

مدیریت پول

اصول کاربردی برای

تعادل و وضعیت مالی

www.ketabkhooneh.com

سرشناسه : رمزی، دیو Ramsey, Dave

عنوان و نام پدیدآور : مدیریت پول: اصول کاربردی برای تعادل وضعیت مالی/ نویسنده دیو رمزی؛ مترجم گیتی شهیدی؛ ویراستار الناز خجسته.

مشخصات نشر : تهران: آرایان، ۱۳۹۵.

مشخصات ظاهری : ۳۲۰ ص.

شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۷۱۳۳-۸۳-۵

وضعیت فهرست نویسی : فیا.

یادداشت : عنوان اصلی:

The total money makeover : a proven plan for financial fitness, [2013].

موضوع : امور مالی شخصی. Finance, Personal

موضوع : بدهی ها. Debt

شناسه افزوده : شهیدی، عزت الملوك، ۱۳۴۹ - ، مترجم.

شماره : ۹۴ - ، خجسته، الناز، ۱۳۶۶ - ، ویراستار.

رده : ۵ کنگره : الف ۱۳۹۵ ب ۹ ۸ ر ۱۷۹ HG

هینده : ۲۴۰۲۴۰۲

شماره کتابساز می نام : ۳۶۳ ۱۰ ۲



نام کتاب	مدیریت پول
نویسنده	دیو رمزی
مترجم	گیتی شهیدی
ویراستار	الناز خجسته
ناظر چاپ	علی غلامی
نوبت چاپ	اول، زمستان ۱۳۹۵
شمارگان	۱۰۰۰ نسخه
قیمت	۱۹۵۰۰ تومان
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۷۱۳۳-۸۳-۵

تهران: خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، کوچه فاتحی داریان، پلاک ۶، طبقه اول

تلفن: ۶۶۴۰۰۳۳۵ - ۶۶۹۷۱۳۴۴

پست الکترونیک: info@arayanbook.com سایت: www.arayanbook.com

«حق چاپ و نشر مجدد این اثر برای انتشارات آرایان محفوظ است.»

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۱۱	مقدمه.....
۳۱	فصل اول: چالش پول ساز - پول گرایی.....
۳۲	خانواده معمولی آمریکایی.....
۳۳	به روش خودم انجامش دادم؛ اما نتیجه ندا.....
۳۴	چالش بزرگ: آینه‌ای پیدا کنید.....
۳۵	افراد معمولی.....
۳۶	شعار بازسازی کلی پول.....
۳۸	به شما قول می‌دهم.....
۴۱	فصل دوم: انکار: اوضاع آن قدرها هم بد نیست!.....
۴۳	منتظر نشوید انکار، شکست تان دهد.....
۴۵	اووم چه عالی... پاهای قورباغه!.....
۴۷	درد تغییر.....
۵۱	فصل سوم: افسانه‌ای به نام وام و بدهی: بدهی ابزار نیست.....
۵۲	دروغت را باور کن!.....
۵۳	اجازه ندهید میمون‌ها شما را پایین بکشند!.....

افسانه در مقابل حقیقت.....	۵۵
برندسازی کودکان.....	۸۵
بدهی و قرض ابزار نیست!.....	۹۰
فصل چهارم: افسانه‌های مربوط به پول: موارد آشکار ثروت.....	۹۳
انکار خطرپذیری.....	۹۴
پول که ریع و آسان به دست می‌آید.....	۹۴
افسانه در مقابل حقیقت.....	۹۵
فصل پنجم: دو مانع دیگر: نادانی و چشم و هم‌چشمی.....	۱۲۷
مانع شماره ۱: گاه غفلت؛ هیچ‌کس با هوش مالی به دنیا نمی‌آید.....	۱۲۸
مانع شماره ۲: روی مردم زندگ کردن.....	۱۳۲
کاملاً ورشکسته بودم و سه یک حگوار!.....	۱۳۸
از مانع عبور و به قله صعود کنید.....	۱۴۱
فصل ششم: به سرعت هزار دلار، ... کنید: پیش از دویدن قدم بزنید.....	۱۴۵
خوردن فیل به شما انرژی می‌دهد!.....	۱۴۶
شما و برنامه گام‌های کوچک.....	۱۴۸
قبول کن!.....	۱۵۴
آدراین!.....	۱۵۶
گام کوچک اول: به عنوان بودجه اضطراری اولیه، هزار دلار پول ... از کنید.....	۱۵۶
آن را پنهان کنید.....	۱۶۱
سریع انجامش دهید.....	۱۶۲
فصل هفتم: گلوله برفی وام و بدهی: سریع وزن کم کنید.....	۱۶۵
دشمن را بشناسید.....	۱۶۵
گام دوم برنامه گام‌های کودکان: گلوله برفی بدهی را پرتاب کنید.....	۱۶۸
سازه‌های نتیجه‌بخش کردن گلوله برفی بدهی.....	۱۷۳
چهار برنامه گلوله برفی را فعال کنید.....	۱۷۷
نظراتان درباره پس‌انداز بازنشستگی و همزمان به حرکت درآوردن گلوله برفی بدهی چیست؟.....	۱۸۳

- زمانی که باید به بودجه اضطراری دست بزنید ۱۸۴
- گرونامه‌های (رهن) دوم، بدهی شرکت و گرونامهٔ املاک اجاره‌ای ۱۸۴

فصل هشتم: بودجهٔ اضطراری را کامل کنید: موارد مربوط به مورفی را

- شکست بدهید ۱۸۷
- گام سوم برنامهٔ گام کوچک ۱۸۷
- بودجهٔ مواقع اضطراری باید به آسانی در دسترس باشد ۱۹۱
- چه قدر ز؟! ۱۹۳
- از ته، پوا حد در دسترس استفاده کنید ۱۹۵
- به همهٔ بیروها به ط کامل نیاز دارید ۱۹۶
- جنسیت و موارد اضطرار ۱۹۸
- بودجهٔ اضطراری می‌بواند را به ناراحتی و دردسر تبدیل کند ۱۹۹
- بگذارید کاملاً شفاف صحبت نم ۲۰۲
- اگر صاحب‌خانه نیستید! ۲۰۳
- ایستگاه بعدی: ثروت‌سازی مجدانه ۲۰۴

فصل نهم: سرمایه‌گذاری بازنشستگی خود را به بارین حد برسانید: زندگی مالی سالمی

- داشته باشید ۲۰۷
- مواردی که به بازنشستگی مربوط نمی‌شود ۲۰۸
- گام چهارم برنامهٔ گام کوچک: پانزده درصد از درآمد خود برای رنشستگی سرمایه‌گذاری کنید ۲۱۱
- ابزار شما صندوق‌های تعاونی است ۲۱۳
- ویژگی‌های لازم برای بازنشستگی ۲۱۶

فصل دهم: تأمین هزینه و بودجهٔ دانشگاه: از آمادگی فرزندان خود

- اطمینان یابید ۲۲۳
- پیش از اختصاص بودجه‌ای برای دانشگاه، به هدف آن فکر کنید ۲۲۴
- قوانین دیو برای دانشگاه ۲۲۷
- گام پنجم برنامهٔ گام کوچک: پس‌انداز برای دانشگاه ۲۲۸

طرح ۵۲۹ و حساب پس انداز تحصیلی.....	۲۳۰
وقتی فرصت شما اندک است، خلاق باشید.....	۲۳۴
فصل یازدهم: بدهی خانه را کامل پرداخت کنید: فوق العاده مجهز باشید.....	۲۳۹
به حلقه طلایی برسید.....	۲۴۰
گام ششم برنامه گام های کوچک: پول رهن منزل خود را کامل بپردازید.....	۲۴۲
مرتب شایعات و افسانه ها باشید.....	۲۴۳
مویز آیدی.....	۲۵۶
فصل دوازدهم: دیوانه وار ثروت بسازید: غول پول سازی شوید.....	۲۵۹
گام هفتم برنامه گام های کوچک: ثروت سازی کنید.....	۲۶۰
بله، برای تفریح کردن در آمد می کنیم.....	۲۶۱
سرمایه گذاری روی سهام برندگان.....	۲۶۳
بخشش، بزرگترین پادشاه است.....	۲۶۹
رها کن و ببخش!.....	۲۷۱
بابائوئل اسرارآمیز.....	۲۷۳
هر سه کار را انجام بده!.....	۲۷۴
فصل سیزدهم: مثل هیچ کس نیستیم!.....	۲۷۹
مبالغ اشتباه برای حفظ امنیت.....	۲۷۹
عشق به پول ریشه همه شرارت هاست: نه خود پول!.....	۲۸۱
به شما امید می دهیم.....	۲۸۲
با برندگان چالش مدیریت پول دیدار کنید.....	۲۸۵
برگه کار کتاب مدیریت پول.....	۲۸۹
برنامه ماهانه جریان پول نقد.....	۲۸۹
طرح مخارج اختصاصی.....	۲۹۳
برنامه ریزی نامنظم درآمد.....	۲۹۹
گلوله برفی بدهی.....	۳۰۲

۳۰۵.....	پس اندازهای خود را شروع کنید.....
۳۰۷.....	برگه دارایی خالص (سرمایه) مصرف کننده.....
۳۰۹.....	فرم پرداخت یکجا.....
۳۱۰.....	سازهای اصلی.....
۳۱۱.....	درصدهای توصیه شده.....
۳۱۳.....	سرمایه گذاری مجدد منابع درآمد.....
۳۱۵.....	فهرست به می نسبی (نسبت به بدهی کل).....
۳۱۹.....	دربار بود ده.....



مقدمه

ماجرای افرادی را که این کتاب زندگی آنها را تغییر داده است بخوانید! توصیه می‌کنم ابتدا نگاهی گذرا به تمام داستان‌ها بیندازید. آن‌ها الهام‌بخش شما خواهند بود. این طرح اثبات سده و مطمئن، شما را به استقلال مالی می‌رساند.

سال‌ها پیش، از من خواستند حقیقتی را دربارهٔ بدهی و بدهکاران آشکار کنم و به مردم امید بدهم که می‌توانند خود را به آزادی مالی رسانند. ابتدا چند سخنرانی ایراد کردم و یک کتاب کوچک با عنوان *آرامش مالی* نوشتم. این کتاب را ناشری نیویورکی منتشر کرد که نخستین کتاب پرفروش نیویورک شد. من با برنامهٔ رادیویی محلی شروع کردم که اکنون صدها ایستگاه و هر هفته میلیون‌ها شنونده دارد. ما با تدریس در کلاسی به نام دانشگاه آرامش مالی آغاز کردیم که میلیون‌ها خانواده در آن شرکت کرده‌اند؛ سپس به پول‌سازی بزرگ تبدیل شدیم.

به نظر من وضعیت مالی هر شخص، هشتاد درصد رفتار و فقط بیست درصد دانش ذهنی است. ما با تمرکز بر رفتارها دریافته‌ایم که بیشتر مردم خوب می‌دانند با پول چه کاری کنند؛ اما چگونگی این کار را نمی‌دانند و همین دیدگاه مالی، افراد را از یکدیگر متفاوت ساخته است. بیشتر افراد با استیلا می‌کوشند به شما اعداد را نشان دهند و فکر می‌کنند شما از فرمول‌های ریاضی چیزی نمی‌دانید. من اطمینان دارم مشکل از خود فرد است. اگر درست رفتار کنید، در امور مالی موفق می‌شوید. محاسبه ثروت سرریز به دانش پرتاب موشک به فضا نیاز ندارد، بلکه خیلی ساده است؛ فقط باید آن را انجام دهید. بنابراین، دلیل موفقیت طرح بزرگ پول‌سازی که تدریس کرده‌ام، آگاهی از اسرار ثروت نبوده است، بلکه این بوده که مسایلی را درباره کارت‌های اعضای آشکار کردم که تاکنون آشکار نشده است. البته من تنها کسی نیستم که بر اساس اصول برفی بدهی^۱ دارم، بلکه این طرح مطمئن، تأثیری ملی دارد، زیرا دریافت نام برای تغییر دادن وضعیت مالی، خود شما هم باید تغییر کنید و زندگی خود را نیز تغییر دهید. در این صورت، از بدهی رها می‌شوید و به میزانی باورنکردنی سرمایه‌گذاری می‌کنید. وقتی داستان‌های این کتاب را می‌خوانید، درباره ریاضی یا سیستم‌های جادویی مطالعه نمی‌کنید، بلکه درباره زندگی‌هایی می‌خوانید که تغییر کردند و ازدواج‌ها و روابطی که دگرگون شدند، چون وقتی نوع زندگی خود را تغییر دهید، به‌واقع سبک زندگی خود را تغییر داده‌اید.

پس وقتی مایک هایت، رئیس و بانی نشر توماس ویلسون، مفهوم کتاب مدیریت پول را برایم توضیح داد، بسیار هیجان‌زده شدم. وقتی فهمید این کتاب به خوانندگان من الهام می‌بخشد تا با مراحل گام‌به‌گام و ساده و سریع

اقدام کنند که نتایج متحول کننده‌ای نیز در زندگی‌شان به وجود می‌آورد، هیجان زده شدم. امید، نوری است انتهای تونلی که قطاری از آن عبور نمی‌کند. امید، نیرویی بسیار قدرتمند است.

با آن که بسیار هیجان زده بودم، نمی‌دانستم چه کاری را شروع می‌کنیم. فکر کردم این موضوع به عقل سلیم مربوط می‌شود؛ اما معلوم شد این گونه نیست. این کتاب، هم چون آذرخشی بازار را روشن کرد و خیلی زود به شهرت رسیدا و دلیلش نابفگی من نبود، بلکه این بود که کشور آماده دریافت پیام بیدارباش سبب وضعیت مالی بود، زیرا خانواده‌های آمریکایی، مردان و زنانی سخت‌گیر بودند که از بیماری و نیز از لحاظ مالی خسته بودند و همگی می‌خواستند زندگی خود را تغییر دهند. حال که به ده سال گذشته می‌نگرم، می‌بینم چه سهم کوچکی در تغییر زندگی مردم ایفا کرده‌ام.

در تمام این سال‌ها، این کتاب بیش از یک میلیون‌ها خانواده بود و به آن‌ها امید پیروزی داده بود. از این رو، آن امید سبب شده است که اقدام کنند، بر نگرانی‌ها و مشکلات مالی خود چیرگی یابند و در نهایت پیروز شوند! در دیدارم با بسیاری افراد در سراسر کشور، آن‌ها به من گفته‌اند این اولین کتابی بوده که در ده سال گذشته، بارها مطالعه کرده‌اند، چراکه کتاب مدیریت پول برای همه دلپذیر است؛ به‌ویژه برای افراد فقیر و درآمد مثل من و برای کسانی که از صفر شروع می‌کنند؛ درست مثل زمان که من شروع کردم.

اگر می‌خواهید پیروزی یک طرح اثبات‌شده را مطالعه کنید، برنامه بسیار ساده و الهام‌بخش این کتاب را بخوانید که اصول آن به من تعلق ندارد. من آن‌ها را از خدا و مادر بزرگ شما دزدیده‌ام. این‌ها اصول عقل سلیم‌اند که دیگر عمومیت ندارند. من صاحب طرح آن هستم؛ اما نایفه نیستم، چراکه این

طرح با مشاهده زندگی میلیون‌ها نفری که با رسانه‌هایی چون رادیو، تلویزیون، کتاب‌ها، کلاس‌ها، اینترنت، رایانامه یا خبر و اتفاقات زندگی در تعامل بوده‌ام، به وجود آمده است. من با موفقیت خود، عقل سلیم را در مورد پول آگاه و به برنامه‌ای قابل اجرا برای همه تبدیل کرده‌ام و میلیون‌ها نفر هم با آن عمل کرده‌اند!

سال‌ها پیش وقتی برای اولین بار درباره این اصول صحبت می‌کرد، می‌دانستم به هر سرم، شارون، کمک کرد تا بتواند از ورشکستگی نجات یابد و دوباره به بازار برگردد. صدها بار درباره پول سخن گفتم؛ اما هیچ‌گاه به اندازه حالا، از درستی این مطمئن نبودم. اینک به چشمان افراد موفق که این طرح را دنبال کردند، مثل من می‌جان، امید و قدردانی را تجربه کردند، نگاه می‌کنم. سپاسگزارم که نه تنها برای من، بلکه برای تغییر شجره‌نامه‌شان (رسمی اسل‌های آینده)، الهام‌بخش آن‌ها بودم.

چنان به اصول پول‌سازی و فرایند آن اطمینان دارم که تحمل نمی‌کنم کسی آن را نداشته باشد، چون چنان به نتیجه‌بخش بودن طرح اطمینان دارم که پاسخ من به پرسش‌های قبلی تغییری نمی‌کند. با شناسایی برخی حقایق و عقل سلیم، روزانه میلیون‌ها نفر را متقاعد ساخته‌ام تا زندگی خود را تغییر و کتاب مدیریت پول را در اختیار خود قرار دهند. آیا هر بعدی شما هستید؟

این کتاب درباره چه چیز نیست!

می‌دانم باورش برای شما دشوار است؛ اما بابت این کتاب انتقادات و نظرات تنفرآمیز زیادی دریافت کردم. این کتاب و گفته‌ها و ناگفته‌های من در آن، بدنامی و منفی‌نگری بسیاری ایجاد کرده است.

این خود نوعی تفریح است؛ نه به آن دلیل که توهین را دوست دارم یا عاشق خواندن ناسزاهای مردم هستم، بلکه به این دلیل که منفی‌نگری دو معنا می‌دهد: نخست این‌که عده‌ای را تحریک کردیم تا زندگی خود را تغییر دهند و دوم، به این معناست که فعالانه و مشتاقانه به دنبال حقیقت هستیم. به قول ارسطو: «برای اجتناب از انتقاد حرفی نزن، کاری نکن، و بی تفاوت باش.» ی‌ترانم با حرف‌نزدن، کاری نکردن و چیزی نبودن به تغییر زندگی میل‌رزم. نفر کمک کنم. بنابراین نامه‌های خشنماک، انتقادآمیز و حتی تنفرآمیز را به‌سای تشریق تعبیر می‌کنم.

ناشرم پیشنهاد داد که به انتقادهای پاسخ دهم؛ اما من از آن‌ها می‌گذرم. مادر بزرگم همیشه می‌گفت: «کسانی که با خواسته خود مخالف‌اند، به آن عقیده و نظر استوار می‌مانند.» سرچند نمی‌خواهم شما خواننده عزیز گمراه شوید، بهتر است بگویم این کتاب ر بار چه چیز نیست. اتفاقاً در این صورت، خودتان تصمیم می‌گیرید پول گران‌باز خود را صرف آن کنید یا نه.

این کتاب پیچیده یا فلسفی نیست

اگر به دنبال راهنمایی ژرف و کامل برای سرمایه‌داری هستید، این کتاب به آن مربوط نمی‌شود. اگر به دنبال جیرجیر آکادمیک کسالت‌آور هستید که با استفاده از کلماتی برای حمایت از غرور نویسنده شما را به خواب ببرد، این کتاب مناسب‌تان نیست. من دریافته‌ام که برخی از شاخص‌ترین و دگرگون‌کننده‌ترین حقایق زندگی که در طول عمرتان کشف خواهید کرد، بسیار ساده است.

ما در فرهنگ خود، فلسفه و پیچیدگی را می‌ستاییم. اگر بدانید تمام دکمه‌های کنترل تلویزیون شما چه کاری انجام می‌دهند، کنترلی که از آن

استفاده می‌کنید، خوب نیست. در دنیای مالی به ما آموخته‌اند فردی مغرور و خودبین باشیم. عده‌ای بر این باورند که ایده‌های ساده یافت نمی‌شود و برای افراد کوچک و حقیر کاربرد دارد. این ایده‌ای اشتباه و گستاخانه است. من با هزاران میلیونر دیدار کرده‌ام که در هر مورد، فلسفه‌های پول و سرمایه‌گذاری خود را بسیار ساده حفظ می‌کنند. همین هفته درباره ساختار سرمایه‌گذاری تجاری با دوستی بحث می‌کردم که سود خالص او بیست میلیون دلار است و به من می‌گفت: «همیشه آن را ساده و شفاف نگه می‌دارم.» فقط افراد ساده بی‌سواد برای ترحیه وجود خود و مبلغی که بابت تحصیلات پرداخته‌اند، مسایل را پیچیده می‌کنند. لطفاً به‌منظور تنظیم برنامه و رسیدن به نظریه‌ای عمیق برای سرمایه‌گذاری در این کتاب، به‌دنبال راهنمایی کامل نگردید. من این کار را می‌کنم. من به افراد کمک می‌کنم تا حقایق مربوط به پول را که به‌راستی تمام زندگی آن‌ها را سر می‌دهد، درک و بر مبنای آن اقدام کنند.

این کتاب، حرف تازه‌ای ندارد

امروزه بسیاری از نویسندگان درباره پول می‌نویسند و حتی در گذشته شمارشان بیشتر بوده است. مطالب اندکی را که در این کتاب می‌خوانید، کسی بیان نکرده و ننوشته است. اغلب در برنامه رادیو و تلوویزیون می‌گویم همان پیشنهادی را به شما می‌دهیم که مادر بزرگتان می‌دهد. فقط درخواست می‌کنم مثل من درباره مردم بسیار مطالعه کنید. من در این زمینه از پول، مطالب جدید بسیاری آورده و اطلاعاتی را درباره فرایند قابل اجرا گردآوری کرده‌ام که به میلیون‌ها نفر الهام بخشیده تا روی آن اقدام کنند. بیشتر ما می‌دانیم چه کنیم؛ فقط در انجامش مشکل داریم. چه‌طور وزن کم می‌کنید؟ با ورزش و کم‌خوری. من این را می‌دانم؛ ولی چند کتاب درباره این موضوع

خریدم و مطالعه کردم و در همان حین به مطالب آن عمل و سی کیلو کم کردم! آیا نویسندگان آن‌ها مطالب مهمی به من گفتند؟ نه فقط برنامه عملی و چند نکته حمایت‌گرانه به دانسته‌های قبلی من افزودند؛ مطالبی که باید به آن‌ها عمل می‌کردم و نکردم.

به دنیای من خوش آمدید.

این کتاب قصد ندارد شما را در زمینه سودهای سرمایه‌گذاری گمراه کند. امروز، بدهای در کشور ما هستند که از سودهای سرمایه‌گذاری خوب غافل‌اند و غفلت به معنای باهوش نبودن نیست، بلکه به معنای ندانستن است. متأسفانه، بسیاری از افراد باهوش اما بی‌توجه و غافل فکر می‌کنند که کسب سود ۱۲ درصد، از سرمایه‌گذاری بلندمدت محل است و اگر بگویم ۱۲ درصد سود امکان‌پذیر است، به آن‌ها دین گفته‌ام و گمراهشان کرده‌ام.

من سرمایه‌گذاری بلندمدت، با رشد سود سهام خوبی را در این کتاب توصیه می‌کنم و با شجاعت می‌گویم که باید به مرور زمان از پول خود ۱۲ درصد سود ببرید. اطلاعاتی را که از این عبارت شجاعانه حمایت می‌کند، می‌توان در میانگین شاخص شرکت P500 پیدا کرد. بنسبت وجود کرد که به‌طور گسترده به عنوان بهترین شبکه برابری بازار آمریکا، شناخته شده است با پانصد فقره از شرکت‌های بزرگ در صنعت اقتصادی آمریکا که در هشتاد سال گذشته، میانگین ۱۱/۶۹ درصد سود داشته است که البته این شامل دوره‌های رکود شدید هم می‌شود.

آیا این امر، به آن معناست که هر سال می‌توانید انتظار ۱۲ درصد سود داشته باشید؟ البته که نه. زیرا چگونگی کارکرد آن را نشان نمی‌دهد. بازار، تمام‌مدت در نوسان است و گاهی اوضاع به شدت وخیم است و تنها با نگاهی

به چند سال گذشته، می‌بینید که هم‌چون قطار سریع‌السیر پیش می‌رود. در سال ۲۰۰۹، سود سالیانه بازار ۲۶/۴۶ درصد بود. در سال ۲۰۱۰، هشت درصد بود. در سال ۲۰۱۱ تا ۱/۲ کاهش داشت؛ اما سرمایه‌گذاران واقعی سود بلندمدت، چندان نگران سودهای سال به سال نیستند. آن‌ها به وقفه‌ای طولانی توجه دارند و می‌دانند در برخی سال‌ها این سود افزایش و در برخی سال‌ها کاهش می‌یابد. بیشتر متخصصان و هر کسی که تاکنون در کلاس آموزش مالی شرکت کرده است قبول دارد که شرکت S&P500 معیار آمار عالی سود با سهام است. این استاندارد، سود هر سهم را در مقایسه با S&P500 به شما نشان می‌دهد و دربارهٔ میانگین مادام‌العمر S&P500 زیر ۱۲ درصد است. به همین خاطر، آن را مثال زدم. این رقم، جادویی نیست. فقط قسمتی از نتایج و اثر دربارهٔ سرمایه‌گذاری است. من سال‌ها پیش سهام درآمد و سود را خریدم. هنوز هم برای آن سرمایه‌گذاری می‌کنم و از سال ۱۹۳۴ سالی ۱۲/۰۳ سود از آن می‌گیرم.

هفته پیش، سهام دیگری خریدم که از سال ۱۹۷۳ سالی ۱۳/۹ درصد سود میانگین داشت و هنوز با سود سالیانه ۱۲/۰ درصد از سال ۱۹۸۴ ادامه دارد و میانگین سود دیگری از سال ۱۹۷۳، ۱۲/۱۶ درصد است و هنوز از سال ۱۹۵۲، ۱۱/۷۲ درصد میانگین سود می‌دهد. بررسی‌ها درست رفتاری، می‌تواند شما را به‌سوی سرمایه‌گذاری میانگین سود بالای ۱۲ درصد راهنمایی کند. پس اجازه ندهید کسی به شما بگوید امکان ندارد نرخ ۱۲ درصد را برای سرمایه‌گذاری ده‌ساله یا بیشتر پیش‌بینی کنید.

این کتاب، فقط دربارهٔ ریاضی، آمار، واقعیات و ارقام نیست

این کتاب دربارهٔ زندگی است. پیش از این گفتم که مسألهٔ مالی شخصی، فقط تا بیست درصد به داشتن فکری مربوط می‌شود و هشتاد درصد دیگر

آن، یعنی تقریباً کل مسأله، به رفتار مربوط است. هیچ رقم جادویی برای تغییر زندگی شما و هیچ نرخ سود یا نرخ بازگشت پول وجود ندارد که ناگهان همه چیز را درست کند. به همین دلیل من مفاهیم را آموزش می‌دهم؛ نه فرمول ریاضی. اعداد اقتصادی میانگین‌ها و درصدها به‌مرور زمان تغییر می‌کنند؛ اما مفاهیم و اصول این کتاب هرگز تغییر نمی‌کند.

این کتاب برای افراد بدون مدارک تحصیلی دانشگاهی نوشته نشده است

من به‌ندرت نام این مدارک رسمی دانشگاهی‌ام به‌میان می‌آورم، زیرا فکر نمی‌کنم مهم باشد. منظور با افراد ورشکسته زیادی که مدارک مالی داشتند روبه‌رو شده‌ام که فکر می‌کنند مرا از کسب آموزش رسمی باز می‌دارد. بلکه من مدرکی در رشته مالی دارم و برای آژانس املاک، شرکت بیمه و سرمایه‌گذاری، گواهی‌نامه و مجوز گرفته‌ام. نامه‌های احمقانه بسیاری نوشته‌ام که نامم را زیر آن‌ها امضا کرده‌ام؛ اما از چه بیشتر از همه مرا به آموختن درباره پول ترغیب می‌کند، این است که کارهای احمقانه‌ای کرده‌ام که در پایان هیچ‌گونه سود مالی نداشته است. در نتیجه، در این موارد بسیار شکست خورده‌ام. من مدرک دکترای دارم. پس می‌دانم ترسیدن و ترسیدن چه معنایی دارد. می‌دانم به دلایل مالی، این که ازدواج انسان به چه می‌انجامد، است یعنی چه. می‌دانم با تصمیمات احمقانه، به‌باد دادن تمام امیدها و آرزوها چه معنایی دارد. همین مرا بر آن می‌دارد تا به‌طور خاص به افراد آموزش دهم و به تمامی آسیب‌دیدگان عشق بورزم. عامل بررسی مهم دیگر، این است که از این اصول برای تدریس ثروت‌سازی شخصی استفاده کردم. من و همسرم واقعاً به محتویات این کتاب در زندگی خود عمل کرده‌ایم. موارد آموزشی ما

تنها در تئوری نیستند، بلکه نتیجه می‌دهد! اما مدارک آموزشی، که از بیشتر آن‌ها اطمینان دارم، داستان صدها هزار آمریکایی است که با این کتاب مطرح می‌شود. استفاده از این مطالب نتیجه‌بخش است. پس توصیه‌های مالی را از افراد شکست‌خورده دریغ نکنید.

این کتاب، اعتبار سیاسی ندارد

پیش از این مفهوم هشتاد درصد از وضعیت مالی فرد را رفتار او تعیین می‌کند، این یک حقیقت است. هوشمندانه و دقیق رفتار و درک چگونگی تغییر رفتار باید چندین نکته را در نظر بگیریم. عواملی چون تأثیرات هیجانی، ارتباطی، سوابق خانوادگی، اثرات اقتصادی، اجتماعی و معنوی، رفتارهایی هوشمندانه به‌شمار می‌آید. نادیده نریزید، آمریکا از این‌ها در حین بررسی تغییر رفتار درباره پول، بسیار ناقص و ساده‌لوحانه است. این کتاب مقدس نیست و به‌قطع مطالعه‌ای مذهبی درباره موضوع دل هم محسوب نمی‌شود؛ اما کتابی است درباره طرح اثبات‌شده وضعیت مالی. سطح بالا که من و گروه هم در چندین دهه آن را توسعه دادیم که طرح‌های آن شامل بررسی مسایل معنوی مربوط به پول می‌شود. بنابراین من هر دو گروه را در نظر می‌گیرم؛ چه کسانی که کتاب را به‌دلیل افکار معنوی موجود در آموزش‌هایم دوست دارند و چه آن‌ها که معتقدند نوشته‌هایم به‌اندازه کافی معنوی نیست. به هر صورت، به شما اخطار داده‌ام.

این کتاب، حرف اشتباهی نمی‌زند

اعتماد بیش از حد را با غفلت اشتباه نگیرید. من یقین دارم این مطالب نتیجه می‌دهد؛ چرا که میلیون‌ها نفر از آن بهره‌جسته‌اند. من خودخواه نیستم، چون

می‌دانم شخصاً مسؤول تغییر هر زندگی نیستم. مطالبی که آموزش می‌دهم حقیقی و مسؤول تغییر زندگی افراد هستند؛ اما همیشه با همان‌ها به پرسش‌هایم پاسخ می‌دهم؛ حتی اگر گاهی مردم فکر کنند موقعیتشان متفاوت است. در واقع، موقعیت آن‌ها متفاوت نیست. اصول، همان اصول است و هر بار هم نتیجه می‌دهد.

این کتاب مثل دیگر کتاب‌هایم نیست

وقتی پروژه پول‌سازی به عهده گرفتیم، باید به پرسش درستی پاسخ دهیم: «آیا می‌توانیم ما خانه بازار برویم و از خوانندگان بخواهیم کتاب دیگری را با همان مضمون مالی بخزن؟» وجدان من که قبول نمی‌کند، میلیون‌ها نسخه از کتاب *آرامش مالی* به فروش رفت. بنابراین آیا لازم است کتاب دیگری بنویسیم؟ من به این نتیجه رسیدم که این دو پروژه با هم فرق دارد. کتاب *آرامش مالی* «به کاری که با پول انجام می‌دهیم» مربوط می‌شود و متنی عالی برای مدیریت پول با عقل سلیم است. پس آیا کتاب مدیریت پول با کتاب قبلی متفاوت است؟ این کتاب درباره آن است که فقط بگویید چه کار کنیم و درباره چگونگی انجام کار است. این کتاب مرحله به مرحله پیش می‌رود و ما قصد داریم با دقت تمام، عنصر الهام و مجموعه اطلاعات خود را در این برنامه، به صورت گام‌به‌گام با هم ترکیب کنیم. به مطالب آن مشابه کتاب قبلی است و من درباره همان اصول در کتاب‌های *تکرم بحث کرده‌ام*؛ اما روش اجرای آن فرایند، متفاوت است. اگر به دنبال اطلاعات جدید هستید و می‌خواهید حقایق و ارقام را گردآوری کنید، در این کتاب به دنبال آن نباشید و اگر به دنبال مسایل مالی هستید، مورد پسند شما واقع می‌شود. بسیاری از خوانندگان کتاب *آرامش مالی* به من گفته‌اند کتاب حاضر به

مفاهیمی که پیش از این با آن آشنا بوده‌اند، قدرت داده است. پس آن‌ها از خوانندگان هم سپاسگزار بودند؛ اما دوباره تکرار می‌کنیم که به دنبال اصول جدید و فصل‌های تازه نباشید.

این کتاب به گله و شکایت و انتقاد توجه نمی‌کند

این کتاب به گله و شکایت و انتقاد مردم توجه نمی‌کند و تاکنون ندیدم کسی بگوید: «من بودجه‌ای به دست آوردم، بدهی‌هایم را پرداختم، با همسرم به توافق رسیدیم، ثروتمند شدیم و من از همه این‌ها متنفرم.» زندگی کسانی که این دایره را دنبال کردند و به واسطه آزادی مالی به شرایط جدیدی دست یافتند، برای همیشه تغییر کرد! آیا دوست ندارید شما هم همین اطلاعات را تجربه کنید؟ شاید اجرای موفقیت شما داستان بعدی مورد مطالعه مردم باشد. می‌توانید از همین امروز از اصول این کتاب بهره‌مند شوید!

بو قلمون‌های پرنده و کم‌شدن شایعات

در کودکی، مادر بزرگم که معلم کلاس دوم من نیز بود و در تدریس تشاثر دستی داشت، عادت داشت مرا روی زانویش بنشانند و برایم کتاب بخواند. او نمایش‌های بسیاری را با اشتیاق فراوان برایم می‌خواند.

طوفان‌های اقتصادی از نوع واقعی!

شرایط اقتصادی آمریکا و سراسر دنیا در سال ۲۰۰۸ بسیار وخیم شد. هم‌چون تمامی طوفان‌های قوی، فقط سه خانه‌ای که خوب ساخته شده بود، در مقابل آن‌ها دوام آوردند و بقیه خانه‌ها نابود شد. شرکت‌هایی که خوب

پایه‌گذاری شده بود، دوام آوردند و آن‌ها که درست ساخته نشده بود به گورستان تاریخ پیوستند. بسیاری از شرکت‌هایی که زمانی مشهور بودند به علت سرمایه‌گذاری‌های نامناسب و با خطرپذیری بالا، رو به نابودی رفتند و بدهی زیادی به‌بار آوردند. متأسفانه، بیشتر آن شرکت‌ها یا از بین رفته‌اند یا مالکیتشان به شخص دیگری واگذار شده است. چه اتفاقی افتاد؟ خب، این متن دربارهٔ اقتصاد نیست. پس به تمام جزئیات نمی‌پردازیم. هر چند، برای یادگیری خوب است نگاهی به این موضوع بیندازید. هواپیمایی را که از فاصله سه‌هزار پایی می‌پیرد، به این شکل است:

افراد ورشکسته، دارایی مشکل مالی وحشتناک، از بانکداران طمع‌کار مبالغی را با سودهای بالا قرض کردند تا خانه بخرند. این وام‌ها خوب نبود و به آن‌ها «وام‌های با نرخ بسیار بالا» می‌گفتند. این یعنی املاک رهنی حتی کمتر از خوب بود.

همیشه قرض‌ها با سود همراه بوده است؛ اما نه تا این حد. بانک‌های سرمایه‌گذاری در تلاش برای کسب سود بیشتر و حفظ قیمت سهام به خرید کلی این وام‌ها پرداختند و بسیاری از آن‌ها را نیز خریدند. تا همین چند سال پیش در جامعهٔ سرمایه‌گذاری، کسی به این وام‌ها فکر نمی‌کرد؛ ولی اکنون این امر رایج است.

افرادی که پیش از این در تجارت خود از وجههٔ قانونی بهره‌برداری بودند و نیز بانکداران، با استفاده از ابزار مالی بسیار پیچیده، به ابرقدرت‌های وام‌دهی تبدیل شدند. سال‌ها، صنعت رهن، رهن‌های خوب را بسته‌بندی می‌کرد و به صورت وجه‌الضمانه می‌فروخت. به احتمال زیاد، نام وجه‌الضمانه‌های فانی می^۱ را شنیده‌اید. دسته‌ای از آن‌ها، نامه‌هایی بودند که با هم دسته‌بندی

می‌شدند و به صورت واحد یا وجه‌الضمان به فروش می‌رسیدند؛ هر چند در این دوره، وام‌های بسیار بد با هم دسته‌بندی می‌شد و بسیاری از آن‌ها به صورت وجه‌الضمان به فروش می‌رسید.

ما در دنیای علت و معلول زندگی می‌کنیم. هر آن چه بکارید، همان را درو کنید. در طی اتفاقات هولناک، افراد ورشکسته پول رهن خود را پرداخت نکردند. این کار، به دلایل نامعلوم، بانک‌داران طمع کار را متعجب کرد. عجیب است! افراد ورشکسته، نمی‌توانند بهای خانه خود را بپردازند! چه اسفناک!

بسیاری از افراد ورشکسته اقساط خود را پرداخت نکردند. بنابراین ارقام فک رهن، به سرعت افزایش یافت. در برخی از بازارهای پررونق اقتصادی در جایی که قیمت‌ها، بالا می‌رفت، به طور ساختگی بالا است، قیمت فک رهن کم کم به قیمت اولیه باز می‌گردد و به مرور پایین‌تر می‌آید. با کاهش تدریجی ارزش‌ها، مالکان به نسبت ضرر می‌کنند. مطمئن هم، کم کم به دردسر افتادند. در نتیجه ترس، تمام وال استریت را فرا گرفت و قیمت سهام کم کم پایین آمد. این وحشت به واشنگتن هم سرایت کرد. سپس همه جا را فرا گرفت و وقتی به رسانه‌های خبری رسید، دیگر به حمله عصبی همه گری تبدیل شده بود.

از آن پس، مصرف‌کنندگان هر روز شاهد نمایش حمله عصبی در تلویزیون بودند. با این کاهش ارزش خانه، عاقلانه بود که مثل انصاف‌کننده به ولخرجی و عیاشی بپردازند و دیگر پول خود را بابت خرید خانه خرج نکنند. وقتی با سرعتی گردن‌شکن خرید کالا را متوقف کردیم، وضعیت اقتصاد افت کرد و به همه جا آسیب زد؛ سپس شرکت‌هایی که به شدت مقروض بودند و پول نقد نداشتند، کم کم نابود شدند.

بسیاری از شرکت‌ها یک شبه ناپدید شد، مردم خرید وسایل شست‌وشو و خشکشویی را متوقف و کارخانه‌ها هم پرسنل خود را اخراج کردند و نرخ

بیکاری افزایش یافت. البته، این کار یک بار دیگر چرخه را به حرکت درآورد و قیمت ملک و سهام دوباره کاهش یافت.

خبرهای خوب، خبرهای بد

خبر خوش این که وضعیت ما رو به اصلاح است و کم کم در حال احیا هستیم. آن ها از این ماجراها، درس هایی دردناک گرفتند و عده ای در سطحی وسیع تر و ملی، درس های اقتصادی آموختند. بسیاری از افراد هم چیزی نیاموختند.

خبر مالی این بود که عده ای از شما، این اتفاق درد هیچانی و دوران «افسردگی بزرگ» (دوران اقتصادی شدید در تاریخ دنیای صنعتی غرب) را بازگو کرد. دوران رشد شدید تمام شیوه کار مردم با پول را دگرگون کرد. اگر پدربزرگ یا خاله ای نیستی که در آن دوره می زیسته، به احتمال زیاد در مقایسه با دیگر نسل ها، طوطی دیگری به بدهی، پس انداز و بخشش پول نگاه می کرده است؛ چراکه عزیزان سدا نیز در این زمینه ها تجربه فراوان دارند. به قول پیشوای روحانی ام: «مرد باتجربه، مورد ترحم مرد عقیده مند قرار نمی گیرد.»

در اواخر بیست سالگی ورشکست شدم و آن تجربه زندگی ام را دگرگون ساخت. پیش از این، اصول این کتاب را تا ۲۵ سال به کار می بردم و وقتی بحران خاص ۲۰۰۸ آغاز شد، فقط هم چون تماشاگری رفتار کردم. آن طوفان به من ذره ای آسیب نزد. در واقع با خرید املاک با قیمت های عالی و سرمایه گذاری سنگین در بازار سهام از بقیه جلوتر بودم، در حالی که بهای هر دو پایین بود. من در ۲۵ سال گذشته کوشیدم به مردم بیاموزم طبق اصول این کتاب زندگی کنند. بسیاری به حرف من گوش دادند. بنابراین وقتی طوفان به پا خاست، مثل من آمادگی مقابله با آن را داشتند و استوار و محکم بودند.