



## خلاصه کتاب میلیونر اتوماتیک

### ایده اصلی کتاب

اگر شخصی به شما بگوید با روزی ده دلار می‌توانید میلیونر شوید، چه فکری خواهید کرد؟ یعنی تقریباً با هزینه یک بسته سیگار، یا پول یک قهوه و کیک. علاوه بر آن، نه به اراده قوی نیاز دارید و نه به سرمایه. تنها چیزی که به آن نیاز دارید، یک ساعت وقت برای راه‌اندازی آن است. آیا چنین چیزی عالی نیست؟ یک زوج معمولی آمریکایی چنین کاری را انجام دادند. دیوید باخ نویسنده کتاب، روش‌های تبدیل شدن به میلیونر خودکار را ارائه می‌دهد.

برای ثروتمند شدن نیازی به پول فراوان ندارید.

به انضباط شخصی نیازی نیست.

لازم نیست رئیس خود باشید.

باتوجه‌به عامل لته (نوعی قهوه)، می‌توانید با روزی چند دلار به ثروت برسید.

ثروتمندان، ثروتمند شده‌اند، زیرا ابتدا به خودشان پرداخت می‌کنند.

صاحب‌خانه‌ها ثروتمند می‌شوند و اجاره‌نشینان فقیر.

بیش از هر چیز به سیستمی خودکار نیاز دارید تا کار به‌خودی‌خود ادامه پیدا کند.

## فصل اول: ملاقات با میلیونر خودکار

ایده تبدیل‌شدن به میلیونر خودکار، زمانی آغاز شد که نویسنده کتاب با خانواده «مک اینتیرس» ملاقات کرد؛ یک زوج آمریکایی معمولی که دنبال راهنمایی برای وضعیت اقتصادی‌شان بودند. ظاهراً، شوهر خانواده برنامه‌ریزی می‌کرد تا بتواند در سن ۵۲ سالگی بازنشسته شود، با اینکه او مدیری میان‌سال در یک شرکت محلی بود و همسرش متخصص زیبایی.

غالب زوج‌های متوسط آمریکایی، به‌طور واقع‌بینانه‌ای توقع دارند تا در سن ۶۵ سالگی بازنشسته شوند. علاوه‌برآن، مطابق سازمان آموزش پس‌انداز آمریکا، بیش از نیمی از کارکنان، پس‌اندازی کمتر از ۲۵۰۰۰ دلار دارند و تقریباً ۶۰ میلیون آمریکایی، هیچ پس‌اندازی ندارند.

این موضوع که آقای مک اینتیرس می‌خواست در سن ۵۲ سالگی بازنشسته شود، بسیار جالب بود. نکته جالب‌تر آن است که این خانواده بدهی نداشتند، صاحب دو خانه بودند، سالانه ۲۶۰۰۰ دلار از اجاره خانه دوم به دست می‌آوردند و شوهر در حساب بازنشستگی خود ۶۱۰ هزار دلار پول داشت. همسر او دو سرمایه کوچک بازنشستگی با موجودی ۷۲۰۰۰ دلار داشت. او همچنین مقداری اوراق سهام شهرداری و همچنین مقدار قابل‌توجهی پول نقد در حساب سپرده خود داشت. همچنین این خانواده، یک قایق و سه اتومبیل داشتند. مجموع دارائی‌های آنان چیزی حدود ۲ میلیون دلار بود.

توجه داشته باشید که تفاوت بزرگی میان ثروتمند بودن و دنبال ثروت بودن، وجود دارد. خانواده مک اینتیرس یک خانواده متوسط بودند. آن‌ها اتومبیلی تجملی یا

خانه‌ای میلیون دلاری نداشتند، با این وجود آن‌ها ثروتمند بودند.

## **خانواده مک اینتیرس داستان‌شان را تعریف می‌کنند**

خانواده مک اینتیرس در ابتدا، مانند تمامی خانواده‌های متوسط، با حقوقشان تنها قرض‌هایشان را می‌پرداختند؛ تا اینکه به این نتیجه رسیدند که یا باید به این نوع زندگی ادامه دهند و یا بیاموزند که چگونه پول، برایشان کار کند.

این زوج تصمیم گرفتند موارد زیر را انجام دهند:

ابتدا به خودشان بپردازند.

به عامل لته توجه کنند

همه کارها را خودکار سازند

با این کار توانستند به جایی برسند که بسیاری از مردم آرزوی آن را دارند. بله آنان تبدیل به میلیونر اتوماتیک شدند.

## **فصل دوم: عامل قهوه، تبدیل شدن به میلیونر اتوماتیک با صرف فقط چند دلار در روز**

حقیقت آن است که مقدار درآمدی که کسب می‌کنیم همواره با مقدار پولی که پس‌انداز می‌کنیم، نسبت مستقیم ندارد، زیرا معمولاً هرچه درآمد بیشتر می‌شود، بیشتر خرج می‌کنیم. این حقیقت تلخ به ما این نکته را می‌آموزد که میزان درآمد شما تقریباً تاثیری بر این موضوع ندارد که آیا شما ثروتمند خواهید شد یا خیر. البته، این موضوع مانع نشد که خانواده مک اینتیرس برای کسب درآمد بیشتر تلاش کنند. آن‌ها عادات خرج‌کردن‌های کوچک را تحت‌نظر گرفتند، یا خرید اقلام کوچکی که به آن‌ها نیازی نداشتند و یا چیزهایی که بدون آن‌ها نیز می‌توانستند به زندگی خود ادامه دهند.

روزانه با انواع تبلیغاتی بمباران می‌شویم که ما را به خرید بیشتر تشویق می‌کنند. حتی دولت‌ها این موضوع را تشویق می‌کنند، زیرا برای اقتصاد کشور مفید است. این موضوع ما را به درآمدمان وابسته می‌سازد و تبدیل به فردی می‌شویم که همواره در حال پرداخت قبضه‌ها و قسط‌ها است. ما در چرخه بی‌پایانی گرفتار می‌شویم که هرچه را به دست می‌آوریم خرج کنیم و این موضوع باعث نگرانی و پریشانی، ناامنی و حتی شاید ورشکستگی می‌شود.

باید به این سوالات اساسی پاسخ بدهید. آیا هرچه درآمد بیشتری کسب می‌کنید، کمتر پس‌انداز می‌کنید؟ درآمد شما باعث می‌شود که شما آزادتر شوید یا وابسته‌تر؟ آیا بهتر نیست پول برای شما کار کند، تا شما برای پول؟

## عامل لته یا عامل قهوه چیست؟

عامل قهوه تبدیل به تشبیهی بین‌المللی شده که نشان می‌دهد چگونه با خرید چیزهای کوچک، بدون تفکر کافی، ثروت را از خود دور می‌سازیم. عامل قهوه نقش بسیار مهمی در تبدیل شدن به میلیونر اتوماتیک دارد. بسیار مهم است توجه کنیم که پس‌اندازهای کوچک که با نخریدن کالاهای غیرضروری حاصل می‌شود، می‌تواند در یک دوره زمانی ۴۰ ساله تبدیل به مبلغ قابل‌توجهی شود.

این مثال را در نظر بگیرید. پس‌اندازکردن روزانه پول یک قهوه و کیک، با بهره سالانه ۱۰ درصد، می‌تواند در بازه زمانی ۴۰ سال، تبدیل به ثروت قابل‌توجهی شود. اگر این کار را انجام بدهید پس از ۴۰ سال ۹۴۸۶۱۱ دلار به دست خواهید آورد، یعنی تقریباً یک میلیون دلار!

عامل لته تقریباً هر چیزی می‌تواند باشد مثلاً همان قهوه‌ای که روزانه همراه یک کیک صرف می‌کنیم. هر مبلغی را که خرج می‌کنید در نظر بگیرید، حال فرقی نمی‌کند که آن‌ها نقدا پرداخت می‌کنید یا با کارت اعتباری. تمامی هزینه‌ها و مبالغ خرج شده را روی کاغذ ثبت کنید. این کار باعث می‌شود با دیدن ارقام و اعداد دقیق، انگیزه بیشتری برای تغییر عادات خرج‌کردن خود داشته باشید.

پس از بررسی مقادیر خرج شده به‌صورت روزانه، ببینید چگونه می‌توان بیشتر

پس‌انداز کرد. نکته مهم عامل لته آن است که به این حقیقت برسید که میزان درآمدی که هم‌اکنون دارید برای پس‌انداز کردن و سرمایه‌گذاری کافی است. این اولین قدم برای ثروتمند شدن است.

## فصل سوم: پیاموزید که اول به خودتان بپردازید

یکی از بزرگ‌ترین تصورات غلط برای ثروتمند شدن آن است که این ثروت با برنامه‌ریزی مناسب بودجه به دست می‌آید؛ ولی حقیقت آن است که افراد بسیار کمی با توانایی تنظیم بودجه به دنیا می‌آیند و باید آن را بیاموزند. احتمالاً شما هم تنظیم بودجه را آغاز می‌کنید، ولی پس از چند ماه درمی‌یابید آن را کاملاً به فراموشی سپرده‌اید. دلیل آن است که برنامه‌ریزی بودجه، کار خسته‌کننده و یکنواختی است و به‌هیچ‌وجه خوشایند نیست. علاوه‌بر آن، روزانه در معرض بمباران هزاران تبلیغ جدید قرار می‌گیریم که ما را به خرج کردن بیشتر ترغیب می‌کنند؛ بنابراین تنظیم بودجه راه مناسبی برای ثروتمند شدن نیست.

بسیاری از مردم تصور می‌کنند که پس از آنکه حقوقشان را دریافت کردند، اولین کار، آن است که تمامی قبض‌ها و هزینه‌ها را بپردازند، پس از آن اگر چیزی باقی ماند، آن را پس‌انداز کنند. ولی در روش پرداخت به خود، ابتدا بخشی از درآمد را برای خود کنار می‌گذارید و سپس با مقدار باقیمانده، هزینه‌ها را می‌پردازید. یک میزان تقریبی مناسب می‌تواند ۱۰ تا ۱۵ درصد باشد. البته می‌توانید پس‌انداز را با مقدار کمتری از درآمد شروع کرده و سپس آن را افزایش دهید.

به یاد داشته باشید که مقدار پس‌انداز هر شخص به میزان تعهد او بستگی دارد، ولی موارد زیر می‌تواند معیار مناسبی باشد. دیدگاه افراد مختلف را دریابید.

**ورشکسته:** اصلاً پس‌انداز نکنید. بیش از درآمد خود خرج کنید و در صورت لزوم قرض بگیرید.

**فقیر:** به فکر پس‌انداز کردن باشید، ولی هیچ‌گاه این کار را انجام ندهید.  
**قشر متوسط:** ابتدا ۵ تا ۱۰ درصد درآمد خالص خود را پس‌انداز کنید.  
**قشر بالای متوسط:** ابتدا ۱۰ تا ۱۵ درصد درآمد خالص خود را پس‌انداز کنید.  
**ثروتمند:** ابتدا ۱۵ تا ۲۰ درصد درآمد خالص خود را پس‌انداز کنید.  
**ثروتمندی که می‌تواند زودتر از موعد بازنشسته شود:** ابتدا حداقل ۲۰ درصد درآمد خالص خود را پس‌انداز کنید.

حال می‌خواهید در کدام گروه قرار بگیرید؟ به خاطر داشته باشید که اساس ثروتمند شدن آن است که ابتدا به خودتان پرداخت کنید. به عبارت دیگر ابتدا پس‌انداز کنید و سپس هزینه‌ها را بپردازید.

## فصل چهارم: حال این کار را خودکار سازید

برای آنکه پرداخت به خودتان، به‌طور موثری انجام شود، این فرایند باید به‌صورت خودکار انجام شود. باید سیستمی وجود داشته باشد تا نیازی به پیگیری میزان بودجه و یا انضباط شخصی نباشد. امروزه بانک‌ها سیستم‌ها و خدماتی ارائه می‌دهند که توسط آن‌ها، می‌توان میزان مشخصی از درآمد را به حساب پس‌انداز دیگری منتقل کرد.

مصمم باشید تا از نظر مالی مستقل باشید و به دولت، کارفرما یا حتی خانواده وابسته نباشید تا در دوران بازنشستگی از زندگی کم‌اضطراب‌تر و آرام‌تری برخوردار شوید. سیستمی راه‌اندازی کنید که به‌طور خودکار، حساب دوران بازنشستگی شما را تامین کند.

همچنین می‌توانید از طرح‌های حساب‌های بازنشستگی بانک‌ها استفاده کنید. این طرح‌ها اجازه می‌دهند تا پول خود را به حساب بازنشستگی خود منتقل کنید، بدون آنکه مالیاتی از آن کم شود. در مورد طرح‌های بازنشستگی بدون مالیات، تحقیق کنید.

برای بسیاری از متخصصان، ثروتمند شدن از همین جا آغاز می‌شود.

حتی اگر برای خودتان کار می‌کنید، باز می‌توانید از این امکانات استفاده کنید. حتی می‌توانید پول پس‌انداز خود را در چند بانک مختلف تقسیم کنید. با راه‌اندازی این سیستم‌ها، با گذشت زمان پس‌انداز شما بیشتر می‌شود.

## فصل پنجم: برای روزهای سخت تدارک ببینید

حوادث غیرمترقبه معمولاً بدون خیردادن اتفاق می‌افتند. آن‌ها معمولاً زمانی اتفاق می‌افتند که کمترین آمادگی را داریم. یک راه مناسب برای کسب آمادگی در مقابل چنین موقعیت‌ها، ساخت سبد پول اضطراری به صورت خودکار است.

### قوانین پس‌انداز مواقع اضطراری

۱. تعیین کنید به چه مقدار پس‌انداز ضروری نیاز دارید. راه مطمئن آن است که همواره ذخیره‌ای به اندازه هزینه‌های سه ماه داشته باشید.
۲. از ذخیره استفاده نکنید! این سرمایه را فقط برای مواقع واقعا اضطراری نگه‌دارید، مواردی که بقای شما را در معرض خطر قرار می‌دهند و نه مواردی که زندگی را راحت‌تر می‌سازند.
۳. آن را در جای درست قرار دهید. سرمایه را در جایی قرار دهید که برای شما کار کند. آن را در بانکی بگذارید که بهره مناسبی را به سرمایه اضافه کند.

### مراحل سرمایه‌گذاری برای روزهای سخت

۱. برای انتخاب مکان مناسب برای سرمایه‌گذاری، به اندازه کافی تحقیق کنید. بانکی را انتخاب کنید که سود قابل‌توجهی بدهد.
۲. حساب مواقع اضطراری را خودکار سازید. ترتیبی بدهید تا بخشی از درآمد ماهانه، به‌طور خودکار در حساب مواقع اضطراری قرار گیرد.

۳. تصمیم بگیرید که چه مقدار از حقوق را برای مواقع اضطراری ذخیره کنید. ۵ درصد مقدار خالص درآمد می‌تواند، شروع مناسبی باشد.

## فصل ششم: خرید خانه به صورت خودکار

با اجاره‌نشینی نمی‌توانید ثروتمند شوید. شما می‌توانید اجاره بدهید و یا تصمیم بگیرید به جای آن، قسط‌های خانه خودتان را پرداخت کنید. تحقیقی که در سال ۲۰۰۰ در آمریکا انجام شده نشان می‌دهد که صاحبان خانه از اجاره‌نشینان ۳۱ مرتبه ثروتمندتر هستند. داشتن خانه به شما احساس امنیت می‌دهد، زیرا می‌دانید در مکانی زندگی می‌کنید که متعلق به خودتان است. پس واضح است که داشتن خانه در اولویت قرار دارد.

## صاحب‌خانه شدن

قدم اول آن است که به فکر خرید خانه باشید. برای روش‌های پرداخت پول، به اندازه کافی هوشیار باشید و بیاموزید که چگونه می‌توان از امکانات مالی موجود استفاده کرد.

## شش دلیل که نشان می‌دهند خرید خانه سرمایه‌گذاری فوق‌العاده‌ای است

### پس‌انداز اجباری

شما هر کاری برای ازدست‌دادن خانه خود خواهید کرد. به همین منظور پرداخت قسط‌های خانه تبدیل به کاری بسیار پراهمیت خواهد شد.

### افزایش سرمایه

این کار یکی از ابتدایی‌ترین روش‌های موجود است. این کار استفاده از پول قرض گرفته‌شده برای چندبرابر کردن سود شما است. فرض کنید برای خرید یک خانه ۲۵۰

هزاردلاری، ۵۰ هزار دلار سرمایه‌گذاری کرده‌اید. در پنج سال گذشته شاهد افزایش قیمت خانه‌ها بوده‌ایم. حال اگر قیمت خانه به ۵۰۰ هزار دلار افزایش یافته باشد، شما در واقع با سرمایه‌گذاری ۵۰ هزاردلاری، ۲۵۰ هزار دلار سود کسب کرده‌اید.

## پول افراد دیگر

نه تنها پول خود را به‌کارگیرید، بلکه کاری کنید که پول دیگران نیز برای شما کار کند. در واقع این کار را با گرفتن وام خرید خانه از بانک انجام می‌دهید. در واقع از منابع بانک برای افزایش سرمایه خود استفاده می‌کنید.

## کاهش مالیات

دولت افراد را تشویق می‌کند تا صاحب‌خانه شوند. در بسیاری از موارد دولت مالیات شما را کاهش داده و حتی در پرداخت وام‌ها به شما کمک می‌کند.

## احساس صاحب‌خانه بودن

داشتن خانه به شما احساس امنیت و پیروزی می‌دهد.

خرید خانه سرمایه‌گذاری فوق‌العاده‌ای است. از سال ۱۹۶۸، سرمایه‌گذاری املاک به‌طور متوسط سود سالانه‌ای معادل  $\frac{۳}{۶}$  درصد داشته است. برای بسیاری از مردم این بهترین سرمایه‌گذاری ممکن است.

## چگونه پول آن را بپردازیم؟

بسیاری از مردم از سرمایه‌گذاری روی املاک فاصله می‌گیرند؛ زیرا فکر می‌کنند استطاعت آن را ندارند. به‌خصوص از پرداخت پیش‌قسط می‌ترسند. برنامه‌های متعددی از طرف سازندگان خانه و حتی دولت وجود دارند که به شما کمک می‌کنند.

## فصل هفتم: زندگی بدون بدهی خودکار

تلاش کنید تا بدهی نداشته باشید. بدهی تله‌ای است که ما را به کار بیشتر از

نیازمان وادار می‌سازد. از شر کارت‌های اعتباری خلاص شوید. یک عادت وحشتناک آن است که مقادیر قابل‌توجهی را خرج کنیم و سپس آن‌ها را به‌آهستگی و با بهره، بازپرداخت نماییم. همچنین باید از عادت قرض گرفتن اجتناب کنیم. قرض گرفتن تنها زمانی توجیه‌پذیر است که آن را برای خرید چیزی استفاده می‌کنیم که درآمد ایجاد کند یا ارزش آن بیشتر شود. سعی کنید در برابر وسوسه خرید به‌صورت اعتباری مقاومت کنید. این کار اولین قدم برای داشتن زندگی بدون بدهی است.

## **فصل هشتم: با اهدای یک‌دهم به‌صورت خودکار تغییر ایجاد کنید**

همواره به خاطر داشته باشید که زندگی چیزی بیشتر از پول است. همواره امکان تقسیم‌کردن و سهم‌شدن با دیگران وجود دارد و همچنین همواره چیزی برای تقسیم‌کردن وجود دارد. سهم‌شدن با دیگران به زندگی معنا می‌بخشد و باعث می‌شود احساس بهتری داشته باشیم. سهم‌شدن می‌تواند از طریق دادن یک‌دهم باشد یا دادن بخشی از درآمد به دیگران. این کار را در واقع برای به‌دست‌آوردن شادی بیشتر انجام دهید.

کمک به دیگران تصمیمی شخصی است. می‌توانید با مقداری کم شروع کنید و یا بخش مشخصی از درآمد خود را اختصاص دهید.

### **طرح پنج مرحله‌ای برای کمک به دیگران**

مرحله ۱: متعهد به دادن یک‌دهم پول خود باشید. سهم‌شدن باید یک تعهد پایدار باشد.

مرحله ۲: آن را خودکار سازید. بسیاری از سازمان‌های خیریه، با خوشحالی ترتیبات لازم برای انتقال خودکار وجه را خواهند داد. بانک‌ها امکان کسر از حساب را فراهم می‌آورند.

مرحله ۳: قبل از کمک به خیریه، در مورد آن تحقیق کنید. قبل از هرگونه تعهدی به اندازه کافی تحقیق کنید. البته به خاطر داشته باشید که هیچ خیریه‌ای نمی‌تواند ۱۰۰ درصد وجه را به دیگران منتقل کند.

مرحله ۴: تمامی کمک‌های مالیات پذیر خود را رسماً ثبت کنید. دولت آمریکا ترتیبی داده تا اعانات به خیریه‌های قانونی، شامل پرداخت مالیات نشوند.

مرحله پنجم: در سازمان‌های خیریه سرمایه‌گذاری کنید. با این کار مالیات کمتری می‌پردازید.