بندی اعتقادی ندارد. همچنین فهمیده بودم، او خود را یک محافظه کار افراطی می‌داند. از این رو می‌دانستم او از طریق بازار سهام ثروتی به دست نیاورده است.

مادر بزرگم رز باخ، به من گفته بود هیچ گاه یک کتاب را از روی جلدش قضاوت نکن. اما چیزی با هم نمی‌خواند، شاید جیم مبلغ زیادی ارث برده که به او امکان بازنشستگی می‌داد، امیدوارم بودم که چنین باشد.

## از چه چیزی غفلت کردم؟

وقتی چند روز بعد خانواده مک اینتایر به دفتر من آمدند، دقیقا همانی بودند که به نظر می‌آمدند، سخت کوش، یک خانواده عادی امریکایی. آنچه که ذهن مرا در ارتباط با جیم در گیر کرده بود، این بود که او یک پیراهن آستین کوتاه معمولی پوشیده بود، همسرش سو کمی بهتر لباس پوشیده بود، او آرایشگری بود که چند سال از جیم جوان‌تر به نظر می‌رسید. نکته قابل توجه این بود که آنها شبیه افراد میان سال به نظر نمی‌آمدند. آنها دست در دست هم بودند، بیشتر شبیه دانش آموزان دبیرستانی در اولین قرار عاشقانه خود.

با هیجان صحبت می‌کردند، پیش از آنکه، بپرسم که چگونه می‌توانم به آنها کمک کنم، جیم شروع به صحبت درباره برنامه خود کرد و اینکه می‌خواهد زمان خود را چگونه بگذراند. همان طور که جیم صحبت می‌کرد سو گفت: این جالب نیست که در این سن او می‌تواند بازنشست شود؟ بسیاری از مردم نمی‌توانند تا سن ۶۵ سالگی بازنشست شوند، اصلا اگر بتوانند بازنشست شوند! جیم در سن ۵۲ سالگی می‌تواند بازنشست شود.

## اجازه بدهید از مسیر خارج نشویم

بعد از اینکه ده دقیقه به این وضع گذشت مجبور شدم صحبت‌های آنان را قطع کنم، "بچه‌ها اشتیاق شما قابل ستایش است اما، اجازه بدهید از هدفمان دور نشویم، من با حدود چند صد نفر، در چند سال گذشته از افرادی که احتمال بازنشستگی داشته‌اند، ملاقات کرده‌ام و باید به شما بگویم، به سختی امکانش وجود دارد که، کسی بتواند در حدود ۵۰ سالگی بازنشست شود" به جیم و سو نگاه کردم. ادامه دادم: معمولا افراد به دفتر من می‌آیند تا ببینند راهی برای بازنشستگی وجود دارد یا خیر. اما شما از این امر اطمینان دارید. چه موردی باعث شده که اینقدر با اطمینان در این خصوص صحبت کنید؟

جیم و سو نگاهی کردند و جیم گفت: تو فکر نمی‌کنی ما به اندازه کافی ثروتمند باشیم؟ درست است؟ از لحنی که جیم سوالش را پرسید می‌توانستم بفهم جمله او سوالی نیست (جمله بیشتر جنبه خبری داشت) من جواب دادم: من چنین منظوری نداشتم ولی به مقدار قابل توجهی پول احتیاج است تا بتوان یک بازنشستگی زود هنگام داشت و افرادی در سن شما حتی نزدیک به چنین مبلغی از سرمایه مورد نیاز نیستند، تا بتوانند بازنشست شوند. من صادقانه کنجکاو هستم تا بدانم آیا شما چنین پولی دارید؟

من به چشمان جیم نگاه کردم و او نیز با ملایمت مرا نگاه کرد.

ادامه دادم: جیم تو فقط ۵۲ سال داری، از هر ۱۰ نفر فقط یک نفر می‌تواند به سختی در سن ۶۵ سالگی بازنشست شود آنهم با سبک زندگی که می‌بایست کلیه اقدامات لازم را در طول زمان کاری خود انجام داده باشند. تو باید قبول کنی که بازنشستگی در این سن، با این سطح درآمد کمی دور از دسترس است.

جیم سرش را تکان داد و گفت حرف‌های تو منطقی هستند و سپس پوشه‌ای از مدارک را به دست من داد. این مدارک شامل صورت وضعیت مالی و اسناد دارایی‌هایی بود که به آن دو تعلق داشت. ابتدا من به برگه‌های مالیاتی آنها نگاه کردم، جیم و سو در سال گذشته ۵۳۹۴۶ دلار درآمد داشتند. نه خیلی بالا، نه خیلی پایین، یک درآمد متوسط.

چقدر آنها بدهی داشتند؟ من صورت وضعیت مالی آنها را بررسی کردم، هیچ بدهی را ندیدم، با تعجب گفتم: شما هیچ بدهی ندارید؟

## مک اینتایرها هیچ بدهی ندارند.

آنها لبخندی زدند. سو دست جیم را فشرد و گفت: مک اینتایرها قرض نمی‌کنند. من سوال کردم: فرزندانان چطور؟ سو گفت: آنها دانشجو هستند.

من گفتم: بسیار خوب، بگذارید ببینیم شما چه اموالی دارید. من مجدداً برگه وضعیت مالی را نگاه کردم. دو خانه لیست شده بود. خانه اولی که در آن ساکن بودند به ارزش ۴۵۰ هزار دلار و یک خانه در رهن، به ارزش ۳۲۵ هزار دلار. من با تعجب گفتم: دو خانه که برای هیچ کدام ضمانت نامه یا سندی در رهن نرفته است. (هنگامی که وام مسکن می‌گیرید خانه در رهن بانک است تا اقساط شما به اتمام برسد منظور نویسنده در این قسمت آزاد بود سند های ملکی می باشد)

جیم گفت: بله هیچ وثیقه ای برای خانه ها نداده ایم.

سپس حساب های بازنشستگی را مشاهده کردم. حساب 401k جیم ۶۱۰ هزار دلار موجودی داشت و سو هم دو حساب بازنشستگی داشت که مجموعاً ۷۲ هزار دلار موجودی داشتند. (حساب 401k یکی از حساب های مربوط به بازنشستگی در آمریکا می باشد).

به علاوه آنها صاحب اوراق قرضه ای به ارزش ۱۶۰ هزار دلار بودند. همچنین آنها ۶۲۵۰۰ دلار نیز به صورت نقد در حساب پس انداز داشتند.

همچنین آنها صاحب سه ماشین و یک قایق تفریحی بودند که بهای آنها را به طور کامل پرداخته نموده‌اند. در مجموع آنها صاحب ۲ میلیون دلار دارایی می باشند. با هر استاندارد خانوادگی مک اینتایر ثروتمند به حساب می آمدند. اصلاً آسان نیست که چنین دارایی هایی داشته باشید و هیچ بدهی یا قرضی بابت آنها موجود نباشد.

همچنین آنها یک منبع درآمد هم از سود سهام و حساب های خود داشتند و ۲۶ هزار دلار نیز بابت رهن خانه دوم خود بدست می آوردند. بالاتر از همه اینها جیم امکان دریافت حقوق بازنشستگی داشت و سو چون به آرایشگری علاقه داشت، برنامه ریزی کرده بود که تا ۶۰ سالگی کار کند، حتی با وجود اینکه به آن احتیاج نداشت. در نتیجه دیگر برنامه جیم برای بازنشستگی در سن ۵۲ سالگی احمقانه به نظر نمی آمد بلکه کاملاً واقع گرایانه بود. بیشتر از واقع گرایانه همین حالا هم عملی شده بود.

## ما دانش را به ارث می بریم

معمولاً من از ثروت مردم متعجب نمی شوم، اما در مورد خانواده مک اینتایر چیزی بود که مرا تحت تاثیر قرار داد. آنها اصلاً ثروتمند به نظر نمی آمدند و اصلاً شبیه انسان های خاص نبودند، برعکس آنها کاملاً عادی بودند. آنها یک زوج خوب و سخت کوش بودند. پس چگونه توانسته بودند در این سن چنین ثروتی بدست آورند؟ من کاملاً گیج شده بودم و حتی می توانم بگویم شوکه بودم من حدود ۲۵ سال داشتم و فکر می کردم ثروت زیادی کسب کرده ام. البته کاملاً به حقوق ماهانه ام وابسته بودم. بعضی از ماهها برنامه ریزی می کردم که پس انداز کنم. بیشتر ماهها البته من کاملاً گرفتار و پر مشغله بودم یا خرج زیادی داشتم و حتی ۱۰ سنت هم پس انداز نمی کردم. ماهها از پس هم می آمدند و من سخت تر کار می کردم و اوضاع تغییری نمی کرد.

واقعا شرایط خجالت آوری بود، من یک مشاور مالی بودم که به دیگران آموزش می‌دهد، چگونه سرمایه‌گذاری کنند ولی در خصوص امور مالی‌ام با خودم مشکل داشتم. روبروی من خانواده مک اینتایر نشسته بودند، افرادی که حتی در



بهترین وضعیت خود، نصف من نیز درآمد نداشتند، و اکنون آنها ثروتمند بودند و من هر روز بیش از دیروز در قرض و بدهی فرو می‌رفتم.

به طور واضحی آنها نکاتی را در مورد کار کردن با پول خود می‌دانستند که نیاز بود از آنها یاد بگیرم و می‌خواستم حتما راز آنها را کشف کنم. چگونه چنین آدم‌های معمولی چنین ثروتی بدست آورده بودند؟ بسیار مشتاق بودم که راز آنها را بدانم اما نمی‌دانستم باید از کجا شروع کنم. نهایتاً سوال کردم: آیا شما هیچ کدام از این دارایی‌ها را به ارث نبرده اید؟

جیم خنده ای کرد و گفت: ارث؟ تنها چیزی که ما به ارث برده ایم دانش بوده است. والدین مان، چند قانون عاقلانه در مورد به کار بردن پول به ما یاد داده اند. ما تنها به گفته‌های آنان عمل کردیم و مطمئن بودیم که جواب می‌دهد. همچنانکه برای بسیاری از افرادی که می‌شناختیم، جواب داده است.

در حقیقت، در همسایگی ما نیمی از دوستانمان امسال بازنشست می‌شوند و بسیاری از آنها شرایط بهتری نسبت به ما دارند. در این لحظه من واقعا شوکه شده بودم، خانواده مک اینتایر آماده بودند که از من مشاوره بگیرند اما الان این من بودم که می‌خواستم از آنها یاد بگیرم.

### ثروتمند به نظر آمدن در برابر ثروتمند بودن

من گفتم: هر هفته بسیاری از افراد مثل شما در کلاس‌های من شرکت می‌کنند، که درست مخالف شما هستند، منظورم این است که آنها ثروتمند به نظر می‌آیند، اما وقتی به جزییات دارایی‌های آنها وارد می‌شوم، مشخص می‌شود نه تنها ثروتمند نیستند، بلکه ورشکسته محسوب می‌شوند.

همین امروز صبح با مردی قرار داشتم که یک پورشه آخرین مدل داشت و یک ساعت رولکس طلایی به دست کرده بود. او کاملا ثروتمند به نظر می‌آمد اما هنگامی که صورت حساب وی را بررسی نمودم، دارایی چندانی نداشت، یک مرد حدودا ۵۵ ساله که در خانه ای یک میلیون دلاری زندگی می‌کرد که ۸۰۰ هزار دلار آن را وام گرفته بود. تنها ۱۰۰ هزار دلار پس انداز داشت و ۷۵ هزار دلار بدهی کارت اعتباری او بود. با این شرایط او یک پورشه را قسطی خریده بود و به دو همسر قبلی خود نفقه می‌داد.

پس از این سخنان هر سه ما (من و جیم و سو) نتوانستیم جلوی خود را بگیریم و خندیدیم. سپس گفتم: شاید خنده دار به نظر برسد اما واقعا این مرد اینجا بود و ثروتمند و موفق به نظر می‌آمد اما در واقع از نظر مالی و احساسی یک فرد ورشکسته بود.

او چنان ولخرجی می‌کرد که گویی پورشه خود را با حداکثر سرعت ممکن می‌راند.

بعد شما آمدید، در حالیکه سوار یک ماشین فورد بودید. جیم یک ساعت تایمکس به دست دارد که برای ۱۰ سال پیش است. جیم با خنده ای حرف من را قطع کرد و گفت: نه، برای ۱۸ سال پیش است.

من گفتم: دقیقا برای ۱۸ سال قبل و شما ثروتمند هستید. شما خوشحال و آرام هستید. متاهل هستید و دو بچه خوب که به دانشگاه فرستادید و می‌توانید در این سن (۵۲ سالگی) بازنشست شوید. پس لطفا به من بگویید راز شما چیست؟ حتما رازی دارید؟

سو به چشمان من نگاه کرد و گفت: واقعا می‌خواهید بدانید؟ من سرم را به نشانه تایید تکان دادم.

سو به جیم نگاه کرد و گفت: فکر می‌کنی می‌توانیم در ۱۵ دقیقه برای او توضیح دهیم؟ جیم گفت: بله و ادامه داد، دیوید تو تقریبا همه این مطالب را می‌دانی، اما ما با آنها زندگی کرده و به آنها عمل می‌کنیم.

## جیم و سو داستان‌شان را تعریف کردند.

سو نفس عمیقی کشید و سپس شروع به گفتن داستان‌شان کرد، هنگامی که ما ازدواج کردیم، جوان بودیم. هنگامی که با هم آشنا شدیم جیم ۲۱ سال و من ۱۹ سال داشتم. سه سال بعد ما ازدواج کردیم. بعد از ماه عسل، پدر و مادرانمان به ما گفتند که شما باید درباره زندگی خود جدی باشید. آنها گفتند شما یک گزینه دارید، می‌توانید همه عمر کار کنید و هر ماه منتظر حقوق باشید مثل کاری که اکثر افراد می‌کنند یا می‌توانید یاد بگیرید که پولتان چگونه برای شما کار کند و از زندگی تان لذت ببرید. آموزشی که آنها دادند بسیار ساده بود، به ازای هر دلاری که به دست می‌آورید، ابتدا سهم خودتان را بدهید.

## ما تصمیم گرفتیم که اول سهم خودمان را بدهیم.

جیم به علامت تایید سرش را تکان داد و گفت: می‌دانی بیشتر مردم فکر می‌کنند وقتی حقوق خودشان را گرفتند اول باید کلیه قبض‌ها و قسط‌ها را پرداخت کنند و در انتها اگر چیزی باقی ماند چند دلاری ذخیره کنند به عبارت دیگر اول باید به دیگران پرداخت کنند و در آخر به خودشان.

والدین مان به ما آموزش دادند که، ابتدا باید چند دلاری برای خودتان کنار بگذارید و سپس برای سایر امور پول پرداخت کنید. همان طور که گفتم خیلی سخت نبود.

سو لبخند زد و گفت: جیم این راه را خیلی ساده بیان کرد اما واقعیت این بود که ما باید یاد می‌گرفتیم که چگونه پول خود را پس انداز کنیم. ابتدا تصمیم گرفته پول مان را بودجه بندی کنیم، اما کارها طبق برنامه پیش نمی‌رفت و ما در این خصوص با هم مشاجره می‌کردیم. یک روز من مادرم را به خاطر این مشاجرات خبر کردم، او گفت: بودجه بندی کار نمی‌کند. مادرم اضافه کرد او و پدرم نیز بودجه بندی را امتحان کرده‌اند و تنها نتیجه آن جر و بحث و دعوا بوده است. در نتیجه آنها بودجه بندی را کنار گذاشتند و هر ماه ۱۰ درصد حقوق شان را در حساب پس اندازی واریز می‌کردند، قبل از آنکه بخوانند آن پول را خرج کنند یا صرف موارد دیگری نمایند. سو ادامه داد: شما متعجب خواهید شد که چقدر زود به کنار گذاشتن این ۱۰ درصد عادت می‌کنید. این پول‌ها به روی هم جمع می‌شوند و شما از حساسی که به آن دسترسی ندارید، نمی‌توانید خرج کنید.

این کاری بود که ما انجام دادیم. در ابتدا ۴ درصد حقوق خود را پس انداز می‌کردیم و کم‌کم مبلغ آن را افزایش دادیم. اکنون ما ۱۵ درصد حقوق مان را پس انداز می‌کنیم. البته به طور میانگین معمولاً ۱۰ درصد پس انداز می‌نمودیم.

من گفتم: شما با پس انداز خود چه می‌کردید؟ سو گفت: اولین چیزی که ما برای آن پس انداز کردیم بازنشستگی مان بود. جیم گفت: ما برنامه ۴۰۱(k) بازنشستگی نداریم. اما بسیاری از شرکت‌ها از جمله شرکت‌های معدنی برنامه‌های بازنشستگی دارند که به شما اجازه می‌دهد، که اگر بخواهید پول بیشتری برای بازنشستگی خود سرمایه‌گذاری کنید. بسیاری از دوستانمان اهمیت ندادند ولی ما این کار را انجام دادیم. سو ادامه سخن را به دست گرفت و گفت: اولویت بعدی ما برای پس انداز، خرید خانه بود. والدین هر دو ما گفتند که خرید خانه بهترین سرمایه‌گذاری بود که ما انجام دادیم و هیچ چیز مثل مالکیت خانه به شما امنیت و آزادی نمی‌دهد. اما نکته مهم خرید خانه بدون قرض و بدهی است. به عبارت دیگر، هر چه سریعتر باید وام و بدهی مربوط به خانه را تسویه نمایید.

جیم و سو گفتند: هنگامی که دوستان ما مشغول ولخرجی در مورد تغییر دکوراسیون خانه شان بودند یا هر روز شام را بیرون از خانه می‌خوردند، ما باید دخل و خرج مان را کنترل می‌کردیم. آنها نمونه‌ای از افرادی بودند که چگونه پول زیادی را صرف چیزهای کوچک می‌کردند.

سو به جیم گفت: عزیزم آن مورد را به خاطر می‌آوری؟ جیم گفت: البته که به یاد می‌آورم.

جیم به من نگاه کرد و گفت: راز اینکه از نظر مالی موفق باشی این نیست که خریدهای ارزان و بد انجام دهی، بلکه بررسی کردن خریدهای کوچکی هست که حتی بدون آنها شما وضعیت بهتری خواهید داشت. در مورد ما یکی از خریدهایی که پول زیادی صرف آن می‌کردیم، خرید سیگار بود.

ما مجموعاً یک پاکت سیگار در روز می‌کشیدیم و پدر و مادرمان از این مسئله متنفر بودند. در ادامه به علت مصرف سیگار برای ما مشکلات سلامتی بوجود آمد. والدین ما گفتند اگر شما مصرف سیگار را متوقف کنید، می‌توانید در طی دو سال پول لازم برای پیش پرداخت یک خانه را پس انداز کنید و سلامتی خود را حفظ نمایید. (یک بسته سیگار در آمریکا ۳۰ تا ۴۰ هزار تومان قیمت دارد.)

### ما مواظب عامل latte خود بودیم.

جیم در صندلی خود جابجا شد و گفت: تو در سمینارهایت به مردم آموزش می‌دهی که، از خرید قهوه گران هر روز صبح، اجتناب کنند و پول آن را سرمایه‌گذاری کنند و آن را عامل latte نامگذاری کرده‌ای. من با تکان دادن سر حرف او را تایید کردم.

پدر من به این اسم آن را نام‌گذاری نمی‌کرد، اما همان مفهوم دقیقاً برای او معنا داشت. او می‌توانست آن را عامل سیگار بنامد یا اینکه آن را عامل "در برابر پولت احمق نباش" صدا کند. ایده یکسان است. اگر ما بتوانیم چند دلار در روز پس انداز کنیم، می‌توانیم خانه خودمان را بخریم. اگر ما خانه‌ای را اجاره کنیم، همیشه در ضعف خواهیم بود و دیگری را ثروتمند می‌کنیم.

من سوال کردم: شما با حذف خرید سیگار در هر روز و پس انداز پول آن، توانستید خانه بخرید؟

من به جیم و سو نگاه کردم، آنها لبخندی زدند و حرف من را تایید کردند.

من ادامه دادم: اما شما چگونه دو خانه خریدید، در حالیکه اکنون هیچ قسطی بابت آنها پرداخت نمی‌کنید؟ و خانه شما در رهن بانک نیست؟

سو گفت: واقعاً ما دو خانه نداریم. ما یک خانه داشته و خانه دیگر در رهن می‌باشد و این یک راز دیگر است. جیم صحبت را ادامه داد و گفت: این یک تکنیک دیگر است که والدین مان آموزش دادند که بتوانیم وام‌های خود را سریع‌تر تسویه نماییم. این تکنیکی است که بانک‌ها از آن متنفرند ولی ما عاشق آن هستیم.

آنها راست می‌گفتند، این کار امروزه از همیشه راحت‌تر است. شما بجای اینکه کل قسط خود را آخر ماه بپردازید، آن را نصف کرده و هر دو هفته یکبار پرداخت نمایید. در پایان سال شما پرداخت بیشتری را انجام داده‌اید درحالیکه هیچ فشاری را متحمل نشده‌اید. لذا بجای اینکه ۳۰ سال طول بکشد تا اقساط خود را پرداخت نمایید این کار در ۲۳ سال اتفاق می‌افتد.

جیم گفت: ما برنامه ریزی کردیم که اولین خانه خود را در حدود ۲۵ سالگی بخریم و با استفاده از این روش تا نزدیک ۵۰ سالگی اقساط آن را پرداخت نماییم. اتفاقی که در واقعیت افتاد از این بهتر بود، ما توانستیم با این روش و پرداخت‌های بیشتر در نزدیک ۴۰ سالگی اقساط خود را به طور کامل پرداخت کنیم.

من پرسیدم بعد چه شد؟ جیم گفت: بعد از آن ما نیاز نداشتیم که پولی بابت اقساط بدهیم و این پول برای ما باقی می ماند. ما می توانستیم این پول را هدر بدهیم یا یک خانه بهتر بخریم و خانه اول خود را اجاره دهیم. این همان کاری بود که ما انجام دادیم خانه دوم را خریدیم و با استفاده از همان تکنیک، اقساط آن را پرداخت کردیم. چیزی که شما باید بدانید این است که ما دو خانه داریم که برای هیچ کدام قسطی پرداخت نمی کنیم و در یکی زندگی نموده و دیگری را اجاره داده ایم که جریان ثابتی از درآمد برای ما به همراه دارد.

من گفتم: برنامه خوبی بود.

جیم ادامه داد: نکته دیگری که پدر و مادر سو به ما یاد دادند این بود که از کارت اعتباری استفاده نکنیم. آنها یک رویه مشخص داشتند که به ما منتقل کردند و ما نیز به فرزندانمان انتقال دادیم.

مهم نیست خریدی که دارید چقدر بزرگ است یا آن را نقد بخرید یا اصلاً نخرید. تنها استثنا خرید خانه است و همانطور که سو گفت، باید در سریع ترین حال اقساط آن را پردازید. این کار همیشه راحت نیست اما این یک قانون است.

سو گفت: درست است، ۵ سال طول کشید تا جیم پس انداز کند و بتواند قایق خود را بخرد.

جیم گفت: من یک قایق دست دوم خریدم. اما من کاملاً راضی هستم. من کاملاً خوشحال هستم که گذاشتم یک نفر دیگر این اشتباه را بکند و یک قایق نو با قیمت بالا بخرد و بگذارد من آن را با قیمت بسیار پایین تر بخرم. این روشی است که ما درباره همه ماشین هایی که خریدیم به کار می بریم. ما همیشه ماشین دست دوم می خریم و هیچ وقت از این بابت افسوس نمی خوریم. هنگامی که می خواهیم ماشین بخریم آن را به یک مکانیک آشنا نشان می دهیم و در صورت اطمینان ماشین را معامله می کنم و ماشین نیز به خوبی برای ما کار می کند.

سو گفت: نکته این است که اگر ما پول کافی برای خرید چیزی نداشته باشیم آن را نمی خریم. در تمام سال هایی که از ازدواج ما می گذرد، هیچ گاه از کارت اعتباری استفاده نکرده ایم. اگر هم از کارت اعتباری استفاده کردیم کل مبلغ آن را در انتهای ماه تسویه کردیم. (نحوه عملکرد کارت اعتباری به این صورت است که، هرگاه کالا یا خدماتی توسط دارنده کارت (مشتری) خریداری می شود، این پول بلافاصله به حساب فروشنده (که خود نزد بانک حساسی دارد) واریز می شود. بانک نیز به نوبه خود این هزینه را به صورت ماهانه و یا در دوره های زمانی معین دیگری به حساب مشتری منظور می کند. مشتری می تواند مبلغ مورد نظر را یک جا و یا با اقساطی که بهره به آن تعلق می گیرد، به بانک بپردازد. معمولاً بابت کارت های اعتباری نرخ سود بالایی از مشتریان گرفته می شود و تاکید نویسنده عدم استفاده از کارت اعتباری تا حد ممکن است.)

این هم یکی دیگر از تکنیک هایی بود که والدین مان آموزش دادند و عاشق آن هستیم و بانک ها از آن متنفر هستند.

## مهمترین راز

من مجذوب روش و عملکرد خانواده مک اینتایر شده بودم. حتماً باید نکته ای در این روش نهفته باشد. من چند لحظه ای به آن فکر کردم و احساس کردم که متوجه آن شدم. سپس گفتم: هر چیزی که شما گفتید قابل لمس است. حذف کردن مخارج ضروری، تسریع در پرداخت اقساط مسکن، ابتدا سهم خود را پرداخت نماییم، تنها با پول نقد خرید کنیم و بدون استفاده از کارت اعتباری زندگی مالی خود را ادامه دهیم، شما کاملاً درست می گوید، این ها

همان روش هایی هستند که من در سمینارهایم آموزش می دهم، اما برای اینکه همه اینها را بکار ببرید باید صاحب اراده فوق العاده ای باشید.

من کلاهم را به احترام شما از سر بر می دارم و آرزو می کنم همه صاحب چنین توانایی و قدرتی باشند. متأسفانه بسیاری از ما چنین نیستیم. به خاطر همین است که بسیاری از مردم، به روشی که شما پیش گرفته اید، ثروتمند نمی شوند.

جیم و سو لبخندی زدند و جیم از سو خواست که توضیح دهد.

### شما به اراده یا انضباط زیادی احتیاج ندارید.

سو گفت: نکته دقیقا این است که شما به اراده زیادی احتیاج ندارید. ما فقط به تکنیک هایی که والدینمان آموزش دادند عمل کردیم. خیلی وقت ها هم خوب نبودیم. جیم صحبت سو را قطع کرد و گفت: سو قدرت کنترل خودش را دارد اما من حرفش رو هم نزن.

من که گیج شده بودم گفتم: متوجه نمی شوم؟! اگر شما نظم و دیسیپلین خاصی نداشتید پس چگونه این کار را انجام دادید؟ ثانيا ما در جامعه ای زندگی می کنیم که توسط تبلیغات و وسوسه تفریحات مختلف بمباران می شویم با رویکردی که دقیقا عکس آموزش های والدین شماست، پس چگونه مقاومت کردید؟ چگونه در برابر این همه وسوسه، محکم به قوانین خود پایدار بودید؟

سوالات من دیگر بیش از یک کنجکاوی مرتبط با کارم شده بود. همانطور که گفتم آن زمان من حدود ۲۵ سال داشتم و شخصا فهمیده بودم که بسیار سخت است که خود را مقید به یک نظم و انضباط جدی کنید تا بتوانید به میزان لازم پول پس انداز کنید. اشتیاق شدید من برای دانستن و آگاهی از روش آنها احتمالا از صورتم قابل تشخیص بود. از این رو جیم و سو شروع به خندیدن کردند و بعد از چند لحظه من نیز شروع به خندیدن کردم.

جیم گفت: ببین دیوید، ما یک دختر داریم که کمی از تو جوان تر است. پس به این اعتقاد داشته باشی یا نه، ما می دانیم که چقدر در بیست سالگی سخت است که یک انضباط مالی جدی داشته باشی. اما این مزیت روش ماست که نیاز به انضباط مالی جدی ندارد.

من با شک و تردید به او نگاه کردم. جیم گفت: به تو حق می دهم که در مورد حرف های من تردید داشته باشی. این مسئله اینقدر واضح و ساده است که حتی فردی مثل تو که سواد مالی بالایی دارد هم سخت است که آن را قبول کند. بگذار اینگونه توضیح دهم، تو ممکن است بدانی که باید چه کاری را انجام دهی، اما وسوسه شوی که کار دیگری کنی. چگونه می توانی اطمینان داشته باشی که راه درست را می روی؟ جیم به من نگاه کرد و ادامه داد: این روش بسیار آسان و ساده است. کافی است نیازی به دخالت تو نباشد. باید برنامه ریزی کنی که کارها اتوماتیک انجام شود. به یاد می آوری که من قبلا گفتم که ما ابتدا سهم خودمان را پرداخت می کنیم؟ سو ادامه داد: من برنامه ریزی کرده ایم که بخشی از حقوق مان به صورت اتوماتیک به حساب پس انداز مان واریز گردد. نکته اساسی اتوماتیک بودن کل فرآیند است. یکبار که ما آن را تنظیم کردیم دیگر نیازی نیست کاری انجام دهیم و این فرآیند خارج از اختیار ماست. من گفتم: این یک روش سیستماتیک پس انداز و سرمایه گذاری است که من درباره آن در کلاس هایم صحبت می کنم و تو آن را به همه جنبه های برنامه مالی ات گسترش داده ای.

جیم گفت: دقیقا، اگر احتیاجی نباشد که به آن فکر کنی، احتمال اینکه آن را فراموش کنی نیز وجود ندارد یا بدتر از آن فکرت را عوض کنی و عمدا آن را انجام ندهی. هنگامی که تصمیم از اختیار تو خارج شود دیگر راهی وجود ندارد که بخواهی وسوسه شوی و کار اشتباهی انجام دهی.

### ما تصمیم گرفتیم که میلیونر های اتوماتیک شویم.

نوبت سو بود که ادامه دهد، والدینمان گفتند که شما باید از خودتان در برابر خودتان محافظت کنید. نیازی نبود که ما نگران قدرت اراده خود باشیم، زیرا نیاز نبود ما کاری انجام دهیم، غیر از اینکه در ابتدا تصمیم گرفتیم ثروتمند شویم. با کمک فرآیند تقسیم حقوق ما همه چیز را اتوماتیک کردیم. ما یک سیستم به معنی واقعی کلمه اتوماتیک ایجاد کردیم تا به ثروت دست یابیم. ما از شرکت جیم خواستیم که بخشی از حقوق او را کم کرده و در حساب بازنشستگی اش سرمایه گذاری کند. ما پرداخت زود هنگام اقساط وام مسکن خود را نیز به همین نحو انجام دادیم. هنگامی که بانک ها انتقال پول اتوماتیک را پیشنهاد دادند ما پرداخت اقساط وام خود را با این روش انجام دادیم و تنظیم کردیم در هر پرداخت مبلغی بیش از قسط واریز گردد. درست هر بار که حقوق ما واریز می شد این عملیات صورت می پذیرفت بدون اینکه نیاز باشد ما حرفی بزنیم. همچنین ما یک برنامه پرداخت اتوماتیک از حقوق مان در یک حساب مشترک، برای سرمایه گذاری داریم. حتی ما پولی را که بابت امور خیریه صرف می کنیم را اتوماتیک کرده ایم. ما پیش از این عادت داشتیم که هر سال مبلغی از درآمد خودمان را صرف امور خیریه کنیم، اما زمان که گذشت فهمیدیم چقدر آسان است که فرآیند اتوماتیک شود.

جیم گفت: ما درباره مبالغ بزرگی از پول صحبت نمی کنیم، در شروع من کمتر از ۵۰ دلار از حقوقم را اختصاص می دادم و با گذشت زمان این مبلغ افزایش می یافت.

من به صورت وضعیت مالی خانواده مک اینتایر نگاه کردم ارزش ثروت آنها یک عدد هفت رقمی می شد.

من گفتم: شوخی نیست کار شما معرکه است.

سو سرش را تکان داد و گفت: تو اشتباه می کنی، کار ما معرکه نبوده، اگر ما توانستیم هرکس دیگر هم می تواند. با تصمیم گیری در جوانی برای کسب ثروت و ایجاد یک سیستم اتوماتیک، غیر ممکن بود ما شکست بخوریم. این مثل شعار شرکت نایک است، آنها می گویند فقط انجامش بده، ما نیز همین شعار را داریم، فقط یکبار انجامش بده. وقتی موضوع به پول باز می گردد، تنها کاری که باید انجام دهید ایجاد یک سیستم اتوماتیک است، فقط همین.

جیم سرش را به نشانه تایید تکان داد و گفت: اگر بخواهیم به گذشته باز گردیم، تکنولوژی پرداخت اتوماتیک بسیار جدید بود و بسیاری از دوستانمان به آن اعتماد نداشتند. البته الان استفاده از این سیستم ها ذکاوت خاصی نمی خواهد، منظورم این است که با برنامه هایی که این روزها وجود دارد، شما می توانید همه کارهای مالی خود را اتوماتیک کنید. دخترمان لوسی در کمتر از ۳۰ دقیقه همه پرداخت های مالی خود را اتوماتیک کرد، هم اکنون او نیز در مسیری قرار گرفته است که در آینده یک میلیونر اتوماتیک شود، دقیقا مثل ما. (در کشور ما نیز بسیار از اینترنت بانک ها قابلیت انتقال پول مستمر را ارائه می کنند. به طور مثال، کاربر می تواند تعیین کند در اول هر ماه مبلغ ثابتی به حساب مشخصی واریز گردد و نیازی به اینکه هر ماه این کار انجام شود وجود ندارد.)

سو با خنده گفت: او این کار را انجام می دهد و فکر نمی کند که روش یک زوج پیر قدیمی را تکرار می کند، معذرت می خواهم اما به عنوان یک مادر در حال اغراق نیستم، او یک دختر شیک پوش امروزی است و ساعت تایمکس ارزان به دست نمی کند. جیم خندید و گفت: او ساعت سواچ به دست می بندد. کاملا امروزی و البته ولخرجی های غیر منطقی نیز انجام نمی دهد.

سوگفت: نکته همین است، شما می توانید پس انداز کنید و در عین حال تفریح کنید و خوب لباس بپوشید و خرج کنید. برای ثروتمند شدن نیازی به خسیس بودن نیست. ما نیز اینطور بودیم و در طول ۳۰ سال گذشته خوشگذرانی و تفریح کردیم، همان اندازه ای که دوستانمان کرده اند، شاید هم بیشتر، چون زندگی ما به دور از استرس هر روزه درباره پول و آینده بوده است.

خانواده مک اینتایر دفتر من را ترک کردند با همان حالتی که آمده بودند، دست در دست هم، با خوش بینی نسبت به آینده و هیجانی و شوقی در رفتارشان مثل زوج های جوان.

من پشت میز کارم نشستم و برای زمان طولانی به حرف های آنها فکر کردم. به خصوص در مورد یک بخش از سخنان آنان، "خود را برای موفقیت تنظیم کنید"

چرا وقتی می توانید به راحتی ثروتمند شوید اینکار را به سختی انجام دهید؟ آنها درست می گفتند. اگر شما بدانید که چه باید بکنید و این کار را اتوماتیک انجام دهید، می توانید یک میلیونر اتوماتیک شوید.

جلسه با خانواده مک اینتایر نقطه عطفی در زندگی من بود. من فهمیدم تنها یک گام اساسی برای ایجاد تغییرات پایدار و سازنده در ارتباط با مدیریت پول وجود دارد....

## آن را اتوماتیک کنید.

براساس مواردی که از خانواده مک اینتایر یاد گرفتم، تمام پرداخت های مالی خود را اتوماتیک کردم. می دانید چه شد؟ این روش جواب داد، من در حال حاضر یک میلیونر اتوماتیک هستم.

## الان نوبت شماست.

داستان خانواده مک اینتایر و روش آنها برای کسب ثروت بدون نیاز به انضباط و برنامه ریزی جدی می تواند داستان شما باشد، برای اینکه بدانید چگونه، به خواندن این کتاب ادامه دهید. شما فقط چند ساعت با نحوه جدیدی از فکر کردن و اداره پول - پولی که به سختی بدست می آید- فاصله دارید. شما در راهی قرار دارید که به یک میلیونر اتوماتیک تبدیل شوید.

کتاب الکترونیکی که مطالعه فرمودید، ۲۰ صفحه ابتدایی کتاب میلیونر اتوماتیک می باشد. اگر کتاب از نظر شما جذاب و مفید بود می توانید آن را از طریق وب سایت مدیریت سرمایه به نشانی زیر تهیه فرمایید.

<http://bit.do/Automatic-Milionaire>

نمونه ای از نظرات افرادی که کتاب را خوانده اند و در سایتهای دیگر ( غیر از مدیریت سرمایه ) اعلام نظر کرده اند.

دیدگاه کاربران (۱ تا ۴ از ۴)

مفیدترین دیدگاهها

طها محمودی  
۱۳۹۷/۱۰/۲۶ ★★★★★

دید انسان رو متحول میکنه واز خودتون درتون میاره واقعاً جاله

پاسخ

رضا رضوی  
۱۳۹۷/۱۰/۱۹ ★★★★★

۱۰۰٪

پاسخ

Abbas Kashi  
۱۳۹۷/۱۰/۸ ★★★★★

کتاب خوبیه... دیدتون رو نسبت به بعضی موارد مالی تغییر میده.

پاسخ

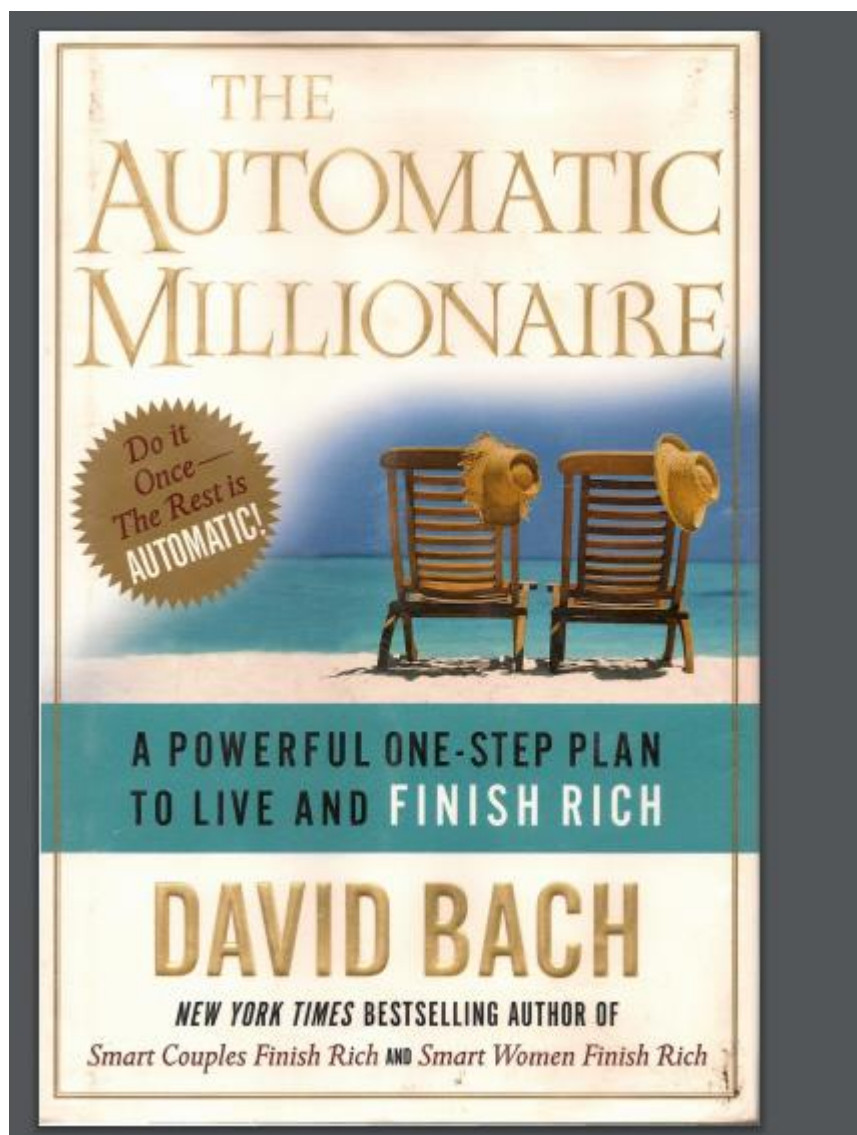
حسین سلیمان  
۱۳۹۷/۹/۶ ★★★★★

سلام  
کتاب خوبی بود و میشه این کتاب رو بومی کرد...  
قواعد خوبی داشت که عملیاتیه...  
پیشنهاد میکنم حتما بخونید...یا علی

پاسخ



عکس روی جلد کتاب اصلی



کتاب الکترونیکی که مطالعه فرمودید، ۲۰ صفحه ابتدایی کتاب میلیونر اتوماتیک می باشد. اگر کتاب از نظر شما جذاب و مفید بود می توانید آن را از طریق وب سایت مدیریت سرمایه به نشانی زیر تهیه فرمایید.

<http://bit.do/Automatic-Milionaire>