

افزایش هوش مالی

به روش رابرت کیوساکی (بخش سوم)



گروه میلیاردر جوان

www.miliarder.com

آموزش ثروت آفرینی

تماس با ما:

info@miliarder.com

miliarderha@yahoo.com

همگی مردم دنیا چه فقیر و چه ثروتمند مشکل مالی دارند. بسیاری فکر می کنند اگر پول زیادی داشته باشند مشکلات مالی آنها تمام می شود در حالیکه اینطور نیست و پول بیشتر مسائل مالی بیشتری را به دنبال دارد. پول، تحصیلات، داشتن یک شغل و... مشکلات مالی را برطرف نمی کند. بلکه این ((هوش مالی)) است که مشکلات مالی را برطرف می کند. گروه میلیاردر جوان در راستای رسالت خویش که آموزش ثروت آفرینی برای کلیه هموطنان می باشد مجموعه ((افزایش هوش مالی به روش رابرت کیوساکی)) را در چهار کتاب الکترونیکی آماده کرده است که می توانید آن را از سایت گروه و یا دیگر سایتهای معتبر دانلود کتاب، دانلود کنید. این مجموعه برداشتی بومی شده از کتاب معروف رابرت کیوساکی به نام ((هوش مالی خود را افزایش دهید)) می باشد. دوستان گرامی! چنانچه این کتاب ها را موثر یافتید آنها را برای دیگر دوستان نیز به اشتراک بگذارید تا فرهنگ ثروت آفرینی را در کشور گسترش یابد.



abcBourse.ir



@abcBourse_ir

مرجع آموزش بورس



باز نشر:

ارزش خالص:

ارزش خالص ثروت برابر است با ارزش دارائی‌ها منهای بدهی‌ها. بسیاری از افراد در رابطه با ارزش خالص ثروتشان دچار توهم هستند. وقتی خانه گران می‌شود بسیاری از افراد فکر می‌کنند ارزش خالص ثروتشان بالا رفته است در حالیکه در واقعیت اینطور نیست چرا که چه بعنوان سرمایه‌گذاری و چه بعنوان مصرف اگر ارزش یک خانه یا ملکی بالاتر می‌رود مالک آن ثروتمند نشده بلکه ارزش پول است که کاهش یافته و اگر کسی پس از فروش خانه یا ملکی بخواهد آن را با خانه یا ملک دیگری جایگزین کند باید با حدود همان قیمتی که دارائی خود را فروخته با شرایطی برابر دوباره خرید کند.

رابرت کیوساکی می‌گوید من به سه دلیل زیر ارزش خالص ثروت را بی‌ارزش می‌دانم:

۱- ارزش خالص اغلب تخمینی است مبتنی بر نظرات و نه بر اساس واقعیتها. به این معنی که ارزش واقعی یک خانه تا زمانی که به فروش نرفته باشد فقط یک تخمین است. بسیاری از مردم ارزش خانه خود را بیشتر از قیمت واقعی محاسبه می‌کنند.

۲- ارزش خالص ثروت بر پایه دارائی‌ها استوار است که ممکن است به مرور زمان ارزش خود را از دست داده باشند. مثل اینکه به ماشین به عنوان یک دارائی نگاه شود که به مرور زمان ارزش خود را از دست می‌دهد.

۳- بالا رفتن ارزش خالص ثروت ناشی از کم ارزش شدن پول است. و همانطوریکه در دلیل اول گفته شد با گران شدن خانه، طلا و... این ثروت نیست که زیاد شده بلکه پول است که کم ارزش تر شده است.

ارزش واقعی ثروت بر پایه تورم استوار نیست

رابرت کیوساکی دل بستن به افزایش یا کاهش قیمت خانه را اشتباه در سرمایه‌گذاری می‌داند. او می‌گوید ((باید به گونه‌ای سرمایه‌گذاری کنید که رونق و رکودهای بازار باعث ایجاد نگرانی شما نشود)).

او همینطور می‌گوید ((ارزش آپارتمان من بر اساس میزان کرایه‌ای استوار است که مستاجرانم پرداخت می‌کنند. بعبارت دیگر ارزش واقعی ملک من برابر با ارزشی است که مستاجرانم فکر می‌کنند این ملک اینقدر ارزش دارد. اگر بتوانم ارزش استنباطی ملکم را در نظر مستاجرانم افزایش دهم (و نه بازار) توانسته‌ام ارزش ملک را افزایش دهیم. و در صورتی که کرایه‌ها را بالا ببرم در حالیکه در ارزش استنباطی مستاجران تغییری ایجاد نکنم

آنگاه مستاجران به دنبال منزل دیگری خواهند بود.) وقتی اقتصاد دچار رکود می شود نیاز برای اجاره افزایش می یابد و افزایش تقاضا منجر به افزایش نرخ کرایه می شود. و وقتی کرایه افزایش یابد ارزش املاک من بالا می رود حتی اگر قیمت مسکن در حال کاهش باشد.

در اصل آنچه رابرت کیوساکی پیشنهاد می کند اتکا بر پارامترهایی است که در اختیار خودتان است و نه بر رونق و رکودی که هیچ احاطه ای بر آن ندارید.

از جمله پارامترهایی که بر روی آن باید حساب کرد و بر اساس آن برنامه ریزی های خود را انجام داد، برنامه ریزی بر اساس عرضه و تقاضا و همچنین برنامه ریزی بر اساس اطلاعات محلی و یا منطقه ای می باشد.

آیا وام گرفتن برای سرمایه گذاری خطرناک است؟

بسیاری از مشاوران، بدست آوردن سودهای بیشتر در سرمایه گذاری را خطرناک می دانند. همینطور قرض گرفتن و وام گرفتن برای سرمایه گذاری را پر ریسک می دانند. رابرت کیوساکی وام گرفتن برای سرمایه گذاری را اشتباه نمی داند مشروط بر اینکه در سرمایه گذاری مورد استفاده قرار گیرد که شخص بر روی آنها کنترل دارد. این توصیه رابرت کیوساکی برای اقتصادهایی مانند اقتصاد آمریکا که هزینه های وام گرفتن در آن کم است مثلا اگر در بخش مسکن سرمایه گذاری شود خوب است ولی در کشورهایی مانند کشور ما که هزینه پول بالا است ریسک سرمایه گذاری با استفاده از وام بالا است. البته اگر در کسب و کارها و یا بازارهایی سرمایه گذاری شود که کنترل بر آنها وجود دارد و یا بصورت حساب شده انجام شود ممکن است ارزش افزوده خوبی برای سرمایه وام گرفته شده ایجاد شود. مثلا استفاده از وام برای ساخت و ساز مسکن و سپس واگذاری آن به خریدار ممکن است در حالت عادی ارزش افزوده ای بیشتر از پیش فروش مسکن ایجاد کند.

بطور کلی اگر شخصی بر اوضاع کنترل داشته باشد، وام گرفتن می تواند روشی کاربردی با ریسک کم به شمار آید.

کنترل بر سرمایه گذاری چیست؟

بازارهایی مانند طلا، ارز و حتی سهام (برخی از سهامها مثل صدراو.. که دارای نوسانات زیادی می باشند و پارامترهای زیادی بر آن تاثیر می گذارند از جمله بازارهایی هستند که یک فرد نمی تواند بر آنها کنترل داشته باشد. لذا گرفتن وام برای سرمایه گذاری مثلا در طلا (در ایران قیمت طلای جهانی و همچنین قیمت دلار در ایران

بطور مستقیم در قیمت آن تاثیر دارد) در کوتاه مدت ممکن است ریسک بالائی داشته باشد که در بسته آموزشی سرمایه گذاری در طلا(که در حال تدوین می باشد) به تفصیل در مورد آن بحث خواهد شد. البته روشهای تحلیلی برای اینگونه سرمایه گذاریها وجود دارد که می توان از طریق آنها ریسک را کاهش داد ولی نمی توان کنترل کاملی بر آن داشت.

هوش مالی کلید کنترل است

داشتن هوش مالی می تواند منجر به کاهش یا حتی حذف ریسک در سرمایه گذاری شود. مثلا دانستن روشهای تحلیل بازارهای مختلف و یا دانستن زمان خرید و فروش یک کالا یا محصول مانند مسکن که از زیر مجموعه های هوش مالی هستند می تواند به کاهش ریسک سرمایه گذاری کمک زیادی بکند.

بعنوان مثال اگر شما بتوانید یک آپارتمان را بخرید(به قصد سرمایه گذاری) شما می توانید با تعمیر آن و ایجاد ارزش افزوده در آن مبلغ کرایه بیشتری را طلب کنید که برایتان ارزش افزوده ایجاد می کند. حال چنانچه بتوان با استفاده از وام این کار را انجام داد ارزش افزوده بیشتری برای شما ایجاد خواهد کرد چرا که در ایران نرخ تبدیل رهن به کرایه به ازاء هر یک میلیون سی هزار تومان است که بصورت ساده ۳۶ درصد در سال می شود در حالیکه هزینه وام در کشور ما بین ۱۴ تا ۲۵ درصد سود سالانه است و می توان با محاسبات ساده و مدلسازی مالی، بهترین تصمیم را گرفت. از این دست سرمایه گذاریها توسط رابرت کیوساکی با استفاده از وام توصیه شده است. کاهش هزینه های سرمایه گذاری نیز پارامتر مهمی در ارزش افزوده پول می باشد. دانستن قوانین نقل و انتقال مسکن و یا هزینه کارگزاریها و یا هزینه خرید و فروش طلا و.. و همچنین دانستن قوانین مالیاتی و حتی گمرکی می تواند منجر به کاهش هزینه ها شود. رابرت کیوساکی می گوید: یکی از دلایلی که از اکثر سرمایه گذاریهای سهام و شرکتهای سرمایه گذاری در خرید سهام شرکتها دست کشیده ام این است که هیچ کنترلی بر هزینه ها ندارم بخصوص هزینه حقوق و پاداش ها و دستمزدهای مدیریت.

همانگونه که می بیند کنترل بر پارامترهای تاثیر گذار بر یک سرمایه گذاری و همچنین در نظر گرفتن هزینه های یک سرمایه گذاری می تواند ریسک یک سرمایه گذاری را پائین آورده و در این گونه سرمایه گذاریها که با استفاده از هوش مالی کنترل لازم و کافی بر سرمایه گذاری ایجاد شده است، استفاده از وام توصیه می شود.

آیا برای سرمایه گذاری باید سبد سرمایه گذاری تشکیل داد؟

وارن بافت می گوید تشکیل سبد سرمایه گذاری در حقیقت محافظت در برابر نادانی است. اگر شخصی بداند چه کاری دارد انجام می دهد نیازی به تنوع در سرمایه گذاری ندارد.

و در جای دیگر می گوید تشکیل سبد سرمایه گذاری باعث می شود پول شما در حد تورم رشد کند و شاید این اتفاق هم نیفتد. دلیل آن این است که وقتی سرمایه گذاری در چند بازار انجام می شود در یکی از بازارها ممکن است سود وجود داشته باشد و در دیگری زیان و براینده آن مشخص می کند که تصمیم درستی گرفته شده است یا نه. این اصطلاح در بین سرمایه گذاران هموطن به این صورت مطرح می شود: تمام تخم مرغهایتان را در یک سبد نگذارید. رابرت کیوساکی می گوید سرمایه گذاران حرفه ای هرگز از تنوع در سرمایه گذاری استفاده نمی کنند. منظور اصلی رابرت کیوساکی این است که می توان با آموزشهای مالی و تجربه اندوزی، هوش مالی خود را افزایش داد و در این صورت می توان با تمرکز سرمایه گذاری پول را تقویت کرد.

سود بالاتر و ریسک کمتر

کلید تقویت مالی برای بدست آوردن سود سرمایه گذاری بیشتر و ریسک کمتر، تمرکز بر یک سرمایه گذاری خاص است نه تنوع در سرمایه گذاری.

تمرکز بر یک سرمایه گذاری مشخص نیازمند هوش مالی بالائی است. این هوش مالی بالا در اثر آموزش و کسب تجربه در یک بازار سرمایه گذاری مشخص حاصل می شود. آنچه که در کشور ما بیشتر رایج است بهره گیری از سود سرمایه گذاری است. یعنی یک سرمایه گذاری بیشتر به منظور افزایش قیمت و سود حاصل از آن است ولی باید به این نکته توجه داشت که وقتی قیمت یک دارائی بالا می رود این پول ما نیست که رشد کرده بلکه ارزش پول است که کاهش یافته و بنابراین در اصل، پول با نرخ تورم حاصل از افزایش قیمت آن دارائی رشد کرده و پول حاصل از فروش دارائی در حالت نرمال قدرت خریدی برابر با خرید همان دارائی یا مشابه آن را خواهد داشت. حال این سؤال وجود دارد که چگونه باید سرمایه گذاری کرد؟

بطور کلی سرمایه گذاران به دو دلیل سرمایه گذاری می کنند.

۱- سود سرمایه و ۲- جریان نقدینگی

سود سرمایه:

بسیاری از افراد از سرمایه گذاری می ترسند چون برای سود، سرمایه گذاری می کنند. یعنی به این امید سرمایه گذاری می کنند که دارائی خریداری شده را به قیمت بالاتر بفروشند. این کار در برخی کشورها مستلزم پرداخت مالیات و هزینه های زیادی است.

جریان نقدینگی:

سرمایه گذاری به منظور ایجاد جریان نقدینگی به مراتب ریسک کمتری دارد. مثلا اینکه ما پول خود را در ازای یک سود مشخص در بانک می گذاریم و یا اوراق مشارکت می خریم و برای ایجاد جریان نقدینگی است حتی اگر سود آن ناچیز باشد.

رابرت کیوساکی سرمایه گذاری جهت ایجاد جریان نقدینگی را راه بهتری برای تقویت پول نسبت به سرمایه گذاری برای کسب سود سرمایه می داند.

انواع سرمایه گذاران

سرمایه گذاران سه گروه کلی هستند.

۱- کسانی که فقط برای کسب سود سرمایه گذاری می کنند.

در دنیای تجارت به اینگونه افراد دلال می گویند. و در بازار املاک و مستغلات به آنها بخر و بفروش می گویند. آنها معمولا به دنبال خرید با قیمت پائین از کسانی که نیاز به پول دارند و یا کسانی که از قیمت واقعی دارائی خود اطلاع ندارند هستند تا آن را با قیمت واقعی به دیگری بفروشند و سود خود را بردارند.

۲- کسانی که به منظور ایجاد گردش نقدینگی سرمایه گذاری می کنند.

کسانی که پول خود را در بانک سرمایه گذاری می کنند تا سود دریافت کنند و یا اوراق مشارکت می خردند از این

دسته هستند. همینطور کسانی که آپارتمانی را خریداری می کنند و آن را اجاره می دهند نیز از این گونه سرمایه گذاران هستند.

۳- کسانی که هم به منظور افزایش ارزش دارائی و هم ایجاد جریان نقدینگی سرمایه گذاری می کنند.
کسانی که در بازار سهام هستند (میان مدت و بلند مدت) از این گونه افراد هستند. در اصل آنها هم به امید افزایش قیمت سهام و هم پرداخت سود سالانه (DPS) در یک سهم سرمایه گذاری می کنند. آنها که خبره هستند می دانند نقطه فراز و فرود قیمتی یک سهام چگونه است. در کف می خرند و در اوج می فروشند. ضمن اینکه از سود تقسیمی شرکتها در مجامعشان نیز استفاده می کنند.

رابرت کیوساکی می گوید: من از وام برای سرمایه گذاری در دارائی های کاغذی (سهام، اوراق قرضه و...) استفاده نمی کنم چرا که کنترلی بر آن ندارم و فقط از پول نقد استفاده می کنم. آن هم به میزانی که اگر دچار ضرر شدم بتوانم از عهده خسارت آن بر آیم.

چگونه می توان یک سرمایه گذار خوب در املاک شد؟

سه مولفه برای سرمایه گذار خوب شدن وجود دارد که به شرح زیر هستند:

۱- داشتن شرکای خوب:

اینکه نحوه نگرش شخصی که در کنار شما کار سرمایه گذاری در املاک را انجام می دهد به شما نزدیک باشد می تواند به شما بسیار کمک کند. مثل اینکه مشاوره که آپارتمان یا ملکی را به شما معرفی می کند صرفاً به شما بعنوان یک کمیسیون دهنده نگاه نکند و تلاشش را برای انجام بهترین معامله برای شما انجام دهد. و یا اگر شریکی باشد که سهمی از پرداختها و دریافتها داشته باشد دیدگاه سرمایه گذاری اش به شما نزدیک باشد. یعنی اگر شما به قصد سود سرمایه گذاری و یا جریان نقدینگی و یا هر دو اینکار را انجام می دهید دیدگاه او هم با شما نزدیک باشد.

۲- نحوه پرداخت:

چگونگی توافق بر روی نحوه پرداخت قیمت یک ملک یا آپارتمان است که تعیین کننده قیمت واقعی است. بسیاری از هموطنان ما به این نکته توجه ندارند. آنها ابتدا بر روی یک قیمت که مد نظرشان است توافق می کنند و بعد بر سر شرایط پرداخت (میزان و زمان پرداختها) توافق می کنند بعضا مشاهده می شود صرفا بخاطر اینکه بر سر قیمت خود پافشاری می کنند زمان یک معامله به چندین ماه بالغ می شود که در این خصوص در محصولی که برای آموزش نحوه سرمایه گذاری در املاک و مستغلات در حال تهیه و تدوین است بطور کامل بحث خواهد شد.

۳- مدیریت خوب یک معامله:

اینکه شما بتوانید با استفاده از دو مولفه بالا یک معامله را از ابتدا تا انتها مدیریت کنید بسیار مهم است. این سه مولفه باعث می شود شما در سرمایه گذاریتان کنترل بسیار خوبی داشته باشید.

نکته ای که دانستن آن برای هموطنان عزیز بسیار مهم است این است که برای ثروتمند شدن هیچ راهی جز یادگیری موثر وجود ندارد. منظور از یادگیری، یادگیری درسهای صرفا آکادمیک و گرفتن مدرک نیست بلکه یادگیری کاربردی تخصصها است که هر فرد اگر سرمایه گذاری خوبی روی خود انجام دهد با داشتن کمی جسارت و پشتکار قطعا ثروتمند خواهد شد

ریسک کمتر و بازده بالاتر در سرمایه گذاری

سرمایه گذاری با ریسک کمتر و سود بالاتر نیازمند هوش مالی بالاتری است. برای این ممکن باید از سه پارامتر مهم استفاده کرد.

۱- استفاده از پول دیگران (بانک، منابع تامین مالی، افراد) با شرایط خوب

۲- دقت در بازدهی سرمایه گذاری

۳- دوره بازگشت سرمایه

استفاده از پول دیگران:

قوانین و قیمت دریافت وام در آمریکا، با آنچه که در کشور ما وجود دارد کاملاً متفاوت است. هزینه دریافت وام در کشور ما چندین برابر آنی است که در کشورهای پیشرفته دنیا وجود دارد. البته به همان نسبت هم سودهای پرداختی به سرمایه گذاران بانکی پائین است و همچنین نرخ رشد تورم در آنها چندین برابر کمتر از کشور ماست. به همین دلیل آنچه که رابرت کیوساکی در کتاب خود توصیه می کند با آنچه که در کشور ما می گذرد متفاوت است. ولی باید در نظر داشت که با همین پول (سرمایه) پر هزینه هم می توان سرمایه گذاریهای تحت کنترلی انجام داد که علاوه بر اینکه هزینه های سرمایه را پوشش دهد، سود نیز به جیب سرمایه گذار واریز کند. مثلاً شناخت زمان فراز و فرود در بازارهای مختلف می تواند این امکان را به سرمایه گذار بدهد.

رابرت کیوساکی، سرمایه گذاری با استفاده از پول دیگران در سرمایه گذاریهای تحت کنترل را دارای محاسن زیر می داند. ۱- ترقی قیمت دارائی خریداری شده (تحت کنترل) بیش از اینکه به نفع تامین کننده منابع مالی باشد به نفع سرمایه گذار است.

بسته به نوع سرمایه گذاری، می تواند برای سرمایه گذار درآمد زا باشد. مثلاً خرید مسکن و اجاره دادن آن. ظاهراً در آمریکا دارائی های خریداری شده با وام مشمول مزایای مالیاتی و استهلاک می شود که در کشور ما اینطور نیست و لذا استفاده از پول دیگران را در سرمایه گذاریهای تحت کنترل بسیار توصیه می کند.

نرخ بازدهی سرمایه:

اینکه میزان مبلغ سرمایه گذاری چقدر باشد و طی یک دوره زمانی مشخص چه مقدار ترقی قیمت در دارائی خریداری شده ایجاد شده و چه مقدار گردش نقدینگی (درآمدهای مستمر طی مدت زمان مشخص) پارامترهای بسیار مهمی در تصمیم گیری برای یک سرمایه گذاری است.

نرخ بازده داخلی:

نرخ بازده داخلی یا IRR نسبت نسبتاً پیچیده است که در مقاله های آتی و همچنین آموزش مدیریت مالی به تفصیل در مورد آن و نحوه محاسبه آن بصورت دستی و همچنین با استفاده از نرم افزار EXCEL بحث خواهد شد. اگر سرمایه گذاران بدانند در حال انجام چه کاری هستند می توانند با درک IRR نرخ بازدهی سرمایه خود را افزایش دهند.

چگونه می توان بدون سرمایه ثروتمند شد؟

بسیاری از افراد وقتی به یک ساختمان عظیم یا یک پروژه و یا شرکت بزرگ برخورد می کنند پیش خود فکر می کنند دارندگان این دارائی ها چه ثروت افسانه ای دارند و حتما یا با استفاده از ارث و یا پول خلاف و یا ... اینها را بدست آورده اند در حالیکه همیشه اینطور نیست و افراد بسیاری بوده اند که از هیچ به ثروت رسیده اند و هرکسی داستانهائی در مورد اینگونه افراد شنیده است.

رابرت کیوساکی سه نکته برای افرادی که واقعا می خواهند ثروتمند شوند مطرح می کند:

۱- فقیر به دنیا آمدن و از نظر مالی تحصیل کرده نبودن به این معنا نیست که نمی توانید ثروتمند شوید.

تعداد کمی از افراد دنیا هستند که ثروتمند به دنیا می آیند و بسیاری از ثروتمندان با خلاقیت و تلاش و پشتکار خودشان ثروتمند می شوند. پس نداشتن سرمایه یا نداشتن آموزش مالی توجیه مناسبی برای شروع نکردن راه نیست. با این حال اکثر قریب به اتفاق مردم دنیا نداشتن اینها را مانع ثروتمند شدن خودشان می بینند. به همین دلیل یا هیچ قدمی بر نمی دارند و یا اگر هم بر می دارند آنقدر سست و بدون اعتماد به نفس آن را بر می دارند که با اولین نسیم زمین می خورند.

۲- از کارهای کوچک شروع کنید و تاتی تاتی کنید.

یک ضرب المثل چینی وجود دارد که می گوید یک سفر هزار فرسخی با یک قدم شروع می شود. تقریبا تمام شرکتهای بزرگ دنیا که امروزه از غولهای اقتصادی دنیا هستند از یک گاراژ یا یک دفتر محقر اجاره ای شروع کرده اند. منتها با استفاده از خلاقیت، تبدیل تهدیدها به فرصت، تلاش و پشتکار رشد کرده اند و بزرگ شده اند. پس تحت تاثیر ساختمانها و شرکتهای و افراد بزرگ قرار نگیرید. مسیری که آنها طی کرده اند باعث رشد آنها شده است. پس شروع کنید.

۳- رویاهای عظیم در سر پیورانید.

خیالبافی کنید. به همین راحتی. هیچ محدودیتی برای خود قائل نشوید. افکار و رویاهای بزرگ برای خود در نظر بگیرید. اگر کمی همت و تلاش به خرج دهید بعد از چند سال رویاهایتان را محقق خواهید دید. پس اگر خیال بافی یا رویا پردازی می کنید آن را بزرگ انجام دهید.

و در نهایت یک خبر خوب برای افرادی که برای خودشان بهانه نداشتن سرمایه را می آورند:
هرچه هوش مالی بالاتری داشته باشید بدون نیاز به هیچ پولی می توانید پول بیشتری بدست آورید. در اقتصاد جدید دنیا بدون سرمایه پول درآوردن واقعا امکان پذیر است.

بهبود اطلاعات مالی خود

یکی از تفاوت‌های میان ثروتمندان و فقرا در کسب و کار، نحوه دسترسی به اطلاعات و پردازش آنها است. در دنیای کنونی با گسترش ابزارهای ارتباطی، اطلاعات بسیار زیادی به هر فرد می رسد ولی نحوه برخورد با این اطلاعات است که تعیین کننده موقعیت فرد از لحاظ مالی است. عبارت دیگر دسته بندی، بررسی و تحلیل اطلاعات است که به یک سرمایه گذار یا کارآفرین دید می دهد تا بتواند تصمیم گیری بهتر داشته باشد و نتایج متفاوتی را بگیرد.

در دنیای تجارت، موقعیتهائی پیش می آید که باید سریعاً بررسی و تصمیم گیری شود. هر چقدر اطلاعات بهتر بررسی و تحلیل شده باشند فرد برای تصمیم گیری آماده تر و نتایج بهتری از تصمیم خود خواهد گرفت. مثلاً اگر شرایط بازار ارز یا طلا دچار تلاطم و نوسانات شدید شود یک سرمایه گذار حرفه ای در این بازارها از در کنار هم قرار دادن اطلاعات مانند یک پازل و همچنین استفاده از تحلیلهای مختلف می تواند یک پیش بینی نزدیک به واقعیت را از روند بازار و چگونگی تصمیم گیری در حالت‌های مختلف داشته باشد.

ضمن اینکه بسیاری از سرمایه گذاران حرفه ای با ایجاد ارتباطات سیاسی از رانتهای اطلاعاتی در کنار تحلیلهای انجام شده نیز بهره می برند. در اصل سرمایه گذاران حرفه ای با استفاده از کلیه اطلاعات سیاسی و اقتصادی کشور و دنیا در صددند کنترل خود بر سرمایه گذارهایشان را هر چه بیشتر کنند.



مهمترین دارائی:

اطلاعات بهترین دارائی دنیای کنونی است. داشتن اطلاعات و آگاهی موجب ایجاد سایت‌هایی مانند فیس بوک، توئیتر و امثال آن شده که با حداقل سرمایه موجبات ثروتمندی جوان‌هایی که آن را ایجاد کرده اند شده است. در دنیای اطلاعات شاید ارزش دارائی‌های فیزیکی نیز نسبت به گذشته تفاوت کرده است و جایگاه آنها تنزل کرده است. در این دنیا، اطلاعات است که می‌تواند کسی را ثروتمند کند.

یکی از مهم‌ترین دلایل ناکامی‌های مالی بسیاری از افراد هر جامعه استفاده از اطلاعات ضعیف، اشتباه و گمراه کننده است که با تعصب بر روی یک بازار، یک دارائی و یا یک کسب و کار همراه می‌شود و موجب نابودی مالی افراد می‌شود.

بنابراین برای ثروتمند شدن باید ویژگی‌های هر دوره اقتصادی و اولویت‌های نیازهای جامعه را مورد بررسی قرار داد و نسبت به آنها شناخت کافی را بدست آورد.

اطلاعات در دنیای کنونی بسیار زیاد و رایگان است. ولی فاصله زیادی بین ثروتمندان و دیگران از طریق اطلاعات ایجاد شده است.

در دنیای اطلاعات نیاز نیست کسی سرمایه زیادی داشته باشد و با بکار اندازی آن بتواند ثروتمند شود. امروزه با استفاده از اطلاعات صحیح می‌توان در حداقل زمان ثروتمند شد. کاری که سایت میلیاردر جوان در حال انجام و گسترش آن جهت آموزش افراد برای ثروتمند شدن است.

طبقه بندی اطلاعات

با توجه به حجم بسیار زیاد اطلاعاتی که لحظه ای به هر فرد می‌رسد طبقه بندی اطلاعات بسیار مهم و حیاتی است تا بتوان بهره وری صحیحی از اطلاعات جمع آوری شده داشت.

بدون طبقه بندی اطلاعات عملاً اطلاعات واصله هیچ تفاوتی با هم ندارند. بنابراین برای استفاده مفید از اطلاعات باید بر اساس اولویت‌ها آنها را طبقه بندی کرد. این اولویت‌ها می‌توانند به شرح پارامترهای زیر باشند.

۱ - طبقه بندی اطلاعات بر اساس زمان

با توجه به اینکه هر اطلاعاتی در یک برهه زمانی خاص می تواند مورد استفاده قرار گیرد این نوع طبقه بندی بسیار مهم است چرا که با توجه به سرعت حرکت جهان ، ارزشی که امروز در مورد یک کار، یک دارائی و یا یک مزیت وجود دارد فردا ممکن است وجود نداشته باشد.

۲ - طبقه بندی اطلاعات بر اساس اعتبار

معتبر بودن منابع اطلاعات جهت استناد به اطلاعات بسیار مهم است. چرا که اگر به اطلاعات منبعی که معتبر و موثق نباشد اتکا شود ممکن است منجر به زیان سنگین و غیر قابل جبرانی شود.

۳ - طبقه بندی اطلاعات بر اساس سطح دسترسی

ایجاد طبقه بندی اطلاعات بر اساس سطح دسترسی می تواند موجب حفظ اسرار تجاری و یا فاش شدن آنها شود. لذا توجه به این پارامتر به هنگام طبقه بندی اطلاعات می تواند منجر به رشد یا شکست در یک تجارت شود.

۴ - طبقه بندی اطلاعات بر اساس نوع ارتباط اطلاعات

تطبیق اطلاعات با یکدیگر و بررسی و تحلیل اطلاعات باعث شناخت روند حرکتی در اطلاعات می شود و بر اساس آن می توان پیشگویی و یا پیش بینی لازم از روند حرکتی در آینده را داشت.

۵ - تفکیک اطلاعات صحیح و واقعی از اطلاعات گول زننده و غیر واقعی

بسیار اتفاق می افتد که رقبا با انجام یک حرکت گول زننده و یا رواج یک شایعه سعی در برهم زدن تمرکز و استفاده از تعلل رقیب و یا ایجاد یک تغییر متناسب با خواسته ها و منافع می باشند. لذا باید مراقب فریب اینگونه اطلاعات بود.

طبقه بندی اطلاعات به منظور ثروتمند تر شدن

در مورد اهمیت طبقه بندی اطلاعات و انجام طبقه بندی بر اساس پارامترهای مختلف بحث شد. در این قسمت آموختن درسهایی است که برای افزایش هوش مالی و موفقیت در هر کسب و کاری می تواند موثر باشد. پرداخته می شود.

۱- درس اول: تفکیک بین نظرات و حقایق

یکی از دلایلی که برخی از افراد فکر می کنند سرمایه گذاری خطرناک است این است که آنها تفاوت بین نظراتی که توسط افراد مختلف داده می شود و برای آینده است را با حقایق نمی دانند. مثلاً اینکه گفته می شود در آینده نزدیک قیمت دلار بالا می رود یا پائین می آید و یا طلای جهانی افزایش می یابد و یا بر عکس. در صورتیکه با انجام تحلیلهای صحیح و همچنین در نظر گرفتن پارامترهای تاثیر گذار بر روی قیمت یک دارائی و شناخت دوره های زمانی نوسان یک بازار، نیازی به در نظر گرفتن و یا اهمیت دادن به شایعات وجود ندارد. ولی می توان از دل نظرات نیز با توجه به حقایق ذرات اطلاعاتی ارزشمندی را استخراج کرد مشروط بر اینکه به نظرات معتبر توجه شود.

۲- درس دوم: محاسبات اشتباه

انجام سرمایه گذاری در یک بازار و یا یک کسب و کار صرفاً بر اساس نظرات دیگران و نه بر مبنای یک تحلیل و بررسی حقایق منجر به محاسبات اشتباه و ضرر در سرمایه گذاری می شود. در قسمت قبلی یکی از پارامترهای مهم طبقه بندی اطلاعات، معتبر بودن منبع اطلاعات است. اتکا به اطلاعات غیر معتبر منجر به محاسبات غلط و ضرر در سرمایه گذاری می شود.

۳- درس سوم: سرمایه گذاری با ریسک بالا

متأسفانه اکثر سرمایه گذاران در کشور ما صرفاً بر مبنای نظرات و پیش بینی های دیگران در آینده و با ریسک بالا سرمایه گذاری می کنند. سرمایه گذاری بر مبنای سود می تواند از این دست سرمایه گذاریها باشد. عمده این سرمایه گذاریها بر مبنای نظرات و پیش بینی های افراد در مورد آینده و اتفاقات سیاسی و اجتماعی و تحلیلهای اغلب نادرست صورت می گیرد. ولی در سرمایه گذاری بر مبنای جریان گردش پول سرمایه گذار معمولاً بر اساس حقایق تصمیم می گیرد. یک سرمایه گذار باهوش هم بر اساس حقایق و هم بر اساس نظرات منابع معتبر تصمیم گیری می کند و هدف او، هم دستیابی به گردش پولی مناسب و هم سود سرمایه است. توجه کنیم که یک حقیقت چیزی است که اثبات شده باشد ولی یک نظر ممکن است بر اساس حقیقتی استوار باشد یا نباشد.

بنابراین قبل از تصمیم نهائی در مورد انجام یک سرمایه گذاری از خود بپرسید آیا سرمایه گذاری خود را فقط بر مبنای نظر دیگران انجام می دهید و یا واقعیات را نیز در نظر گرفته اید.

۴- درس چهارم: داشتن کنترل بر سرمایه گذاری

کنترل بر سرمایه گذاری در قسمت دوم مورد بحث قرار گرفت و عنوان شد گرفتن وام برای سرمایه گذاری به شرطی که کنترل لازم بر روی سرمایه گذاری وجود داشته باشد توصیه می شود.

بعنوان مثال برای خریدن یک آپارتمان که هم می توان با کرایه دادن آن گردش مالی ایجاد کرد و هم می توان در دوره هائی که خرید و فروش آپارتمان رونق پیدا می کند ارزش افزوده برای سرمایه گذاری تولید کرد یک سرمایه گذاری خوب محسوب می شود و گرفتن وام برای آن مقرون به صرفه است.

یا ایجاد یک کسب و کار که بررسی های لازم در مورد آن انجام شده باشد و در طرح کسب و کار و تحقیقات بازار آن پیش بینی درست و واقع بینانه ای صورت گرفته باشد و صرفاً بر اساس نظر دیگران تصمیم به انجام آن گرفته نشده باشد می تواند نمونه هائی از سرمایه گذاری هائی باشد که کنترل لازم بر روی آنها وجود دارد.

آنچه که مهم است این است که در تصمیم گیری برای هر نوع سرمایه گذاری باید نسبت به واقعیات آن سرمایه گذاری و تحلیل و بررسی آن و در نظر گرفتن نظرات معتبر (و نه هر نظری) توجه ویژه داشت و صرفاً به امید تبدیل شدن نظرات به حقایق، نباید سرمایه گذاری کرد.

۵- درس پنجم: دانستن قوانین

قوانین و مقررات ضمن اینکه برای نظم دهی به کلیه فعالیتهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی بسیار مهم و حیاتی هستند، از جمله مهمترین اطلاعاتی هستند که می توانند برای تصمیم گیری بهتر و صحیح تر در حوزه های مختلف زندگی اجتماعی نقش مهمی را داشته باشند. بسیاری از مشکلاتی که برای افراد در سرمایه گذاری یا کسب و کارشان اتفاق می افتد ناشی از ندانستن قوانین است که منجر به تخطی از مقررات می شود.

دانستن قوانین یک بازار، قوانین مالیاتی، قوانین گمرکی، قوانین بیمه و قوانین حقوقی موجب آگاهی از عواقب و پیامدهای حقوقی و قانونی یک تصمیم می شود و می تواند کمک بسیار زیادی به اتخاذ یک استراتژی مناسب و تصمیم گیری صحیح بکند.

قوانین می توانند افراد را ثروتمند یا فقیر کنند. به همین دلیل است که اطلاع داشتن در مورد قوانین هر بخش اینقدر

مهم است. رابرت کیوساکی در مورد اهمیت اطلاع از قوانین می گوید:
دو مسئله را بخاطر داشته باشید. قوانین منبعی ارزشمند از اطلاعات را درباره اینکه بازی پول چگونه انجام می شود فراهم می کنند و بدون قوانین ارزش دارائی ها کاهش می یابد.

۶- درس ششم: شناخت گرایشات بازار

گرایش به یک بازار سرمایه گذاری زمانی ایجاد می شود که اطلاعاتی را از یک سری حقیقت بدست آورده و بر اساس آن یک نظر شکل بگیرد.

شناخت اینکه چه اطلاعاتی از بازارهای جهانی مهم است و چه اطلاعاتی را باید بصورت محلی بدست آورد و هر کدام از این اطلاعات شما را به سرمایه گذاری در کدام بازارها هدایت می کند بسیار مهم است و می تواند سمت و سوی گرایش سرمایه گذاری را مشخص کند.

سرمایه گذاری در بازارهایی مانند طلا یا ارز که تابع پارامترهای جهانی هستند نیاز به شناخت این بازارها و پارامترهای حاکم بر این بازارها دارد. ضمن اینکه به نرخ برابری پول یک کشور در برابر دلار آمریکا (بدلیل اینکه مبنای مبادلات طلای جهانی دلار آمریکا است) دارد. بنابراین در این بازارها شناخت و کسب اطلاعات پارامترهای تاثیر گذار در بازارهای جهانی در کنار داشتن اطلاعات محلی نرخ برابری پول ملی یک کشور بسیار مهم است تا بتوان در اینگونه بازارها سود بدست آورد.

در کنار این بازارها، بازارهایی مانند بازار سرمایه گذاری در املاک و مستغلات وجود دارد که نیاز به اطلاعات محلی و شناخت اینگونه بازارها دارد تا بتوان با سرمایه گذاری در آنها ثروت بدست آورد. در اصل این ما هستیم که با انتخاب مسیر درست و بر مبنای توانائیهها و هوش مالی مسیری را برای برنده شدن و یا بازنده شدن انتخاب می کنیم.

و اما نکته مهم و اساسی این است که اطلاعات بسیار زیاد و رایگان هستند ولی این اطلاعات، خام و فاقد معنا هستند و با استفاده از هوش مالی است که می توان آن را معنا دار و قابل استناد برای سرمایه گذاری کرد.

شناخت حرکت مردم، سرنوشت ساز است

اکثریت هر جامعه، مسیر حرکتی مشخصی برای سرمایه گذاری دارند. وقتی یک بازار دچار حباب می شود و قیمتها افزایش می یابد همه در قالب خریدار در آن بازار ظاهر می شوند. در این جمعیت عده ای به منظور کاهش ارزش پول خود بصورت بلند مدت در آن بازار سرمایه گذاری می کنند و عده ای دیگر به منظور استفاده از نوسانات بازار بصورت کوتاه مدت سود کسب می کنند. و نکته جالب این است که همان افراد به هنگام ترکیدن حباب و افت قیمت و رکود در آن بازار در نقش فروشنده ظاهر می شوند.

این حرکت در بازارهای مختلف سرمایه گذاری بصورت دوره ای مرتبا در حال تکرار است. و شناخت این نوع حرکت جمعیت نشان دهنده گرایش لازم در سرمایه گذاری است. به این معنی که یک سرمایه گذار باهوش خرید و سرمایه گذاری خود را در زمان رکود و افت قیمت انجام می دهد و از نوسانات و حباب بعدی بازار نهایت استفاده را می کند.

بعبارت دیگر سرمایه گذاران و افرادی که دارای هوش مالی بالائی هستند دوران فراز و فرود هر بازار را بخوبی می شناسند و در هر پریود (دوران رونق و رکود بصورت پریودیک در حال تکرار است) بر ثروت خود بیشتر می افزایند.

