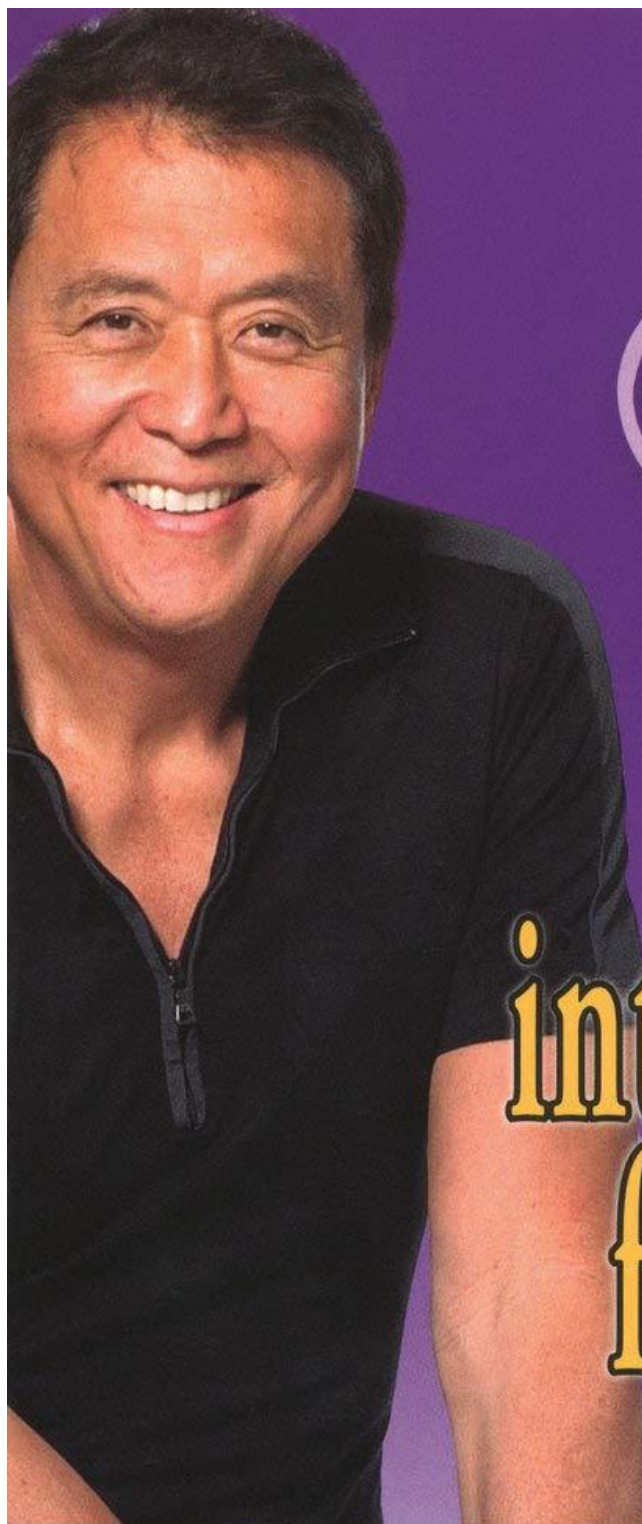




Père riche®

Faites plus
avec
votre argent

Augmentez
votre
**intelligence
financière**

PAR L'AUTEUR DE BEST-SELLERS INTERNATIONAUX

ROBERT T. KIYOSAKI

Avant-propos par Donald J. Trump

UN MONDE  DIFFÉRENT

Cette publication est conçue pour fournir des informations compétentes et fiables en ce qui concerne le sujet couvert. Cependant, il est vendu avec la compréhension l'auteur et l'éditeur ne sont pas engagés dans la traduction juridique, financière ou autres conseils professionnels. Les lois et les pratiques varient souvent d'un État à l'autre et si une assistance juridique ou autre est requise, les services d'un professionnel doivent être recherchés. Les auteurs et l'éditeur déclinent expressément toute responsabilité résultant de l'utilisation ou de l'application du contenu de ce livre. Copyright © 2008 par Robert T. Kiyosaki Tous droits réservés. Sauf que autorisée par la loi américaine sur le droit d'auteur de 1976, aucune partie de cette publication être reproduit, distribué ou transmis sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, ou stocké dans une base de données ou un système de récupération, sans l'autorisation écrite préalable du éditeur. Images / Texte / Données de méthodes audio-visuelles dans l'enseignement de la 3e édition par Dale, 1969 utilisé ici avec l'autorisation de Wadsworth, une division de Thomson Apprentissage. Tous les droits sont réservés. Le texte et les images ne peuvent pas être coupés, collés, modifiés, révisé, modifié, scanné ou adapté de quelque manière que ce soit sans l'accord écrit préalable permission de l'éditeur:

www.thomsonrights.com. CASHFLOW, Rich Dad, conseillers de Rich Dad, séminaires de Rich Dad, EBSI, B-I Triangle sont des marques déposées de CASHFLOW Technologies, Inc. Business Plus Groupe du livre Hachette 237 Park Avenue New York, NY 10017

Visitez nos sites Web à l'adresse www.HachetteBookGroup.com et www.richdad.com.

Business Plus est une empreinte de Grand Central Publishing.

Le nom et le logo Business Plus sont des marques commerciales de Hachette Book Group, Inc.

Première édition de livre électronique: mars 2008

Des citations des sources suivantes figurent dans ce livre: Eleanor Laise, «What

Votre 401 (k) vous coûte-t-il? »Wall Street Journal, 14 mars 2007.

Justin Lahart, «Comment le livre de jeu« Quant »a échoué», Wall Street Journal, août

24 juillet 2007.

ISBN: 978-0-446-51591-7

Contenu

Best-seller Livres de Robert T. Kiyosaki & Sharon L. Lechter

Avant-propos

Note de l'auteur

Introduction: L'argent vous rend riche?

Chapitre 1: Qu'est-ce que le renseignement financier?

Chapitre 2: Les cinq QI financiers

Chapitre 3: QI financier n ° 1: Gagner plus d'argent

Chapitre 4: QI financier n ° 2: Protégez votre argent

Chapitre 5: QI financier n ° 3: Budgétisez votre argent

Chapitre 6: QI financier n ° 4: Optimiser votre argent

Chapitre 7: QI financier n ° 5: Améliorer vos informations financières

Chapitre 8: L'intégrité de la monnaie

Chapitre 9: Développer votre génie financier

Chapitre 10: Développer votre QI financier

A propos de l'auteur

Clubs de trésorerie

La sagesse de papa riche

Téléchargement audio gratuit

Best-seller Livres de Robert T. Kiyosaki & Sharon L. Lechter

Père riche, père pauvre

Ce que les riches enseignent à leurs enfants au sujet de l'argent, des pauvres et de la classe moyenne

Ne pas enrichir le quadrant CASHFLOW de papa

Guide de Rich Dad sur la liberté financière Guide de Rich Dad sur l'investissement

Ce que les riches investissent dans le fait que les pauvres et la classe moyenne ne riches

Kid Smart Kid

Donnez à votre enfant un bon départ financier Rich Papa prend sa retraite

Comment devenir riche rapidement et rester riche pour toujours Rich Prophecy de papa riche

Pourquoi le plus grand krach boursier de l'histoire est-il toujours à venir ... et comment

Peut se préparer et en tirer profit!

Les réussites de Rich Dad

Histoires de réussite vécues par des personnes qui ont suivi le papa riche

Le guide de papa pour devenir riche sans couper votre crédit

Les cartes transforment la «mauvaise dette» en «bonne dette»

Le papa riche qui a pris mon argent?

Pourquoi les investisseurs lents perdent et l'argent gagne rapidement!

Papa riche papa pauvre pour les adolescents

Les secrets de l'argent - que vous n'apprenez pas à l'école!

Comment échapper à la course du rat riche de papa Comment devenir un enfant riche en suivant

Le conseil de Rich Dad avant de quitter votre emploi

10 leçons concrètes que chaque entrepreneur devrait savoir sur la construction d'une

Entreprise multimilliardaire

Avant-propos

J'ai rencontré Robert Kiyosaki pour la première fois en 2004. Nous avons écrit ensemble un livre à succès. En ce début d'année 2008, il m'est devenu encore plus clair que ce que Robert Parler et enseigner est plus important que jamais. L'éducation financière est cruciale pour ce pays à ce stade, et la perspicacité de Robert dans ce domaine ne peut être contestée. Il suffit de regarder ce qui a été discuté dans notre livre, pourquoi nous voulons que vous soyez riche, et jetez ensuite un coup d'œil à ce qui s'est passé depuis lors. Je dirais que nous savions ce dont nous parlions. Robert va encore plus loin avec Rich Dad's Augmentez votre QI financier et j'ai toutes les raisons de croire qu'il sera aussi comme nous étions en 2006. Je vous conseillerais de faire attention à ce qu'il a dit. Robert et moi avons partagé nos préoccupations et nous avons emprunté des chemins similaires à enseignants et hommes d'affaires. Nous avons tous les deux des pères riches qui ont contribué à façonner notre vie, nos esprits et nos nombreuses réussites. Nous sommes à la fois entrepreneurs et vrais investisseurs immobiliers, et nous avons du succès parce que nous avons une éducation financière. nous connaître son importance et son sérieux en matière de littérale financière. Robert a déclaré: «C'est l'éducation financière qui permet aux gens de traiter l'information et la transformer en connaissance. . et la plupart des gens n'ont pas l'éducation financière dont ils ont besoin pour prendre leur vie en main. "Je ne pouvais pas accepter plus. Une chose que j'ai tout de suite remarquée chez Robert, c'est qu'il n'est pas complaisant. Il a déjà beaucoup de succès, car il aime ce qu'il fait. C'est une autre chose que nous avons en commun. C'est une chance pour vous car il a beaucoup de bon conseil à donner. Comme je l'ai dit dans pourquoi nous voulons que vous soyez riches, à quoi sert-il d'avoir de grandes connaissances et de les garder pour vous? Robert répond que

d'avoir de grandes connaissances et de les garder pour vous? Robert répond que question avec chaque livre qu'il écrit, et vous avez de la chance de le partager avec vous. Une des premières étapes pour devenir plus riche en devenant plus intelligent avec votre argent est profiter des opportunités quand ils se présentent. Maintenant vous tiennent une grande opportunité. Je vous conseille de lire l'augmentation de Rich Dad Votre QI financier et à faire attention. Vous serez sur la bonne voie vers la finance la liberté et sur la bonne voie vers le grand succès. Au fait, n'oubliez pas de penser Gros. Nous vous verrons dans le cercle des gagnants. Donald J. Trump Note de l'auteur L'argent n'est pas le mal L'un des plus grands échecs du système éducatif est l'absence de formation éducation financière aux étudiants. Les éducateurs semblent penser que l'argent a des sorte de souillure quasi religieuse ou cultuelle, croyant que l'amour de l'argent est La racine de tous les méfaits. Comme la plupart d'entre nous le savent, ce n'est pas l'amour de l'argent qui fait le mal, c'est le manque de argent qui cause le mal. Il s'agit d'un travail malfaisant que nous détestons. Travailler dur Pourtant, ne pas gagner assez pour subvenir aux besoins de nos familles est un mal. Pour certains, être profondément endetté est le mal. Se battre avec des gens qu'on aime pour de l'argent, c'est mal. Étant gourmand c'est le mal. Et commettre des actes criminels ou immoraux pour obtenir de l'argent est un mal. L'argent en soi n'est pas mauvais. L'argent n'est que de l'argent. Votre maison n'est pas un atout Le manque d'éducation financière incite également les gens à faire des bêtises ou à **trompé par des gens stupides. Par exemple, en 1997, lorsque j'ai publié pour la première fois Rich Dad**

Pauvre papa et a déclaré que «votre maison n'est pas un atout. . . votre maison est une responsabilité, "les hurlements de protestation ont augmenté. Mon livre et moi avons été sévèrement critiqués.

De nombreux experts financiers autoproclamés m'ont attaqué dans les médias. Dix ans plus tard, en 2007, alors que les marchés du crédit s'effondraient et que des millions de personnes chute libre financière beaucoupperdent leur maison, certains déclarant faillite, d'autres devoir plus sur leur maison que ce qu'elle valait alors que l'immobilier perdait de la valeur ...

ces individus ont douloureusement découvert que leurs maisons étaient des passifs et non dès les atouts.

Deux hommes, un message

En 2006, mon ami Donald Trump et moi avons écrit un livre intitulé why We Want You

Être riche. Nous avons écrit sur la raison pour laquelle la classe moyenne était en retard et ce nous pensions que les causes du déclin étaient. Nous avons dit que beaucoup de causes étaient sur les marchés mondial, gouvernemental et financier. Ce livre a également été attaqué par les médias financiers. Mais en 2007, la plupart de ce que nous avons dit était devenu réalité.

Conseils obsolètes

Aujourd'hui, de nombreux experts financiers continuent de recommander: «Travailler dur, économiser sortir de la dette, vivre au-dessous de vos moyens et investir dans un portefeuille bien diversifié des fonds communs de placement. "Le problème avec ce conseil est que c'est un mauvais conseil - simplement parce que ce sont des conseils obsolètes. Les règles de l'argent ont changé. Ils ont changé en 1971. Il y a aujourd'hui un nouveau capitalisme.

Économiser de l'argent, sortir de la dette et la diversification a travaillait à l'ère de l'ancien capitalisme. Ceux qui suivent le "travail dur et économiser de l'argent », mantra de l'ancien capitalisme, auront des difficultés financières

L'auteur estime que le manque d'éducation financière dans notre école systèmes est une honte cruelle et perverse. Dans le monde actuel, l'éducation financière est

absolument indispensable à la survie, que l'on soit riche ou pauvre, intelligent ou pas intelligent.

Comme la plupart d'entre nous le savent, nous vivons à l'ère de l'information. Le problème avec

l'ère de l'information est la surcharge d'informations. Aujourd'hui, il y a trop information

L'équation ci-dessous explique pourquoi l'éducation financière est si important.

Information + Education = Connaissance

Sans éducation financière, les gens ne peuvent pas transformer les informations en informations utiles.

connaissance. Sans connaissances financières, les gens ont des difficultés financières. Sans pour autant

connaissances financières, les gens font des choses comme acheter une maison et penser à leur maison

est un atout. Ou économiser de l'argent, ne réalisant pas que depuis 1971, leur argent n'est plus

plus d'argent mais une monnaie. Ou ne sais pas la différence entre une bonne dette

et mauvaise créance. Ou pourquoi les riches gagnent plus mais paient moins

d'impôts. Ou pourquoi les plus riches investisseur dans le monde, Warren Buffett, ne se diversifie pas.

Lemmings bondissant

Sans connaissances financières, les gens cherchent quelqu'un pour leur dire quoi faire.

Et ce que la plupart des experts financiers recommandent est de travailler dur, économiser de l'argent, obtenir

de la dette, vivez au-dessous de vos moyens et investissez dans un portefeuille bien diversifié de

fonds communs de placement. Comme les lemmings qui suivent simplement leur chef, ils courent pour le

falaise et saut dans l'océan d'incertitude financière en espérant qu'ils peuvent nager à la

autre côté.

Et ce que la plupart des experts financiers recommandent est de travailler dur, économiser de l'argent, obtenir

de la dette, vivez au-dessous de vos moyens et investissez dans un portefeuille bien diversifié de

fonds communs de placement. Comme les lemmings qui suivent simplement leur chef, ils courent pour le

falaise et saut dans l'océan d'incertitude financière en espérant qu'ils peuvent nager à la

autre côté.

Ce livre ne concerne pas les conseils financiers

Ce livre ne vous dira pas quoi faire. Ce livre ne concerne pas les conseils financiers.

Ce livre parle de votre capacité à devenir plus intelligente financièrement afin que vous puissiez traiter votre

informations financières propres et trouver votre propre chemin d'accès au nirvana financier.

En résumé, ce livre vise à devenir plus riche en devenant plus intelligent. Le livre est d'augmenter votre QI financier.

introduction

L'argent vous rend riche?

La réponse est non. L'argent seul ne vous rend pas riche. Nous connaissons tous des gens

qui vont au travail tous les jours, travaillent pour de l'argent, gagnent plus d'argent, mais ne parviennent pas à

devenir plus riche. Ironiquement, beaucoup ne s'endettent de plus en plus avec chaque dollar

gagner. Nous avons tous entendu parler de gagnants à la loterie, de millionnaires instantanés, qui sont

instantanément pauvre à nouveau. Nous avons également entendu des histoires de biens immobiliers allant dans

forclusion. Au lieu de rendre les propriétaires plus riches, plus sûr financièrement, réel

domaine conduit les propriétaires hors de leurs maisons et dans la maison pauvre. Plusieurs parmi nous

connaître des personnes qui ont perdu de l'argent en investissant dans le marché boursier. Peut être

vous êtes l'un de ces individus. Même en investissant dans l'or, le seul véritable argent - peut coûter de l'argent à l'investisseur.

L'or a été mon premier véritable investissement en tant que jeune adulte. J'ai commencé à investir dans l'or

avant que je commence à investir dans l'immobilier. En 1972, à vingt-cinq ans, j'ai commencé

acheter des pièces d'or lorsque l'or valait environ 70 dollars l'once. En 1980, l'or

s'approchait de 800 \$ l'once. La frénésie était sur. La cupidité a dépassé la prudence.

Selon les rumeurs, l'or atteindrait 2 500 dollars l'once. Investisseurs cupides

se mit à acheter de l'or, même s'ils ne l'avaient jamais fait auparavant. Mais

au lieu de vendre certaines de mes pièces d'or et de faire un petit bénéfice, je me suis accroché,

espérant également que l'or irait plus haut. Environ un an plus tard, alors que l'or chutait en dessous

500 \$ l'once, j'ai finalement vendu ma dernière pièce. À partir de 1980, j'ai vu l'or dériver

de plus en plus bas jusqu'à ce qu'il atteigne finalement le seuil de 250 \$ en 1999.

Bien que je n'ai pas gagné beaucoup d'argent, l'or m'a appris de nombreuses leçons inestimables

à propos d'argent. Une fois que j'ai réalisé que je pouvais perdre de l'argent en investissant dans de l'argent réel,

or, je me suis rendu compte que ce n'était pas de l'or, c'était un atout précieux. C'était le

des informations relatives à l'actif qui a finalement rendu une personne riche ou pauvre. Dans

En d'autres termes, ce ne sont pas des biens immobiliers, des actions, des fonds communs de placement, des entreprises ou de l'argent qui

rend une personne riche. C'est l'information, la connaissance, la sagesse et le savoir-faire, a.k.a.

l'intelligence financière, ça rend riche.

Cours de golf ou clubs de golf

Un de mes amis est un fanatique du golf. Il dépense des milliers de dollars par an nouveaux clubs et chaque nouveau gadget de golf qui vient sur le marché. Le problème est qu'il

ne dépensera pas un centime sur les leçons de golf. Par conséquent, son jeu de golf reste le même,

même s'il possède le dernier et le plus grand équipement de golf. S'il investissait son cours de golf et utilisé les clubs de l'année dernière, il pourrait être un bien meilleur golfeur.

Le même phénomène de noisette se produit dans le jeu de l'argent. Des milliards de personnes

investir leur argent durement gagné dans des actifs tels que des actions et de l'immobilier, mais investir

presque rien dans l'information. Par conséquent, leurs scores financiers restent à peu près égaux.

même.

Pas une formule magique

Ce livre n'est pas un livre d'enrichissement rapide ni un livre sur une formule magique.

Ce livre vise à augmenter votre intelligence financière, votre QI financier. Il est de devenir plus riche en devenant plus intelligent. Il s'agit des cinq bases financières intelligences qui sont nécessaires pour s'enrichir

indépendamment de ce que l'économie,

les stocks, ou les marchés immobiliers font.

Les nouvelles règles de l'argent

Ce livre traite également des nouvelles règles de la monnaie, règles qui ont changé en 1971. Il

En raison de ces changements dans les règles, les anciennes règles sont obsolètes. Un de

raisons pour lesquelles tant de gens ont des difficultés financières est parce qu'ils continuent

fonctionner selon les anciennes règles de la monnaie, telles que travailler dur, économiser

sortir de la dette, investir à long terme dans un portefeuille bien diversifié composé de

actions, obligations et fonds communs de placement. Ce livre parle de jouer selon les nouvelles règles de

de l'argent, mais pour ce faire, il faut augmenter votre intelligence financière et votre QI financier.

Après avoir lu ce livre, vous pourrez mieux déterminer s'il vaut mieux pour vous de jouer selon les anciennes règles ou les nouvelles règles de l'argent.

Trouver votre génie financier

Le chapitre neuf de ce livre traite de la recherche de votre génie financier en utilisant tous les

trois parties de votre cerveau. Comme la plupart d'entre nous le savent, les trois parties de notre cerveau sont les

cerveau gauche, droit et subconscient.

La plupart des gens ne deviennent pas riches parce que le cerveau subconscient est la plus puissante des trois parties. Par exemple, les gens peuvent étudier de vrais et savent exactement quoi faire via leurs cerveaux gauche et droit, mais la partie subconsciente de leur cerveau peut prendre le contrôle en disant:

trop risqué. Et si vous perdez votre argent? Et si vous faites une erreur?

Par exemple, l'émotion de la peur fait travailler le cerveau subconscient contre

les désirs du cerveau gauche et droit. Simplement dit, pour développer vos finances

le génie, il est important de savoir d'abord comment obtenir les trois parties de votre cerveau à

travailler en harmonie plutôt que l'un contre l'autre. Ce livre vous expliquera comment

peut faire ça.

En bref

Beaucoup de gens croient qu'il faut de l'argent pour gagner de l'argent. Ce n'est pas vrai.

Rappelez-vous toujours que si vous pouvez perdre de l'argent en investissant dans l'or, vous pouvez perdre

l'argent dans n'importe quoi. En fin de compte, ce ne sont pas de l'or, des actions, de l'immobilier, du travail dur

l'argent qui vous rend riche - c'est ce que vous savez sur l'or, les actions, l'immobilier, travail acharné et argent qui vous rend riche. En fin de compte, c'est votre situation financière

l'intelligence, votre QI financier, ça vous rend riche.

S'il vous plaît lisez la suite et devenez plus riche en devenant plus intelligent.

Chapitre 1

Qu'est-ce que l'intelligence financière?

Quand j'avais cinq ans, j'ai été transporté à l'hôpital pour une chirurgie d'urgence.

Si je comprends bien, j'ai eu une grave infection aux oreilles, une complication de varicelle. Bien que ce fût une expérience effrayante, j'ai une passion

souvenir de mon père, de mon frère cadet et de mes deux sœurs debout sur le

La pelouse devant la fenêtre de l'hôpital me saluant alors que je me reposais dans mon lit en train de récupérer. ma

maman n'était pas là. Elle était à la maison, alitée, aux prises avec un cœur faible.

En un an, mon jeune frère a été emmené à l'hôpital après être tombé

un rebord dans le garage et atterrir sur sa tête. Ma plus jeune sœur était la suivante. Elle

besoin d'une opération sur son genou. Et la plus jeune, ma soeur Beth, un nouveau-né

bébé, avait un grave problème de peau qui déconcertait continuellement les médecins

Ce fut une année difficile pour mon père et il était le seul sur six à ne pas

succomber à un défi médical. La bonne nouvelle est que nous avons tous récupéré et vécu des vies saines. La mauvaise nouvelle était les factures médicales qui continuaient à arriver. ma

le père n'est peut-être pas tombé malade cette année-là, mais il a contracté une maladie invalidante

- dette médicale écrasante.

À l'époque, mon père était un étudiant de troisième cycle à l'Université d'Hawaïi. Il brillait à l'école, obtenant son baccalauréat en deux ans seulement et ayant rêvé de devenir un jour professeur d'université. Maintenant avec une famille de six personnes, un

hypothèque et des factures médicales élevées à payer, il abandonna son rêve et prit un emploi

un directeur adjoint des écoles dans la petite ville de Hilo, sur la grande île

d'Hawaï. Juste pour qu'il puisse se permettre de déplacer notre famille d'une île à l'autre

il a dû obtenir un prêt de son propre père. Ce fut une période difficile pour lui et pour notre

famille.

Bien qu'il ait connu un succès professionnel extraordinaire et qu'il ait finalement son doctorat, je soupçonne de ne pas réaliser son rêve de devenir

professeur d'université hanté mon père jusqu'à ses derniers jours Il a souvent dit: «Quand

vous les enfants êtes hors de la maison, je retourne à l'école et fais ce que j'aime enseignement."

Au lieu d'enseigner, cependant, il finit par devenir le directeur général

éducation pour l'état d'Hawaï, un poste administratif, puis a couru pour

lieutenant gouverneur et perdu. À cinquante ans

il était soudain au chômage.

Peu de temps après les élections, ma mère est décédée à l'âge de quarante-huit ans à cause de

son coeur faible. Mon père n'a jamais récupéré de cette perte.

Encore une fois, les problèmes d'argent se sont accumulés. Sans travail, il a décidé de se retirer

ses économies de retraite et a investi dans une franchise nationale de crème glacée. Il a tout perdu

son argent.

En vieillissant, mon père s'est senti laissé derrière par ses pairs; sa vie

carrière était terminée. Sans son poste de responsable de l'éducation, son identité avait disparu.

Il se fâcha contre ses riches camarades de classe qui s'étaient lancés dans les affaires

l'éducation comme il l'a fait. Cinglant, il a souvent dit: «J'ai consacré ma vie à éduquer

les enfants d'Hawaï, et qu'est-ce que je reçois? Rien. Mes camarades de classe gros chat obtiennent

plus riche, et qu'est-ce que je reçois? Rien."

Je ne saurai jamais pourquoi il n'est pas retourné à l'université pour enseigner. Je crois

c'était parce qu'il essayait très fort de devenir riche rapidement et de rattraper

pour le temps perdu. Il a fini par courir à la poursuite de bonnes affaires et traînant avec

hommes escrocs parlant. Aucune de ses entreprises pour devenir riche rapidement n'a réussi.

Sans quelques petits boulots et la sécurité sociale, il aurait peut-être dû déménager

avec l'un des enfants. Quelques mois avant sa mort d'un cancer à l'âge de

soixante-douze, mon père m'a tiré près de son lit et s'est excusé de ne pas

avoir beaucoup à laisser ses enfants. En tenant sa main, je pose ma tête sur sa main

et nous avons pleuré ensemble.

Pas assez d'argent

Mon pauvre père a eu des problèmes d'argent toute sa vie. Peu importe combien d'argent il

fait, son problème n'était pas assez d'argent. Son incapacité à résoudre ce problème lui causa une grande douleur jusqu'à sa mort. Tragiquement, il s'est senti insuffisant, à la fois

professionnellement et en tant que père.

Étant issu du monde universitaire, il a fait de son mieux pour pousser son budget problèmes de côté et consacrer sa vie à une cause plus importante que l'argent. Il a fait son

Il était préférable d'affirmer que l'argent n'avait pas d'importance, même quand c'était le cas. C'était un grand homme, un

grand mari et père et un brillant éducateur; pourtant c'était cette chose appelée argent qui appelait souvent les coups de feu, le traquait silencieusement, et, malheureusement, vers le

fin, c'est la mesure qu'il a utilisée pour évaluer sa vie. Aussi intelligent qu'il était, il n'a jamais

résolu ses problèmes d'argent.

Trop d'argent

Mon riche père, qui a commencé à me parler d'argent à l'âge de neuf ans, avait aussi problèmes d'argent. Il a résolu ses problèmes d'argent différemment de mon pauvre père.

Il a reconnu que l'importance de l'argent importait et, comme il s'était rendu compte de cela, il s'est efforcé

d'augmenter ses renseignements financiers à chaque occasion. Pour lui cela signifiait s'attaquer

ses problèmes d'argent de front et d'apprendre du processus. Mon père riche n'était pas

presque aussi intelligent que mon pauvre père, mais parce qu'il a résolu son argent différemment ses problèmes et a augmenté ses renseignements financiers, le problème d'argent était trop d'argent.

Ayant deux pères, un riche et un pauvre, j'ai appris que riches ou pauvres, nous avons tous

avoir des problèmes d'argent.

Les problèmes d'argent des pauvres sont:

1. Ne pas avoir assez d'argent.
2. Utiliser le crédit pour compléter les pénuries d'argent.
3. La hausse du coût de la vie.
4. Payer plus d'impôts, plus ils gagnent.
5. Peur des urgences.
6. Mauvais conseil financier.
7. Pas assez d'argent de retraite.

Les problèmes d'argent des riches sont:

1. Avoir trop d'argent.
2. Besoin de le garder en sécurité et investi.
3. Ne pas savoir si les gens les aiment ou leur argent.
4. Besoin de conseillers financiers plus intelligents.
5. Élever des enfants gâtés.
6. Planification successorale.
7. Taxes gouvernementales excessives.

Mon pauvre père a eu des problèmes d'argent toute sa vie. Peu importe combien d'argent il

fait, son problème n'était pas assez d'argent. Mon riche père avait aussi de l'argent problèmes. Son problème était trop d'argent. Quel problème d'argent as-tu vouloir?

Mauvaises solutions aux problèmes d'argent

Apprendre dès le plus jeune âge que nous avons tous des problèmes d'argent, peu importe leur richesse ou leur richesse.

Comme nous sommes pauvres, c'était une leçon très importante pour moi. Beaucoup de gens croient que

s'ils avaient beaucoup d'argent, leurs problèmes d'argent seraient résolus. Peu ils

Sachez qu'avoir beaucoup d'argent cause encore plus de problèmes d'argent.

Une de mes publicités préférées est pour une société de services financiers et commence

avec le rappeur MC Hammer dansant avec de belles femmes, une Bentley et un

Ferrari et une maison surdimensionnée derrière lui. À l'arrière-plan, des

fin des produits spécialisés sont transférés dans le manoir. Le succès de MC Hammer

Je me demande si «U ne peux pas toucher ça» se joue pendant que tout se passe.

Puis le

l'écran devient noir et affiche les mots «15 minutes plus tard». La scène suivante est

MC Hammer assis sur un trottoir devant le même manoir ridicule

sa tête

dans ses mains, à côté d'un signe qui indique "FORECLOSED".

«La vie vient à vous rapidement. Nous sommes là pour vous aider. "

Le monde est plein de MC Hammers. Nous avons tous entendu parler de gagnants de loterie qui

gagner des millions et sont ensuite très endettés quelques années plus tard. Ou les jeunes

athlète professionnel qui vit dans un manoir pendant qu'il joue et vit ensuite

sous un pont une fois ses jours de jeu terminés. Ou la jeune rock star qui est un multimillionnaire dans la vingtaine et à la recherche d'un emploi dans la trentaine. (Ou la

rappeur qui colporte des services financiers qu'il utilisait probablement déjà déjà quand il a perdu son argent.)

L'argent seul ne résout pas vos problèmes d'argent. C'est pourquoi donner aux pauvres

l'argent des gens ne résout pas leurs problèmes d'argent. Dans de nombreux cas, il suffit que

prolonge le problème et crée plus de pauvres. Prenons par exemple l'idée de

aide sociale. Depuis la Grande Dépression jusqu'en 1996, le gouvernement

l'argent garanti aux pauvres de la nation, quelles que soient leurs circonstances personnelles. Tout

vous deviez faire était admissible aux exigences de la pauvreté pour recevoir un gouvernement

vérifier — perpétuellement. Si vous avez fait preuve d'initiative, trouvé un emploi et gagné plus que le

exigence de pauvreté, le gouvernement a coupé vos prestations. Bien sûr, les pauvres ont eu d'autres coûts associés au travail qu'ils n'avaient pas auparavant, tels

comme uniformes, garde d'enfants, transport, etc. Dans de nombreux cas, ils se sont retrouvés avec

moins d'argent qu'avant, ils avaient un travail et moins de temps. Le système a profité à ceux

qui étaient paresseux et punis ceux qui ont fait preuve d'initiative. Le système créé plus de pauvres.

Le travail acharné ne résout pas les problèmes d'argent. Le monde est rempli de des gens qui travaillent dur et qui n'ont pas d'argent à montrer, des gens qui travaillent dur

gagner de l'argent, mais s'endetter davantage, et travailler encore plus dur pour encore plus

argent.

L'éducation ne résout pas les problèmes d'argent. Le monde est rempli de très les pauvres instruits. Ils s'appellent socialistes.

Un travail ne résout pas les problèmes d'argent. Pour beaucoup de gens, les lettres J.O.B.

se tenir juste au-dessus cassé. Il y a des millions de personnes qui gagnent juste assez pour survivre, mais

ne peut pas se permettre de vivre. Beaucoup de personnes ayant un emploi ne peuvent pas se payer leur propre maison,

soins de santé adéquats, éducation, voire même mettre de côté suffisamment d'argent pour la retraite.

Qu'est-ce qui résout les problèmes d'argent?

Le renseignement financier résout les problèmes d'argent. En termes simples, financiers

l'intelligence est cette partie de notre intelligence totale que nous utilisons pour résoudre financière

problèmes. Voici quelques exemples de problèmes d'argent très courants:

1. "Je ne gagne pas assez d'argent."
2. «Je suis profondément endetté."
3. "Je ne peux pas me permettre d'acheter une maison."
4. «Ma voiture est en panne. Comment puis-je trouver l'argent pour le réparer? "
5. «J'ai 10 000 \$. Dans quoi devrais-je investir?
6. «Mon enfant veut aller au collège, mais nous n'avons pas d'argent.»
7. «Je n'ai pas assez d'argent pour la retraite."
8. «Je n'aime pas mon travail, mais je n'ai pas les moyens de quitter.

9. "Je suis à la retraite et je manque d'argent."

10. "Je n'ai pas les moyens de me faire opérer."

Le renseignement financier résout ces problèmes et d'autres problèmes financiers. Malheureusement,

si nos renseignements financiers ne sont pas suffisamment développés pour résoudre nos problèmes, la

les problèmes persistent. Ils ne partent pas. Bien souvent, ils empirent, causant même

plus de problèmes d'argent. Par exemple, il y a des millions de personnes qui ne sont pas

avoir assez d'argent mis de côté pour la retraite. S'ils ne parviennent pas à résoudre ce problème,

le problème s'aggravera à mesure qu'ils vieilliront et exigeront plus d'argent pour

soins médicaux. Qu'on le veuille ou non, l'argent affecte le mode de vie et la qualité de vie

ainsi que se permettre commodités et choix sans tracas. La liberté de choix que

Les offres d'argent peuvent faire la différence entre faire de l'auto-stop ou prendre le bus. . .

ou voyageant en jet privé.

Résoudre les problèmes d'argent vous rend plus intelligent

Quand j'étais jeune garçon, un père riche m'a dit: «Les problèmes d'argent te font plus intelligent. . . si vous résolvez le problème. "Il a également dit:" Si vous résolvez votre argent

problème, votre intelligence financière grandit. Quand vos informations financières grandit, vous devenez plus riche. Si vous ne résolvez pas votre problème d'argent, vous devenez

plus pauvre. Si vous ne résolvez pas votre problème d'argent, ce problème se développe souvent

plus de problèmes. "Si vous voulez augmenter votre intelligence financière, vous devez

être un solutionneur de problèmes. Si vous ne résolvez pas vos problèmes d'argent, vous ne serez jamais

riches. En fait, plus le problème persiste, plus vous vous appauvrissez.

Le père riche a utilisé l'exemple d'avoir un mal de dents pour illustrer ce qu'il voulait dire

par un problème menant à d'autres problèmes. Il a dit: «Avoir un problème d'argent est

comme avoir un mal de dents

Si vous ne manipulez pas le mal de dents, le mal de dents fait

tu te sens mal. Si vous vous sentez mal, vous risquez de ne pas bien travailler parce que vous êtes

irritable. Ne pas réparer les maux de dents peut entraîner d'autres complications médicales

car il est facile pour les germes de se reproduire et de se propager par la bouche. Un jour tu

perdez votre emploi parce que vous avez perdu du travail en raison de votre maladie chronique.

Sans emploi, vous ne pouvez pas payer votre loyer. Si vous ne parvenez pas à résoudre le problème du loyer

argent, tu es dans la rue, sans abri, en mauvaise santé, mange des ordures canettes, et vous avez toujours mal aux dents. "

Bien que ce soit un exemple extrême, cette histoire est restée avec moi. J'ai réalisé chez un jeune

l'importance de la résolution des problèmes et de l'effet domino causé par le non-respect

résoudre un problème.

Beaucoup de gens ne résolvent pas leurs problèmes financiers quand ils sont petits et

le stade mal de dents. Au lieu de résoudre le problème, ils aggravent le problème en l'ignorer ou ne pas résoudre la racine du problème. Par exemple, à court de argent, beaucoup de gens utilisent leurs cartes de crédit pour couvrir le manque à gagner. Bientôt ils ont

Les factures de cartes de crédit s'accumulent et les créanciers les harcèlent pour obtenir un paiement. Pour résoudre le

problème, ils contractent un prêt sur valeur nette pour payer leurs cartes de crédit. le

Le problème est qu'ils continuent à utiliser les cartes de crédit. Maintenant, ils ont une valeur nette

hypothèque à payer et plus de cartes de crédit.

Pour résoudre ce problème de crédit, ils obtiennent de nouvelles cartes de crédit pour payer l'ancienne

cartes de crédit. Se sentir déprimé à cause de problèmes financiers grandissants, ils utilisent

les nouvelles cartes de crédit pour prendre des vacances. Bientôt, ils ne peuvent plus payer leur hypothèque ou

leurs cartes de crédit et décident de faire faillite. Le problème avec la déclaration

la faillite est que la racine du problème est toujours là, tout comme le mal de dents.

La source du problème est un manque de renseignement financier, et le problème

causé par un manque de renseignements financiers est une incapacité à résoudre simple financière

problèmes. Plutôt que de s'attaquer à la racine du problème - les habitudes de dépense

cas, beaucoup ignorent le problème. Si vous ne tirez pas une mauvaise herbe par la racine, et

seulement couper le haut, il reviendra plus vite et plus gros. La même chose est vraie pour

vos problèmes financiers.

Bien que ces exemples puissent sembler extrêmes, ils ne sont pas rares. Le point est que les problèmes financiers sont un problème, mais ils sont aussi une solution. Si les gens

résoudre les problèmes, ils deviennent plus intelligents. Leur QI financier augmente. Une fois plus malins, ils

peut maintenant résoudre des problèmes plus importants. S'ils peuvent résoudre des problèmes financiers plus importants, ils

devenir plus riche.

J'aime utiliser les mathématiques comme exemple. Beaucoup de gens détestent les maths. Comme vous le savez, si

vous ne faites pas vos devoirs de maths (vous entraînez à résoudre des problèmes de maths), vous

ne pouvez pas résoudre les problèmes de maths. Si vous ne pouvez pas résoudre les problèmes mathématiques, vous ne pouvez pas passer le test.

test mathématique. Si vous ne pouvez pas réussir le test de mathématiques, vous obtenez un F pour votre cours de mathématiques.

Obtenir un F dans votre cours de mathématiques signifie que vous ne pouvez pas obtenir le diplôme du secondaire.

Le seul emploi que vous puissiez obtenir est celui du salaire minimum chez McDonald's. C'est

un exemple de la façon dont un petit problème peut devenir un gros problème.

D'autre part, si vous vous entraînez avec diligence à résoudre des problèmes mathématiques, vous

devenir de plus en plus intelligent et capable de résoudre des équations plus complexes.

Après des années de dur labeur, vous êtes un génie des mathématiques et des choses qui semblaient difficiles

avant sont maintenant simples. Nous devons tous commencer à $2 + 2$. Ceux qui réussissent ne sont pas

arrêtez là.

La cause de la pauvreté

La pauvreté, c'est simplement avoir plus de problèmes que de solutions. La pauvreté est causée par un

personne est submergée par des problèmes qu'elle ne peut pas résoudre. Toutes les causes de

la pauvreté sont des problèmes financiers. Ils peuvent être des problèmes comme la toxicomanie,

épouser la mauvaise personne, vivre dans un quartier de crime, ne pas avoir

compétences professionnelles, ne pas avoir le moyen de transport pour se rendre au travail, ou ne pas pouvoir se permettre

soins de santé.

Certains des problèmes financiers actuels, tels que le surendettement et les bas salaires,

sont causés par des circonstances qui ne peuvent pas être résolues par un individu, des problèmes

cela a plus à voir avec notre gouvernement et une économie de fumée et de miroirs.

Par exemple, l'une des causes des bas salaires est le secteur manufacturier bien rémunéré.

emplois se déplaçant à l'étranger. Aujourd'hui, il y a beaucoup d'emplois, mais ils sont au service

secteur, pas la fabrication. Quand j'étais enfant, General Motors était le principal

le plus grand employeur. Aujourd'hui, Wal-Mart est le plus gros employeur du pays. Nous savons tous

Wal-Mart n'est pas connu pour ses emplois bien rémunérés, ni pour ses retraites généreuses.

Il y a cinquante ans, il était possible pour une personne sans grande éducation de faire

bien financièrement. Même si tu n'avais qu'un diplôme d'études secondaires

un jeune

pourrait obtenir un emploi relativement rémunérateur dans la fabrication de voitures ou d'acier. Aujourd'hui, c'est

fabrication de hamburgers.

Il y a cinquante ans, les entreprises de fabrication fournissaient des soins de santé et prestations de retraite. Aujourd'hui, des millions de travailleurs gagnent moins, alors qu'au

même temps besoin de plus d'argent pour couvrir leurs propres frais médicaux et économiser

assez pour la retraite. Chaque jour, ces problèmes financiers ne sont pas résolus, ils grandir. Et ils découlent d'un problème national plus vaste qui dépasse le cadre pouvoir de l'individu de changer ou de résoudre. Ils proviennent de pauvres économiques

les politiques et le copinage.

Les règles de l'argent ont changé

En 1971, le président Nixon nous a enlevé l'étalon-or. C'était un pauvre politique économique qui a changé les règles de l'argent. C'est l'un des plus gros changements financiers dans l'histoire du monde, mais peu de gens le savent.

changement et ses effets sur l'économie mondiale aujourd'hui. Une des raisons tant de

Les gens sont aux prises avec des difficultés financières aujourd'hui à cause des actions de Nixon.

En 1971, le dollar américain est mort parce qu'il n'était plus de l'argent - devise. Il y a une grande différence entre l'argent et la monnaie.

Le mot «monnaie» vient du mot «courant», comme un mot électrique ou un courant océanique. Le mot signifie mouvement. En termes trop simples, une monnaie

doit continuer à avancer. S'il cesse de bouger, il perd rapidement de la valeur. Si la perte de

la valeur est trop grande, les gens cessent de l'accepter. Si les gens cessent de l'accepter, la valeur

de la monnaie s'effondre à zéro. Après 1971, le dollar américain a commencé à passer à

zéro.

Historiquement, toutes les monnaies finissent par atteindre zéro. À travers l'histoire, les gouvernements ont imprimé des devises. Pendant la guerre d'indépendance, les États-Unis

le gouvernement a imprimé une monnaie connue sous le nom de Continental. Ce ne fut pas long avant

cette monnaie est allé à zéro.

Après la Première Guerre mondiale, le gouvernement allemand imprima une monnaie dans l'espoir de

payer ses factures. L'inflation a explosé et la classe moyenne allemande a eu ses économies

anéanti. En 1933, frustré et démoralisé, le peuple allemand élit Adolf Hitler.

au pouvoir dans l'espoir qu'il résoudrait leurs problèmes financiers.

Aussi en 1933, Franklin Roosevelt a créé la sécurité sociale pour résoudre l'argent

problèmes du peuple américain. Bien que très populaire, la sécurité sociale et

L'assurance-maladie est une catastrophe financière sur le point de se transformer en énormes problèmes financiers.

Si le gouvernement américain imprime plus d'argent drôle, c'est-à-dire de la monnaie, pour résoudre ces

deux problèmes financiers énormes, la valeur du dollar américain mourra plus vite et

le problème financier s'aggravera. Ce n'est pas un problème futur. Il est

cela arrive maintenant. Selon un rapport récent de Bloomberg, le dollar américain aurait

13,2% de son pouvoir d'achat depuis la prise de fonction de George W. Bush

Janvier 2001.

Le changement de Nixon en dollars américains est l'une des raisons pour lesquelles tant de gens sont en

dette, tout comme le gouvernement américain est endetté. Quand les règles de l'argent ont changé en

1971, les épargnants sont devenus des perdants et les débiteurs sont devenus des gagnants. Une nouvelle forme de

le capitalisme a émergé. Aujourd'hui, j'entends les gens dire: «Il faut économiser davantage

«épargner pour la retraite», je me demande si la personne réalise que les règles de l'argent a changé.

Sous les anciennes règles du capitalisme, il était judicieux d'économiser de l'argent. Mais

dans le nouveau capitalisme, c'est la folie financière de sauver une monnaie. Cela n'a aucun sens

garer votre monnaie. Dans le nouveau capitalisme, la monnaie doit continuer à avancer. Si un

la monnaie cesse de couler, elle devient de moins en moins rentable. Une monnaie, comme un

courant électrique, doit passer d'un actif à un autre aussi rapidement que possible. UNE

L'objectif de la devise est d'acquérir des actifs, des actifs qui s'apprécient

valeur ou produire des flux de trésorerie. Une monnaie doit évoluer rapidement pour acquérir de vrais

actifs ayant une valeur réelle car la monnaie elle-même décline rapidement en valeur.

Les prix des actifs réels tels que l'or, le pétrole, l'argent, le logement et les actions gonflent de prix

parce que la valeur de la monnaie est en baisse. Leur valeur intrinsèque ne change, seule la quantité de monnaie nécessaire pour les acquérir.

La loi de Gresham stipule que «lorsqu'un mauvais argent entre en circulation, un bon argent

va se cacher. "En 1971, les États-Unis ont commencé à inonder le monde avec de l'argent

—D'argent. Dans le nouveau capitalisme, il est plus logique d'emprunter

aujourd'hui et rembourser avec des dollars moins chers demain. Le gouvernement américain le fait.

Pourquoi ne devrions-nous pas le faire? Le gouvernement américain est endetté. Pourquoi ne devrions-nous pas être

endetté? Lorsque vous ne pouvez pas modifier un système, le seul moyen de réussir consiste à

manipulez-le.

A cause du changement d'argent en 1971

les prix du logement ont grimpé en flèche comme le

le pouvoir d'achat du dollar a chuté. Les marchés boursiers augmentent parce que les investisseurs

cherchent des refuges pour leurs dollars. Bien que les économistes appellent cette inflation,

vraiment dévaluation. Les propriétaires se sentent plus en sécurité parce que leur maison

la valeur semble augmenter. En réalité, le pouvoir d'achat du dollar diminue

comme la valeur nette des propriétaires semble augmenter. Hausse des prix de l'immobilier et baisse

les salaires, cependant, empêchent les jeunes d'acheter leur première maison. Si

les jeunes ne reconnaissent pas que les règles de l'argent ont changé, ils seront bien pire que leurs parents alors que la monnaie américaine continue de se dévaluer

Un autre changement dans les règles de l'argent

Un autre changement dans les règles de la monnaie s'est produit en 1974. Avant 1974,

entreprises ont pris soin de la retraite d'un employé. Ils ont garanti au retraité

salaire aussi longtemps que le retraité a vécu. Comme vous le savez probablement déjà, c'est

pas le cas plus longtemps.

Les régimes de retraite qui payent un employé à vie sont appelés prestations définies, ou DB,

les régimes de retraite. Aujourd'hui, très peu d'entreprises offrent ces plans. Ils sont tout simplement trop

coûteux. Après 1974, un nouveau type de régime de retraite est apparu: le régime défini

régime de cotisation (CD). Aujourd'hui, de tels plans sont connus comme 401 (k) s, IRA, Keoghs,

etc. En termes simples, un plan DC n'a aucune garantie de salaire pour la vie. Vous obtenez seulement

soutenez ce que vous et votre employeur contribuez. . . si vous et votre employeur contribuer n'importe quoi.

Le journal USA Today a découvert dans une enquête que la plus grande peur en Amérique

Aujourd'hui, ce n'est pas le terrorisme, mais la crainte de manquer d'argent pendant la retraite.

L'une des raisons de cette peur omniprésente remonte au changement de 1974

dans les règles de l'argent. Et la peur est valide. Le système éducatif américain ne fonctionne pas

doter ses citoyens des connaissances financières nécessaires pour investir avec succès dans

retraite. Si les écoles enseignent quelque chose sur l'argent, elles enseignent aux enfants à équilibrer

chéquiers, choisir quelques fonds communs de placement et payer leurs factures à temps - à peine

assez d'éducation financière pour gérer les problèmes financiers auxquels nous sommes confrontés. Au-delà

que la plupart des gens ne se rendent pas compte que les règles de l'argent ont changé et que si

ils sont des épargnants, ils sont des perdants. Les régimes de retraite sous-financés seront les prochains

crise économique majeure des États-Unis.

Filets de sécurité du gouvernement?

Cette absence d'avenir financier sûr a conduit à la sécurité sociale et à l'assurance-maladie,

filets de sécurité du gouvernement créés pour résoudre les problèmes financiers des personnes qui le font

sais pas comment résoudre leurs propres problèmes. Les deux plans sont en faillite. Medicare est

déjà opérant dans le rouge. La sécurité sociale fonctionnera bientôt dans le rouge. Dans

2008, le premier des 78 millions de baby-boomers commence à prendre sa retraite, et la plupart d'entre eux

pas assez de revenu de retraite pour survivre. Selon les États-Unis

gouvernement, les obligations en matière de sécurité sociale s'élèvent à environ 10 000 milliards de dollars,

et l'obligation pour Medicare est de 64 000 milliards de dollars. Si ces chiffres sont exacts,

cela signifie que les 74 billions de dollars dus par le gouvernement américain aux retraités sont plus

plus que l'argent disponible sur l'ensemble des marchés boursiers mondiaux. C'est un grand

problème qui a besoin de renseignements financiers à résoudre. Jeter plus d'argent au

le problème ne fera qu'empirer les choses. Il peut même effondrer tout le système de drôles

argent, en envoyant le dollar plus près de zéro.

Pourquoi les riches deviennent plus riches

Que les règles de l'argent ont changé, que ces changements vous rendent plus pauvre, et que

ils sont hors de votre contrôle peuvent sembler injustes. Et c'est. La clé pour devenir riche est de reconnaître que le système est injuste, d'apprendre les règles et de les utiliser

avantage. Cela prend des renseignements financiers, et les renseignements financiers ne peuvent que

être atteint en résolvant des problèmes financiers.

Papa riche a déclaré: «Les riches deviennent plus riches parce qu'ils apprennent à résoudre des

problèmes. Les riches perçoivent les problèmes financiers comme une opportunité d'apprendre, de grandir, de

devenir plus intelligent et devenir plus riche. Les riches savent que plus leur

QI financier, plus le problème qu'ils peuvent gérer est important, donc plus ils

faire. Au lieu de courir, d'éviter ou de faire semblant, les problèmes d'argent n'existent pas,

les riches se félicitent des problèmes financiers car ils savent que les problèmes sont possibilités de devenir plus intelligent. C'est pourquoi ils s'enrichissent.

Comment les pauvres gèrent les problèmes d'argent

Quand il s'agissait de décrire les pauvres, un père riche disait: «Les pauvres voient l'argent

des problèmes uniquement en tant que problèmes. Beaucoup se sentent victimes d'argent. Beaucoup pensent qu'ils

sont les seuls à avoir des problèmes d'argent. Ils pensent que s'ils avaient plus d'argent,

leurs problèmes d'argent seraient terminés

Peu savent-ils que leur attitude

vers les problèmes d'argent est le problème. Leur attitude crée leur argent

problèmes. Leur incapacité à les résoudre, ou à les éviter, ne fait que prolonger leur problèmes d'argent et les rend plus gros. Au lieu de s'enrichir, ils

devenir plus pauvre. Au lieu d'augmenter leur QI financier, la seule chose que les pauvres

augmentation est leurs problèmes financiers. "

Comment la classe moyenne gère les problèmes d'argent

Alors que les pauvres sont les victimes de l'argent, les classes moyennes sont des prisonniers

argent. En décrivant la classe moyenne, un père riche a déclaré: «La classe moyenne résout

leurs problèmes d'argent différemment. Au lieu de résoudre le problème de l'argent, ils

pense qu'ils peuvent déjouer leurs problèmes d'argent. La classe moyenne va passer l'argent pour aller à l'école, afin qu'ils puissent obtenir un emploi sécurisé. La plupart sont assez intelligents pour

gagner de l'argent et mettre en place un pare-feu, une zone tampon, entre eux et leur argent

problèmes. Ils achètent une maison, se rendent au travail, jouent la sécurité, gravissent

et épargnez pour la retraite en achetant des actions, des obligations et des fonds communs de placement. Ils

croire que leur formation académique ou professionnelle est suffisante pour les isoler des

le monde cruel et dur de l'argent.

«À cinquante ans, dit un riche papa, de nombreuses personnes d'âge moyen découvrent

ils sont prisonniers dans leur propre bureau. Beaucoup sont des employés précieux. Ils ont

expérience. Ils gagnent assez d'argent et ont une sécurité d'emploi suffisante. Pourtant profond

bas, ils savent qu'ils sont pris au piège financier et qu'ils manquent de ressources financières.

l'intelligence de s'échapper de leur prison de bureau. Ils ont hâte de survivre

encore quinze ans, à soixante-cinq ans, ils peuvent prendre leur retraite et commencer à vivre

sur un budget plus maigre, bien sûr. "

Un père riche a déclaré: «La classe moyenne pense qu'elle déjoue ses problèmes d'argent

en étant intelligent académiquement et professionnellement. La plupart manquent d'éducation financière,

ce qui explique pourquoi la plupart ont tendance à valoriser la sécurité financière plutôt que de prendre des

défis. Au lieu de devenir des entrepreneurs, ils travaillent pour des entrepreneurs.

Au lieu d'investir, ils confient leur argent à des experts financiers pour gérer

leur argent. Au lieu d'augmenter leur QI financier, ils restent occupés et se cachent leurs bureaux. "

Comment les riches gèrent-ils les problèmes d'argent?

En matière de renseignement financier, il devient facile de constater qu'il existe cinq intelligences fondamentales, un individu doit développer pour devenir riche. Ce livre parle de

ces cinq intelligences financières.

Ce livre parle aussi d'intégrité. Quand la plupart des gens pensent au mot

«Intégrité», ils y voient un concept éthique. Ce n'est pas ce que je veux dire quand je utilise le mot. L'intégrité est la complétude. Selon Webster, c'est «la qualité ou le être complet ou indivis. "Une personne qui a maîtrisé les cinq

L'intelligence financière dont je parle dans ce livre a atteint l'intégrité financière.

Lorsque les riches ont des problèmes d'argent, ils utilisent leur intégrité financière, développé à travers de nombreuses années de faire face et de résoudre les problèmes avec les cinq

intelligences financières, pour résoudre ces problèmes. Si les riches ne connaissent pas la

répondre à leurs problèmes d'argent, ils ne s'éloignent pas et jettent l'éponge.

Ils recherchent des experts qui peuvent les aider à résoudre leurs problèmes. Dans le processus,

ils deviennent financièrement plus intelligents et sont beaucoup plus équipés pour résoudre le prochain problème quand il vient. Les riches n'arrêtent pas. Ils apprennent.

Et en apprenant, ils s'enrichissent.

Résoudre les problèmes financiers d'autres personnes

Un père riche a également déclaré: «Beaucoup de gens travaillent pour des gens riches, résolvant leur

problèmes d'argent. »Par exemple, un comptable se met au travail pour compter les riches

l'argent de la personne. Le vendeur vend les produits des riches. Le bureau responsable gère les affaires des riches. La secrétaire répond aux riches téléphone de la personne et traite les clients de la personne riche avec respect. le responsable de la maintenance assure le fonctionnement des bâtiments et des machines des riches doucement. Un avocat protège la personne riche des autres avocats et poursuites. UNE

La CPA protège l'argent des riches des impôts. Et le banquier garde les riches l'argent de la personne en sécurité.

Ce que papa riche voulait dire, c'est que la plupart des gens s'emploient à résoudre d'autres problèmes.

problèmes d'argent des gens. Mais qui résout les problèmes d'argent des travailleurs? Plus

les gens rentrent chez eux et sont confrontés à de nombreux problèmes, dont l'argent. Si

une personne ne parvient pas à gérer ses problèmes d'argent à la maison, le problème, comme un

mal aux dents, conduit à d'autres problèmes.

Beaucoup de pauvres et de classes moyennes travaillent pour les riches mais ne parviennent pas à résoudre leurs problèmes.

leurs propres problèmes d'argent à la maison

Au lieu de regarder les problèmes financiers comme

possibilités de devenir plus intelligent, ils vont à la maison, s'asseoir sur la chaise de jardin, prendre un verre

un steak sur le gril et regarder la télévision. Le lendemain matin, ils retournent au travail une fois

résoudre à nouveau les problèmes de quelqu'un d'autre et l'enrichir davantage.

La solution du pauvre père

Mon pauvre père a essayé de résoudre ses problèmes d'argent en retournant à l'école. Il

aimé l'école. Il a bien réussi à l'école et s'est senti en sécurité. Il a obtenu des diplômes supérieurs,

et est devenu un doctorat. Avec des diplômes supérieurs, il cherchait un travail mieux rémunéré.

Il a essayé de déjouer ses problèmes d'argent en devenant académicien et professionnellement plus intelligent, mais n'a pas réussi à devenir financièrement plus intelligent. Il était bien

homme instruit et travailleur. Malheureusement, être bien éduqué et

travailleur n'a pas résolu ses problèmes d'argent. Ses problèmes d'argent ne font qu'augmenter

plus gros que son revenu a augmenté parce qu'il a évité les problèmes financiers. Il a essayé de

résoudre ses problèmes financiers avec des solutions académiques et professionnelles.

La solution de Rich Dad

Mon riche père cherchait des difficultés financières, c'est pourquoi il a créé une entreprise

et activement investi. Beaucoup de gens pensaient qu'il avait fait ce qu'il avait fait pour faire

plus d'argent. En réalité, il a fait ce qu'il a fait parce qu'il aimait les défis financiers.

Il cherchait des problèmes financiers à résoudre, pas seulement pour l'argent, mais pour faire

lui plus intelligent et d'augmenter son QI financier. Papa riche a souvent utilisé le jeu de

le golf comme métaphore pour expliquer sa philosophie de l'argent. Il disait: «L'argent est

mon score. Mon état financier est mon tableau de bord. L'argent et mes finances

déclaration me dire à quel point je suis intelligent et à quel point je joue au jeu. " mis, riche papa s'est enrichi parce que le jeu de l'argent était son jeu. . . et il voulait être le meilleur qu'il pouvait être à son jeu. En vieillissant, il s'est amélioré son jeu. Son QI financier a augmenté et l'argent a été versé.

Jouer le jeu

Dans les chapitres suivants, je passerai en revue les cinq intelligences financières besoin de se développer s'ils veulent augmenter leur QI financier et obtenir des résultats financiers.

intégrité. Bien que développer les cinq intelligences financières puisse ne pas être facile et

peut prendre toute une vie à se développer, la bonne nouvelle est que très peu de gens le savent

les cinq intelligences financières, beaucoup moins ont la volonté de développer leur QI financier et améliorer leur score. Juste en connaissant ces intelligences, vous êtes mieux équipés que 95% de la société pour résoudre vos problèmes d'argent.

Personnellement, mes journées sont consacrées à l'augmentation des cinq objectifs financiers.

intelligences. Pour moi, mon éducation financière ne s'arrête jamais. Au début, mon

Le processus pour augmenter mon QI financier était difficile et maladroit. . . tout comme mon

jeu de golf. Il y a eu beaucoup d'échecs, beaucoup d'argent perdu, beaucoup de frustration et

beaucoup de doute personnel.

Au début, mes camarades de classe gagnaient plus d'argent que moi. Aujourd'hui, je gagne beaucoup

plus d'argent que la plupart de mes camarades de classe. Bien que je profite de l'argent, je travaille

principalement pour le défi. J'aime apprendre. Je travaille parce que j'aime le jeu de

argent, et je veux être le meilleur que je peux être à mon jeu. J'aurais pu me retirer longtemps

il y a du temps. J'ai plus qu'assez d'argent. Mais que ferais-je si je me retirais? Jouer le golf? Le golf n'est pas mon jeu. Le golf est ce que je fais pour m'amuser. Affaires, investissement et

gagner de l'argent est mon jeu. J'aime mon jeu Je suis passionné par le jeu. Alors si je me retirais, je perdrais ma passion et qu'est-ce qu'une vie sans passion?

Qui devrait jouer au jeu de l'argent?

Est-ce que je pense que tout le monde devrait payer ce jeu d'argent? Ma réponse est, que ça plaise ou non,

tout le monde joue déjà le jeu de l'argent. Riche ou pauvre, nous sommes tous impliqués

dans le jeu de l'argent. La différence est que certaines personnes jouent plus fort, connaissent le

règles, et les utiliser à leur avantage plus que d'autres. Certaines personnes sont plus dévoué, plus passionné, plus déterminé à apprendre et à gagner. Quand cela vient au jeu de l'argent, la plupart des gens jouent-s'ils savent qu'ils sont jouer du tout - ne pas perdre plutôt que de jouer pour gagner.

De toute façon, puisque nous sommes tous impliqués dans le jeu de l'argent, de meilleures questions

être:

- Êtes-vous un étudiant du jeu d'argent?
- Etes-vous déterminé à gagner le jeu?
- Êtes-vous passionné d'apprendre?
- Êtes-vous prêt à être le meilleur possible?
- Voulez-vous être aussi riche que possible?

Si vous êtes, alors lisez la suite. Ce livre est pour vous. Si vous n'êtes pas, il y a plus facile

des livres à lire et des jeux plus faciles à jouer. Comme dans le jeu de golf, il y a beaucoup de golfeurs professionnels mais seulement quelques riches golfeurs professionnels.

En résumé

En 1971 et 1974, les règles de la monnaie ont changé

Ces changements ont causé

problèmes financiers massifs dans le monde entier, nécessitant une plus grande intelligence financière

les résoudre. Malheureusement, notre gouvernement et les écoles n'ont pas abordé ces problèmes

changements ou les problèmes. Les problèmes financiers sont donc monstrueux. Dans mon

l'Amérique est passée du pays le plus riche du monde au pays le plus grand pays débiteur dans le monde.

Beaucoup de gens espèrent que le gouvernement va résoudre leurs problèmes financiers. Je fais

sais pas comment le gouvernement peut résoudre vos problèmes quand il ne peut pas résoudre ses

propres problèmes d'argent. À mon avis, il appartient aux individus de résoudre leurs propres problèmes.

problèmes. La bonne nouvelle est que si vous résolvez vos propres problèmes, vous devenez plus intelligent

et plus riche.

La leçon à retenir de ce chapitre est que, riches ou pauvres, nous tous

avoir des problèmes d'argent. Le seul moyen de s'enrichir et d'augmenter vos finances

l'intelligence est de résoudre activement vos problèmes d'argent.

Les pauvres et les classes moyennes ont tendance à éviter ou à prétendre qu'ils n'ont pas d'argent

problèmes. Le problème avec cette attitude est que leurs problèmes d'argent persistent,

et leurs renseignements financiers grandissent lentement, voire pas du tout.

Les riches s'attaquent aux problèmes financiers. Ils savent que la résolution financière les rend plus intelligents et augmente leur QI financier. Les riches savent

que ce sont les renseignements financiers, et non l'argent, qui vous rendent finalement riches.

Le problème avec les pauvres et la classe moyenne est qu'ils n'ont pas assez d'argent. Les riches ont le problème de trop d'argent. Les deux sont réels et problèmes légitimes. La question est, quel problème voulez-vous? Si tu veux le problème d'avoir trop d'argent, lisez la suite.

Chapitre 2

Les cinq QI financiers

Il y a cinq QI financiers de base. Elles sont:

QI financier n ° 1: Gagner plus d'argent.

QI financier n ° 2: Protégez votre argent.

QI financier n ° 3: budgétisez votre argent.

QI financier n ° 4: Exploitez votre argent.

QI financier n ° 5: Améliorer vos informations financières.

Intelligence financière vs QI financier

La plupart d'entre nous savons qu'une personne ayant un QI mental de 130 est supposée être plus intelligente

avec un QI de 95. Les mêmes parallèles peuvent être établis avec les finances
QI. Vous pouvez être l'équivalent d'un génie pour ce qui est des études
l'intelligence, mais l'équivalent d'un crétin en matière financière
intelligence.

On me demande souvent: «Quelle est la différence entre les renseignements
financiers et

QI financier? "Ma réponse est," L'intelligence financière est cette partie de notre
mental

intelligence que nous utilisons pour résoudre nos problèmes financiers. Le QI
financier est le

mesure de cette intelligence. C'est ainsi que nous quantifions notre situation
financière.

intelligence. Par exemple, si je gagne 100 000 dollars et paie 20% d'impôts, j'ai
un QI financier supérieur à celui de quelqu'un qui gagne 100 000 dollars et paye 50%
taxes. "

Dans cet exemple, la personne qui gagne un revenu net de 80 000 \$ après impôts est
plus élevée

QI financier que celui qui gagne 50 000 dollars après impôts. Les deux ont
renseignements financiers. Celui qui conserve plus d'argent a un QI financier plus
élevé.

Mesurer l'intelligence financière

QI financier n ° 1: Gagner plus d'argent. La plupart d'entre nous ont assez d'argent
l'intelligence pour gagner de l'argent. Plus vous gagnez d'argent, plus votre

QI financier n ° 1. En d'autres termes, une personne qui gagne 1 million de dollars par
an a un

QI financier n ° 1 sensiblement plus élevé qu'une personne gagnant 30 000 dollars par
an. Et

Si deux personnes gagnent chacune 1 million de dollars par an et que l'une paie moins

autre, cette personne a un QI financier plus élevé car elle est plus proche de atteindre l'intégrité financière en utilisant le QI financier n ° 2: protéger votre argent.

Nous savons tous qu'une personne peut avoir un QI académique élevé et être un génie

la salle de classe, mais être incapable de gagner beaucoup d'argent dans le monde réel. Je dirais

mon pauvre père, un grand professeur et un homme travailleur, avait un QI académique élevé

mais un faible QI financier. Il s'est très bien débrouillé dans le monde universitaire, mais a

dans le monde des affaires.

QI financier n ° 2: Protégez votre argent. Une simple vérité est que le monde est sorti prendre votre argent. Mais tous ceux qui prennent votre argent ne sont pas des escrocs ou des hors-la-loi. Un

L'un des plus grands prédateurs financiers de notre argent est l'impôt. Les gouvernements prennent notre argent légalement.

Si une personne a un QI financier n ° 2 peu élevé, elle paiera plus d'impôts. Un exemple de QI financier n ° 2 est quelqu'un qui paie 20% d'impôts par rapport quelqu'un qui paie 35% d'impôts. La personne qui paie moins d'impôts a un QI financier sensiblement plus élevé.

QI financier n ° 3: budgétisez votre argent. La budgétisation de votre argent nécessite beaucoup

d'intelligence financière

Beaucoup de gens budgètent plutôt comme un pauvre

que comme une personne riche. Beaucoup de gens gagnent beaucoup d'argent mais ne gardent pas beaucoup

argent, tout simplement parce qu'ils budgétisent mal. Par exemple, une personne qui gagne et gagne

dépense 70 000 \$ par an avec un QI financier n ° 3 inférieur à celui d'une personne

30 000 \$ et peut bien vivre avec 25 000 \$ et investir 5 000 \$. Être capable de vivre

bien et toujours investir, peu importe combien vous faites nécessite un niveau élevé de

renseignements financiers. Avoir un excédent est quelque chose que vous devez activement budgétiser

pour. La budgétisation d'un excédent est une question que nous examinerons en détail ultérieurement.

QI financier n ° 4: Exploitez votre argent. Après qu'une personne budgétise un excédent, le

Le prochain défi financier est de tirer parti de leur surplus d'argent. La plupart des gens économisent

leur excédent financier dans une banque. C'était une idée intelligente avant 1971 - avant la

Le dollar américain est devenu une monnaie. En outre, après 1974, les travailleurs devaient économiser pour leur

propre retraite. Des millions de travailleurs ne savaient pas quoi investir, alors ils

ont investi leur excédent financier dans un portefeuille bien diversifié de fonds communs de placement,

en espérant que cela permettrait de tirer parti de leur argent.

L'épargne et un portefeuille diversifié de fonds communs de placement sont une forme de levier,

il existe de meilleurs moyens de tirer parti de votre argent. Si une personne est véridique, elle

doit admettre qu'il n'exige pas beaucoup de renseignements financiers pour économiser de l'argent et

investir dans des fonds communs de placement. Vous pouvez former un singe à économiser de l'argent et investir dans

fonds communs de placement. C'est pourquoi les rendements de ces véhicules d'investissement sont

historiquement bas.

Le QI financier n ° 4 se mesure en retour sur investissement. Par exemple, une personne

qui gagne 50 pour cent de son argent a un QI financier n ° 4 supérieur à celui

quelqu'un qui gagne 5 pour cent. Et quelqu'un qui gagne 50% en franchise d'impôt sur

son argent a un QI financier plus élevé qu'une personne qui gagne 5% et

paie 35% d'impôts sur ce retour de 5%.

Un autre point. Beaucoup de gens pensent que des retours sur investissement plus élevés exigent

degrés de risque plus élevés. Ce n'est pas vrai. Plus tard dans ce livre, je vais expliquer comment

obtenir des rendements exceptionnels et payer très peu, sinon rien, en

risque très faible. Pour moi, avoir un portefeuille de fonds communs bien diversifié et

l'épargne à la banque est beaucoup plus risquée que ce que je fais. Tout est une question financière

intelligence.

QI financier n ° 5: Améliorer vos informations financières. Il y a un peu de

la sagesse qui va, "Vous devez apprendre à marcher avant de pouvoir courir." Ceci est vrai

avec l'intelligence financière. Avant que les gens puissent apprendre à gagner exceptionnellement

rendements élevés sur leur argent (QI financier n ° 4: utiliser votre argent),
apprendre à marcher; c'est-à-dire apprendre les bases et les principes fondamentaux
de la gestion financière.

intelligence.

L'une des raisons pour lesquelles tant de gens ont du mal avec le QI financier n ° 4:

votre argent, c'est parce qu'on leur a appris à utiliser leur argent pour

«Experts», tels que leur banquier et leur gestionnaire de fonds communs de
placement. Le problème avec

confier votre argent à des experts financiers, c'est que vous ne parvenez pas à
apprendre, ne parvenez pas à

augmenter votre intelligence financière, et ne pas devenir votre propre financier

expert. Si quelqu'un d'autre gère votre argent et résout vos problèmes financiers

problèmes, vous ne pouvez pas augmenter votre intelligence financière. En fait, vous
êtes

récompenser les autres pour les leurs - avec votre argent!

Il est facile d'augmenter votre intelligence financière si vous avez une forte

fondation de l'information financière. Mais si votre QI financier est faible, alors
nouveau

les informations financières peuvent être source de confusion et avoir apparemment
peu de valeur.

Vous souvenez-vous de mon exemple de génie des mathématiques ayant encore
besoin de commencer par $2 + 2$? Un

des avantages d'être dédié à votre éducation financière est que, au fil du temps

vous serez mieux en mesure de saisir des informations financières plus sophistiquées
tout comme

les mathématiciens sont capables de faire des équations complexes après des années
de pratique des mathématiques

problèmes. Mais, encore une fois, vous devez apprendre à marcher avant de pouvoir courir.

La plupart d'entre nous ont assisté à une classe, à une conférence ou à une conversation où

l'information passait juste au-dessus de nos têtes. Ou nous avons été dans une classe où le

l'information était si complexe, tenter de comprendre ce qui se disait nous faisait mal têtes. Cela signifie que l'enseignant est un enseignant moche ou que l'élève a besoin d'un

un peu plus d'informations de base.

Personnellement, je me débrouille plutôt bien en matière d'information financière. Après

des années d'études, je peux rester dans une pièce et comprendre la plupart des concepts financiers. Encore

en matière de technologie, je suis un technosaurus rex. Je suis un dinosaure Je peux à peine utiliser un téléphone cellulaire ou allumer un ordinateur. Presque tout à voir avec

la technologie me dépasse. En ce qui concerne la technologie QI, le mien est à

le niveau le plus bas. Le fait est que nous devons tous commencer quelque part. Si j'ai essayé de

prendre un cours sur la conception de sites Web, je serais en grave difficulté. Tu dois apprendre

comment allumer l'ordinateur avant de pouvoir concevoir des sites Web! Les bases le niveau d'information requis pour réussir dans la classe serait au-dessus de ma tête.

Mon travail dans ce livre est de rendre l'information financière aussi simple que possible.

Mon travail consiste à promouvoir la compréhension financière de certains problèmes financiers très complexes.

stratégies. Dans ce livre, ma promesse est que je n'écris que sur des choses que je

ont fait ou suis en train de faire. Comme vous le savez, il y a beaucoup d'enseignants et

des auteurs qui vous disent ce que vous devriez faire, mais ne font pas ce qu'ils sont conseiller. De nombreux experts financiers et enseignants ne savent pas vraiment si ce qu'ils

parler ou écrire sur les œuvres réelles. En d'autres termes, beaucoup de gens ne marchent pas

parler.

Par exemple, de nombreux experts financiers conseillent d'économiser de l'argent et d'investir dans

portefeuille bien diversifié de fonds communs de placement. Le problème avec ce conseil est le plus

Les conseillers ne savent pas si cela fonctionnera avec le temps. Ça sonne bien. C'est simple à faire. Il

n'exige pas beaucoup de renseignements financiers pour suivre ces conseils. Ma question est,

"Les conseils fonctionneront-ils?" Le conseiller financier vous garantira-t-il

stratégie va vous sécuriser financièrement? Que se passe-t-il si le dollar chute à zéro et

efface vos économies? Et si le marché boursier s'effondrait comme en 1929? Volonté

un portefeuille de fonds communs bien diversifié survivra à la panique boursière

effondrement? Que se passe-t-il si l'inflation passe par dessus le toit parce que le pouvoir d'achat

du dollar plonge et un litre de lait est de 100 \$? Pourriez-vous vous le permettre? Et qu'est-ce qui se passerait si

le gouvernement des États-Unis ne peut pas payer les coûts de sécurité sociale

les personnes âgées?

Je grince des dents chaque fois que j'entends un expert financier conseiller:

«Économisez de l'argent et investissez

dans un portefeuille bien diversifié de fonds communs de placement. "Je veux demander à cet expert," Will

vous garantissez que cette stratégie financière fonctionnera? Voulez-vous garantir que cette

stratégie financière va garder moi et ma famille financièrement en sécurité pour le reste de

nos vies? "Si le conseiller financier est honnête, il doit dire:" Non Je ne peux pas garantir que ce que je vous conseille de faire avec votre argent vous gardera sécurisé financièrement. "

Moi aussi, je ne peux pas garantir que mes recommandations vous garderont, vous et votre famille

financièrement en sécurité à l'avenir. Il y a tout simplement trop de changements et de surprises

devant. Le monde change trop rapidement. Les règles ont changé et sont

continuer à changer. L'expansion de la technologie transforme les pays pauvres en puissances financières, créant plus de riches et plus de pauvres, et une plus grande problèmes financiers et opportunités.

La raison pour laquelle j'écris, crée des produits financiers et souligne l'importance des cinq intelligences financières est parce que je crois que les États-Unis et le monde sont

pour un bouleversement économique que nous n'avons jamais vu. Il y a eu trop de problèmes financiers non résolus. Au lieu d'utiliser financier

intelligence pour les résoudre, nous avons jeté de l'argent drôle sur eux. Nous avons utilisé

vieilles idées pour résoudre les problèmes modernes. Utiliser des idées anciennes pour résoudre de nouveaux problèmes uniquement

crée des problèmes plus grands et plus récents. C'est pourquoi je crois que les cinq

les intelligences sont importantes. Si vous développez ces cinq intelligences financières, vous

aura de meilleures chances de réussir dans un monde en mutation rapide. Vous serez mieux à même de résoudre vos propres problèmes et d'accroître votre intelligence financière.

Pratiquer ce que je prêche

Je tiens à vous assurer que je n'écris que sur ce que je fais ou ce que j'ai fait. C'est pourquoi

une grande partie de ce livre est écrite sous forme d'histoire, plutôt que de théorie financière. Ce

ne signifie pas que je vous recommande de faire exactement ce que je fais, ni que cela

Cela fonctionnera pour vous. Je veux simplement partager avec vous mes expériences, un voyage

de résoudre les problèmes financiers qui se poursuit aujourd'hui. Je partage avec vous ce que j'ai

appris avec l'intention de vous aider à augmenter votre propre QI financier

5: améliorer vos informations financières.

Je sais aussi que je n'ai pas toutes les réponses. Je ne sais pas si je pourrais

survivre à un désastre financier massif. Ce que je sais, c'est que quels que soient les problèmes

ou conteste l'avenir, je les regarderai simplement comme des occasions d'obtenir plus intelligent et augmenter mon QI financier. Plutôt que de paniquer, je pense pouvoir m'ajuster

et prospérer à cause de mes renseignements financiers. Je souhaite la même chose pour vous

C'est pourquoi The Rich Dad Company, ses produits et ses programmes ont été créés. Ses

pas pour avoir les bonnes réponses financières; il s'agit d'avoir la bonne situation financière

capacités. Comme mon riche père l'a dit: «Les réponses portent sur le passé et les capacités sont essentielles.

à propos du futur."

Nous avons d'autres QI

Nous sommes tous différents. Nous avons différents intérêts et aversions. Nous avons différent

forces et faiblesses. Nous avons différents dons et génies.

Je dis cela parce que je ne pense pas que le renseignement financier soit le plus important

l'intelligence, ou la seule intelligence. Le renseignement financier est simplement un

l'intelligence dont nous avons tous besoin depuis que nous vivons dans un monde d'argent - ou pour être plus exact,

devise. Comme mon riche père l'a dit: «Riche ou pauvre, malin ou malin, nous utilisons tous

argent."

Il existe de nombreux types de renseignements importants, tels que les renseignements médicaux.

Chaque fois que je vois mon médecin, je lui suis reconnaissant de consacrer sa vie au développement

son intelligence et son cadeau. Je suis également heureux d'avoir assez d'argent et

assurance pour payer tous les problèmes médicaux auxquels je peux faire face. Pour cela, papa riche

«L'argent n'est pas la chose la plus importante dans la vie, mais l'argent affecte

tout ce qui est important. "Quand on y pense, l'argent affecte notre

niveau de vie, santé et éducation. Des études montrent que les pauvres ont

une santé médiocre, une éducation médiocre et une durée de vie plus courte.

Avant de poursuivre le développement de nos cinq intelligences financières, je
vouloir être clair que je ne pense pas que l'intelligence financière est le plus
important de
toutes les intelligences. L'argent n'est pas la chose la plus importante dans la vie.
Pourtant si vous arrêtez
et réfléchissez-y, votre intelligence financière affecte beaucoup de choses qui sont
important pour vous et votre vie.

Autres types d'intelligence

Aujourd'hui, il y a différentes intelligences dont nous avons besoin pour survivre et
prosperer

en société. Trois intelligences importantes sont:

1. Intelligence académique. L'intelligence académique est notre capacité à lire, écrire,
faire

mathématiques, et calculer des données. C'est une intelligence très importante. Nous
utilisons

cette intelligence pour résoudre des problèmes comme de savoir où et quand un
ouragan

pourrait frapper et quel type de dommages pourrait être attendu.

2. Intelligence professionnelle. C'est l'intelligence que nous utilisons pour acquérir
une compétence et

gagner de l'argent. Par exemple, un médecin passera des années à développer cette
technologie

intelligence importante. Les compétences d'un médecin leur rapporteront un revenu
substantiel et

résoudre de nombreux problèmes.

En termes simples, l'intelligence professionnelle est l'intelligence que nous utilisons
pour résoudre

problèmes des gens, et les gens sont prêts à payer pour ces solutions. Si

ma voiture est en panne, je suis très heureux de payer de l'argent au mécanicien automobile qui répare

ma voiture. Je suis également très heureux de payer de l'argent à ma gouvernante. Elle résout très

gros problème pour ma femme et moi. Elle est importante dans notre vie.

Dans mes entreprises, j'ai différentes personnes qui gèrent différents aspects de mes entreprises. Ces personnes ont tendance à avoir d'excellentes compétences relationnelles, ainsi que d'excellentes

compétences techniques. Ces personnes et leurs intelligences variées sont essentielles à ma

entreprises. Un riche enseignement tiré par un père riche était que différentes entreprises

nécessitent des intelligences techniques différentes. Par exemple, dans The Rich Dad

Société, j'ai besoin de personnes ayant d'excellentes compétences en affaires et en relations humaines. Dans mon vrai

immobilier, j'ai besoin de personnes ayant des compétences techniques, telles que la plomberie autorisée

et professionnels de l'électricité.

3. Intelligence sanitaire. La santé et la richesse sont liées. Les soins de santé et par conséquent, la santé devient rapidement le plus gros problème auquel notre monde est confronté.

La sécurité sociale n'est qu'un problème de 10 000 milliards de dollars. L'assurance-maladie est un problème de 64 billions de dollars.

Comme vous le savez, beaucoup de gens deviennent riches en rendant d'autres personnes malades.

Les industries de la malbouffe, des boissons gazeuses, des cigarettes, de l'alcool et des médicaments sont

quelques exemples. Et les coûts de ces problèmes de santé vous sont transférés et moi sous forme d'impôts.

Il y a quelques mois, je suis allé dans un club garçons et filles pour les aider dans leurs finances.

programme d'éducation. Ce fut une expérience révélatrice. Parler au personnel

dentiste, j'ai appris que la principale raison pour laquelle les enfants des quartiers déshérités manquent l'école, c'est

maux de dents. La cause des maux de dents est les boissons sucrées et le manque de dentistes.

Cela conduit à une mauvaise santé et à l'obésité, ce qui peut entraîner le diabète.

Personnellement, je

pense que c'est tragique que les États-Unis dépensent des milliards dans une guerre,

éducation à la santé et soins de santé pour tous les enfants.

Mon point est que nous avons besoin de différents types d'éducation et d'intelligence pour bien réussir

dans ce nouveau monde où nous vivons. Bien que je ne pense pas que les renseignements financiers soient

l'intelligence la plus importante, elle affecte tout ce qui est important.

Tout le monde n'a pas besoin de renseignements financiers

Si vous avez la chance d'avoir hérité d'une fortune, vous n'avez pas besoin de beaucoup

renseignements financiers - aussi longtemps que vous embauchez des personnes qui le font. Si votre plan est de

se marier pour de l'argent, encore une fois, vous n'avez pas besoin de beaucoup de renseignements financiers. Ou si vous

sont nés talentueux, et le monde vous verse de l'argent dès le plus jeune âge, vous

n'avez pas besoin de beaucoup de renseignements financiers - à moins que vous ne soyez MC Hammer.

En outre, vous n'avez pas besoin de beaucoup de renseignements financiers si votre plan est de travailler pour

le gouvernement et recevoir une pension à vie, ou si vous travaillez pour un vieil

Société de l'ère industrielle comme General Motors qui a toujours un avantage défini
régime de retraite qui vous versera un salaire et des avantages médicaux à vie.

Si vous êtes comme la plupart des gens, vous aurez besoin de renseignements
financiers pour

survivre dans le monde actuel, même si votre plan est de vivre de la sécurité sociale
et

Medicare. En fait, vous aurez peut-être besoin de beaucoup de connaissances
financières si votre plan est de vivre

une si petite somme d'argent.

Qui a besoin du QI le plus financier?

Lorsque nous examinerons le quadrant CASHFLOW illustré ci-dessous, il deviendra
plus facile de comprendre qui a besoin du QI le plus financier.

Pour ceux qui n'ont peut-être pas lu mon deuxième livre de la série Rich Dad,

Le quadrant CASHFLOW de Rich Dad, je vais expliquer brièvement. Le flux de
trésorerie

Quadrant concerne les quatre différents groupes de personnes qui composent le
monde de

argent.

E signifie employé.

S représente petite entreprise, indépendant ou spécialiste.

B signifie grande entreprise, 500 employés ou plus.

Je représente l'investisseur.

Pour les personnes dont le cheminement de carrière est dans le quadrant E, elles
peuvent ne pas penser qu'elles

besoin de beaucoup de renseignements financiers. Il en va de même pour ceux du
quadrant S.

Mon pauvre père, enseignant dans le quadrant E pendant la majeure partie de sa vie,
n'a pas

accordent une grande valeur aux renseignements financiers. C'est jusqu'à ce qu'il a perdu son travail et

entré dans le monde des affaires. En moins d'un an, son épargne et sa retraite étaient partis. Sans la sécurité sociale et l'assurance-maladie, il aurait été dans grave problème financier.

Ma mère, infirmière, voulait que je devienne médecin. Elle savait que je voulais être riche, et les personnes les plus riches qu'elle connaissait étaient des médecins. Elle voulait que je joue

ma réclamation dans le quadrant S. De toute évidence, ce sont les jours avant la faute professionnelle

les coûts d'assurance ont explosé. Encore une fois, en tant qu'infirmière, elle n'a pas vu

beaucoup de besoin de renseignements financiers. Sa solution pour moi était simplement d'obtenir un

emploi bien rémunéré. Comme vous le savez, beaucoup de personnes occupant des emplois bien rémunérés

n'a pas d'argent.

Si vous voulez être un entrepreneur qui construit une entreprise du quadrant B, ou un

investisseur professionnel dans le quadrant I, l'intelligence financière est primordiale. Pour

ceux des quadrants B et I, les renseignements financiers sont essentiels car c'est le intelligence qui vous fait payer. Dans les quadrants B et I, plus votre situation financière est élevée

L'intelligence est, plus votre revenu sera élevé.

Rich papa m'a dit: «Tu peux être un bon médecin et être pauvre. Vous pouvez

soyez également un instituteur performant et soyez pauvre. Mais vous ne pouvez pas réussir

entrepreneur ou investisseur et être pauvre. Le succès dans les quadrants B et I est mesuré en argent. C'est pourquoi le renseignement financier est si important. "

En résumé

Après 1971, le dollar est devenu une monnaie. En 1974, les entreprises ont cessé de payer

les employés un salaire pour la vie. À la suite de ces deux changements majeurs, les finances

l'intelligence est devenue plus importante que jamais. Alors que l'intelligence financière est

important pour tout le monde, c'est encore plus important pour certaines personnes, en particulier

ceux qui envisagent de placer leurs revendications professionnelles dans les quadrants B et I.

L'une des raisons pour lesquelles nos systèmes scolaires n'enseignent pas grand chose aux élèves

L'argent provient du fait que la plupart des enseignants travaillent dans le quadrant E.

les écoles préparent les gens aux quadrants E et S. Si vous envisagez d'opérer en dehors de

les quadrants B et I, alors les cinq intelligences financières sont essentielles, et vous ne les apprendra pas à l'école.

En résumé, les cinq QI financiers sont:

1. QI financier n ° 1: Gagner plus d'argent.
2. QI financier n ° 2: Protégez votre argent.
3. QI financier n ° 3: budgétisez votre argent.
4. QI financier n ° 4: Optimiser votre argent.
5. QI financier n ° 5: Améliorer vos informations financières.

Les renseignements financiers sont les renseignements que nous utilisons pour résoudre nos problèmes financiers spécifiques.

problèmes, et le QI financier mesure, ou quantifie, nos résultats.

Et maintenant, passons au QI financier n ° 1: gagner plus d'argent.

Chapitre 3

QI financier n ° 1: Gagner plus d'argent

Après quatre ans à la US Merchant Marine Academy de Kings Point, New

York, j'ai obtenu mon diplôme en 1969 et obtenu mon premier emploi chez Standard Oil of California

naviguer sur leurs pétroliers. J'étais un troisième compagnon naviguant entre la Californie,

Hawaii, Alaska et Tahiti. C'était un bon travail avec une grande entreprise. Je seulement

a travaillé pendant sept mois, puis a eu cinq mois de congé, a pu voir le monde et

le salaire était plutôt bon, à environ 47 000 dollars par an - c'est l'équivalent

de 140 000 \$ aujourd'hui.

Un salaire de 47 000 \$ était considéré comme une grosse somme d'argent pour un enfant

collège en 1969. C'est toujours le cas. Pourtant, comparé à certains de mes camarades de classe, mon salaire

était faible. Certains de mes camarades de classe commençaient leur carrière à 70 000 dollars

150 000 \$ par an en tant que troisième compagnon. Aujourd'hui, ce serait l'équivalent de 250 000 \$

à 500 000 \$ par an comme salaire de départ. Pas mal pour les vingt-deux ans fraîchement sortis de

école.

La raison pour laquelle mon salaire était inférieur était parce que Standard Oil était un non-syndicat

transporteur. Mes camarades de classe plus élevés travaillaient pour

salaires syndicaux.

Après seulement quatre mois en tant que troisième compagnon, j'ai démissionné de mon travail bien rémunéré

avec Standard Oil et rejoint le Corps des Marines pour combattre dans la guerre du Vietnam. J'ai senti

une obligation de servir mon pays. À l'époque, beaucoup de mes amis faisaient

tout ce qu'ils pouvaient pour éviter le projet. Beaucoup allaient à l'école supérieure;

un s'est enfui et s'est caché au Canada. D'autres venaient avec d'étranges maladies et dans l'espoir d'être classé 4-F, médicalement incapable d'être rédigé.

J'ai été exempté de la traite parce que j'étais dans une industrie vitale autre que la défense

classification. Parce que le pétrole est essentiel à la guerre et que je travaillais pour une compagnie pétrolière,

le comité n'a pas pu mettre la main sur moi. Je n'ai pas eu à éviter la guerre car mon les amis faisaient. De nombreux amis ont été surpris quand je me suis porté volontaire pour aller

bats toi. Je n'étais pas obligé; Je voulais.

Pour moi, aller à la guerre et se battre n'était pas la partie la plus difficile de ma décision. je

avait déjà été au Vietnam en 1966 en tant qu'étudiant étudiant les opérations de fret dans

Cam Ranh Bay. De mon point de vue naïf, la guerre me semblait plutôt

passionnant. Je ne me souciais pas de me battre, de tuer, voire d'être tué.

La partie la plus difficile de ma décision a été la réduction de salaire que je devrais subir.

Les sous-lieutenants du Marine Corps recevaient 2 400 dollars par an Chez Standard Oil,

Je faisais ça dans deux semaines. En plus de cela, quand vous prenez en compte que j'étais

ne travaillant que sept mois par an avec cinq mois de vacances, j'abandonnais lot. Je gagnais près de 7 000 \$ par mois pendant sept mois, puis je prenais un cinq mois de vacances sans salaire et sans crainte d'être licencié pour ne pas travail. Pas une mauvaise affaire. Beaucoup de gens accepteraient cet accord aujourd'hui.

En tant que grande entreprise patriotique, Standard Oil était très compréhensive lorsque

les a informés que je partais pour servir mon pays. Ils ont dit que je pourrais avoir mon travail, si je revenais vivant. Mon temps dans le service compterait aussi vers l'ancienneté dans l'entreprise.

À ce jour, je me souviens d'être sorti de leur bureau de San Francisco à Market Street avec cette sensation horrible dans mon estomac. Je n'arrêtais pas de me demander: «Quels sont

tu fais? Es tu fou? Vous n'êtes pas obligé d'y aller. Tu n'as pas à te battre. Vous êtes tirant d'eau. Après quatre ans d'école, vous gagnez finalement beaucoup d'argent. "

Avec l'idée de gagner de 4 000 dollars par mois à 200 dollars par mois dans ma tête, je me suis presque retourné pour demander mon travail.

Après un dernier regard sur le bâtiment Standard Oil, je me suis rendu à Ghirardelli Place à dépenser de l'argent comme un homme riche dans mon bar préféré, le Buena Vista.

Réalisant que je gagnerais maintenant 200 dollars par mois en tant que marine, je le savais

pourrait être ma dernière chance de me sentir riche et dépenser riche. J'ai eu beaucoup d'argent dans mon

poche, et je voulais en profiter.

La première chose que j'ai faite a été d'acheter une tournée de boissons au bar. Cela a la fête

Aller. Bientôt, j'ai rencontré une belle jeune femme qui a été attirée par l'argent qui coule de mon portefeuille. Nous avons quitté le bar. Nous avons viné et dîné. Nous avons ri et

hurlé. Dans ma tête, c'était vraiment manger, boire et être joyeux, car demain je pourrais

mourir.

À la fin de la soirée, la charmante jeune femme m'a serré la main, m'a embrassé sur la joue, et a filé dans un taxi. Je voulais plus, mais elle voulait juste mon argent. Le lendemain matin

J'ai commencé mon voyage de San Francisco à Pensacola,

où mon entraînement de vol était sur le point de commencer, et en octobre 1969, je me suis présenté à

école de pilotage. Deux semaines plus tard, j'ai failli mourir quand j'ai vu combien de dollars

chèque de paie ressemblait, après impôts.

Cinq ans plus tard, avec une année passée au Vietnam, j'ai été libéré honorablement du Corps des Marines. Mon premier et immédiat défi était le QI financier n ° 1:

faire plus d'argent. J'avais vingt-sept ans et j'avais deux grands

professions en tant qu'officier de navire, l'autre en tant que pilote.

Pendant un moment, j'ai envisagé de retourner chez Standard Oil et de demander mon travail

retour. J'ai aimé Standard Oil et j'ai aimé San Francisco. J'ai aussi aimé le salaire. je aurait commencé à environ 60 000 \$ par an, depuis Standard Oil compté mon temps dans le Corps des Marines vers l'ancienneté.

Ma deuxième option consistait à obtenir un emploi de pilote auprès des compagnies aériennes. La plupart de mes

collègues pilotes de la Marine ont été offerts d'excellents emplois avec un très bon départ

payer environ 32 000 \$ par an. Bien que le salaire ne soit pas aussi bon que le Standard Oil,

être un pilote de ligne m'a attiré. En plus de cela, tout ce que les compagnies aériennes pourraient

me payer devait être mieux que les 985 \$ par mois, le Corps des Marines me payait être pilote après cinq ans de service.

Au lieu de revenir à Standard Oil ou de voler pour les compagnies aériennes, j'ai pris un emploi chez Xerox Corporation au centre-ville d'Honolulu. Mon salaire de départ était

720 \$ par mois. Encore une fois, j'ai pris une réduction de salaire. Mes amis et ma famille ont pensé que le

la guerre m'avait rendu fou.

Maintenant, vous pouvez demander pourquoi je prendrais un emploi ne payant que 720 \$ par mois dans un

ville très chère comme Honolulu. La réponse se trouve dans le thème de cette

livre: QI financier croissant. J'ai occupé le poste chez Xerox non pas pour le salaire, mais pour

augmenter mes renseignements financiers - surtout les renseignements financiers n ° 1: faire

plus d'argent. J'avais décidé que le meilleur moyen de gagner de l'argent était de

entrepreneur, ni pilote de ligne ni officier de navire. Je savais que si je devais

devenir un entrepreneur, j'avais besoin de compétences en vente. Il n'y avait qu'un seul problème: je

était terriblement timide et le rejet redouté.

Mes problèmes étaient la timidité et un manque de compétences en vente. Xerox offrait

formation professionnelle à la vente. Ils avaient le problème d'avoir besoin de vendeurs. J'étais

cherche à devenir un vendeur. Donc c'était une bonne affaire. Nous avons tous les deux résolu chacun

autres problèmes. Peu de temps après mon embauche, l'entreprise m'a emmenée en avion à leur entreprise.

quartier général de la formation à Leesburg, en Virginie. Ma formation à la vente a officiellement commencé.

Les quatre années que j'ai passées chez Xerox, de 1974 à 1978, ont été très

difficile. Au cours des deux premières années, j'ai failli être renvoyé plusieurs fois parce que je

ne pouvait pas vendre. Non seulement je ne vendais pas et je risquais de perdre mon emploi, mais j'étais

pas aussi gagner de l'argent. Mais j'avais pour objectif de devenir le meilleur vendeur du marché.

Honolulu, et j'ai relevé mes défis avec détermination.

Après les deux premières années, la formation à la vente et l'expérience sur la rue ont commencé

payer, et j'ai enfin atteint mon objectif de devenir le numéro un des ventes au

Branche d'Honolulu. J'avais résolu le problème d'être timide et de haïr le rejet,

et avait appris à vendre. Mieux encore, je gagnais beaucoup plus d'argent que je ne le ferais

avoir comme officier de navire ou pilote de ligne. Si je venais de m'installer dans un travail après la

la guerre, je n'aurais jamais vaincu ma peur du rejet et ma timidité, et je

n'aurait jamais récolté les fruits de faire face à ces défis et de conquérir

leur. Mon expérience chez Xerox m'a appris une leçon précieuse: résoudre les

problème était le chemin de la richesse.

Une fois que j'ai atteint mon objectif et est devenu le numéro un des ventes, j'ai démissionné pour prendre

lors de mon prochain défi: créer une entreprise. Toute personne qui a construit sa propre entreprise sait que le premier problème est, encore une fois, le QI financier n plus d'argent. Comme je n'avais absolument plus d'argent à gagner, je devais résoudre

QI financier n ° 1 rapidement.

Avant de quitter votre emploi

Dans mon livre précédent, Avant de quitter votre emploi, j'ai écrit sur le processus de construire ma première grande entreprise, une entreprise qui a mis sur le marché le premier

portefeuilles de surf en nylon et velcro. Dans ce livre, j'ai écrit sur les huit composantes

qui font toute entreprise, et sur la façon de ne pas avoir tous les huit de ces entreprises

composants est la raison pour laquelle tant d'entreprises échouent et restent non rentables. je

Je crois que c'est un livre très important pour quiconque veut devenir entrepreneur.

et démarrer leur propre entreprise. Il est important de lire ce livre avant d'arrêter de fumer

votre travail.

Dans le livre

J'ai écrit sur le succès extrême de mon entreprise

un an, faisant de moi un millionnaire, puis a échoué soudainement. J'ai décrit le des sentiments de dépression et de perte, et un fort désir de fuir et de se cacher après la

l'entreprise s'est effondrée. J'étais profondément endetté et affrontais le plus gros problème financier

de ma vie jusqu'à ce point.

Rich papa, cependant, m'a encouragé à faire face à mes problèmes et à reconstruire le

entreprise au lieu de courir et de déclarer faillite. Il m'a rappelé que résoudre ce problème

problème compliqué augmenterait mon intelligence financière. C'était l'un des meilleurs

des conseils que j'ai jamais reçus. Bien que pénible, le processus pour faire face à mon problème

et la reconstruction de l'entreprise était la meilleure éducation que j'aurais pu demander. Ça a pris

un certain nombre d'années pour résoudre le problème et reconstruire l'entreprise, mais le processus

augmenté mon QI financier de 1 à 5 et me rendit financièrement plus intelligent entrepreneur.

Reconstruire l'épave de mon entreprise était mon école de commerce. La première

Ce que je devais faire, c'était assembler les huit parties de mon entreprise, le triangle B-I.

La deuxième chose que je devais faire était de redéfinir mon entreprise en trouvant un

niche. Vous voyez, en 1981, l'année où je reconstruisais l'entreprise, le marché était

inondé par d'autres fabricants de portefeuille. Portefeuilles en nylon de pays tels que la Corée,

Taiwan et l'Indonésie inondaient le marché mondial. Prix pour les portefeuilles

est passé de 10 \$ au détail, le prix que j'avais établi, à 1 \$ le portefeuille sur le

les rues de Waikiki et du monde. Les portefeuilles en nylon étaient devenus une marchandise et

vous savez, le marché des produits de base est destiné aux producteurs les moins chers. Dans

Afin de rivaliser en tant que produit de base, il me fallait un créneau. Je devais devenir un

marque. Cette opportunité est venue sous la forme de rock and roll.

Comme décrit dans Avant de quitter votre emploi, je suis tombé dans le rock and roll entreprise, et sauvé mon entreprise en concédant sous licence les droits d'utilisation des noms de groupes de rock

sur mes portefeuilles. Bientôt, je produisais des portefeuilles pour Van Halen, Judas Priest, Duran

Duran, Iron Maiden, Boy George et d'autres. Parce que j'étais licencié légalement produit, j'ai récupéré mon prix de détail jusqu'à 10 \$ le portefeuille. Bien que je devais maintenant payer

une redevance aux groupes, étant un produit rock and roll sous licence légale ouverte portes aux détaillants à travers l'Amérique et dans le monde. Mon entreprise a explosé et l'argent est revenu affluant.

Comme je l'ai dit, le moyen d'augmenter notre intelligence financière est de résoudre le

problème devant vous. En 1981, j'avais résolu le problème de la reconstruction de mon

affaires. Puis le problème suivant est apparu: battre mes concurrents à bas prix, et les imitateurs qui ont pris mon produit et gagnaient de l'argent pendant que j'étais perdre de l'argent.

Ce problème est venu sous la forme de pirates. Les mêmes personnes qui ont copié mon

Le premier produit, le portefeuille en nylon original, copiait maintenant mon créneau concurrentiel.

Ils ont commencé à produire les mêmes produits sous licence que je produisais,

prix plus bas, ne payant que des redevances aux bandes.

Après quelques mois de lutte contre les pirates, je me suis rendu compte que les seules personnes obtenant

riches étaient mes avocats qui me chargeaient de les combattre au tribunal, mais pas gagnant. Les pirates étaient plus intelligents et plus rapides que mes avocats. Tous mes

Les avocats pouvaient me dire qu'ils avaient besoin de plus d'argent pour se battre. Cela n'a pas pris

Il me tarde de réaliser que je payais juste un autre groupe de pirates, et ces pirates (mes avocats) étaient censés être de mon côté. J'apprenais un autre précieux leçon d'affaires et d'argent, qui sera traitée dans le chapitre suivant ...

QI financier n ° 2: protéger votre argent.

Il y a un dicton qui dit: "Si vous ne pouvez pas les battre, rejoignez-les". Fatigué de hémorragie dans une bataille perdue, j'ai renvoyé mes avocats et pris l'avion pour la Corée,

Taiwan et l'Indonésie à s'associer aux pirates. Au lieu de les combattre

tribunal, qui me coûtait beaucoup plus d'argent que je faisais, j'ai autorisé

mes concurrents à produire mes portefeuilles pour moi. Mes coûts de production ont chuté, mon

les frais juridiques ont diminué et j'avais de meilleures usines derrière moi. Je pourrais maintenant faire quoi

J'ai fait le mieux - vendre. Les affaires ont de nouveau explosé. Bientôt nos produits ont été dans le département

magasins et à des concerts de rock. En 1982, un nouveau réseau de télévision est entré en ondes,

MTV. Notre entreprise a explosé et, encore une fois, de l'argent a été investi.

En janvier 1984, j'ai vendu ma part de l'affaire du portefeuille de nylon rock and roll

à mes deux partenaires. Kim et moi avons quitté Hawaï et sommes allés en Californie pour commencer notre

entreprise d'éducation commerciale. Je ne savais pas qu'il y aurait une telle différence

entre la vente d'un produit et la vente de l'éducation. 1980

cinq était le

pire année de nos vies. Nos économies ont été épuisées et bientôt le problème de l'insuffisance

l'argent était un important. J'avais été cassé avant, mais Kim ne l'avait pas fait. Qu'elle soit restée

avec moi est un témoignage de son caractère - pas ma belle apparence. Pourtant, nous avons travaillé

ensemble et construit une entreprise internationale d'enseignement de l'entrepreneuriat et

investir avec des bureaux aux États-Unis, en Australie, en Nouvelle-Zélande, à Singapour et

Canada. En 1994, Kim et moi avons vendu l'entreprise et pris notre retraite avec suffisamment de passif.

revenus tirés de nos investissements immobiliers pour nous soutenir toute notre vie.

Mais . . . nous nous sommes ennuyés. Après notre brève retraite, Kim et moi avons produit notre

CASHFLOW en 1996, et Rich Dad Poor Dad a été publié en tant que

livre auto-publié en 1997. Au milieu de l'année 2000, Oprah Winfrey m'avait chargée programme pendant une heure, et le reste appartient à l'histoire. Aujourd'hui, la société Rich Dad est un

commerce international. Une grande partie du succès est due aux leçons tirées de la les échecs et les succès de mes entreprises précédentes. Si je n'avais pas appris de résoudre mes problèmes, je ne l'aurais jamais fait jusqu'ici. Si j'avais jeté dans le

serviette et que les circonstances me submergent, vous ne liriez pas ce livre maintenant.

Chaque objectif a un processus

Comme nous le savons tous, chaque objectif valable a un processus et demande du travail. Pour

Par exemple, pour devenir médecin, il existe un processus rigoureux d'éducation et de la formation. Beaucoup de gens rêvent de devenir médecin, mais le processus entre en jeu

leur chemin. Dans les dernières pages que vous venez de lire sur mon processus, laissez-moi vous dire

vous, c'était du travail.

Une des raisons pour lesquelles les gens manquent de QI financier n ° 1: gagner plus d'argent, c'est

parce qu'ils veulent l'argent mais pas le processus. Ce que beaucoup de gens ne font pas

comprendre, c'est que c'est le processus qui les rend riches, pas l'argent. Un de

raisons pour lesquelles de nombreux gagnants à la loterie ou des enfants qui héritent de la richesse familiale sont bientôt fauchés est

parce qu'ils ont reçu l'argent, mais qu'ils n'ont pas eu à passer par le processus.

Beaucoup d'autres personnes ne parviennent pas à devenir riches parce qu'elles attachent de l'importance à un salaire régulier

plus que le processus d'apprentissage pour devenir financièrement plus intelligent et plus riche. Ils

sont retenus par la peur d'être pauvre. C'est cette peur même qui les empêche de prendre les risques et résoudre les problèmes nécessaires pour devenir riche.

Nous sommes tous différents

Nous sommes tous différents et nous avons différentes forces et faiblesses. Nous avons tous

processus différents, défis et problèmes différents. Certaines personnes sont des vendeurs naturels. Je n'étais pas. Mon premier problème était mon incapacité à surmonter ma peur de vendre et la terreur d'être rejeté. Certaines personnes sont naturelles entrepreneurs. Je n'étais pas. J'ai dû apprendre à devenir entrepreneur. Je fais valoir ce point parce que je ne dis pas que vous devez apprendre à vendre, ou que vous besoin d'apprendre à devenir entrepreneur. C'était mon processus. Ce n'est peut-être pas à vous.

La première étape pour augmenter votre QI financier n ° 1: gagner plus d'argent, est de:

décidez quel est le meilleur moyen de gagner plus d'argent. Si c'est pour devenir un docteur en médecine, préparez-vous pour l'école de médecine. Si c'est pour devenir un golfeur professionnel, commencez

en mettant. En d'autres termes, choisissez votre objectif, puis choisissez votre processus. Toujours

rappelez-vous que le processus est plus important que l'objectif.

Intelligence émotionnelle

À ce stade, il est important de souligner que le renseignement financier est également

intelligence émotionnelle. Warren Buffett, le plus riche investisseur au monde, déclare: «Si vous

vous ne pouvez pas contrôler vos émotions, vous ne pouvez pas contrôler votre argent. "Il en va de même

pour votre processus. L'une des parties les plus difficiles de mon processus n'arrêtait pas lorsque

J'étais déprimé, je ne perdais pas mon sang-froid quand j'étais frustré et je continuais à

étudier quand je voulais courir.

Une autre raison pour laquelle beaucoup de gens échouent dans leur processus est qu'ils ne peuvent pas vivre sans

gratification instantanée. La principale raison pour laquelle je mentionne le faible salaire que j'ai reçu au

Le début de ma vie a été d'illustrer l'importance de la gratification différée. Beaucoup va sacrifier un demain plus riche pour quelques dollars aujourd'hui. Je n'ai pas fait beaucoup

l'argent dans la vingtaine et la trentaine, mais je gagne des millions aujourd'hui.

Contrôler les hauts et les bas de mes émotions et retarder à court terme

gratification, était essentiel pour développer mes renseignements financiers. En d'autre

En d'autres termes, l'intelligence émotionnelle est essentielle à l'intelligence financière. En fait, je

dirait que quand il s'agit d'argent, l'intelligence émotionnelle est le plus

intelligence importante de tous. C'est plus important que académique ou professionnel

intelligence. Par exemple, beaucoup de gens ne poursuivent pas leurs rêves parce que

de peur. S'ils commencent, ils quittent quand ils échouent

et puis ils blâment les autres quand

ils devraient assumer la responsabilité de leurs échecs.

Les vainqueurs gagnent rarement

Il y a un jeune homme qui a travaillé pour moi il y a quelques années. Il était très brillant,

charmant, avait son MBA et gagnait beaucoup d'argent. Dans ses temps libres, lui et son

femme a essayé de nombreuses entreprises commerciales. Ils ont essayé l'immobilier et ont échoué. Ils

lui a acheté une petite franchise, et a échoué. Puis ils ont acheté une maison de retraite et

a presque tout perdu lorsque des patients sont décédés de manière inattendue. Aujourd'hui, les deux sont de retour à

travailler avec des emplois bien rémunérés, mais un sentiment d'insuffisance troublant.

Si je mentionne ce jeune couple, c'est parce qu'ils n'ont pas réussi à apprendre. Ils laissent le processus d'apprentissage les battre. Quand les choses se sont compliquées, ils ont arrêté. Tandis que

c'est louable qu'ils aient essayé de nouvelles entreprises, ils ont arrêté quand leurs problèmes

semblait trop grand pour être résolu. Ils n'ont pas réussi à faire passer leur échec et à apprendre

de leurs erreurs. Ils n'ont pas compris que c'est le processus, et non l'argent, les riches.

L'une des leçons les plus difficiles que j'ai dû apprendre de mon riche père était de rester avec

le processus jusqu'à ce que j'ai gagné. Quand j'ai eu des ennuis chez Xerox parce que je ne pouvais pas

vendre, je voulais quitter. Parce que je ne pouvais pas vendre, je ne gagnais pas d'argent. En réalité,

vivre à Honolulu me coûtait plus cher que je ne gagnais. Papa riche a dit:

"Vous pouvez arrêter quand vous gagnez, mais jamais parce que vous perdez." Pas avant

En 1978, après être devenu le vendeur numéro un de Xerox, j'ai arrêté. le

Ce processus m'avait rendu plus riche, mentalement et financièrement. En surmontant mes

problème de ne pas être en mesure de vendre, j'ai pu surmonter mon problème de ne pas

faire de l'argent.

Pendant que je travaillais chez Xerox, j'ai lancé mon entreprise de portefeuille en nylon pendant mon temps libre.

En 1978, je me suis lancé à plein temps dans mon portefeuille. L'entreprise a décollé et

alors échoué. Encore une fois, je voulais quitter; et encore, riche papa m'a rappelé que le

processus est plus important que l'objectif. Plusieurs fois, il m'a rappelé, alors que je
étais profondément endetté, sans beaucoup d'argent, que si et quand je résolvais ce
problème,

Je n'aurais plus jamais besoin d'argent. Je saurais comment créer une entreprise et je
serait un peu plus intelligent financièrement. Mais je devais d'abord résoudre le
problème

devant moi.

Trop d'argent

Au début de ce livre, j'ai écrit qu'il existe deux types de problèmes d'argent.

Un problème est pas assez d'argent, et l'autre est trop d'argent. En 1974, comme

Je quittais le Corps des Marines, je devais décider quel problème je voulais

voulait. Si je voulais le problème de pas assez d'argent, je prendrais soit le

travail avec Standard Oil ou les compagnies aériennes. Si je voulais le problème de
trop

Je prendrais le travail avec Xerox, même si c'était le moins cher. Comme vous le
savez, je

a pris le problème de trop d'argent.

Je voulais une éducation, pas seulement de l'argent. J'ai choisi Xerox parce que je
savais que je pouvais

être officier de navire et je savais que je pouvais être pilote. Je ne savais pas si je
pouvais être un

entrepreneur. Je savais que je pouvais échouer. Je savais aussi que j'apprendrais le plus si je faisais face à

le risque d'échouer. Si je laisse gagner la peur de l'échec - d'être pauvre -, je n'aurais jamais

ont décollé du sol.

L'une des raisons pour lesquelles les gens n'augmentent pas leur QI financier n ° 1 est parce

s'en tenir à ce qu'ils savent. Au lieu de relever un nouveau défi et d'apprendre,

ils jouent la sécurité. Maintenant, cela ne signifie pas que vous devriez faire des choses stupides et risquées.

Nous pourrions faire beaucoup de choses, mais choisir de ne pas le faire. Par exemple, j'aurais pu

choisi pour gravir le mont Everest. Ou j'aurais pu m'inscrire pour l'astronaute de la NASA

programme. Ou j'aurais pu entrer en politique et me présenter à une fonction publique. Mon point est

que j'ai choisi mon prochain défi avec soin, pas au hasard. Je me suis demandé

ma vie sera-t-elle comme si je relevais ce défi et y parvenais? "

question que je vous demande de vous poser.

Helen Keller, le sujet du grand film The Miracle Worker, a dit un jour:

«La vie est une aventure audacieuse. . . ou rien. Je suis d'accord. A mon avis, une façon de

augmenter votre intelligence financière n ° 1 est de regarder la vie comme une aventure d'apprentissage.

Pour trop de gens, la vie consiste à jouer prudemment, à faire les bonnes choses et à

choisir la sécurité d'emploi sur la vie. Votre vie ne doit pas être risquée ou dangereuse.

La vie, c'est apprendre, et apprendre, c'est l'aventure.

C'est pourquoi je ne suis pas retourné à la voile ou à l'avion, même si
aimé les deux professions. C'était l'heure d'une nouvelle aventure. L'intelligence n'est
pas à propos
mémoriser les anciennes réponses et éviter les erreurs - comportements de notre
système scolaire
défini comme intelligent. La véritable intelligence consiste à apprendre à résoudre
des problèmes
afin de se qualifier pour résoudre des problèmes plus importants. La véritable
intelligence concerne la joie de
apprendre plutôt que la peur d'échouer.

Gagner plus d'argent

Mettre les états financiers et les diagrammes CASHFLOW Quadrant

ensemble, vous obtiendrez une image plus claire de vos choix en matière de QI
financier n ° 1:

faire plus d'argent.

Ce diagramme explique que E et S travaillent pour de l'argent. Ils travaillent
pour un salaire stable, pour une commission ou à l'heure. B et moi travaillons pour
actifs produisant des flux de trésorerie ou une plus-value du capital.

Une des raisons pour lesquelles je gagne plus d'argent que mes camarades de classe
qui ont navigué

ou piloté des avions est parce qu'ils ont travaillé pour les chèques de paie. Je voulais
d'autre part

construire des actifs en tant qu'entrepreneur et acquérir des actifs en tant
qu'investisseur. En d'autre

En d'autres termes, E et S concentrent leurs efforts sur la colonne «revenus» des
états financiers et

B et I se concentrent sur la colonne des actifs.

Une des choses les plus difficiles à faire passer à un E ou un S est que B ou je ne

travailler pour de l'argent. Un B ou je travaille techniquement gratuitement, ce qui est un concept difficile

pour beaucoup à saisir. Le travail de E et S doit être payé, et ils doivent être payés avant

ils travaillent. Travailler gratuitement, peut-être pendant des années, n'est pas dans leur état émotionnel ou social.

maquillage professionnel. E et S peuvent se porter volontaires pour des œuvres de bienfaisance ou travailler bénévolement

pour des causes louables, mais quand il s'agit de revenus personnels, ils travaillent pour de l'argent.

En règle générale, ils ne travaillent pas à la constitution ou à l'acquisition d'actifs.

En termes comptables, un E ou S fonctionne pour un revenu gagné et un B ou I fonctionne

pour revenu passif ou de portefeuille. Dans le prochain chapitre sur le QI financier n ° 2: protéger

votre argent, vous découvrirez pourquoi le type de revenu pour lequel une personne travaille

une grande différence financière. Le revenu gagné est le revenu le plus difficile à protéger

prédateurs financiers. C'est pourquoi travailler pour gagner un revenu n'est pas la solution financière.

chose la plus intelligente à faire.

Beaucoup de travailleurs indépendants ne possèdent pas d'entreprise. Ils possèdent un travail. Si soi-même

personnes occupées cessent de travailler, leur revenu cesse également ou diminue. Par définition

un travail n'est pas un atout. Les actifs mettent de l'argent dans votre poche, que vous travailliez ou non.

Si vous souhaitez en savoir plus sur les différences entre E, S, B et I

quadrants, je vous encourage à lire mon deuxième livre de la série Rich Dad, Rich Dad CASHFLOW de papa.

Pourquoi les riches deviennent plus riches

En regardant le diagramme ci-dessous, il est facile de comprendre pourquoi les riches deviennent plus riches.

L'une des raisons de la lutte des pauvres et des classes moyennes est qu'ils travaillent pour

l'argent et un salaire stable. Le problème avec travailler pour de l'argent est que vous avez

travailler plus fort, plus longtemps, ou faire payer plus pour gagner plus d'argent. Le problème avec

travailler physiquement plus fort et plus longtemps est que nous avons tous une durée finie

et de l'énergie.

L'une des raisons pour lesquelles les riches s'enrichissent est que chaque année, ils travaillent à

construire ou acquérir plus d'actifs. Ajouter plus d'actifs ne nécessite pas de travail plus dur ou plus long. En fait, plus le QI financier d'une personne est élevé, moins il ou elle

fonctionne tout en acquérant des actifs plus nombreux et de meilleure qualité. Vous voyez, les actifs travaillent pour

les riches en produisant des revenus passifs.

Chaque année, Kim et moi fixons des objectifs quant au nombre de nouveaux actifs que nous voulons. Nous faisons

pas fixé d'objectifs pour gagner plus d'argent. Quand Kim a commencé à investir dans le réel

Estate, en 1989, elle avait pour objectif de construire vingt logements en dix ans. À

le temps, cela semblait être une tâche majeure. Elle a commencé avec une chambre à coucher, une salle de bain

maison à Portland, Oregon. Dix-huit mois, pas dix ans plus tard, elle a passé son tour son objectif de vingt propriétés. Après avoir atteint son objectif, elle a vendu les unités,

prendre des plus-values de plus d'un million de dollars, et mis à niveau pour plus grand et meilleur

unités à Phoenix, en Arizona, en franchise d'impôts.

En 2007, son objectif personnel est d'ajouter 500 logements locatifs supplémentaires à son

portefeuille. Elle a déjà plus de 1000 unités payant son revenu passif, le moins

revenu imposé, chaque mois. Elle gagne plus d'argent que la plupart des hommes et elle a

accompli tout cela en tant qu'entrepreneur dans le quadrant I.

Mon objectif est d'accroître mon flux de trésorerie provenant des actifs et des produits de base de l'entreprise.

J'investis énormément dans les sociétés pétrolières, aurifères et argentières. Comme un éducatif

entrepreneur, chaque fois que j'écris un livre, je reçois un revenu pendant des années sous forme de

des redevances d'environ cinquante éditeurs dans différentes parties du monde. Je suis

ajoutant également un système de distribution de franchise à l'entreprise. J'ai appris de mon

entreprise rock and roll qu'il vaut mieux être le donneur de licence que le preneur de licence.

Bien que j'aime l'immobilier, j'aime beaucoup l'esprit d'entreprise dans le quadrant B plus.

Je n'écris pas à ce sujet pour me vanter

En fait, j'hésite à divulguer notre richesse et

comment nous l'avons fait. Il y a des gens qui ressentent ceux qui gagnent beaucoup d'argent.

Comme vous le découvrirez dans le prochain chapitre sur les prédateurs financiers, il est dangereux de

Faites savoir aux gens que vous êtes riche.

Une des principales raisons pour lesquelles je risque de divulguer ce que nous faisons et faisons est

et je suis engagé dans votre éducation financière et dans l'augmentation de votre QI financier.

L'un des problèmes majeurs de l'éducation financière est que la plupart des vendeurs ou des vendeurs

le partage de l'éducation financière provient des quadrants E et S. Elles sont

employés ou travailleurs indépendants. La plupart ne sont pas vraiment riches.

Beaucoup sont

journalistes qui écrivent sur l'argent mais ont peu d'argent eux-mêmes. Ou ils sont

les vendeurs tels que les courtiers en valeurs mobilières et immobiliers. Beaucoup de ces experts financiers

avoir ce que les autres E et S ont. Ils ont des plans de retraite remplis de stocks,

obligations et fonds communs de placement. Beaucoup comptent sur le marché boursier pour financer

survie et seront éliminés s'il ya un krach boursier massif au cours de leur

retraite. Beaucoup auront du mal si le dollar américain continue de baisser

le pouvoir d'achat et l'inflation décollent. En bref, de nombreux experts financiers

distribuant des conseils financiers ne savent pas si leurs plans de retraite fonctionneront. Si

ils l'ont fait, beaucoup se seraient retirés.

Kim et moi savons que notre plan de retraite fonctionne. Nous savons parce que passif

les revenus affluent chaque mois de nos actifs. Nous ne mettons pas d'argent dans épargne, des obligations ou des fonds communs de placement pour l'avenir. Si nous sommes anéantis, ce qui est

toujours possible, notre véritable atout sera notre QI financier. Nous pouvons reconstruire à nouveau

parce que nous nous sommes davantage concentrés sur l'apprentissage que sur le gain. Nous avons appris à gérer

notre propre argent, plutôt que de remettre notre argent à un E ou un S.

«Ce n'est pas parce que vous investissez ou si vous êtes indépendant que vous êtes un investisseur

ou un propriétaire d'entreprise. »

En résumé

Le secret pour gagner plus d'argent se trouve dans le diagramme suivant:

Pour devenir riche, vous devez accepter le fait que les problèmes

ne partira jamais. Chaque fois que vous trouvez une solution à un problème, un nouveau

apparaître. La clé est de réaliser que le processus de résolution de ces problèmes rend difficile

vous riche. Et une fois que vous commencez à résoudre non seulement vos propres problèmes, mais aussi les autres

eh bien, alors le ciel est la limite.

Les gens vont payer pour que vous résolviez leurs problèmes. Par exemple, je vais payer de l'argent à mon médecin pour rester en bonne santé. Je paie de l'argent à ma gouvernante pour

garder ma maison bien rangée. Je fais mes courses dans mon supermarché local car mon problème est

la faim et la famine si je ne mange pas. Je paie la personne qui dirige un restaurant local

pour fournir une bonne nourriture et une grande expérience culinaire. Je paie des taxes au public

serviteurs pour fournir un gouvernement bien géré. Je mets de l'argent dans la plaque d'offrande à

église pour soutenir mon orientation spirituelle et de l'éducation.

Kim gagne beaucoup d'argent parce qu'elle résout un gros problème, le problème de la

logement de qualité à un prix abordable. Plus elle travaille pour résoudre ce problème

problème, plus elle gagne d'argent. Je travaille dur pour résoudre le problème de la besoin d'éducation financière.

En termes simples, il existe des milliers de milliards de façons de gagner plus d'argent car il

des milliards de problèmes, sinon infinis, à résoudre. La question est, quels problèmes font

vous voulez résoudre? Plus vous résolvez de problèmes, plus vous devenez riche.

Beaucoup de gens veulent être payés pour ne rien faire et ne veulent pas résoudre des problèmes. Ou ils veulent être payés plus que le problème qu'ils résolvent est vaut. L'une des raisons pour lesquelles je n'ai pas adhéré à une compagnie de navigation syndicale est que

suis un capitaliste, pas un ouvrier. En fait, l'une des raisons pour lesquelles il y a moins de voyageurs américains

navires aujourd'hui, c'est parce que l'exploitation d'un navire marchand américain coûte trop cher.

Et c'est une des raisons pour lesquelles la plupart des navires de charge et des navires à passagers dans les ports américains ne sont pas

avec des citoyens américains. Le coût élevé de l'exploitation d'un navire américain explique pourquoi

beaucoup de diplômés de mon école, Kings Point, ne peuvent pas trouver d'emploi lorsqu'ils obtiennent leur diplôme

aujourd'hui. C'est le problème de vouloir être payé plus et de faire moins.

Mon pauvre père était un homme de syndicat. En fait, il était à la tête du syndicat des enseignants

d'Hawaï. Je comprends son point de vue selon lequel les enseignants ont plus de pouvoir en tant que

groupe collectif. Sans syndicat, les enseignants seraient encore moins payés et auraient

moins d'avantages. Sans un syndicat d'enseignants, l'éducation souffrirait plus que cela.

souffre aujourd'hui.

Mon père riche était un capitaliste. Les capitalistes croient en la production d'un meilleur produit

pour un meilleur prix. Si vous ne pouvez pas livrer un meilleur produit à un meilleur prix à plus

les gens, alors le marché va vous punir

En d'autres termes, un capitaliste est payé pour

résoudre des problèmes, pas créer des problèmes - sauf si vous faites des énigmes.

Beaucoup pensent que les capitalistes sont des cochons. Et beaucoup sont des cochons gourmands. Pourtant il y a

capitalistes qui font beaucoup de bien, comme fournir des soins de santé, de la nourriture,

transports, énergie et communications vers le monde. En tant que capitaliste qui

fait de mon mieux pour rendre le monde meilleur, mon problème est avec les gens qui

veulent être payés pour ne rien faire ou payés plus pour faire moins. A mon avis, un

personne qui veut être payé plus et faire moins, ou rien, est aussi un cochon gourmand.

Ceux qui veulent être payés plus pour faire moins vont trouver la vie plus difficile comme le

changements du monde. Par exemple, les syndicats qui exigent des salaires plus élevés et

les avantages pour moins de travail sont la principale raison pour laquelle les emplois sont transférés à l'étranger Aujourd'hui dans

En Amérique, un travailleur syndiqué touche environ 75 \$ l'heure, y compris les avantages

En Chine, le même travailleur autonome gagne environ 75 cents l'heure. Au moment où j'écris,

Chrysler a signé un accord avec la société chinoise Chery Motors pour la production de voitures sur place.

Prix: moins de 2500 \$ par voiture. C'est à peu près le même prix que l'assurance maladie

les coûts ajoutent à chaque voiture américaine.

Un vrai capitaliste est simplement quelqu'un qui reconnaît un problème et crée un produit ou service pour résoudre ce problème. Vous pouvez facturer un prix plus élevé si votre

le produit ou le service a une plus grande valeur perçue, mais il doit être ajouté

valeur. Par exemple, je facture plus d'argent pour mes livres et mes jeux parce que pour

Certaines personnes y ont plus de valeur éducative perçue. Pour beaucoup d'autres les gens, mes livres et jeux ne valent pas le prix. Beaucoup ne valorisent pas mon marque d'éducation financière parce que ma marque d'éducation financière ne résoudre leur problème financier. Beaucoup de gens ne croient pas aux règles de l'argent

changé en 1971 et 1974, et veulent croire qu'ils peuvent continuer à travailler dur,

économiser de l'argent, investir dans des fonds communs de placement et s'attendre à recevoir un salaire plus élevé pour moins de travail.

Pour leur avenir financier et celui de leurs familles, j'espère que ces croyances et ces actions

résoudre leurs problèmes financiers.

Pour votre bien, j'espère que vous ne le croyez pas. J'ai une intuition que tu ne sais pas,

puisque vous lisez ce livre et que vous augmentez activement votre budget

l'intelligence en le faisant. Commencez maintenant à réfléchir aux problèmes que vous devez résoudre.

résoudre, régler ces problèmes de front et l'argent suivra. Et une fois que vous avoir cet argent, vous devrez utiliser chaque once de vos ressources financières.

intelligence pour le protéger. C'est le sujet du chapitre suivant: le QI financier

2: protéger votre argent.

Chapitre 4

QI financier n ° 2: Protégez votre argent

Protéger votre argent des prédateurs financiers est important. Comme la plupart d'entre nous

savoir, le monde est rempli de personnes et d'organisations qui attendent le possibilité de se servir à votre argent. Beaucoup de ces personnes et

les organisations sont très intelligentes et puissantes. S'ils sont plus intelligents que vous, ou ont

plus de pouvoir que vous, ils vont avoir votre argent. C'est pourquoi le QI financier n ° 2 est

tellement important.

Comment mesurez-vous le QI financier n ° 2?

Le QI financier n ° 1 est généralement mesuré en dollars bruts. QI financier n ° 2 est mesuré en pourcentages. Voici ce que je veux dire. Voici trois exemples

de trois pourcentages différents:

1. En Amérique, une personne qui gagne 100 000 dollars par an en salaires peut payer

jusqu'à 50% d'impôts combinés tels que les taxes fédérales, d'État et FICA.

Le revenu net après impôt de cette personne est de 50 000 \$.

2. Une autre personne gagne 100 000 \$ de ses investissements et paie

15% d'impôts. Le revenu net après impôt de cette personne est de 85 000 \$.

3. Une troisième personne gagne un revenu de 100 000 dollars et paie 0% d'impôts. Ce

Le revenu net après impôt d'une personne est de 100 000 \$.

Dans les exemples ci-dessus, la personne qui paie le moins d'impôts a

QI financier n ° 2 le plus élevé: protégez votre argent, car vous perdez moins d'argent prédateurs financiers.

Dans les chapitres suivants, j'expliquerai comment gagner beaucoup d'argent sans rien payer

taxes, légalement. Mais pour l'instant, gardez à l'esprit cette idée simple: le QI financier n ° 2

mesure le pourcentage de revenu qu'une personne conserve par rapport au pourcentage de

revenus prédateurs financiers prennent.

Lapins, oiseaux et insectes

Les leçons de papa riche à son fils et moi sur l'importance de protéger l'argent

prédateurs financiers ont commencé très tôt - avant que nous ayons de l'argent.

Parce que nous étions jeunes, un père riche a utilisé un exemple très simple d'agriculteurs pour

faire son point. Il a déclaré: «Un agriculteur doit protéger ses cultures des lapins,

les oiseaux et les insectes. Les lapins, les oiseaux et les insectes sont des voleurs chez un fermier. "

Utiliser l'idée que les lapins étaient des voleurs m'a servi de leçon puissante

un jeune garçon Les lapins étaient mignons et câlins. Ils étaient inoffensifs. Le même était

vrai des oiseaux. En fait, j'avais une perruche à la maison et étiqueter un oiseau comme un voleur était un

concept sévère. Bugs, cependant, j'ai compris. Je savais comment ils pourraient être étiquetés

voleurs. J'avais un jardin à la maison et j'ai perdu beaucoup de mes légumes à cause des insectes.

Debout derrière nous

Rich papa n'essayait pas de nous faire peur. Il voulait simplement que son fils et moi soyons

conscient du monde réel. La raison pour laquelle il a utilisé de jolies créatures telles que des lapins et

oiseaux était de faire le point que certains des plus grands voleurs de notre personnel

la richesse ne sont pas que des bandits, des criminels ou des hors-la-loi. Il a utilisé des lapins et des oiseaux

parce qu'il voulait que nous nous souvenions que certains des plus grands prédateurs financiers

sont des personnes et des organisations que nous aimons, faisons confiance ou respectons - des personnes ou

les organisations que nous pensons sont de notre côté et se tiennent derrière nous. Papa riche a dit:

«La raison pour laquelle tant de gens se tiennent derrière nous est qu'il est plus facile d'entrer

poches de cette position. L'une des raisons pour lesquelles tant de gens ont des problèmes financiers

Le problème est qu'ils ont trop de mains dans leurs poches. "

Continuant avec son thème «B» de lapins, oiseaux et insectes pour étiquetage

prédateurs d'agriculteurs, la liste des prédateurs financiers du monde réel de papa riche comprend:

bureaucrates, banquiers, courtiers, entreprises, épouses / frères, beaux-frères et avocats.

Le premier B: les bureaucrates

Comme nous le savons tous, les taxes constituent notre principale dépense. Le travail de la taxe

le ministère doit récupérer votre argent et le remettre à un bureaucrate du gouvernement

qui le dépense

Malheureusement, le problème avec la plupart des politiciens et des bureaucrates est qu'ils

sont très bons pour dépenser de l'argent. La plupart des fonctionnaires ne savent pas comment

gagner de l'argent, ce qui peut expliquer pourquoi ils choisissent de devenir des bureaucrates. Si ils

pourrait gagner de l'argent, ils seraient probablement des hommes d'affaires au lieu de

bureaucrates. Comme ils ne savent pas comment gagner de l'argent, mais qu'ils aiment le dépenser,

les bureaucrates passent beaucoup de temps à trouver des moyens plus créatifs de prendre notre

l'argent via les taxes.

Par exemple, les bureaucrates américains ont créé un programme fiscal intelligent appelé

l'AMT, qui représente un impôt minimum de remplacement. L'AMT a été créé en 1970. Il s'agit d'un impôt supplémentaire sur les travailleurs à revenu élevé gagnant environ

60 000 \$ ou plus par an. C'est un moyen astucieux d'imposer une personne deux fois sur le même

le revenu. Le problème est que 60 000 dollars représentaient beaucoup d'argent en 1970. Aujourd'hui, 60 000 dollars

à peine un revenu élevé. Beaucoup de riches ne paient pas cette taxe. . . seulement les hauts revenus

les travailleurs font.

Comme vous le savez, nous payons déjà des impôts sur nos revenus, nos investissements, nos maisons, nos voitures,

essence, voyages, vêtements, repas, alcool, cigarettes, entreprises, éducation,

permis, licences, décès, et ainsi de suite. Nous payons des taxes sur des taxes. Nous payons des taxes

sur les impôts, nous ne savons même pas. Ces taxes nous sont vendues comme bonnes

pour la société, et certains sont. Cependant, les problèmes de la société ne font que grandir parce que

les bureaucrates ne savent pas comment résoudre les problèmes (et par conséquent ne savent pas

Comment faire de l'argent); ils ne savent que jeter de l'argent sur les problèmes. Quand

plus d'argent ne résout pas un problème, ils créent de nouvelles taxes avec des noms intelligents.

Comme les problèmes ne font que s'aggraver, le pourcentage d'impôts que nous payons ne fait qu'augmenter.

Tout comme les intérêts composés nous rendent plus riches, la composition des impôts nous rend

plus pauvre. C'est l'une des raisons pour lesquelles le QI financier n ° 2 est si important. Vous ne pouvez pas

devenir riche si tout l'argent que vous faites est pris de vous par des prédateurs financiers.

LES TAXES SONT IMPORTANTES

Avant de continuer, je dois dire que je ne suis pas contre le gouvernement ni payer les taxes. Papa riche a déclaré: «Les impôts sont une dépense pour vivre dans une société civilisée

a fait remarquer à son fils et à moi que les taxes paient pour les écoles et les enseignants,

protection de la police, les systèmes judiciaires, l'armée, les routes, les aéroports, la sécurité alimentaire

fonctionnement général des affaires du gouvernement. Frustration de papa riche avec

taxes était que les bureaucrates résolvaient très rarement les problèmes auxquels ils étaient confrontés, ce qui

signifiait que les impôts devaient continuer à augmenter. Au lieu de résoudre le problème, un bureaucrate

demande souvent à un comité d'étudier le problème, ce qui signifie que rien ne sera résolu.

terminé. Sachant que nous ne paierons plus que des impôts, la philosophie de papa

«Le travail d'un bureaucrate est de se mettre la main dans la poche, légalement,

votre travail est de les faire prendre le moins possible - légalement. "

Malheureusement, ce sont souvent les personnes qui gagnent le moins qui paient le plus

pourcentage d'impôts. Lors d'un événement récent

Warren Buffett avait ceci à dire à propos de la

Régime fiscal américain: «Nous sommes 400 [ici] à payer une partie inférieure de notre revenu en impôts

que nos réceptionnistes, ou nos femmes de ménage, d'ailleurs. Si vous êtes dans le

Le plus chanceux 1 pour cent de l'humanité, vous devez penser au reste de l'humanité

l'autre 99 pour cent. "

QUEL PARTI POLITIQUE EST MEILLEUR?

Juste pour que vous sachiez, je ne suis ni républicain ni démocrate, conservateur ou libéral,

socialiste ou capitaliste. Quand on me le demande, je réponds simplement que je suis tout ce qui précède. Pour

Par exemple, en tant que capitaliste, je veux gagner beaucoup d'argent et payer le moins possible en impôts

comme possible. En tant que socialiste, je fais des dons déductibles des impôts à des œuvres caritatives et

causes dignes, et je veux que mes impôts fournissent une société meilleure et prennent soin de

ceux qui ne peuvent vraiment pas s'occuper d'eux-mêmes.

Beaucoup de gens croient que les républicains sont meilleurs que les démocrates quand il

vient à l'argent. Les faits ne supportent pas leur croyance. Les républicains disent,

«Les impôts et les dépenses des démocrates.» Les républicains empruntent et dépensent.

Le résultat net, quelle que soit la partie, est l'augmentation de la dette nationale à long terme, une dette

qui seront transmis aux générations futures sous forme d'impôts plus élevés. C'est un signe de faible QI financier.

Ce sont les présidents démocrates Roosevelt et Johnson qui sont crédités

la création de la sécurité sociale et de l'assurance-maladie, deux des plus coûteux et potentiellement

programmes désastreux dans l'histoire du monde.

L'Amérique était le plus grand pays créancier du monde sous le président républicain

Dwight D. Eisenhower. Nous étions une nation riche. Quand le républicain Richard Nixon

est devenu président, cependant, les règles de l'argent ont changé, et la richesse de la

Les États-Unis ont commencé à changer. En tant que président, Nixon nous a enlevé l'étalon or en 1971.

Cela convertit le dollar de l'argent en une devise.

Nixon a autorisé le gouvernement américain à imprimer autant d'argent que nécessaire pour

résoudre nos problèmes d'argent. C'est la même chose qu'une personne qui écrit des chèques sans

avoir de l'argent à la banque. Si nous faisons ce que le gouvernement fait aujourd'hui, nous

serait en prison. L'une des raisons de l'écart croissant entre les riches et les pauvres

tous les autres pensent que la plupart des gens respectent encore les anciennes règles de l'argent -

l'ancien capitalisme. Après 1971, les nouvelles règles de l'argent ont pris le relais. Le riche

est devenu plus riche et les pauvres et la classe moyenne ont travaillé plus fort en essayant de garder de

tomber entre les fissures.

En 1980, le président républicain Reagan nous a transmis les données économiques sur l'offre, ak.a.

«Économie vaudou». Les nouvelles théories économiques promues par le Grand

Le communicateur Reagan, acteur et non économiste, était l'illusion que nous

réduire les impôts et continuer à payer les factures du gouvernement en empruntant de l'argent.

Cela revient à prendre une réduction de salaire et à utiliser des cartes de crédit pour payer des factures.

Lorsque Thomas Gale Moore, alors membre du Conseil de surveillance du président Reagan,

Conseillers économiques, ont remarqué que les États-Unis traversaient la
seuil des créanciers / débiteurs au milieu des années 1980, il a dit de ne pas
s'inquiéter:

tout le monde en tenant une presse. "Appelez-moi fou, mais cela s'appelle
généralement

contrefaçon.

En 1971, en raison de la modification de notre argent, et de l'offre de Reagan
l'économie, la dette nationale des États-Unis a explosé. À la fin du règne de Reagan,
la dette fédérale était de 2,6 billions de dollars.

Le premier président George Bush, vice-président du président Reagan, réalise la
La dette nationale a explosé en raison de la perte de revenus résultant des réductions
d'impôts de Reagan,

a couru pour le président promettant, "Lis mes lèvres, pas de nouvelles taxes." Après
son élection,

il a augmenté les impôts et n'a pas été réélu.

Puis le président Clinton, un démocrate, est entré en fonction. Après avoir un peu
des problèmes avec sa fermeture éclair, il a quitté ses fonctions en prétendant avoir
équilibré le budget et

pas augmenté la dette nationale. Bien sûr, juste comme il a menti sur sa vie sexuelle,
il

menti sur l'équilibre du budget. Il a «équilibré» le budget en comptant les impôts
dollars pour la sécurité sociale et l'assurance-maladie en tant que revenu. Au lieu de
l'argent

dans le fonds fiduciaire de la sécurité sociale, il l'a dépensé. Ce serait comme s'il
prenait

L'argent de la caisse de sa fille pour acheter une nouvelle robe pour Monica.

Clinton, cependant, a dit une vérité pendant son mandat. Il admit

qu'il n'existait pas de fonds d'affectation spéciale pour la sécurité sociale. Pendant son

l'assurance-maladie a commencé à fonctionner dans le rouge, ce qui signifie plus d'argent

sortir que d'entrer. Bientôt, la sécurité sociale sera dans la même situation,

78 millions de baby-boomers commencent à prendre leur retraite en 2008.

Entrez le deuxième président Bush. Unissant le monde après le 11 septembre, il a ensuite utilisé

sa popularité à faire la guerre contre l'Irak, sur des revendications non fondées

Aujourd'hui, il est

l'un des présidents les plus impopulaires de l'histoire. Non seulement la guerre a été un désastre,

mais afin de prévenir un désastre économique, la Banque fédérale de réserve a coupé le taux d'intérêt et inondé le monde avec de l'argent drôle sous sa montre. Après

En cinq ans à peine, le président Bush a emprunté plus d'argent que tous les autres

Présidents américains dans l'histoire combinés. La crise actuelle des subprimes est le fruit de

ses politiques économiques.

Tout cela pour dire que le parti élu est indifférent. Si c'est

Démocrates, ils vont probablement taxer et dépenser. Si ce sont les républicains, ils vont

probablement emprunter et dépenser. Le résultat net est le même: plus de dette, plus gros

problèmes financiers et impôts plus élevés. Tous financés en prenant autant de votre argent que possible.

ÊTES-VOUS CAPITALISTE OU SOCIALISTE?

Il y a des années, j'ai entendu une blague expliquant la différence entre un socialiste et un capitaliste. Un jour, un socialiste a frappé à la porte d'un fermier et lui a demandé de

rejoindre le parti socialiste local. Ne sachant pas ce qu'était un socialiste, le fermier a demandé

pour un exemple de comportement socialiste. Le socialiste a dit: «Si vous avez une vache, alors

tout le monde dans le village peut avoir du lait de votre vache. C'est appelé partager la richesse. "

"Cela sonne bien", a déclaré le fermier.

"Et si vous avez un mouton", a déclaré le socialiste, "alors tout le monde partage le la laine."

«Très bien», a déclaré le fermier. "Ce socialisme sonne bien."

"C'est génial", a déclaré le socialiste, convaincu de sa conversion au socialisme.

"Et si vous avez une poule, alors tout le monde partage les œufs."

"Quoi?" Cria le fermier avec colère. "C'est terrible. Sors d'ici et emporte avec toi tes idées socialistes.

"Mais, mais,", balbutia le socialiste, "je ne comprends pas. Tu étais heureux avec l'idée de partager le lait et la laine. Pourquoi vous opposez-vous au partage des œufs?

"Parce que je n'ai ni vache ni mouton", gronda le fermier. «Mais j'ai un poulet."

Et c'est pourquoi le QI financier n ° 2 est si important. Tout le monde convient que nous

besoin de partager la richesse, tant que c'est votre richesse, pas leur richesse.

CHOISISSEZ VOTRE REVENU SOIGNEUSEMENT

Des chapitres précédents, vous savez déjà qu'il existe trois types différents de revenu: gagné, portefeuille et passif. Connaître les différences est important, surtout quand il s'agit de protéger votre argent des bureaucrates. Travail car le revenu gagné ne permet pas beaucoup de protection contre les taxes prédatrices.

En Amérique, même les salariés à faible revenu paient un pourcentage élevé d'impôts.

Les travailleurs paient une taxe de 15% environ pour la sécurité sociale, et ils payer les taxes fédérales, étatiques et locales. Maintenant, je peux entendre certaines personnes qui disent que

La sécurité sociale n'est pas une taxe de 15%. Ils pensent que c'est plus comme 7,4 pour cent, et

que votre employeur paie les 7,4% restants. C'est peut-être vrai, mais ma façon de

En regardant les 15% combinés, c'est que c'est mon argent. Si mon employeur a ne pas le payer au gouvernement, mon employeur devrait me le payer.

Il en va de même pour les employés qui pensent que leur employeur correspond à leur

401 (k) argent de retraite. Cet argent, payé par l'employeur à un investissement banquier pour la garde, est toujours votre argent.

Personnellement, je ne veux pas que le gouvernement gère mon avenir financier Sécurité. Le gouvernement fait un travail horrible. Je préfère prendre soin de moi argent. Le gouvernement n'a pas beaucoup de renseignements financiers. Il passe le l'argent qu'il recueille. Les pouvoirs en place savent que la plupart des gens ne sont pas financièrement

instruit. Alors, pourquoi ne pas se rendre riche, avec leurs amis, de votre argent?

Le second B: les banquiers

Les banques ont été créées pour protéger votre argent des bandits. Mais si vous trouviez

votre banquier était-il aussi un bandit? Un banquier n'a pas à mettre ses mains dans votre poche. Vous prenez de l'argent de votre poche avec vos propres mains et vous le retournez

vers le banquier. Mais si vous découvriez que les mêmes personnes que vous avez confiées

avec votre argent ont été siphonner plus d'argent que vous saviez - et le faire légalement?

Lorsqu'il était procureur général à New York, le gouverneur de New York, Eliot Spitzer enquêté sur un certain nombre de banques d'investissement et de grands fonds communs de placement

entreprises, les trouvant coupables de plusieurs pratiques illégales. Le peuple même public confié avec son argent écrémaient un peu plus d'argent que ce qu'ils aurait du être. Les entreprises coupables ont reçu une amende minime par rapport à aux montants en dollars qu'ils ont pris. Alors que la taille dérisoire des fines est inquiétante,

Ce qui est encore plus inquiétant, c'est que ces banquiers sont toujours en activité aujourd'hui.

Le problème est que l'enquête d'Eliot Spitzer a été limitée aux investissements entreprises bancaires à New York. Le problème des banquiers qui prennent de l'argent à

clients innocents est un monde. Alors que de plus en plus d'entreprises cessent de s'occuper de

travailleurs à vie, davantage de travailleurs sont obligés d'épargner pour leur retraite

Les travailleurs n'ont pas les moyens d'engager des services financiers professionnels tels que

les entreprises font. C'est ainsi que le pool d'argent naît sur le plan financier se développe comme un

montgolfière, rendant les banquiers et les personnes qui vendent des services financiers à

les travailleurs deviennent de plus en plus riches. Aujourd'hui, les fonds de retraite des travailleurs alimentent une

boom économique mondial. Les fonds de retraite sont un océan d'argent sans précédent

dans l'histoire du monde, gardés par des banquiers, pas vous.

L'ENQUÊTE COMMENCE

En 2007, le Congrès des États-Unis a ouvert une enquête sur les conséquences de

401 (k) régimes de retraite et fonds communs de placement actuels facilités par les banquiers en qui nous avons confiance

avec notre argent. Ce qui suit est un extrait d'un article paru dans le journal

14 mars 2007, édition du Wall Street Journal (Eleanor Laise, «What Is

Votre 401 [k] vous a coûté? "):

401 plans (k) ne sont pas tenus de préciser le nombre de participants

étant facturé en frais. Et il peut y en avoir beaucoup, y compris des accusations

couvrir des audits indépendants; suivi et tenue des comptes; consultatif

prestations de service; ainsi que les lignes d'aide, et bien sûr les dépenses de base de la

fonds dans un plan. . .

La tension croissante liée aux dépenses 401 (k) a incité les législateurs fédéraux. . .

la semaine dernière pour savoir si la divulgation ponctuelle des frais rend difficile la employés à savoir s'ils obtiennent une bonne affaire.

Le problème avec ces frais est que même votre employeur ne comprend pas

leur. En fait, votre employeur n'en connaît même pas certains parce que

ils sont cachés. Alors, comment pouvez-vous espérer connaître ou comprendre les frais?

L'article poursuit:

Maintenant, certains employeurs embauchent des consultants externes juste pour les aider

comprendre les frais. . .

Un sujet de préoccupation [est] les frais élevés, la complexité et les conflits potentiels d'intérêts associés à de prétendus accords de partage des revenus. Ces souvent impliquent des paiements par une société de fonds communs de placement à un fournisseur de régime 401 (k)

indemniser le fournisseur pour des services tels que la maintenance de compte. Celles-ci

les coûts sont souvent intégrés aux dépenses des fonds offerts dans les régimes, et aider à augmenter les coûts pour les participants au régime.

En lisant l'extrait ci-dessus, il devient évident combien il est facile pour les banques, les banquiers, pour s'enrichir pleinement. Comme je mentionné précédemment, les banques ont été créées pour protéger votre argent. Maintenant, ils travaillent à

le prendre de toi. La tragédie de la situation est que nous leur facilitons la tâche si facilement.

Nous n'avons même plus besoin de marcher dans la banque (en fait, ils pourraient même

vous facturer pour cela!). Au lieu de cela, l'argent est pris directement des chèques de paie avant qu'il

atteint même nos mains. Les banquiers n'ont pas à le prendre dans nos poches car il ne va même jamais dans nos poches.

PIÈCES DE CLIPPING

Au cours de l'empire romain, de nombreux empereurs ont joué à des jeux avec leurs pièces. Certains

coupé les pièces de monnaie, rasant un peu d'or et d'argent des bords. C'est pourquoi

Les pièces aujourd'hui ont des rainures sur le bord. Les rainures devaient protéger les pièces de monnaie

tondeuses. Quand ils ne pouvaient plus couper les pièces, les empereurs avaient leurs trésors

commencez à mélanger l'or et l'argent avec des métaux de base moins chers.

Le gouvernement américain a fait la même chose avec ses pièces de monnaie dans les années 1960.

Soudain, les pièces d'argent ont disparu et de fausses pièces ont pris leur place. Puis en 1971,

le dollar américain est devenu de l'argent drôle parce qu'il a été retiré complètement du

étalon-or.

À bien des égards, les banques sont le plus grand prédateur financier de tous. Tous les jours,

ils privent les épargnants de leurs richesses en imprimant de plus en plus d'argent drôle. Pour

Par exemple, les règles des banquiers leur permettent de prendre votre épargne et de vous payer

petit pourcentage d'intérêt. Ensuite, pour chaque dollar économisé, la banque est autorisée à

prêter au moins vingt dollars de plus et facturer des intérêts plus élevés sur cet argent.

Par exemple, vous déposez un dollar et la banque vous verse un intérêt de 5% pour ce dollar sur un an. Immédiatement, la banque est autorisée à prêter vingt

dollars et vous facturer des intérêts de 20 pour cent d'utiliser votre carte de crédit. La banque paie

vous avez 5% pour un dollar et gagne 20% sur vingt dollars. Voilà comment

les banquiers deviennent riches. Si vous et moi faisons cela, nous irions en prison. C'est ce qu'on appelle l'usure.

Cela provoque aussi de l'inflation. Parce que nos banques jouent à des jeux avec de l'argent, le

l'écart entre riches et pauvres devient plus grand. Aujourd'hui, les épargnants sont les perdants et les banquiers

sont des gagnants.

Dans les nouvelles règles de la monnaie, nous devons savoir emprunter de la monnaie pour

acquérir des actifs, puisque nous n'épargnons plus d'argent. En d'autres termes, les emprunteurs intelligents

sont les gagnants du nouveau capitalisme, pas ceux qui économisent de l'argent dans une banque

compte épargne.

Le troisième B: les courtiers

«Courtier» est un autre mot pour «vendeur». Dans le monde de la monnaie, il existe courtiers en actions, obligations, immobilier, hypothèques, assurances, entreprises, etc.

des problèmes est aujourd'hui que la plupart des gens obtiennent leurs conseils financiers de

vendeurs, pas riches. Si vous rencontrez un riche courtier, vous devez demander si le

Le courtier est devenu riche de sa capacité de vente ou de sa capacité financière.

Warren Buffett a déjà observé: «Wall Street est l'endroit où les gens se rendent en leur Rolls-Royce de prendre conseil auprès des gens qui prennent le métro. "

Rich papa a déclaré: «La raison pour laquelle ils s'appellent des courtiers est parce qu'ils

que vous êtes. "

Bons courtiers - courtiers pauvres

L'un des problèmes du manque d'argent est que les bons courtiers, les courtiers qui savent ce qu'ils font, n'ont souvent pas le temps pour vous. Ils sont occupés travailler avec leurs clients fortunés.

Quand Kim et moi avions très peu d'argent, l'un de nos plus grands défis était trouver un courtier disposé à nous éduquer. Comme nous n'avions pas beaucoup d'argent, la plupart des courtiers n'avaient pas beaucoup de temps. Nous avons également rencontré de nombreux courtiers qui

voulait seulement nous vendre, pas nous apprendre. Pourtant, nous avons continué à chercher. Ce que nous étions

était un jeune courtier en valeurs mobilières qui venait de créer une clientèle, une qui était intelligent, un étudiant de leur profession et également un investisseur. Presque par

accident, par le biais d'un ami d'un ami, nous avons rencontré Tom. Au départ, nous avons donné à Tom

25 000 \$. Quinze ans plus tard, notre portefeuille d'actions se chiffrait en millions de dollars et

croissance.

Après notre mariage en 1986, Kim et moi avons commencé à investir dans l'immobilier. nous

décidé de commencer avec très peu d'argent. Nous avons rencontré beaucoup de mauvais courtiers immobiliers

qui ont vendu des biens immobiliers mais n'ont pas investi dans l'immobilier. S'ils investissaient, c'était dans

fonds communs de placement. Enfin, nous avons rencontré John. À partir de 5 000 \$, il nous a aidés à développer notre

portefeuille immobilier à environ 250 000 \$. Bien que cela puisse ne pas sembler être un

beaucoup de croissance, il a été accompli en seulement trois ans, au cours d'une très mauvaise réelle

marché immobilier à Portland, Oregon. Aujourd'hui, notre patrimoine immobilier se situe dans les dizaines

de millions et de plus en plus.

LEÇONS APPRISES

Comme vous le savez, il existe de bons courtiers et de mauvais courtiers. En bref, bons courtiers

vous rendre plus riche, et les mauvais courtiers font des excuses. Ce qui suit est un abrégé

liste des choses qui nous ont aidés à trouver et à garder de bons courtiers.

1. Kim et moi avons suivi des cours sur l'investissement dans les actions et l'immobilier.

Avoir plus de connaissances nous a permis de dire à un courtier instruit d'une vendeur.

2. Nous avons cherché des courtiers qui étaient aussi des étudiants de leur profession. Tous les deux

Tom et John ont investi beaucoup de temps au-delà de leur minimum professionnel

exigences de formation dans leurs domaines. Tom m'invite souvent à regarder

entreprises qu'il recherche. John est un courtier immobilier qui

investit dans l'immobilier. Aujourd'hui, il est un enseignant respecté en matière de investissement immobilier.

3. Nous voulons savoir s'ils investissent dans ce qu'ils vendent. Après tout, pourquoi devrait

vous investissez dans ce qu'ils vendent si le courtier n'a pas la confiance pour investir dans les mêmes stocks?

4. Nous voulions une relation, pas une transaction. Beaucoup de courtiers veulent seulement

vendre. Tom et John ont eu le temps de dîner avec nous même quand nous avons avait très peu d'argent. Les deux sont des amis.

LA CLÉ DU SUCCÈS

L'éducation est la clé du succès. Kim, John, Tom et moi sommes des étudiants en investissement.

Nous sommes intéressés par le même sujet. Nous voulons tous en savoir plus sur le assujettir. Nous investissons dans notre sujet. Tom ne sait pas grand chose de l'immobilier alors

on ne parle pas de l'immobilier avec lui. John n'a aucun intérêt dans le stock marché donc on ne parle pas de stocks avec lui.

Une des raisons pour lesquelles notre richesse a grandi est que notre savoir s'est développé. Souvent je

appellerait John et lui poserait des questions du type: «Pouvez-vous m'expliquer la différence entre les taux de capitalisation et les taux de rendement internes? "Il prendrait la

le temps de m'éduquer, plutôt que de simplement vendre à moi. Avec Tom, j'appellerais et demanderais

lui des questions telles que, "Pouvez-vous m'expliquer la différence entre longue des liens et des liens courts? »Tom était plus qu'heureux de jouer au professeur.

Une des raisons pour lesquelles la société Rich Dad organise des séminaires de plusieurs jours sur les actions

et l'immobilier est parce que l'éducation financière est importante

Les professeurs qui

enseigner nos cours sont des investisseurs qui pratiquent ce qu'ils enseignent. Le papa riche

La société valorise l'éducation financière car c'était la colle pour Kim et moi avoir une relation forte avec nos courtiers, Tom et John. C'était le personnel engagement à l'éducation financière à long terme qui nous a permis à tous les quatre de croître très riche ensemble.

Aujourd'hui, je suis constamment en contact avec des courtiers en valeurs mobilières et immobilières. Tous

prétendre avoir une bonne affaire qui me rendra riche. Dans la plupart des cas, tout ce qu'ils sont

intéressé est une commission afin qu'ils puissent mettre de la nourriture sur leur table. . . pas ma table.

Les bons courtiers veulent mettre de la nourriture sur les deux tables.

Encore une fois, le QI financier n ° 2 est mesuré en pourcentages. Les courtiers gagnent souvent leur

revenu en pourcentages. Par exemple, si j'achète une propriété d'un million de dollars, les courtiers peuvent

gagner 6 pour cent de la vente, ou 60 000 \$. Si cette propriété me fait 10% en espèces

chaque année, les honoraires du courtier ont été bien gagnés, puisque je

ne payez cette commission qu'une seule fois.

À l'inverse, si j'achète et je vends (retourner une propriété ou négocier un stock à la journée),

commission entrant et sortant. Ceci est souvent appelé un «aller-retour» ou

«Glissement». Dans l'immobilier, un aller-retour pour une nageoire peut représenter 12%

bénéfices, ainsi que déclencher des taxes plus élevées. Ce n'est pas financièrement intelligent.

TRADERS VS. Investisseurs

Les gens qui vont et viennent sont des commerçants, pas des investisseurs. Non seulement les commerçants paient

commissions plus élevées aux courtiers, le commerçant paie un pourcentage plus élevé d'impôts,

gains en capital à court terme, pour l'achat et la vente. Cela signifie que la taxe

les bureaucrates des ministères ne considèrent pas les personnes qui achètent et vendent pour des gains en capital

investisseurs. Ils les considèrent comme des commerçants professionnels et peuvent même ajouter un

l'impôt sur l'emploi sur leurs gains. Les courtiers et les bureaucrates gagnent, et les commerçants

perdre dans ces types de transactions. Les investisseurs financièrement intelligents savent comment

minimiser les frais et taxes de transaction prédateurs en investissant judicieusement et en utilisant

bons courtiers.

CHURNING

Il y a des années, la mère d'une amie a vu son compte «déformé» par son amie

agent de change. Le barattage se produit lorsque le courtier est occupé à acheter et à vendre des actions pour

le client. En fin de compte, le courtier reçoit l'argent du client via des commissions et le portefeuille du client est épuisé.

Donc, avant de remettre votre argent à un courtier, choisissez votre courtier

soigneusement. Au minimum, demandez au courtier si vous pouvez appeler certains de ses clients et

parlez-leur. Rappelez-vous, de bons courtiers comme Tom et John peuvent vous rendre riche,

et les mauvais courtiers peuvent vous rendre pauvre.

Le quatrième B: les entreprises

Toutes les entreprises ont quelque chose à vendre. S'ils ne vendent pas, ils sont hors de

affaires. Je demande souvent: «Est-ce que le produit ou le service de cette entreprise me rend plus riche ou plus riche?

plus pauvre? » Dans de nombreux cas, le produit ou le service ne vous rend pas plus riche; c'est seulement

rend l'entreprise plus riche.

De nombreuses entreprises font de leur mieux pour s'appauvrir. Par exemple, beaucoup de grands

les grands magasins ont leurs propres cartes de crédit - les pires cartes de crédit par personne

peut posséder. La raison pour laquelle ils veulent que vous portiez leur carte de crédit est parce que leur

l'entreprise obtient un pot-de-vin de la banque. L'entreprise qui émet la carte est un courtier pour la banque. Notez que le courtier en modèles et le banquier réapparaissent à nouveau.

UTILISER DES CARTES DE CRÉDIT POUR ACHETER DES PRODUITS PAUVRES

L'une des raisons pour lesquelles tant de gens se débattent financièrement est qu'ils achètent des

les plus pauvres et puis se rendre encore plus pauvres en payant pour ce produit

depuis des années avec des cartes de crédit à intérêt élevé. Par exemple, si j'achète une paire de chaussures

avec une carte de crédit et prend des années à payer la facture de carte de crédit, je reste plus pauvre

pour les années à venir en continuant à payer pour un produit qui m'a rendu plus pauvre, pas

plus riche. Les pauvres achètent des produits qui les maintiennent dans la pauvreté et prennent des années à payer

ces produits, tout en entraînant des frais d'intérêt élevés.

Si vous voulez être riche, devenez client d'entreprises qui se consacrent à

vous rendre plus riche. Par exemple, je suis un client à long terme d'un certain nombre de

bulletins d'investissement et magazines financiers. Je suis aussi client de

les entreprises qui vendent des produits éducatifs et des séminaires. En d'autres termes, je suis un

bon client à certains de mes concurrents. J'aime dépenser de l'argent sur des produits ou

des services qui me rendent plus riche.

Le cinquième B: Brides and Beaus

Nous savons tous que certaines personnes se marient pour de l'argent. Les hommes et les femmes se marient pour

l'argent plutôt que l'amour. Qu'on le veuille ou non, l'argent joue un rôle important dans tout

mariage. Il y a une phrase du film The Great Gatsby qui dit: «Les filles riches

ne pas épouser de pauvres garçons. "La ligne est peut-être une bonne ligne dans le film, mais le

la réalité est qu'il y a des filles et des garçons pauvres qui épousent des gens riches pour leur argent.

Amour prédateurs

Papa riche a appelé les gens qui se marient pour de l'argent prédateurs d'amour. Le plus d'argent

vous en avez, plus ils vous aiment. Dans son divorce en instance, très médiatisé, Paul

McCartney pourrait devoir céder 50% de son milliard de dollars estimé

biens. C'est beaucoup d'argent. Cela montre que McCartney a gagné beaucoup de

L'argent est un génie de la musique, mais son manque de QI financier lui coûte très cher.

de l'argent qu'un peu de planification avant le mariage aurait pu le sauver. Mon ami Donald

Trump dit: «Obtenez un contrat pré-nuptial avant de vous marier.

accord est un signe de QI financier supérieur n ° 2. Perdre 50% de sa vie

la fortune pour quelques années de mariage est un signe de QI financier n ° 2 plus faible.

Papa riche disait: «Quand on combine amour et argent, folie financière,

pas de renseignement financier, règne souvent. "Lorsque Kim et moi nous sommes mariés, ni de

nous avons de l'argent, alors je sais que nous ne nous sommes pas mariés pour de l'argent. Même si nous

n'avions pas d'argent, nous avons une stratégie de sortie au cas où les choses ne se passeraient pas

nous voulions. C'est pourquoi Kim a ses propres sociétés juridiques, et moi aussi. Elle a ses investissements, et moi aussi. Si nous devions nous séparer, nous n'aurions pas à diviser notre

les atouts. Ils sont déjà divisés. Je suis heureux de dire que nous avons été mariés avec bonheur

depuis 1986, et le mariage devient de mieux en mieux, et de plus en plus riche, chaque jour

année.

SORTIR AVANT D'ENTRER

C'est fou de penser que vivre signifie vivre heureux pour toujours. Heureux pour toujours

est vrai que dans les contes de fées. Les choses changent. C'est pourquoi les stratégies de sortie sont

important pour tout ce qui vaut la peine. Je sais qu'il peut être inconfortable de demander un

accord pré-nuptial avant d'épouser l'homme ou la femme de vos rêves. Mais

c'est l'intelligence financière à faire, surtout à l'âge de 50 ans

taux de divorce en pourcentage. Lors de la création d'une nouvelle entreprise avec un nouveau partenaire commercial,

Je sais qu'il peut être difficile de penser à un contrat d'achat ou de vente ou à une entreprise

accord de dissolution lorsque vous débutez, mais il est financièrement

intelligent de penser à votre sortie avant de signer l'accord.

La prochaine stratégie de sortie est celle à laquelle beaucoup de gens n'aiment pas penser, mais

financièrement intelligent pour y penser avant de faire la sortie finale.

Le sixième B: beaux-frères

La mort est la sortie finale. C'est un autre moment où les prédateurs apparaissent - ou devrais-je dire

les vautours. Si vous êtes riche, ne pas avoir un QI financier peut être coûteux pour votre

les êtres chers. La famille, les amis et le gouvernement se présentent à vos funérailles si vous

sont riches. Petits-enfants de votre beau-frère, des enfants que vous n'avez jamais vus

réunis, soudainement devenus famille et viennent pleurer à vos funérailles. Si vous avez un high

QI financier, le pourcentage de votre argent que ces parents en deuil reçoivent sera être contrôlé par vous, même après que vous avez déménagé. Ceux avec un haut financier

IQ ont des testaments, des fiducies et d'autres moyens légaux de protéger leur patrimoine et leur patrimoine.

voeux des prédateurs de la mort. Il suffit de regarder Leona Helmsley. Elle a pu partir 12 millions de dollars à son chien tout en raillant ses petits-enfants. Ce n'est pas ce que j'ai

suggère, c'est la preuve positive qu'un QI financier élevé vous permettra de

Déterminez où va votre argent, même de la tombe.

Avant de vous quitter, planifiez votre sortie avec un spécialiste en planification successorale. Si vous

sont riches ou envisagent de l'être, la planification financière de votre sortie est la chose intelligente à faire. Fais-le avant de mourir - laisse seulement le chien en dehors de ça.

Le septième B: Barristers

Vous vous souvenez peut-être de la personne qui a poursuivi McDonald's en affirmant que le café était

trop chaud. C'est un exemple de prédateur financier utilisant le système judiciaire pour obtenir

ton argent. Des millions de personnes attendent une excuse pour engager une action en justice

riches. C'est la raison pour laquelle le septième B est réservé aux avocats. Il y a des avocats

dont le seul but dans la vie est de vous poursuivre en justice et de prendre votre argent.

Sachant que ces prédateurs se cachent, il y a trois choses financières

personne intelligente doit faire:

1. Ne gardez rien de valeur en votre nom. C'était mon pauvre père qui fièrement

dit: «Ma maison est à mon nom." Les gens intelligemment financièrement n'auraient pas

leurs maisons en leurs noms.

2. Achetez une assurance de responsabilité personnelle immédiatement. N'oubliez pas que vous ne pouvez pas acheter

assurance quand vous en avez besoin. Vous devez l'acheter avant que vous en ayez besoin.

3. Détenir des actifs de valeur dans des entités juridiques. Aux États-Unis, les bonnes entités juridiques

sont des sociétés C, des sociétés S, des sociétés à responsabilité limitée (LLC),

et les sociétés à responsabilité limitée (LLP). Il y a aussi de mauvaises entités juridiques.

Ce sont des entreprises individuelles et des sociétés en nom collectif. Ironiquement, la plupart

les propriétaires de petites entreprises sont dans de mauvaises entités.

Les règles ont changé

Aujourd'hui, j'entends toujours les gens dire: «Travaillez fort, économisez de l'argent, contractez vos dettes,

investir à long terme dans un portefeuille bien diversifié de fonds communs de placement.

vieux conseil, et c'est un mauvais conseil de la part des ignorants financiers. C'est jouer le

jeu d'argent par les anciennes règles.

Aujourd'hui, en Amérique, les travailleurs qui travaillent fort pour gagner plus d'argent paient davantage

et plus en taxes. Ils économisent de l'argent et perdent parce que le dollar n'est plus

l'argent, mais plutôt une monnaie dont la valeur ne cesse de décliner. Au lieu de

apprendre à utiliser la dette comme levier pour s'enrichir, ils travaillent dur pour sortir de

dette. Des millions de travailleurs américains mettent de l'argent dans un plan de retraite 401 (k)

rempli de fonds communs de placement. En raison du manque d'éducation financière à l'école, les travailleurs

les portefeuilles sont ramassés par les écoles de piranhas financiers.

Regard sur l'histoire

Quand on regarde l'histoire, on voit facilement les règles de l'argent changer

les États-Unis et le monde. Vous savez déjà pourquoi économiser de l'argent est pour le

financièrement naïf. Ce changement a eu lieu en 1971.

En 1943, le gouvernement américain, cherchant désespérément de l'argent pour combattre la Seconde Guerre mondiale

adopté une loi permettant au gouvernement de retirer de l'argent aux travailleurs

chèques de paie, avant que le travailleur a été payé. En d'autres termes, le gouvernement a été payé

avant que le travailleur ait été payé. Aujourd'hui en Amérique, si vous avez un travail, vous n'avez pas

protection contre les taxes. Vous n'avez pas besoin d'un CPA car un CPA peut faire peu pour

protéger votre argent. Mais si vous possédez une entreprise ou êtes un investisseur, il y a beaucoup

des failles dans le filet du gouvernement que vous pouvez traverser. Je vais aller dans certains de

ces lacunes dans un chapitre ultérieur.

Comme vous le savez, en 1974, les travailleurs devaient devenir des investisseurs, épargnant pour leur

retraite. Cela a donné lieu à la 401 (k). Le problème avec un 401 (k) est que le

Le gouvernement a aussi comblé cette échappatoire pour les travailleurs. Laisse-moi expliquer.

Quand une personne travaille pour de l'argent, son revenu est imposé comme gagné

le revenu, le revenu le plus fortement imposé. Lorsqu'un travailleur retire de l'argent de

son plan 401 (k), ce revenu sort comme, vous l'avez deviné, un revenu

Devinez quels sont les intérêts de l'épargne imposés? Encore une fois: revenu gagné.

Cela signifie qu'une personne qui travaille dur, économise de l'argent, se désendette

épargne pour la retraite dans un plan 401 (k) travaille pour le plus lourd

revenu — revenu gagné. Ce n'est pas financièrement intelligent. Les gens qui suivent

ces règles ont leurs poches ramassé propre par les prédateurs debout derrière

et démontrent une intelligence financière faible, car ils cèdent une

pourcentage élevé de leurs revenus.

Une personne financièrement intelligente ne veut pas d'un gros salaire.

Financièrement

personne éduquée préférerait toucher des redevances ou des dividendes parce que les impôts sont

inférieur sur ces types de revenus. Un investisseur averti sait au moins

assez pour investir pour un portefeuille ou un revenu passif.

Il est important de noter que les lois fiscales sont différentes pour différentes personnes. Faire

Assurez-vous de demander conseil à des avocats et des comptables spécialisés avant de

prendre des décisions financières.

En 1913, la Banque de réserve fédérale des États-Unis a été formée. Cette date

est peut-être la date la plus importante de l'histoire des États-Unis, lorsque les règles de la

l'argent a vraiment commencé à changer. C'est la date à laquelle les personnes qui travaillent pour un salaire

devrait se rappeler que le début de l'attaque sur leur richesse personnelle.

Tout d'abord, la Banque fédérale de réserve des États-Unis n'est pas une entité gouvernementale. C'est un mythe. Ce n'est pas non plus une entité américaine. C'est une banque appartenant

par certaines des personnes les plus riches du monde.

Lorsque la Banque de réserve fédérale a été créée, les personnes les plus riches du monde

ont pris le contrôle du système monétaire du pays le plus riche du monde. . . et alors changé les règles de l'argent.

Aujourd'hui, j'entends des Américains demander au gouvernement de protéger les Américains.

emplois et intérêts américains. Parfois, j'entends des gens dire: «Achetez américain» ou «Soutenez les entreprises américaines». Eh bien, il est trop tard pour cela. Ceux qui sont faibles

pleurent d'un peuple désespéré. En 1913, les gens les plus riches du monde ont pris le contrôle de la masse monétaire mondiale en prenant le contrôle des plus riches économie, l'économie américaine. Ils ont changé les règles et n'ont rien dit à personne.

Aujourd'hui, les États-Unis sont techniquement une économie en faillite, un trésor rempli de

ses propres reconnaissances de dette, appelées obligations ou bons du Trésor

factures que les enfants du futur

les générations devront payer. Ce vol de la richesse se poursuit en tant que milliards de personnes

aller travailler dans les entreprises des riches, économiser de l'argent dans les banques des riches, et

investir dans les actifs des riches (actions, obligations et fonds communs de placement) via le

les banquiers d'investissement aux riches. Le système est intentionnellement conçu pour prendre et

contrôler autant que possible votre argent, légalement.

Il y a des années, au début des années 1980, j'ai lu un excellent livre intitulé Grunch of Giants.

Le mot «GRUNCH» est un acronyme pour Gross Universal Cash Heist. Le livre a été rédigé par le Dr R. Buckminster Fuller, considéré comme l'un des plus grands génies de notre temps. J'ai eu la chance d'étudier personnellement avec le Dr Fuller trois fois, juste avant sa mort en 1983. Il a eu un impact énorme sur

ma vie, comme il l'a fait sur beaucoup d'autres personnes qui ont lu ses œuvres ou étudié avec

lui. Harvard University le considère comme l'un de leurs anciens élèves les plus importants, et

l'American Institute of Architects le reconnaît comme l'un des plus grands designers de notre époque.

Si vous pouvez trouver le livre du Dr. Fuller, Grunch of Giants, je crois que cela fera peu clair comment le jeu de l'argent a été volé à la population, et protégé

de découverte par notre système éducatif. Je crois que vous trouverez le livre dérangeant, surtout quand on regarde ce qui se passe avec le pétrole, la guerre, les banques, la

économie et éducation aujourd'hui.

Dans le livre, M. Fuller affirme que le gouvernement met la main à la pâte.

poches via la fiscalité et remet cet argent à leurs amis qui contrôlent

Firmes multinationales. En d'autres termes, nos élus, membres du Congrès

et les sénateurs, ne représentent pas la population, ils représentent les grandes entreprises. Surprise!

En 2003, le président George W. Bush et les républicains au Congrès ont littéralement

forcé par le projet de loi sur les médicaments sur ordonnance. Ce projet de loi est l'un des plus

projets de loi coûteux soumis au Congrès au cours des vingt dernières années. Le coût pour le

Le contribuable américain dépasse largement les 500 milliards de dollars. Peu de temps après l'adoption du projet de loi, un

nombre de membres du Congrès et d'employés ont été embauchés par les compagnies pharmaceutiques, certains à

des salaires de plusieurs millions de dollars. Ceci est un exemple de GRUNCH en action.

D'autres livres que vous voudrez peut-être lire sur ce sujet sont:

La crise du dollar par Richard Duncan

La bataille pour l'âme du capitalisme par John Bogle

Empire of Debt de Bill Bonner et Addison Wiggin

Je crois que la valeur de regarder ces quatre livres est que chaque auteur vient

d'une autre discipline et d'un point de vue différent. Ce n'est pas un seul groupe

des mécontents lunatiques-franges critiquant le système. Par exemple, le Dr Fuller était un

futuriste. Richard Duncan est un banquier international. John Bogle est le fondateur de

le groupe Vanguard. Bill Bonner et Addison Wiggin sont internationaux

conseillers en investissement. Quatre livres différents de quatre disciplines différentes, tous

essentiellement dire la même chose: les gens jouent à des jeux avec de l'argent et le voler légalement.

Un nouvel ensemble de règles

Personnellement, je n'essaye pas de changer le système. Ma philosophie personnelle est que

il est plus facile de changer moi-même que de changer le système. En d'autres termes, je ne suis pas

une personne qui lutte contre les vents qui conduisent des moulins à vent. Par conséquent, je ne suis pas politiquement

incliné. Je ne crois pas que la politique ou les politiciens soient efficaces contre ceux qui courent

le monde de l'argent. Il semble que la plupart des politiciens, pour être élus, doivent être des pions de ceux-là mêmes qui contrôlent l'argent du monde. Le plus financier les conseillers sont des employés de ces banquiers mondiaux.

Je veux simplement connaître les règles et respecter les règles. Cela ne signifie pas que je

crois que les règles sont justes ou équitables. Ils ne sont pas. Les règles de l'argent sont quoi

ils le sont et ils changent régulièrement. En outre, ce nouveau monde de l'argent, même

bien que injuste, a fait beaucoup de bien. Il a apporté une richesse énorme et de nouvelles

produits au monde, élevant le niveau de vie partout. Qualité de vie

pour des milliards de personnes s'améliore. L'argent a fait beaucoup de bien.

Malheureusement, ces changements ont coûté très cher à de nombreux pays,

notre environnement, et beaucoup de gens. Beaucoup sont devenus très riches en prenant

avantage du naïf financier. Beaucoup sont devenus riches en prenant la richesse

d'autres. C'est pourquoi le QI financier n ° 2: protéger votre argent, est très

renseignements financiers importants. L'ignorance est un bonheur, et c'est ce que les finances

les prédateurs misent sur - votre ignorance les rendant merveilleusement riches.

Chapitre 5

QI financier n ° 3: budgétiser votre argent

Mon pauvre père m'a souvent dit: «Vivez au-dessous de vos moyens."

Mon riche père a déclaré: «Si vous voulez être riche, vous devez développer
veux dire."

Dans ce chapitre, vous découvrirez pourquoi vivre sous vos moyens n'est pas un
manière financièrement intelligente de devenir riche. Vous en apprendrez sur la
budgétisation et

qu'il existe deux types de budgets. L'un est un déficit budgétaire, et l'autre est un
excédent budgétaire. La raison pour laquelle le QI financier n ° 3 est si important est
que

comment budgétiser un excédent est la clé pour devenir riche et rester riche.

Un budget est un plan

L'une des définitions du mot «budget» est la suivante: un plan de coordination des
ressources et dépenses.

Rich papa a dit qu'un budget est un plan. Il a ensuite ajouté: «La plupart des gens
utilisent leur

budget comme un plan pour devenir pauvre ou classe moyenne plutôt qu'un plan
pour devenir

riches. La plupart des gens vivent sur un déficit budgétaire plutôt que budgétaire
surplus. Au lieu de créer un excédent budgétaire, beaucoup de gens travaillent pour
vivre

en dessous de leurs moyens, ce qui signifie souvent la création d'un déficit budgétaire
".

Le premier type de budget: un déficit budgétaire

Définition du déficit budgétaire dans le manuel Finance and Investment de Barron

est: "L'excédent de dépenses sur le revenu, pour un gouvernement, une société ou

Remarquez les mots «excédent des dépenses sur le revenu».

que vous faites est la cause d'un déficit budgétaire. La raison pour laquelle tant de gens

déficit budgétaire, c'est parce qu'il est tellement plus facile de dépenser de l'argent que de le

faire de l'argent. Face à un déficit budgétaire paralysant, la plupart des gens choisissent de

réduire leurs dépenses. Au lieu de réduire les dépenses, papa riche

recommandé d'augmenter le revenu. Il pensait qu'il était plus intelligent d'élargir ses moyens

en augmentant les revenus.

DEFICIT BUDGETAIRE D'UN GOUVERNEMENT

En parlant du déficit budgétaire d'un gouvernement, Barron déclare:

déficit budgétaire accumulé par le gouvernement fédéral des États-Unis doit

être financée par l'émission d'obligations du Trésor. "Dans les chapitres précédents de cette

livre, j'ai écrit sur la façon dont le gouvernement américain finançait ses problèmes en

vendre des dettes (c.-à-d. des obligations du Trésor) que les futurs contribuables doivent payer Le social

Le fonds d'affectation spéciale pour la sécurité, qui n'existe pas vraiment, est rempli de bons du Trésor. Dans

En d'autres termes, étant donné que le gouvernement américain gère un déficit budgétaire, les

que les travailleurs et les entreprises ont cotisé à la caisse de sécurité sociale a

été utilisés pour payer d'autres factures et non pour augmenter le fonds d'affectation spéciale de la sécurité sociale Voir

le schéma ci-dessous.

DEFICIT BUDGETAIRE D'UNE ENTREPRISE

Barron, «les déficits budgétaires des entreprises doivent être réduits ou éliminés augmenter les ventes et réduire les dépenses, ou la société ne survivra pas dans le long terme. "Notez à nouveau les deux choix. Un choix consiste à augmenter les ventes et

l'autre consiste à réduire les dépenses.

L'état financier d'un déficit d'entreprise ressemble à ce diagramme.

L'une des raisons pour lesquelles mon père m'a recommandé de prendre un travail chez Xerox était que

J'apprendrais à augmenter les ventes, ce qui augmente les revenus. Pour de nombreuses entreprises et

les individus, l'augmentation des revenus est difficile. Pour les entreprises qui ne peuvent pas vendre, c'est plus facile

réduire les dépenses, augmenter la dette (passif) ou vendre des actifs. Le problème avec

réduire les dépenses, augmenter la dette et vendre des actifs, c'est que cela rend généralement la

situation pire. Encore une fois, c'est pourquoi le père riche a recommandé d'apprendre à vendre. Si un

personne peut vendre, elle peut augmenter ses revenus. Dans l'esprit de papa riche, de plus en plus

revenu, plutôt que de réduire les dépenses, était un meilleur moyen de résoudre le problème de

un déficit budgétaire. Évidemment, s'il ya des dépenses frivoles, telles que des dépenses

parties, et la dette non productive, comme un avion d'affaires, il peut être préférable de s'attaquer

ces problèmes financièrement irresponsables avant d'essayer de vendre plus.

DEFICIT BUDGETAIRE D'UN INDIVIDU

Barron's, «Les personnes qui dépensent systématiquement plus que ce qu'elles gagnent

accumuler d'énormes dettes, ce qui peut les contraindre à la faillite

si la dette ne peut pas être desservie. "

Comme nous le savons, beaucoup de gens sont endettés parce qu'ils dépensent plus qu'ils ne le font

gagner. Cependant, comme indiqué dans le chapitre précédent, l'une des raisons pour lesquelles les gens ont moins de ressources

dépenser est parce que les prédateurs financiers prennent l'argent des travailleurs avant qu'ils

être payé. La justification de l'argent des travailleurs avant qu'ils ne soient payés est que

la plupart manquent de renseignements financiers pour gérer leur propre argent. Si nos écoles

avait une éducation financière, on pourrait peut-être faire confiance aux travailleurs pour gérer leurs

votre propre argent, plutôt que de laisser les bureaucrates et les banquiers gérer leur argent pour

leur. Le problème avec laisser des bureaucrates et des banquiers gérer votre argent est

ils pensent que votre argent est leur argent.

En regardant les états financiers d'un individu, le diagramme ressemble à celui ici.

Les personnes du quadrant E n'ont souvent aucun contrôle sur ces quatre facteurs importants.

dépenses - impôts, sécurité sociale, pensions et paiements hypothécaires. À partir de cela

diagramme, vous pouvez voir comment les bureaucrates du gouvernement prennent de l'argent via les taxes et

Sécurité sociale pendant que les banquiers prélèvent votre argent via une paiements hypothécaires. Cette action est la cause des déficits budgétaires pour beaucoup de gens.

Une personne financièrement intelligente a le contrôle de ces dépenses.

Le deuxième type de budget: un excédent budgétaire

Barron, «Un excédent budgétaire est un excédent de revenu sur les dépenses d'un gouvernement, une société ou un particulier sur une période donnée. "

Notez les mots «excès de revenu par rapport aux dépenses». Cela ne signifie pas signifie nécessairement vivre au-dessous de ses moyens. La définition ne dit pas un

L'excédent est créé par une réduction des dépenses, bien qu'une réduction

les dépenses peuvent entraîner un excès de revenus. Cela signifie se concentrer sur la création

revenu excédentaire - QI financier n ° 1: gagner plus d'argent. Papa riche a aimé les mots

«Excédent de revenu». Ce chapitre traite de l'excédent de revenu, plutôt que de réduire

dépenses et vivre au-dessous de vos moyens.

SURPLUS BUDGÉTAIRE D'UN GOUVERNEMENT

Barron's, "Un gouvernement avec un excédent peut choisir de commencer programmes gouvernementaux ou réduire les impôts. "

Il y a quelques problèmes avec cette déclaration. Le problème numéro un est que quand

les gouvernements créent un excédent, ils dépensent l'argent. Voici comment le gouvernement

les contrats fonctionnent: si une agence gouvernementale est efficace et économise de l'argent, l'agence

puni, au lieu de récompenser, par la réduction du budget de l'année prochaine Éviter

Pour cela, la plupart des agences gouvernementales dépensent tout leur budget pas besoin de. Cela signifie que les coûts ne cessent d'augmenter et les chances d'un gouvernement

Les excédents budgétaires sont minces. En d'autres termes, les bureaucraties gouvernementales sont

conçu pour fonctionner sur un déficit budgétaire, et peu importe qui est au pouvoir, les impôts

va monter.

Comment les démocrates gèrent un budget. Vous vous souvenez peut-être du chapitre précédent

que les démocrates aiment taxer et dépenser. Les démocrates aiment dépenser plus programmes sociaux gouvernementaux tels que la sécurité sociale et l'assurance-maladie. Le problème est,

les programmes sociaux ne font que grandir parce qu'ils ne parviennent pas à résoudre le problème qu'ils sont

créé pour adresser. Afin de remédier à cela, le budget est augmenté et la

le cercle vicieux continue. Au gouvernement, la médiocrité est récompensée et l'efficacité est

puni.

Ce qui suit est un diagramme du budget d'un démocrate:

Comment les républicains gèrent un budget. Les républicains ont tendance à emprunter et

dépenser. Ils veulent développer l'économie en inondant la masse monétaire avec argent drôle via la dette. C'est presque comme si on inondait l'économie de problèmes juridiques.

fausse monnaie. Encore une fois, l'argent supplémentaire ressemble à une augmentation du revenu, mais

En réalité, il s'agit d'une augmentation de la dette sous forme de bons du Trésor et d'obligations, qui

diminue la perspective d'un surplus. Beaucoup dans la classe moyenne font la même chose

en utilisant leur maison comme un guichet automatique. Chaque fois que leur maison prend de la valeur,

principalement en raison de la perte de valeur du dollar, ils empruntent chez eux pour payer

hors factures de carte de crédit.

Simplement dit, il est impossible de gagner moins, d'emprunter et de dépenser plus, et de créer

surplus. Comme le président Clinton l'a si bien dit: «C'est l'économie stupide».

Ce qui suit est un diagramme d'un budget républicain:

SURPLUS BUDGÉTAIRE D'UNE ENTREPRISE

Barron's, "Une société avec un excédent peut développer son activité par

l'investissement ou l'acquisition, ou peut choisir de racheter ses propres actions. "

Notez les deux manières de développer une entreprise: investissement ou acquisition. UNE

la société dépense pour se développer ou achète une autre société pour se développer. Si un

l'entreprise ne peut pas se développer par l'investissement ou l'acquisition, elle peut racheter sa propre

Stock. Ce rachat d'actions peut parfois signifier que la société pense qu'elle n'est pas capable de développer l'entreprise et opte pour s'acheter à la place. Si cette action envoie sa

cours de bourse plus élevé, de nombreux actionnaires seront heureux, même si la société est

ne grandit pas.

À chaque fois que j'apprends qu'une entreprise rachète ses propres actions, je me rends compte qu'elle peut

signifient des choses différentes. Un rachat d'actions peut signifier que la société s'est arrêtée

en croissance et le leadership ne sait pas comment développer l'entreprise. Ce n'est pas

un bon signe pour les investisseurs. Au lieu d'acheter plus d'actions au fur et à mesure que le cours des actions baisse

up, il pourrait être temps de vendre.

Un rachat d'actions pourrait également signifier que la direction pense que son cours de bourse est un

marché comparé à la valeur de l'actif de la société. Si tel est le cas, alors

les investisseurs devraient acheter davantage à mesure que le cours des actions augmente.

En d'autres termes, un excédent budgétaire d'une entreprise peut vous dire différentes choses

sur l'entreprise et son leadership.

SURPLUS BUDGÉTAIRE D'UN INDIVIDU

Barron's, "Un individu avec un excédent budgétaire peut choisir de rembourser dette ou augmenter les dépenses ou les investissements. "

Notez que Barron's propose trois choix aux individus. Ce sont: rembourser

dette, dépenser plus d'argent ou investir. Comme la plupart d'entre nous le savent, l'une des raisons

tant de gens ont des difficultés financières est parce qu'ils augmentent les dépenses et

endettement et réduire les investissements.

Deux choix

En ce qui concerne le QI financier n ° 3: budgétiser votre argent, il n'y a que deux

choix — déficit ou excédent. Beaucoup de gens choisissent un déficit budgétaire. Si tu veux

être riche, choisir un excédent budgétaire et en créer un en augmentant les revenus, non

réduire les dépenses.

UN DÉFICIT DE BUDGET

J'ai un ami à Atlanta qui gagne beaucoup d'argent. Il doit faire beaucoup de argent. S'il arrête de gagner beaucoup d'argent, ses problèmes d'argent le dévoreront vivant. Il a choisi de créer un déficit budgétaire.

Chaque fois que Dan gagne plus d'argent, il achète une maison plus grande, une nouvelle

voiture, ou prend des vacances chères avec les enfants. Il a une autre mauvaise habitude.

Tous les dix ans environ, il épouse une femme plus jeune et a un nouvel enfant. Dan vieillit, mais ses femmes ont toujours à peu près le même âge - vingt-cinq ans. Dan est

un expert en prenant beaucoup d'argent et en aggravant ses problèmes d'argent par des déficits.

UN SURPLUS BUDGÉTAIRE

Le deuxième choix financier consiste à planifier un excédent budgétaire. Après avoir gagné de l'argent,

QI financier n ° 1, et protéger votre argent, QI financier n ° 2, apprendre à budget pour un excédent est essentiel pour atteindre l'intégrité financière.

Voici un certain nombre de leçons que j'ai apprises de mon riche père et de d'autres personnes fortunées à propos de la budgétisation d'un excédent budgétaire.

Conseil budgétaire n ° 1: Un excédent budgétaire est une dépense. C'est l'un des meilleurs financements

les leçons que mon riche père a transmises à son fils et à moi. Pointant vers le financier

déclaration, il a dit: "Vous devez faire un excédent une dépense." Pour créer un excédent budgétaire, son état financier ressemblait à ceci:

Expliquant plus loin, il a dit: «La raison pour laquelle tant de gouvernements, d'entreprises, de

et les individus ne parviennent pas à créer un excédent budgétaire est parce qu'ils pensent un budget

le surplus ressemble à ceci: "

Dans Rich Dad Poor Dad, j'ai écrit sur l'importance de payer soi-même en premier.

Le budget n ° 1 est un exemple de vous payer en premier. Le budget n ° 2 est un exemple de

payez-vous en dernier.

La plupart des gens savent qu'ils devraient épargner, donner leur dîme et investir. Le problème est, après

payer leurs dépenses, la plupart des gens n'ont plus d'argent pour le faire. le

raison est parce qu'ils considèrent l'épargne, la dîme et l'investissement comme une dernière priorité.

Laissez-moi illustrer ce que je dis. Encore une fois, en regardant les états financiers vous pouvez indiquer les priorités d'une personne.

En d'autres termes, la plupart des priorités financières de la classe moyenne sont les suivantes:

Priorité n ° 1: décrocher un emploi bien rémunéré.

Priorité n ° 2: effectuer les paiements de l'hypothèque et de la voiture.

Priorité n ° 3: Payer les factures à temps.

Priorité n ° 4: Épargnez, donnez la dîme et investissez.

En d'autres termes, se payer en premier est leur dernière priorité.

Un surplus doit être une priorité

Pour créer un excédent budgétaire, un excédent doit être une priorité. La meilleure manière de

faire de l'excédent une priorité, c'est redéfinir ses priorités en matière de consommation. Faire des économies,

la dîme, et investir au moins la priorité n ° 2, et les énumérer comme une dépense sur votre

état financier.

PLUS FACILE À DIRE QU'À FAIRE

Je sais que la plupart d'entre vous peuvent accepter la logique de ce que je dis et convenir que

les gens doivent faire de l'épargne, de la dîme et de l'investissement une priorité plus élevée. Je sais aussi

C'est plus facile à dire qu'à faire. Alors laisse-moi te dire comment Kim et moi avons géré ça

problème.

Peu après notre mariage, nous avons eu les mêmes problèmes financiers que beaucoup

les nouveaux mariés ont. Nous avons eu plus de dépenses que de revenus. Pour résoudre ce problème, nous

engagé Betty le comptable. Betty a été chargé de prendre 30 pour cent de tous

revenu au sommet, en tant que dépense, et mettre cet argent dans la colonne des actifs.

En utilisant des nombres simples à titre d'exemple, si nous avons 1 000 \$ de revenu, et

1500 \$ de dépenses, Betty devait prendre 30 pour cent des 1000 \$, et mettre cela

l'argent dans la colonne des actifs. Avec les 700 \$ restants, elle devait payer les 1 500 \$

en charges.

Betty a failli mourir. Elle pensait que nous étions fous. Elle a dit: «Vous ne pouvez pas faire ça.

Vous avez des factures à payer. Elle a presque démissionné. Vous voyez, Betty était une excellente comptable,

mais elle a budgété comme une pauvre

Elle a payé tout le monde en premier et elle-même en dernier.

Comme il ne restait presque plus rien, elle ne se paya rien. Ses créanciers,

le gouvernement et les banquiers étaient tous plus importants que Betty.

Betty s'est disputée et s'est battue. Toute sa formation lui a dit de payer tout le monde

premier. La pensée de ne pas payer ses factures ou ses impôts la rendait faible aux genoux.

Je finis par lui faire comprendre qu'elle nous rendait un service. Elle nous aidait en dehors. Je lui ai expliqué qu'elle nous aidait à résoudre un très gros problème, le problème de ne pas avoir assez d'argent et, comme vous le savez, résoudre des problèmes

nous plus intelligent. Quand elle a compris qu'elle créait effectivement un revenu grâce à

dépenses, elle était prête à accepter notre plan visant à créer un excédent budgétaire.

Pour chaque dollar de revenu, Betty prendrait 30 cents et le mettrait en économies la dîme et l'investissement. Elle savait que l'épargne, la dîme et l'investissement étaient un

dépense nécessaire pour créer un excédent, notre première et la plus importante dépense.

Avec les 70 cents de chaque dollar restant, elle devait payer des impôts, des dettes telles que

comme nos paiements d'hypothèque et de voiture, puis nos factures telles que l'électricité, l'eau,

nourriture, vêtements, etc.

Inutile de dire que pendant longtemps, nous avons fait court chaque mois. Bien que nous

nous avons payé nous-mêmes d'abord, nous n'avions pas assez d'argent pour payer les autres. Là

Il y a quelques mois, Kim et moi avons gagné jusqu'à 4 000 \$. Nous pourrions avoir payé les 4000 \$ de nos actifs, mais c'était notre argent. La colonne actif nous appartenait.

Au lieu de la panique, Betty a reçu l'ordre de s'asseoir avec nous et de nous le faire savoir.

combien nous étions courts chaque mois. Après avoir pris une profonde respiration, Kim et moi

puis dites: "Il est temps de revenir au QI financier n ° 1: gagner plus d'argent."

cela, Kim et moi nous bousculions pour faire tout ce que nous pouvions pour faire plus

argent. Kim, avec sa formation en marketing, a souvent appelé les entreprises et a offert

consulter avec eux sur leurs plans de marketing. Elle a également pris des emplois de mannequin et

vendu une ligne de vêtements. J'ai proposé d'enseigner l'investissement ou la vente et le marketing

Des classes. Pendant quelques mois, j'ai formé des équipes de vente dans une société immobilière locale. je

même gagné de l'argent en aidant une famille à déménager et en défrichant des terres pour

une autre famille.

En d'autres termes, nous avons avalé notre fierté et fait tout ce qui était nécessaire

l'argent supplémentaire. D'une manière ou d'une autre, nous l'avons toujours fait; et en quelque sorte Betty coïncé avec nous

et nous a aidés avec notre problème, solution, et processus, même si elle s'inquiétait plus sur nous que nous avons fait.

Malheureusement, Betty pouvait nous aider mais ne voulait pas s'aider elle-même. Dernier nous

entendu, elle a pris sa retraite et a emménagé avec sa fille célibataire. Ils partagent les dépenses,

utilisant les paiements de Betty par la Sécurité sociale pour les payer. Ils n'ont pas de excédent budgétaire.

Investir notre argent

En 1989, Kim a acheté son premier bien locatif. Elle a déposé 5000 \$ et a fait

25 \$ en cash flow positif par mois. Aujourd'hui, Kim contrôle un million de dollars

portefeuille et plus d'un millier de logements locatifs, et il continue de croître. Si nous n'avions pas

fait investir une dépense et payé nous-mêmes en premier, nous pourrions toujours payer

tout le monde d'abord.

DES ÉCONOMIES

Nous avons économisé de l'argent jusqu'à ce que nous ayons dépensé plus d'un an en espèces. Au lieu de tenir

en espèces dans une banque de détail, nous la détenons en ETF or et argent (fonds négociés en bourse).

Cela signifie que si nous avons besoin de trésorerie, c'est-à-dire de liquidités, nos actifs liquides sont détenus par

courtier en valeurs mobilières dans des certificats d'or et d'argent, et non en espèces dans une banque de détail. Comme toi

sachez que je n'aime pas le dollar américain, car sa valeur continue de chuter. En portant

l'argent, ou les économies en or et en argent, m'empêche également de le dépenser.
Je déteste

encaissement en or et en argent pour des dollars. C'est un actif qui prend de la valeur
pour un produit qui se déprécie.

DIEU EST NOTRE PARTENAIRE

En ce qui concerne la dîme, nous continuons à donner un pourcentage important à
des œuvres caritatives.

organisations. C'est important de donner. Comme le dit mon ami très religieux, «Dieu
pas besoin de recevoir, mais les humains ont besoin de donner. "Aussi, la raison pour
laquelle nous donnons est

parce que la dîme est notre façon de payer notre partenaire - Dieu. Dieu est la
meilleure affaire

partenaire que j'ai jamais eu. Il demande 10% et me laisse garder les 90 autres

pour cent. Vous savez ce qui se passe si vous arrêtez de payer vos partenaires? Ils se
sont arrêter

Travailler avec vous. C'est pourquoi nous donnons la dîme.

À VENIR

Lorsque nous avons budgétisé pour un excédent, la première chose que Kim et moi
avons découverte est

ne gagnaient pas assez d'argent. L'un des avantages de faire court chaque jour

mois, c'est que nous avons été confrontés au problème du manque d'argent au
début,

plus tard dans la vie

Je soupçonne qu'il ya beaucoup de gens qui arrivent à la fin de chaque

mois et finira par arriver plus tard dans la vie quand leurs jours de travail seront
terminés.

Ensuite, il sera peut-être trop tard pour résoudre le problème du manque d'argent.

Comme je l'ai dit au début de ce livre, si vous ne résolvez pas un problème, vous devrez

avoir ce problème toute ta vie. Les problèmes se résolvent rarement eux-mêmes. C'est pourquoi

nous avons décidé de nous payer d'abord, tôt dans la vie, même si nous avons fait court.

La position courte nous a obligés à résoudre le problème du manque d'argent.

QUI SCREAMS LE PLUS HAUT?

Lorsque nous avons payé nous-mêmes les premiers, les personnes qui criaient le plus fort étaient

les banques et les gens à qui nous devons de l'argent. Au lieu de les laisser nous intimider dans

en les payant, nous les laissons nous intimider pour augmenter le QI financier n ° 1: faire

plus d'argent.

Beaucoup de gens ne se paient pas d'abord parce que personne ne leur crie dessus. Non

on embauche un collecteur de factures pour recueillir d'eux-mêmes. Vous ne vous menacez pas

avec verrouillage. En d'autres termes, nous ne nous mettons pas la pression si nous le faisons.

ne pas payer nous-mêmes. Pourtant, nous nous plions à la pression de nos créanciers et les payons. Kim

et j'ai utilisé les tactiques de pression de nos créanciers de notre colonne de dépenses pour

nous motiver à gagner plus d'argent et à augmenter nos revenus.

Conseil budgétaire n ° 2: La colonne des dépenses est la boule de cristal. Si jamais tu veux

prédire l'avenir d'une personne, il suffit de regarder son budget mensuel discrétionnaire.

les dépenses. Par exemple:

Personne A Personne B

Don à l'église Six-pack de bière

Nouvelles chaussures

Livre sur l'investissement de New TV

Séminaire sur l'investissement des billets de football

Frais de gymnastique Six-pack de bière

Don à la charité Sac de croustilles

Coach personnel Six-pack de bière

Un père riche a déclaré: «Vous pouvez prédire l'avenir d'une personne en regardant ce qu'elle dépense

leur temps et leur argent », a-t-il ajouté.

les atouts. Dépensez-les judicieusement.

Vous pouvez dire à quel point un surplus budgétaire est important pour quelqu'un en regardant son

ou sa colonne de dépenses. Par exemple:

Il suffit de regarder combien d'argent est versé à d'autres organisations ou personnes premier. Notez que je mets la retraite comme un passif. En termes techniques, c'est un

passif non capitalisé, jusqu'à ce qu'il devienne un atout. Et si vous misez sur votre 401 (k) pour votre retraite, vous paierez le pourcentage d'impôts le plus élevé parce qu'il est imposé comme un revenu gagné.

Comparez cette colonne de dépenses à une colonne de paiement par vous-même.

Rappelez-vous ceci: votre colonne d'actif est votre colonne. Si vous ne payez pas vous-même

D'abord, personne d'autre ne le fera. À travers vos dépenses quotidiennes, vous et Dieu, si vous

croire en la dîme et le rendre à Dieu, déterminez votre avenir financier.

Conseil budgétaire n ° 3: mes actifs paient mes dettes. Mon pauvre père croyait en l'achat

pas cher. Il pensait qu'être frugal était une budgétisation intelligente. Nous vivions dans une moyenne

maison dans un quartier moyen. Mon riche père aimait le luxe. Il vivait dans un

maison fabuleuse, dans un quartier aisé, et a vécu une vie abondante. Il

n'aimait pas être bon marché, même s'il faisait toujours attention à son argent.

Si mon pauvre père voulait un article de luxe, il se refusait simplement le luxe de

posséder. Il a dit: "Nous ne pouvons pas nous le permettre." Si mon riche père voulait un article de luxe, il

simplement dit: «Comment puis-je me le permettre?"

actif dans la colonne actif, un actif qui a payé le passif. Son financier

déclaration ressemblait à ceci:

En d'autres termes, il a acquis des actifs en se payant lui-même en premier. Avec le cash-flow

des actifs, il a ensuite acheté ses dettes de luxe. S'il voulait grand

luxe, il a d'abord créé de grands atouts. Ce que beaucoup de gens font, c'est d'acheter de grands luxes

d'abord et ne jamais avoir assez d'argent pour acheter des actifs. Encore une fois, c'est une question de

les priorités.

Le compte Bentley

Il y a deux ans, je voulais une nouvelle voiture, une décapotable Bentley. Le prix: 200 000 \$.

J'ai eu l'argent dans ma colonne des actifs. J'aurais pu acheter la voiture contre de l'argent. le

problème avec l'achat d'une Bentley 200 000 \$ avec de l'argent est que la voiture vaut seulement

125 000 \$ au moment où je le conduis hors du terrain. Ce n'est pas une utilisation judicieuse de mon argent.

Au lieu de dépenser mon argent, j'ai appelé mon courtier en valeurs mobilières Tom et l'ai autorisé à

convertir une partie de mes actions d'or et d'argent en espèces de 200 000 \$. Son travail consistait à

prenez les 200 000 \$ et transformez-les en 450 000 \$. Le projet s'appelait The Bentley

Compte. Il a fallu environ huit mois à Tom, mais il a finalement appelé pour dire:

pouvez acheter votre Bentley. "J'ai alors écrit un chèque et payé pour la Bentley avec le

l'argent qui avait été créé par mes actifs. La transaction ressemblait à ceci:

Position de départ du bilan:

Bilan final:

La raison pour laquelle j'avais besoin que le compte soit échangé jusqu'à 450 000 \$, c'est parce que le surplus

50 000 \$ devait compenser les taxes sur les gains en capital et la commission que Tom

fabriqué. À la fin de la journée, j'avais ma Bentley et j'avais toujours l'original

200 000 \$.

Si je venais de payer en espèces pour la Bentley, sans négocier le compte, la fin

la position du bilan aurait ressemblé à ceci:

J'aurais perdu mes 200 000 USD en espèces (c'est-à-dire en or et en argent

certificats), et j'aurais perdu 75 000 \$ de plus à cause de l'instant

la dépréciation quand j'ai conduit la voiture du lot.

Dans le chapitre sur le QI financier n ° 2: protéger votre argent, j'ai écrit sur la
les bons courtiers peuvent vous rendre riche et les mauvais courtiers font des
excuses. La Bentley

Compte est un exemple de bon courtier qui me rend riche et heureux, me permettant
se permettre le luxe de la vie. Alors, continuez à chercher un bon courtier si vous ne
le faites pas.

en ai déjà un.

Actif = Passif Luxe

L'un des avantages d'être auteur est que lorsque je veux un nouveau passif, je
commence

écrire un livre, comme celui-ci, et les redevances du livre paient pour le passif.

La transaction future ressemble à ceci:

À ce stade, il pourrait être utile de vous rappeler en quoi un actif et un passif

sont. Dans mon livre, Rich Dad, Poor Dad, je les ai définis simplement:

quelque chose qui met de l'argent dans votre poche. Une responsabilité est quelque
chose qui prend

de l'argent de votre poche. Il n'y a rien de mal à jouir du passif - comme

tant que vous continuez à vous payer en premier et à les acheter avec le revenu

généré par vos actifs. Dans l'exemple ci-dessus, j'ai utilisé mes actifs pour acheter
mes

responsabilité, et à la fin de la journée, j'avais toujours mon actif et ma Bentley.

Des exemples de passifs d'achat d'autres actifs sont présentés dans le diagramme ci-
dessous.

Ce sont des exemples réels de la façon dont Kim et moi utilisons notre désir de luxe
pour

nous rendre plus riches, pas plus pauvres. Comme je l'ai dit plus tôt, je ne crois pas à vivre au-dessous de ma

veux dire. Je crois qu'il faut d'abord élargir mes moyens, puis profiter de la vie. Une personne

avec un faible niveau financier, seul un QI sait vivre en dessous de ses moyens. En d'autre

mots, couper les dépenses. Si vous ne vous donnez pas le luxe de la vie, pourquoi vivre

la vie?

Conseil budgétaire n ° 4: dépenser pour devenir riche. Quand la situation devient difficile, la plupart des gens coupent

retour plutôt que dépenser. C'est l'une des raisons pour lesquelles tant de personnes échouent à acquérir

et maintenir la richesse.

Par exemple, dans le monde des affaires, lorsque les ventes d'une entreprise commencent à chuter,

Une des premières choses que font les comptables est de réduire les dépenses. Et l'un des

La première chose qu'ils ont réduite, ce sont les dépenses en publicité et en promotion. Avec moins

publicité et promotion, baisse des ventes et aggravation du problème.

Un indice d'intelligence financière élevé est de savoir quand dépenser et quand réduire. Quand Kim et moi avons réalisé que nous avions des problèmes, au lieu de laisser notre

La comptable Betty a commencé par réduire et payer les factures.

marketing et promotion. Nous avons dépensé temps, argent et énergie pour augmenter notre

le revenu. Nous n'avons pas réduit nos dépenses.

Sur le lieu de travail, de nombreux propriétaires ou gestionnaires sont la proie des

faibles - personnes qui ont besoin de leur travail et de leur argent. Il y a des gens qui utilisent le

la faiblesse des travailleurs pour les affaiblir. Par exemple, il y a beaucoup de gros les entreprises qui réduisent votre salaire et / ou augmentent vos tâches pour vous faire travailler plus fort.

Si vous cessez de fumer, ils savent que quelqu'un d'autre prendra votre place. C'est comme ça que

le jeu est joué.

C'était comme ça chez Xerox. Quand j'ai bien fait, au lieu de me donner un augmenter, ils ont coupé mon territoire, augmenté mon quota et coupé mon salaire C'était leur chemin

de me rendre plus productif. Au début, je me suis énervé. Je voulais quitter. . .

et j'ai failli le faire.

Sans mon riche père, j'aurais peut-être arrêté. Au lieu de cela, riche papa m'a fait remarquer

que Xerox me formait à la gestion des affaires. Ils m'entraînaient à faire plus avec moins. Ils me rendaient plus fort. Une fois que j'ai vu le bénéfice de cette

En fait, je suis devenu un meilleur homme d'affaires. J'ai appris à prendre le la pression et l'utiliser à mon avantage.

Quand Kim et moi avons dit à Betty, la commis comptable, de nous payer en premier, avant de payer

nos impôts et factures, c'était notre façon de nous rendre plus forts, plus viables pour le

monde des affaires. Au lieu de pleurer, de pleurnicher et de payer lorsque les créanciers ont appelé

nous avons menacé, nous avons utilisé l'énergie de nos créanciers pour plus d'argent.

Quand les gens critiquent et mentent pour me démolir, j'utilise leur négativité pour

me rendre plus positif et déterminé à gagner.

Quand des problèmes surgissent

J'utilise les problèmes pour me rendre plus intelligent et pour

devenir plus gros que le problème.

Prenez-le un jour à la fois

La budgétisation est un processus très important pour apprendre et pour être intelligent. Prendre le processus

un jour à la fois. Au lieu de nous battre pour de l'argent, Kim et moi avons utilisé le processus pour

discuter et en apprendre davantage sur l'argent et nous-mêmes. Les choses positives ne l'ont pas

arriver du jour au lendemain, mais ils sont arrivés. Si vous voulez sincèrement travailler à créer un

Excédent budgétaire, votre vie deviendra plus riche. C'est à quoi sert la budgétisation ...

en utilisant ce que vous avez, même si ce que vous avez n'est pas d'argent, pour vous rendre meilleur,

plus fort et plus riche.

Comment être pauvre peut vous rendre riche

Encore une fois, la définition du budget est la suivante: un plan de coordination des ressources et

dépenses. Vous remarquerez peut-être que cela ne dit pas un plan pour la coordination des

argent. Il s'agit de la coordination des ressources. Une leçon très importante de

papa riche était qu'un problème financier est une ressource - si vous résolvez le problème. Si

vous apprenez à prendre des problèmes financiers tels que le manque d'argent, un mauvais patron ou un

montagne de la dette, et les utiliser comme des ressources et des opportunités pour apprendre, vous allez

lentement mais sûrement créer un excédent budgétaire.

La leçon que mon riche père m'a appris sur l'intelligence financière concerne vraiment

être débrouillard. Il a appris à son fils et à moi à faire preuve d'ingéniosité et à résoudre les problèmes

en opportunités. Il a dit: «Quand j'étais enfant, j'étais pauvre. Je suis riche aujourd'hui

parce que je voyais être pauvre comme une opportunité, une ressource très importante que Dieu a donnée

moi d'utiliser pour devenir riche. "

Bonne dette et créances irrécouvrables

Il existe deux types de dette: une bonne dette et une mauvaise créance. Simplement dit, une bonne dette est

une dette qui vous rend plus riche et que quelqu'un d'autre amortit (paie) pour vous. Mal

La dette est une dette qui vous rend pauvre et que vous devez vous amortir.

L'argent pousse certaines personnes à faire des choses loufoques. Par exemple, beaucoup de gens font

quelque chose de financièrement fou, comme acheter une grande maison, mettre dans une piscine,

cartes de crédit pour payer les factures, puis utiliser la valeur nette de leur maison pour payer la

factures de carte de crédit. Ceci est un exemple de prendre une mauvaise situation et de faire des choses

pire - créer un déficit budgétaire.

Notre gouvernement fait la même chose. Au gouvernement, beaucoup de gens le pensent

prend de l'argent pour résoudre les problèmes, de sorte que les problèmes deviennent plus grands, nécessitant plus

l'argent, ce qui conduit à un déficit budgétaire.

Un problème très grave dans le monde actuel est la dette excessive. La mauvaise dette est

dette d'un passif. Les créances douteuses pèsent sur les pays, les entreprises et les particuliers.

L'une des façons de devenir riche est de considérer les créances irrécouvrables comme une opportunité, une ressource pour faire en sorte que

vous êtes plus riche, pas plus pauvre.

Si les mauvaises créances vous retiennent, alors vous êtes peut-être votre pire ennemi.

Lorsque les gens empruntent des créances douteuses pour résoudre des problèmes, ceux-ci sont résolus.

pire et plus grand. Ma suggestion est d'examiner le problème des mauvaises créances en tant que

possibilité d'apprendre et de devenir plus intelligent.

Après la faillite d'une de mes entreprises, j'ai perdu près d'un million de dollars. Après la vente

sur les actifs personnels et de la société, je devais encore environ 400 000 \$. Pour résoudre ce problème

problème de la dette, Kim et moi avons élaboré un plan pour éliminer tout cela. Encore une fois,

au lieu de réduire, nous avons demandé à Betty le comptable de nous garder sur la bonne voie

et nous avons utilisé le problème pour devenir plus riche, plutôt que plus pauvre. En d'autres termes, nous avons

plus riche en payant toute cette dette. Nous avons continué à donner la dîme, à économiser et à investir, tous

tout en payant de manière agressive toutes nos créances irrécouvrables.

(Si vous souhaitez en savoir plus sur la façon dont Kim et moi sommes sortis de créances irrécouvrables,

nous avons créé un CD intitulé Comment nous sommes sortis de la créance irrécouvrable, et un petit

guide d'accompagnement pour guider ceux qui ont des dettes. Vous pouvez le commander

sur notre site Web, Richdad.com, pour un prix nominal plus les frais d'expédition.)

En regardant nos montagnes de créances irrécouvrables, je suis heureux que Kim et moi ayons grandi

plus intelligent à la budgétisation par notre résolution de problèmes. Alors que je ne veux jamais être ça

beaucoup endetté, je suis heureux que nous ayons appris et résolu le problème.

Quand Kim et moi étions à court d'argent, nous avons utilisé ce problème comme une ressource pour

gagner plus d'argent. Plutôt que de vivre en dessous de nos moyens, ou d'emprunter plus de mal

l'argent pour payer les mauvaises créances, nous avons utilisé nos problèmes comme des ressources pour devenir

ingénieux, et comme des occasions d'apprendre et de devenir plus riche.

Garde ça en tête

QI financier n ° 3: la budgétisation de votre argent, comme le QI financier n ° 2, se mesure en

pourcentages, le pourcentage de revenu qui atteint votre colonne d'actifs.

Si prendre 30% de votre revenu est trop difficile, commencez avec 3%. Pour

Par exemple, si vous gagnez 1 000 dollars au lieu d'allouer 300 dollars ou 30% à votre colonne des actifs, puis directe de 3%, ou 30 \$

vers votre colonne d'actif. Si ce 3

pour cent rend la vie plus difficile, c'est bien. Une vie dure est bonne si elle vous rend plus

ingénieux.

Plus le pourcentage que vous dirigez vers votre colonne d'actifs est élevé, plus votre

QI financier n ° 3. Aujourd'hui, Kim et moi dirige environ 80% de nos revenus

directement dans la colonne des actifs et faire de notre mieux pour survivre à 20%.

Comme nous

ne dites jamais «nous ne pouvons pas nous le permettre» et nous refusons de vivre sous nos moyens. Par

continuant à garder les choses difficiles, nous devenons plus ingénieux, créant un

vie plus abondante et un surplus budgétaire.

Chapitre 6

QI financier n ° 4: Optimiser votre argent

Le 9 août 2007, le marché boursier a plongé de près de 400 points. Le fédéral

Les réserves et les banques centrales du monde entier ont commencé à injecter des milliards de dollars en

l'économie pour s'assurer que la panique ne s'est pas étendue.

Le marché était toujours nerveux le lendemain. Alors que je me préparais pour la journée,

animateur d'un programme télévisé du matin interviewait trois personnes financières

les planificateurs et obtenir leurs opinions. Leur avis unanime était: «Ne paniquez pas.

Gardez le cap.

Lorsqu'on leur a demandé de plus amples conseils, ils ont tous trois déclaré:

«Économisez de l'argent, libérez-vous de la dette,

et investir à long terme dans un portefeuille bien diversifié de fonds communs de placement.

fini de me raser, je me demandais si ces experts financiers étaient tous allés au même

école pour perroquets.

Enfin, un conseiller a pris un moment pour dire quelque chose de différent. Elle a commencé par

condamnant le marché immobilier pour avoir provoqué le désordre du marché boursier

blâmer les investisseurs avides, les agents immobiliers sans scrupules

prêteurs hypothécaires pour avoir causé le désordre des prêts hypothécaires à risque, ce qui a conduit à la

crash sur le marché boursier.

Ce conseiller a déclaré: «J'ai dit à mes clients que l'immobilier était risqué, et mon conseil

n'a pas changé. L'immobilier est un investissement risqué, et les investisseurs devraient investir

pour le long terme dans les actions de premier ordre et les fonds communs de placement. "

Alors que la planificatrice financière à la télévision mettait fin à son attaque contre l'immobilier, ma

La femme Kim entra dans la pièce et dit: «Souviens-toi que nous avons une fermeture aujourd'hui

sur l'immeuble de 300 unités. "

En hochant la tête, j'ai dit: "Je serai là."

Quand j'ai fini de m'habiller, j'ai pensé: «C'est drôle, le conseiller financier a dit que investir dans l'immobilier est risqué. Les marchés immobiliers s'effondrent en même temps

fois Kim et moi achetons un appartement de 17 millions de dollars à Tulsa, dans l'Oklahoma .

. et nous sommes excités à ce sujet. Sommes-nous sur la même planète?

Le nouveau capitalisme

Les 9 et 10 août 2007, alors que les investisseurs perdaient des milliards de dollars, le gouvernement fédéral américain

La Banque de réserve injectait des milliards de dollars dans le système bancaire, faisant son

Il vaut mieux arrêter la panique sur les marchés de l'immobilier, des actions et des obligations. Cette injection

du capital est un exemple du fonctionnement du nouveau capitalisme, un système économique

construit sur la dette et la manipulation par les banquiers centraux jouant des jeux avec le

la masse monétaire mondiale. C'est presque comme si vous et moi utilisions une carte de crédit pour payer nos

factures de carte de crédit.

Plus tard dans la semaine, on m'a demandé d'être invité à deux émissions de télévision et à trois

programmes pour commenter le crash. Les hôtes voulaient savoir ce que je pensais

à ce sujet, ainsi que ce que je pensais de la Réserve fédérale injectant de l'argent dans un

marché en chute libre, et si la Réserve fédérale américaine devrait sauver le marché en abaissant les taux d'intérêt. Dans toutes mes entrevues, j'ai dit: «Je n'aime pas le système central.

banques manipulant les marchés. Je ne pense pas que le gouvernement devrait renflouer le

riches hedge funds et institutions financières, les protégeant de leurs propres avides

J'ai aussi dit: «Je suis sensible au petit gars. En un jour, des millions de

des gens assidus, des gens qui ne jouent pas à l'argent avec de l'argent, regardaient leurs

maisons perdent de la valeur sur le marché immobilier, leurs économies diminuent en valeur

le marché obligataire, et leur portefeuille de retraite en baisse de valeur dans le stock marché."

Quand on m'a demandé si je continuais à investir, j'ai répondu «oui». Quand on m'a demandé si

pensant qu'il était risqué d'investir dans des marchés en chute libre, j'ai répondu: «Il y a

toujours risquer. "J'ai ensuite complété mes pensées en disant," Les hauts et les bas de

les marchés n'ont aucune incidence sur les raisons pour lesquelles j'investis ou dans quoi j'investis. "

Deux points de vue

Bien que la question n'ait pas été posée, j'ai pensé qu'une meilleure question pourrait être:

est la différence entre le planificateur financier qui était négatif sur l'immobilier

et mon point de vue sur l'investissement dans l'immobilier? Ou alors pourquoi tant de

les gens paniquaient, étais-je enthousiaste à l'idée d'acheter plus de biens?

Les réponses à ces questions figurent dans le présent chapitre à travers deux concepts financiers: contrôle et effet de levier.

Comme il est dit à maintes reprises dans ce livre, les règles de la monnaie ont changé après 1971 et

1974. Il y a de nouvelles règles et un nouveau capitalisme. En 1974, des millions de travailleurs

ont commencé à perdre leur salaire à vie, connu sous le nom de pension à prestations définies. Ils

maintenant dû épargner et investir pour leur retraite dans des régimes de retraite à cotisations définies

des plans. Le problème est que la plupart des gens ont très peu de formation financière ou d'éducation

afin d'investir pour leur retraite correctement. Un autre problème est les nouvelles règles

du capitalisme exigent des travailleurs d'investir dans des actifs qu'ils n'ont aucun contrôle et aucun

effet de levier sur. Lors des collisions de marché, tout ce que la plupart des gens peuvent faire est de regarder, impuissants,

l'ouragan financier whipsaws leur richesse et sécurité financière.

Le nouveau capitalisme met des millions d'argent des travailleurs dans des investissements qui

leur permettre très peu de contrôle ou de levier. Parce que j'ai le contrôle de mon investissements, dans cet exemple un appartement de 300 unités, je ne suis pas aussi affecté par

crash du marché. Parce que j'ai le contrôle, je suis confiant d'utiliser beaucoup plus influence. Grâce au contrôle et à l'effet de levier, je peux réaliser plus de richesse en moins de temps,

avec très peu de risque, et minimiser l'effet des hauts et des bas des marchés sur mes investissements.

Le marché s'effondre depuis longtemps

Comme je l'ai écrit plus tôt, USA Today a mené une enquête et a constaté que la plus grande peur

Amérique n'était pas le terrorisme, mais la peur de manquer d'argent pendant retraite. Après les 9 et 10 août 2007, je suis sûr que la peur se répandit un peu plus loin.

Les personnes qui s'inquiètent ont de bonnes raisons de s'inquiéter. Quand tu regardes

les deux graphiques ci-dessous, vous pouvez voir l'effet des changements de règles de 1971 et 1974

sur la valeur du marché boursier. Comme vous pouvez le constater, le marché a en fait été

s'écraser depuis longtemps.

Tout comme le logement, lorsque le prix du Dow augmente, son pouvoir d'achat est en train de descendre. Cette perte de pouvoir d'achat monétaire rend la

avenir financier de la plupart des travailleurs moins sûrs. Ces cartes disent que leur avenir sera

leur coûtent plus d'argent et deviennent plus chers.

Sans effet de levier, la plupart des travailleurs ne peuvent pas mettre assez d'argent de côté pour leur

parce que plus ils économisent d'argent, moins ils ont de valeur. Il y a

une histoire amusante sur l'économie allemande juste avant l'arrivée au pouvoir de Hitler

illustre ce concept. L'histoire raconte qu'une femme a pris une brouette remplie

avec de l'argent à la boulangerie pour acheter une miche de pain. Après avoir négocié un prix pour le

pain, elle est sortie de la boulangerie pour obtenir son argent, seulement pour trouver que quelqu'un

avait volé sa brouette et laissé son argent. Cela se passe à la

Épargnant américain.

Combien un épargné aura-t-il besoin d'économiser pour pouvoir se permettre une retraite dans de telles conditions?

une économie inflationniste? Qu'advient-il si vous êtes à la retraite et avez besoin de sauver la vie

chirurgie, quels programmes médicaux gouvernementaux ne paieront pas? Que faire si votre problème est de ne pas avoir assez d'argent pour prendre sa retraite?

C'est pourquoi le QI financier n° 4: utiliser votre argent est si important

L'effet de levier fait que votre argent travaille plus fort pour vous en utilisant le

argent, et si vous avez un QI financier élevé n ° 3, vous pouvez payer de moins en moins en

les taxes.

Quel est l'effet de levier?

En termes très simples, la définition de levier signifie faire plus avec moins. Une personne

qui met de l'argent à la banque, par exemple, n'a aucun effet de levier. C'est la personne

argent. Un dollar en épargne a un facteur de levier de 1: 1. L'épargnant met en place tous les

argent.

Pour mon investissement dans cet immeuble de 300 logements, mon banquier en a mis 80

pour cent de l'investissement immobilier de 17 millions de dollars. En utilisant l'argent de mon banquier,

mon poids est de 1: 4. Pour chaque dollar investi dans la transaction, la banque m'en prête quatre

dollars.

Alors, pourquoi le planificateur financier à la télévision a dit que l'immobilier était un tel risque

investissement? Encore une fois, la réponse est le contrôle. Si un investisseur manque de ressources financières

Pour contrôler l'investissement, l'utilisation de l'effet de levier est très risquée. Puisque

la plupart des planificateurs financiers mettent les gens dans des investissements où ils n'ont aucun contrôle,

ils ne devraient pas utiliser de levier. Utiliser l'effet de levier pour investir dans quelque chose que vous n'aimez pas

le contrôle serait comme acheter une voiture sans volant, puis piétinant

sur la pédale d'accélérateur.

La plupart des personnes touchées par la crise immobilière sont des personnes qui comptaient sur le marché immobilier pour continuer à progresser et à augmenter leur

la valeur de la maison. Beaucoup de gens ont emprunté de l'argent contre la valeur de leur maison gonflée.

Maintenant, leur maison vaut peut-être moins que ce qu'ils doivent. Ils n'ont aucun contrôle

sur l'investissement et sont à la merci du marché.

Beaucoup de propriétaires qui peuvent encore payer leur prêt hypothécaire ne se sentent pas bien

parce que la valeur de leur maison a chuté. Ils regardent l'équité dans leur

la maison disparaissent. Lorsque les prix des logements baissent, beaucoup de propriétaires se sentent

argent perdu. Ceci est parfois appelé l'effet de richesse. En raison de l'inflation,

qui n'est pas vraiment une augmentation de la valeur des actifs, mais une baisse du pouvoir d'achat

dollar, de nombreuses personnes se sentent plus riches car la valeur de leur maison semble

augmenter. Quand ils se sentent plus riches, ils empruntent plus d'argent (effet de levier) et

dépenser plus d'argent sur les passifs. C'est un résultat direct du nouveau capitalisme, une

expansion économique basée sur la baisse du dollar et une augmentation de la dette.

Ma valeur n'est pas basée sur la valeur nette

L'effet de richesse est enraciné dans l'illusion de la valeur nette. La valeur nette est la valeur de

vos biens moins votre dette. Quand une maison monte en valeur la plupart des gens

sentent que leur valeur nette a augmenté. Pour ceux qui ont lu mon autre livres, vous savez peut-être déjà que je pense que la valeur nette ne vaut rien, pour trois

les raisons:

1. La valeur nette est souvent une estimation basée sur des opinions et non sur des faits. La valeur

d'une maison n'est qu'une estimation. Vous ne saurez pas le prix réel avant le la maison est vendue. Cela signifie que beaucoup de personnes surestiment leur maison

valeur. Jusqu'à ce qu'ils vendent leur maison, ils connaîtront les faits: le vrai prix et la valeur réelle. Malheureusement, beaucoup de gens ont peut-être déjà emprunté contre la valeur perçue de leur maison et peut devoir plus qu'ils peuvent vendre la maison pour.

2. La valeur nette est souvent basée sur des biens à la baisse.

Lorsque je remplis une demande de crédit, je suis autorisé à énumérer la plupart de mes

biens dans la colonne des actifs. Je suis autorisé à lister mes costumes,

les chemises, les cravates et les chaussures sont des atouts, tout comme je peux lister mes voitures. Toi et moi savons

qu'une chemise usagée a très peu de valeur et qu'une voiture d'occasion a beaucoup moins

valeur qu'une voiture neuve.

3. La valeur nette augmente souvent à cause de la baisse du dollar. Une partie de la valeur appréciée d'une maison est due à la baisse de la valeur du dollar.

En d'autres termes, la valeur de la maison ne monte pas. Il en faut plus

dollars pour acheter la même maison parce que le gouvernement et les banques centrales

continuer à injecter plus d'argent drôle dans le système pour maintenir l'économie à flot, et de garder la sensation de bien-être de la prospérité en vie.

La plus grande peur d'un politicien

La raison pour laquelle j'ai utilisé les mots «bien-être, illusion de prospérité» est que le

La plus grande peur des politiciens et des bureaucrates est que les gens se sentent mal. Tout au long de

histoire rois, reines et dirigeants ont été renversés et même exécutés quand

les gens se sentent mal. Vous vous souvenez peut-être que les Français ont coupé la tête de

leur reine, Marie-Antoinette, et le peuple russe exécutèrent le dernier tsar, son femme et ses enfants.

L'ancien capitalisme reposait sur des bases économiques difficiles. Cette nouvelle

le capitalisme est basé sur le bien-être économique. Tant que la valeur nette d'une personne est

l'illusion de la prospérité, basée sur la dette, pas sur la production, continue

Qui a besoin de liberté quand vous avez des choses? Tant que l'économie mondiale

permet au gouvernement américain et au consommateur américain d'emprunter et de dépenser, la

économie mondiale de conte de fées va continuer. Si le rêve tourne au cauchemar et

la bulle de bien-être éclate, les têtes vont rouler à nouveau. Ils ne peuvent pas rouler physiquement,

mais les têtes vont rouler politiquement, professionnellement et financièrement.

Valeur non basée sur l'inflation

La valeur de mon immeuble de 17 millions de dollars n'est pas basée sur l'inflation ou la

prix de l'immeuble. Bien que le prix soit important, je ne compte pas sur le prix de

le bâtiment est en train de monter en raison de conditions de marché magiques et invisibles. Je ne suis pas

compter sur une augmentation de la valeur nette pour se sentir bien, ou s'inquiéter d'un marché

crash et se sentir mal. C'est pourquoi les hauts et les bas des marchés n'ont pas cela me préoccupe beaucoup.

La valeur de mon appartement dépend du loyer que paient mes locataires. Dans Autrement dit, la vraie valeur de la propriété est la valeur que mes locataires pensent que la

la propriété vaut la peine. Si un locataire pense que l'appartement est une bonne valeur à 500 \$ a

mois, c'est la valeur de la propriété. Si je peux augmenter la valeur perçue de mon la propriété à mes locataires, ce n'est pas le marché, c'est la valeur du propriété. Si j'augmente les loyers sans augmenter la valeur perçue, le locataire se déplace à la communauté dans la rue.

La valeur de l'immobilier locatif, dans ce cas mes immeubles, est dépendant des emplois, des salaires, des données démographiques, de l'industrie locale et des

demande de logements abordables. Dans une crise immobilière, la demande de logements locatifs

augmente souvent, ce qui signifie que la demande et les loyers augmentent. Si les loyers augmentent, la valeur de

mes immeubles locatifs peuvent augmenter, même si la valeur des immeubles résidentiels est

descendant.

Il y a trois raisons spécifiques pour lesquelles je ne suis pas préoccupé par les crashes du marché

en ce qui concerne l'achat de mes 300 appartements. Une des raisons est

parce que Tulsa, Oklahoma, est une ville pétrolière en plein essor. Les emplois bien rémunérés sont nombreux.

L'industrie pétrolière a besoin de travailleurs et les travailleurs temporaires ont besoin de logements locatifs. Le

La deuxième raison est qu'un collège local près de l'immeuble double ses nombre d'étudiants, mais pas le nombre d'unités de logement sur le campus, ce qui augmente la demande d'appartements locatifs. Comme beaucoup d'entre vous le savent, il existe un autre

baby-boom communément appelé les boomers d'écho, une génération tout à l'heure entrer au collège, qui est forte de 73 millions. Une majorité d'entre eux seront des locataires.

La troisième raison est que le taux d'intérêt fixe sur le prêt existant est très faible. Les paiements d'intérêts peu élevés, les dépenses moins élevées et l'augmentation des revenus vont augmenter valeur de la propriété, pas les fluctuations du marché.

Cela signifie que cet immeuble de 300 logements me propose à la fois le contrôle et influence. Mon travail d'investisseur dans cet immeuble consiste à augmenter mon effet de levier de 1: 4 à éventuellement 1: 10, soit le double de la valeur de la propriété

à travers les opérations, pas le marché. Je peux le faire tant que j'ai le contrôle.

L'effet de levier n'est pas risqué

De nombreux conseillers financiers vous diront que des rendements plus élevés impliquent un risque plus élevé. Dans

En d'autres termes, l'effet de levier est risqué. C'est absolument faux. L'effet de levier est risqué seulement

quand les gens investissent dans des actifs sur lesquels ils n'ont aucun contrôle. Si une personne a

contrôle, l'effet de levier peut être appliqué avec très peu de risques. La raison la plus

Les conseillers financiers disent que les rendements plus élevés signifient un risque plus élevé est tout simplement parce qu'ils

vendre uniquement des investissements qui permettent très peu de contrôle.

Comme mentionné ci-dessus, mon immeuble de 17 millions de dollars à Tulsa est un bon

investissement à utiliser avec effet de levier parce que j'ai le contrôle des opérations, et

les opérations (c.-à-d. le montant du revenu perçu au moyen de loyers)

déterminer la valeur de l'investissement. Une maison n'est pas un bon investissement, et

l'effet de levier est risqué avec une maison car vous ne contrôlez pas la valeur de la maison.

La valeur d'une maison dépend du marché et du pouvoir d'achat de la maison.

monnaie avec laquelle il a été acheté. Ces choses sont hors de votre contrôle.

Qu'est-ce que le contrôle?

Le principal défaut des actifs en papier tels que l'épargne, les actions, les obligations, les fonds communs

fonds indiciels est le manque de contrôle. Et comme tu n'as aucun contrôle, c'est difficile

et risqué d'appliquer un effet de levier. Parce que ces actifs en papier offrent très peu de contrôle, il

Il est difficile de demander à une banque de vous prêter de l'argent pour investir dans ces actifs. Et alors

est le contrôle?

Le diagramme de l'état financier illustre quatre des principaux contrôles qu'un investisseur professionnel et un banquier veulent.

En tant qu'entrepreneur, j'ai le contrôle des quatre colonnes du rapport financier.

déclaration de mon entreprise. En tant qu'investisseur immobilier, j'ai également le contrôle de la

quatre colonnes de l'état financier de mon investissement.

L'intelligence financière est la clé du contrôle

Le renseignement financier est la clé du contrôle. L'intelligence financière augmente

le contrôle financier et le QI financier mesurent les rendements financiers des renseignements financiers.

Prenons l'immeuble de 300 appartements à Tulsa, par exemple:

1. La colonne de revenu. La première étape après l'acquisition de la propriété est d'augmenter

le loyer. La propriété est déjà rentable et les flux de trésorerie avec les loyers existants. Dans

En d'autres termes, je gagne déjà de l'argent dès le premier jour. Malgré tout, l'objectif ou

plan d'entreprise consiste à augmenter le loyer par unité de 100 \$ de plus par mois au cours des

trois prochaines années par les moyens suivants:

1. Augmenter les loyers existants qui sont sous le marché.

2. Installation de laveuses et de sècheuses dans toutes les unités et chargement supplémentaire en location.

3. Compléter les améliorations à la propriété, comme l'aménagement paysager et les nouvelles

peindre.

Tous ces éléments peuvent être complétés en utilisant l'argent de la banque, pas le mien. Quand nous

à la banque notre plan d'affaires, ces améliorations en faisaient partie, et

ont été pris en compte dans le montant total du prêt. Multipliant 300 unités par 100 \$ de plus

trois ans, le revenu mensuel total du projet augmente de 30 000 dollars par an.

mois, ou un supplément de 360 000 \$ par an. Cette augmentation de revenu est un exemple

de contrôle et de levier.

Si le plan fonctionne, dans trois ans, mon QI financier n ° 4 (effet de levier) sera infini parce que l'augmentation des revenus sera réalisée sans capital supplémentaire des investisseurs, juste une bonne connaissance de la gestion de l'actif (contrôle) pour

rentabilité de plus en plus élevée. L'augmentation du QI financier est infinie car

l'augmentation des revenus sera réalisée en utilisant le contrôle des investisseurs et les

argent.

2. La colonne des dépenses. Le prochain objectif contrôlable est de réduire les dépenses.

Cela se fait de différentes manières. Un exemple spécifique est la réduction des coûts de main-d'œuvre

en réduisant les coûts administratifs. Puisque nous possédons d'autres propriétés, de nombreux coûts

peut être ramené à la société principale. Celles-ci sont parfois appelées «back-

frais de bureau. "Ce sont les coûts des comptables, comptables, avocats et

personnel administratif. Les autres dépenses pouvant diminuer sont l'assurance, la propriété

taxes, consommation d'eau, entretien et aménagement paysager grâce à un meilleur coût

gestion et économie d'échelle. En outre, les dépenses peuvent être réduites et le revenu

peut augmenter en gardant un faible chiffre d'affaires, le temps nécessaire pour relouer un appartement. Pour

exemple, le moment où un locataire informe la société de gestion qu'il ou elle quitte, une annonce est diffusée pour indiquer la disponibilité de l'appartement. Une fois libéré, le

l'équipe de nettoyage arrive ce jour-là, et l'appartement est prêt à être montré à un nouveau locataire potentiel cette nuit-là. Et dans de nombreux cas, un appartement est loué avant

le locataire existant quitte même.

De toute évidence, de nombreux investisseurs incompetents ne parviennent pas à réduire leurs dépenses et

augmentez-les, faisant de la propriété un mauvais investissement - pour eux. Souvent, ils échouent

pour gérer la qualité des locataires et l'attractivité de la propriété, car

ils essaient d'économiser de l'argent. Dans la plupart des cas, la propriété perd de la valeur.

C'est ces propriétés mal gérées que nous aimons acheter car nous pouvons les transformer en

bons investissements grâce à une bonne gestion de la propriété. En d'autres termes, nous faisons

bon argent de mauvais investisseurs.

La gestion immobilière est un contrôle clé

Comme vous le savez, la gestion immobilière est l'une des clés de la rentabilité des biens. La gestion immobilière est un contrôle clé. Comme la plupart des investisseurs, je déteste

gestion de la propriété. C'est pourquoi j'ai Ken McElroy, auteur de The ABC's of

Real Estate Investing, en tant que partenaire. Sa compagnie est absolument la meilleure. Si vous

voudrait plus d'informations sur la gestion de la propriété ou comment augmenter la valeur de l'immobilier via la gestion immobilière, The Rich Dad Company

propose plusieurs livres et produits audio créés par mon ami et mon investissement partenaire Ken, dont la société est une société de gestion immobilière de premier plan

sud-ouest des États-Unis.

L'une des raisons pour lesquelles je reste à l'écart de la plupart des actions et des fonds communs de placement est

parce que je n'ai aucun contrôle sur les dépenses, en particulier les salaires de la direction,

bonus et frais. Cela me rend malade de lire à propos de l'augmentation du nombre de payer, même lorsque la valeur pour les actionnaires baisse. Par exemple, Robert Nardelli, PDG de

Home Depot, recevait 38 millions de dollars par an en salaire, plus une garantie de 3 \$

million de bonus chaque année. Malheureusement, les choses ne se sont pas bien passées et Nardelli a finalement

démissionné, mais seulement après que le conseil d'administration a accepté de lui verser 210 millions

fais le.

Pour moi, c'est excessivement coûteux et une arnaque. C'est pourquoi je n'aime pas le papier

les atouts. La plupart des actifs papier sont gérés par des MBA, des employés qui pensent plus à

leurs finances personnelles que la sécurité financière de leurs investisseurs. Au fait, à la maison

La rémunération des dirigeants de Depot, bien que élevée, n'est pas nécessairement une exception. Ses

la norme.

3. La colonne de responsabilité. Ma maison de 300 appartements avait une hypothèque existante

taux d'intérêt de seulement 4,95 pour cent. Le faible taux d'intérêt augmente la valeur de l'actif de

l'ensemble de la propriété. En ajoutant une deuxième hypothèque à 6,5%, nous avons créé un

taux pondéré d'environ 5,5% (en tenant compte des différentes quantités de les deux emprunts). Ce faible taux d'intérêt constitue un contrôle et un effet de levier importants. UNE

Un point de pourcentage sur des millions de dollars a un impact important sur le résultat net.

Par exemple, une économie de 1% sur une hypothèque de 10 millions de dollars équivaut à 100 000 dollars.

revenu supplémentaire annuel. Comme le montre le diagramme ci-dessous, réduire la dette et

La charge de taux d'intérêt sur la dette est également un exemple d'effet de levier.

4. La colonne actif. En augmentant les loyers, en réduisant les dépenses et en réduisant la dette,

ou l'intérêt sur la dette, la valeur patrimoniale de la propriété augmente.

Comme vous pouvez le voir dans le diagramme des états financiers ci-dessous, avoir des contrôles et

obtenir des chiffres pour aller dans la direction souhaitée sont une forme de levier, et un

fonction de renseignement financier.

Bobbing pour les pommes

Aujourd'hui

avec les hauts et les bas du marché, de nombreux investisseurs ressemblent à l'ancien temps

les carnavaliers qui cherchaient des pommes flottant dans une bassine d'eau. Ça a l'air amusant,

Mais ce n'est pas quelque chose que je veux faire tous les jours pour gagner de l'argent.

Plutôt que de regarder le prix de mes actions ou des fonds communs de placement fluctuer

sur le marché, je veux contrôler mes états financiers. En ayant le

renseignements financiers pour contrôler les revenus, les dépenses, la dette et, finalement, la valeur

de mon investissement, j'ai le contrôle de mon destin financier.

L'investisseur n'a aucun contrôle et aucun pouvoir de levier dans aucune des quatre colonnes

des états financiers avec des épargnes, des actions, des obligations, des fonds communs de placement ou des

fonds.

Une pause avant de continuer

Avant de passer à des formes plus élevées de levier et de contrôle, je crois qu'il est important de récapituler et de revoir les points abordés jusqu'à présent, avant de complexe. Ce sont les sept points:

Point n ° 1: Il existe de nombreux types d'effet de levier. Le levier financier la plupart des gens

sont familiers avec l'endettement de la dette, un OPM, l'argent des autres

Il existe d'autres types de levier financier, tels que le levier financier

renseignement appliqué aux contrôles financiers. En fait, les cinq intelligences financières,

qui augmentent le revenu, la protection contre les prédateurs, la budgétisation, le levier

et information, sont des formes de levier. L'effet de levier est tout ce qui fait votre travail

un peu plus facile. Il est plus facile de déplacer un objet lourd avec un chariot élévateur qu'à fourche.

prendre une décision d'investissement sophistiquée avec un QI financier plus élevé.

Point n ° 2: la plupart des investisseurs investissent dans des actifs en papier, actifs qu'ils ont très peu

contrôle sur. Des exemples d'actifs papier sont l'épargne, les actions, les obligations et les

et des fonds indiciels. Parce que ces actifs permettent peu ou pas de contrôle, ces investisseurs

ont très peu d'effet de levier et un retour sur investissement faible, et reflètent une faible

QI financier. Un exemple de faible QI financier est un retour d'épargne de 5%, payer des impôts sur ce retour, puis l'inflation efface presque sa valeur.

Point n ° 3: Une augmentation des rendements ne signifie pas une augmentation du risque. Quand

Les conseillers financiers disent qu'une augmentation des rendements signifie une augmentation des risques, ils

ont raison quand on parle d'actifs en papier. Ils ont tort quand ils parlent pour tous les atouts.

Des actifs tels qu'une entreprise ou un bien immobilier nécessitent davantage de renseignements financiers,

permettre plus de contrôle financier, et permettre un plus grand effet de levier avec risque très faible. La clé d'un risque faible est une intelligence financière plus élevée. C'est pourquoi je

recommander aux gens de commencer modestement et de rester modestes, car ils laissent leur

l'intelligence pour augmenter. Avec une augmentation des renseignements financiers, leurs rendements

sur leurs investissements augmentent. Si les renseignements financiers sont faibles, il se peut que l'endettement

porter un coup à QI financier, les rendements mesurés sur les investissements.

Point n ° 4: la plupart des conseillers financiers ne sont pas des investisseurs. Les conseillers financiers sont

simplement des vendeurs. La plupart des conseillers financiers, même de nombreux courtiers immobiliers,

n'investissent que dans des actifs en papier, s'ils investissent du tout. La plupart ont très peu de poids

professionnellement et financièrement. Dans de nombreux cas, leurs professionnels et financiers

les ratios de levier sont de 1: 1. Un ratio professionnel de 1: 1 signifie qu'ils sont payés pour leur

travail, et seulement leur travail - une journée de salaire pour une journée de travail.

En tant que propriétaire d'entreprise, des milliers de personnes travaillent pour m'aider. En tant que

investisseur, comme dans l'exemple de l'immeuble à Tulsa, j'ai 300 locataires

m'aidant à payer mon investissement, la banque m'a prêté quatre dollars pour chaque

un de mes dollars, et le service des impôts me donner des allégements fiscaux sur mon revenu.

Ce sont des exemples de différents types de levier.

Point n ° 5: l'éducation financière augmente l'intelligence financière. La plupart des gens

investir dans des actifs papier tels que des fonds d'épargne, des actions, des obligations et des fonds communs de placement et des fonds indiciels

parce qu'ils n'ont pas besoin ou ne veulent pas de contrôle. Tout ce qu'ils veulent, c'est tourner leur argent

à un conseiller en investissement qui, espérons-le, fait du bon travail. Loin des yeux, dehors

d'esprit. Si les gens veulent plus de contrôle, la première chose à contrôler est leur l'éducation financière, ce qui augmente leur intelligence financière et, espérons-le, augmente leurs contrôles financiers et leurs ratios de levier.

Point n ° 6: L'effet de levier peut fonctionner de deux manières. L'effet de levier peut vous rendre riche et

l'effet de levier peut vous rendre pauvre. C'est pourquoi l'effet de levier nécessite une intelligence financière

et contrôles financiers.

Avec les actions, un commerçant peut utiliser l'effet de levier des options. Si un commerçant pense le

marché est en hausse, le commerçant peut utiliser une option d'achat, qui est le droit de

acheter une action à un certain prix dans un certain délai. Par exemple, si le stock

10 \$ aujourd'hui et le commerçant sent que le prix augmentera, il pourra acheter

option d'achat pour 1 \$. Si le commerçant est correct et que le stock passe à 20 \$, le commerçant

a fait 10 \$ avec 1 \$. Si le commerçant pense que le marché est en baisse, le commerçant

peut utiliser une option de vente ou réduire le stock.

En d'autres termes, un trader a le potentiel de gagner de l'argent si le cours de l'action est

monter ou descendre. Le problème, cependant, est que le commerçant n'a aucun contrôle

sur l'actif, il suffit de contrôler les conditions de leur commerce. Comme prévu, la plupart

les conseillers financiers qui vendent des fonds communs de placement et recommandent la diversification disent que

Négocier une action est risqué - et c'est pour ceux qui manquent de formation et d'expérience.

Apprendre à négocier un marché, même dans l'immobilier, est un élément important de l'éducation financière des investisseurs. Les investisseurs immobiliers utilisent également des options. En fait

l'achat d'une option d'achat est connue comme un acompte. Si vous êtes un flipper, un duvet

le marché de l'immobilier peut être désastreux.

Comme la plupart de mes investissements en immobilier reposent sur les prix de location et

Les coûts d'exploitation d'une propriété, les hauts et les bas du marché immobilier n'affectent pas

moi autant. Bien que je retourne parfois une propriété, surtout si quelqu'un est

prêt à me payer un prix ridicule, comme pratique, je préférerais acheter un

la propriété et percevoir le loyer et d'autres revenus pendant une longue période. Alors je cherche

une autre propriété à acheter et à conserver.

Pour ceux qui sont intéressés à apprendre à investir de haut en bas

marchés, nous avons notre jeu de société CASHFLOW 202, un jeu qui vous apprend à

faire du commerce avec de l'argent fictif. CASHFLOW 202 est un ajout à CASHFLOW 101. Il est

Il est fortement recommandé de commencer par CASHFLOW 101 avant de passer à

FLUX DE TRÉSORERIE 202.

Il y a des clubs CASHFLOW dans le monde entier pour ceux qui veulent

Apprenez les jeux avant de les acheter. L'éducation financière est essentielle pour quiconque veut utiliser plus de poids.

Point n ° 7: lorsque la plupart des conseillers financiers recommandent la diversification, ils

pas vraiment diversifier. Il y a deux raisons pour lesquelles la diversification qu'ils recommander n'est pas diversification. La première raison est que les conseillers financiers

investir dans une seule catégorie d'actif: les actifs en papier. Comme le krach du marché d'août

9 et 10, 2007, a révélé que la diversification ne protégeait pas la valeur des actifs en papier. le

La deuxième raison est qu'un fonds commun de placement est déjà un investissement diversifié. C'est un

méli-mélo de bons et de mauvais stocks. Quand une personne achète plusieurs fonds communs de placement,

c'est comme prendre plusieurs multivitamines. Quand une personne prend plusieurs multivitamines, la seule chose dont la valeur augmente est l'urine de la personne.

Les investisseurs professionnels ne se diversifient pas. Comme le dit Warren Buffett, «La diversification est une protection contre l'ignorance. La diversification n'est pas nécessaire

si une personne sait ce qu'elle fait. "

Mon riche père dirait: «De quelle ignorance te protèges-tu?

contre, votre ignorance, celle de votre conseiller ou votre ignorance combinée? "

Au lieu de se diversifier, les investisseurs professionnels font deux choses. On est de se concentrer uniquement

sur de grands investissements. Cela permet d'économiser de l'argent et augmente les rendements. La seconde est de

haie. La couverture est un autre terme pour l'assurance. Par exemple, mes 300 unités

la banque est tenue d'avoir toutes sortes d'assurances. Si la

les biens brûlent, l'assurance paye mon hypothèque et reconstruit le bâtiment.

Mieux encore, le coût de l'assurance est payé à même le revenu locatif.

Deux des principales raisons pour lesquelles je n'aime pas les fonds communs de placement sont que les banques ne prêtent pas.

l'argent sur eux et les compagnies d'assurance ne me vendra pas d'assurance contre perte catastrophique si le marché s'effondrait et que tous les marchés s'effondraient.

Plus d'effet de levier, des rendements plus élevés et un risque moindre

La concentration, et non la diversification, est la clé d'un levier plus sophistiqué, plus élevé

retourne, et risque réduit. La mise au point nécessite davantage de renseignements financiers. Financier

L'intelligence commence par savoir pourquoi vous investissez. Dans le monde de

l'argent, les investisseurs investissent pour deux raisons: les gains en capital et les flux de trésorerie.

1. Gains en capital. Une autre raison pour laquelle tant de gens pensent qu'investir est risqué, c'est

parce qu'ils investissent pour des gains en capital. Dans la plupart des cas, investir pour réaliser des gains en capital est

le jeu ou la spéculation. Quand une personne dit: «J'achète ce stock, mutuelle fonds, ou un bien immobilier », il investit pour des gains en capital, une augmentation dans le prix de l'actif. Par exemple, si j'avais acheté les 17 millions de dollars immeuble en espérant pouvoir le vendre 25 millions

alors j'investirais

pour les gains en capital. Comme beaucoup d'entre vous le savent, investir pour réaliser des gains en capital signifie une taxe

augmenter dans certains pays.

2. Flux de trésorerie. Investir dans les flux de trésorerie est beaucoup moins risqué. Investir dans les flux de trésorerie est

investir pour le revenu. Si je mets des économies à la banque et que je reçois 5%

intérêts, j'investis pour les flux de trésorerie. Alors que l'intérêt est à faible risque, le problème

avec des économies, le rendement est faible, les impôts peuvent être élevés et le dollar continue de perdre

valeur. Lorsque j'ai acheté l'immeuble de 300 appartements, j'investissais contre de l'argent

couler. La différence est que j'investissais dans les flux de trésorerie en utilisant l'argent de mon banquier

pour un retour sur investissement plus élevé et payer moins d'impôts. C'est un meilleur usage de

influence.

Pour quoi investissez-vous?

La plupart des conseillers financiers recommandent à une personne d'investir dans des fonds de croissance

il ou elle est jeune. Investir pour la croissance, c'est investir pour des gains en capital. Ils

conseiller aux investisseurs âgés de transférer ensuite leurs fonds de croissance en fonds de revenu ou

les rentes. En d'autres termes, investissez dans les flux de trésorerie lorsque vous êtes plus âgé. Ils croient

le cash-flow est moins risqué et plus certain.

Trois types d'investisseurs

En ce qui concerne les gains en capital ou les flux de trésorerie, il existe trois types généraux de

investisseurs. Elles sont:

1. Ceux qui investissent uniquement pour des gains en capital. Dans le monde des actions ces personnes

sont appelés commerçants, et sur le marché immobilier, ils sont appelés palmes. Leur

Les objectifs d'investissement sont généralement d'acheter bas et de vendre haut. Quand tu regardes

dans le quadrant CASHFLOW, les traders et les nageoires sont en fait dans le quadrant S

pas le quadrant. Ils sont considérés comme des traders professionnels, pas des investisseurs. Sur

De plus, en Amérique, les commerçants et les nageoires sont taxés à l'impôt du quadrant supérieur

ne bénéficient pas des avantages des allègements fiscaux dont bénéficie le quadrant I.

2. Ceux qui n'investissent que pour leur trésorerie. De nombreux investisseurs aiment l'épargne ou les obligations

à cause du revenu stable. Certains investisseurs aiment les obligations municipales parce que

ils paient une déclaration libre d'impôt. Par exemple, si un investisseur achète un produit municipal hors taxe

obligation payant un intérêt de 7%, le retour sur investissement effectif est le même chose que de recevoir une déclaration imposable de 9%.

Dans l'immobilier, de nombreux investisseurs aiment les baux triple net (NNN). Avec NNN

les investisseurs reçoivent un revenu sans les frais d'impôts, de réparations et d'assurances.

Le locataire couvre ces coûts. À bien des égards, un bail triple net est comme un municipal

obligation, car une grande partie du revenu peut être libre d'impôt ou différée.

Bien que j'aime les propriétés triple net, comme prévu, le problème est de trouver un bon

propriété avec un bon locataire prêt à payer un rendement élevé. Aujourd'hui, au moment où j'écris, la plupart

Les propriétés NNN ne paient que 5 à 6% du rendement. Pas ça

passionnant. La bonne nouvelle est que si je creuse plus profondément, dans lequel je reviendrai plus tard, je pourrais

être capable de trouver une propriété avec un rendement beaucoup plus élevé, tout en utilisant plus

l'effet de levier et de l'argent de ma banque pour réduire mon risque, c'est pourquoi je préfère le triple net

l'immobilier par rapport aux obligations municipales libres d'impôt. Cela nous amène au troisième type de

investisseur.

3. L'investisseur qui investit pour des gains en capital et des flux de trésorerie. Il y a des années,

Les investisseurs dans les actions anciennes investissaient à la fois en gains en capital et en flux de trésorerie. Les anciens

encore parler du prix d'un stock en hausse ainsi que de payer l'investisseur un dividende. Mais c'était dans l'ancienne économie, l'ancien capitalisme.

Dans le nouveau capitalisme, la plupart des investisseurs en papier cherchent l'argent rapide,

faire un massacre. Aujourd'hui, les grandes sociétés d'investissement embauchent le plus intelligent des as

enfants hors du collège et en utilisant la puissance des superordinateurs et des modèles informatiques

rechercher les moindres schémas de marché qu'ils peuvent exploiter. Par exemple, si le

ordinateur prend un différentiel de 1 pour cent, disons dans les valeurs technologiques, l'investissement

maison va miser des millions de dollars, dans l'espoir de gagner 1% sur des millions de dollars

Dans quelques heures. C'est un très fort effet de levier et très risqué.

Ces modèles informatiques causent également beaucoup de volatilité sur les marchés et

provoque souvent des accidents. Lorsque le marché boursier annonce que le négoce de programmes a

arrêtée, il est question de l'arrêt de ces programmes informatiques le

les marchés s'effondrent si les ordinateurs disent vendre. Si les ordinateurs disent acheter, les marchés

boum, puis ils se plantent. En d'autres termes, les prix peuvent monter ou descendre sans

raison fondamentale ou commerciale du tout. Un cours boursier peut n'avoir aucun lien avec

la valeur de l'entreprise parce que les ordinateurs ont créé une offre artificielle ou

demande. Si vous vous rappelez l'ère de la dotcom, les entreprises qui n'étaient pas des entreprises, mais

plutôt que de bonnes idées, ont été évalués à des milliards de dollars, et les entreprises qui

étaient vraiment précieux avaient leurs prix des actions brisées lorsque le boom de la dotcom

éclaté.

En tant qu'investisseur à l'ancienne dans cette nouvelle ère de capitalisme, je dois être assez intelligent

d'investir pour des gains en capital, des flux de trésorerie, un effet de levier de la dette et des avantages fiscaux,

ainsi que d'être au-dessus de la tourmente la cause des enfants et des superordinateurs dans la

marché.

Par exemple, j'ai récemment acheté un stock, même si je n'ai pas le contrôle,

parce que la société, une vieille société ennuyeuse de l'ère industrielle, paie historiquement une

dividende stable de 11%. Quand le cours de l'action a chuté sur le marché récent

J'ai acheté le stock parce que le prix du cash-flow est devenu meilleur marché. Donc je

achète occasionnellement des avoirs en papier, mais j'ai tendance à acheter pour gagner de l'argent. Être un peu

et n'ayant pas le contrôle de la société, je n'utilise pas d'effet de levier. Je n'investis que

avec de l'argent, je peux me permettre de perdre si j'ai tort. Si ce stock particulier monte dans

prix, je peux vendre parce que j'aime investir à la fois pour les flux de trésorerie et les gains en capital.

Mon retour sur investissement, mon retour sur investissement, augmente si et quand je peux recevoir les deux flux de trésorerie

et gains en capital.

Être un bon investisseur immobilier comporte trois éléments. Elles sont:

1. Bons partenaires. Comme le dit Donald Trump, "Vous ne pouvez pas faire une bonne affaire avec un mauvais

partenaires. »Cela ne signifie pas que les mauvais partenaires sont de mauvaises personnes. Ils peuvent juste être mauvais

ou de mauvais partenaires pour vous. Pour que ce projet d'immeuble de 300 logements fonctionne, j'ai

doit être sûr que j'ai de bons partenaires. Mes partenaires sont ma femme, Kim. Ken; et

Ross. Nous avons conclu beaucoup de transactions ensemble et gagné beaucoup d'argent. nous

ont également rencontré de nombreux problèmes, et pour résoudre ces problèmes sont devenus

des partenaires plus intelligents et meilleurs.

2. Bon financement. L'immobilier est principalement fonction du financement.
Beaucoup de gens

dire: «Emplacement, emplacement, emplacement." Je dis, «financement,
financement, financement

vous pouvez obtenir un bon financement, l'accord fonctionne. Si vous avez un
mauvais financement, le

deal ne sera pas. Pour illustrer mon propos, disons que le vendeur dit: «Je veux 35
millions de dollars

17 millions de dollars. »Si le vendeur me laisse financer les 35 millions de dollars

prix d'achat d'un million à 1 \$ par mois pendant 30 ans avec un paiement forfaitaire
de 35 \$

millions à la fin du terme, je prendrais l'affaire et donner au vendeur la demande

prix. À 1 \$ par mois pendant 30 ans, je peux me permettre de payer 35 millions de
dollars pour un montant de 17

millions de biens. Comme on le dit dans le monde de la finance: «Je vous donnerai
votre prix si

vous me donnerez mes conditions. "

Je sais que certains d'entre vous pensent que 35 millions de dollars n'est qu'un
ridicule

Exemple. Ce n'est vraiment pas. Dans le monde de la finance, payer des prix ridicules
est

assez commun. C'est souvent une question de savoir qui sont l'acheteur et le vendeur
et leur

capacité à utiliser le pouvoir de la finance pour atteindre leurs objectifs.

Par exemple, il y a quelques années, une propriété a été mise en vente près de chez
moi

Bureau. Quand j'ai demandé au courtier quel était le prix, il m'a répondu 2 millions de
dollars. je

rit, dit qu'il plaisantait et partit. Au mieux, je pensais que la propriété valait la peine

750 000 \$. Aujourd'hui, une grande chaîne hôtelière met une propriété phare sur cette pièce

de la saleté. Je ne sais pas ce que vaut ce morceau de terre aujourd'hui, mais c'est vraiment

plus de 2 millions de dollars. Comme le dit mon ami Ken McElroy, «La personne avec le

meilleur plan gagne. "Et comme Donald Trump dit:" Pensez grand. "Chaque fois que je conduis

passé cette propriété, je me dis, "Pensez plus grand."

3. Bonne gestion. Une des raisons de ma confiance dans les 17 millions de dollars,

La propriété de 300 unités est que j'ai de bons partenaires. Ken possède une gestion immobilière

son associé, Ross, est propriétaire d'une entreprise de développement immobilier. Dans le

paragraphe suivants, je vais expliquer plus en détail comment la gestion de la propriété et

développement sont essentiels pour augmenter les loyers, réduire les dépenses et augmenter

valeur de l'actif.

Si j'avais de mauvais partenaires, un mauvais financement et une mauvaise gestion, la

La vente d'appartement serait un désastre financier. Si j'étais le seul investisseur, je ne pas investir. C'est un projet trop grand et complexe.

Avoir le contrôle sur ces trois composantes: bons partenaires, bon financement,

et une bonne gestion - je suis plus disposé à utiliser la dette comme levier. Sans pour autant

contrôle, je n'utiliserais probablement pas le financement par emprunt. Si le risque est plus élevé, tel que

spéculer sur un stock ou une marchandise, j'aime utiliser uniquement de l'argent que je peux me permettre perdre.

Des rendements plus élevés avec moins de risque

Je vais expliquer davantage ma confiance dans l'investissement (grâce à mon partenaires et ayant le contrôle du projet de 300 appartements), pourquoi je suis prêt à utiliser beaucoup d'effet de levier

pourquoi je crois que le risque est faible, comment en faire plus

l'argent, et comment je paie moins d'impôts. Il y a trois investissements plus avancés stratégies d'investissement qui nécessitent un niveau plus élevé de ressources financières.

intelligence. Les trois stratégies de levier avancées sont OPM, ROI et IRR.

1. OPM: l'argent des autres. Il y a plusieurs façons d'utiliser OPM. Avec le

Immeuble de 300 unités, j'utilise un levier de 80%. Tout d'abord, le

L'intérêt de l'argent de la banque réside dans le fait qu'il s'agit d'argent libre d'impôt. Les autres avantages

de la banque sont:

Me Bank

1. Appréciation 100% 0%

2. Revenu 100% 0%

3. Avantages fiscaux 100% 0%

4. Amortissement 100% 0%

Comme vous pouvez le voir sur ces chiffres, la banque met en place 80% des mais je reçois 100% des bénéfices. Quel excellent partenaire.

2. ROI: retour sur investissement. Un concept déroutant pour de nombreux investisseurs est le

retour sur leur argent, ou le retour sur investissement. Par exemple, lorsque vous lisez financier

publications, de nombreux fonds communs de placement affirment qu'ils ont augmenté de 10%. Mais mon

La question est de savoir si ces 10% restituent à l'investisseur. Et comment ont-ils

mesurer que 10 pour cent? Certains fonds mesurent les 10% par le prix du

part du fonds en hausse. Par exemple, si, il y a un an, le prix par action dans le

le fonds était de 10 \$ et aujourd'hui de 11 \$, ils peuvent réclamer un rendement de 10%. Dans ce cas

le rendement a été mesuré en gains en capital.

En tant qu'investisseur qui investit à la fois en gains en capital et en flux de trésorerie, le seul

le retour que je compte est le flux de trésorerie. Par exemple, si j'investis 10 \$ et chaque année après

taxes Je mets 1 \$ dans ma poche à partir des flux de trésorerie, mon rendement est de 10%. Non

compter le rendement de l'appréciation de l'actif car il s'agit d'une estimation et ne devenir une réalité à moins que je vende l'actif.

La différence est qu'une des mesures du retour sur investissement est le prix du stock, et

L'autre mesure du retour sur investissement est l'argent dans ma poche. Je veux réellement les deux, 10

pour cent d'appréciation de l'actif et 10 pour cent d'argent dans ma poche Mais le cash-flow est

le seul rendement qui puisse être mesuré de manière tangible lorsque je détiens cet actif

Faire correspondre les contributions de 401 (k) avec son propre argent

Un autre point de confusion est que les planificateurs financiers prétendent que les entreprises correspondent à vos attentes.

cotisations au fonds de retraite. Si la correspondance est un dollar pour un dollar jusqu'à un certain

pourcentage, le conseiller peut affirmer que le retour sur investissement est de 100%. Ce n'est pas comme ça

le voir Ma façon de voir les contributions de contrepartie est que la société est mettre simplement mon argent avec plus de mon argent. En d'autres termes, le contribution que la société retient et contribue ensuite est toujours mon argent. Il est l'argent que l'entreprise aurait dû me payer quand même. Cela fait partie de mon total

rémunération, une dépense pour l'entreprise.

Lorsque je parle de rendement multiplié, je parle du rendement de quelqu'un d'autre argent. . . pas mon argent.

Plus d'effet de levier, rendements plus élevés

La raison pour laquelle l'effet de levier est si important est que plus l'effet de levier est élevé, plus

le retour. Par exemple, si j'achète un logement locatif de 100 000 \$ avec mon argent et que je

recevoir un revenu net de 10 000 dollars par an, mon rendement en espèces est de 10%. Si je

emprunter 50 000 \$ et suis toujours en mesure de recevoir un retour de 10 000 \$, mon encaissement

le retour est de 20 pour cent. Si je finance la totalité des 100 000 \$ et que je reçois quand même 10 000 \$

retour, mon retour est infini. Les retours infinis signifient de l'argent pour rien. Dix mille dollars coulent dans ma poche et rien ne sort. Les locataires couvrent mes dépenses, et je reçois le revenu.

De l'argent pour rien

Dans mon prochain exemple, utilisant à nouveau l'immeuble de 300 appartements, je vais expliquer

comment je reçois un rendement infini en utilisant un effet de levier. La façon dont cela sera fait est

en augmentant les loyers et en ajoutant des laveuses et des sècheuses à chacune des 300 unités. C'est

comment les chiffres fonctionnent en termes trop simplistes:

L'augmentation nette des loyers de 100 \$ par mois est due à une augmentation des loyers correspondant à la

compétition, mise à niveau vers l'extérieur et équipement de chaque machine de rondelles et

séchoirs.

Cette augmentation de 100 \$ par mois du revenu est une transaction financée à 100%.

Nous obtenons de l'argent supplémentaire de la banque pour effectuer les rénovations. Nous avons le contrôle.

L'augmentation de la dette est largement couverte par l'augmentation de nos revenus. Cet extra

100 \$ est techniquement un retour infini parce que toute la dépense est devant le banque, et tous les retours viennent à moi.

L'augmentation de 100 dollars par mois est multipliée par 300 unités. C'est une augmentation

un revenu brut de 30 000 dollars par mois et de 360 000 dollars par an en plus des flux de trésorerie

nous obtenons déjà. Ces 360 000 \$ représentent un rendement infini, mesuré en espèces.

flux dans la main, pas quelque gain fictif sur le papier.

En résumé

la banque met 100% de l'argent pour ces

améliorations et nous recevons l'augmentation des revenus. Les locataires paient pour

les frais et l'hypothèque.

3. TRI: taux de rendement interne. L'un des plus complexes, sophistiqués et

Le taux de rendement interne est une mesure souvent déroutante du retour sur investissement. Si les investisseurs vraiment

savoir ce qu'ils font, ils peuvent augmenter leur retour sur investissement en comprenant le TRI.

Le diagramme suivant explique aussi simplement que possible ce moyen plus avancé de

mesurer le rendement réel des investisseurs.

En termes trop simplifiés, le taux de rendement interne (TRI) mesure les autres rendements et autres effets de levier qu'un investissement bien contrôlé peut fournir.

1. Colonne de revenu: revenu passif. La plupart des gens comprennent que les loyers bruts

font partie de la colonne des revenus. Cependant, le TRI mesure aussi d'autres formes de

le revenu. Les revenus passifs sont soumis à des taux d'imposition inférieurs à ceux des revenus d'activité.

Aux États-Unis, le revenu passif n'est pas assujéti à la sécurité sociale ni à les taxes sur l'emploi. En d'autres termes, ces taxes ne figurent pas dans les dépenses dans la colonne des dépenses, ce qui représente techniquement un gain de revenu.

2. Colonne Dépenses: amortissement. Aux États-Unis, le service des impôts donne Certains investisseurs ont un revenu supplémentaire qui ressemble à une dépense.

Ce revenu est appelé amortissement. Un autre terme pour l'amortissement est

«Revenu fantôme». La raison en est un revenu fantôme, car il est

revenu qui apparaît quelque part ailleurs. Par exemple, disons ma facture d'impôt

est de 1000 \$. L'IRS peut me permettre de déprécier mon investissement de 200 dollars,

me permettant de ne payer que 800 \$ d'impôts. Ce supplément de 200 \$ est fantôme revenu, ou argent que je n'ai pas eu à payer. C'est 200 \$ qui reste dans ma poche au lieu d'aller au gouvernement.

L'amortissement est autorisé pour des éléments tels que réfrigérateurs, ventilateurs de plafond, tapis,

les meubles et autres articles qui perdent de la valeur avec l'âge. Un comptable fiscaliste

peut vous expliquer cela si vous possédez une entreprise ou un bien immobilier. Il n'y a pas

dépréciation pour les investisseurs en actifs papier.

3. Colonne responsabilité: Amortissement. Une autre forme de revenu pour l'investisseur est

connu sous le nom d'amortissement, qui est un mot de fantaisie pour rembourser la dette sur un

base prévue. Lorsque vous avez une bonne dette, une dette que quelqu'un d'autre tel en tant que locataire paie pour vous, l'amortissement devient un revenu pour vous. En d'autre

mots, comme un locataire paie ma dette, ce paiement est techniquement un revenu pour moi, le revenu qui est versé pour réduire ma dette, mon argent restant dans mon compte

poche, prêt pour la prochaine grande opportunité d'investissement à venir ma voie.

De plus, pendant que mon locataire rembourse ma dette, je reçois tout de même les avantages fiscaux associés à mon investissement.

4. Colonne Actif: Appréciation. L'appréciation est l'augmentation de la valeur de l'actif.

C'est aussi un revenu pour vous. Ce n'est pas une appréciation basée sur certains

l'évaluateur d'une augmentation du prix de vente basée sur les ventes comparatives des

la zone. Je mesure mon appréciation par l'augmentation réelle de

revenu à ma colonne de revenu. Par exemple, l'augmentation de 360 000 \$ de

les revenus de mes 300 appartements sont mesurables.

Ce n'est pas une méthode exacte pour définir le TRI, mais cela vous donne une idée de la façon dont

un investisseur peut augmenter son retour sur investissement bien plus élevé que la plupart des

les investisseurs peuvent recevoir des actifs en papier. Au moins, vous avez une idée de ce qu'un

IRR est. Je suppose que 95% des investisseurs n'ont jamais entendu parler du taux interne de

revenir. Donc, vous êtes maintenant plus intelligent et plus précis que 95% des investisseurs

Là.

La stratégie de sortie

La beauté de la stratégie de sortie de cet immeuble de 300 logements est à nouveau la

utiliser l'effet de levier pour devenir encore plus riche. Au lieu de vendre la propriété et de faire face à

des gains de capitaux substantiels sur le profit, nous retirons l'argent par

refinancement. Nous sommes en mesure de le faire car nous avons augmenté la valeur du

propriété grâce à nos améliorations et gestion. La banque reconnaît cela

augmentation de la valeur et nous pouvons emprunter contre elle. En tirant parti de la

la valeur de la propriété, nous retirons de l'argent hors taxe de la propriété, et

opérations couvrent plus que le paiement hypothécaire plus élevé par le biais de le revenu. En empruntant plutôt qu'en vendant, nous récupérons notre acompte, gratuit, et nous gardons l'actif. À ce stade, le revenu de la propriété est une retour infini parce que nous n'avons pas d'argent investi dans la transaction, mais nous recevons le le revenu. C'est le levier ultime.

Après cinq ans, nous sommes en mesure de refinancer la propriété et de retirer 4 millions de dollars.

millions de dollars en franchise d'impôt. Les chiffres se trouvent dans le diagramme de la page 122.

Les 4 millions de dollars de refinancement vont aux investisseurs et remboursent tous équité et puis certains. Mieux encore, nous gardons le contrôle des 300 unités, et le versement hypothécaire majoré de 280 000 \$ est payé par les 360 000 \$ augmentation des revenus.

L'augmentation de 360 000 \$ des revenus de location, moins 280 000 \$ d'intérêts dépenses, laisse un revenu passif net de 80 000 \$. Ce 80 000 \$ est un infini retour parce que les investisseurs ont récupéré leur investissement initial, mais toujours

recevoir des flux de trésorerie. C'est de l'argent gratuit. Les investisseurs récupèrent 4 millions de dollars et déménagent

à acheter un autre appartement.

Ceci est un exemple d'utilisation du contrôle et de l'effet de levier. Ceci est un exemple de

devenir riche selon les règles du nouveau capitalisme, le capitalisme basé sur la utilisation de la dette pour s'enrichir. Plutôt que de travailler dur pour sortir de la dette, comme ceux

qui suivent les règles de l'ancien capitalisme, nous travaillons dur pour trouver des moyens d'entrer dans

plus de bonne dette et utiliser plus de levier.

Commencer avec rien

Pour certains d'entre vous, un immeuble d'appartements de 300 appartements d'une valeur de 17 millions de dollars

investissement. Pour certains d'entre vous, c'est un petit investissement. Il y a dix ans, l'achat d'un

L'appartement de 300 unités semblait grand pour Kim et moi. Dans dix ans, j'en suis certain

cela semblera être un petit investissement. Kim, Ken et moi prévoyons déjà beaucoup de plus gros projets à entreprendre. Donald Trump et moi examinons un projet massif

non loin de chez moi, un projet sur lequel nous débiterons dans dix ans.

Je mentionne la taille et le montant en dollars des projets pour souligner trois points:

1. Être né pauvre et sans éducation financière ne signifie pas que vous ne pouvez pas devenir riche. Très peu de gens sont nés assez riches pour acheter 17 millions de dollars

complexe d'appartements. Et personne ne naît assez intelligent pour acquérir, financer et

gérer un complexe d'appartements de 300 unités par eux-mêmes. En d'autres termes, ne pas avoir

tout argent ou éducation financière n'est pas une excuse pour ne pas commencer. Pourtant des milliards

des gens laisser le problème de ne pas avoir d'argent ou assez d'éducation les arrêter de devenir riche. Ils ne parviennent pas à faire le premier pas. Et s'ils prennent le premier

étape et ensuite échouer, faire une erreur, perdre de l'argent, ou rencontrer des problèmes, beaucoup ont arrêté.

C'est pourquoi, pour des milliards de personnes, un projet de 17 millions de dollars semblera toujours

grand projet, un projet plus grand que leurs rêves.

2. Commencez petit et faites des pas de bébé. En 1989, le premier investissement de Kim était une

45 000 \$ à Portland, Oregon, avec deux chambres et une salle de bains. Elle a mis 5000 \$

bas et fait 25 \$ par mois. Elle était extrêmement nerveuse quand elle a pris sa première

étape. Aujourd'hui, un immeuble d'habitation de 17 millions de dollars l'ennuie. Elle est prête pour

de plus grands projets.

En 1997, Ken McElroy a commencé avec un condo de deux chambres et deux salles de bain

Scottsdale, Arizona. Il en a coûté 115 000 \$ et il a versé 23 000 \$. Il a fait 50 \$

par mois en flux de trésorerie. Il contrôle aujourd'hui un portefeuille immobilier de plusieurs centaines

de millions de dollars.

J'ai acheté mon premier immeuble de placement en 1973. Je n'avais pas d'argent supplémentaire pour

investir. J'étais encore dans le Corps des marines et venais d'acheter ma première maison.

Plutôt que de laisser les bas salaires sans argent me retenir, je me suis inscrit pour un projet immobilier

cours d'investissement pour 385 \$. En quelques mois, j'ai acheté mon premier

propriété d'investissement, un condo d'une chambre sur l'île de Maui, pour 18 000 \$.

La propriété était en saisie, et la banque était désespérée pour se débarrasser de la unité. La banque m'a laissé mettre le versement initial de 2 000 \$ sur ma carte de crédit. le

la propriété m'a fait environ 35 \$ par mois après avoir payé mon hypothèque et ma carte de crédit

projet de loi, ce qui est un retour infini, puisque j'ai emprunté 100 pour cent de l'argent Une fois que

J'ai prouvé à la banque que je pouvais gérer la propriété, cela m'a permis d'acheter deux autres

unités. Ma carrière d'investissement a été lancée.

Environ un an plus tard, j'ai vendu les trois propriétés pour environ 48 000 \$ chacune.

et mettre près de 90 000 \$ dans ma poche. Pas mal comme retour sur un séminaire à 385 \$ et

paiements par carte de crédit.

Même si je l'ai fait, je ne recommande pas que les gens utilisent des cartes de crédit pour faire

acomptes. Je recommande toutefois à une personne de lire des livres et de participer

séminaires avant d'investir. Une des raisons pour lesquelles la société Rich Dad a

séminaires d'investissement intensifs est parce que je crois fermement en la puissance de notre

esprits. Nos esprits sont notre principal moyen de pression.

Dans nos séminaires, les instructeurs sont fabuleux. Je dois admettre qu'ils sont meilleurs

enseignants que je suis. Ils sont beaucoup plus ciblés et approfondis avec leur contenu

et livraison. Ils sont bien formés, dédiés à votre réussite et, plus particulièrement,

Surtout, ils pratiquent ce qu'ils prêchent. La plupart des étudiants rapportent que notre

cours ouvrent leur esprit à un monde de nouvelles opportunités, de différentes

devenir financièrement libre et changer leur vie pour toujours. Vous pouvez en savoir plus

informations sur notre site Web, Richdad.com.

3. Rêvez grand. La plupart d'entre nous savent qu'un enfant doit pouvoir rêver. Le même

est vrai pour les adultes. En couple, Kim et moi avons de grands rêves. Nos rêves gardent notre

mariage riche, jeune et amusant. Des projets d'investissement plus importants nous incitent à apprendre

ensemble, fonctionnant en équipe et grandissant ensemble plutôt que de se séparer.

Au lieu de vivre sous nos moyens, nous rêvons grand, apprenons et investissons avec précaution dans

afin d'aller au-delà de nos moyens. Ce n'est pas qu'une question d'argent. . . c'est la vie.

Personnellement, Kim et moi pensons que vivre au-dessous de vos rêves est une tragédie.

En conclusion

Les 9 et 10 août 2007, alors que les marchés mondiaux s'effondraient, de nombreuses personnes

Je n'avais aucune idée de ce que le crash voulait dire. La plupart des gens n'ont aucune idée de la façon dont cela va affecter

leurs vies. La plupart des gens n'ont aucune idée de la façon dont la règle a changé en 1971 et

1974 ont affecté leur vie.

Aujourd'hui, même dans le pays le plus riche du monde, les États-Unis, des millions de

les personnes instruites et travailleuses gagnent moins, même si elles sont mieux payées, épargnant

argent qui perd de la valeur, accroché à leurs maisons à mesure que leur valeur diminue, et

utiliser des cartes de crédit pour payer leurs factures.

Pour aggraver les choses, à cause d'un krach boursier, des millions de personnes instruites,

les travailleurs assidus pensent qu'investir est risqué et atteindre des rendements plus élevés

signifie que vous devez prendre plus de risques. Il y a seulement quelques personnes qui savent

que la clé à exploiter est le contrôle, et la clé à contrôler est l'intelligence financière.

La bonne nouvelle est que plus votre intelligence financière est élevée, plus votre argent

vous faites sans avoir besoin d'argent. Dans ce nouveau capitalisme, il est vraiment possible de

gagner de l'argent pour rien. À l'ère de l'information, la connaissance est le summum influence. Plus vous gagnez d'argent sans argent, plus votre retour sur investissement est élevé.

IRR, et plus votre QI financier est élevé.

Le QI financier étant la mesure numérique de l'intelligence financière, cette signifie un retour infini signifie un QI financier infini. Dites ça à votre banquier et planificateur financier la prochaine fois qu'ils vous disent que 5% d'intérêt sur l'épargne, ou 10 pour cent de retour sur les fonds communs de placement, est un grand retour.

Chapitre 7

QI financier n ° 5: Améliorer votre situation financière

Information

En janvier 1972, j'ai été transféré de Camp Pendleton, en Californie, à un porte-avions au large des côtes du Vietnam. C'était mon deuxième voyage au Vietnam. ma

La première visite a eu lieu en 1966. L'Académie de la marine marchande a envoyé des étudiants en mer pour une

année d'étude. Mon projet consistait à étudier les opérations de chargement militaire dans une zone de guerre ...

plus spécifiquement, comment charger et décharger des bombes sans tuer

nous-mêmes. Mon deuxième voyage en tant que pilote de guerre a été une expérience très différente de celle

étudier la guerre en tant qu'étudiant.

Mon travail principal à bord du transporteur était celui de pilote d'hélicoptère de combat. ma

mission principale était de voler comme escorte pour les plus gros hélicoptères de troupes. Notre

L'escadron était composé principalement d'hélicoptères de transport de troupes, le CH-Twin

46 et CH-53, par exemple, Jolly Green Giants. Si la zone était chaude avec le feu de l'ennemi,

le travail du navire de combat consistait à protéger les hélicoptères de transport de troupes dans la zone.

Personnellement, j'étais heureux d'être un pilote de combat. C'était beaucoup mieux que d'être un

pilote de transport de troupes. Les pilotes de transport devaient être extrêmement courageux. Ils ont volé grand

hélicoptères dans une zone chaude, juste assis là que les troupes montées ou non

Emploi top secret

Mon travail secondaire était celui d'assistant de l'information top secrète de l'escadron.

officier. C'était un travail extrêmement intéressant. Pendant des heures, on s'assoyait,

écouter, observer, rassembler et traiter des informations top secrètes. À intervalles réguliers

pendant le jour et la nuit, nous avons donné des briefings au commandant et

son équipe. Notre travail consistait à prendre des données brutes de la guerre et à les transformer en données pertinentes.

information.

Informations sur la vie ou la mort

En tant que responsable de l'information, j'ai acquis un énorme respect pour l'information. Antérieur à

Vietnam Je n'ai jamais beaucoup réfléchi à ce sujet. À l'école, j'ai pensé à l'étude

de l'information était une blague. Pour moi, l'information n'était que des données, des faits stupides et

chiffres, dates et heures à mémoriser pour réussir les tests. Au Vietnam,

l'information était plus importante. Cela pourrait signifier la vie ou la mort pour mon compagnon

les pilotes.

Aujourd'hui, je crois que je suis un meilleur entrepreneur et investisseur à cause de mon

poste d'agent d'information. Aujourd'hui, je sais que l'information peut signifier la vie ou

la mort en guerre et la différence entre être riche ou pauvre en affaires.

Des informations plus importantes que la vie

En train de nous préparer à nous rendre au Vietnam, nous avons été formés pour traiter

des bits d'information et pouvoir prendre des décisions en une fraction de seconde dans des conditions intenses.

pression. Si nous avons bien traité l'information, nous avons vécu. Si nous ne l'avons pas fait,

nous avons risqué la mort. Une fois que j'ai réalisé que ma vie et celle des autres étaient

dépendant de la qualité des informations que j'ai reçues, il est devenu plus important

que même ma propre vie.

Dans un livre précédent, j'ai écrit sur le premier jour où j'ai été la cible d'attaques au Vietnam. Je

décrit la peur ainsi que la réalisation que le mec qui tirait sur moi voulait aller

chez moi autant que moi. Dans le livre, j'ai raconté les paroles de sagesse de mon chef d'équipage

me rappelant qu'il n'y avait pas de seconde place, pas de médaille d'argent à la guerre. C'était de l'or

ou rien. En regardant de vraies balles nous crier dessus, j'ai réalisé que les jours d'école étaient

officiellement terminés. Alors que nous volions vers notre mort, des années de formation et d'information

étaient en cours de traitement en une décision, une action. La bonne nouvelle est que mon

l'équipage et moi sommes rentrés à la maison ce soir-là. Malheureusement, les Vietnamiens sur le terrain ne l'ont pas fait.

Il n'y avait pas de deuxième place.

L'atout le plus important

Un de mes amis érudits de la Bible dit souvent: «Sans connaissance, mon

les gens périront. »Aujourd'hui, beaucoup de gens périssent parce qu'ils sont sans

connaissance de l'argent. Nous vivons à l'ère de l'information. Même très éloigné

dans le monde entier, j'ai vu des jeunes envoyer des SMS tout en même temps

temps sur le chariot à âne de la famille. Jamais auparavant le monde entier n'avait été aussi

connecté si rapidement.

L'information est le plus grand atout de cette époque. Dans les âges précédents, vous

posséder des usines, des fermes d'élevage, des mines d'or, des puits de pétrole ou des gratte-ciel pour devenir riches

À l'ère de l'information, les informations seules peuvent vous rendre très riche. Vous ne

besoin de ressources tangibles comme la terre, l'or ou le pétrole. Les jeunes entrepreneurs qui

ont créé MySpace et YouTube l'ont prouvé. Avec seulement quelques dollars, certains

l'information et l'utilisation de la technologie, ces vingt ans ont

devenir milliardaires.

De même, une information médiocre ou erronée est un handicap. Une mauvaise information crée

les pauvres. Une des raisons pour lesquelles tant de gens ont des difficultés financières est

simplement parce qu'ils contiennent des informations obsolètes, biaisées, trompeuses ou erronées

alimentant leur atout le plus puissant, leur cerveau. Beaucoup de gens qui luttent

sont en train de le faire parce qu'ils utilisent les informations de l'âge industriel ou agricole

l'ère de l'information. Des exemples d'informations de l'ère industrielle sont des idées telles que,

«J'ai besoin d'une bonne éducation pour obtenir un emploi bien rémunéré.» Un exemple de l'âge agricole

l'information est, "La terre est la base de toute la richesse."

Les quatre âges de l'humanité

Il y a eu quatre âges économiques de l'humanité:

1. L'âge du chasseur-cueilleur. Pendant cette période, la nature a fourni la richesse.

Les tribus suivaient les troupeaux ou cherchaient de la nourriture. Si vous saviez chasser et cueillir

vous avez survécu. Si vous ne l'avez pas fait, vous êtes mort. La tribu était la sécurité sociale.

Sur le plan socioéconomique, tout le monde était égal. Le chef n'avait pas de normes plus élevées

de vivre que le reste de la tribu. Il a peut-être mangé le premier et eu plus d'épouses, mais au fond, le feu était du feu et une grotte était une grotte En termes d'argent, il y avait

une seule classe de personnes. Tout le monde était pauvre.

2. L'âge agraire. Une fois que les humains ont appris à planter des graines et à domestiquer

animaux, la terre est devenue la richesse. Les rois et les reines possédaient la terre, et

tous les autres travaillaient sur les terres et payaient une taxe à la famille royale.

C'est pourquoi «les vrais

«domaine» traduit strictement domaine royal. Avec l'avènement de domestiqué

les animaux, la famille royale montait des chevaux et les paysans marchaient. C'est pourquoi le mot

«Paysan» est un dérivé de nombreux mots qui ont un sens large sur la terre et sur pied. Les paysans ne possédaient rien. Sur le plan socioéconomique, il y avait deux groupes, le

les riches et les paysans.

3. L'ère industrielle. En 1492, Christophe Colomb et d'autres explorateurs se sont rendus

à la recherche de routes commerciales, de terres et de ressources. Pour moi, c'est à ce moment que l'industrie

L'âge a vraiment commencé. À l'ère industrielle, des ressources telles que le pétrole, le cuivre, l'étain et

le caoutchouc était une richesse. Au cours de cette époque, la valeur de l'immobilier a changé. Dans le

En âge agraire, la terre devait être fertile et capable de cultiver ou d'élever des animaux. Dans

l'ère industrielle, les terres non agricoles ont acquis plus de valeur. Par exemple,

Henry Ford a construit son usine automobile à Detroit parce qu'il pouvait acheter de grandes étendues

des terres rocheuses, non fertiles et non agricoles à un prix avantageux. Aujourd'hui, industriel

utiliser la terre

a une valeur supérieure à celle des terres agricoles. Socioéconomiquement, une nouvelle classe

émergé, la classe moyenne. Il y avait maintenant trois groupes de personnes: les riches, les

la classe moyenne et les pauvres.

4. L'ère de l'information. Cet âge a officiellement commencé avec l'invention du numérique

des ordinateurs. À l'ère de l'information, l'information exploitée par la technologie est

la richesse et des ressources très peu coûteuses et abondantes, telles que le silicium, produisent

la richesse. En d'autres termes, le prix de devenir riche a diminué. Pour le premier temps dans l'histoire, la richesse est disponible, abordable et abondante pour tout le monde,

peu importe où il habite. Sur le plan socioéconomique, il y a maintenant quatre

groupes de personnes: les pauvres, la classe moyenne, les riches et les super-riches. Bill Gates est le

exemple le plus évident de l'ère de l'information super-riche.

Les super-riches

Aujourd'hui, les super-riches peuvent tirer leur richesse de n'importe quelle époque. Il est possible d'être un

cueilleur de chasseurs super riche comme les Maoris de Nouvelle-Zélande viennent de la pêche

droits. Vous pouvez également être un éleveur ou un agriculteur super-riche de l'âge agraire,

et être un constructeur ultra-riche de l'ère industrielle. Comme déjà mentionné,

il y a des milliardaires super riches de vingt ans de l'ère de l'information, jeunes

les gens qui sont devenus super-riches avec les ressources peu coûteuses et abondantes de

technologie, information et leurs idées. Le lien commun entre tous ces éléments est cette information a permis la coordination des ressources à un beaucoup plus rapide et

niveau plus élevé que jamais. C'est cette coordination qui crée les super-riches.

Le trou

En même temps, il y a des gens qui périssent à cause de problèmes obsolètes

information inadéquate. Il y a des tribus indigènes qui sont éliminées comme

leurs forêts sont enlevées. Il y a des agriculteurs qui font faillite, et les constructeurs automobiles

licencier des milliers de travailleurs. Les magasins de disques autrefois prospères sont maintenant

être effacé par la musique téléchargée.

En Amérique, le pays le plus riche du monde, nous avons des millions de personnes qui

sont profondément endettés, se cramponnant aux dernières forces de la sécurité de l'emploi et se demandent

comment ils vont se payer une éducation pour leurs enfants et une retraite pour eux-mêmes

Des millions de personnes luttent dans ce pays riche parce qu'elles continuent de fonctionner avec

Idées de chasseur-cueilleur, agraire ou industrielle.

L'écart grandissant entre les super-riches et tous les autres est créé par

information. La bonne nouvelle est que l'information est abondante et gratuite.

Aujourd'hui, c'est

relativement facile pour une personne, même très pauvre ou très jeune, de partir de rien

super riche sans beaucoup d'argent. Pour être riche aujourd'hui, il n'est pas nécessaire d'être un

conquistador, naviguant vers des pays étrangers et privant les peuples autochtones de leurs

Ressources. Vous n'avez pas besoin de lever des millions de dollars sur le marché boursier pour

construire une usine automobile ou employer des milliers de travailleurs.

Aujourd'hui, des informations et un

ordinateur très bon marché peut vous transporter du pauvre au super riche tout en vous êtes assis à la maison. Tout ce qu'il faut, c'est la bonne information.

Surcharge d'information

La bonne nouvelle est donc que l'information est abondante et gratuite. La mauvaise nouvelle est que

... l'information est abondante et gratuite. L'ironie de l'ère de l'information est que

il y en a trop. Aujourd'hui, les gens se plaignent de la surcharge d'informations. À

À tout moment, une personne peut regarder la télévision, surfer sur Internet et

parler au téléphone tout en passant devant les panneaux d'affichage numériques.

Dans les âges précédents, pas

on s'est plaint de trop de terre ou de pétrole. Pourtant, à l'ère de l'information, les gens

se plaindre d'avoir trop d'informations et d'être surchargé avec le

très atout qui pourrait les rendre super riches.

Renseignement militaire

Au Vietnam, j'ai appris à respecter le pouvoir de l'information. Je suis devenu extrêmement

conscients du pouvoir de tuer de l'information et de sauver des vies. En utilisant militaire

l'intelligence de tuer n'a plus de sens pour moi. Aujourd'hui, je préfère utiliser l'information pour donner la vie, pas la prendre.

En tant qu'agent d'information, j'ai également été confronté à une surcharge d'informations. Tandis que

En temps de guerre, la quantité d'informations à traiter était stupéfiante. Très rapidement, nous avons dû apprendre à trier, classer, écarter et traiter d'énormes quantité d'informations provenant de sources multiples et variées. Si nous ne l'avions pas fait, nous ou d'autres pourraient mourir.

Classification des informations

Pour faire face à la surcharge d'informations, l'armée fait de gros efforts pour informations de classification. Sans classification, toutes les informations sont égales et

pratiquement sans valeur. En tant que responsable de l'information au Vietnam, j'ai appris à classer

informations selon un ensemble de caractéristiques.

Une fois. En guerre et dans les affaires

l'information peut être utile une minute et

obsolète la suivante. La guerre est fluide, toujours en mouvement. Il en va de même pour les entreprises et les investissements.

Les troupes ennemies peuvent être un endroit aujourd'hui et à cent milles de demain. Dans

entreprise, un avantage commercial peut être sans prix aujourd'hui et demain sans valeur.

2. Crédibilité. Nous devons savoir de qui provenaient ces informations. Étaient nos sources crédibles et fiables? Malheureusement, dans le monde de l'argent, la plupart des gens

obtiennent leurs informations financières auprès des personnes avec lesquelles ils travaillent ou des vendeurs -

les gens qui luttent pour l'argent aussi. Ils peuvent être bons, honnêtes gens, mais ce ne sont pas des sources crédibles d'informations financières.

3. Classification. Dans l'armée, j'ai appris à classer les informations en catégories.

Par exemple, les informations top secrètes n'étaient disponibles que pour ceux qui en avaient

les dégagements.

Dans le monde des affaires et des investissements, des informations secrètes ou classifiées sont

connues comme information d'initié. Lorsque l'investisseur moyen entend le terme, il ou

elle pense à des informations illégales. . . et parfois c'est. L'information d'initié est

illégal quand une personne reçoit des informations de quelqu'un à l'intérieur d'un public

société et l'utilise pour acheter ou vendre les actions de cette société.

En réalité, toute information est une information privilégiée. Une question plus importante est,

à quelle distance de l'intérieur êtes-vous? Au moment où une personne entend un truc chaud sur un

nouveau produit de la société ou des nouvelles qu'une société est en difficulté, des

l'intérieur et proche de l'intérieur ont déjà échangé sur cette information. La bataille

a déjà été gagnée et l'investisseur moyen a perdu.

Permettez-moi de préciser que je n'encourage ni ne tolère le délit d'initié illégal

sur l'information. La distinction que je veux faire concerne l'importance d'être

à l'intérieur et se rapprocher de l'information. Une des raisons que j'aime être un entrepreneur et un investisseur immobilier est parce que je suis un initié juridique qui peut échanger des informations privilégiées. Puisque je ne suis pas une entreprise publique, je peux aussi Dites librement à mes amis ce que je sais et comment j'investis.

En bourse, les professionnels savent que les amateurs négocient sur des l'histoire. C'est comme ça que les professionnels gagnent leur argent. Ils gagnent de l'argent amateurs. Un exemple est M. Average, un investisseur qui se lève, lit le journal devant une tasse de café et remarque un communiqué de presse de son favori entreprise publique. Il appelle ensuite son courtier ou se connecte pour effectuer son échange. Même bien que les informations ne datent que de quelques heures, M. Average est déjà dans perdre la position. M. Moyenne est en retard à la fête car il n'a jamais été invité. Il n'est pas à l'intérieur. C'est un outsider.

L'une des principales raisons pour lesquelles mon père m'a encouragé à développer mes ressources financières l'intelligence est pour que je puisse avoir accès à des informations privilégiées Le plus proche de la dans vos informations, plus vous devenez riche.

4. Informations relatives. En regardant les informations sur les champs de bataille changer chaque jour, nous en tant que responsables de l'information ont pu interpréter les informations passées et présentes prévoir les informations futures. Par exemple, si nous savions que les troupes ennemies étaient en

une position mardi, une autre position mercredi et une autre position jeudi, nous pourrions commencer à prédire où ils allaient et ce que leurs objectifs pourraient être. En d'autres termes, nous devons savoir comment les informations liées à les autres informations.

Dans le monde des affaires et de l'investissement, le passé, le présent et l'avenir la collecte d'informations est connue sous le nom d'observer les tendances.

5. Informations trompeuses. En temps de guerre, l'ennemi essayait souvent de nous tromper en

envoi d'informations trompeuses. Ils le faisaient parfois en utilisant des techniques de diversion.

tactique. Par exemple, ils pourraient déplacer un grand nombre de troupes et d'équipements,

faisant beaucoup de bruit et de poussière, juste pour nous distraire de leurs véritables motivations et

objectifs. Ou ils nous ont permis de capturer une de leurs troupes qui a fourni

information erronée. Ou ils ont utilisé un espion, quelqu'un que nous pensions être de notre côté,

nous fournir des informations inexactes.

La pompe et la décharge

Les affaires et les investissements sont monnaie courante avec des informations trompeuses. Un entrepreneur

et l'investisseur doit être constamment vigilant et attentif aux pratiques trompeuses

information. Par exemple, un expert financier vous dira souvent quelque chose

et ensuite faire le contraire. Cette personne peut passer à la télévision et se dire optimiste

sur un stock et l'achète. Ce morceau d'information amène d'autres personnes à acheter le

stock, conduisant à la hausse du prix des actions. Une fois que le prix est en hausse, la personne qui

recommandé le stock vend et prend un profit énorme. Ceci est connu comme la pompe

et dump.

Le Sleight of Hand

Une autre forme de tromperie est connue comme le tour de passe-passe, une technique appelée

après un tour de magie. Quand un magicien tape sur son chapeau, vos yeux sont attirés par

le chapeau et loin de ce qu'il fait avec son autre main derrière son dos.

En affaires, les consommateurs sont souvent trompés de la même manière. Par exemple, une boîte

de céréales peut dire hardiment «faible en gras». Un consommateur inquiet de prendre du poids

pense que c'est une bonne céréale pour eux. En regardant de plus près les petits caractères,

Cependant, vous trouvez que les céréales sont faibles en gras mais excessivement riches en sucre.

En investissant, un fonds commun de placement peut annoncer «le plus haut rendement de tous les fonds»

Ce que le titre ne dit pas, c'est qu'aucun autre fonds n'a gagné

et leur fonds non plus. C'est comme dire: «j'ai attrapé le plus grand viron».

Classer l'information pour devenir plus riche

Il y a un certain nombre de leçons que j'ai apprises dans l'armée au sujet de la classification

informations applicables aux entreprises:

Leçon n ° 1: faits et opinions. La clé du renseignement militaire est de connaître la

différence entre les faits et les opinions. La même chose est vraie pour les finances intelligence. Une des raisons pour lesquelles beaucoup de gens pensent qu'investir est risqué, c'est

parce qu'ils ne connaissent pas la différence entre les faits et les opinions. Quelques

Voici des exemples d'opinions:

- Quand on dit que les actions d'une entreprise vont augmenter, c'est un opinion car il s'agit d'un événement futur.
- Quand on dit que la valeur nette d'une personne est d'un million de dollars, c'est un opinion parce que la plupart des évaluations sont des opinions.
- Si une personne dit «Il a beaucoup de succès», c'est un avis parce que le la définition du succès est relative.

Leçon n ° 2: Des solutions insensées. Une solution insensée se produit quand une personne utilise

information qui est une opinion comme un fait. En guerre, cela peut vous tuer. Dans les affaires

peut vous ruiner. Par exemple:

QUESTION: «Pourquoi avez-vous acheté cette maison alors que vous saviez que vous ne pouviez pas vous permettre

il?"

RÉPONSE: «Je l'ai acheté parce que mon courtier a dit que sa valeur allait augmenter. je

pensais que je pouvais acheter la maison, y habiter, puis la vendre avec un bénéfice qui

résoudrait mes problèmes d'argent. "

QUESTION: «Pourquoi l'avez-vous épousé alors même que vous saviez qu'il était un womanizing paresseux fesses? "

RÉPONSE: «Eh bien, il était si mignon. J'avais peur de le perdre. Je ne voulais pas quiconque de me le voler. Donc, même si je savais qu'il batifolait et n'aimais pas travailler, je pensais qu'après notre mariage et nos enfants, je pouvais changer-le. "

QUESTION: "Pourquoi êtes-vous resté à un travail que vous avez détesté pendant tant d'années?"

RÉPONSE: «Je pensais pouvoir être promu."

QUESTION: "Pourquoi investissez-vous dans ces fonds communs de placement?"

RÉPONSE: «Parce que mon superviseur m'a dit de le faire. Elle a dit que c'était un bon investissement."

Leçon n ° 3: Actions risquées. En temps de guerre, si vous n'avez pas vérifié l'information et agi en conséquence

aveuglément, vous avez risqué la mort. Un investisseur risqué investit en fonction d'opinions.

Malheureusement, cela décrit la plupart des investisseurs. Comme la plupart des investisseurs investissent pour

gains en capital, leur décision d'investissement repose sur des opinions concernant l'avenir.

De nombreux investisseurs investissent dans des fonds communs de placement en s'appuyant sur l'opinion que les actions

le marché augmente de 8 à 10% par an. Si l'opinion est fausse, ils perdre.

Un investisseur intelligent connaît la différence entre les faits et les opinions. Généralement

une personne qui investit pour des gains en capital investit sur une opinion. Un flux de trésorerie

investisseur investit pour des faits. Si possible, un investisseur avisé investira en utilisant à la fois

d'opinion et de faits, et investissez dans les flux de trésorerie et les gains en capital.

Si vous investissez dans des actions, des fonds communs de placement, de l'immobilier ou des entreprises, demandez

vous-même si les informations sur lesquelles vous basez votre décision sont des faits ou des opinions.

Leçon n ° 4: Contrôle de l'actif. Une information importante que je veux, c'est combien de contrôle j'ai. Dans le chapitre précédent sur le QI financier n ° 4: tirer parti

votre argent, j'ai déclaré qu'il était important d'investir avec contrôle avant d'avoir un effet de levier.

Si je n'ai pas le contrôle, je n'utilise pas beaucoup de poids. Je contrôle la valeur de mon actif en

contrôler mes loyers. La valeur de mon actif ne repose pas sur une évaluation du marché, qui

est une opinion 99% du temps.

La raison pour laquelle les banquiers demandent souvent un acompte important sur une propriété est

tout simplement parce qu'ils ne font pas confiance à la valeur estimée. Bien sûr, cette pratique

est sorti par la fenêtre quand le crédit est devenu bon marché. Avec crédit facile et pas cher

l'argent, les prix des logements ont grimpé en flèche alors que des imbéciles se précipitaient après avoir gagné leur or Plus

les acheteurs signifiaient que les prix montaient. Lorsque les prix ont augmenté, les évaluations immobilières ont augmenté.

Au fur et à mesure que les évaluations montaient

les familles se sentaient riches parce qu'elles pensaient que leur maison allait

en valeur. Beaucoup ont pris des prêts sur valeur nette sur la base de leur nouvelle évaluation

évaluations. Ils ont acheté des voitures neuves, des maisons de vacances, pris des croisières et

achats. Puis une déchirure est apparue dans le ballon, une petite déchirure connue comme un problème

avec des prêts hypothécaires à risque. Comme la petite déchirure continue à déchirer, le ballon commence

flotter à la terre.

C'est le problème d'utiliser une opinion (plus-value) plutôt qu'un fait

(flux de trésorerie) comme base d'évaluation. C'est vrai non seulement pour l'immobilier, mais aussi pour

toutes les classes d'actifs. C'est pourquoi, lorsque je recherche des informations financières, j'ai besoin de savoir

si l'information est un fait ou une opinion. La folie financière est causée lorsque les opinions sont confondues avec les faits.

Les imbéciles se précipitent

Il y a deux chansons qui valent la peine de fredonner la prochaine fois que vous vous apprêtez à jouer.

prendre une décision d'investissement, "Fools Rush In" de Johnny Mercer et Rube Bloom et «The Gambler» de Don Schlitz et chanté par Kenny Rogers. La ligne

J'aime de "The Gambler" est "Tu ne comptes jamais ton argent quand tu es assis à la table. "Quand quelqu'un dit:" Ma valeur nette est. . . , "Ou" Ma maison est évalué à. . . "Je sais que je parle à un joueur, une personne qui compte ses

l'argent assis à la table. Mon riche père a dit: «La raison pour laquelle vous ne comptez pas

votre argent pendant que vous êtes assis à la table est parce que tant que vous êtes à la

table, votre argent ne vous appartient pas. Au moment où vous vous éloignez du table, l'argent dans ta poche est ton argent et tu peux le compter.

Aujourd'hui, des millions de travailleurs avec des comptes de retraite comptent leur argent

assis à la table. Comme la plupart des investisseurs investissent dans des actifs en papier et

gains en capital, la plupart investissent sans contrôle et investissent dans l'espoir que les opinions

devenir des faits. C'est très risqué.

Cela ne signifie pas qu'un investisseur avisé n'investit que dans les faits. Un intelligent investisseur est une personne qui investit avec des opinions et des faits. Un investisseur intelligent

sait que les faits et les opinions peuvent être des informations précieuses. Simplement dit,

«Un fait est quelque chose qui est prouvé par la vérification d'une preuve physique. Un avis

est quelque chose qui peut ou peut ne pas être basé sur un fait. "En d'autres termes, un

l'opinion est peut-être un fait, mais il reste une opinion jusqu'à ce qu'elle soit vérifiée. Comme mon bon

Ken McElroy, ami et partenaire commercial, a déclaré: «Faites confiance, mais vérifiez.

Leçon n ° 5: Quelles sont les règles? Les règles et les lois sont des types très importants de

information. Beaucoup de gens ont des problèmes simplement parce qu'ils ne connaissent pas la

règles, ignorer les règles, ou enfreindre les règles.

Personnellement, je n'ai jamais aimé les règles. Au Vietnam, je les aimais encore moins. Un de

les choses que je détestais était que nous nous sommes battus selon un ensemble de règles et l'ennemi

combattu selon un autre. Une règle que j'ai trouvée ridicule à la guerre était la règle nous ne pouvions pas poursuivre l'ennemi à travers les frontières. L'ennemi se battrait près de

la frontière et ensuite échapper à travers elle pour la sécurité. Il y avait plusieurs fois nous avons dû

rompre un combat parce que le VC est rentré au Laos.

Une autre règle qui ne me plaisait pas était que je devais porter un uniforme, mais que l'ennemi

n'a pas. Une des choses les plus difficiles à propos des combats était de ne pas avoir les informations

sur qui était un ennemi et qui ne l'était pas. Un uniforme fournirait que information.

Les règles augmentent la valeur de l'actif

C'était mon père riche qui a changé mon attitude envers les règles. Il a dit: «S'il y a pas de règles, il n'y a pas d'atout.

les règles sont enfreintes, le crime est élevé et les valeurs de propriété diminuent.

“Si vous pratiquez un sport et qu’il n’existe aucun arbitre pour faire respecter les règles,

dans le chaos. Si vous conduisez sur l'autoroute et que la police n'applique pas les règles,

les gens meurent. C'est pourquoi les règles sont importantes. "

Les règles peuvent rendre une personne très riche ou très pauvre. C'est pourquoi les informations sur

règles est si important. Il n'y a pas si longtemps, les dirigeants d'Enron ont enfreint les règles.

l'entreprise a disparu, les travailleurs ont perdu leur emploi et les investisseurs ont perdu leur argent.

Dans le monde des investissements, différents actifs ont des règles différentes. Une des raisons que je fais

pas comme les fonds mutuels, c'est parce que je n'aime pas les règles. Je n'ai aucun contrôle. Je préfère

les règles de l'immobilier, qui me permettent de gagner plus d'argent et de payer légalement moins

en taxes. Si j'appliquais les règles de l'immobilier aux fonds communs de placement, j'irais en prison.

Pour ceux qui veulent être riches, avoir de bons comptables et de bons avocats est essentiel.

important. Aujourd'hui, il y a tellement de lois, règles et règlements qu'il est

impossible pour une personne de tout savoir ou de tout comprendre. En louant un

Un avocat ou un comptable peut sembler coûteux, la douleur qu'il peut économiser et de

ils peuvent faire pour vous peuvent être beaucoup plus que les frais que vous leur payez.

Rappelez-vous deux choses: les règles constituent une source précieuse d'informations sur

comment le jeu de l'argent est joué. Et sans règles, les actifs perdent de la valeur.

Leçon n ° 6: Tendances. Une tendance se développe lorsqu'un investisseur prend des informations

à partir d'un ensemble de faits et forme ensuite une opinion. Laissez-moi vous raconter une histoire qui a eu un

impact majeur sur ma vie.

À la fin de 1972, l'armée nord-vietnamienne (NVA) a franchi la frontière démilitarisée

Zone (DMZ). La NVA était sur le point de prendre Saigon, connue aujourd'hui sous le nom de Ho Chi

Minh City. Quang Tri fut la première grande ville au sud de la zone démilitarisée.

Nous savions que

si nous ne les arrêtons pas là, la guerre était perdue.

Lorsque nous avons commencé à perdre la bataille de Quang Tri, j'ai remarqué une différence

trafic de messages. Un élément d'information était que le peuple sud-vietnamien échangeaient leur monnaie, la piaster vietnamienne, contre une feuille d'or. J'ai pensé ça

Une information obscure était intéressante.

Comme indiqué tout au long de ce livre, le dollar américain a cessé d'être de l'argent et

est devenue une monnaie en 1971. En 1973, alors qu'au Vietnam, j'ai observé directement

changement dans les règles de l'argent via les informations reçues sur la panique dans le

Vie des Sud-Vietnamiens. Ils savaient que la guerre était perdue et ils étaient sur le côté des perdants.

En 1971, l'or était fixé à 35 dollars l'once. En 1973, j'ai vu son prix augmenter

passé 80 \$ l'once. Alors que les Nord-Vietnamiens commençaient leur marche vers le sud, la peur

approchant d'un niveau de panique. Les riches qui se rangeaient aux États-Unis se préparaient

courir. Au lieu de s'accrocher à la piaster ou aux dollars américains, ils achetaient

or ils pourraient mettre la main dessus. Un rapport de renseignement que j'ai reçu a déclaré,

«Confiance perdue. Les gens prêts à fuir. Dollars commerciaux et 'P' '[piastres] pour or."

Assis dans la salle Top Secret, j'ai réalisé que les gens voulaient de l'or. Je supposais

ils savaient que l'or les achèterait dans un autre pays. Je pouvais sentir leur

angoisse. Ils savaient que l'or pourrait leur sauver la vie.

Je connaissais les faits. Les États-Unis étaient en train de perdre la guerre. L'ennemi prenait du terrain.

Sur le plan international, le dollar chutait et le prix de l'or augmentait. De le rapport de renseignement, je savais que les Sud-Vietnamiens paniquaient et dumping de leur monnaie pour acheter de l'or. Pour moi, cette tendance était un investissement

opportunité. Je l'ai utilisé pour me faire une opinion.

Quelques jours plus tard, un ami et moi-même avons pris l'avion vers le nord, juste derrière les lignes ennemies, dans l'espoir de

acheter de l'or. Notre opinion était que les mineurs d'or vietnamiens seraient désespérés

de nous vendre leur or puisque la NVA venait de envahir leur village. Notre opinion était que les mineurs sautaient sur l'opportunité de prendre nos dollars américains. Notre

L'opinion était que nous serions bien placés pour acheter de l'or à rabais. Parce que de notre opinion, sur la base de quelques faits, nous étions disposés à casser quelques règles et

risquer nos vies juste pour gagner quelques dollars.

Au lieu de tuer, j'ai failli être tué. Au lieu d'acheter de l'or à un

escompte, j'ai appris une leçon précieuse sur l'or et les monnaies. Ce jour-là j'ai trouvé

que le prix de l'or était vraiment le même prix partout dans le monde. Sur ça

jour, le prix était d'environ 82 \$ l'once. J'ai découvert que peu importe si je

achetait de l'or sur le territoire américain ou sur le territoire de la NVA, son prix était le même.

Se tenir derrière les lignes ennemies, espérant acheter de l'or à un prix inférieur, est un moyen idéal.

exemple de devenir intelligent en étant stupide. Je devais obtenir un MBA en

la finance internationale en se tenant devant le bureau de vente de la hutte de bambou pour la

le mien, discutant avec une vieille femme aux dents rouges, tachée par les noix de bétel

Bien que je ne l'aie pas demandé, je doute sincèrement si cette femme était diplômée de Harvard.

Je doute qu'elle ait eu une éducation formelle, mais elle était une excellente enseignante. Même

même si elle ne semblait pas bien éduquée ni habillée pour réussir, elle savait ses affaires quand il s'agissait de la valeur et le prix de l'or. Elle était financièrement intelligent et dur comme des ongles. Elle n'allait pas laisser un couple de jeunes

Les pilotes américains lui parlent gentiment de son or avec le déclin rapide du marché américain

dollars.

À ce jour, je me souviens très bien d'être debout devant elle et d'avoir plaidé pour 5 \$ remise. J'étais prêt à payer 77 \$, pas le prix mondial de 82 \$. Au lieu de prendre notre argent, elle a juste continué à secouer la tête et à mâcher ses noix de bétel. Elle connaissait le prix. Elle connaissait les forces économiques locales et géopolitiques du monde. Elle a été informée, elle était à l'écoute, elle était cool et elle n'était pas dépêche-toi de lui vendre de l'or

Elle savait que la tendance était de son côté et non du nôtre, et

qu'il y avait des gens beaucoup plus désespérés pour son or que deux pilotes essayant de

faire quelques dollars.

Une fois que j'ai compris qu'elle n'allait pas bouger, j'ai dit en silence à

moi-même: «Je suis mort. Aujourd'hui, je vais mourir, debout derrière les lignes ennemies, demandant

pour un rabais de 5 \$. Personne ne nous trouvera. Personne ne saura jamais ce qui est arrivé à

nous. Nous manquerons à l'action et nous ne le sommes même pas. Je ne serai pas tué pour une noble cause. Je vais être tué en essayant de gagner quelques dollars du prix

d'un produit international. Je vais mourir parce que je suis bon marché et stupide. Si je

rester ici plus longtemps, je serai tiré dans le dos, disputant avec cette femme remise. Je suis si stupide que je mérite de mourir. "

La tendance est ton ami

J'ai appris trois leçons ce jour-là. L'un était le pouvoir du global

marchés. Un marché mondial signifie que le prix est le même partout dans le monde. L'or est

prix sur les marchés internationaux. L'immobilier est vendu dans un marché local. L'ancien

femme a gagné parce qu'elle avait des informations à la fois du global et du local marchés. Elle a gagné parce qu'elle disposait de meilleures informations et d'une plus grande intelligence.

Aujourd'hui, je comprends que j'ai besoin de savoir quelle information est importante à la fois

localement et globalement. Aujourd'hui, j'aime l'immobilier parce que c'est un atout plus

dépend des informations locales que des informations globales. Avec l'immobilier, je peut être l'expert dans mon petit domaine. Avec les informations locales, je peux être plus intelligent que

les grands investisseurs institutionnels à New York, Londres, Hong Kong ou Tokyo. Juste

comme David a battu Goliath, un petit investisseur avec une information supérieure

l'intelligence peut battre le géant.

La deuxième leçon que j'ai apprise ce jour-là était le pouvoir des tendances. Si j'avais mieux

compris les tendances et le prix de l'or, j'aurais fait beaucoup d'argent

sans risquer ma vie derrière les lignes ennemies. Je n'avais pas besoin de passer derrière l'ennemi

lignes à investir. Je n'ai pas eu besoin de demander un rabais. Tout ce que je devais faire était d'investir

avec la tendance. J'aurais pu aller dans un magasin de pièces dans n'importe quelle ville du monde et

acheté de l'or pour le même prix. En 1979, la tendance avait porté l'or à près de

800 \$ l'once. Je n'ai pas eu à risquer ma vie. Si j'avais eu confiance en la tendance, j'aurais

ont fait beaucoup d'argent. Je n'avais pas besoin d'un rabais pour gagner de l'argent.

La troisième et la plus précieuse leçon de la journée a été que l'information est juste information. L'intelligence est la capacité de prendre des informations et de les rendre

significatif. La vieille femme aux dents rouges avait les mêmes informations que moi. Encore

son intelligence lui fournissait la compréhension et le sens que je n'avais pas. Elle était

un joueur aguerri. Elle connaissait le jeu. J'étais le petit nouveau, un nouveau joueur dans un

jeu ancien.

Le 9 août 2007, lorsque les marchés se sont effondrés et que les gens ont paniqué,

de cette vieille femme. La première chose que j'ai faite a été de vérifier les tendances. Au lieu de rejoindre

la foule et en passant en mode panique, j'ai simplement gardé ma peur en échec et

recentrée sur les tendances du marché et non sur ses hauts et ses bas. J'ai revérifié le faits et formé ma propre opinion sur l'avenir.

Je cherchais des informations sur les mesures prises par les banques centrales. Une fois que

encore une fois, ils imprimaient de l'argent plus drôle plutôt que de résoudre le problème.

Quand j'ai appris les faits, que les banques centrales internationales injectaient de l'argent dans

les marchés qui s'effondraient, je savais que le pouvoir d'achat du dollar continuerait à baisser était encore solide.

Aujourd'hui, au lieu de me diversifier, je préfère me concentrer sur quelques petits atouts,

tendance, et investir avec la tendance. Depuis que je sais qu'une tendance peut s'inverser et changer

direction, je n'investis pas aveuglément pour le long terme. L'ère de l'information est à propos

changer et j'ai besoin d'être flexible. . . pas un robot.

Certaines des tendances dans lesquelles j'investis aujourd'hui sont les suivantes:

Tendances dans le pétrole. Comme vous le savez, plus la Chine, l'Inde et l'Europe de l'Est deviennent

Occidentalisé, plus la demande de pétrole augmente. Même avec la hâte de trouver sources d'énergie alternatives, le pétrole continuera à être une source d'énergie primaire

pour les années à venir. Autant que je n'aime pas les dommages environnementaux à l'huile

cause, la dure réalité est que nous l'utilisons tous, même le plus dévoué

écologistes. Je crois que la tendance à long terme du prix du pétrole est à la hausse,

peut-être aussi haut que 200 \$ le baril dans un proche avenir. Ce prix élevé aura

graves répercussions sur l'économie mondiale, ce qui conduira ultérieurement à d'autres

tendances qui méritent d'être suivies comme technologies d'énergie de substitution, telles que l'énergie solaire,

fait des avances.

Tendances en argent

Je crois que l'argent est le meilleur investissement en 2007. Je crois que c'est un meilleur investissement que le pétrole. Je dis cela pour deux raisons. La première raison est

parce que l'argent est un métal industriel consommable. Cela signifie qu'il est épuisé. L'argent est

le métal de choix pour l'électronique. Il est utilisé dans les ordinateurs, les téléphones portables,

téléviseurs et autres gadgets. On estime que 95 pour cent de tout l'argent est

déjà consommé. Il se fait de plus en plus rare. L'or est différent Il est estimé que

95% de tout l'or jamais trouvé est toujours là. Au lieu d'être consommé comme

l'argent est, l'or est amassé. À bien des égards, cela rend l'argent plus précieux que or.

La deuxième raison est que l'argent est aussi un métal précieux, une forme d'argent.

À mesure que le dollar baisse en pouvoir d'achat, de plus en plus de personnes recherchent

représente de l'argent réel ou du moins conserve sa valeur. Au moment où j'écris, l'argent est très bon marché

par rapport à l'or. Il coûte environ 13 dollars l'once alors que l'or vaut

environ 600 \$ l'once. Historiquement, l'or n'a été que 14 fois le prix

d'argent, ce qui signifie que si l'argent valait 10 \$ l'once, l'or se négocierait à

140 \$ l'once. Aux prix actuels, l'or et l'argent se négocient à un différentiel de

50. Pour moi, sur la base des tendances historiques et du fait que l'argent est un consommable

métal, il a une plus grande opportunité de monter en prix.

Il y a environ un an, de nombreuses bourses ont fabriqué des fonds négociés en bourse en argent.

(ETF) disponibles pour l'investisseur qui ne souhaite pas amasser des pièces d'argent et des lingots

ou investir dans le stock de mines d'argent. Le FNB d'argent a facilité la tâche des investisseurs

investir dans l'argent. Un FNB d'argent est comme le vieil argent américain, une feuille de papier protégée

par l'argent, connu comme un certificat d'argent. La différence est qu'un ETF peut monter et

bas avec les fluctuations du prix mondial de l'argent. Je crois que l'ajout de

l'ETF d'argent signifie que le monde se prépare à commencer à accumuler de plus en plus de thésaurisation

l'argent alors que le pouvoir d'achat des monnaies mondiales ne cesse de diminuer.

Cet argent est un métal consommable et précieux en fait l'investissement

opportunité de la décennie. Les rapports indiquent qu'il y a moins de 300 millions

onces d'argent laissées sur la terre. Cela signifie que le monde peut en manquer par le

2020. À cause de cela, quelques insectes argentés pensent que l'argent deviendra aussi

cher que l'or dans quelques années. Je ne pense pas que cela ira si haut. Pourtant, en raison de

les tendances de l'offre et de la demande, je crois que l'argent est une chose unique dans la vie

opportunité. Aujourd'hui, c'est un investissement peu coûteux et peu risqué pour quiconque en occident

le monde peut se permettre. C'est pourquoi j'observe les tendances et j'achète de l'argent à tout moment.

marché de l'argent baisse de prix. Bien sûr que je peux me tromper, il est donc préférable de faire votre

propres recherches et trouver vos propres informations avant d'investir dans cette tendance.

Tendances du logement. Une des raisons du prix élevé des produits est que

le monde a besoin et veut plus de logements. Par exemple, la demande de béton dans

La Chine a provoqué une pénurie de béton aux États-Unis, ce qui a entraîné le prix du béton à monter en flèche.

L'une des raisons pour lesquelles j'aime investir dans les immeubles résidentiels est que, riches ou pauvres,

les gens vont payer pour un toit sur leur tête. En Amérique, la population est attendue

passer de 300 millions à plus de 400 millions au cours des deux prochaines décennies. Donc je

croire que le prix du logement continuera à augmenter.

Lorsque l'immobilier devient plus coûteux et difficile à payer, et que les salaires

descendent, je crois que ces tendances vont amener plus de gens à être locataires. Un des

les raisons pour lesquelles Kim et moi-même n'avons pas paniqué lors du crash du 9 août 2007 sont dues au fait que

nous louons des biens immobiliers en échange de liquidités. Nous ne vendons pas de biens immobiliers. Les gens qui

Les personnes qui achètent pour vendre un bien immobilier investissent pour des gains en capital.

Lorsque le marché des prêts hypothécaires à risque s'est effondré, les vendeurs ont paniqué. Les gens qui

ceux qui louent des biens à d'autres personnes ne paniquent pas. En réalité, ils ont vu une opportunité. Sur les marchés en baisse, il y a plus de locataires que d'acheteurs.

le crash est généralement bon pour les propriétaires mais pas les vendeurs.

La vieille femme mangeant des noix de bétel et vendant de l'or savait que la panique régnait.

va la rendre riche. La tendance était son amie. Les personnes qui louent leur propriété

sachez que la tendance est leur amie. Pour ceux qui vendent ou comptent valeur sur leur propriété, les tendances à court terme peuvent aller à l'encontre des leur. Au lieu que les prix montent, ils vont probablement baisser ou rester stables.

Le boom est terminé pour les vendeurs et ne fait que commencer pour les propriétaires.

La démographie est le destin

Les données démographiques sont une source d'information très précieuse. Comme on dit,

"La démographie est le destin." En d'autres termes, il suffit de regarder les gens, comme je l'ai fait au Vietnam,

et vous saurez comment investir. Une fois, j'ai su que quand les gens paniquent, acheter des produits avec leur monnaie, j'avais des informations très précieuses pour mes opinions sur les tendances. Comme l'or passait en dessous de 400 dollars l'once, j'ai commencé à acheter

peu et a commencé à acheter beaucoup quand il a frappé 275 \$ l'once. Puis le prix a commencé à

remonter la tête. En d'autres termes, j'ai suivi la tendance et acheté beaucoup une fois

la tendance s'est inversée. Une des raisons pour lesquelles j'aime l'or et l'argent est qu'il y a

toujours un marché pour cela. C'est relativement liquide, et si j'ai besoin d'argent, je peux en avoir

assez rapidement.

Moins de liquidité, plus d'informations

Dans l'immobilier, la tendance est qu'un grand nombre de baby-boomers se retirent en Arizona

et du Nevada. Alors j'investis dans ces états. En raison de la perte d'emplois à Detroit, les gens

quittent Detroit, ce qui fait baisser les prix des logements et les loyers. Il

Il faudra un certain nombre d'années avant que cette tendance ne change. Puisque l'immobilier est beaucoup

moins liquide que l'or, l'argent et les actions, j'ai besoin de beaucoup plus de connaissances

les tendances.

Après le 9 août 2007, de nombreux propriétaires, flippers et promoteurs immobiliers avec des condos trop chers ont du mal à redevenir liquides. Au lieu de

vendre pour sortir, tout ce que la plupart peuvent faire est de regarder, impuissant, la valeur de leur

l'immobilier coule dans le coucher du soleil. La leçon est la suivante: moins un investissement est liquide, plus

informations de tendance dont vous avez besoin. Beaucoup de gens ont acheté haut et sont maintenant confrontés à

vendre bas. Un investisseur avisé sait comment suivre les tendances pour acheter bas et vendre haut.

L'oiseau de proie financier

Chaque fois que je vois des grues de construction de développeurs assis sur des immeubles en copropriété, je

sais que la fin de la tendance est proche. Chaque fois que vous voyez des grues de construction, a.k.a.

oiseaux de proie, assis sur la ligne d'horizon, vous savez que le boom est sur le point de éclater. Il

signifie que le cycle a atteint son apogée et que, généralement, il n'y a nulle part où vers le bas. La prochaine fois que vous verrez plus de deux grues de construction à l'horizon,

Commencez à vendre tout bien immobilier que vous ne voulez pas.

Histoire et cycles

Une dernière réflexion sur les tendances est l'importance de l'histoire et des cycles. Ayant

survécu à un certain nombre de marchés en hausse et en baisse, j'ai beaucoup appris de l'histoire.

Il existe une tendance financière historique qui mérite d'être surveillée. Cette tendance est

le cycle de vingt ans entre stocks et matières premières. En tant que personne qui a navigué

pour une compagnie pétrolière et piloté des hélicoptères à la recherche d'or, je suis devenu curieux

pourquoi les prix des matières premières ont augmenté avec la baisse des cours des actions. Quelques

il y a quelques années, je suis tombé sur un livre écrit par l'un de mes auteurs financiers préférés,

Jim Rogers, intitulé Hot Commodities. Rogers a découvert que le cours des actions avait baissé

pendant vingt ans en même temps que les prix des produits de base ont baissé.

Par exemple, de 1960 à 1980, au moment de ma majorité, les produits de base

les prix tels que le pétrole et l'or augmentaient. En 1980, le pétrole, l'or, l'argent et l'immobilier

les prix ont rapidement diminué lorsque les cours des actions ont commencé à grimper. Entre 1980 et

En 2000, le marché boursier était l'endroit où il fallait être et le pétrole, l'or et l'argent étaient des chiens.

Alors que le marché des matières premières était en baisse, j'achetais tout le pétrole, l'or, l'argent,

et l'immobilier je pourrais. Comme prévu, en 2000, au plus fort du boom des dotcom,

les cours des actions ont chuté et les prix des produits de base ont grimpé en flèche. Si histoire

répète, cela signifie que les produits vont baisser en 2020 et que les stocks seront le marché soit à nouveau.

Évidemment, je n'ai pas de boule de cristal. Mais l'histoire semble se répéter, et je suis assez vieux pour avoir vu des rediffusions. Si vous souhaitez plus d'informations sur

comment un investisseur de classe mondiale tel que Jim Rogers analyse les tendances, je recommande

vous lisez Hot Commodities, ou tout autre livre qu'il a écrit. Il est brillant

investisseur et écrivain, observateur avisé des tendances. Rappelez-vous toujours:

tendance est ton ami. »Si vous ignorez cette tendance, les oiseaux de proie choisiront votre

les os sont propres.

En conclusion

En fin de compte, ce n'est pas l'actif qui vous rend riche. L'information vous rend riche. .

. ou pauvre. Par exemple, si j'avais acheté de l'or à 800 dollars l'once en 1979, je

attendre encore pour faire mon argent aujourd'hui. Étant donné combien le dollar a

baissé en pouvoir d'achat, cela signifie que je devrais attendre que l'or atteigne

1500 \$ pour atteindre le seuil de rentabilité aujourd'hui.

La même chose est vraie pour tout actif. Par exemple, dans l'immobilier, la plupart des investisseurs perdent

argent à cause d'informations et de renseignements insuffisants

C'est pourquoi quand

Quelqu'un me demande: "L'immobilier est-il un bon investissement?"

Êtes-vous un bon investisseur? "

La plupart des entreprises échouent à cause d'un manque d'informations commerciales

l'intelligence plutôt que par manque d'argent. Quand les gens me demandent: «J'ai un

bonne idée pour une nouvelle entreprise, et je cherche de l'argent, seriez-vous

intéressé à investir dans ma nouvelle société? "Ma réponse est:" Je ne sais pas.

Comment

de nombreuses entreprises performantes avez-vous démarré?

En fin de compte, se porter volontaire pour se battre au Vietnam était l'un des plus intelligents

choses que j'ai jamais faites. Si je n'avais pas fait du bénévolat, je n'aurais jamais rencontré ce vieux

femme mâchant des noix de bétel. Ce jour-là, debout derrière les lignes ennemies, elle a enseigné

moi une leçon très importante. Elle a gagné parce qu'elle savait que le prix de l'or avait

rien à voir avec la valeur de l'or. En comprenant la valeur, elle savait pourquoi

les gens achetaient et pourquoi l'or était important pour eux. Ce jour-là j'ai appris que

ce n'est pas l'atout qui vous rend riche. . . ce sont des informations et des renseignements qui

vous rend riche. Si je peux perdre de l'argent en investissant dans l'or, qui est de l'argent réel, je peux

perdre de l'argent dans n'importe quoi. Ce jour-là, je me suis promis de devenir plus intelligente parce qu'elle enseignait

moi que c'est l'information et le renseignement qui me rend riche. . . pas l'or.

Chapitre 8

L'intégrité de l'argent

"Intégrité" est un mot intéressant. Je l'ai entendu utilisé de nombreuses manières différentes

et dans différents contextes. Je crois que c'est l'un des plus mal utilisé, confus et mots abusés dans la langue anglaise. Plusieurs fois, j'ai entendu quelqu'un dire:

«Il n'a pas d'intégrité» ou «s'ils avaient une intégrité, ils seraient plus réussi. "Quelqu'un d'autre pourrait dire:" Cette maison a une intégrité de conception. "

Avant de discuter de l'intégrité de l'argent, j'estime mieux donner ma définition de "intégrité."

Webster propose trois définitions de «l'intégrité». Ce sont:

1. La solidité: une condition non altérée.
2. Incorruptibilité: adhésion ferme à un code de valeurs particulièrement morales ou artistiques.
valeurs.
3. Complétude: La qualité ou l'état d'être complet ou indivis.

L'intégrité d'une voiture

Les trois définitions sont nécessaires pour discuter d'argent et d'intégrité. Pour mieux illustrer, j'utilise l'exemple de l'intégrité d'une automobile. Une automobile est

composé de systèmes: le système de freinage, système de carburant, système électrique, hydraulique

système, et ainsi de suite. Si les systèmes ne fonctionnent pas dans l'intégrité, la voiture ne sera pas

fonction, ce ne sera pas le son. Par exemple, si le système de carburant est corrompu, le

toute la voiture s'arrête. L'intégrité de la voiture est compromise et brisée. La voiture est

pas entier.

L'intégrité de la santé et de la richesse

Un exemple similaire peut être fait avec le corps humain. Certains des systèmes de le corps sont le système artériel, système respiratoire, système nerveux, squelettique système, système digestif, et ainsi de suite. Si l'intégrité du système du corps humain pas saine, corrompue par des artères obstruées par exemple, la santé décline et la maladie ou la mort suit bientôt.

De même que la santé peut résulter d'un manque d'intégrité au sens littéral, la richesse

compromis par un manque d'intégrité. Au lieu de la maladie ou de la mort, qui vient atteinte à l'intégrité du corps, symptômes d'un manque de ressources financières

l'intégrité sont des revenus bas, des impôts paralysants, des dépenses élevées, une dette excessive,

faillite, forclusion, augmentation de la criminalité, de la violence, de la tristesse et du désespoir.

Plus tôt, j'ai énuméré cinq intelligences financières différentes. Encore une fois ils sont:

QI financier n ° 1: Gagner plus d'argent.

QI financier n ° 2: Protégez votre argent.

QI financier n ° 3: budgétisez votre argent.

QI financier n ° 4: Exploitez votre argent.

QI financier n ° 5: Améliorer vos informations financières.

L'intégrité des cinq intelligences est nécessaire si une personne veut grandir

riche, restez riche et transmettez sa richesse pendant des générations. Il manque un ou

plus des intelligences financières, c'est comme si on ne savait pas comment conduire en essayant de conduire une voiture qui a des freins sans plaquettes et de l'eau dans l'essence ligne.

Quand une personne a des difficultés financières, une ou plusieurs de ces difficultés financières

l'intelligence financière n'est pas saine, et la personne est incomplet. Par exemple, j'ai un ami qui gagne beaucoup d'argent en tant que directeur d'une petite entreprise. Son problème est qu'elle n'a aucune protection contre les taxes,

De plus, elle ne budgétise pas bien, dépense impulsivement pour acheter des vêtements et

les vacances. Son effet de levier est une grande maison parce qu'elle pense que l'immobilier ne fait que monter

dans le prix. Elle reçoit ses conseils financiers de son mari et de ses finances planificateur. Son mari est un bon gars mais comme sa femme, il a des défis similaires avec les cinq intelligences financières.

Ce sont des gens gentils, instruits, honnêtes, religieux et travailleurs. Ils profiter de la vie et élever de grands enfants. Le problème est un manque d'intégrité financière. Ce

le manque d'intégrité financière apparaît comme une préoccupation quant à l'emprunt des fonds propres sur

leur maison pour payer des factures de carte de crédit, offrant une éducation universitaire pour leur

trois enfants et avoir assez pour la retraite. Ce sont des problèmes d'argent typiques,

symptômes d'un manque d'intégrité financière.

Le problème est qu'ils ne pensent pas qu'ils ont un problème. Ils se lèvent tous les jours,

envoie les enfants à l'école et va au travail. Ils rentrent à la maison, jouent avec les enfants,

aidez-les à faire leurs devoirs, regardez un peu la télévision et allez au lit. Ils savent quelque chose ne va pas, mais ils préfèrent ne pas trouver quoi. Ils espèrent quelque chose va changer.

Fiche de rapport financier

Comme la plupart des gens, mes amis n'ont pas d'états financiers personnels. Ils ne sais même pas ce que sont les états financiers ni pourquoi ils sont importants. Comme

la plupart des diplômés, mes amis ont quitté l'école sans connaître la différence entre une demande de crédit, une cote de crédit et un état financier. Sans un état financier personnel, cependant, ils ne savent pas où ils se trouvent financièrement, ce qui pourrait être faux, et où ils pourraient être hors de la finance intégrité. Sans état financier et les cinq intelligences financières, il

Il peut être difficile de déterminer ce qui ne va pas et ce qui doit être corrigé.

À mon avis, c'est là que commence le manque d'intégrité. Cela commence dans notre système scolaire - avec QI financier n ° 5: améliorer vos informations financières. Dans

En 1974, lorsque les entreprises ont commencé à exiger des employés qu'ils investissent pour leur retraite,

le système scolaire aurait dû ajouter ou améliorer l'éducation financière dans le programme d'études. Ce manque d'éducation financière dans nos écoles est un choc des vagues à travers l'intégrité financière du monde.

Un reflet de l'intégrité financière

Comme mon riche père l'a dit: «Mon banquier ne m'a jamais demandé ma fiche de rendement».

raison pour laquelle les banquiers ne demandent pas de bulletin scolaire, c'est parce pour l'intelligence financière, pas l'intelligence académique. C'est pourquoi ils demandent un

état financier. Un état financier reflète votre situation financière.

intégrité. C'est l'équivalent de votre fiche de rapport financier.

Les banquiers recherchent des réponses aux cinq intelligences financières.

De toute évidence, ils veulent savoir comment les gens sont intelligents pour gagner de l'argent,

protéger leur argent, budgétiser leur argent, tirer parti de leur argent, et comment informés qu'ils sont. Un état financier donnera à la banque les informations dont elle dispose.

à la recherche de.

Hors intégrité financière

Si une personne manque d'intégrité financière, comme en témoignent ses dettes excessives,

bien budgéter, dépenser plus qu'il ne gagne, saisies, et

faillites - le banquier ne voudra probablement pas cette personne en tant que client. C'est un

question d'intégrité professionnelle.

En 2007, avec l'effondrement des marchés du crédit, il est devenu évident que le

les établissements de crédit, les établissements bancaires et les établissements d'investissement n'ont plus d'intégrité financière.

La cupidité a remplacé les bonnes pratiques de prêt. L'économie ne peut pas se développer à crédit

seul. En n'enseignant pas beaucoup d'argent et en développant ses ressources financières

l'intelligence à l'école, le système crée des adultes qui ne sont pas préparés à notre brave nouveau monde. Des milliards d'adultes de la planète n'ont pas de personnalité états financiers, ne peut pas lire les états financiers d'une entreprise et ne connaître la situation financière de leur pays. Ceci est une ventilation en éducation intégrité.

Valeur intrinsèque

Warren Buffett ne diversifie pas. Au lieu de cela, il cherche une entreprise intrinsèque valeur, une entreprise avec une intégrité financière. Il veut savoir si l'entreprise a les cinq intelligences financières. En termes trop simplifiés, Buffett veut que le réponses aux questions suivantes:

1. L'entreprise peut-elle gagner plus d'argent?
2. L'entreprise a-t-elle un créneau protégé?
3. L'entreprise budgétise-t-elle bien son argent et ses ressources?
4. L'entreprise peut-elle être mise à profit et développée?
5. Est-il géré par une équipe de personnes intelligentes et bien informées?

En termes encore plus simples, valeur intrinsèque signifie:

1. Niche. Cela signifie que l'entreprise dispose d'une compétence essentielle, ce qui gagner de l'argent dans les bons et les mauvais moments. Coca-Cola répond à cette exigence. Les gens vont

buvez toujours de l'eau sucrée, peu importe si l'eau pure leur convient mieux.

Un gros avantage de Coca-Cola est sa marque, protégée par la loi.

Vous vous souvenez peut-être que l'intelligence financière n ° 2 est une protection. Dans ce cas, Warren

aime ce produit car c'est un produit qui est une marque légalement protégée, pas seulement

une marchandise. Une marque reconnue, protégée et défendue contre les pirates, augmente la valeur intrinsèque de Coca-Cola.

La marque Rich Dad est une marque protégée par la loi dans tous les pays où nous travaillons.

entreprise en. Être une marque donne à mon entreprise une plus grande valeur intrinsèque. Beaucoup

les auteurs écrivent des livres mais ne parviennent pas à créer une marque. Comme vous le savez, Harry Potter est un

mégabrand. Tout comme Donald Trump. Si vous n'êtes pas une marque, vous êtes une marchandise.

Les marques ont plus de valeur intrinsèque, et pour maintenir cette valeur, une marque doit être

fidèle à son message et à ses clients.

Il y a quelques années, une grande société de fonds communs de placement m'a contactée et m'a demandé si

approuver son fonds. Bien que les frais que cela m'aurait payé soient très élevés, je refusé l'offre. Dans mon esprit, cautionner un fonds commun de placement ne serait pas vrai

la marque Rich Dad. Pour moi, cela aurait montré un manque d'intégrité, ce qui diminuerait la valeur intrinsèque de la marque. De plus, je ne pouvais pas le faire avec un

visage droit.

2. Effet de levier. Ce point sépare les propriétaires de petites entreprises de la grande les propriétaires d'entreprise. Par exemple, si je suis médecin, il m'est difficile de tirer parti de mes

valeur si mes patients ne viennent que pour me voir. Mais si ce même médecin a inventé un nouveau

traitement ou un type de médicament, l'intelligence médicale de ce médecin peut être

à effet de levier via un produit.

Le monde est rempli de propriétaires de petites entreprises et de professionnels qui ne sont pas

capable de tirer parti, car ils sont le produit. La plupart des employés tombent dans cette

Catégorie. Ils ne savent pas comment tirer parti de leurs services et de leur temps d'échange pour

dollars.

La plupart d'entre nous connaissent des musiciens qui travaillent fort mais ne gagnent pas beaucoup d'argent

tout simplement parce qu'ils ne parviennent pas à tirer parti de leurs talents. Le monde est rempli de

musiciens qui produisent un CD, qui est une forme de levier, mais qui ne peuvent

tirer parti de la distribution et de la vente de leur CD. C'est pourquoi les programmes amateurs

tels que American Idol sont si populaires. Les gens qui pensent pouvoir chanter veulent la

effet de levier de la télévision nationale, même si Simon les critique.

3. Extensibilité. Une fois qu'un produit ou une entreprise peut être exploité, la question suivante

Warren veut savoir, c'est: «jusqu'à quel point l'effet de levier peut-il être étendu?» Warren

aime Coca-Cola parce que son effet de levier est extensible dans le monde entier.

Warren déclare: «Chaque fois que quelqu'un dans le monde boit un Coca-Cola, je fais argent."

Quand j'ai écrit Rich Pad Poor Dad, le livre était mon moyen de pression. Au lieu de mon

enseigner en personne, mon livre et mes jeux pouvaient maintenant enseigner. Le suivant

tâche consistait à étendre le produit dans différents pays en imprimant les livres et jeux dans différentes langues. Cela a été fait en octroyant des licences sur les droits de produire

Rich Dad products aux entreprises de différentes régions du monde. Au lieu d'avoir mon entreprise imprimer, inventorier et distribuer mes produits, il existe maintenant des éditeurs de 109 pays qui le font pour moi. Ceci est mon exemple de levier et puis extensible.

4. Prévisibilité. Ce que Warren Buffett veut savoir, c'est comment des revenus prévisibles

est. Il ne veut pas de hauts et de bas en revenus. Il veut savoir qui vient

Beau temps, mauvais temps, l'argent arrivera comme sur des roulettes.

L'une des raisons pour lesquelles j'adore mes immeubles d'appartements est que la pluie ou le beau temps, la

l'argent entre en jeu. Je ne m'inquiète pas du prix de l'immobilier qui monte ou descendant. Je veux que mon argent arrive 24/7 du monde entier et de mes immeubles d'habitation.

C'est pourquoi Warren Buffett ne diversifie pas. Au lieu de cela, il se concentre sur une valeur intrinsèque de l'entreprise. La reconnaissance de la valeur intrinsèque nécessite les cinq

intelligences. Lorsqu'une entreprise a une valeur intrinsèque, elle est intègre.

Quand une entreprise est intègre, elle a plus de chance de se développer et de rester rentable, indépendamment de l'évolution des conditions économiques.

Avant d'investir dans une entreprise, un investisseur professionnel se penche sur l'état financier. L'investisseur professionnel recherche l'intégrité des affaires.

Il en va de même lorsqu'un investisseur immobilier achète un immeuble.

Connaissance

sur le taux de rendement interne (TRI) est la valeur intrinsèque appliquée à l'immobilier.

Le problème pour la plupart des gens, dû au manque d'éducation financière à l'école et ne pas être en mesure de lire un état financier, c'est qu'ils ne savent pas si la société ou immobilier dans lequel ils investissent a une intégrité financière et intrinsèque valeur.

Le langage des affaires

Warren Buffett dit: «La comptabilité est le langage des affaires." Si vous ne le faites pas

connaître la langue

Il est difficile de savoir si l'entreprise est intègre. La raison pour laquelle

Rich Dad Company produit nos jeux CASHFLOW pour adultes et enfants est parce que nous croyons fermement que l'intelligence financière et pouvoir parler le langage des affaires est crucial dans un monde de cupidité et discutable intégrité.

Intégrité financière du gouvernement

Les gouvernements ont également besoin des cinq intelligences financières. Les gouvernements doivent

gagner de l'argent, protéger leur argent, budgétiser leur argent, tirer parti de leur argent et

rechercher la meilleure information financière. Si un gouvernement fonctionne avec intégrité, le

le gouvernement et son peuple prospèrent. Si un gouvernement manque d'intégrité, le

le gouvernement et son peuple luttent et s'appauvrissent. Des taxes plus élevées et excessives

la dette sont des signes que le gouvernement des États-Unis lutte pour son intégrité financière.

En 1971, lorsque Nixon a éliminé l'étalon or des États-Unis et a permis au monde de accepter notre monnaie comme monnaie de réserve du monde, les États-Unis sont sortis de

intégrité financière. Aujourd'hui, plutôt que d'être le pays le plus riche du monde, nous

sont le plus grand pays débiteur du monde. Alors que beaucoup de gens sont devenus très

riche à cause de ce changement dans les règles de l'argent, moi inclus, des millions d'autres

ont pris du retard financier. Le fossé financier s'élargit et devient dangereux.

Le problème pour les États-Unis a commencé avec l'intelligence financière n ° 3: budgétiser votre

argent. Lorsque l'Amérique a commencé à importer plus qu'elle n'exportait, nous avons changé le

règles de l'argent et a commencé à accumuler des milliards de dollars de dette au lieu de

résoudre le problème, ce qui aurait été la chose intelligente à faire.

En regardant le renseignement financier n ° 4, il devient évident que les États-Unis

le gouvernement ne tire pas d'argent. . . au lieu de cela, il utilise la dette. Aujourd'hui le

Les plus riches du monde ont une dette envers les plus pauvres du monde. Parler d'être hors de l'intégrité.

Les États-Unis sont sortis de l'intégrité financière en demandant au monde d'accepter un

dollar "soutenu par la pleine foi et le crédit" du gouvernement américain. Personne n'aime

investir aux États-Unis et voir la valeur du dollar baisser. Quand le monde

demande le remboursement, ce sera l'intelligence financière n ° 2, la protection contre

les prédateurs, qui seront testés. Je crois que les États-Unis deviendront un prédateur géant,

peut-être en défaut sur certains de ses prêts et ses promesses faites aux personnes âgées pour

soins de santé et sécurité sociale. Il permettra à l'inflation de détruire les droits des travailleurs.

revenus et augmenter les impôts des jeunes. Pour moi, c'est hors d'intégrité.

Le moyen actuellement utilisé par le gouvernement américain pour augmenter le renseignement financier

N ° 1: gagner plus d'argent, c'est en augmentant les impôts, en imprimant plus d'argent, en empruntant

plus d'argent, une nouvelle guerre et pas quelques factures. Évidemment, cela causer beaucoup plus de problèmes financiers, qui auraient pu être évités si les problèmes antérieurs avaient été résolus en premier lieu.

L'âge de l'intégrité

L'histoire se répète. Nos dirigeants et éducateurs ont été conscients de ce qui se passe

lorsque les gouvernements violent l'intégrité de l'argent. Ceci est déjà arrivé

Copernicus en 1517 a écrit que l'inflation était l'un des «fléaux qui affaiblissent

royaumes. "En 1776, Adam Smith déclara que l'inflation causait" le plus pernicieux

subversion de la fortune des personnes privées. "L'avertissement de Smith se réalisa plus

récemment en Allemagne, quand Hitler a pris le pouvoir, après que le gouvernement de Weimar

subverti l'intégrité de sa monnaie.

La seule raison pour laquelle le public américain et mondial n'est pas informé de la différence entre l'argent et la monnaie est parce que nos systèmes scolaires simplement

sont hors de l'intégrité de l'éducation, échouant à produire une population financièrement alphabétisée.

Personnellement, je crois que notre peuple, notre nation et le monde se dirigent tous vers

pour une tempête parfaite. Après avoir été si longtemps sans intégrité, je crois que les forces financières, politiques, environnementales et spirituelles exigeront que le pendule balancer dans l'autre sens. Exactement ce qui va arriver, je ne sais pas.

Cela a peut-être déjà commencé.

Malheureusement, les super-riches - ceux qui bénéficient le plus de l'actuel système - sera moins touché par les bouleversements financiers à venir. C'est le reste de

nous sentirons les forces de la nature et serons tenus de faire de notre mieux pour combattre le

tempête, et les pauvres souffriront le plus.

La bonne nouvelle est que les problèmes à venir nous rendront plus intelligents si nous prenons

avec courage, et ne les fuyez pas. À l'intérieur de chaque problème se trouve un petit bijou

de sagesse, un joyau qui nous rend plus intelligents, plus forts et capables de faire mieux

indépendamment des conditions économiques.

Une autre bonne nouvelle encore est que quelques gouvernements nationaux commencent à

mettre en œuvre des cours d'éducation financière dans leurs systèmes éducatifs. Je prédis

que le pays qui a la meilleure éducation financière mènera le monde dans une nouvelle ère de prospérité économique. Après tout, c'est l'ère de l'information.

Augmentez votre valeur intrinsèque

En attendant, il est important que chacun de nous se prépare à la possible tempête devant.

Mes recommandations sont:

1. Mettez votre maison en ordre. Comme un marin préparant son bateau pour une tempête, commencez

rendre votre bateau financier plus navigable. Regardez les cinq intelligences

et demandez-vous sur quelle intelligence vous devez travailler maintenant. Lequel a besoin

le plus de travail? Lequel est votre plus gros problème? Focus sur celui-là et

adrez-le maintenant. N'essayez pas de prendre tous les cinq à la fois. Ce serait accablant. Je crois que vous constaterez que les cinq sont liés, donc en mettant l'accent sur

un, vous finirez par améliorer les cinq intelligences. Alors prends ton temps,

apprendre un peu tous les jours. Rappelez-vous toujours, aucun golfeur est devenu professionnel dans

un jour. Pas même Tiger Woods.

En augmentant vos cinq intelligences financières, vous augmentez votre

intégrité financière et votre valeur intrinsèque. Si vous ne savez pas quoi faire,

s'il vous plaît, n'ayez pas peur ni honte de demander de l'aide. Dans le chapitre suivant sur la recherche

votre génie financier, j'écris à quel point je compte sur des gens intelligents pour
Aidez-moi. Personne ci-dessus n'a besoin d'aide.

2. Investissez dans des actifs ayant une valeur intrinsèque. Jetez un autre regard sur certains des critères

Warren Buffett utilise pour établir la valeur intrinsèque d'une entreprise. Ensuite, pour la pratique,

commencez à vous demander quelles entreprises autour de vous répondent aux exigences. Même

Si vous n'investissez pas, il s'agit d'un excellent exercice pour augmenter votre QI financier.

Valeur intrinsèque de l'immobilier

L'une des raisons pour lesquelles j'aime l'immobilier est que je suis capable de voir, de toucher et

contrôler une grande partie de la valeur intrinsèque de la propriété. Mais rappelez-vous toujours, le plus réel

l'immobilier n'est pas un bon investissement. Un excellent exercice, peu importe si vous avez de l'argent,

est d'examiner un certain nombre de propriétés et d'analyser leur valeur intrinsèque.

Une des beautés de l'immobilier est la créativité. Par exemple, je peux utiliser créatif financement, améliorations créatives ou moyens créatifs d'augmenter la valeur de la propriété. La créativité n'est pas un avantage lors de la sélection ou de l'achat d'actions

fonds communs de placement. Mais dans l'immobilier, la créativité et l'intégrité peuvent vous rendre très riche.

3. Fermez les écoutilles. Comme ils nous l'avaient appris à la marine marchande américaine

Academy, quand une tempête approche, il est temps de fermer les écoutilles. Ce moyens de protéger l'intégrité du navire. Au cours de mes quelques années en mer, j'ai eu

l'occasion de naviguer à travers quatre typhons dans le Pacifique. Aujourd'hui, je peux encore voir

des vagues monstrueuses, une montagne d'eau qui s'écrase sur tout le navire. Je vois, sentir, et entendre le navire craquer et tendre, faisant de son mieux pour maintenir intégrité structurelle et sortir de sous la vague. Je suis content les ingénieurs conçu un grand navire et que l'équipage du navire était formé et prêt à assumer les tempêtes.

Le chaos va s'accroître avec la fin de l'ère industrielle et le moment où l'information

L'âge prend le contrôle. Alors que le prix du pétrole augmente, le dollar baisse, la Chine et l'Inde commencent

production de voitures et d'avions, disparition d'emplois manufacturiers, déménagement de sociétés

les baby-boomers s'attendent à être pris en charge par le gouvernement, le terrorisme

les guerres que nous ne pouvons pas nous permettre sont combattues, et la dette qui doit être remboursée est

augmenté, les problèmes précédemment balayés sous le tapis seront exposés. Dans le

Âge de l'information, des informations telles que les cinq intelligences financières seront votre

le plus grand des atouts.

Je crois que l'intégrité financière du monde va être remise en question en tant que

jamais auparavant dans l'histoire. Je crois cela parce qu'il y a eu trop de cupidité,

la désinformation et la corruption qui régit nos entreprises, nos gouvernements

écoles. En août 2007, lorsque les marchés du crédit se sont effondrés, je crois

toucher les limites extérieures déchiquetées de la tempête de brassage. L'oeil de la tempête est

encore quelques années. Prenez ce temps pour préparer le trajet de votre vie. Être

courageux et intelligent, car cela va devenir passionnant. Ça va être un super temps pour devenir encore plus riche et devenir encore plus intelligent Mais vous devez être

courageux, et vous devez développer votre génie financier.

Chapitre 9

Développer votre génie financier

Je ne savais pas que je n'étais pas intelligent avant d'aller à l'école. Depuis dix-sept ans, de

tout au long de l'université, l'école était un combat difficile. J'étais toujours

étiqueté un étudiant moyen. Peu importe la classe dans laquelle j'étais, il y avait toujours

des enfants plus intelligents, plus doués et plus rapides que moi. L'école semblait

facile pour les enfants intelligents. L'école était dure pour moi. Le seul A que j'ai jamais reçu

était dans l'atelier du bois parce que j'aimais travailler avec mes mains. J'ai construit un bateau pour mon

projet de classe pendant que mes camarades préparaient des saladiers pour leurs mères.

Je ne savais pas non plus que j'étais pauvre avant d'aller à l'école. Quand j'avais neuf ans

vieux, ma famille a déménagé à travers la ville, et je suis allé dans une école pour enfants riches.

Fait intéressant, il y avait deux écoles primaires directement en face de

L'un et l'autre. L'un des côtés de la rue était Union School. De l'autre côté était

École Riverside. Les deux étaient des écoles publiques, une école pour les riches et l'autre

pour la classe ouvrière.

À l'origine, Union School était destinée aux enfants du syndicat des plantations de canne à sucre.

travailleurs, d'où le nom de l'école. Riverside était l'école des enfants de propriétaires et gestionnaires de plantations de canne à sucre. J'ai fréquenté l'école Riverside parce que la maison de notre famille vivait se trouvait sur le côté de la rue à côté de la rivière.

Même si je n'avais que neuf ans, je savais que mes camarades de classe à Riverside vivaient à un niveau de vie supérieur à celui de ma famille. Beaucoup de mes riches

camarades de classe vivaient dans une communauté isolée reliée par un pont sur la rivière. Chaque fois que je traversais ce pont pour jouer avec mes amis, je savais que j'étais

traverser dans un monde différent.

De leur côté du pont, mes camarades de classe vivaient dans un manoir de plantation. Les maisons de mon côté du pont, les maisons étaient beaucoup moins imposantes. La maison nous

habité était une maison construite pour les ouvriers des plantations. Les parents de mes camarades de classe possédaient

leurs maisons. Mes parents ont loué. Certains de mes camarades avaient même plus d'une

maison, beaucoup ayant des maisons de plage. Quand ma famille est allée à la plage, nous sommes allés

à un parc de plage publique. Mes camarades ont joué au yacht club ou à la campagne club. J'ai travaillé au country club.

Bien que riches, mes camarades de classe et leurs familles n'étaient pas des snobs. Ils étaient

personnes amicales impliquées dans la communauté. J'ai passé beaucoup de temps chez mes amis

maisons de plage, sur leurs bateaux, et voler dans leurs avions. Ils n'ont pas affiché leur

richesse. Ils l'ont partagé. Pour eux, être riche semblait naturel, pas spécial. C'était un mode de vie et un niveau de vie. Leur mode de vie n'était pas un gros problème pour eux.

C'est moi qui pensais que leur style de vie était très important, se sentant parfois inconfortable, parfois hors de propos, et extrêmement conscient du niveau de qualité de

vivre qui nous a séparés. À l'âge de douze ans, mes riches amis sont partis en privé

écoles, et j'ai continué à travers l'école secondaire publique avec les enfants qui sont allés

à Union School.

Je ne savais pas non plus que j'étais un geek avant d'aller à l'école. Au lycée, tous les les filles que je voulais fréquenter ne voulaient rien avoir à faire avec moi. Je n'étais pas cool Le populaire

les filles étaient intéressées par les mauvais garçons qui étaient plus âgés, appartenaient à un gang, et

possédait une voiture. Bien que j'étais un joueur débutant de l'équipe de football et un surfeur, je

n'était pas cool, pas un mauvais garçon et ne possédait pas de voiture. J'étais timide, gros et conduisais

dans la voiture familiale de couleur beige. Certainement pas cool.

En 1974, alors que je sortais du Marine Corps à l'âge de vingt-sept ans,

Je savais que je voulais être riche, conduire des voitures rapides et sortir avec de belles femmes. Même

même si j'avais grandi, que j'avais perdu la graisse de mon bébé et que j'étais devenu plus grand et plus fort

l'esprit j'étais toujours le gros gars timide sans beaucoup d'argent. Je savais ce que je voulais. je

je ne savais pas comment j'allais y arriver.

Je savais que je voulais devenir entrepreneur et investir dans l'immobilier, mais je n'avais aucune

argent et pas de compétences. Plus j'y pensais et comparais la vie que je voulais avec ce que j'avais, plus je me rendais compte que mes instituteurs avaient raison. J'étais

moyenne. Je n'avais pas beaucoup de compétences ou de talent. Je n'étais pas intelligent. Si je devais être riche,

Je devais trouver un moyen d'être au moins au-dessus de mes moyens à tous les égards.

Ne vivez pas en dessous de vos moyens

Les experts financiers conseillent aux personnes de vivre sous leurs moyens et de se diversifier. Trop

les gens cela ressemble à un conseil intelligent. Le problème avec suivre ce conseil est que vous finissez en moyenne parce que c'est un conseil moyen. Ce n'est pas un mauvais conseil. Ses

juste un conseil financier moyen. D'ailleurs, qui veut vivre en dessous de leurs moyens?

Au lycée, les élèves commencent à se concentrer sur leurs forces et leurs suivre des cours dans la perspective de carrières bien rémunérées. Les enfants sont constamment poussé à être intelligent

étudiez fort et obtenez de bonnes notes. Après obtention du diplôme

du collège, beaucoup poursuivent leurs études supérieures, limitant les choix de carrière à

devenir avocats, médecins, comptables et MBA. Beaucoup de médecins, après des années

d'une école de médecine épuisante, continue sa formation pour devenir spécialiste comme des chirurgiens ou des internistes. Les étudiants en art deviennent des artistes dans l'argile, les huiles

aquarelles, graphiques commerciaux et musique. Des étudiants athlètes talentueux se préparent

des carrières professionnelles dans le football, le tennis, le basketball ou le golf. En fait, si vous allez à

événements sportifs, de nombreux parents crient au sang, exigent que leurs enfants jouent et

leur équipe gagne. Personne ne veut jouer dans une équipe moyenne.

La plupart d'entre nous savent que pour réussir à l'école et avoir du succès

carrières, nous devons faire de notre mieux pour être les meilleurs. Nous devons nous concentrer et étudier. nous

besoin de se spécialiser. Pourtant, en matière d'argent, il est conseillé aux gens de se diversifier

au lieu de se spécialiser et vivre en dessous de leurs moyens plutôt que de vivre à un niveau supérieur

standard de vie.

Quand je suis sorti du Corps des Marines, je ne voulais pas obtenir un emploi moyen

vivre en dessous de mes moyens. Pour moi, vivre au-dessous de vos moyens, c'est comment inférieur à la moyenne

les gens vivent. Je ne voulais pas conduire une voiture moyenne ou vivre dans une moyenne

quartier. Je savais aussi que la diversification me ferait revenir

investissement inférieur à la moyenne. Je savais que je devais me concentrer si je voulais un niveau supérieur

standard de vie . . . un niveau de vie comme mes camarades de classe qui ont traversé

le pont.

Quand j'ai regardé le monde, j'étais sur le point de rentrer après quatre ans de guerre militaire

école et cinq ans dans les Marines, j'ai remarqué que la plupart des gens travaillaient dur pour

être au-dessus de la moyenne professionnellement mais financièrement en dessous de la moyenne.

J'ai décidé de la meilleure façon de battre les étudiants A, les enfants riches, les enseignants

m'a qualifié de moyenne, et les filles qui n'étaient pas intéressées par moi devaient devenir

riches. Je n'étais pas en colère contre eux. J'étais juste fatigué d'être moyen. J'ai réalisé que je

pourrait devenir plus riche que la plupart des gens car en ce qui concerne l'argent, la plupart

les gens suivaient des stratégies et des conseils financiers inférieurs à la moyenne.

Pourquoi les experts recommandent-ils la diversification?

Comme le dit Warren Buffett: «La diversification est une protection contre l'ignorance. [II]

très peu de sens pour ceux qui savent ce qu'ils font. "Buffett a également

sur les gestionnaires de fonds: «Professionnels à plein temps dans d'autres domaines, disons

dentistes, apportent beaucoup au profane. Mais dans l'ensemble, les gens n'obtiennent rien pour leur

l'argent des gestionnaires de fonds professionnels. "

Je crois que quand beaucoup recommandent la diversification, c'est simplement une protection

contre leur ignorance. Je suppose que Buffett dit qu'il est inférieur à la moyenne

conseils financiers de conseillers sous la moyenne pour des investisseurs inférieurs à la moyenne.

Warren Buffett a une stratégie financière différente. Il ne se diversifie pas. Il se concentre. Il cherche une bonne affaire à un prix avantageux. Il n'achète pas beaucoup de entreprises et prie que l'un d'entre eux se porte bien. Il ne veut pas de rendements moyens, ou jouer à la bourse. Il aime contrôler l'entreprise, mais pas diriger le entreprise. Lorsque Warren parle d'investir, ses mots clés sont la valeur intrinsèque, pas de diversification.

Une des raisons pour lesquelles les conseillers financiers recommandent la diversification est qu'ils ne peuvent pas trouver de grandes entreprises. Ils n'ont pas le contrôle et la plupart ne savent pas comment courir.

une entreprise. Ce sont des employés, pas des entrepreneurs comme Warren.

Les gars intelligents échouent

Le 24 août 2007, après le crash du marché, le Wall Street Journal a publié un article comment les fonds quantitatifs (quants), soi-disant gérés par certains des

les gars les plus intelligents de Wall Street, tout l'argent perdu (Justin Lahart,

Playbook Failed "). En d'autres termes, les étudiants A ont reçu des F. L'article dit:

Même s'ils ne partagent pas les mêmes modèles statistiques, les fonds quantitatifs se partagent

approches similaires du marché. Ils sont scolarisés dans la même statistique

méthodes, se pencher sur les mêmes documents académiques, et utilisent le même historique

Les données. En conséquence, ils peuvent facilement arriver à des conclusions similaires sur la manière de

investir.

En d'autres termes, Wall Street recrute des génies académiques, des étudiants et des diplômés

des meilleures écoles de commerce du monde qui utilisent des modèles informatiques sophistiqués pour

investir des milliards de dollars, et ils viennent tous à la même réponse. Quand leur les modèles disent "acheter" ils achètent tous les mêmes stocks, ce qui provoque un boom, et lorsque le

les modèles disent «vendent», ils vendent en masse, effondrant le marché. Ce n'est pas financier

intelligence.

Non diversifié. . . mais pensant qu'ils sont diversifiés

J'ai deux camarades de classe très intelligents qui ont tous deux obtenu leur diplôme de Stanford

Université avec doctorat. Tous deux ont des emplois bien rémunérés, l'un avec une banque et le

autre avec une compagnie pétrolière. Après le krach boursier qui a suivi le 11 septembre, les deux

perdu beaucoup d'argent même si les deux étaient diversifiés. Au fil des ans, j'ai parlé à

eux individuellement. J'ai posé des questions sur leur stratégie d'investissement. Tous deux ont dit: «J'ai investi

dans un portefeuille bien diversifié d'actions, d'obligations et de fonds communs de placement.

Bien que je ne l'eusse pas dit, je voulais leur faire remarquer qu'ils n'étaient pas vraiment diversifié. Au lieu d'être diversifiés, ils ont été investis à 100% dans actifs en papier, principalement le marché boursier. Ils n'étaient pas en real investment grade

domaine, des entreprises privées, ou des produits tels que la production de pétrole. Quand

le marché est tombé, tout est tombé. Ils n'étaient pas diversifiés, mais ils

pensaient qu'ils étaient. Ils avaient un QI académique supérieur à la moyenne, mais inférieur à la moyenne

QI financier.

Trouver votre génie

J'ai construit et reconstruit plusieurs entreprises de 1974 à 1984. J'étais déterminé à devenir un entrepreneur. Comme un bébé qui se lève et tombe plusieurs fois avant d'apprendre à marcher, je me suis levé et je suis tombé plusieurs fois avant de marcher comme un entrepreneur. Je l'ai fait parce que je voulais apprendre à être un initié, pas un étranger.

De 1984 à 1994, je suis devenu entrepreneur en éducation parce que je suis devenu intéressé par la façon dont les gens apprennent. Bien que je n'aime pas l'école, j'ai aimé apprendre.

De plus, je voulais savoir pourquoi je me sentais toujours stupide en classe. Au cours de ces dix années,

Kim et moi avons construit une entreprise d'éducation qui enseignait l'entrepreneuriat et l'investissement

de nos bureaux en Australie, au Canada, en Nouvelle-Zélande, à Singapour et aux États-Unis.

Pendant cette période, j'ai fait les choses différemment, presque à l'inverse du façon dont les écoles traditionnelles enseignent. Au lieu de créer un environnement où un seul

ou deux étudiants étaient intelligents, j'ai créé un environnement où tout le monde pouvait se sentir

intelligent et apprendre. Au lieu de rivaliser, la classe a coopéré. Au lieu d'avoir les étudiants m'écouter conférence, j'ai créé différents jeux pour enseigner des matières spécifiques

Au lieu de s'ennuyer, les étudiants adultes ont été activement mis au défi et ont participé.

J'ai ensuite développé mon jeu de société éducatif CASHFLOW à partir de ce que je appris en tant qu'éducateur entrepreneurial, le premier jeu à enseigner à la fois la comptabilité

et investir en même temps. Comme vous le savez peut-être, la comptabilité peut être le plus

sujet ennuyeux sur terre et investissant le plus effrayant. En combinant les

deux sujets en un seul jeu, l'apprentissage est devenu difficile et amusant. Une personne

pourrait jouer au jeu mille fois et apprendre encore quelque chose de nouveau à propos de

comptabilité, investissement et eux-mêmes. Le jeu a été officiellement lancé en 1996.

En apprenant plus sur l'esprit humain et sur la façon dont nous apprenons, j'ai découvert un

nombre de choses sur notre système scolaire qui étaient dérangeantes. J'ai découvert que

notre système d'enseignement actuel endommage réellement le cerveau d'un enfant. En d'autres termes,

même un étudiant A peut être ralenti par le système éducatif. Plus je

étudié et pratiqué différentes techniques d'enseignement dans mes cours, plus je

commencé à trouver les réponses que je cherchais, et je compris pourquoi j'avais constamment

été étiqueté stupide ou, au mieux, moyen.

Intelligences multiples

A travers mes recherches, j'ai découvert le livre Frames of Mind: The Theory of

Intelligences multiples de Howard Gardner. Son travail était en pleine expansion et en validant. Il enseigne qu'il y a sept intelligences:

1. linguistique

2. Logico-mathématique

3. musical

4. kinesthésique corporel

5. spatial

6. interpersonnelle

7. Intrapersonnel

Son livre a validé ce que je savais intrinsèquement; Je n'avais tout simplement pas le intelligences reconnues par le système scolaire, qui sont principalement

linguistique et logico-mathématique. C'est l'une des raisons pour lesquelles j'ai échoué en anglais

deux fois au lycée. Je ne pouvais pas écrire, épeler ou ponctuer. Je ne suis pas linguistique,

et je ne suis pas logique.

Dans ma première année à la Merchant Marine Academy, l'anglais est devenu mon matière préférée parce que j'ai eu un excellent professeur. Sinon pour cet enseignant, je ne pourrais pas

être un auteur aujourd'hui. Mon professeur d'anglais à l'académie a eu un excellent relationnel

compétences, ce qui est la raison pour laquelle il pourrait me comprendre. Je le respectais. Au lieu de parler

jusqu'à moi, il m'a inspiré. Nous pourrions parler de personne à personne plutôt que d'enseignant

à l'étudiant. Dans sa classe, je voulais être intelligent et apprendre. Au lieu de

un autre F en anglais, j'ai reçu un B.

J'ai besoin de sécurité

Plus tard, en tant que marine au Vietnam, c'était mon intelligence intrapersonnelle qui me retenait

vivant. L'intelligence intrapersonnelle est la capacité de contrôler vos émotions et d'obtenir

le travail fait, même si le travail est la vie en danger. Beaucoup de gens ne réussissent pas

financièrement parce que leur intelligence intrapersonnelle est faible. Personnes à mobilité réduite

Les intelligences intrapersonnelles disent souvent: «J'ai besoin de sécurité d'emploi» risqué. "Ce sont des exemples d'émotions faisant la pensée, pas intrapersonnel intelligence.

En étudiant davantage sur Gardner et sa théorie des intelligences multiples, je se sont rendus compte que les étudiants A étaient ceux qui avaient un niveau élevé intelligences mathématiques. La lecture, l'écriture et les mathématiques étaient faciles pour eux, mais

très difficile pour moi. Je lisais et écrivais lentement et je n'aimais les mathématiques que si j'étais

mesurer quelque chose comme mon bateau ou mon argent. Mes forces d'intelligence étaient

spatiale, physico-kinesthésique et intrapersonnelle, c'est pourquoi

construit un bateau et n'a pas été menacé ni motivé lorsque les enseignants m'ont dit que

n'aurais pas un bon travail si je n'avais pas de bonnes notes.

À ce stade, vous voudrez peut-être vous demander: des sept intelligences, qui es-tu le plus fort? Vous voudrez peut-être les énumérer dans l'ordre, l'un étant le plus élevé

et sept étant le plus bas. Je vous encourage à lire le livre du Dr Gardner.

Trois parties du cerveau

Albert Einstein est crédité de dire: «L'imagination est plus importante que connaissance."

En tant qu'éducateur entrepreneurial, j'ai mené beaucoup de recherches sur les différentes parties de

le cerveau. Bouillant le tout à des termes trop simplifiés, nous avons trois bases parties de notre cerveau, photo ci-dessous.

1. Le cerveau gauche. En général, cette partie du cerveau est utilisée pour lire, écrire, parler et logique. Les enfants qui réussissent bien à l'école ont un cerveau gauche bien développé.

D'après les travaux de Gardner sur les intelligences multiples, le cerveau gauche serait le plus

associée à des intelligences linguistiques, logico-mathématiques et interpersonnelles.

Écrivain, scientifique, avocat, comptable et instituteur sont des professions pour ces personnes.

2. Le cerveau droit. Cette partie du cerveau est souvent associée à des images, de l'art,

musique, et d'autres relations plus non linéaires - avec créativité et imagination.

D'après Gardner, les intelligences musicales et spatiales seraient particulièrement utiles.

associé au cerveau droit. Designer, architecte et musicien sont des professions pour les personnes ayant ces intelligences dominantes.

3. Le cerveau subconscient. C'est le plus puissant des trois cerveaux car

il inclut le «vieux cerveau», souvent appelé cerveau primitif. C'est le primitif cerveau qui ressemble le plus au cerveau d'un animal. Il ne pense pas, mais réagit plutôt,

se bat, fuit ou gèle. D'après le travail de Gardner, l'intelligence intrapersonnelle

serait le plus lié à l'esprit subconscient. À mon avis, il s'agit d'une personne

intelligence intrapersonnelle qui détermine finalement si elles sont un succès ou

échec dans la vie, l'amour, la santé et l'argent. C'est parce que le subconscient est

la partie la plus puissante du cerveau, en particulier dans les situations de pression.

L'esprit subconscient affecte également nos actions corporelles via corporelle-kinesthésique

intelligence. Par exemple, dans le jeu de golf, la pression peut amener un golfeur à étouffer et manquer un putt facile. Inconsciemment, une personne peut geler et ne pas prendre

action par peur de se tromper, ou de rester à un travail pour des raisons de sécurité amour du travail.

Les personnes à forte intelligence intrapersonnelle ont la capacité de contrôler la désir du cerveau subconscient de se battre, de fuir ou de geler. Au lieu de fuir, ils peuvent

décider que la meilleure chose à faire est de geler. S'ils sont gelés, ils peuvent choisir de se battre. le

le point est, ils ont l'intelligence de choisir le subconscient approprié

réponse. Si en colère, ils peuvent parler calmement. S'ils ont peur, ils peuvent affronter leur peur.

Les gens pensent différemment lorsque leur subconscient est contrôlé par la peur. Si les gens ont peur, ils peuvent dire: «Je ne peux pas faire ça. Et si j'échoue? "Ou" C'est risqué. "Comparez cela à une personne qui est inconsciemment en état de combat, qui

pourrait dire: «Je vais leur montrer. Je vais avoir cet accord juste pour prouver que je peux le faire. "

Apprendre à choisir son état d'esprit subconscient avant de penser et

prendre des décisions est très important. Quand j'étais au Vietnam, je me sentais mieux, j'ai volé

mieux, et était plus confiant quand j'ai choisi inconsciemment de me battre. Quand je était dans un état de fuite ou de peur, mes pensées étaient effrayantes. Alors choisis ton

état d'esprit subconscient avant d'utiliser vos cerveaux gauche et droit.

Les professions exigeant un contrôle considérable sous stress sont les meilleures pour les gens

avec une forte intelligence intrapersonnelle. Par exemple, les policiers, les urgences infirmières et médecins de chambre, pompiers

et les soldats ont besoin de haute intrapersonnelle

intelligence. Je dirais que les entrepreneurs ont besoin d'un haut niveau de cette intelligence.

Quel cerveau contrôle votre argent?

La raison pour laquelle je suis devenu curieux du cerveau et de son fonctionnement est que je

Je me demandais pourquoi tant de gens disaient une chose et en faisaient une autre. Par exemple, je

peut demander à une personne: "Voulez-vous être riche?"

logique gauche cerveau, "Oui. Je veux vraiment être riche. "Le problème ne se trouve pas dans

leur cerveau gauche logique. Le problème, c'est ce que dit le cerveau subconscient vous. Tu ne seras jamais riche »ou« Comment pouvez-vous être riche, vous n'avez aucune

argent."

Dans la plupart des cas, c'est la peur subconsciente d'échouer qui retient les gens. Il est

cette peur de l'échec que les enseignants utilisent pour motiver les gens à l'école. Je me souviens de mon

Des enseignants me disent: «Si tu n'as pas de bonnes notes, tu n'auras pas un bon travail.

Plus tard dans la vie, quand les étudiants A qui ont obtenu les bons emplois veulent faire carrière

changements, leur peur les retient prisonnier.

Par exemple, j'ai un ami qui est avocat, un étudiant de Harvard,

qui veut changer, mais il ne peut pas. Il a peur de faire quelque chose de nouveau par peur

d'échouer et de ne pas gagner assez d'argent. Il me dit: «J'ai été avocat

pendant si longtemps je ne sais plus quoi faire. Qui d'autre va me payer ce que je suis

gagner? »Il a un brillant cerveau gauche, un cerveau droit sous-développé et un

de contrôle du cerveau subconscient.

Encore une fois, le cerveau subconscient est le plus puissant des trois cerveaux. le

L'esprit subconscient est si puissant qu'il contrôle nos addictions. Par exemple,

la plupart des fumeurs veulent arrêter de fumer. Vous pouvez logiquement expliquer à leur cerveau gauche toutes les

effets néfastes du tabagisme et montrer à leur cerveau droit des images horribles de poumon

cancer. Mais si le subconscient veut fumer, la personne fume. Dans

le cerveau subconscient contrôle votre vie de nombreuses façons, peu importe si vous êtes un A

ou F étudiant. Pour la plupart des gens, quand il s'agit d'argent, il y a une bataille des

cerveaux passe à l'intérieur d'eux. C'est ce conflit qui fait vivre beaucoup de gens

en dessous de leurs moyens alors qu'en réalité ils veulent améliorer leur niveau de vie

et d'être riche.

En tant que professeur d'entrepreneuriat et d'argent, je trouve beaucoup de gens, même bien

ceux qui sont éduqués, qui sont accro à la pauvreté. Quelque chose dans leur cerveau garde

les pauvres. Au lieu de transformer tout ce qu'ils touchent en or, tout ce qu'ils

toucher tourne à conduire.

Bataille des cerveaux

En tant qu'enseignant, cette bataille des cerveaux m'a rendu curieux. J'ai été intrigué par le

conflit entre l'esprit logique et illogique d'une personne. J'ai compris que c'était vrai l'éducation n'est pas simplement une question d'apprendre aux élèves à lire, écrire et mémoriser

réponses. Je me suis rendu compte que pour être efficace, la vraie éducation devait aligner le pouvoir de

les trois cerveaux. Au lieu que les trois cerveaux travaillent les uns contre les autres, ils ont

pour travailler ensemble. Si une personne peut aligner et développer les trois cerveaux, elle

eu de plus grandes chances de succès dans le monde réel.

Le problème de l'éducation traditionnelle est qu'il ne se concentre que sur une partie de

le cerveau, le cerveau gauche. En d'autres termes, vous pourriez être un génie du cerveau gauche et un

crétin subconscient. Vous pouvez savoir quoi faire dans votre cerveau gauche et dans votre

cerveau subconscient être terrifié de le faire réellement. Le pire de tout, beaucoup de gens

quittez l'école, êtes parfaitement capable de lire, écrire et faire des mathématiques, mais craignez de ne pas réussir

et rechercher la sécurité au lieu d'opportunités dans le monde réel. On leur apprend à

valoriser la connaissance sur l'imagination et sur la capacité à intégrer les trois

parties du cerveau. Après des années d'efforts pour être les meilleurs, ces personnes se font dire par:

experts financiers de se diversifier et de vivre sous leurs moyens. À un craintif cerveau subconscient, ce conseil semble intelligent et logique. Depuis des années ces gens remettaient ensuite chaque mois une partie de leur salaire à leur experts financiers dans l'espoir de savoir ce qu'ils font. Au même Warren Buffett, l'investisseur le plus riche au monde, a déclaré: «La diversification est un protection contre l'ignorance. "Et ce est.

Un monde gouverné par des cerveaux gauchers

Le monde est dirigé par des gens au cerveau gauche. Le problème avec les personnes à cerveau gauche est

ils pensent qu'il n'y a qu'un seul cerveau et qu'une seule intelligence. Beaucoup ne sont pas au courant

des autres parties du cerveau et la possibilité d'autres types d'intelligences.

Quand vous demandez à une personne très éduquée au cerveau gauche la définition de

l'intelligence, il ou elle répond: «Si vous êtes d'accord avec moi, vous êtes intelligent. Si vous

non, tu es un idiot. "

Dans le monde de l'argent, ces gens au cerveau gauche croient que gagner de l'argent est

formule par nombres, une équation mathématique. C'est pourquoi lorsque le marché s'est écrasé beaucoup de fonds s'est écrasé à l'unisson. Les fonds sont gérés par des génies académiques

Tous suivent la même formule. Voici une autre citation du 24 août 2007,

Article du Wall Street Journal sur les fonds quantitatifs (Justin Lahart, «How the Playbook Failed ”):

Un certain nombre de fonds quantitatifs, qui utilisent des modèles statistiques pour trouver le gagnant

stratégies de négociation, a rapporté de lourdes pertes ce mois-ci. Dans de nombreux cas, le

les gérants ont pointé du doigt d'autres hedge funds quantitatifs, essentiellement en disant qu'ils possédaient tous beaucoup des mêmes stocks et leur les modèles leur ont dit de vendre en même temps, faisant baisser le prix des actions, blesser tout le monde dans le processus.

En d'autres termes, les étudiants A ont utilisé leurs compétences linguistiques et logico-mathématiques.

laissa le cerveau investir dans le marché boursier et trouva les mêmes réponses. . .

comme à l'école. Et qui paie le prix des pertes? Pas les étudiants.

Ils ont des chèques de paie stables. Ce sont des employés, pas des investisseurs.

Apprendre à gagner en utilisant votre cerveau entier

Warren Buffett a un jour déclaré: «Vous devez penser par vous-même. Ça m'étonne toujours

comment les gens à QI élevé imitent inconsciemment.

En tant qu'entrepreneur en éducation, j'ai commencé à enseigner aux étudiants à penser en dehors de

boîte et de créer plutôt que d'imiter. J'ai été surpris de voir à quel point cette peur processus d'enseignement était pour beaucoup de mes étudiants. La plupart avaient été si effrayés

besoin de sécurité d'emploi, d'une formule magique pour investir et d'éviter les erreurs qui

rompre les liens de cette peur était la partie la plus difficile de mon travail. Ils étaient intelligents

des gens qui ont du succès et qui sont bien éduqués et qui veulent faire des changements. Ils n'étaient pas

pauvre, sans succès et sans éducation.

Mon travail en tant qu'enseignant était de leur montrer comment utiliser leurs intelligences primaires

et les trois cerveaux à gagner financièrement. J'ai souvent appelé mes programmes d'entreprise

"Apprendre à gagner en utilisant son cerveau entier." Pour attirer l'attention des gens, j'aimerais

disent souvent: «Les étudiants A travaillent pour les étudiants C et les étudiants B travaillent pour les

gouvernement. "Évidemment, cela n'a pas rendu les étudiants A heureux, mais ils ont dessus, une fois, j'ai expliqué la logique derrière mes découvertes.

Dialectes pauvres et de classe moyenne

Les neuroscientifiques ont récemment découvert que le cerveau avait des neurones miroirs.

Nombre de ces scientifiques pensent que cette découverte est plus importante que la découverte de l'ADN. Un neuromirror, en termes trop simples, équivaut à

le singe voit, le singe fait ou les oiseaux d'une plume s'assemblent. C'est-à-dire que nos cerveaux sont

programmé pour imiter ce que nous voyons les autres faire. Cela explique pourquoi quant fund

les gestionnaires investissent dans les mêmes actions, pourquoi les pauvres restent-ils pauvres même s'ils

gagner beaucoup d'argent, et pourquoi un enfant élevé en Angleterre parlera différemment

dialecte de l'anglais avec un accent différent de celui d'un enfant né aux États-Unis ou Australie.

Les neurones miroirs de dialecte et d'accent limitent la portée de notre monde et de qui nous

associer avec. Beaucoup d'enfants ont du mal à quitter Hawaii parce que leurs enfants

Le dialecte anglais est le pidgin anglais. Des enfants d'Hawaïi qui parlent souvent le pidgin

allez dans les écoles du continent avec les grands clubs hawaïens pour qu'ils se sentent à l'aise.

Beaucoup d'enfants à Union School parlaient pidgin. Les enfants de l'école Riverside étaient interdits de le parler. Je crois que cela a fait une énorme différence dans mon et pourquoi je suis allé à l'école à New York et non à l'Université de Hawaïi.

Dans le monde des affaires et de l'investissement, les pauvres parlent le langage d'un pauvre

dialecte. Au lieu d'utiliser le langage des affaires et de l'investissement, ils disent comme «programmes gouvernementaux, aide sociale et assistance». La classe moyenne a

un dialecte différent. Ils disent: «Diversifiez-vous et vivez au-dessous de vos moyens.» Buffett, le

investisseur le plus riche du monde, déclare: «Ce n'est pas que je veuille de l'argent. C'est le plaisir de

gagner de l'argent et le regarder grandir. "Encore une fois, ceci est un exemple d'un

Dialecte anglais reflétant un cerveau à neurone miroir différent.

Chaque groupe parle un dialecte différent. Par exemple, lorsque les golfeurs ont ensemble, ils parlent une forme d'anglais complètement différente. Quand ils parlent de

un oiselet, ils ne parlent pas de tirer des oiseaux sauvages sur le terrain de golf.

Où que vous alliez dans le monde, si un golfeur dit à un autre golfeur: «J'ai tiré un birdie », chaque golfeur sait que cette personne a marqué un score inférieur à la normale, ce qui signifie

était le jeu au-dessus de la moyenne.

De la même manière, les gens riches parlent un dialecte différent. C'est un question de différents cerveaux et différents neurones miroirs

C'est pourquoi traverser la

pont à neuf ans a changé la vie et pourquoi je ne vis pas en dessous de mes moyens ou

diversifier. C'est pourquoi, même quand j'ai fait faillite, je n'ai pas conduit de voitures bon marché,

des vêtements bon marché, ou habiter dans un quartier bon marché. C'est une question de neurones miroirs

et du niveau de vie.

Les neuroscientifiques pensent aujourd'hui que les neurones miroirs sont les plus puissants

apprendre des parties de notre cerveau. En classe, cela explique pourquoi certains élèves sont

animaux de compagnie du professeur. Comme la plupart des salles de classe sont dirigées par des personnes au cerveau gauche, elles ont tendance à

favoriser les enfants avec les mêmes intelligences. D'un autre côté, ces enseignants ont tendance

ne pas aimer les enfants qui sont artistiques, musicaux, créatifs, apprenants physiques ou pas facilement

intimidé. Au moment où le collègue arrive, la plupart des enfants qui ne sont pas

linguistique et logico-mathématique ont disparu. Ils ont été étiquetés et

éliminé. Malheureusement, les enfants éliminés quittent souvent l'école avec un sentiment de stupidité.

Imaginez si cela vous arrive à un âge précoce. Comment cette étiquette affecte-t-elle le reste?

de ta vie?

Dans une expérience menée par le professeur Robert Rosenthal de Harvard et

Lenore Jacobson en 1966, on a dit aux enseignants que certains enfants de leurs classes

étaient des génies même s'ils ne l'étaient pas. Dans presque tous les cas, ces enfants

reçu des notes exceptionnellement élevées. En d'autres termes, les chercheurs ont constaté qu'il était

la perception de l'enseignant de l'intelligence de l'enfant qui a eu la plus grande influence

sur l'apprentissage d'un enfant. Dans le monde des investissements, cela s'appelle un biais; en course

relations, il est connu comme un préjugé. Ceci est un exemple de l'impact du miroir

les neurones.

En termes simples, les neurones miroirs signifient que notre cerveau est comme la télévision

émetteurs et récepteurs. Même si nous ne parlons pas physiquement à un

un autre, nos cerveaux communiquent à des niveaux très profonds. Par exemple, quand

nous entrons dans une pièce, la plupart d'entre nous peuvent immédiatement sentir qui nous aime et qui

pas, même si rien n'est dit. C'est la pire partie. J'ai appris que si je le faisais

ne me sens pas bien, les gens ne se sentent pas bien avec moi. Dans de nombreux

Dans certains cas, une autre personne ne fait que renvoyer ce que je diffuse. En d'autre

mots, si je pense que je suis un perdant, les autres vont penser de moi comme un perdant

La bonne nouvelle est que vous et moi pouvons changer leur perception de nous en

changer nos perceptions de nous-mêmes. Cela peut être fait en adaptant notre miroir

les neurones. Ce n'est pas facile, mais cela peut être fait. Par exemple, si je n'avais pas changé de

perception de moi-même, je n'aurais jamais rencontré et épousé une belle femme

comme Kim, quelqu'un comme Donald Trump ne serait pas mon ami, et je ne serais pas

sécurisé financièrement aujourd'hui. Si je n'avais pas consciemment changé ma perception, je

serait probablement toujours un timide, gros, pauvre enfant parlant anglais Pidgin.

Même si je suis diplômé d'une très bonne école, je suis parti sans me sentir intelligent. je

laissé le sentiment qu'il y avait des gens que je ne serais jamais aussi intelligent. J'étais toujours

moyenne. Quand j'ai interviewé pour un emploi, les premières questions posées étaient: Quelle école?

Je suis allé à et si j'avais une maîtrise. Si j'avais une maîtrise, j'avais une meilleure chance d'être embauché. Encore une fois, même si j'étais dans le monde des affaires, je

était toujours dans une salle de classe, dans un monde dominé par l'intelligence du cerveau gauche. En 1974,

tout en travaillant chez Xerox, en promettant à la société que j'obtiendrais mon MBA, je

commencé à faire des recherches sur le cerveau et sur les différentes façons d'apprendre et d'enseigner. J'étais

cherchant un moyen de gagner à mes conditions, pas à leurs conditions.

Ayant grandi dans une famille d'enseignants, j'ai réalisé leur succès

était l'école fréquentée par une personne et combien de diplômes d'études supérieures elle avait.

Dans le monde des grandes entreprises, c'était à peu près la même chose. Dans la plupart des grands

entreprises, les employeurs veulent le pedigree du prestige qui vient avec avancé diplômes d'écoles reconnues. En d'autres termes, les diplômés de Ivy League

les écoles sont meilleures que les diplômés des universités publiques, qui sont meilleures que

diplômés des collèges communautaires. Dans le monde des grandes entreprises, l'école vous

fréquenté peut vous donner un meilleur travail, un meilleur titre, et un meilleur salaire. C'est

la mesure du succès.

Étant autour de mon riche père, j'ai réalisé que sa mesure du succès était à quel point

l'argent qu'il gagnait, les gens avec qui il passait du temps, la liberté de travailler ou non,

et combien d'emplois il a fournis. Je me suis rendu compte que je ferais mieux de décider quelle mesure de

le succès sur lequel je voulais fonder ma vie. Puisque je ne pensais pas pouvoir gagner chez mes pauvres

jeu de papa de l'école et de la grande entreprise, j'ai décidé que j'avais une meilleure chance de

gagner au jeu de mon père riche

C'est à ce moment que ma vraie éducation a commencé.

J'ai décidé de suivre les traces de mon riche père en tant qu'entrepreneur et véritable

investisseur immobilier. Je savais que j'avais une meilleure chance dans ces domaines, car la plupart des

les étudiants sont des employés qui recherchent des emplois bien rémunérés et investissent dans le papier

des actifs tels que des actions, des obligations et des fonds communs de placement. Depuis que je suis étudiant en C, je

compris que je devais utiliser mes trois cerveaux, pas seulement mon cerveau gauche, si je

voulait apprendre à gagner.

Les questions pour vous sont:

- Quelle est votre mesure du succès?

- Où avez-vous les meilleures chances de gagner?
- Votre cerveau est-il entraîné pour gagner?
- Vos cerveaux travaillent-ils ensemble ou travaillent-ils contre vous?

Deux inconvénients

Au fil des ans, j'ai découvert qu'il y avait deux inconvénients que les gens avaient quand

il s'agissait d'argent. Elles sont:

1. Nos écoles n'enseignent pas beaucoup d'argent. Même un étudiant quitte école sachant très peu. En plus de cela, via la science récemment découverte de neurones miroirs, la plupart d'entre nous apprenons de l'argent auprès de personnes qui ne sont pas

financièrement intelligent. C'est pourquoi tant de gens ont la classe moyenne aspirations, c'est-à-dire vivre au-dessous de vos moyens, économiser de l'argent et éviter les dettes.

2. Nos écoles ne renforcent pas l'esprit subconscient. En fait, plutôt que éduquer, les écoles dépendent de la peur pour motiver, menacer plutôt qu'enseigner, imiter

plutôt que d'innover, punir les erreurs plutôt que de les encourager, jouez la sécurité plutôt

que penser plus grand, et dire ce qu'une personne veut entendre plutôt que ce qu'une personne

a besoin d'entendre.

En raison de ces deux facteurs, beaucoup de gens achètent quand ils devraient vendre, épargnent quand

ils devraient dépenser, dépenser quand ils devraient épargner, craignent quand ils devraient

soyez courageux et courageux quand ils devraient avoir peur.

Exemples de tels incontrôlés, inconscients, irrationnels, irrationnels sur le plan financier

les comportements cérébraux sont:

1. Tous les fonds quantitatifs se vendent simultanément, effondrant le marché car ils ont tous été investis dans les mêmes stocks. Ils vendaient quand ils aurait dû acheter. La panique vient du cerveau subconscient.

Copier ou imiter vient de la peur d'être différent, alors ils le font la même chose au lieu d'être créatif et risquer de penser différemment.

2. Quand les gens reçoivent une augmentation ou gagnent de l'argent, ils dépensent souvent

parce qu'ils se sentent bien au lieu de rembourser leurs mauvaises créances. Je connais un

Monsieur qui a hérité de ses parents près d'un million de dollars.

Il a immédiatement acheté une grande maison et deux nouvelles voitures à crédit. Au lieu de

sortir de ses mauvaises dettes, son exaltation l'a fait s'endetter davantage. Il est aujourd'hui

à court d'argent et essayant de sauver sa maison.

3. Lorsque la conjoncture économique se ralentit, le «service de prévention des ventes» de

de nombreuses entreprises prennent le contrôle. Lorsque les ventes baissent, la plupart des entreprises réduisent

sur la publicité, la promotion et le personnel de vente. Plutôt que de sauver, une entreprise

doit dépenser. Dans une mauvaise économie, l'entreprise doit dépenser plus pour publicité et promotions, embaucher plus de représentants, offrir plus de ventes incitations, et être plus créatif. En d'autres termes, soyez plus droitier, et communiquer plus. Au lieu du service d'acquisition des ventes

prenant la tête, le service de prévention des ventes prend le relais. Les ventes
Département de la prévention de la plupart des entreprises est composé de gauche
cerveau

des personnes telles que les comptables, les avocats et les employés, généralement
les personnes ayant un fort cerveau gauche, mais des cerveaux subconscients
terrifiés. Quand le

Le service de prévention des ventes prend le relais, de nombreux employés perdent
leur emploi.

À mon avis, quand les temps sont durs, c'est la prévention des ventes
Département qui devrait perdre quelques employés.

Le cerveau subconscient pense qu'il est intelligent. Le problème avec le
le cerveau subconscient est que cela peut être votre meilleur ami ou votre pire
ennemi Il

prend une personne avec une intelligence supérieure à prendre du recul et
déterminer objectivement

quel cerveau parle. . . l'ami ou l'ennemi. Quand il s'agit de très
sujets émotionnels tels que l'argent, le sexe, la religion et la politique, il nécessite une
intellect évolué pour pouvoir se détacher, se développer, écouter objectivement, puis
penser

clairement avec les deux cerveaux gauche et droit. Le problème avec le cerveau
subconscient

est-il réactif, pas intelligent et incapable de peser le pour et le contre.

Se disputer avec un idiot

Il est impossible d'être logique avec une personne qui parle de sa propre
cerveau subconscient parce que le cerveau subconscient n'est pas logique. Ça ne
peut pas penser. Il

ne peut que réagir. Le problème est, quand les gens parlent via leur subconscient
cerveau, ils pensent encore qu'ils sont logiques et intelligents

Par exemple, quand je

suggèrent qu'un homme d'affaires dépense au lieu d'épargner en période de récession, dans la plupart

cas, le cerveau subconscient prend le relais et commence à donner au chef d'entreprise le

raisons logiques pour lesquelles il ou elle doit réduire ses effectifs, licencier des employés et aller

dans un mode d'économie d'argent. Pour la plupart des hommes d'affaires, c'est logique et intelligent.

Ils ne veulent pas en savoir plus. Leur décision est prise. Le cerveau est fermé à nouvelles idées.

Si vous poussez la question, l'esprit devient défensif. Les murs montent et au lieu de fuir, ils veulent se battre. Ils veulent défendre leur décision et être droite. Au lieu d'apprendre, ils deviennent des idiots. Le problème avec discuter avec un

L'idiot est qu'il ya bientôt deux idiots: vous et la personne avec qui vous vous disputez.

Une des raisons pour lesquelles les pauvres restent pauvres est qu'ils ont un subconscient de la personne. Quand je parle aux gens qui luttent financièrement, beaucoup défendront leur droit d'être pauvres. Ils disent des choses comme:

plutôt être heureux que riche, "ou" Vous devez être un escroc pour être riche. " avec eux pour tenter d'ouvrir leurs esprits à de nouvelles idées, leur subconscient le cerveau devient souvent plus fermé, plus propre. Bientôt deux idiots avoir une dispute amicale.

Un événement similaire se produit avec de nombreux employés et dirigeants bien rémunérés qui aiment leur travail mais veulent faire autre chose. Au lieu de faire ce qu'ils veulent,

leur esprit subconscient vient avec des raisons logiques et raisonnables pour lesquelles ils

ne peux pas. Lorsqu'ils sont informés des taxes élevées qu'ils paient

employés, ils peuvent répondre: «Eh bien, vous devez payer des impôts." Si vous appuyez dessus et

informés sur de meilleurs investissements, des rendements plus élevés et moins d'impôts, ils peuvent

répondre, "Cela semble risqué." Ils ferment de nouvelles possibilités en raison peur. Si vous vous disputez, il y a encore deux idiots.

Pour changer votre vie. . . Changer votre environnement

Dans mes recherches sur l'éducation et notre apprentissage, il est devenu très clair que

l'environnement était l'enseignant le plus puissant de tous. C'est pourquoi la dernière validation par les neuroscientifiques découvrant les neurones miroirs dans le cerveau est si

important. La science découvre enfin ce que beaucoup d'entre nous savaient déjà; à changer votre vie, changez d'abord votre approche.

La plupart d'entre nous savons que si nous voulons perdre du poids, nous avons une meilleure chance de

succès en allant dans un gymnase plutôt que dans un restaurant. Si on veut étudier, il pourrait être préférable d'étudier dans le calme d'une bibliothèque plutôt que d'essayer de lire en

conduire une voiture (ce que j'ai vu des gens faire). Si nous voulons nous détendre, nous partons

travailler et aller à la plage ou gravir une montagne. Et si tu veux devenir riche,

vous devez trouver un environnement propice à l'enrichissement, à une

environnement qui renforce les trois cerveaux. Ironiquement, le travail et l'école ne sont pas

ces environnements pour la plupart des gens.

Le pouvoir des environnements

Si vous voulez devenir plus riche et avoir plus de succès, il est essentiel que vous trouviez

un environnement qui permet à vos trois cerveaux de se développer et leur donne le temps pour se développer.

En 1974, j'ai réalisé que je ne serais jamais embauché pour travailler pour un étudiant de niveau A. Pour

Par exemple, un médecin ou un avocat ne m'engagerait jamais parce que des médecins et des avocats

besoin de gens intelligents sur le plan académique et professionnel autour d'eux. Un docteur fait

pas vouloir une infirmière maladroite, ni un avocat veut un parajuriste incompetent.

Depuis que je suis étudiant en C, il me fallait trouver un moyen de faire travailler des étudiants de niveau A

moi. C'est alors que j'ai décidé de ressembler à mon père riche et de devenir entrepreneur.

et investisseur immobilier et non pas comme mon pauvre père, qui était un étudiant et un

professeur de l'école. J'ai choisi de devenir entrepreneur et investisseur immobilier

parce que je suis un élève lent et je savais que j'avais besoin de temps pour me développer. Je n'étais pas

cherche à devenir riche rapidement. Je cherchais un environnement qui me convenait,

où je pourrais passer beaucoup de temps à apprendre lentement.

Une autre raison importante pour être un entrepreneur était que je pouvais entourer

moi-même avec des gens intelligents. Je sais que je ne suis ni linguistique ni mathématique, alors il me faut

ces personnes dans le cadre de mon équipe. Je suis toujours un écrivain moyen, un mathématicien moyen,

et terrible avec des détails. En sport, je savais que j'étais meilleur en équipe

des sports comme le football, le rugby et l'aviron. Je ne suis pas bon en sport individuel

comme le golf ou le tennis. Sachant cela à propos de moi-même, cela me semblait plus logique

m'entourer de personnes intelligentes qui aiment aussi faire partie d'une équipe.

J'ai découvert à la dure que beaucoup de gens intelligents ne sont pas bons dans les équipes,

c'est pourquoi ils ont excellé à l'école

prendre des tests eux-mêmes. Dans mon monde de

affaires, je passe des tests tous les jours, mais pas à titre individuel. Dans mon monde de

entreprise, je passe mes tests et résous mes problèmes avec une équipe de personnes intelligentes. Dans

En d'autres termes, mon génie fait partie d'une équipe. Pour d'autres, tels que Tiger Woods,

le génie sort par l'individu. La question est de savoir si vous êtes mieux en tant que individuel ou en équipe?

Faire à votre façon

Cela ne signifie pas que je dis que vous devez être un entrepreneur ou un agent immobilier.

investisseur. Je ne vous dis pas de faire ce que je fais. Ce que je dis, c'est que vous pouvez

vouloir envisager un environnement d'apprentissage qui améliore vos chances de gagner

financièrement. Trouvez votre propre environnement et votre propre voie vers la réussite financière.

Par exemple, si vous pensez pouvoir devenir un golfeur professionnel, vous avez évidemment besoin de

passer beaucoup plus de temps sur le terrain de golf en engageant les neurones miroirs de votre

cerveau pour apprendre avec les meilleurs golfeurs que vous pouvez trouver.

La raison pour laquelle la découverte de neurones miroirs dans le cerveau est importante pour moi est

depuis 1974, je passe le plus clair de mon temps avec des entrepreneurs et investisseurs immobiliers. Je cherche constamment des occasions de faire affaire avec

grands entrepreneurs et investisseurs immobiliers. C'est pourquoi écrire un livre avec Donald Trump en 2006 était si important pour moi. Plus que le livre, c'était une bonne occasion d'apprendre via les neurones miroirs en passant du temps avec un grand homme.

Passer du temps avec lui a pris mon point de vue sur les affaires, la vie et les vivre à un tout nouveau niveau. . . presque autant que de traverser le pont de mon riche

chez des amis quand j'avais neuf ans.

Trouver votre environnement

Aujourd'hui, de nombreuses écoles de commerce me demandent de venir parler à leurs

cours d'entrepreneuriat. Une question commune que les étudiants posent à propos de

intelligence financière n ° 1: gagner plus d'argent, c'est «Comment trouver des investisseurs?

"Comment puis-je lever des fonds?" Je comprends la question parce que c'était une question

qui me hantait lorsque je quittais la sécurité de Xerox pour devenir entrepreneur. je

n'avait pas d'argent et personne ne voulait investir avec moi. Le grand capital risque les entreprises ne frappaient pas à ma porte.

Ma réponse aux étudiants de l'école de commerce est la suivante: Tu le fais parce que tu dois le faire. Si vous ne le faites pas, vous êtes en faillite. Aujourd'hui, même

bien que j'aie assez d'argent, je ne fais que lever des capitaux. C'est tout mon ami Donald Trump fait. Son travail consiste à lever des fonds. C'est le travail numéro un d'un

entrepreneur. En tant qu'entrepreneurs, nous collectons des fonds auprès de trois groupes de personnes.

Ils sont vos clients, investisseurs et employés. Votre travail en tant qu'entrepreneur est d'amener vos clients à acheter vos produits. Si vous pouvez amener les clients à donner

en achetant vos produits, vos investisseurs vous en donneront beaucoup

Et si vous avez des employés, votre travail consiste à les amener à produire et à produire au moins

dix fois plus d'argent que vous ne les payez. Si vous ne pouvez pas amener vos employés à

produire au moins dix fois plus que vous ne les payez, vous êtes en faillite, et

si vous êtes en faillite, vous n'avez pas besoin de collecter plus d'argent. ”

De toute évidence, ce n'est pas la réponse que la plupart des étudiants au MBA recherchent. Plus

recherchent la formule magique, la recette secrète, le plan d'affaires rapide pour richesse. Beaucoup d'instructeurs d'école de commerce se tortillent parce que la plupart enseignent

l'esprit d'entreprise, mais ne sont pas des entrepreneurs. La plupart ont encore besoin d'un emploi stable, d'un

chèque de paie, et espèrent occuper le poste. Encore une fois, c'est l'effet du miroir de notre cerveau

les neurones ne sont pas d'accord avec les pensées opposées qui les fait se tortiller
Beaucoup

les écoles de commerce préfèrent faire venir des PDG qui sont des employés
plutôt que des entrepreneurs.

Les yeux disent la vérité

Tout en partageant mon point de vue sur les moyens de mobiliser des capitaux, je
regarde les

les yeux. Dans 70 à 90% d'entre eux, je vois la peur. Leurs yeux deviennent vitreux et
leur

la respiration devient superficielle. Le sang a coulé des cerveaux gauche et droit et
dans le cerveau primitif, la partie la plus ancienne du cerveau subconscient.
Inversement,

environ 10% de la classe rit et sourit. Ils aiment ma réponse. Leurs yeux
deviennent plus brillants et ils deviennent excités. Ils savent qu'ils peuvent gagner. Ils
savent

ils peuvent battre leurs camarades de classe. Ils savent qu'ils peuvent devenir des
entrepreneurs.

Malgré un environnement qui prospère par peur de l'échec, leurs trois cerveaux sont
tir en alignement.

Développer les trois parties du cerveau

Pour ceux d'entre vous qui ont joué à mon jeu CASHFLOW, rappelez-vous

gagner le jeu nécessite beaucoup de connaissances financières du cerveau gauche et
du cerveau droit

la créativité

Comme ce n'est qu'un jeu, joué avec de l'argent factice, la peur de

l'échec ou la perte d'argent est considérablement réduit, laissant l'esprit subconscient plus

ou moins neutre. Une fois qu'une personne comprend le jeu, le cerveau subconscient passe de la peur à l'excitation et à la joie de gagner. Apprendre devient amusant et passionnant. Les trois cerveaux sont éduqués et en développement. Nouvelles possibilités

s'ouvrent pour un cerveau entier élargi.

Le cône de l'apprentissage

En 2005, l'Université d'Arizona a réalisé une étude sur la viabilité de mon jeu pour enseignement de la comptabilité et des investissements aux étudiants des écoles de commerce. Leurs découvertes

extrêmement positifs et favorables, concluant que les étudiants ont réellement appris

connaissances plus rapides et conservées plus longtemps que quand ils ont appris autrement.

L'université m'a également présenté le cône d'apprentissage, illustré ci-dessous.

La deuxième meilleure façon d'apprendre

Comme vous pouvez le constater dans le tableau ci-dessus, le pire moyen d'apprendre est de lire et

La deuxième pire façon est d'entendre une conférence. . . les moyens les plus populaires d'enseigner

dans les écoles traditionnelles. Au sommet du cône fait la vraie chose. Quand j'ai dit les étudiants du MBA à sortir et à le faire, beaucoup ont gelé. Évidemment il y a un fossé

entre la lecture, la lecture et la survie dans le monde réel.

L'étude de l'Arizona State University a montré que juste en dessous de la vie réelle simulations ou jeux. L'étude a confirmé le cône de l'apprentissage et que notre jeu était la deuxième meilleure façon d'apprendre sur la logique gauche combinée

avec la créativité bien pensée de la gestion financière, de la comptabilité et investir. Au lieu d'être inconsciemment craintifs, apprendre était amusant et motivant. Les étudiants ont ressenti plus de confiance en eux-mêmes, plus de pouvoir, désireux d'apprendre plus, et mieux en mesure d'utiliser ce qu'ils avaient appris.

Les conclusions de l'université concordaient avec mes conclusions en tant que entrepreneur. J'ai découvert qu'en me concentrant sur la quatrième intelligence de Howard Gardner

kinesthésique, les élèves ont appris plus, ont appris plus vite, s'amusaient davantage et

retenu l'information plus longtemps. Au lieu de conférences, nous avons joué différents

jeux pour faire différents points. J'ai encouragé à jouer et à faire des erreurs, et puis nous avons débriefé une fois la partie terminée.

L'apprentissage était puissant parce que les jeux impliquent les trois cerveaux. Beaucoup

Parfois, les participants étaient bouleversés, en colère ou tristes. Ils n'aimaient pas les erreurs

ils ont fabriqué. Certains ont blâmé le jeu ou d'autres participants. Ces émotions sont toutes

fait partie du processus d'apprentissage, dans mes cours et dans la vie réelle. Mon travail en tant que

instructeur était de guider le participant loin de blâme et des émotions et dans apprendre la leçon que le jeu enseignait. Une fois que les participants ont reçu leur leçons du jeu, certains ont éclaté de rire en disant: «Je ne savais pas que je le savais la même chose dans la vie réelle. "Une fois qu'il y a la cognition, une relation entre comportement dans le jeu et comportement dans la vie réelle, le participant a la possibilité

d'apporter des modifications s'il le souhaite. A ce moment de la cognition, le aha! de la vie, les trois cerveaux travaillent ensemble. Une fois que cela se produit, le participant est

souvent ouvert à apprendre plus et grandir.

Une belle réussite a eu lieu récemment dans un club de garçons et filles dans un pauvre partie de Phoenix. Une équipe de mon entreprise a créé un club CASHFLOW.

Une fois encore, enseigner l'intelligence financière via un jeu était puissant, profond, et changer la vie. Un participant en particulier était un étudiant étiqueté

apprentissage handicapé par le système scolaire et placé dans une classe pour apprenants lents.

Après avoir joué plusieurs fois au jeu CASHFLOW avec ses amis, il a

lentement commencé à améliorer ses compétences en lecture et en mathématiques. Aujourd'hui, il est régulièrement

classe. C'est le pouvoir de coordonner les trois parties du cerveau dans un environnement d'apprentissage coopératif entre pairs.

Changer votre environnement. . . Change ta vie

En tant qu'entrepreneur dans le secteur de l'éducation, il m'est devenu évident que l'environnement était

l'enseignant le plus fort de tous. J'ai réalisé que je pouvais enseigner et informer, mais si le

participant est retourné dans le même environnement qu'auparavant, l'effet de ce que je

enseigné a été diminué. En d'autres termes, si la personne retournait au travail où les erreurs étaient punies et la créativité supprimée, ce que je lui avais appris ou elle avait peu de valeur. Le vieil environnement a gagné.

Il y a un vieux proverbe qui dit: «Si je savais où j'allais mourir. . . je

n'y irait pas. »Aujourd'hui, je sais qu'il y a des millions de personnes dans des environnements

qui ne sont pas les meilleurs pour leur apprentissage, leur richesse et leur développement personnel. Leur

environnements de travail et à la maison n'augmentent pas leur intelligence financière et

richesse. Au lieu de s'enrichir, ils deviennent prisonniers de leurs bureaux et

leurs maisons. Au lieu de chercher le succès, la plupart des gens vivent dans des environnements qui

récompense jouer en toute sécurité, ne faisant pas d'erreurs, mais comme le dit Paul Tudor Jones,

apprendre des erreurs, pas des succès. "

Trouver votre génie

Pour que les gens développent leur génie, ils doivent trouver un environnement qui

soutient le développement de leur génie. Par exemple, Tiger Woods's

l'environnement est le terrain de golf. Il n'aurait pas bien fait en tant que jockey. Donald

Trump a trouvé sa force dans le monde difficile de l'immobilier à New York. Cette

l'environnement l'a mis au défi, lui a beaucoup appris et a développé ses compétences.

Ce n'est pas un processus facile. Comme vous le savez, Tiger Woods travaille très dur pour

être un génie du golf. Donald Trump travaille très fort pour être un génie réel

développement immobilier. Si vous avez déjà vu les bâtiments qu'il a développés en

Manhattan et dans le monde entier, vous savez qu'il est facile de voir son entraînement. Oprah

survit et prospère dans le très dur environnement de la télévision.

Une des raisons pour lesquelles beaucoup de gens ne développent pas leur génie est tout simplement

parce qu'ils sont paresseux. Beaucoup vont simplement au travail pour percevoir un salaire. C'est plus facile pour

qu'ils soient moyens que de travailler dur pour développer leur génie.

Mes questions à vous sont, "Que pensez-vous que votre génie est et ce

l'environnement est-il préférable pour vous de le développer? ". Une autre question importante est

vous avez le courage de changer d'environnement? »Imaginez votre avenir. . . si tu fait.

Pour beaucoup de gens, les réponses à ces questions sont «Je ne sais pas» ou simplement

«Non». Pour la plupart des gens, il est plus important d'être à l'aise que de trouver développer leur génie. Il est beaucoup plus facile d'être moyen, de travailler dur, de gagner

salaire, économiser de l'argent, diversifier les fonds communs de placement et vivre au-dessous de leurs moyens Si

c'est toi, alors continue à faire ce que tu fais.

Chacun de nous est différent. Nous avons tous des forces et des faiblesses différentes.

C'est pourquoi je ne recommande pas à tout le monde de faire ce que j'ai fait. Bien que ce soit

assez facile d'être un entrepreneur, je sais qu'être un riche entrepreneur n'est pas facile. Le monde est rempli d'entrepreneurs qui sont moyens. La même chose est vraie

avec de l'immobilier. Le monde est rempli d'investisseurs immobiliers qui ne font pas beaucoup d'argent.

Mon point est le suivant: nous avons tous un talent ou un génie unique. Si les gens veulent

devenir riches, peut-être même super-riches, ils ont besoin de trouver un environnement qui

leur permet de développer et d'appliquer leur génie. Ce n'est pas facile, mais ça peut être

C'est fait si vous êtes dévoué et avez la volonté de gagner. Dans la dédicace du monde réel

et conduire sont plus précieux que de bonnes notes.

Des environnements qui vous rendent riche

Si vous voulez devenir plus riche, il est important de mettre continuellement à jour votre

environnement. C'est pourquoi je secoue la tête chaque fois qu'un expert recommande

vivre au-dessous de vos moyens. En vivant en dessous de votre signifie que vous vivez continuellement dans un

environnement moindre. En tant que jeune garçon, chaque fois que je traversais le pont de mon riche

le quartier des amis, mon cerveau absorbait ce que cela fait de vivre à une plus haute standard de vie . . . une norme que je voulais vivre à. Mon cerveau cherchait façons je pourrais atteindre un tel niveau de vie.

Cela ne signifie pas manquer de temps et acheter une grande maison, des voitures flashy, des

vêtements, et entrer dans des piles de créances irrécouvrables. Ce que je veux dire est de consciemment et

vous mettre intelligemment au défi d'améliorer votre niveau de vie en augmentant vos renseignements financiers.

Le meilleur moyen d'augmenter votre intelligence financière est d'abord de trouver le

environnement où votre génie peut grandir et se développer. Cela peut être aussi simple que

aller à une bibliothèque et lire un livre par une personne que vous voulez être, ou par regarder des magazines avec des images de demeures seigneuriales. La première étape consiste à

consciemment commencer à stimuler vos neurones miroirs au niveau de vie et aux personnes que vous voulez être.

En résumé

Les personnes financièrement faibles sont des personnes qui ont tendance à ne pas développer leur intelligence.

Ils cherchent des environnements faciles et des réponses faciles. Ce sont des gens qui ont

poussé, payer trop d'impôts, travailler dur et vivre en dessous de leurs moyens

Ils peuvent être intelligents, bons et académiques, mais sans le développement financier

Sur les trois cerveaux, ils resteront très probablement faibles sur le plan financier.

Le succès nécessite un certain degré de force mentale et physique. Si tu peux

entraînez votre cerveau gauche à comprendre le sujet, engagez votre cerveau droit à venir

avec des solutions créatives

gardez votre cerveau subconscient excité plutôt que

craintif, puis agir, tout en étant prêt à faire des erreurs et à apprendre,

vous pouvez créer de la magie. Vous pouvez développer votre génie.

Chapitre 10

Développer votre QI financier

QUELQUES APPLICATIONS PRATIQUES

Ce livre a pour objectif de développer vos intelligences financières et d'élever des

votre QI financier. Comme je l'ai écrit plus tôt, vous devez avoir l'intégrité des cinq intelligences financières pour devenir riche et réussir. Je sais que c'est plus facile à dire

que fait. Développer vos cinq intelligences est un processus qui dure toute la vie et qui

ne peut être accompli en un jour ou même un an. Je travaille continuellement développer mes intelligences, et je vous encourage à le faire aussi. Ce chapitre fournit des moyens pratiques d'affiner votre QI financier.

De nombreux conseillers financiers recommandent d'investir à long terme. La plupart de

les signifient vraiment pour vous de leur remettre votre argent afin qu'ils puissent collecter

commissions pour le long terme. Le problème avec ce conseil est que vous ne le faites pas

apprendre beaucoup, voire rien du tout. À la fin du long terme, vous n'êtes pas

nécessairement plus intelligent financièrement, et vous n'avez pas développé votre QI financier.

De plus, la plupart des investisseurs à long terme investissent dans des investissements à haut risque qui

offrent des rendements faibles et très peu de contrôle.

Au lieu de suivre aveuglément les conseils de votre conseiller financier, vous voudrez peut-être

envisager d'investir dans des environnements de transition à long terme qui renforcent tous

trois cerveaux et offrent des possibilités de renforcer votre QI financier. Vous

devrait rechercher des environnements de transition qui développeront les trois de vos

le cerveau et votre génie de manière pratique. Quelques exemples de transition

les environnements sont:

1. école. L'école est un environnement de transition pour la plupart des gens. Prendre des cours est

un excellent moyen d'améliorer les fonctions des cerveaux gauche et droit. Le problème avec

les écoles traditionnelles est qu'ils ne sont pas des environnements pour développer la

cerveau subconscient, le plus puissant des trois cerveaux. Le plus traditionnel

les écoles magnifient les neurones miroirs de la peur de l'échec et de la peur de faire des erreurs.

2. église. J'ai remarqué qu'il y a deux sortes d'églises: des églises qui

enseigner l'amour de Dieu et les églises qui enseignent la crainte de Dieu. Je ne sais pas

combien crainte de Dieu peut être efficace, mais je pense que l'église est un excellent endroit pour trouver

force spirituelle, qui renforce le cerveau subconscient. J'espère avec

plus grande force spirituelle, une personne sera mieux en mesure d'être plus éthique, moral,

et généreux.

3. Les militaires. Le Corps des Marines était un excellent environnement pour moi afin de développer

trois cerveaux. Être pilote nécessitait les trois cerveaux et les sept intelligences, même intelligence musicale. Souvent, nous avons joué de la musique rock pour stimuler notre

courage que nous avons volé au combat. Aujourd'hui, je crois que je suis un meilleur entrepreneur,

surtout lorsque je perds de l'argent, parce que j'ai appris à améliorer mon intrapersonnel

l'intelligence et garder mes peurs sous contrôle.

4. Marketing de réseau. La plupart des entreprises de marketing de réseau sont incroyables

environnements d'apprentissage car ils offrent formation, soutien, structure d'entreprise,

et produits, pour que vous puissiez vous concentrer sur le développement de vos compétences en vente et la construction

de votre entreprise. Je recommande à toute personne souhaitant devenir entrepreneur de se joindre à un

société de marketing de réseau pour certains des meilleurs dans le monde réel, street-smart

formation commerciale. Ces entreprises se concentrent sur le développement des trois cerveaux, et

en particulier renforcer le cerveau subconscient.

Les programmes de formation en marketing de réseau sont parfaits pour développer votre

intelligence interpersonnelle et votre intelligence intrapersonnelle. Développer ces

deux intelligences vont changer votre vie et augmenter votre niveau de vie

parce qu'ils vous apprennent à vaincre la peur des autres et la peur de

échouer. La meilleure chose à propos de l'apprentissage dans l'environnement de marketing de réseau est

qu'il s'agit d'un environnement favorable, et non de la peur, comme le sont les écoles et

entreprises. Au lieu de vous rejeter ou de vous renvoyer pour des performances inférieures à la moyenne,

la plupart des entreprises de marketing de réseau travailleront pour vous renforcer aussi longtemps que

vous êtes disposé à apprendre et à grandir. Je connais un certain nombre de personnes qui ont passé cinq

années avec une entreprise de marketing de réseau avant de finalement briser leur des doutes et des peurs. Une fois qu'ils ont fait cela, l'argent est entré.

5. Affaires. Il existe essentiellement deux types d'entreprises. . . grand et petit. Gros

Les entreprises peuvent être un bon endroit pour développer les trois cerveaux, en cerveau subconscient. La pression que mes amis de ces grandes entreprises gèrent est

énorme. Comment ils le font, je ne sais pas. Les jeux de l'esprit et le back-office

la politique offre d'excellentes occasions de former votre personnel interpersonnel intelligences.

Pour les personnes qui veulent devenir entrepreneurs, trouver un emploi dans une petite entreprise

peut être un excellent environnement d'apprentissage. Un avantage d'une petite entreprise sur un

grande entreprise est que vous pouvez en apprendre davantage sur tous les aspects des affaires. Dans

mon livre Avant de quitter votre emploi, je décris les huit parties essentielles d'une affaires. En travaillant dans une petite entreprise, vous avez une meilleure occasion d'apprendre

tous les huit et acquérir une expérience professionnelle essentielle.

6. Séminaires. Les écoles traditionnelles sont importantes pour ceux qui veulent devenir

professionnels agréés tels que médecins, avocats et architectes. Ils sont aussi

important pour les personnes qui veulent gravir les échelons de l'entreprise ou du gouvernement

où des diplômes d'écoles traditionnelles accréditées sont nécessaires pour les promotions.

Les séminaires, cependant, sont parfaits pour les personnes qui veulent être des entrepreneurs ou

investisseurs. Il existe aujourd'hui des séminaires et des conventions pour tous les sujets de la planète.

Tout ce que vous avez à faire est de trouver celui qui suscite votre intérêt.

La société Rich Dad organise d'excellents séminaires pour ceux qui veulent

devenir des professionnels de l'immobilier ou apprenez à négocier des actions. Je suis très fier de

ces programmes parce qu'ils sont enseignés par des instructeurs qui pratiquent ce qu'ils

apprendre. Les cours les plus avancés sont pratiques et l'apprentissage se fait étape par étape. Pour

Par exemple, vous irez dans les quartiers et ferez de vraies offres avec de l'argent réel.

Si vous suivez le cours sur l'aménagement du territoire, vous travaillerez sur un terrain réel

projets de développements. Plus important encore, nos cours sont conçus pour éduquer et

renforcer les trois cerveaux et les faire travailler à l'unisson. En se concentrant sur les trois

cerveau, vos profits et vos chances de succès s'améliorent.

Si vous souhaitez plus d'informations sur nos programmes, rendez-vous simplement à

Richdad.com et prenez quelques minutes pour trouver ce dont vous avez besoin.

7. Coaching. Donald Trump et moi avons eu la chance d'avoir des papas riches qui étaient

nos entraîneurs. Pour tous ceux qui ont déjà pratiqué un sport d'équipe, vous savez comment

important peut être un entraîneur pour le succès d'une équipe.

La société Rich Dad possède également une division de coaching. Il est composé de

entraîneurs professionnels, qui sont non seulement d'excellents entraîneurs, mais pratiquent aussi ce qu'ils

entraîneur. Rich Dad Coaching s'adresse aux personnes qui souhaitent une attention personnalisée. Si vous

vous souhaitez plus d'informations sur notre programme de coaching, s'il vous plaît aller à

Richdad.com. Comme pour tous les programmes Rich Dad, l'accent est mis sur éduquer les trois cerveaux.

Maintenant, si vous vous dites: «Comment puis-je me payer un entraîneur? Je n'ai pas

de l'argent »ou« Pourquoi ai-je besoin d'un coach? Je suis déjà parfait », pensez à ceci:

quand quelqu'un dit «je ne peux pas me le permettre» ou «je n'ai pas besoin d'aide» vraiment, c'est l'esprit subconscient qui parle. C'est exactement pourquoi la personne a besoin d'un coach.

Un coach est essentiel pour quiconque est prêt à passer du point A au point B, d'un environnement à l'autre. Si ce n'est pas pour mon riche père m'entraîne pendant près de trente ans, je ne serais pas où je suis aujourd'hui. Même aujourd'hui, je continue

d'avoir un certain nombre d'entraîneurs parce que j'ai encore un esprit subconscient qui n'est pas

totalement en alignement avec mon esprit.

8. Clubs CASHFLOW. Il existe aujourd'hui des milliers de clubs CASHFLOW

dans le monde. Ces dirigeants de club sont des bénévoles qui aiment créer un père riche

environnement d'apprentissage. Certains clubs proposent mon Rich Dad officiel en 10 étapes

Curriculum pour ceux qui veulent augmenter leur intelligence financière. Beaucoup

les clubs fonctionnent gratuitement; quelques-uns facturent des frais nominaux pour couvrir les dépenses. Pour plus

renseignements, allez à Richdad.com et recherchez un club CASHFLOW près de chez vous

Rejoindre un club est un excellent moyen de rencontrer des personnes partageant les mêmes idées et d'activer le miroir.

les neurones dans votre cerveau. Vous pouvez également créer votre propre club CASHFLOW

dans votre quartier, votre entreprise ou votre église.

9. Un téléchargement pour vous. Le 6 septembre 2007, j'ai eu une entrevue vidéo avec le Dr

Michael Carlton, MD, un expert sur le cerveau et les dépendances. Le titre de la conversation

était "Les gens peuvent-ils être dépendants d'être pauvres?" C'était l'une des meilleures interviews

Je n'ai jamais eu le plaisir de faire partie de. Dans son discours, le Dr Carlton est entré dans

plus de détails sur le fonctionnement du cerveau, et pourquoi certaines personnes sont riches et certains

sont pauvres. C'est une question de dépendance. Vous pouvez avoir votre propre copie de son discours en

aller sur Richdad.com et le télécharger. Je crois que tu trouveras son discours drôle et extrêmement informatif. C'est notre façon de vous remercier pour en lisant ce livre.

Ce sont des exemples d'environnements de transition possibles. Pour moi, la marine Corps, Xerox, mes propres entreprises et mes investissements immobiliers ont été où j'ai appris

développer mon génie. Si vous voulez développer votre génie, quel environnement est

le meilleur pour toi?

Que faut-il pour être un entrepreneur?

La plupart d'entre nous savons que les entrepreneurs sont les personnes les plus riches de la planète. Certains

Les entrepreneurs les plus célèbres d'aujourd'hui sont Richard Branson, Donald Trump, Oprah.

Winfrey, Steve Jobs et Rupert Murdoch.

Un débat en cours demande: «Les entrepreneurs sont-ils nés ou peuvent-ils entrepreneurs soient développés? »La question est posée car certaines personnes pensent

il faut une personne spéciale ou une certaine magie pour devenir entrepreneur. Pour moi, être

un entrepreneur n'est pas une grosse affaire. Par exemple, il y a une école secondaire de premier cycle

fille dans mon quartier qui a une entreprise de baby-sitting en plein essor

camarades de classe pour travailler pour elle. C'est une entrepreneure. Un autre jeune garçon a un

bricoleur après l'école. C'est un entrepreneur. Ce que la plupart des enfants ont, c'est sans peur. Pour la plupart des adultes, c'est tout ce qu'ils ont.

Deux caractéristiques des entrepreneurs

Aujourd'hui, des millions de personnes rêvent de quitter leur emploi et deviennent entrepreneurs, exploitant leur propre entreprise. Le problème est, pour la plupart des gens, leur

le rêve n'est qu'un rêve. Cela ne devient jamais une réalité. Alors la question est, pourquoi le faire

beaucoup échouent dans leur rêve de devenir entrepreneur?

La meilleure réponse à cette question séculaire provient d'un de mes amis. Il

dit: «Les entrepreneurs ont deux caractéristiques. . . l'ignorance et le courage. "

Cette évaluation simple est profonde. Cela explique tellement plus que juste

entrepreneuriat. Cela explique pourquoi certaines personnes sont riches et pourquoi la plupart ne le sont pas.

Par exemple, une des raisons pour lesquelles un grand nombre d'élèves A ne sont pas riches

peut être intelligent mais ils manquent de courage. Il y a beaucoup de gens qui manquent à la fois

connaissance et courage.

Un conte de deux coiffeuses

J'ai un ami qui est un coiffeur brillant. Quand il s'agit de faire des femmes

l'air magnifique, il est un magicien. Pendant des années, il a parlé d'ouvrir sa propre salon. Il a de grands projets, mais malheureusement, il reste toujours petit, dirigeant une seule chaise

dans un grand salon, toujours en contradiction avec le propriétaire.

Une autre amie a une femme qui en a eu marre d'être hôtesse de l'air. Deux

il y a des années, elle a quitté son emploi et est allée à l'école pour devenir coiffeuse. Un mois

il y a quelques jours, elle a eu une grande ouverture pour son salon. C'est un environnement spectaculaire et

elle a attiré certains des meilleurs coiffeurs-stylistes.

Quand mon amie plus âgée a entendu parler de son salon, il a dit: «Comment peut-elle ouvrir une

salon? Elle n'a pas de talent. Elle n'est pas douée. Elle n'était pas formée à New York comme je l'ai

était. Et d'ailleurs, elle n'a aucune expérience. Je lui donne un an et elle est va échouer. "

Elle pourrait échouer. Les statistiques montrent que 90% de toutes les entreprises échouent dans le premier

cinq ans. Mais le but de l'histoire est l'impact de l'ignorance et du courage

sur nos vies. Dans cet exemple, nous avons un coiffeur qui est doué mais qui manque de courage - et un autre coiffeur qui manque d'expérience mais a du courage. Dans

à mon avis, c'est cette relation entre ignorance et courage qui est la essence de la vie elle-même.

En 1974, je n'avais pas d'emploi, d'argent ou d'expérience professionnelle. Je ne pouvais pas

vivre au-dessous de mes moyens parce que je n'avais aucun moyen de vivre en dessous. Je ne pouvais pas

diversifier parce que je n'avais rien à diversifier. Tout ce que j'avais, c'était du courage. Dans le réel

monde, le courage est plus important que les bonnes notes. Il faut du courage pour découvrir,

développez et donnez votre génie au monde.

Rappelez-vous toujours que votre esprit est infini et que vos doutes sont limités. Ayn

Rand, l'auteur d'Atlas Shrugged, a déclaré: «La richesse est le produit de l'homme

capacité de penser. "Donc, si vous êtes prêt à changer votre vie, trouver l'environnement

cela permettra à vos trois cerveaux de penser et de s'enrichir. Et qui sait,

vous pourriez trouver votre génie.

Votre boucle de rétroaction: aucun homme n'est une île

Nous vivons dans un monde de commentaires. Lorsque nous grimpons sur un pèse-personne, notre poids

nous donne des commentaires. Si la balance indique que nous pesons dix livres de plus, nous ne pouvons pas

comme les commentaires, surtout si nous avons déjà vingt kilos en surpoids. Quand

votre médecin prend votre tension artérielle et envoie votre échantillon sanguin à un laboratoire,

votre médecin est à la recherche de commentaires.

La rétroaction est importante. Ce peut être une source d'information très importante sur

nous et notre environnement. Le problème est que si nous n'aimons pas les retours, notre

les esprits subconscients peuvent bloquer, déformer, diminuer

ou nier l'importance de

les informations provenant des commentaires.

L'une des leçons les plus éclairantes que j'ai tirées du Corps des marines était

l'importance de la rétroaction. Quand je me suis trompé, les commentaires étaient jolis

intense et certainement pas sucré. Quand j'ai travaillé avec mon riche père, là-bas

était la même intensité de rétroaction. En faisant notre livre ensemble, j'ai reçu très

retour rapide et direct de Donald Trump. Sinon pour ma formation militaire, ou

En travaillant avec mon riche père, je sais que je n'aurais jamais pu travailler avec Donald. Le sien

les réactions ont été rapides, directes et directes. Je sais que si je m'étais défendu,

pas d'accord, ou pas écouté les commentaires de Donald, je ne travaillerais pas avec

lui - je n'aurais pas appris autant.

Je mentionne cela parce qu'aujourd'hui beaucoup d'entre nous travaillent dans des environnements où

les commentaires ne sont pas autorisés, ni directs ni honnêtes. Beaucoup d'écoles et

les entreprises ont peur de vous dire ce que vous devez entendre de peur d'être poursuivies.

De nombreux amis et collègues parleront dans votre dos car ils ne disposent pas des

courage de parler à votre visage. Ce n'est pas un environnement sain. C'est un

environnement dysfonctionnel.

Un environnement sain est celui qui offre des commentaires. La vie donne constamment

vous avez des informations précieuses si vous êtes prêt à les recevoir, et la plupart du temps

le retour est gratuit. Chaque fois que vous ouvrez votre enveloppe salariale et que vous voyez combien

est perdu pour les impôts, ce sont des commentaires. Si vos créanciers appellent, exigeant

paiement, c'est la rétroaction. Si vous travaillez plus fort et que vous ne gagnez pas assez,

ce sont des commentaires. Si vous passez plus de temps au travail et moins de temps à la maison,

ce sont des commentaires. Si vos enfants se droguent et sont poursuivis par la loi, c'est

retour d'information. Si vos amis sont tous des perdants et aiment être perdants, il s'agit d'un retour d'informations. Il est

bonne information. Le monde réel essaie de vous dire quelque chose.

Votre niveau de vie est une excellente source de commentaires. Si vous vivez dans un

une maison qui vous fait sentir pauvre, c'est la rétroaction. Si vous conduisez une voiture bon marché

lorsque vous préférez conduire une Lamborghini, c'est un retour. Standard de

vivre est tout simplement le standard avec lequel vous vous sentez le plus à l'aise. Cela ne signifie pas être

confortable, bon marché ou compromettant. Le niveau de vie signifie que vous êtes amoureux

avec et fier de votre maison, amis et possessions plutôt que d'envie

le niveau de vie de quelqu'un d'autre. Encore une fois, cela ne signifie pas améliorer votre

standard en vous endettant. Je parle d'améliorer votre niveau de

vivre en trouvant d'abord un environnement propice à l'apprentissage, en devenant plus intelligent, puis

de plus en plus riche.

Vous n'avez pas besoin d'aller dans une bonne école, d'avoir un bon travail ou de lire de bons livres

recevoir certaines des meilleures informations au monde. Il suffit de regarder

au monde qui vous entoure et écoutez les réactions.

Il y a trois choses importantes à savoir sur les commentaires:

1. Ayez le courage d'être ouvert aux commentaires. Si tu veux t'améliorer, cherche plus

retour d'information. C'est pourquoi les entraîneurs et les mentors sont importants pour réussir.

Les personnes qui réussissent cherchent plus de commentaires.

2. Donner de la rétroaction ou des conseils uniquement s'il est demandé. Rien n'énerve plus les gens

que les commentaires qu'ils n'ont pas demandé. . . même si c'est la rétroaction dont ils ont besoin.

Comme le dit cette sagesse ancestrale: «N'enseignez pas aux cochons de chanter. Ça fait perdre votre temps

et ça agace le cochon.

3. Les escrocs vous diront ce que vous voulez entendre plutôt que de vous dire ce que vous

besoin d'entendre. Les escrocs s'attaquent aux personnes mentalement mal informées et faibles émotionnellement

Ils se connecteront là où vous êtes faible, puis ils vont créer un marketing

message qui correspond à cette faiblesse. Dans le monde de l'argent, les escrocs ont

obligé les masses à croire que la diversification et vivre au-dessous de vos moyens est

intelligent, même si les investisseurs les plus intelligents tels que Warren Buffett ne le font pas

diversifier et ne recommande pas de vivre au-dessous de vos moyens.

Buffett vit à son niveau de vie, qui est très différent de Donald

Le niveau de vie de Trump. Warren Buffett vit à Omaha, dans le Nebraska, et

Donald Trump vit à New York. Le fait est que les deux hommes ont les moyens de

vivre partout dans le monde et quel que soit leur niveau de vie.

Ils sont heureux où ils sont.

Les questions les plus importantes sont:

- Vivez-vous où vous voulez et au niveau de vie que vous avez

veux vivre chez?

- Etes-vous en train de vous diversifier et de vivre au-dessous de vos moyens pour que les escrocs puissent

vivre au-dessus de leurs moyens?

- Vous associez-vous à des amis et à des personnes que vous souhaitez associer?

avec?

Si vous voulez devenir en meilleure santé, plus intelligent, plus riche et plus heureux, payez plus près

attention à vos propres commentaires. Il vous offre les informations les plus importantes

dans le monde. Peu importe si vous aimez vos commentaires ou non, si vous avez

le courage d'écouter et d'apprendre, vous allez réussir. Merci pour

en lisant ce livre.

Robert T. Kiyosaki

Robert Kiyosaki, auteur de Rich Dad Poor Dad, premier livre d'argent des États-Unis aujourd'hui

pendant deux années consécutives et le best-seller international fugitif - est un investisseur,

entrepreneur et éducateur dont les perspectives sur l'argent et l'investissement volent dans le

visage de la sagesse conventionnelle. Il a, pratiquement à lui seul, contesté et changé la façon dont des dizaines de millions de personnes dans le monde pensent à l'argent.

En communiquant son point de vue sur les raisons pour lesquelles un «vieux» conseil travailler dur, économiser de l'argent, s'endetter, investir à long terme et diversifier - «mauvais» conseil (à la fois obsolète et imparfait), Robert a acquis une réputation de franc-parler, irrévérence et courage.

Rich Dad Poor Dad se classe comme le plus ancien best-seller sur les quatre

Cette liste est publiée dans Publisher's Weekly: le New York Times, Business Week, The

Wall Street Journal et USA Today - et occupe une place de choix sur le célèbre New York Times liste depuis plus de cinq ans.

Traduit en 51 langues et disponible dans 109 pays, le Rich Dad

La série s'est vendue à plus de 28 millions d'exemplaires dans le monde et a dominé les best sellers

listes en Asie, Australie, Amérique du Sud, Mexique et Europe. En 2005, Robert a été intronisé au Temple de la renommée d'Amazon.com comme l'un des meilleurs 25 auteurs. Il y a actuellement 13 livres dans la série Rich Dad.

Robert écrit une chronique mensuelle - "Pourquoi les riches deviennent-ils plus riches"?

Yahoo! Finance et une colonne mensuelle intitulée «Rich Returns» pour les entrepreneurs

magazine.

Avant d'écrire Rich Dad Poor Dad, Robert a créé le conseil pédagogique
jeu CASHFLOW® 101 pour apprendre aux particuliers l'argent et l'investissement
stratégies que son riche père a passé des années à lui apprendre. C'était ces mêmes
stratégies

cela a permis à Robert de prendre sa retraite à 47 ans.

Aujourd'hui, il y a plus de 3 300 clubs CASHFLOW — groupes de jeu
indépendant de The Rich Dad Company, dans des villes du monde entier.

Né et élevé à Hawaii, Robert Kiyosaki est un japonais de quatrième génération.

Américain. Après avoir terminé ses études à New York, Robert a rejoint le Marine
Corps et a servi au Vietnam en tant qu'officier et pilote d'hélicoptère de combat.

Après la guerre, Robert travailla dans la vente pour la société Xerox et,

en 1977, a fondé une société qui a lancé le premier «surfeur» en nylon et velcro
portefeuilles »au marché. Il a fondé une société d'éducation internationale en 1985
qui

enseigné des affaires et des investissements à des dizaines de milliers d'étudiants à
travers le

monde. En 1994, Robert a vendu son entreprise et, grâce à ses investissements, a pu
prendre sa retraite à l'âge de 47 ans. Au cours de sa courte retraite, il écrivit à Rich
Dad

Pauvre papa. Selon Robert, «nous allons à l'école pour apprendre à travailler dur
pour gagner de l'argent.

J'écris des livres et crée des produits qui enseignent aux gens comment travailler avec
l'argent

difficile pour eux. "

CASHFLOW Clubs

Les avantages de l'adhésion à un club CASHFLOW Investissez du temps devant vous

Invest Money La philosophie de The Rich Dad Company est qu'il existe

Vous ne pouvez investir que deux choses: du temps et de l'argent. Nous recommandons

vous investissez un peu de temps à étudier et à apprendre avant d'investir votre argent. Les jeux CASHFLOW offrent l'opportunité d'apprendre et de 'Investissez' avec 'argent fictif' avant d'investir de l'argent réel.

Rencontrez de nouveaux amis du monde entier lorsque vous visitez ou rejoignez un CASHFLOW Club (ou jouez aux jeux CASHFLOW en ligne), vous allez

rencontrer des personnes partageant les mêmes idées - de partout dans le monde. Le monde est rempli

avec des personnes avec des attitudes négatives, des attitudes de type «je sais tout» et de perdant

attitudes. Le type de personne qu'un club CASHFLOW attire est une personne qui est ouvert d'esprit, veut apprendre et veut développer sa potentiel.

Amusez-vous en apprenant

Apprendre devrait être amusant! L'éducation financière est trop souvent ennuyeuse, ennuyeuse et effrayante.

basé. De nombreux experts financiers souhaitent vous informer sur les risques liés aux investissements et

pourquoi vous devriez leur faire confiance. Ce n'est pas la philosophie de Rich Dad sur l'apprentissage. nous

croire que l'apprentissage doit être amusant et coopératif et vous conduire vers

devenir plus intelligent sur l'argent afin que vous puissiez faire la différence entre le bien et

mauvais conseil financier.

Trouvez un club CASHFLOW près de chez vous: www.richdad.com

La sagesse de papa riche:

Le pouvoir des mots

Les mots sont de l'essence pour votre cerveau. Si vous améliorez votre vocabulaire financier, vous

deviendra plus riche et plus riche. La bonne nouvelle est que les mots sont gratuits. Qui prouve,

une fois de plus

qu'il ne faut pas d'argent pour gagner de l'argent. Pour élargir votre

vocabulaire au-delà des termes financiers du glossaire que vous trouverez sur le

Papa site Web, vous pourriez envisager d'acquérir un dictionnaire des termes financiers. Quand

vous consultez régulièrement des termes financiers (ou regardez la définition d'un terme

vous entendez mais ne comprenez pas), vous risquez de devenir plus riche et plus plus riche.

Un exemple du pouvoir des mots: quand les gens vous conseillent de sortir de la dette,

savent-ils de quoi ils parlent?

Lorsque vous achetez une obligation, vous achetez des dettes. Par exemple, un bon de caisse américain est un

lien - une reconnaissance de dette du gouvernement américain. Alors, quand vous achetez un lien vous

achètent de la dette ... une dette qui est un actif pour vous et un passif pour le

gouvernement. Donc, la dette peut être bonne. Certaines des personnes les plus riches du monde

(ainsi que les institutions financières) s'enrichissent en investissant dans l'endettement.

Lorsqu'un banquier dit que votre maison est un atout, demandez-vous: de qui est cet avoir Par

définition, les actifs mettent de l'argent dans votre poche et le passif prend de l'argent de votre

poche. Lorsque vous consultez les états financiers de votre banque, vous pouvez mieux voir

À qui appartient vraiment votre maison?

Pour améliorer le pouvoir financier de votre cerveau ... améliorez votre vocabulaire financier.

Les mots sont le carburant de votre cerveau!

TÉLÉCHARGEMENT AUDIO GRATUIT

de Robert Kiyosaki

Visite

www.richdad.com/FIQ

pour accéder à votre téléchargement gratuit The Rich Dad Company

www.richdad.com

ou appelez le 1-800-308-3585

pour commander des livres visiter

www.twbookmark.com

Pour plus d'informations:

CASHFLOW® Technologies, Inc.

4330 N. Civic Center Plaza • Suite 100

Scottsdale, AZ 85251

TÉLÉPHONE 800-317-3905 • FAX 480-348-1349

EMAIL / customerservice@richdad.com