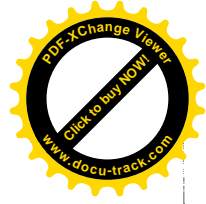


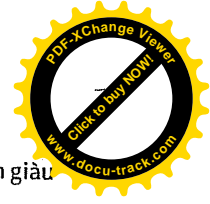
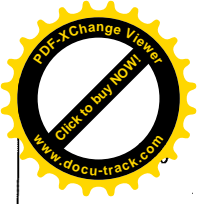
Đạy con làm giàu



bất động sản. Sau khóa học này, nỗi sợ hãi của tôi vẫn còn đó nhưng ít ra tôi đã cảm thấy tốt hơn khi chuẩn bị cho quá trình học tập trong tương lai. Vào năm 1973, khóa học về đầu tư bất động sản này tốn 385\$, nhưng qua nhiều năm, tôi đã kiếm được hàng triệu đôla nhờ nó.

Và đây là nơi tư duy cấp cao xuất hiện. Mặc dù nhìn thấy hàng ngàn khoản đầu tư bất động sản có tiềm năng, nhưng tôi chỉ thật sự tiến hành khoảng một trăm giao dịch bất động sản. Khi cân nhắc thành công của mình về đầu tư bất động sản, nỗi nghi ngờ và nỗi sợ hãi của tư duy cấp thấp trong tôi vẫn còn tồn tại. Tôi và Kim sắp khóa hồ sơ một khoản bất động sản giá trị trên 10 triệu đôla vào tháng này. Nỗi sợ hãi và nghi ngờ của tư duy cấp thấp vẫn còn trong tôi. Đó là lúc tôi cần tư duy cấp cao đến cứu. Vì tôi từng nhiều lần trải qua các bước tìm kiếm, mua, bán và quản lý tài sản, nên khi nỗi sợ hãi của tư duy cấp thấp xuất hiện thì tư duy cấp cao sẽ lên tiếng kiểm soát. Nó xoa dịu nỗi nghi ngờ và nỗi sợ hãi của tư duy cấp thấp, và ra lệnh cho trung tâm não bộ của tôi bắt đầu tìm kiếm những thông tin, lời khuyên hay những kiến thức mới mà tư duy cấp thấp cần có để không còn cảm thấy lo âu nữa. Hầu hết những người không đầu tư không có được các kỹ năng của tư duy trung bình hay nhiều năm kinh nghiệm của tư duy cấp cao hơn, để đẩy họ ra khỏi sự lồi cuồn mãnh liệt của những cảm xúc cấp thấp... Vì thế nên cuối cùng tư duy cấp thấp của họ cũng vẫn điều khiển mọi việc.

Đó là một lý do tại sao giáo dục tài chính là rất quan trọng. Bởi vì khi đã được học về tài chính, bạn có thể dựa



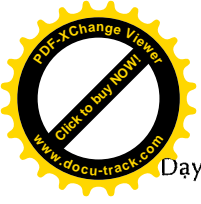
Dạy con làm giàu

trên những tư duy trung bình để phá vỡ sự lười cuốn của nỗi sợ hãi và nghi ngờ của tư duy cấp thấp. Khi nhìn lại cuộc đời tôi, tôi thấy người cha giàu đã cùng tôi chơi cờ tỷ phú, và thông qua trò chơi này, ông cho tôi những lời khuyên và kinh nghiệm thực tế có thể giúp tôi vượt qua những nỗi nghi ngờ và sợ hãi mà tất cả chúng ta đều có.

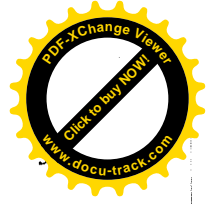
Sau khi tốt nghiệp, Warren Buffett đầu tư 100\$ vào một khóa học của Dale Carnegie, một nhà giáo dục người Mỹ nổi tiếng với cuốn sách *How to Win Friends and Influence People* (1936). Suy nghĩ về việc đầu tư của mình, ông nói, "Tôi không tham gia khóa học làm sao để khỏi run sợ khi nói trước đám đông... nhưng tôi tham gia khóa học làm sao để nói trước đám đông trong khi đầu gối đánh nhịp vì sợ."

Tôi và Kim vẫn đầu tư mặc dù chúng tôi cũng lo sợ và nghi ngờ. Đó là những thử thách mà chính nỗi sợ hãi và nghi ngờ của chúng tôi tạo ra, chính những thử thách đó tạo ra một sự hứng khởi trong việc đầu tư. Nói một cách khác, chúng tôi không để tư duy cấp thấp kiểm soát cuộc sống của chúng tôi. Chúng tôi sử dụng nỗi nghi ngờ và sợ hãi để làm cho cuộc sống của chúng tôi thú vị hơn.

Khóa học về bất động sản có giá 385\$ vào năm 1973 rất quan trọng với tôi vì khóa học này cùng các kiến thức tài chính của người cha giàu đã cung cấp cho tôi một cầu nối đến tư duy cấp cao. Dù tôi biết rằng bất cứ một tài sản nào cũng có thể biến từ tài sản thành tiêu sản một cách nhanh chóng, nhưng khả năng tư duy cấp cao của tôi đã giúp tôi ổn định và suy nghĩ thấu đáo mọi thử thách để trở thành một nhà đầu tư chuyên nghiệp.



Dạy con làm giàu



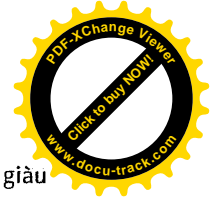
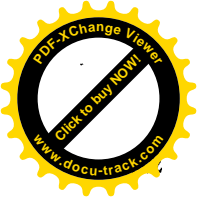
Trở thành thuyền trưởng trên chính con thuyền của bạn không có nghĩa là bạn không có những nỗi sợ hãi và nghi ngờ. Là con người ai cũng có tất cả những nỗi sợ hãi và nghi ngờ đó. Thực ra, bạn sẽ không trở thành một thuyền trưởng giỏi nếu bạn không có những suy nghĩ lo lắng đó. Nhưng nếu bạn trở thành một thuyền trưởng giỏi, bạn sẽ cần sự giúp đỡ của khả năng tư duy cấp trung bình và cấp cao để hướng dẫn con thuyền của mình, nhất là nếu bạn muốn vượt qua đại dương sóng gió, luôn tiến lên phía trước và hướng về thiên đàng.

CUỘC NỔI LOẠN TRÊN TÀU BOUNTY

Khi còn nhỏ, tôi từng bộ phim *Cuộc nổi loạn trên tàu Bounty* của Marlon Brando. Tôi nhớ trong đó có cảnh con tàu *Bounty* khi cập vào cảng ở Tahiti, lúc đó có nhiều chiếc xuồng nhỏ cập sát vào con tàu, chở đầy các cô gái Tahiti xinh đẹp đang mỉm cười, vẫy tay và la lớn, "Chào các anh thủy thủ." Tôi biết không thể thay đổi được quá khứ nhưng nếu đoàn thủy thủ trên con tàu *Essex* ngày xưa đã từng xem bộ phim này, thay vì quyết định hướng tàu đi Chile, họ sẽ có thể nói, "Ai lo lắng thổ dân ăn thịt người nào? Chúng ta hãy đi về hướng Tahiti." Đó là sức mạnh của một kiến thức nhỏ.

MỘT THẾ GIỚI KHÁC

Tiết kiệm tiền thì không cần kiến thức tài chính. Như người cha giàu nói, "Cha có thể dạy cho một con khỉ tiết kiệm tiền." Tương tự, cũng không cần nhiều kiến thức tài chính để đa dạng hóa đầu tư. Hầu hết mọi người đều tiết kiệm và



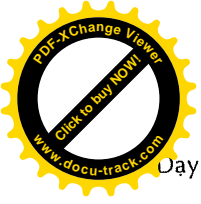
Dạy con làm giàu

nếu có đầu tư thì họ sẽ đa dạng hóa đầu tư, bởi vì họ thiếu những kiến thức tài chính đúng mức. Nếu được đào tạo về tài chính thì có thể họ đã nhiệt tình hơn khi bước ra khỏi chiếc chuồng gà chật hẹp và tham gia vào thế giới thực, lúc đó họ sẽ thấy thế giới đầy cơ hội và sự giàu có. Họ cũng sẽ thấy một thế giới lừa đảo và dối trá... nhưng sau sự kiện Enron, chúng ta nhận ra rằng bên trong chuồng gà cũng có những kẻ lừa đảo và dối trá. Điểm mấu chốt là nếu không có giáo dục tài chính, thì tồn tại trong sự an toàn của chiếc chuồng, tiết kiệm tiền và đa dạng hóa quỹ hỗ tương là một điều thông minh nên làm và thường là điều duy nhất họ có thể làm.

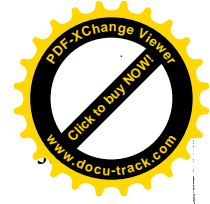
NHỮNG MÓN NỢ TỐT VÀ NHỮNG MÓN NỢ XẤU

Rất nhiều người bên trong chiếc chuồng nghĩ rằng không để mắc nợ mới là thông minh. Khi tôi còn nhỏ, người cha giàu đã chỉ ra rằng có những món nợ tốt và những món nợ xấu. Ông nói, “Nợ tốt là những món nợ giúp con trở nên giàu có và nợ xấu là những món nợ khiến con nghèo đi.” Lý do nhiều người bên trong chuồng gà nghĩ rằng mắc nợ là xấu và không mắc nợ mới là thông minh bởi vì trong thế giới của họ, loại nợ duy nhất mà họ biết là những món nợ xấu. Vì thế, một lần nữa, họ khẳng định rằng trong thế giới của họ, không mắc nợ là thông minh.

Nếu bạn có ý định trở thành thuyền trưởng của con tàu của mình, bạn sẽ cần biết sự khác nhau giữa những món nợ tốt và những món nợ xấu. Là sinh viên của Học viện Thương mại Hàng hải, chúng tôi học rất nhiều về cách thiết kế tàu.



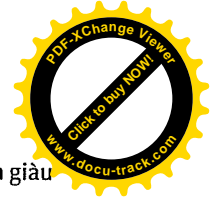
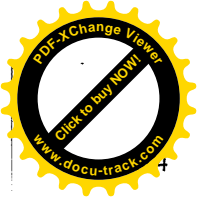
Dạy con làm giàu



Một trong những điều mà chúng tôi được học là tàu nhỏ thì không cần vật nặng để dẫn, trong khi tàu lớn thì cần. Dĩ nhiên, vật nặng này phải được đặt ở đáy tàu để con tàu không bị chòng chành. Chẳng hạn như khi các tàu lớn nhỏ neo đi từ châu Âu đến Mỹ, hầu hết đều là tàu không chở hàng. Nếu không đặt vật nặng dẫn tàu thì tàu sẽ bị chòng chành. Một vật dẫn tàu thường sử dụng là đá sông. Đó là lý do tại sao ngày nay, trên bất cứ con tàu nào từ châu Âu đến Mỹ, bạn có thể tìm thấy nhiều đồng đá ở dưới đáy tàu. Dĩ nhiên, khi tàu đến Mỹ, những đồng đá này sẽ được vứt bỏ và hàng hóa từ Mỹ chở về châu Âu sẽ bù vào chỗ trống.

Vấn đề là nếu bạn xây dựng một con tàu nhỏ có kích thước 243 cm, bạn không cần phải dẫn tàu. Ở tàu nhỏ, càng ít đá dẫn càng tốt. Nhưng nếu muốn xây dựng một con tàu lớn, bạn phải luôn cần đến đá dẫn. Ở thế giới của nhóm C và D, môn khoa học sử dụng những khoản nợ tốt để làm đòn bẩy là một môn khoa học quan trọng. Nếu bạn xây dựng một con tàu nhỏ, không mắc nợ và không cần đá dẫn sẽ là thông minh, và bạn sẽ không cần phải học môn khoa học quản lý những món nợ tốt. Ở một con tàu nhỏ, tất cả các loại nợ đều là nợ xấu.

Khi tôi còn nhỏ, người cha giàu đã dạy chúng tôi cách mượn tiền, không phải là cách tạo nợ. Ông muốn dạy chúng tôi trở thành những người mượn tiền để một ngày nào đó, chúng tôi có thể quản lý những con tàu lớn. Một trong những bài học quan trọng mà ông đã dạy là: Một khi bạn muốn có một khoản nợ xấu thì bạn không cần kiến thức tài chính hay báo cáo tài chính. Ông nói, “Nếu tất cả những gì

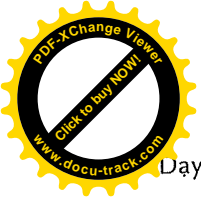


con muốn là những món nợ xấu, ngân hàng sẽ không yêu cầu con phải nộp báo cáo tài chính. Tất cả những gì con cần để mua một ngôi nhà, một chiếc xe hơi, hay một chiếc thẻ tín dụng là thực hiện những quy trình vay tiền đơn giản. Nhưng nếu con muốn có một khoản nợ tốt, khoản nợ giúp con trở nên giàu có, ngân hàng sẽ yêu cầu con phải nộp các báo cáo tài chính, để xem liệu con có đủ thông minh để gánh vác món nợ tốt đó hay không.”

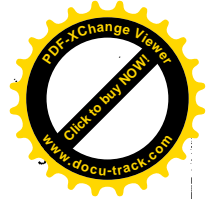
Đến giờ, tôi hiểu thêm được rất nhiều điều và rất cảm ơn người cha giàu về sự khác nhau giữa những món nợ tốt và nợ xấu. Tôi biết rằng những món nợ xấu có lãi suất cao hơn. Nếu một người không có báo cáo tài chính, ngân hàng sẽ cho rằng họ không có kiến thức tài chính và tự nhiên sẽ tính lãi suất cao hơn để bù vào rủi ro nợ tiền cao do anh ta không được đào tạo tài chính tốt. Nhưng nếu bạn đến mượn tiền với tư cách là một doanh nghiệp hay một nhà đầu tư bất động sản, ngân hàng sẽ yêu cầu các báo cáo tài chính của bạn trước khi họ chấp nhận rủi ro cho bạn mượn tiền với lãi suất thấp hơn.

LÃI SUẤT TỐT VÀ LÃI SUẤT XẤU

Đối với những người tiết kiệm tiền thì hai lãi suất này giống nhau. Nếu bạn không có một kiến thức tài chính tốt, ngân hàng có thể sẽ trả cho bạn một lãi suất thấp hơn. Nếu bạn là người am hiểu về tài chính, bạn sẽ thấy có nhiều chương trình trả lãi suất cao hơn rất nhiều. Chẳng hạn như lãi suất có thuế 2% so với lãi suất miễn thuế 7,75% như tôi đã nói ở phần trên. Nói cách khác, nỗi sợ hãi của tư duy



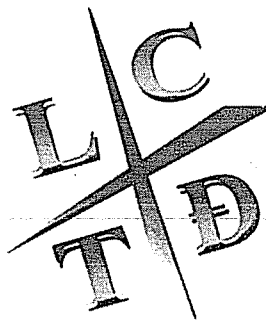
Dạy con làm giàu



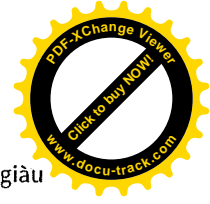
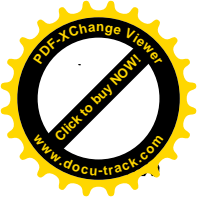
cấp thấp rất đắt giá đối với người tiết kiệm. Vì thế, nếu bạn muốn trở thành thuyền trưởng của một con thuyền lớn, bạn cần biết được sự khác biệt giữa những món nợ tốt và những món nợ xấu cũng như sự khác biệt giữa lãi suất tốt và lãi suất xấu.

ĐÀO TẠO BẮT BUỘC

Diana Kennedy, CPA, nhà chiến lược thuế của tôi và là nhà tư vấn của công ty Rich Dad, có quan điểm như sau. Khi nói về Kim tứ đồ, bà nói, “Nếu bạn sống trong một thế giới của nhóm L và T, bạn không cần các báo cáo tài chính.”



Bà tiếp tục, “Nhưng nếu bạn sống trong thế giới của nhóm C và Đ, báo cáo tài chính và một kiến thức sâu rộng về tài chính là bắt buộc.” Và bà cũng nhấn mạnh từ *bắt buộc*. Bà nói thêm, “Trong nhiều trường hợp, pháp luật yêu cầu các báo cáo tài chính ở nhóm C và Đ. Nhưng trong hầu hết trường hợp, pháp luật lại không yêu cầu các báo cáo của những người ở nhóm L và T.”



Dạy con làm giàu

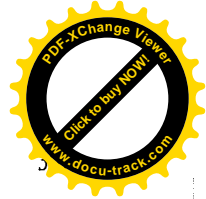
Luật ERISA và các tu chính đem lại kết quả là hàng triệu người phải chuyển từ nhóm L và T sang nhóm D... nhưng lại không có một kiến thức tài chính đúng đắn. Vì thiếu kiến thức tài chính cho khả năng tư duy trung bình nên hàng triệu người đã trở thành những tù binh tài chính, bị nổi nghi ngờ và sợ hãi do khả năng tư duy cấp thấp của chính mình bắt làm con tin.

MẤT KHẢ NĂNG PHÂN TÍCH

Một số người không phải là nhà đầu tư giỏi bởi vì họ được giáo dục quá tốt và bị trói chặt trong một thế giới mất khả năng phân tích. Họ sống trong một thế giới mà người cha giàu gọi là *Thế giới Lỡ*... lỡ điều này sai, lỡ điều kia không đúng... Trong thế giới đầu tư, thuật ngữ *không thể bóp cò* thường muốn nói đến những người biết trả lời tất cả các câu hỏi nhưng lại không thể kiếm được tiền bằng những câu trả lời đó. Họ đến gần sát lĩnh vực đầu tư nhưng khả năng tư duy cấp thấp của họ đã chế ngự khả năng tư duy trung bình và họ không thể tiếp cận được lĩnh vực đầu tư và thâm nhập vào thế giới thực. Những người này thích hợp với công thức chính xác, đó là đầu tư dài hạn và đa dạng hóa. Nổi sợ hãi và nghi ngờ của họ nhờ nó mà được kiểm soát.

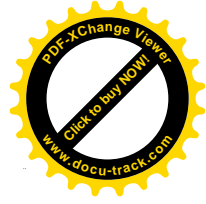
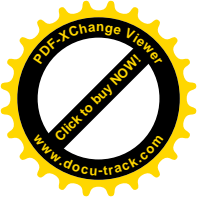
KIẾN THỨC LÀM GIẢM NỖI SỢ HÃI

Đó là kiến thức tài chính mà người cha giàu đã dạy lúc tôi chín tuổi, giúp tôi có thể kiểm soát nỗi sợ hãi đầu tư. Tôi vẫn còn nỗi sợ hãi đó nhưng thông qua kiến thức và kinh



nghiệm, tôi có thể bắt đầu xây dựng con tàu của mình. Một trong những điều ngạc nhiên nhất trong đời tôi là cuối cùng tôi đã được tự do về tài chính. Tôi luôn nghĩ là một khi tôi có đủ tiền tôi sẽ nghỉ hưu, ngồi trên con tàu và an hưởng sự nhàn rỗi của tuổi già. Năm 1994, cuối cùng tôi cũng hoàn thành con tàu của mình ở tuổi 47. Sau đó tôi lại thấy cuộc đời thật buồn tẻ khi chỉ ngồi trên tàu, và đó là lý do tại sao vào năm 1996, tôi đã tạo ra trò chơi CASHFLOW 101.

Vào năm 1997 cuốn sách *Dạy con làm giàu - Tập 1* được xuất bản với sự hỗ trợ của Sharon Lechter, đối tác kinh doanh của tôi, người đã giúp tôi ghi chép lại các ý tưởng và biến chúng thành một cuốn sách. Ngày nay, chúng tôi bận rộn hơn bao giờ hết, thỉnh thoảng tôi lại mong ước quay trở về những ngày buồn tẻ như xưa, chỉ việc ngồi thư giãn trên con tàu, nhưng dù sao tôi cũng biết ơn cơ hội đã biến tôi thành người có ích, tiếp tục đóng góp cho xã hội. Tôi muốn chia sẻ những bài học mà tôi đã được học từ người cha giàu và từ những cuộc đầu tư thực tế mà tôi từng thực hiện. Tôi có những cuộc đầu tư thành công và cũng có những cuộc đầu tư thất bại. Nhưng điều quan trọng là tôi có thể chia sẻ với mọi người những kiến thức tài chính. Hãy bắt đầu bằng những trò chơi đơn giản, nỗi sợ hãi về tiền bạc và đầu tư của bạn sẽ từ từ biến mất.



CHƯƠNG 14

Tôi đã xây dựng con thuyền như thế nào

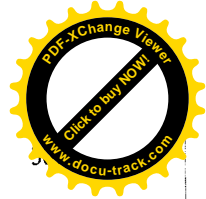
Trò chơi CASHFLOW 101 không chỉ dạy cho người chơi những kiến thức tài chính cơ bản mà còn cho thấy bốn cấp độ đầu tư khác nhau trên thực tế. Khi xây dựng con thuyền của mình, tôi và Kim đã theo đúng những kế hoạch đầu tư trong trò chơi, áp dụng chúng vào cuộc sống thực.

BỐN CẤP ĐỘ ĐẦU TƯ

CẤP ĐỘ #1: Những giao dịch nhỏ

Trên bảng trò chơi CASHFLOW có những tám thẻ đầu tư giao dịch nhỏ và những tám thẻ đầu tư giao dịch lớn. Khi mới chơi, phần lớn người chơi đều chọn khởi đầu bằng những giao dịch nhỏ. Dĩ nhiên cũng có những người tự cao tự đại, giống y như ngoài đời thực, muốn khởi đầu với những giao dịch lớn, dù họ không có đồng nào.

Ngoài đời thực, vào đầu những năm 1970, tôi mua một

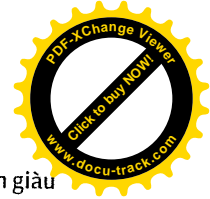
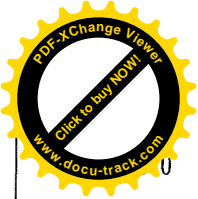


Đạy con làm giàu

căn nhà đầu tiên để đầu tư. Đó là một căn nhà công quản trị giá 18.000\$ trên đảo Maui. Dù không có nhiều tiền, tôi vẫn có thể mua ba căn nhà công quản loại giá 18.000\$ này bằng cách gom tiền của những người đầu tư để thanh toán bằng tiền mặt. Chưa đầy một năm sau, tôi bán mỗi căn với giá 48.000\$, lãi ròng 90.000\$ được chia đều cho tôi và các nhà đầu tư khác. Số tiền tôi làm ra trong năm đó còn nhiều hơn tất cả số tiền mà tôi đã kiếm được biết bao lâu ở Xerox. Và từ đó trở đi, tôi luôn bị cuốn hút vào việc phải ra sức học hỏi để làm sao có thể trở thành một nhà đầu tư giỏi hơn nữa.

Ngoài đời thực, Kim mua một tài sản đầu tư lần đầu tiên vào năm 1989. Đó là một căn nhà đang cho thuê có hai phòng ngủ và một phòng tắm, được bán với giá 45.000\$. Dù thanh toán bằng tiền mặt được giảm 5.000\$ nhưng Kim chỉ kiếm thêm được 25\$ tiền lãi thực dương một tháng. Dù Kim rất lo lắng nhưng cô đã có được rất nhiều kinh nghiệm, những kinh nghiệm đã giúp cô rất nhiều cho tới hôm nay.

Ngày nay chúng tôi vẫn tiếp tục có những giao dịch nhỏ. Ở phần trước, tôi đã viết về lần chúng tôi đầu tư vào Quỹ Ủy thác Đầu tư Tín chấp Bất động sản và được trả 7,75% lãi suất miễn thuế. Trong khi hầu hết mọi người chỉ nhận được 2% lãi suất chịu thuế từ ngân hàng thì chúng tôi lại nhận được gần 12% khi được trả tiền. Để chơi trò đầu tư này, bạn phải quan sát xu hướng của thị trường chứng khoán và lãi suất ngắn hạn do Ngân hàng Dự trữ Liên bang công bố. Điều đó nghĩa là mỗi lần có những người như Alan Greenspan nói chuyện, bạn đều phải lắng nghe.



CẤP ĐỘ #2: Những giao dịch lớn

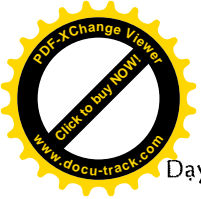
Một khi người chơi trò chơi CASHFLOW đã kiếm được ít tiền từ những vụ đầu tư nhỏ thì họ sẽ sẵn sàng đảm đương những giao dịch lớn hơn.

Tôi và Kim cũng đã làm điều này ngoài đời thực. Sau khi đã mua gần 12 căn nhà nhỏ, chúng tôi nhanh chóng bán chúng thông qua các cuộc trao đổi thuế trả chậm, nghĩa là chúng tôi không phải trả khoản thuế trên vốn mà những nhà đầu tư chứng khoán thường phải trả. Sau khi giải quyết xong 12 khoản đầu tư nhỏ của mình, chúng tôi tiếp tục chuyển qua các giao dịch lớn hơn. Từ quá trình giao dịch nhỏ trước kia, chúng tôi mua được hai căn nhà chung cư lớn hơn và có thể nghỉ hưu vào năm 1994. Nói cách khác, tôi và Kim mất chưa đầy năm năm để chuyển từ kế hoạch giao dịch nhỏ sang giao dịch lớn, và rồi nghỉ hưu.

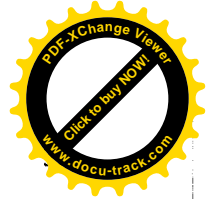
Sau khi nghỉ hưu, chúng tôi bắt đầu kiếm những giao dịch lớn khác nhờ vào kinh nghiệm của mình. Dưới đây là một số ví dụ về những loại giao dịch lớn đó:

PREP. Tôi và Kim thích đầu tư vào những công ty bất động sản tư nhân, những công ty mà chúng tôi gọi là PREP (Private Real Estate Partnership). Không ai gọi chúng như vậy cả. Nôm na đó là cái tên được mã hóa mà chúng tôi đặt cho hình thức đầu tư bất động sản này. PREP thường được gọi là *nghiệp đoàn bất động sản* và đơn giản chỉ là một nghiệp đoàn tư nhân được thành lập để mua lại những bất động sản đầu tư lớn.

Đây là một ví dụ về PREP. Trong một cuốn sách trước, tôi đã viết về việc tôi muốn mua một chiếc Porsche giá



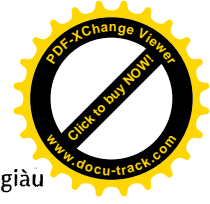
Dạy con làm giàu



50.000\$. Thay vì phí tiền vào chiếc Porsche, thực chất là một tiêu sản, tôi và Kim góp vốn với chín nhà đầu tư khác, nâng vốn cổ phần lên đến 500.000\$, và đi mua một kho hàng gồm những nhà kho nhỏ đang được thế chấp tài chính tại một ngân hàng.

Kho hàng đó đem lại cho mỗi thành viên chúng tôi khoảng 1.000\$ đến 1.400\$ tiền mặt hàng tháng. Tôi không biết các thành viên khác làm gì với số tiền này, riêng tôi và Kim đã dùng những tấm séc tiền mặt của chúng tôi để trả góp hàng tháng cho một chiếc Porsche. Sau ba năm, kho hàng được phân phối tài chính lại. Chúng tôi lấy lại 50.000\$ ban đầu để đầu tư vào một PREP khác. Và chúng tôi cứ tiếp tục nhận được khoản tiền mặt hàng tháng này, lên đến gần 2.000\$/tháng, do giá thuê tăng. Nếu hôm nay đem bán tài sản đi, ngoài tiền vốn, chúng tôi chắc chắn sẽ có thêm từ 100.000\$ đến 200.000\$... và tôi vẫn có được chiếc Porsche. Đây là một ví dụ về việc dùng tài sản để mua tiêu sản, lại vừa giúp chúng tôi có thể nghỉ hưu sớm. Khi không cần vốn đầu tư nữa mà chúng tôi vẫn hưởng được 2.000\$ một tháng, thì tỷ lệ lợi nhuận trên vốn của chúng tôi là bao nhiêu? Vô hạn.

Tôi và Kim đầu tư vào một đến hai khoản đầu tư PREP như vậy mỗi năm. Lãi trung bình của chúng tôi vào khoảng từ 15 đến 25% bằng tiền mặt, cộng với các khoản khấu trừ bù sụt giá, các khoản khấu trừ này không thật sự mất đi nhưng là tiền mặt ảo. Chừng đó đủ cho thấy có thể dễ dàng đưa mức tiền lãi của chúng tôi xếp vào hạng 50% trở lên. Thử làm như vậy với các quỹ tương hỗ xem.



Dạy con làm giàu

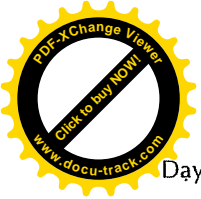
Chúng tôi thích những vụ đầu tư thế này vì rủi ro sẽ được san sẻ và chúng tôi chỉ dùng số tiền mình có trong ngân hàng. Đối với bất động sản, việc đầu tư còn có tính an toàn vì chúng tôi nhận tiền mặt hàng tháng, có một tiềm năng mạnh đối với lợi nhuận khi bán nếu tài sản tăng giá trị, thu nhập thì được lợi thuế, và lợi nhuận khi bán cũng được lợi thuế tính tại thời điểm bán. Hầu hết cổ phiếu và quỹ hỗ tương không có được những thuận lợi thuế vụ như vậy. Thật là một dòng tiền mặt vững vàng, hay nói cách khác là, bảo đảm.

PREP gần đây nhất mà tôi và Kim đầu tư vào là một tòa nhà căn hộ 240 phòng, lãi lợi thuế là 15%, tức là bằng khoảng 30% lãi chịu thuế, lại thêm tiềm năng tăng vốn. Trong vụ này, chúng tôi cũng hùn vốn với ba nhà đầu tư khác nữa.

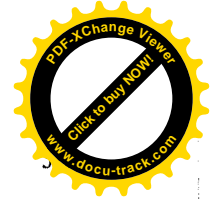
Nhưng điều hay hơn hết là, qua ba năm ngắn ngủi, chúng tôi đã lấy lại vốn đầu tư khởi điểm, chúng tôi vẫn sở hữu được tài sản, vẫn nhận tiền mặt hàng tháng, và rồi vẫn có thể bước ra, dùng vốn đầu tư khởi điểm đó để bắt đầu lại một chu kỳ đầu tư tương tự vào một tài sản khác.

Bất động sản cho thuê gói bộ ba. Giống như một khoản đầu tư lớn, nhưng hơi khác với đầu tư một chút, tôi gọi là *cho thuê gói bộ ba*. Tôi và Kim thích những dạng đầu tư này vì nhiều lý do như sau:

1. Các khoản đầu tư cho thuê gói bộ ba thường đặt ở những địa điểm thương mại đặc sắc, chẳng hạn như góc một giao lộ nhộn nhịp.



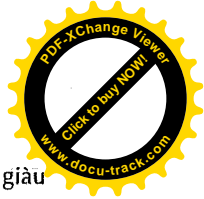
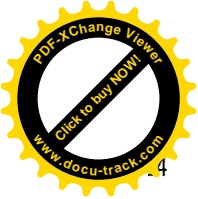
Đạy con làm giàu



2. Bên thuê thường là các công ty đại chúng, ví dụ như một cửa hàng dược phẩm lớn, cửa hàng nhượng quyền thức ăn nhanh, hoặc kênh bán lẻ toàn quốc. Điều đó có nghĩa là dòng tiền mặt thường ổn định và bảo đảm.
3. Bên thuê thường chịu trách nhiệm mọi thứ. Gói bộ ba nghĩa là ngoài việc trả tiền thuê, bên thuê còn phải trả tiền sửa chữa bảo trì, bảo hiểm, và thuế. Đối với những người ghét phải quản lý và bảo trì bất động sản, những vụ đầu tư gói bộ ba này là tốt nhất. Vấn đề là những vụ đầu tư thế này đòi hỏi phải tìm được một nhà đầu tư thật giàu có.

Cùng với dòng tiền mặt ổn định tuyệt vời là mức rủi ro thấp và những khoản lợi thuế rất lớn. Nhưng lý do chính khiến tôi và Kim đầu tư vào những loại tài sản này là được làm chủ những khu đất ở góc các giao lộ. Một khi giá thuê tăng, trong 15 hay 25 năm nữa, giá trị mảnh đất ở góc một giao lộ sầm uất có thể gia tăng đến mức khủng khiếp. Một trong những lý do khiến McDonald's trở thành một công ty giàu có như ngày nay không phải vì họ bán được nhiều bánh hamburger mà là vì họ làm chủ những mảnh đất nằm ở những giao lộ thuộc loại đẹp nhất thế giới.

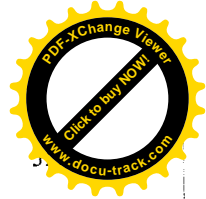
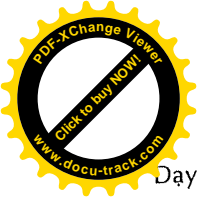
Gần đây, trước vụ sụp đổ năm 2000, một người bạn của tôi nghỉ hưu sớm và lĩnh được 3 triệu đôla tiền mặt trong tài khoản 401(k) của anh. Anh lấy 1 triệu đôla đi mua một căn bất động sản cho thuê gói bộ ba làm một cửa hàng hamburger nổi tiếng được nhiều người biết đến (nhưng không phải của McDonald's). Anh ta không phải vay một khoản



nào mà chỉ đơn giản là bỏ ra 1 triệu đôla rồi nghỉ hưu. Một triệu đôla đầu tư của anh kiếm được một khoản lãi 8,5% hàng năm, nghĩa là gần 85.000\$ tiền mặt lợi thuế hàng năm, và không ngừng tăng thêm mỗi năm năm. Nói cách khác, 8,5% tiền lãi lợi thuế của anh tương đương với khoản tiền lãi 17% từ thị trường chứng khoán mỗi năm và vẫn giữ nguyên qua các năm.

Nhưng điểm khác nhau là, vì anh ấy có thể đặt hy vọng vào khoản tiền này nên bất kể thị trường chứng khoán trời sục thế nào, anh ấy vẫn ngủ ngon. Mỗi tháng tiền đều được chuyển vào tài khoản của anh. Và sau 20 năm, anh sẽ làm chủ một mảnh đất rất tuyệt mà anh có thể để lại cho con cháu mình. Dù 8,5% không phải là một số tiền lãi lớn đối với tôi thì với anh, đó là một khoản tiền lãi thông minh và bảo đảm. Tôi không biết anh đã làm gì với 2 triệu đôla còn lại, nhưng tôi nghĩ phần lớn sẽ được dành để trả thuế và trả cho một con thuyền mới nào đó của anh.

Nếu bạn mệt mỏi với những trời sục của thị trường chứng khoán và tự hỏi không biết người giàu cảm thấy bảo đảm như thế nào, thì hãy lái xe đến một giao lộ sầm uất và nhìn ngắm các tòa nhà tại mỗi góc đường. Khả năng có thể có là các tòa nhà đều được sở hữu bởi một nhà đầu tư riêng lẻ. Họ không làm chủ doanh nghiệp nhưng làm chủ tòa nhà và thường là làm chủ mảnh đất bên dưới các việc kinh doanh, họ không phải đau đầu với việc điều hành kinh doanh hoặc bảo trì bất động sản. Thay vào đó, trong khi mỗi tháng hàng triệu người phải chăm chú nhìn vào sự trôi lên sụt xuống của thị trường chứng khoán thì nhà đầu tư gói



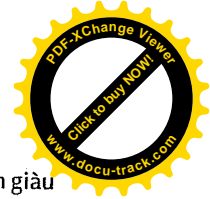
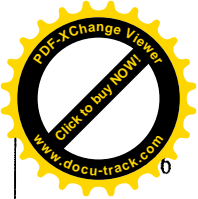
Đạy con làm giàu

bộ ba này lại có một tấm séc được chuyển vào tài khoản của mình. Với tôi, việc đầu tư đó có ý nghĩa hơn rất nhiều.

Cái hay của loại đầu tư này là bạn nhận tiền mặt hàng tháng, còn những người thuê đất của bạn phải thanh toán tiền nợ do tài sản phát sinh ra, và cuối cùng là bạn làm chủ bất động sản nằm bên dưới. Như vậy bạn cũng hưởng lợi từ việc nâng giá trị của bất động sản trong suốt thời gian cho thuê.

Có hai sự cố đối với những vụ mua đất để cho thuê gói bộ ba. Một là bạn thường phải trả một khoản tiền đáng kể. Hai là hầu hết những nhà kế hoạch tài chính chuyên bán các quỹ tương hỗ và bảo hiểm thường không giới thiệu chúng với bạn vì họ không được trả tiền hoa hồng đối với những vụ đầu tư như vậy. Tôi đã nghe những nhà kế hoạch tài chính nói rằng những vụ đầu tư bất động sản này đầy rủi ro và thay vào đó họ giới thiệu một danh mục vốn đầu tư của quỹ tương hỗ... cái mà theo tôi mới thật là cực kỳ rủi ro. Để tiến hành những vụ đầu tư này, bạn cần tìm được một nhà môi giới bất động sản thương mại lão luyện với ít nhất năm năm kinh nghiệm, và đừng ngại xin được nói chuyện với các khách hàng đang hài lòng của họ, nếu họ có. Bởi vì cũng như bất cứ khoản đầu tư nào, luôn có những khoản tốt và cũng có những khoản xấu.

Một khoản đầu tư thực tế mà chúng tôi vừa từ chối. Sau đây là một ví dụ về một khoản đầu tư mà tôi vừa xem xét nhưng đã từ chối vì nó không thu tiền về như tôi mong muốn.



Dạy con làm giàu

Bất động sản này là một siêu thị mới xây ở Midwest. Bên thuê là một công ty đại chúng có tín dụng rất tốt. Doanh số của công ty này là 15 tỷ đôla, có ba ngàn cửa hàng ngũ cốc và hai ngàn cửa hàng tiện ích.

| | |
|----------------|--------------------|
| Giá mua | 6.600.000\$ |
| Trả tiền mặt | 1.600.000\$ |
| Thế chấp | 5.000.000\$ |

Tiền lãi thực thu:

| | |
|----------|-----------------|
| Năm 1-2 | 198.000\$ (11%) |
| Năm 3-8 | 240.000\$ (14%) |
| Năm 9-10 | 282.000\$ (16%) |

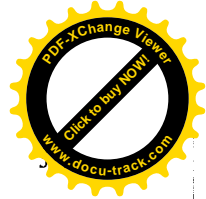
Dù đây là một vụ đầu tư an toàn và bảo đảm, nhưng tôi và Kim vẫn bỏ vì nó chưa phải là một vụ đầu tư tốt. Chúng tôi bỏ vì chúng tôi có thể thấy những vụ đầu tư có tiền lãi cao hơn đang nằm trên những mảnh bất động sản tốt hơn, trong khi vị trí tòa nhà này chưa đủ đẹp để cho thuê gói bộ ba. Nếu bạn có một vị trí thật sự đẹp, thì ngay cả khi bên thuê bỏ cuộc, bạn vẫn có thời gian thoải mái hơn để nhượng lại tài sản đó.

Điểm bắt đầu

Điều đáng nhớ ở đây là cả tôi và Kim đều đã khởi đầu từ những vụ giao dịch nhỏ. Nhưng khi chúng tôi giàu có hơn, kinh nghiệm của chúng tôi cũng nhiều hơn và vì thế mà quy mô đầu tư, tính bảo đảm, và tiền lãi cũng cao hơn.



Dạy con làm giàu



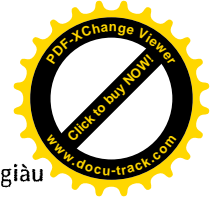
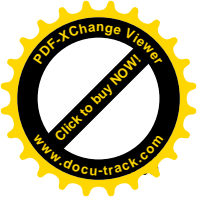
Nói cách khác, về cơ bản chính sự giáo dục và kinh nghiệm đã làm cho một người ngày càng giàu hơn. Mỗi năm tôi và Kim định đưa thêm hai vụ đầu tư như vậy nữa vào con thuyền của chúng tôi, làm cho thu nhập thụ động của chúng tôi tăng lên. Đó là sức mạnh của giáo dục và kinh nghiệm. Nhiều nhà đầu tư vào quỹ tương hỗ mong muốn nhận được 200.000\$ thu nhập thụ động mỗi năm trong vòng 20 năm, còn hơn là đổ mồ hôi với những thăng trầm của thị trường chứng khoán. Nếu bạn có thể thực hiện năm vụ giao dịch lớn như thế này trong đời, bạn có thể dễ dàng kiếm được 1 triệu đôla một năm, miễn là bạn còn sống.

CẤP ĐỘ #3: Đường đua nhanh

Như bạn đã biết, bảng trò chơi CASHFLOW có hai đường đua. Một là đường đua vất vả và hai là đường đua nhanh. Ngoài đời thực, đầu tư theo đường đua nhanh là làm theo luật và chỉ dành cho những người giàu. Dưới đây là một số ví dụ đầu tư thực tế mà tôi và Kim đã thêm vào con thuyền của mình kể từ khi chúng tôi nghỉ hưu năm 1994.

Những công ty riêng

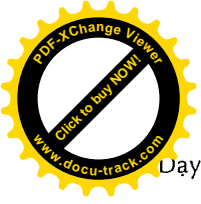
Là những doanh nhân, chúng tôi cũng muốn đầu tư vào những công ty mới thành lập có tiềm năng bán cổ phiếu ra công chúng. Theo hướng đó, chúng tôi đã đầu tư vào hai công ty dầu, một công ty bạc, một công ty vàng, và một công ty sản phẩm tiêu dùng. Công ty dầu thứ nhất gặp rắc rối khi không đào được dầu và hết sạch tiền, công ty dầu thứ hai lại phát hiện được khí gas và bây giờ đang được



một công ty niêm yết mua lại. Công ty bạc được mua lại bởi một công ty niêm yết trên sàn giao dịch Toronto năm 2001 và nay bắt đầu thu hút sự chú ý của nhà nhiều đầu tư, người ta đã đưa nó vào sản xuất và thu tiền mặt từ số quặng bán được. Công ty vàng có quyền bảo đảm đối với một dự án khai thác tiên tiến với nguồn tài nguyên 3 triệu ounce vàng và sẽ bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) trong năm 2003. Công ty sản xuất hàng tiêu dùng cũng dự kiến cổ phần hóa vào năm 2002 thông qua một công ty liên kết trao đổi hàng.

Phần lớn những công ty nhỏ mới thành lập này phải mất từ 4 đến 5 năm để phát triển, sẵn sàng đi vào thị trường. Tôi đã viết về quá trình các công ty khởi nghiệp và sẵn sàng cho thị trường đại chúng này trong cuốn sách *Dạy con làm giàu - Tập 3*. Tôi nhớ sau khi cuốn sách xuất bản năm 1999, một số người phê bình rằng tôi chỉ phí thời gian để bắt đầu với các công ty dầu khí, bạc, và vàng. Lý do là vì sự bùng nổ về công nghệ cao và dot-com vào lúc đó. Ngày nay, do những thay đổi trong tình hình thị trường, vàng, bạc, và dầu khí đang được yêu thích trở lại. Một lần nữa, một doanh nhân phải có tầm nhìn và phải xây dựng được một công ty cho một thị trường trên năm năm.

— **Cổ phần hóa:** Xây dựng một công ty và bán cổ phiếu ra công chúng có thuận lợi là người sáng lập sẽ nhận được một số cổ phiếu rất lớn với giá rất ưu đãi, từ 2 xu cho đến 25 xu một cổ phiếu. Một người có thể mua một số phần trăm đáng kể với giá đó. Sau khi cổ phiếu ra công chúng - và hãy tính đến việc giá tăng lên thành 3\$ một cổ phiếu -

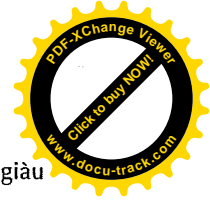


những người sáng lập có thể bắt đầu bán một ít cổ phiếu để bù vào khoản đầu tư ban đầu và tiếp tục thu lợi nhuận về khi công ty phát triển. Dĩ nhiên, đây là những điều rủi ro nhất của tất cả các vụ đầu tư trong thị trường chứng khoán và chỉ những người rất giàu hoặc rất hiểu biết mới nên đầu tư vào những công ty như vậy. Đoạn cuối này của thị trường chứng khoán là nơi lớn vỡn của hầu hết bọn gian lận và lừa đảo. Đó là lý do tại sao nếu bạn phiêu lưu vào thị trường này, việc đào tạo về kinh doanh và đầu tư của bạn phải là giỏi nhất. Nếu kỹ năng kinh doanh và đầu tư của bạn bị hạn chế, có khả năng bạn sẽ rơi vào bẫy của những tên gian lận và lừa đảo, hoặc tệ hơn nữa, là trở thành một tên trong bọn chúng.

CẤP ĐỘ #4: CASHFLOW 202

Sau khi một người có tiền triệu được cất giữ an toàn trên con thuyền của mình, họ sẵn sàng chuyển qua CASHFLOW 202, là trò chơi giới thiệu những điều cơ bản của kỹ thuật đầu tư. Dù có nhiều người không giàu đang chơi trò thị trường tùy chọn, nhưng tôi vẫn chọn làm theo lời khuyên của người cha giàu và chờ cho đến khi tôi có một nguồn tiền mặt ổn định trước khi chơi trò chơi tốc độ cao liên quan đến những tài sản giấy này.

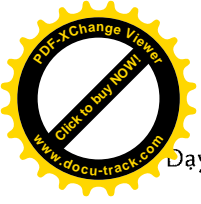
Cá nhân tôi cảm thấy việc chọn cổ phiếu và quỹ tương hỗ là chiến lược đầu tư rủi ro nhất trong tất cả. Tôi thích có tiền mặt ổn định từ một vụ kinh doanh và bất động sản, hoặc dùng quyền chọn để bảo vệ các vị trí của tôi trong các thị trường dễ thay đổi. Nhưng đó chỉ là ý kiến của riêng tôi.



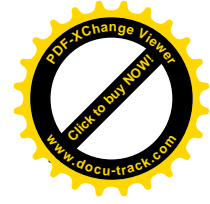
Một trong những điều lợi có được từ việc chơi đi chơi lại cả hai trò chơi CASHFLOW 101 và CASHFLOW 202 là bạn cũng có thể bắt đầu thấy được bốn mức độ khác nhau của đầu tư và tìm ra cách làm thế nào bạn có thể học đầu tư để thu về những khoản tiền lãi nhiều hơn, thu nhập ổn định, và ít rủi ro nhất. Dĩ nhiên, đầu tư trong cả bốn cấp độ sẽ yêu cầu bạn phải cam kết học hành tử tế trong vài năm để có kiến thức và kinh nghiệm. Nếu bạn không muốn đầu tư vào việc học hành của bạn, thì việc đầu tư vào các quỹ tương hỗ hoặc lựa chọn cổ phiếu sẽ an toàn hơn bốn cấp độ khác của đầu tư.

CẢNH BÁO!

Khi bạn nhìn vào bảng trò chơi CASHFLOW, hãy lưu ý rằng có hai đường đua. Con đường vòng nhỏ được nôm na gọi là đường đua vất vả nơi chiếm hết 90% của tất cả các vụ đầu tư. Con đường lớn hơn ở phía ngoài được gọi là *đường đua nhanh*. Tôi và Kim đầu tư chủ yếu vào con đường đua nhanh. Chúng không phải là những vụ đầu tư dành cho những nhà đầu tư trung bình. Nếu bạn nói chuyện với hầu hết các nhà tư vấn tài chính, họ sẽ nói rằng những vụ đầu tư mà tôi và Kim đầu tư vào quá rủi ro và không nên tham gia vào. Tôi đồng ý. Chúng quá rủi ro đối với một nhà đầu tư trung bình nhưng chúng không rủi ro nếu bạn đã tự đào tạo được mình và có những kinh nghiệm của người thuộc nhóm C và Đ. Nếu bạn có kiến thức và kinh nghiệm của những người thuộc nhóm C và Đ của kim tứ đồ, có thể bạn sẽ thấy rằng những vụ đầu tư này là những



Đạy con làm giàu



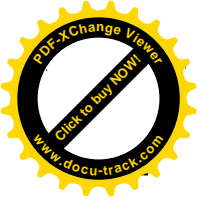
vụ an toàn nhất, lợi nhuận cao nhất, hào hứng nhất thế giới... nhưng bạn cũng phải lo phần của mình.

Qua nhiều năm, tôi và Kim đã mất nhiều tiền vào kinh doanh và vào những loại đầu tư khác. Chúng tôi có những vụ kinh doanh không thành công và chúng tôi đã đầu tư vào những công ty đầu tư tư nhân thất bại. Trong năm năm gần đây nhất, chúng tôi đã mất khoảng 125.000\$ vào những cuộc phiêu lưu như vậy. Chúng tôi cũng kiếm được mười triệu đôla trong ngắn ấy thời gian. Vì vậy nên kiến thức và kinh nghiệm của chúng tôi vẫn tiếp tục tích lũy.

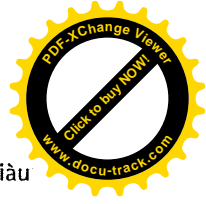
Mục đích việc chia sẻ các mô tả về những vụ đầu tư của chúng tôi không phải là để khoe khoang khoác lác mà để động viên và lên tinh thần một số bạn để các bạn bắt đầu cuộc hành trình của mình nhằm cải thiện sâu sắc về kiến thức tài chính của bạn và tìm kiếm con đường đưa bạn đến sự tự do tài chính. Trong khi chúng ta đồng ý rằng những vụ đầu tư này quá rủi ro đối với hầu hết mọi người thì bằng những kiến thức và kinh nghiệm thích hợp, chúng ta thấy rằng những con đường này thật sự là an toàn nhất và bảo đảm nhất. Chúng ta cũng thấy rằng không nhất thiết phải có khái niệm những khoản đầu tư rủi ro, nhưng trong hầu hết trường hợp, khái niệm nhà đầu tư rủi ro thì lại có.

KHỞI ĐẦU MỘT DOANH NGHIỆP BÁN THỜI GIAN

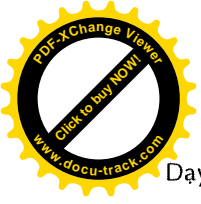
Nếu bạn không có tiền để tham gia vào những vụ đầu tư này thì tôi khuyên bạn hãy cứ giữ công việc chính của mình và bắt đầu kinh doanh bán thời gian. Hãy đọc cuốn *Bảo vệ Tài sản số 1 của Bạn: Tạo ra tài sản từ ý tưởng* do Michael



Dạy con làm giàu



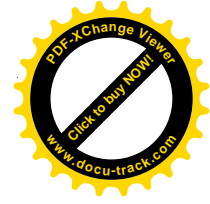
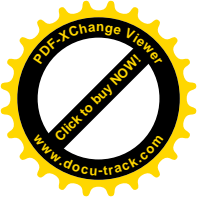
Lechter viết. Những tài sản lớn nhất được tạo ra từ việc xây dựng doanh nghiệp. Nếu bạn không có tiền để bắt đầu hoặc thiếu kinh nghiệm kinh doanh, hãy tham gia vào một công ty tiếp thị mạng lưới nào đó có một kế hoạch giáo dục hấp dẫn để họ dạy bạn và cho bạn cơ hội kiếm tiền đầu tư. Khi người ta nói với tôi, "Tôi không có tiền", tôi thường trả lời, "Hãy kinh doanh bán thời gian." Một số làm theo, nhưng hầu hết đều vẫn thích nói rằng "Tôi không có tiền."



Xây dựng con thuyền của bạn

1. Hãy phân tích cấp độ tư duy của bạn về tiền bạc:
 - a. Bạn có sợ mất tiền không?
 - b. Bạn có sợ là mình không đủ tiền không?
 - c. Bạn có thấy bạn đang nói “Tôi không thể mua được nó” thay vì “Tôi làm thế nào để mua được nó?”
 - d. Bạn có muốn phát triển đến một cấp độ tư duy cao hơn khi nói về tiền bạc không?
2. Hãy phân tích bảng cân đối thu chi cá nhân của bạn với mỗi tiêu sản và chi phí được liệt kê: Đó là một món nợ tốt hay một món nợ xấu?
3. Bạn có cam kết sẽ khởi đầu với một vụ giao dịch nhỏ không?
4. Hãy ghi nhanh những ý tưởng tiêu cực của bạn về:
 - a. Kinh doanh bán thời gian
 - b. Bất động sản
 - c. Cổ phiếu
 - d. Quyền chọn

Bây giờ bạn hãy phân tích những ý tưởng tiêu cực này: Chúng dựa trên thực tế hay do nỗi sợ hãi của bạn?



CHƯƠNG 15

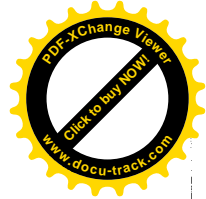
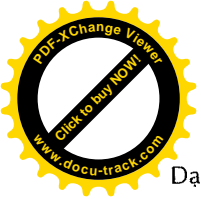
Kiểm soát #3: Kiểm soát sự bào chữa

Người cha giàu nói, “Bào chữa xuất phát từ con người thua cuộc trong bạn.”

ĐẾN LÚC PHẢI TRƯỞNG THÀNH

Cách đây vài năm, tôi có một buổi nói chuyện về đầu tư với một nhóm khoảng một trăm người, độ tuổi từ 25 đến 35, trông sáng sủa, ăn mặc lịch sự, hầu hết đều có bằng đại học và việc làm tốt. Vì dường như mọi người ở nhóm này có được mọi thứ họ muốn nên họ hay phản bác mỗi điều tôi nói. Chẳng hạn như khi tôi nói, “Tôi thường xem 100 ngôi nhà trước khi thực sự mua được một căn”, ngay lập tức một phụ nữ trẻ giơ tay phát biểu, “Một trăm? Ai có thời gian để làm việc đó? Mà tôi nghĩ mình đã quá già không thể bắt đầu đầu tư bất động sản được nữa.”

Bỏ qua nhận xét đó, tôi tiếp tục với những thảo luận về việc bỏ vốn cho một căn nhà. Tôi giải thích rằng thỉnh thoảng tôi sử dụng tiền mặt chỉ để giữ cân bằng tỷ lệ nợ trên vốn. Ngay lập tức một cánh tay giơ lên và lần này là một thanh niên, anh ta nói, “Nhưng anh sẽ làm gì nếu anh



Dạy con làm giàu

không có đủ tiền mặt? Tôi vẫn còn khoản nợ học tập chưa trả xong.”

Tôi chưa kịp trả lời thì một thanh niên khác đã đứng lên, “Tôi không quan tâm đến bất động sản, tôi đang có một số vấn đề rắc rối về tín dụng.”

Đến đây, tôi ngừng giảng. Tôi nói, “Các bạn, tôi biết người ta quảng cáo mục đích chính của lớp học này là nói về đầu tư bất động sản. Nhưng trước khi tiếp tục, tôi muốn nói với các bạn một bài học quan trọng hơn nhiều so với việc kiếm tiền để đầu tư tài chính. Tôi muốn chia sẻ với các bạn một bài học vô cùng quan trọng của người cha giàu.”

Rồi tôi viết nhanh lên bảng một câu hỏi: *Bạn muốn làm gì khi bạn trưởng thành?* Quay xuống lớp, tôi hỏi, “Bao nhiêu người trong số các bạn đã được hỏi câu hỏi này?”

Tất cả các cánh tay trong phòng đều giơ lên.

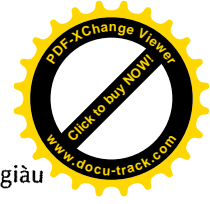
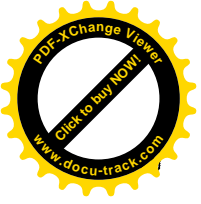
“Bạn nào muốn trả lời câu hỏi này?”

“Tôi muốn trở thành một bác sĩ và giờ đây tôi đã là một bác sĩ,” một phụ nữ trả lời.

“Tốt,” tôi đáp lại. “Ai trả lời nữa nào?”

“Cha tôi muốn tôi phụ ông ấy quản lý công ty, nhưng sau khi ra trường, tôi đã mở được công ty riêng,” một thanh niên trẻ đáp.

“Được rồi,” tôi nói. “Vào thời điểm khi người cha giàu hỏi tôi và Mike, con trai ông, về câu hỏi đó, ông đã không nói về nghề nghiệp mà chúng tôi muốn làm khi chúng tôi trưởng thành. Ông ấy hỏi chúng tôi có muốn trưởng thành



Dạy con làm giàu

để trở nên ngày càng chân thật hơn hay ngày càng ít chân thật hơn, ngày càng đáng tin cậy hơn hay ít tin cậy hơn, ngày càng liêm chính hơn hay ít liêm chính hơn. Đó là điều ông muốn biết khi đặt ra câu hỏi đó.”

Không khí im lặng kéo dài một lúc. Cuối cùng, một người hỏi, “Ý anh là chân thật và liêm chính thực sự rất quan trọng trong đầu tư?”

“Tôi không áp dụng điều này cho tất cả mọi người, nhưng với tôi thì chính xác là như vậy,” tôi đáp. “Nhưng tôi không chỉ nói về đầu tư, tôi muốn hỏi liệu sự chân thật, tin cậy và liêm chính có quan trọng đối với các bạn không?”

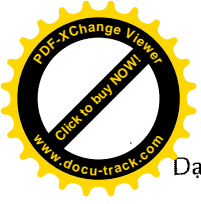
“Dĩ nhiên là có,” một phụ nữ trẻ ngồi ở dãy đầu trả lời.

“Bây giờ, hãy để tôi nói sơ qua bài học của người cha giàu,” tôi nói tiếp. “Bài học này quan trọng hơn nhiều so với việc đầu tư, nhưng nó cũng sẽ giúp các bạn trở thành một nhà đầu tư giỏi hơn.”

Quay trở lại bảng, tôi viết một câu trích dẫn, “Bào chữa là những lời nói dối chính bản thân mình.”

Đặt bút xuống, tôi quay về phía lớp và ngừng lại giây lát, tôi muốn để các từ ngữ trên bảng thấm sâu vào từng thành viên trong lớp. Cuối cùng, tôi bắt đầu nói tiếp, “Ngày nay, tôi hay nghe mọi người nói ‘Tôi không có thời gian’, ‘Tôi không có tiền’, ‘Tín dụng của tôi rất tệ’. Đó là những lời nói dối hay nói thật?”

“Ồ, tôi không có tiền,” một thanh niên trẻ la lên, người đó đang sử dụng lời bào chữa. “Đó là thực tế, đó không phải là lời nói dối.”



Dạy con làm giàu



“Và ai mà có thời gian để xem hết một trăm ngôi nhà?”, người phụ nữ trẻ lúc đầu nói. “Anh có biết tôi bận thế nào không? Tôi phải quản lý một công ty và còn phải cho lũ trẻ ở nhà ăn. Khi tôi nói tôi không có thời gian có nghĩa là tôi không có thời gian. Tôi bận rộn. Tôi không nói dối.”

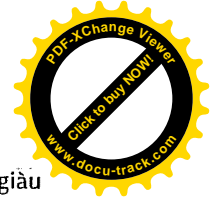
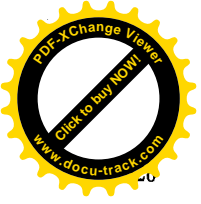
“Khoản vay thời sinh viên của tôi lâu lắm rồi,” người thanh niên đã đề cập đến rắc rối nợ vay nói. “Đó cũng là một sự thật, không phải nói dối.”

“Được rồi, bài học về sự trưởng thành của người cha giàu bắt đầu,” tôi cười nói. “Cách đây nhiều năm, người cha giàu bảo tôi rằng nếu muốn lớn lên trở thành một người chân thật, tôi phải trở nên ngày càng chân thật... chứ không phải cứ dậm chân tại chỗ. Hay nói cách khác, tôi phải ngày càng tự cứng rắn hơn bằng cách ngày càng trở nên chân thật hơn với chính bản thân mình. Chẳng hạn, khi bản thân tôi sử dụng câu bào chữa ‘tôi không có thời gian’, nhưng thật ra, hãy nhận xét chân thật và chính xác hơn, thì đó là vì ‘tôi không sẵn lòng dành thời gian cho việc đó.’”

“Vì thế, thay vì bào chữa, ý thầy là nên thành thật hơn với chính bản thân mình?”, một trong những người tham dự hỏi.

“Chính xác,” tôi nói. “Cách đây nhiều năm, người cha giàu đã dạy tôi và con trai ông rằng tất cả những lời bào chữa đều là những lời nói dối.”

Người thanh niên ngồi xuống và nói nhỏ, “Tôi đã hiểu những gì thầy nói. Vậy thì trưởng thành có nghĩa là không sử dụng thực tế của cuộc sống như những lời bào chữa cho



Dạy con làm giàu

cuộc sống của chính mình. Nếu làm được như vậy, chúng ta sẽ ngày càng trở nên chân thật hơn.”

“Anh đã hiểu được rồi đấy,” tôi đáp. “Trong thể thao, một cá nhân có thể nói là trọng tài làm cho trận đấu thêm khó khăn. Điều này có nghĩa là trọng tài luôn đòi hỏi các cầu thủ chơi với tiêu chuẩn cao. Những gì người cha giàu muốn nói chính là khi bạn trưởng thành, bạn phải nâng cao tiêu chuẩn các trận đấu của bạn lên. Hãy ngày càng chân thật với chính bản thân mình. Hãy nâng chất lượng của chính mình lên. Nếu bạn không làm được như vậy, cuộc sống của bạn sẽ không bao giờ thay đổi.”

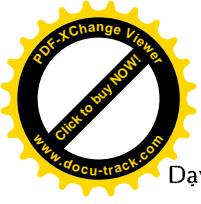
“Nhưng còn tôi thì sao? Tôi luôn bận rộn. Tôi thật sự không có chút thời gian nào hết, đặc biệt là không có thời gian để xem một trăm ngôi nhà.”

Tôi nhận thấy người phụ nữ này đã mắc phải một lời bào chữa quá cũ. Vì cô ấy không nói ra nên tôi cũng không nhắc đến. “Lúc này, chỉ cần chân thật với bản thân mình,” tôi nói. “Bạn chỉ cần nói, ‘Tôi không muốn dành thời gian cho việc đó.’”

“Vậy thì tất cả những gì anh đang nói là hãy ngừng than vãn, ngừng phàn nàn và ngừng hành động như con nít.”

“Thật tuyệt nếu nói được như vậy,” tôi nói. “Hãy trưởng thành và đừng hành động như những đứa trẻ. Mỗi lần bào chữa là mỗi lần các bạn hành động như trẻ con.”

“Ồ, nhưng không phải ai trên thế giới này cũng giàu như anh, có nhiều thời gian rảnh rỗi và có nhiều tiền,” ai đó ở hàng ghế dưới nói.



Dạy con làm giàu



Cả phòng bắt đầu xì xào với nhận xét đó.

Mỉm cười, tôi nói, “Tôi sẽ không có thời gian rảnh rỗi và sẽ không có nhiều tiền nếu tôi để những lời bào chữa trở thành sự thật thay vì lẽ ra chúng phải là những lời nói dối. Tôi cũng từng khởi đầu sự nghiệp bằng hai bàn tay trắng, tôi cũng từng có hàng núi nợ nần, gần một triệu đôla. Và tôi cũng rất bận rộn.”

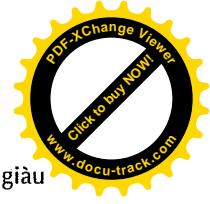
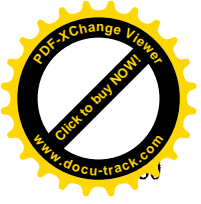
“Và anh sẽ vẫn gặp những khó khăn đó nếu anh dùng những khó khăn đó làm những lời bào chữa,” người phụ nữ than phiền không có thời gian nói. “Tôi đã hiểu những gì anh nói. Sự bào chữa sẽ khiến chúng ta dậm chân tại chỗ... ngoài ra không do một yếu tố nào khác.”

“Đúng là như vậy,” tôi nói. “Người cha giàu thường nói rằng lời bào chữa là lời nói từ con người thua cuộc trong bạn.”

“Vậy thì bằng cách ngày càng chân thật với những lời bào chữa của mình, sự chân thật đó sẽ cho phép con người thành công bên trong mình chiến thắng,” người phụ nữ nói. “Nếu bạn thành thật với lời bào chữa của mình, con người thua cuộc trong bạn sẽ câm miệng và con người chiến thắng trong bạn sẽ lên tiếng.”

“Chính xác,” tôi nói. “Và con người chiến thắng bên trong bạn lên tiếng càng nhiều, bạn càng trở nên trưởng thành hơn. Nhưng trước hết, bạn cần phải sẵn sàng đưa trận đấu của bạn vào khuôn phép và đưa ra tiêu chuẩn của chính mình.”

“Vậy thì bằng cách nào tôi có thể dành thêm thời gian?” người phụ nữ trẻ không có thời gian hỏi.



“Câu hỏi hay,” tôi mỉm cười. “Con người chiến thắng trong bạn hiện đang lên tiếng đó.”

“Thật vậy không? Có phải là chính tôi không?”, người phụ nữ bối rối nói.

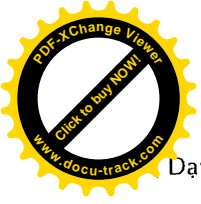
“Chắc chắn rồi. Thay vì phàn nàn là bạn không có thời gian và để cho con người thua cuộc trong bạn nói chuyện với tôi, con người thắng cuộc trong bạn hiện tại đang hỏi tôi cách tìm thấy thời gian như thế nào. Nếu con người thua cuộc lên tiếng thì bạn sẽ chẳng học được gì, nhưng nếu con người thắng cuộc lên tiếng, bạn có thể học được một vài điều.”

“Vậy đó là cách mà anh đã kiếm ra tiền ngay khi anh không có tiền,” người thanh niên không có tiền nói.

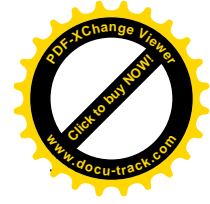
“Bạn đã hiểu ra rồi đấy,” tôi nói. “Xem này, chúng ta có những khoảng thời gian giống nhau. Chúng ta ai cũng có 24 tiếng một ngày. Một người thắng cuộc luôn tìm cách để tận dụng hết tất cả thời gian, còn người thua cuộc luôn lấy cái không có thời gian làm lời bào chữa cho những việc họ không làm được. Hiếm khi tôi đợi có tiền mới đầu tư vào bất động sản nhỏ. Mà thường tôi hay có những rắc rối tài chính bởi vì tôi luôn muốn mượn càng nhiều tiền càng tốt mỗi khi tìm thấy một khoản đầu tư bất động sản lớn.”

“Thế thì anh đã kiếm thời gian như thế nào để xem hết một trăm ngôi nhà?” người phụ nữ không có thời gian hỏi.

“Lại một câu hỏi hay,” tôi đáp với một nụ cười. “Tôi dự tính tôi sẽ xem khoảng 300 đến 500 ngôi nhà một năm. Tôi có thể không mua bất cứ ngôi nhà nào trong năm đó...”



Dạy con làm giàu



nhưng tôi vẫn cứ xem. Thỉnh thoảng xem một cơ ngơi có thể đơn giản là vào xem bảng giảm giá mà một đại lý bất động sản niêm yết trên ngôi nhà đó. Thời gian phân tích chỉ tốn chưa đầy năm phút trong quỹ thời gian của tôi. Thỉnh thoảng tôi phải mất đến ba tháng để theo đuổi một hợp đồng nhưng rồi nó thất bại. Vì thế, thời gian phải được cân đối. Điểm mấu chốt là tôi luôn luôn xem. Chẳng hạn như bất kể tôi đang ở New York, Sydney, Paris, Singapore hay Athens, tôi luôn ngừng lại và xem các ngôi nhà. Bất kể bận rộn như thế nào, tôi cũng luôn xem xét chúng. Tôi luôn tìm kiếm những cuộc giao dịch tốt để ghi thêm vào cột tài sản của mình. Tôi vừa xem vừa quản lý doanh nghiệp, đầu tư cổ phiếu và vừa sống một cuộc sống bình thường.”

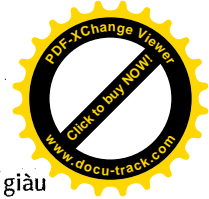
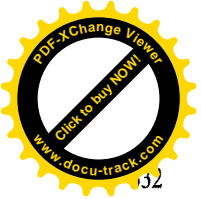
“Thế thì không phải lúc nào anh cũng mua?”, người thanh niên không có tiền nói.

“Đúng vậy, thực tế hiếm lắm tôi mới mua. Nhưng chỉ xem xét thôi thì bạn chẳng mất gì cả. Bởi vì bạn không mất tiền khi bước vào một căn hộ và xem xét xung quanh. Bạn không tốn một xu khi xem bất động sản, doanh nghiệp, hay cổ phiếu.”

“Ồ, lúc nào tôi cũng đi mua sắm khi đi công tác, nhất là giữa các cuộc họp,” người phụ nữ nói. “Anh và tôi chỉ khác nhau ở nơi mua sắm thôi.”

“Vậy thì anh kiếm tiền bằng cách nào khi anh tìm thấy một mối làm ăn... vào lúc anh không có đồng nào?”, người thanh niên không có tiền hỏi.

“Ồ, đó là lúc bạn phải thể hiện khả năng sáng tạo của

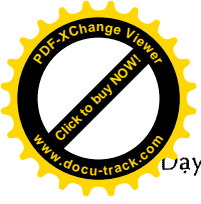


minh. Không có tiền nhưng sau đó kiếm được một mối đầu tư lớn là cách tôi rút ra được từ những kiến thức tài chính học được. Bạn sẽ ngạc nhiên thấy mình trở nên thông minh như thế nào khi cần phải sử dụng đầu óc sáng tạo để giải quyết các vấn đề tài chính. Giải quyết các rắc rối hay những thử thách tài chính làm gia tăng khả năng thông minh tài chính của bạn. Ngày hôm nay, tôi làm ra tiền đơn giản vì tôi bào chữa rằng mình không có tiền. Mặc dù không có thời gian nhưng tôi vẫn đi xem các bất động sản, ngay cả khi chỉ xem chúng trong một vài phút. Mỗi lần xem một bất động sản, ngay cả khi chỉ xem trên thông báo thông tin bán hàng, tôi vừa phân tích xem khoản đầu tư đó như thế nào, vừa tìm cách chuyển bất động sản đó thành tài sản của mình, tức là biến nó thành tiền chạy vào túi của tôi. Đó là cách làm cho tôi giàu có... chứ không phải tiền làm tôi giàu... Đầu tư thời gian khi tôi không có thời gian, đầu tư tiền khi tôi không có tiền, đó là cái làm tôi trở nên giàu có."

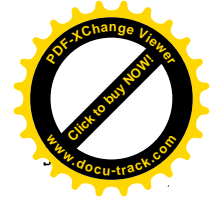
"Nghĩa là sự bào chữa không giúp anh giàu có mà chỉ khiến anh nghèo thêm," người phụ nữ ở hàng ghế đầu nói.

"Ồ, đó là điều tôi đã nói," tôi đáp lại với một nụ cười rạng rỡ. Lớp học đã được học một bài học quan trọng hơn là việc đầu tư bất động sản.

Tôi có thể nói rằng hầu hết họ đã nắm được tầm quan trọng của việc trưởng thành và trở nên chân thật hơn... bằng cách ngày càng thành thật hơn với chính bản thân mình.



Dạy con làm giàu



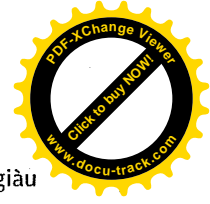
PHÁT TRIỂN GIÁC QUAN THỨ 6

Ở chương trước tôi đã nói về khả năng tư duy cấp thấp, cấp trung bình và cấp cao. Sự bào chữa nói chung xuất phát từ tư duy cấp thấp. Với một ít kiến thức tài chính của tư duy cấp trung bình cộng với một chút cố gắng, khả năng tư duy cấp cao có thể phát triển. Sau khi xem xét và phân tích hàng ngàn bất động sản, việc đó sẽ được thực hiện dễ dàng hơn rất nhiều bởi vì cả ba khả năng tư duy của tôi cùng làm việc, thuận lợi hơn nhiều khi chỉ có một hay hai khả năng tư duy hoạt động.

Khả năng tìm được một cuộc giao dịch tốt hầu như chỉ nhờ vào linh cảm. Nhiều lần, bằng trực giác, tôi biết một ngôi nhà nào đó sẽ là một mối làm ăn tuyệt vời. Có một cảm giác gì đó xuất hiện bên trong con người tôi và tôi trở nên giống một mật thám đi truy tìm dấu vết. Tuy nhiên, giác quan thứ 6 này sẽ không phát triển được sức mạnh nếu tôi để sự bào chữa tồn tại trong cuộc đời mình.

Điều này sẽ xảy ra tương tự đối với những người có giác quan thứ 6 phát triển. Sống bên ngoài chuồng gà, tôi tiếp xúc với đủ loại người khác nhau. Tôi đã từng làm ăn với những người không chân thật, không phải vì tôi biết họ không chân thật mà đơn giản vì lúc đó tôi không có đủ kinh nghiệm sống. Tôi không thể nhận ra những nghệ sĩ dối trá giữa những người chân thật thật sự.

Ngày nay, giác quan thứ 6 xuất phát từ khả năng tư duy cấp cao của tôi đóng một vai trò quan trọng trong việc phát hiện những con người giả mạo, dối trá, lừa đảo, và những

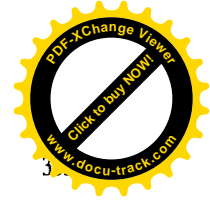
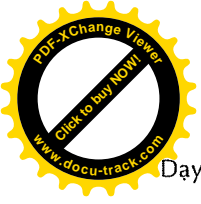


Đạy con làm giàu

loại người khác sống bên ngoài chuồng gà. Không phải lúc nào tôi cũng đúng, nhưng tôi rút ra bài học từ những lỗi lầm của chính mình, và từng bước hoàn thiện hơn. Tôi cho rằng nếu không có các bài học của người cha giàu về việc lớn lên và ngày càng trở nên chân thật hơn, tôi có thể dễ dàng trở thành một trong những con người dối trá giả mạo bên ngoài chuồng gà đó.

Một trong những lý do cha ruột tôi bị mất hết tiền tiết kiệm khi chuyển nhượng cửa hàng kem không phải vì việc chuyển nhượng mà nguyên nhân chính là vì những người bạn làm ăn của ông. Các cộng sự kinh doanh của ông không phải là những người gian lận nhưng họ đều làm giáo viên giống cha tôi, những giáo viên không có nhiều kinh nghiệm kinh doanh thực tế. Không ai được đào tạo nhiều về tài chính ở mức độ tư duy cấp trung bình và không ai có nhiều kinh nghiệm kinh doanh thực tế. Khi công việc kinh doanh bắt đầu trở nên tồi tệ, thay vì thừa nhận mình không biết gì, họ bắt đầu tìm cách bào chữa và rồi bắt đầu đổ lỗi cho nhau về những sự cố xảy ra. Ngay khi điều đó xảy ra, công việc làm ăn bắt đầu bị chia rẽ và cha tôi mất hết tất cả. Họ khởi đầu công việc kinh doanh cửa hàng kem như những người lớn nhưng lại giải quyết công việc như những đứa trẻ con. Vì vậy, điều bất hạnh có thể xảy ra đối với những người tốt, nhất là nếu họ không sẵn sàng thành thật với chính bản thân mình và điều chỉnh làm sao cho trận đấu của chính mình đi vào khuôn phép.

Sau khi chuyển nhượng cửa hàng kem và thế sẽ không làm ăn với những người kia nữa, cha tôi lại bắt đầu liều

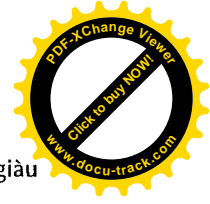
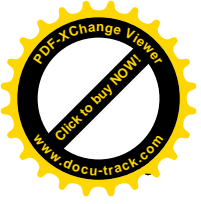


lĩnh hơn với thế giới bên ngoài, lần này ông liên doanh với những người mà ông nghĩ là doanh nhân. Một lần nữa, những điều tương tự xảy ra. Công việc kinh doanh không suông sẻ như mong đợi, doanh số bán hàng giảm, tiền mất, và một lần nữa người lớn lại cư xử giống trẻ con.

Điều đó cũng từng xảy ra với tôi và tôi cũng cư xử giống y như vậy, thậm chí còn tệ hơn nữa. Rất nhiều lần, mọi việc xảy ra không như ý muốn trong một số giao dịch bất động sản hay trong hai vụ kinh doanh lớn đầu tiên của tôi, và gần đây hơn là trên thị trường chứng khoán. Mỗi lần công việc trở nên tồi tệ là mỗi lần tôi tự thấy mình hành động như một đứa trẻ. Nếu không có lời khuyên của người cha giàu phải chấm dứt tự bào chữa hay đổ lỗi cho người khác... cũng như phải trở nên thành thật và trưởng thành, tôi nghĩ tôi sẽ vẫn mãi là một đứa trẻ con.

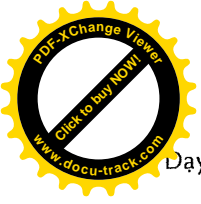
Thật không may là cha tôi không có một người như người cha giàu để nói chuyện mỗi khi việc làm ăn gặp trở ngại. Thay vì phải thành thật hơn với chính mình, ông lại càng lún sâu vào những suy nghĩ cấp thấp, giận dữ hơn với các cộng sự, tự khiến bản thân trở nên khó chịu hơn và ít tự tin về tương lai của mình hơn. Sau cuộc kinh doanh lần thứ ba thất bại, ông đã bỏ cuộc. Tôi nghĩ ông đã rút lui về tư duy cấp thấp và dừng lại ở đó. Đối với tôi, đó là cái giá phải trả cho việc không đào tạo tư duy cấp trung bình đúng mức và không cho phép sự khôn ngoan của tư duy cấp cao phát triển.

May mắn là người cha giàu đã dạy tôi về khả năng tư duy cấp thấp, cấp trung bình và cấp cao. Ông đã nhắc nhở

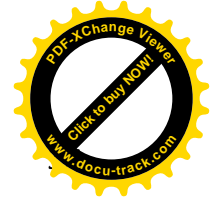


tôi trở về với tư duy cấp cao để đánh giá những điều mà tư duy cấp trung bình có thể rút kinh nghiệm. Thay vì đổ lỗi cho người khác và tự làm khó bản thân mình, ông yêu cầu tôi phải tìm kiếm sự chân thật sâu sắc hơn và sự hiểu biết có ý nghĩa hơn, vì thế tôi có thể khám phá được nhiều hơn về chính bản thân mình.

Cho phép tôi nhắc lại một chút. Người cha giàu đã khơi nguồn sự nghiệp đầu tư của tôi từ lúc tôi lên chín tuổi bằng trò chơi cờ tỷ phú. Tôi đã mua được tài sản đầu tiên ở tuổi 20. Thất bại bất động sản đầu tiên của tôi vào năm 26 tuổi. Tôi bắt đầu kinh doanh thực sự vào năm 27 tuổi với doanh nghiệp ví Velcro. Doanh nghiệp đó và một doanh nghiệp kế tiếp cũng phá sản. Đến lần kinh doanh thứ ba và những lần tiếp theo, tôi đều thu được kết quả tốt. Tôi bắt đầu học mua bán cổ phiếu sau khi tôi đã vững vàng tài chính vào năm 1994, năm tôi 47 tuổi. Tôi kiếm được nhiều tiền và cũng mất nhiều tiền. Điều quan trọng là cứ mỗi lần thất bại, tôi lại rút lui vào khả năng tư duy cấp thấp ... nơi diễn ra các *cuộc chiến tranh và những tranh cãi*. Tôi cũng đã hành động như một đứa trẻ, thậm chí thỉnh thoảng tôi ứng xử như một đứa bé lên ba. Song, tôi đã thấm dần bài học của người cha giàu, giống như là một đứa bé suốt ngày ngậm mút ngón tay cái, bài học không được bào chữa, không đổ lỗi, mà phải trở nên chân thật hơn với chính bản thân mình, và rồi tìm kiếm thêm thông tin, thêm kiến thức nhằm giúp mình vượt ra khỏi nỗi sợ hãi và cho phép sự khôn ngoan của tư duy cấp cao phát triển. Nếu không có những hướng dẫn đó thì hôm nay tôi không biết mình đang ở đâu.



Dạy con làm giàu



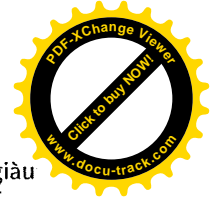
Không có những lời hướng dẫn đó, tôi không chắc mình có thể trưởng thành và phát triển như ngày hôm nay.

Điều cốt yếu là, có quá nhiều người đầu hàng quá sớm. Nếu họ cảm thấy thất vọng, bị mất một vài đôla, hoặc họ cảm thấy bị tổn thương, hầu hết đều rút lui về thế giới của tư duy cấp thấp. Tôi tin rằng, đó là một trong những lý do cơ bản nhất giải thích tại sao chỉ một vài người có thể trở nên giàu có, ngay cả ở các nước giàu nhất thế giới. Tôi cũng tin rằng đó cũng là lý do tại sao nhiều người chọn sự an toàn hơn là sự tự do.

BÀI HỌC KINH NGHIỆM

Tôi đã học được hai bài học rất quan trọng từ quá trình này. Đầu tiên là khi đã phát triển được những kinh nghiệm cuộc sống thực tế, tôi sẽ dễ dàng lấy lại bình tĩnh hơn nhiều, ngay cả khi sự việc không đi theo đúng hướng mình muốn. Ví dụ như trong kinh doanh bất động sản, nếu mọi việc trở nên tồi tệ, tôi cũng có thể duy trì sự bình tĩnh nhờ đóng góp của một cảm xúc xuất phát từ tư duy cấp cao, và cảm xúc đó là tình yêu... tình yêu một trò chơi. Ngày nay, dù không chú ý những gì xảy ra đối với công ty hay bất động sản, dù được hay mất, tôi vẫn cảm thấy hạnh phúc vì tôi học được cách yêu quý trò chơi này, và tình yêu đó xuất phát từ một tư duy cấp cao.

Điều thứ hai tôi học được là mỗi khi thấy mình cứ luẩn quẩn ở một tư duy cấp thấp, sẵn sàng đánh nhau hay sẵn sàng bỏ chạy, tôi lại nhớ đến một nguyên tắc: Im lặng là



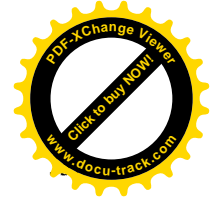
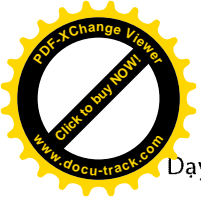
vàng. Thay vì chửi mắng hay nói điều gì có thể sẽ cảm thấy hối tiếc sau đó, tôi cố gắng hết sức để im lặng (dù việc này không phải lúc nào tôi cũng làm được) và yêu cầu khả năng tư duy cấp cao của tôi nghĩ đến một ý tưởng cao hơn. Nếu tư duy cấp cao của tôi không giúp ích được gì, lúc đó tôi có thể tìm thấy một cách nói tốt hơn để thể hiện những điều tương tự mà không để sự đổ thừa, nóng giận hay tự bào chữa xen vào.

Ở học viện, ở trường bay, và trong thế giới kinh doanh và đầu tư thực tế, một trong những bài học quan trọng nhất đối với tôi là duy trì sự bình tĩnh, nghĩ về tư duy cấp cao, tập trung vào nhiệm vụ, bất chấp những gì đang xảy ra trên tàu.

Nếu muốn trở thành thuyền trưởng con thuyền, bạn phải chấm dứt tất cả những sự bào chữa và đổ lỗi ngay bên trong mình.

Xây dựng con thuyền của bạn

1. Bạn có đang tự nói dối bản thân mình hay không?
2. Bạn muốn làm gì khi trưởng thành (ngay cả nếu bạn nghĩ mình đã trưởng thành rồi)?
3. Bạn có tự bào chữa rằng mình không có đủ thời gian và tiền bạc không?
4. Bào chữa là những lời nói dối với chính bản thân mình. Hãy viết câu này lên một tấm bảng và dán hay để nó ở những



nơi mà hằng ngày bạn có thể nhìn thấy được, “Hãy nỗ lực, không bào chữa.”

5. Hãy xem lại những suy nghĩ tiêu cực trong bài tập ở Chương 14 và quyết định xem có phải một trong những suy nghĩ tiêu cực đó là một lời bào chữa hay không.
6. Hãy thử thách bản thân bằng cách sử dụng ít nhất 5 giờ mỗi tuần cho việc xây dựng con tàu của mình.
7. Hãy dành 5 giờ mỗi tuần để chăm sóc bản thân hay dành cho các hoạt động gia đình.

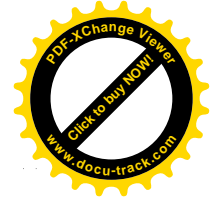
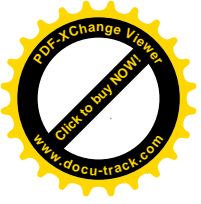
Đi bộ, đạp xe đạp, hay lái xe đi đây đó xem các bất động sản. Ghé thăm một nhà môi giới bất động sản để bàn chuyện đầu tư.

Mỗi tuần một lần, hãy vừa ăn tối vừa thảo luận về những ý tưởng kinh doanh mới.

Tham gia các cuộc triển lãm chuyển giao công nghệ trong khu vực.

Tham gia các hội nghị địa phương về kinh doanh bất động sản, kinh doanh xây dựng, hoặc đầu tư vào thị trường chứng khoán.

8. Quyết định xem bạn muốn khởi nghiệp bằng loại tài sản nào: doanh nghiệp, bất động sản, hay đầu tư chứng khoán.



CHƯƠNG 16

Kiểm soát #4: Kiểm soát tâm nhìn của bạn

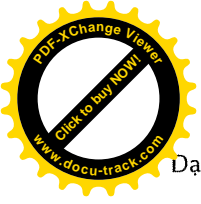
*“Trong Thời đại Công nghiệp, cái gì lớn là cái đó tốt hơn.
Trong Thời đại Thông tin, cái gì vô hình mới là tốt nhất.”*

- ROBERT KIYOSAKI

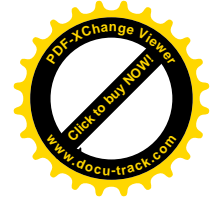
Những năm 1970, mỗi lần lái xe qua một siêu thị gần Waikiki, cha ruột tôi thường nói, “Thời cha học trung học, miếng đất đó chỉ trị giá 5\$ một mẫu”, hoặc, “Cha có kể cho con nghe là người ta từng chào bán cho cha miếng đất đó với giá 5\$ một mẫu chưa?”

Bọn trẻ trả lời, “Dạ, cha kể nhiều lần rồi.”

Thời cha tôi học trung học là những năm 1940. Vào thời điểm đó, miếng đất mà ông nói chỉ là một đầm lầy. Vào những năm 1960, miếng đất đó trở thành một trong những trung tâm mua sắm lớn nhất thế giới. Ước tính khoảng 500\$ đầu tư vào những năm 1940 ngày nay có thể trị giá ít nhất 500 triệu đôla. Người mua miếng đất vào thời điểm đó



Dạy con làm giàu



cũng cùng tuổi cha tôi. Sự khác biệt giữa vận may cá nhân của họ chính là khác biệt về tầm nhìn.

Như Warren Buffett từng nói, nếu lịch sử khiến bạn giàu lên thì những người thủ thư sẽ trở thành triệu phú.

Người cha giàu nói, “Nhiều người suốt đời lái xe chỉ bằng cách nhìn vào kính chiếu hậu.” Ông cũng nói thêm, “Đó chính là những người thường hay nói rằng: giá như tôi đã, giá như tôi nên, giá như tôi có thể...”

Gần đây, tôi có xem một ngôi nhà nhỏ đang bán với giá 160.000\$. Một người hàng xóm nói, “Tôi sống ở đây hơn 20 năm rồi, lúc đó ngôi nhà này chỉ có 11.000\$ mà thôi.”

Tôi nói, “Đáng lẽ anh nên mua nó vào lúc đó.”

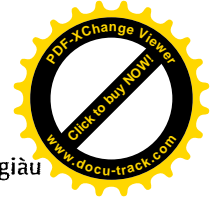
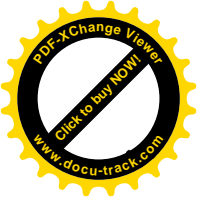
“À không,” người hàng xóm nói. “Lúc đó 11.000\$ là rất nhiều, ngôi nhà này lúc đó không đáng giá như vậy.”

Tôi trả lời, “Vậy có thể anh nên mua nó bây giờ.”

“À không,” người hàng xóm nói. “So với bây giờ 160.000\$ cũng là quá nhiều. Ngôi nhà này không đáng mức giá đó.”

TƯ DUY CẤP THẤP

Trong phần Kiểm soát #2, chương nói về kiểm soát tình cảm, tôi đã trích lời người cha giàu khi ông nói, “Nói đến chuyện tiền bạc, rất nhiều người mắc bệnh nghi ngờ tài chính.” Nghi ngờ tài chính là một suy nghĩ xuất phát từ tư duy cấp thấp. Nếu một người chỉ suy nghĩ từ tư duy cấp thấp, tầm nhìn tương lai của họ thường rất mờ nhạt. Đó chính là những người lái xe chỉ nhìn vào kính chiếu hậu.



Dạy con làm giàu

Thường chính nỗi sợ bị thua lỗ khiến họ không dám hành động khi những cơ hội ngàn năm có một xuất hiện ngay trước mắt họ. Sau này khi họ về già, bạn thường nghe họ nói “giá như tôi đã, giá như tôi nên, giá như tôi có thể...” Như người cha giàu vẫn nói, “Nếu muốn giàu có, bạn phải biết nhìn xa.”

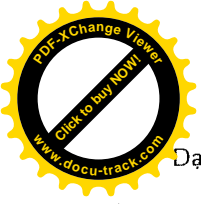
MỘT TƯƠNG LAI TƯƠI SÁNG

Khi tôi cảnh báo mọi người về sự sụp đổ thị trường chứng khoán sắp tới, tôi không hề bị quan về tương lai. Tôi rất lạc quan về tương lai. Việc cảnh báo mọi người về sự sụp đổ thị trường chứng khoán sắp tới cũng giống như cảnh báo một người bạn là phía trước có một đoạn dốc bị sụp. Nếu người đó đi một con đường khác, họ vẫn có thể đến nơi an toàn, chắc chắn và đúng giờ.

Là thuyền trưởng cho con thuyền của mình, bạn cần một kỹ năng thiết yếu, đó là phát triển tầm nhìn, theo định nghĩa của người cha giàu là nhìn bằng cái đầu chứ không nhìn bằng đôi mắt. Để phát triển tầm nhìn này, điều quan trọng là bạn phải huấn luyện tư duy cấp trung bình của mình, sau đó đi ra thế giới thực và cho phép tư duy cấp cao của bạn phát triển sự khôn ngoan tự nhiên của nó, thường gọi là trực giác và bản năng.

TƯƠNG LAI SẼ KHÁC

Bình luận của Warren Buffett - về việc nếu lịch sử khiến bạn giàu lên thì những người thủ thư sẽ trở thành triệu phú



Đạy con làm giàu

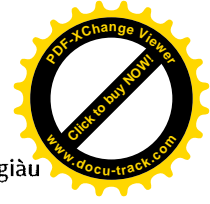
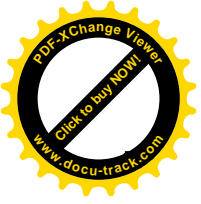


- rất có ý nghĩa, bởi vì tương lai sẽ khác với hiện tại. Mọi thứ thay đổi nhanh đến mức bạn sẽ không kịp nhìn thấy chúng qua kính chiếu hậu. Cho dù bạn đã già, tất cả những gì cần làm là hãy dừng lại và nghĩ về những thay đổi trong những năm qua. Khi nghĩ lại cuộc đời mình, tôi nhớ khi một cây gậy đánh gôn được gọi là gậy gỗ thật sự vì nó được làm bằng gỗ. Ngày nay, những cây gậy đánh gôn mới vẫn tên là gậy gỗ nhưng được làm bằng những vật liệu tổng hợp mà tôi không hề biết đến. Nói cách khác, trò chơi vẫn không thay đổi, nhưng công cụ chơi trò chơi đó thì có những thay đổi đầy kịch tính. Và đó là sự thật trong nhiều lĩnh vực của cuộc sống.

Nếu đi ngược thời gian, bạn sẽ thấy hàng trăm năm trước, ngay cả vua chúa hay những người giàu nhất thế giới cũng không được đi máy bay, đơn giản vì thời đó không có máy bay. Ngày nay, hầu hết mọi người đều có thể lên máy bay, thậm chí máy bay giá rẻ. Một trăm năm trước, chỉ những người giàu mới có xe hơi. Ngày nay, xe hơi nhan nhản khắp nơi. Một trăm năm trước, bạn phải biết mã Morse thì mới liên lạc được bằng điện báo. Ngày nay, mọi người mang điện thoại di động đi khắp nơi trên thế giới. Năm 1990, thế giới còn không biết World Wide Web là gì. Ngày nay, Internet đang thay đổi tương lai thế giới nhanh hơn bất cứ một phát minh nào khác trong lịch sử.

BẠN NHÌN TƯƠNG LAI NHƯ THẾ NÀO?

Tháng 8-1981, tôi đến một khu du lịch trượt tuyết trên các ngọn núi giữa California và Nevada để tham dự một hội

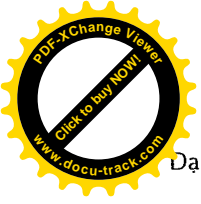


Dạy con làm giàu

thảo chủ đề “Tương lai của Kinh doanh” với Tiến sĩ R. Buckminster Fuller. Vào lúc đó, Tiến sĩ Fuller được xem là một trong những nhà tương lai học hàng đầu thế giới. Mặc dù có nghe nói về danh tiếng của ông nhưng tôi vẫn hoài nghi về việc người ta có thể dạy mình nhìn thấy tương lai mà không cần quả cầu thủy tinh. Như thế, tôi đến hội thảo với đầy những nghi ngờ.

Song tuần lễ làm việc với Tiến sĩ Fuller là một bước ngoặt trong cuộc đời tôi. Đó không phải là một bước ngoặt dễ dàng, nhưng tôi tin rằng đó là một bước ngoặt hướng đến những gì tốt đẹp hơn. Có rất nhiều điều để học khi muốn nhìn trước tương lai, nhiều hơn rất nhiều so với phạm vi chương sách này. Nhưng vì chương này nói về tầm nhìn nên tôi sẽ nói về phương pháp mà Tiến sĩ Fuller sử dụng để tiên đoán tương lai. Quy trình tôi sẽ mô tả dưới đây là một nguyên tắc được Tiến sĩ Fuller gọi là *sự phù du hóa*. Ở đây, tôi sẽ không nói quá nhiều về chi tiết, tôi sẽ sử dụng câu chuyện *Titanic* như một ví dụ đơn giản của sự phù du hóa.

Ban đầu, hàng thế kỷ trước khi chiếc *Titanic* được đóng, con người biết đến khả năng đi trên nước bằng cách bám vào một khúc gỗ và trôi theo dòng nước. Không lâu sau đó, người ta đục giữa khúc gỗ và tạo thành một chiếc thuyền độc mộc. Kế tới là những con thuyền nhẹ hơn bằng khung sườn và những tấm ván. Những con tàu gỗ lớn dần cho đến trận chiến của *Monitor* và *Merrimac*, những chiến hạm sắt đầu tiên. Khi cấu trúc thép được phát minh, các con tàu trở thành những người khổng lồ trên biển, chuyên chở hành khách, hàng hóa và vũ khí trên khắp thế giới. Các doanh



Đạy con làm giàu

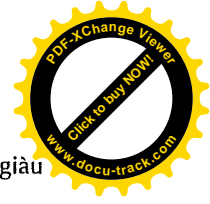
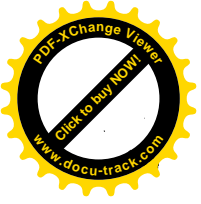


nhân bắt đầu đầu tư vào những chiếc tàu ngày càng lớn cho đến khi thảm họa *Titanic* xảy ra. Không lâu sau khi chiếc *Titanic* chìm xuống biển, thời hoàng kim của những con tàu kết thúc. Đó là một ví dụ đã được đơn giản hóa về sự phù du hóa, một trong những nguyên tắc được Fuller sử dụng để tiên đoán tương lai.

Nói đơn giản, sự phù du hóa là quá trình của một cái gì đó bắt đầu nhỏ, từ từ lớn hơn, trở nên quá lớn, sau đó nhỏ lại, và đột nhiên biến mất hay trở nên vô hình, như trong trường hợp của công nghệ thông tin không dây. Đôi khi, kết thúc của sự phát triển được đánh dấu bằng một tai họa như trường hợp chiếc *Titanic* hay chiếc khí cầu khổng lồ *Hinderburg*. Theo Fuller, đơn giản là công nghệ phát triển quá lớn. Trong trường hợp *Titanic* và những chiếc tàu lớn tương tự, chúng quá lớn nên người ta không điều khiển nổi, những người điều khiển con tàu tin rằng nó không thể chìm được, và một công nghệ mới đang hình thành... và công nghệ đó chính là máy bay. Chiếc máy bay cũng bắt đầu từ thời điểm sơ sinh, bé nhỏ, và từ từ lớn dần lên.

NGHĨ VỀ NÓ NHƯ MỘT KHÁCH SẠN

Tôi đến New York không lâu sau khi thảm họa Trung tâm Thương mại Thế giới xảy ra. Đi dọc Đại lộ số 5, tôi dừng lại mua một tạp chí tin tức với hình bìa chụp hai tòa tháp của Trung tâm Thương mại Thế giới đang bốc cháy. Có hai điều khiến tôi chú ý từ tạp chí đó. Một là dáng đứng của hai tòa tháp, nhất là khi nhìn chúng từ bên kia sông phía New Jersey. Dù tôi từng đến New York nhiều lần nhưng chưa

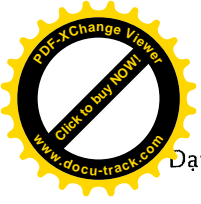


bao giờ tôi cảm thấy chúng to lớn đến thế so với các tòa nhà khác.

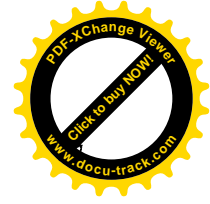
Điều thứ hai khiến tôi chú ý trong tờ tạp chí này là một quảng cáo đầy hai trang về một chiếc máy bay mới. Dòng quảng cáo chiếc máy bay này viết, “Đừng nghĩ nó là một chiếc máy bay. Hãy nghĩ về nó như một khách sạn.” Quảng cáo hai trang này in hình chụp bên trong chiếc máy bay với những nội thất như một khách sạn thay vì các ghế ngồi, một trung tâm mua sắm, một quầy rượu và một nhà hàng nhỏ. Theo một cách nào đó, nó giống như một cảnh trong bộ phim *Titanic*.

Đứng ở góc đường New York, tôi lan man nhớ về năm 1981, khi tôi ở khu trượt tuyết vào một ngày hè nắng ấm và nghe Tiến sĩ Fuller nói về tính hình tượng của *Titanic*. Vụ tấn công Trung tâm Thương mại Thế giới có phải là tín hiệu cho sự kết thúc thời hoàng kim của máy bay không? Những tòa nhà khổng lồ cao chọc trời, những biểu tượng của Thời đại Công nghiệp, có thành linh trở thành những con khủng long? Những doanh nghiệp lớn có đột nhiên trở thành quá lớn? Vụ tấn công Lầu năm góc có đại diện cho điểm kết thúc cương vị lãnh đạo về kinh tế và quân sự của Mỹ? Và nếu vụ tấn công này biểu tượng cho tất cả những điều đó, thì câu hỏi đặt ra là: Điều gì sẽ xảy ra kế tiếp? Liệu ai đó ngày nay có thể thấy được tương lai không?

Trong hội nghị năm 1981, Tiến sĩ Fuller nói rằng sau năm 1957, thời điểm Nga phóng đi vệ tinh đầu tiên, tất cả những đột phá công nghệ mới đều trở nên vô hình, không



Đạy con làm giàu

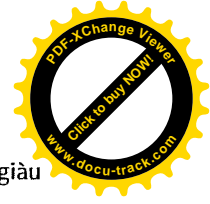


thể nhìn thấy được bằng mắt thường. Ông giải thích rằng từ sau thảm họa *Titanic*, chúng ta vẫn nhìn bằng mắt thường những công nghệ mới thay thế cho công nghệ cũ, trong trường hợp này là chiếc máy bay. Sau năm 1957, công nghệ mới thay thế cho chiếc máy bay sẽ trở nên vô hình. Đó là lý do tại sao, khi đứng ở góc đường New York, nhìn vào tương lai, tôi chợt nhớ rằng mình phải nhìn những thay đổi này bằng trí óc, chứ không phải bằng mắt.

Từ lâu trước ngày 11-9-2001, Buffett đã khuyên các nhà đầu tư nên tham gia AA, viết tắt của Airlines Anonymous. Buffett nói rằng từ sau thời của anh em nhà Wright, hàng không chưa bao giờ là một ngành công nghiệp quá sinh lợi. Sau ngày 11-9, công nghiệp hàng không và tất cả những ngành hỗ trợ cho công nghiệp này, như ngành khách sạn và cho thuê xe hơi, có thể đi theo chiều hướng xuống. Dù vẫn sẽ có máy bay, khách sạn, xe hơi thuê nhiều năm nữa, nhưng một công nghệ mới sắp sửa thay đổi tất cả chúng ta.

Dù Buffett không đầu tư vào những hãng hàng không lớn nhưng ông có đầu tư vào một công ty kinh doanh những chiếc máy bay tư nhân nhỏ, vẫn là trước ngày 11-9. Tôi thật sự nghi ngờ không biết Buffett có bao giờ gặp Fuller chưa, nhưng cả hai người đều tuân theo những nguyên tắc tương tự nhau. Fuller nói thêm rằng nếu công nghệ không biến mất hay trở nên vô hình thì nó sẽ nhỏ lại, như trong trường hợp những chiếc máy bay doanh nghiệp nhỏ.

Fuller không dùng ví dụ máy bay nhỏ mà sử dụng ví dụ về máy tính. Không lâu trước đây, máy tính là những con



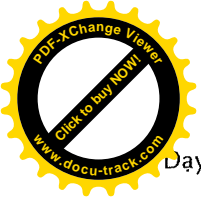
Dạy con làm giàu

quái vật đúng nghĩa, chiếm cả căn phòng lớn, cần nhiều người điều khiển, cần một lượng điện lớn và khả năng tính toán giới hạn. Ngày nay, máy tính ngày càng nhỏ, rẻ tiền hơn, và có khả năng làm việc cao hơn nhiều so với những chiếc máy tính khổng lồ đời cũ. Đó là một ví dụ khác của sự phù du hóa, khả năng làm được ngày càng nhiều với những tài nguyên ngày càng ít.

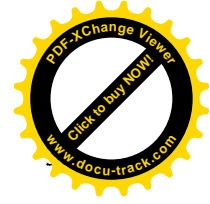
Một lần nữa, những ví dụ trên đã được đơn giản hóa rất nhiều. Tiến sĩ Fuller giải thích rất chi tiết và sâu sắc về nguyên tắc quan trọng này, một trong những nguyên tắc mà ông dùng để tiên đoán tương lai. Điểm cốt lõi chính là mọi sự bắt đầu nhỏ, lớn dần và nhanh chóng trở nên rất lớn, có thể là quá lớn. Một điểm khác là sau năm 1957, những công nghệ mới sẽ là vô hình. Ngày nay, không chỉ ngành máy bay doanh nghiệp nhỏ phát triển nở rộ mà việc tổ chức hội nghị qua video cũng bắt đầu được chấp nhận rộng rãi. Hội nghị qua video là một ngành công nghiệp đang phát triển và đang dần lấn chiếm việc kinh doanh của các ngành hàng không lớn. Hội nghị qua video cũng là một trong những công nghệ vô hình của Thời đại Thông tin đang thay thế dần nhu cầu những chiếc máy bay khổng lồ.

QUỸ HỔ TƯƠNG ĐANG TRỞ NÊN QUÁ LỚN

Từ cuối những năm 1980, quỹ hổ tương bắt đầu cất cánh. Có nhiều công ty quản lý quỹ hổ tương hơn cả các công ty cổ phần. Một số công ty quỹ hổ tương thậm chí còn lớn hơn nhiều công ty mà họ đầu tư vào. Câu hỏi đặt ra là: Có phải một số công ty quỹ hổ tương đang trở nên quá lớn? Tôi sẽ



Đạy con làm giàu

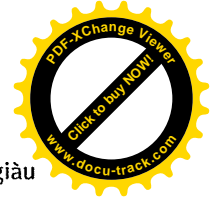
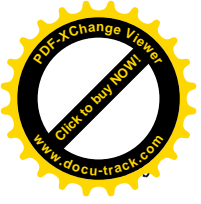


để câu hỏi đó cho bạn tự trả lời. Thực tế là ngày càng nhiều người đang trở thành những nhà đầu tư chứng khoán độc lập vì một số ít nhà đầu tư có thể khéo léo hơn một quỹ hỗ tương lớn. Ngoài ra, có sự bùng nổ số người đầu tư vào quỹ phòng chống rủi ro hơn là quỹ hỗ tương. Một lần nữa, lý do của điều đó cũng là lý do tại sao Warren Buffett đầu tư vào một công ty máy bay nhỏ hơn là một hãng hàng không lớn. Lý do đó là, khi một thứ trở nên quá lớn, nó khó xoay sở hơn và thường nghĩ rằng nó không thể chìm được.

CẢI THIÊN TÂM NHÌN TƯƠNG LAI CỦA BẠN NHƯ THẾ NÀO

Một cách để bạn nhìn vào tương lai là đề phòng khi mọi chuyện trở nên quá lớn. Sau đó tìm kiếm một cái gì đó nhỏ hơn hay vô hình để thay thế nó. Ví dụ, không lâu sau vụ tấn công Trung tâm Thương mại Thế giới, Chevron và Texaco, hai công ty khổng lồ, tuyên bố họ đang kết hợp để trở thành một công ty dầu khổng lồ. Cũng trong ngành công nghiệp này, một công ty nhỏ hơn tuyên bố một đột phá trong công nghệ tế bào dầu, một công nghệ mới có tiềm năng lấn chiếm việc kinh doanh của những công ty dầu lớn.

Bill Gates và Steven Jobs trở nên giàu có khi còn rất trẻ vì họ nhìn thấy những gì mà các công ty lớn không nhìn thấy được. Bill Gates lấy được hợp đồng phần mềm của máy tính IBM vì IBM không thấy được sự mở rộng của những máy tính nhỏ quyền năng. Steven Jobs làm giàu nhờ sử dụng một công nghệ mà Xerox không biết cách tiếp thị, một công nghệ giúp tạo nên máy tính Macintosh.



Dạy con làm giàu

NHỮNG TÒA NHÀ CHỌC TRỜI VÔ HÌNH

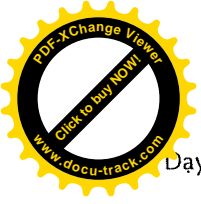
Đầu tháng 11, tôi trở lại New York lần thứ hai sau ngày 11-9. Trong chuyến đi này, tôi gặp một người bạn vừa chuyển văn phòng mình từ tòa nhà Empire State sang một tòa nhà văn phòng nhỏ hơn. Ông nói, “Nhân viên của tôi nghỉ việc vì họ không muốn ngồi ở một mục tiêu khủng bố tiếp theo.” Sau khi nghe câu bình luận đó, tôi nhận ra rằng chúng ta đã chính thức bước vào Thời đại Thông tin... thời đại mà sự vô hình sẽ tốt hơn.

Ngành tiếp thị qua mạng là một ngành kinh doanh Thời đại Thông tin vì nó là một ngành kinh doanh vô hình. Vì là một ngành vô hình nên thường khó mô tả lợi nhuận của ngành kinh doanh này với những người có tư duy của Thời đại Công nghiệp và những người cố gắng “nhìn” nó bằng mắt thay vì bằng trí óc.

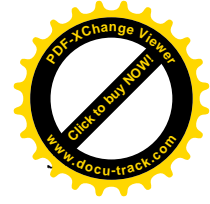
Một tên khủng bố cũng khó tấn công ngành tiếp thị qua mạng đơn giản vì văn phòng kinh doanh của họ cũng vô hình. Hầu hết các văn phòng tiếp thị qua mạng đều đặt ở nhà riêng. Có những người điều hành hàng loạt doanh nghiệp từ những ngôi nhà cũng vô hình. Nhưng nếu bạn có thể nhìn thấy doanh nghiệp của họ, nó sẽ trông như những tòa nhà chọc trời vô hình mọc lên từ một khu nhà bình thường nào đó trên toàn thế giới.

NỀN KINH TẾ VÔ HÌNH ĐANG PHÁT TRIỂN MẠNH

Tiến sĩ Fuller tiên đoán rằng chúng ta sẽ sớm chứng kiến cái chết của Thời đại Công nghiệp. Ông cũng dự đoán



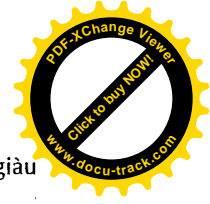
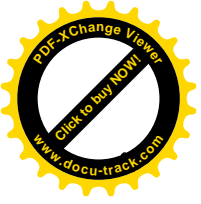
Dạy con làm giàu



người ta sẽ khó thấy được bình minh của Thời đại Thông tin đơn giản vì những thay đổi này là vô hình. Tiến sĩ Fuller qua đời vào năm 1983 và không được chứng kiến những tiên đoán của ông trở thành sự thật, nhưng chúng đã trở thành sự thật.

Hãy nhìn vào Internet và bạn sẽ thấy có một thế giới vô hình tại đó. Nền kinh tế vô hình này mang đến một vấn đề ngày càng lớn cho các chính phủ vì chính phủ cũng xuất phát từ Thời đại Công nghiệp. Chính phủ đang cố gắng thu thuế và xác định biên giới cho nền kinh tế vô hình của Thời đại Thông tin. Vấn đề này của các chính phủ sẽ ngày càng lớn nếu nền kinh tế vô hình trở nên quá lớn và chính phủ không thể thu thuế hay xác định biên giới được. Nếu điều đó xảy ra, tiền tệ của đất nước sẽ dần dần bị yếu đi đơn giản vì sức mạnh tiền tệ của một đất nước liên quan đến khả năng thu thuế của họ. Vậy có phải các chính phủ cũng đang trở nên quá lớn? Liệu sẽ có một chính phủ “hữu hình” như trước nay trong Thời đại Thông tin không? Liệu chính phủ có thể trở nên vô hình không?

Tiến sĩ Fuller tin rằng các chính phủ cũng đã lỗi thời. Ông tin rằng loài người sắp sửa tiến hóa hoặc sẽ biến mất vì quyền lực thu hẹp của các chính phủ. Fuller tin rằng con người phải lựa chọn giữa thế giới duy tâm của sự toàn vẹn cá nhân lớn hơn và chính phủ lớn hơn, hoặc loài người, như chúng ta biết hiện nay, sẽ biến mất. Nói cách khác, chúng ta, những con người cá nhân, cần phải giải quyết nhiều vấn đề hơn là giao những vấn đề đó cho chính phủ.



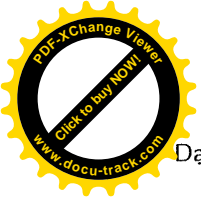
CẢNH BÁO TRÊN MŨI TÀU

Hàng thế kỷ qua, thuyền trưởng của các con tàu luôn đặt một bảng cảnh báo ở mũi tàu cũng như trong phòng của thủy thủ đoàn. Là thuyền trưởng con tàu của mình, bạn cũng sẽ cần đặt các bảng cảnh báo trên mũi tàu và trong phòng của thủy thủ đoàn. Một cách ẩn dụ, điều đó có nghĩa là:

1. Giữ lời hứa. Tiến sĩ Fuller nói rằng chúng ta đang bước vào một kỷ nguyên của sự toàn vẹn. Toàn vẹn đơn giản có nghĩa là toàn bộ hay trọn vẹn. Điều đó có nghĩa là suy nghĩ, lời nói và hành động của bạn cần phải như nhau. Nếu bạn làm được điều đó, tương lai sẽ là của bạn.

2. Nhìn bằng cái đầu và sẵn sàng tiếp nhận cái mới. Vì những thay đổi ngày nay đều vô hình nên bạn sẽ phải nhìn nhiều thứ bằng cái đầu hơn bằng đôi mắt của bạn.

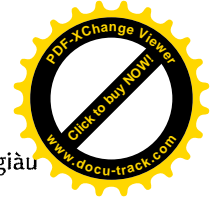
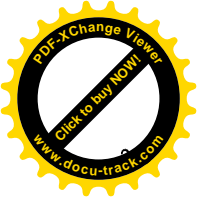
3. Học cách đọc các bản kê tài chính. Dù bạn đầu tư vào các công ty, thị trường chứng khoán, bất động sản, an ninh chính phủ, hay chính bản thân bạn, một bản kê tài chính sẽ cho phép bạn nhìn thấy điều kiện tài chính thật sự của vụ đầu tư, của chính phủ, hay của cá nhân mình. Hãy luôn nhớ rằng một nhà ngân hàng muốn nhìn thấy những bản kê tài chính hoàn chỉnh và gọn gàng. Nhiều lần một nhà ngân hàng quyết định sẽ cho bạn vay tiền hay không chỉ trong 3 phút đầu. Nếu bạn không có những bản kê tài chính hoàn chỉnh và gọn gàng, không giải thích lưu loát vị thế tài chính của mình, thì có khả năng những khoản vay mà bạn có được sẽ chỉ là những món nợ xấu với lãi suất cao.



4. Sử dụng công nghệ. Ngày nay có những chương trình máy tính cho phép mọi người nhìn thấy những gì mà trước kia chỉ có những người giàu hay những người quyền lực mới thấy được. Tôi có những người bạn buôn bán chứng khoán hay quyền chọn. Nay họ có những biểu đồ và các phần mềm cho phép họ có khả năng nhìn thấy và tìm kiếm các khoản đầu tư mà những công ty đầu tư lớn có được. Các nhà đầu tư cá nhân này cũng có sức mạnh như những công ty lớn nhờ các công cụ mới này. Kinh doanh doanh nghiệp và bất động sản cũng có những thuận lợi công nghệ tương tự. Như tôi đã nói trên, trò chơi đánh gôn vẫn như cũ, chỉ có các công cụ thay đổi.

5. Cảnh giác với những cái lớn. Có một câu nói trong thế giới đầu tư rằng khi ai đó trở nên nổi tiếng đến mức lên trang bìa một tờ tạp chí quốc gia thì xem như sự nghiệp của họ đã kết thúc. Không lâu trước đây, trong Thời đại Công nghiệp, một công ty có thể giữ vị trí hàng đầu trong suốt 60 năm hoặc hơn. Ngày nay, với những thuận lợi công nghệ, tuổi thọ của một công ty trở nên ngắn hơn nhiều. Nói cách khác, khi cái gì đó hay ai đó trở nên quá lớn, họ sẽ bắt đầu suy sụp và bị thay thế bởi cái gì đó hay ai đó mới hơn. Quan sát này dường như đúng cho các công ty quỹ hỗ tương, bất động sản, và cả sự nghiệp con người. Luôn luôn có cái gì đó hay ai đó xuất hiện để thay thế cho người đứng đầu. Việc của bạn là phải nhận thức được khi con người hoặc sự việc trở nên quá lớn và sau đó là tìm kiếm cái thay thế.

6. Chú ý những thay đổi luật pháp. Người cha giàu luôn luôn chú ý những thay đổi của luật pháp và tác động của



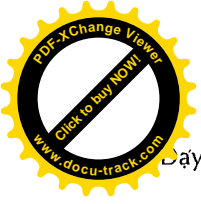
những điều luật này đến tương lai của chúng tôi. Luật ERISA và những tu chính theo sau nó là một ví dụ. Bộ luật cho sự ra đời của An sinh xã hội gây ra một vấn đề cần phải được giải quyết bằng cách này hay cách khác. Tôi nghĩ bạn nên chú ý xem chính phủ quyết định giải quyết tình trạng hỗn độn này như thế nào. Người cha giàu nói, “Những thay đổi luật pháp làm thay đổi tương lai của chúng ta.”

7. Cảnh giác với lạm phát. Cũng như thị trường đi lên rồi đi xuống, lạm phát cũng vậy. Ngay sau ngày 11-9-2001, Ngân hàng Dự trữ Liên bang phủ đồng đôla tràn ngập thế giới để mang lại sự ổn định kinh tế và khả năng thanh toán tiền mặt. Hậu quả lâu dài của những đồng tiền in mới này có thể dẫn đến lạm phát, nghĩa là đồng đôla bị giảm giá trị. Nếu lạm phát xảy ra, tất cả những gì chưa định giá sẽ bị giảm giá trị, còn những thứ có giá, những tài sản như bất động sản, vàng, bạc, chứng khoán... có thể gia tăng giá trị rất lớn.

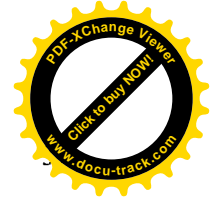
Chính phủ làm năm công việc kinh tế cơ bản:

1. In tiền
2. Thu thuế
3. Tiêu tiền
4. Trì hoãn những vấn đề không thể giải quyết vào tương lai
5. Kiểm soát nền kinh tế thông qua lãi suất

Trong những năm 1990, có hai nguyên nhân đẩy giá chứng khoán lên rất cao là lạm phát thấp và lãi suất thấp.



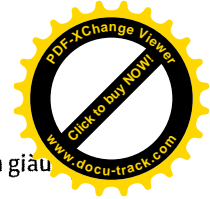
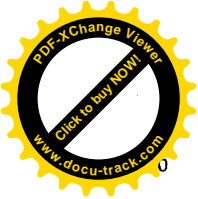
Đặt con làm giàu



Khi lạm phát tăng, chính phủ thường chống lại bằng cách tăng lãi suất. Khi lãi suất tăng, thị trường chứng khoán thường giảm. Điều đó có nghĩa là trong những giai đoạn lạm phát cao, quỹ hỗ tương thường không gia tăng được giá trị.

Những người lớn tuổi có thể nhớ lại cuối những năm 1970, khi lạm phát lên đến đỉnh trần. Khi lạm phát lên đến đỉnh trần, lãi suất lên cao nhất mọi thời đại, và thị trường chứng khoán giảm tối thiểu. Tôi không nói rằng một thời điểm như vậy sẽ tái hiện, nhưng tôi muốn cảnh giác. Nếu chúng ta bước vào một giai đoạn lạm phát cao và lãi suất cao, những người dựa vào lương hưu và quỹ hỗ tương sẽ gặp khó khăn tài chính nghiêm trọng. Nếu lạm phát ngóc cái đầu xấu xí của nó lên, những người tiết kiệm sẽ khổ khổ và những kẻ nợ nần sẽ được tưởng thưởng cũng như cuối những năm 1970.

8. Chú ý các biện pháp giải quyết những chương trình xã hội của chính phủ. Không có gì mới khi An sinh xã hội, Chăm sóc y tế và các chương trình chính phủ khác gặp khó khăn và vấn đề ngày càng trở nên tồi tệ. Như đã nói trên, chính phủ không giải quyết những vấn đề này... họ chỉ trì hoãn vấn đề cho các thế hệ tương lai. Vấn đề là, một lúc nào đó vào khoảng năm 2016, tất cả những trì hoãn này sẽ gập lên đến đỉnh điểm. Hãy chú ý xem những vấn đề lớn dần này được xử lý như thế nào. Nếu chính phủ bắt đầu tăng thuế quá mức, hãy chuẩn bị cho một cái gì đó, và hãy chuẩn bị hành động nhanh chóng. Ngày nay, tiền bạc chuyển động với tốc độ ánh sáng, theo đúng nghĩa đen.



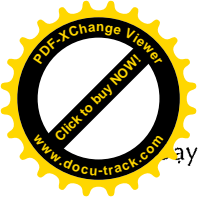
Một báo cáo năm 2002 trong Hội nghị Lập pháp Quốc gia nói chi tiết về vấn đề này đang trở nên nghiêm trọng như thế nào. Có đến 28 bang đang phải chi ra quá nhiều và thu vào ít hơn dự tính.

Báo cáo này cũng liệt kê những chương trình cụ thể nào ở các bang đang bị lỗ. Trợ giúp y tế là lý do hàng đầu của việc chi phí quá nhiều. Vấn đề trở nên ngày càng tệ khi người ta ngày càng già đi và cần có những dịch vụ y tế mà người ta không thể trang trải nổi. Đó là lý do tại sao tất cả chúng ta đều cần phải chú ý việc giải quyết những vấn đề này.

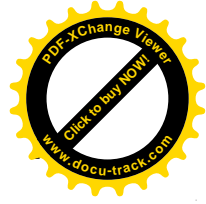
Xây dựng con thuyền của bạn

Hãy tìm gặp những người sẵn sàng khuyến khích bạn xây dựng con thuyền của mình. Hãy thảo luận những mục tiêu sau như đã nói trong chương này:

1. Giữ lời hứa
2. Nhìn bằng cái đầu và sẵn sàng tiếp nhận cái mới
3. Học cách đọc các bản kê tài chính
4. Sử dụng công nghệ
5. Cảnh giác với những cái lớn
6. Chú ý những thay đổi luật pháp
7. Cảnh giác với lạm phát
8. Chú ý các biện pháp giải quyết những chương trình xã hội của chính phủ



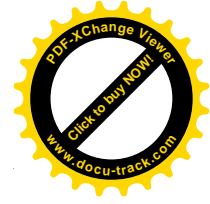
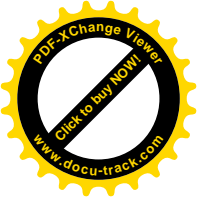
ạy con làm giàu



Kế tiếp, khi ghi nhớ tám khái niệm này, hãy cùng nhóm mình xem lại tám thay đổi mà bạn đã liệt kê trong chương 9, “Cơ bản hoàn hảo.” Làm thế nào bạn biến những điều tiêu cực này thành những cơ hội kinh doanh?

1. Hàng triệu đôla sẽ thiếu khi về già
2. Chăm sóc y tế sẽ đắt hơn
3. Nạn khủng bố sẽ gia tăng
4. Nhật, hiện đang là nền kinh tế lớn thứ hai thế giới, hiện đang đứng bên lề suy thoái và sụp đổ tài chính
5. Trung Quốc sẽ trở thành nền kinh tế lớn nhất thế giới
6. Dân số thế giới sẽ tiếp tục già đi
7. Phố Wall sẽ lỗi thời
8. Những tập đoàn lớn đang đánh mất lòng tin công chúng và sẽ thất bại

Nếu thường xuyên xem lại những mục trên và suy nghĩ về những cơ hội kinh doanh có thể, nhận thức tài chính của bạn sẽ được cải thiện đáng kể. Nếu có thể làm điều này trong một nhóm, các bạn có thể thách thức nhau đặt ra và tìm cách đạt được những mục tiêu mới.



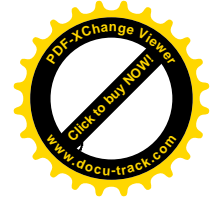
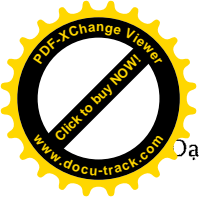
CHƯƠNG 17

Kiểm soát #5: Kiểm soát các quy tắc

“Là một chỉ huy tàu, bạn cần phải nhận thức được các quy tắc. Hãy luôn nhớ rằng quy tắc của biển không giống như quy tắc của đất liền.”

- Hướng dẫn Luật Hải quân,
Học viện Thương mại Hàng hải Mỹ,
Kings Point, New York

Khi còn học ở Học viện, chúng tôi được học rất nhiều về cách lái tàu, chở hàng và thắt nút dây. Chúng tôi cũng học nhiều điều luật khác nhau mà một chỉ huy tàu cần biết. Dù không được huấn luyện để làm luật sư nhưng chúng tôi cần phải nắm rõ những điều luật chi phối việc điều khiển một chiếc tàu trên mặt nước. Những điều luật mà chúng tôi học rất kỹ là luật hàng hải, bao gồm những điều luật của biển, luật kinh doanh - hợp đồng và các văn kiện pháp lý sử dụng khi kinh doanh vận chuyển, luật lao động - cần làm gì khi thủy thủ đoàn là thành viên Công đoàn, và luật

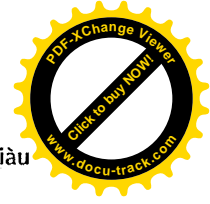
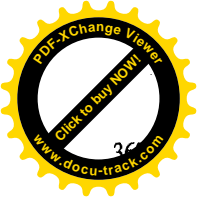


đi lại - những điều luật bảo đảm hoạt động an toàn của một chiếc tàu trên mặt nước.

Cũng có những lớp học về các điều luật bao gồm cách hành xử khi chiến tranh hoặc khi gặp cướp biển, một vấn đề ngày càng nghiêm trọng trong thế kỷ 21.

Chúng tôi cần biết rằng những quy tắc đi lại trên sông khác với các quy tắc trên đại dương. Có những nghiên cứu mở rộng về các điểm mốc như phao thả mà mọi con tàu trên toàn thế giới đều phải tôn trọng. Cũng có những lớp học về các điều luật khác nhau tại các cảng khác nhau ở những đất nước khác nhau. Ví dụ, chúng tôi cần biết sự khác biệt giữa các điều luật khi đưa tàu vào New York so với đưa tàu vào Hong Kong.

Một trong những bộ luật mở rộng nhất và khó học nhất là luật đi lại. Có những luật hàng hải quốc tế khi lái tàu đường biển trên toàn thế giới. Tôi nói đây là một trong những luật khó học nhất vì nhiều luật đòi hỏi phải thuộc lòng nguyên văn từng chữ nếu muốn thi lấy bằng Bảo vệ Bờ biển Mỹ. Các luật này khá thú vị vì chúng được viết để hòa quyện những thay đổi công nghệ ngoài biển khơi. Ví dụ, luật #16 liên quan đến sự giới thiệu radar vào thế giới hàng hải. Luật này nói rằng khi một con tàu phát hiện sự có mặt của một con tàu khác mà không nhìn thấy con tàu đó, nó phải tắt máy. Nói cách khác, nếu bạn có thể nhìn thấy một con tàu qua radar và có nguy cơ va chạm, luật này phải được tuân theo triệt để. Rất nhiều lần trên biển, chúng tôi nhìn thấy những chiếc tàu đánh cá nhỏ trước mặt trên radar nhưng không thể nhìn thấy nó bằng mắt thường do



sương mù dày đặc. Ngay lập tức, chúng tôi tắt máy. Sau khi đã tắt máy, chúng tôi tiếp tục được hướng dẫn bằng những điều luật lái tàu thận trọng cho đến khi không còn nguy cơ va chạm nữa. Tất cả mọi con tàu đều phải tuân theo điều luật đó.

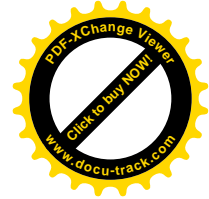
Một bộ luật khác được thiết lập vì sự thay đổi công nghệ là luật giữa một chiếc tàu chạy bằng buồm và một chiếc tàu chạy bằng máy. Ngoài biển khơi, một chiếc tàu chạy bằng máy luôn luôn phải nhường đường cho chiếc tàu chạy bằng buồm. Ngoại lệ là khi chúng gặp nhau ở một cảng hay kênh giới hạn. Khi đó, chiếc nào dễ xoay sở hơn phải nhường cho chiếc khó xoay sở hơn, thường là những chiếc tàu lớn, bất kể nó chạy bằng máy hay bằng buồm. Những điều luật này buộc phải thuộc lòng vì thường không có đủ thời gian để gọi điện cho một luật sư hàng hải xin ý kiến. Một chỉ huy tàu phải biết các điều luật và các điều luật khác nhau tùy theo những tình huống khác nhau.

LUẬT RÀNG BUỘC

Khi làm phi công quân sự, chúng tôi cũng được huấn luyện phải nhận thức các quy luật. Khi bay từ nước này qua nước khác, chúng tôi được chỉ dẫn về khoảng cách và độ cao trên các bờ biển, độ cao trên các thành phố, những luật lệ ở các sân bay khác nhau và nhiều điều luật khác. Ở những khu vực có chiến tranh, chúng tôi cũng được dạy những luật ràng buộc. Mặc dù có thể đang ở dưới làn đạn kẻ thù nhưng chúng tôi vẫn phải tuân theo các quy luật này trước khi bắn trả.



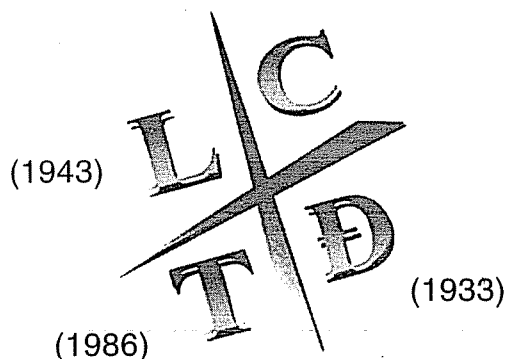
ạy con làm giàu



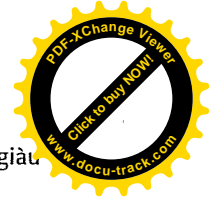
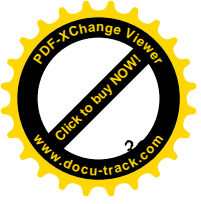
NHỮNG QUY TẮC CỦA NGƯỜI CHA GIÀU

Người cha giàu rất hiểu biết về các quy tắc. Ông cũng yêu cầu tôi và con trai ông phải biết rằng có những quy tắc khác nhau với những người khác nhau và những tình huống khác nhau.

Khi ông vẽ Kim tứ đồ cho tôi và Mike, phần lớn các cuộc thảo luận của ông nói về những khác biệt ở mỗi nhóm là những thảo luận về các quy tắc khác nhau dẫn dắt mỗi nhóm khác nhau. Ví dụ:



Năm 1943, Luật Chi trả thuế Hiện tại (Current Tax Payment Act) được thông qua. Về cơ bản, luật này cho phép chính phủ được thu tiền trước khi bất cứ một nhân viên nào được trả lương. Khi một người nói, “Hãy trả tiền cho mình trước”, câu nói đó về mặt kỹ thuật không áp dụng cho bất cứ ai thuộc nhóm L bởi vì trong nhóm L, chính phủ luôn được trả tiền trước nhất. Nhà chiến lược thuế của tôi, Diane



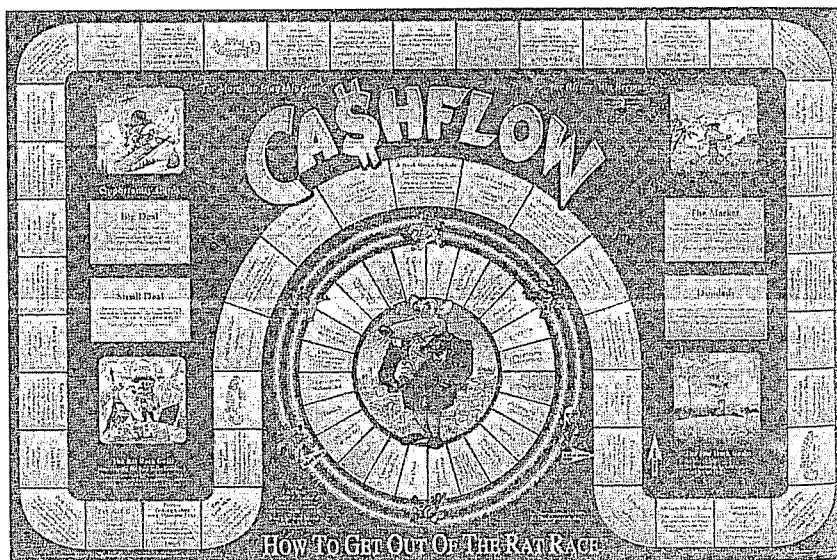
Dạy con làm giàu

Kennedy, nói, “Nếu bạn thuộc nhóm L, tôi không thể làm gì để giúp bạn được cả.” Nói cách khác, một kế toán viên gần như không thể giúp bạn tìm cách trả thuế ít hơn.

Cho đến năm 1986, những người trong nhóm T vẫn được hưởng nhiều lợi thế thuế vụ mà những người trong nhóm C được hưởng. Nhưng sau Luật Cải cách Thuế (Tax Reform Act) năm 1986, những người có chứng nhận chuyên môn, như bác sĩ, luật sư, kỹ sư, kế toán, kiến trúc sư... không còn được hưởng những lợi thế thuế vụ như những người thuộc nhóm C và D nữa. Thay đổi đó dẫn đến sự sụp đổ thị trường bất động sản, thị trường chứng khoán, cũng như chấm dứt nhiều khoản tiết kiệm và nợ vay. Các ngân hàng, những doanh nghiệp lớn, những nhà kinh doanh khôn ngoan và các nhà đầu tư được hưởng lợi trong khi nhiều người khác bị mất đi nhiều lợi thế thuế vụ vì sự thay đổi luật pháp này.

Năm 1933, Joseph P. Kennedy, người đứng đầu Ủy ban Giao dịch Chứng khoán (SEC) mới thành lập, và là cha của Tổng thống John F. Kennedy, ủng hộ một điều luật không cho người nghèo và người trung lưu đầu tư vào cùng những khoản đầu tư chứng khoán của người giàu. Kết quả là những người không phải triệu phú, hay những người có thu nhập cá nhân ít hơn 200.000\$ hay thu nhập của hai người cộng lại ít hơn 300.000\$, chiếm chưa tới 5% dân số Mỹ, thường không thể đầu tư vào những khoản đầu tư tốt nhất thế giới.

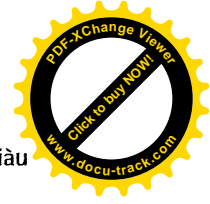
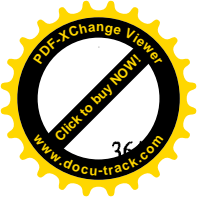
Khi nhìn vào trò chơi CASHFLOW 101, bạn sẽ thấy hai con đường riêng biệt:



Trò chơi CASHFLOW 101 thể hiện luật SEC 1933. Vòng tròn nhỏ là *đường đua vất vả*. Đó là nơi đầu tư của người nghèo và người trung lưu. Đường lớn hơn, gọi là *đường đua nhanh*, là nơi đầu tư của người giàu. Vấn đề không chỉ là trò chơi có hai đường khác nhau mà hai đường của trò chơi cũng có những quy tắc khác nhau. Người cha giàu luôn muốn tôi và Mike phải biết được sự khác biệt giữa hai con đường và các quy tắc.

NHỮNG QUY TẮC CỦA CÁC NHÓM

Tôi muốn những thu nhập xuất phát từ nhóm L của mình càng ít càng tốt. Tôi không có và cũng không muốn có những thu nhập của một chuyên gia như bác sĩ, luật sư hay



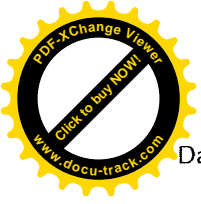
Dạy con làm giàu

kế toán từ nhóm T. Ngày nay, 90% thu nhập của tôi xuất phát từ nhóm C và nhóm Đ. Vì sao vậy? Câu trả lời là vì những quy tắc làm giàu ở các nhóm này tốt hơn nhiều.

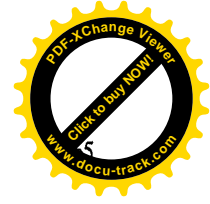
Nếu bạn trở thành thuyền trưởng con thuyền của chính mình, có thể bạn cần phải nhận thức được những quy tắc khác nhau ở những nhóm khác nhau. Điều đó không có nghĩa là phải quay lại trường học để trở thành một kế toán hay một luật sư. Điều đó đơn giản có nghĩa là bạn sẽ cần kiểm soát những nhà tư vấn tài giỏi, một chủ đề sẽ được đề cập trong chương tới. Lý do bạn muốn nhận thức được những quy tắc khác nhau ở những nhóm khác nhau đơn giản bởi vì là thuyền trưởng con thuyền của mình, bạn cần phải biết những khác biệt đó.

Tại học viện, một môn học quan trọng nữa là Luật lao động. Chúng tôi phải học luật lao động bởi vì là một chỉ huy tàu, chúng tôi phải giải quyết các vấn đề với liên đoàn, công đoàn và những luật công đoàn. Nếu một chỉ huy tàu không biết những điều luật này, anh ta sẽ không thể là một chỉ huy tốt được. Vì vậy chúng tôi phải học Luật lao động.

Tương tự, người cha giàu muốn tôi và con trai ông phải đặc biệt chú ý đến những quy tắc của nhóm L. Một khi đã hiểu được những quy tắc chi phối các nhân viên thuộc nhóm L, tôi và Mike sẽ biết mình muốn thuộc về nhóm nào. Dưới đây là một số ví dụ đơn giản về một số khác biệt và lý do tại sao, là thuyền trưởng con tàu của mình, bạn cũng muốn biết những khác biệt đó.



Dạy con làm giàu

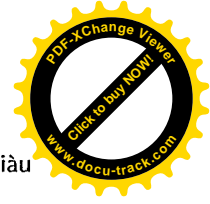
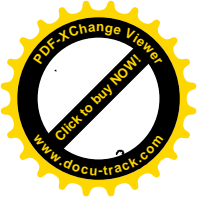


1. Tiết kiệm tiền và vay tiền. Như đã nói trước đây, hầu hết mọi người đều nghĩ rằng tiết kiệm là khôn ngoan. Tuy nhiên, nếu bạn nhìn vào luật thuế trên mỗi nhóm, bạn sẽ thấy rằng tiết kiệm tiền ở nhóm L là một chiến lược thất bại. Để một người nhóm L tiết kiệm được 1\$, người đó phải kiếm được gần 2\$, vì tiền thuế chiếm gần 50% thu nhập của một nhân viên. Khi nhìn khoản thuế một người nhóm L phải trả trên số tiền lãi mà họ tiết kiệm được và khoản lỗ giá trị do lạm phát, tiết kiệm có thể là một thói quen tốt nhưng đó không phải là một cách khôn ngoan tài chính để lèo lái một con thuyền.

Ở nhóm D, tôi thích *vay tiền* hơn là *tiết kiệm tiền*. Thật ra, trong những khoản đầu tư bất động sản, nếu tiền vay càng nhiều và tiền của tôi trong đó càng ít, thì hệ số thu nhập trên đầu tư (ROI - Return on Investment) sẽ càng cao, nếu đó là một khoản đầu tư tốt. Một ví dụ đã đơn giản hóa: Nếu tôi mua một bất động sản giá 100.000\$, trong đó tiền của tôi là 20.000\$, tiền vay là 80.000\$ với lãi suất 8% và thu nhập thực 200\$ một tháng sau tất cả chi phí, thì hệ số thu nhập trên đầu tư, hay hệ số ROI của tôi, sẽ xấp xỉ 12%.

Cũng ví dụ trên, nhưng nếu tôi chỉ bỏ ra 10.000\$ và vay 90.000\$ với lãi suất 8%, thu nhập thực hàng tháng của tôi sẽ giảm xuống còn khoảng 130\$ một tháng nhưng hệ số thu nhập trên khoản đầu tư 10.000\$ này sẽ lên đến 15%. 3% khác biệt đó còn cao hơn lãi suất mà ngân hàng trả cho những người gửi tiền tiết kiệm ngày nay.

Nếu mọi thứ đều như nhau và tôi có thể tìm được những

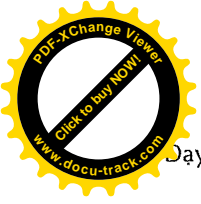


khoản đầu tư tương tự nhau, tốt hơn tôi nên mua hai bất động sản, bỏ tiền của mình vào đó ít hơn, và kiếm được nhiều hơn bằng cách vay nhiều hơn. Nếu bất động sản đó tăng giá trị thì lợi nhuận trên vốn của tôi sẽ còn cao hơn nữa.

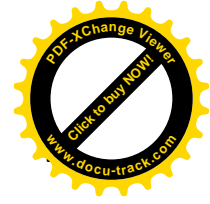
Xin nhắc lại, đây là một ví dụ đã được đơn giản hóa. Nhưng vấn đề là, nếu khoản đầu tư đó là một khoản đầu tư vững chắc, tôi vay càng nhiều thì lợi nhuận thu được sẽ càng cao. Đó là lý do vì sao tôi thích vay tiền hơn tiết kiệm tiền, trong khi hầu hết mọi người đều nghĩ rằng tiết kiệm tiền và không bị nợ nần mới là khôn ngoan. Khác biệt này chính là khác biệt giữa các nhóm, các quy tắc, khác biệt về giáo dục tài chính cơ bản, cũng như khác biệt về kinh nghiệm.

Nói xa hơn về ví dụ này, nếu bạn tính trong trường hợp bất động sản giảm giá, lợi nhuận thu được thậm chí sẽ cao hơn nữa; nhưng tùy theo bạn thuộc nhóm nào. Nếu bạn là một bác sĩ hay luật sư trong nhóm T, hay một nhân viên nhóm L, ví dụ dưới đây sẽ không áp dụng được cho bạn.

Nhiều lần, tôi và Kim kiếm được 15% lợi nhuận trên vốn chỉ từ thu nhập cho thuê. Nhờ các quy tắc này, chúng tôi cũng có thể kiếm được thêm 30% hoặc hơn từ giá trị giảm giá, hay còn gọi là “dòng tiền ảo”. Như vậy, bề ngoài nó có thể là lợi nhuận 15% nhưng thực tế nó có thể lên đến 45%. Ví dụ, trên 10.000\$ tiền vốn cho một bất động sản cho thuê với 1.500\$ thu nhập cho thuê thực thu một năm, bạn có thể có thêm 3.000\$ giảm thuế do bất động sản giảm giá, hay tổng cộng 4.500\$ một năm trên 10.000\$ vốn. Và nếu bạn có một cấu trúc doanh nghiệp, trong đó có tên gọi cho



Đạy con làm giàu

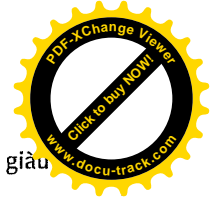
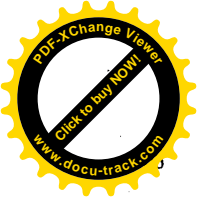


các tài sản của bạn một cách phù hợp, thì số tiền 4.500\$ đó có thể gần như được miễn thuế, miễn là bạn theo đúng các luật lệ. Hãy thử tìm kiếm mức lợi nhuận đó từ 10.000\$ gửi tiết kiệm ở ngân hàng. Tại một ngân hàng gần nhà tôi, nếu tôi gửi tiết kiệm 10.000\$, tôi sẽ nhận được 200\$ một năm và sẽ phải trả khoảng 100\$ tiền thuế, như vậy, số lợi nhuận bạn thực sự thu được sẽ là 100\$ thay vì 4.500\$ một năm trên cùng một khoản tiền. Đó là lý do vì sao tôi thích đi vay hơn là tiết kiệm tiền.

Nhiều năm trước, người cha giàu dạy tôi rằng đầu tư vào bất động sản thông qua một doanh nghiệp sẽ phát sinh cho nhà đầu tư bốn loại thu nhập. Đó là:

1. Thu nhập cho thuê
2. Giá trị giảm giá
3. Giá trị tăng giá
4. Lợi thế thuế vụ

Đó là lý do vì sao ông chơi cờ tỷ phú với tôi và con trai ông hàng giờ. Vấn đề sâu xa hơn rất nhiều chứ không chỉ đơn giản là cách kiếm tiền. Một trong những lý do chính là ông muốn dạy tôi và con trai ông những quy tắc của nhóm C và nhóm Đ. Khi bốn loại thu nhập được nhân lên như trong ví dụ đơn giản trên, số tiền 100\$ và 10.000\$ gửi ngân hàng sẽ bị giảm giá trị do lạm phát. Con số 4.500\$ thì có cơ hội tăng lên do tiền thuê nhà tăng, và bạn cũng có khả năng tăng giá vốn bất động sản không chỉ 10.000\$ của bạn mà cả 90.000\$ của ngân hàng, nếu đó là một khoản đầu tư tốt.



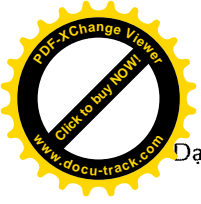
Dạy con làm giàu

Nói cách khác, nếu bất động sản tăng giá, ngân hàng tiếp tục nhận được 8% của 90.000\$ và bạn sẽ được phần còn lại. Nếu bất động sản tăng giá, giá sử từ 100.000\$ tăng lên 200.000\$, tôi có thể quay lại ngân hàng vay thêm 75.000\$ cho một khoản đầu tư mới, hoặc có thể đem bán ngôi nhà kiếm lời 100.000\$ mà không phải trả thuế thu nhập vào lúc đó. Nói cách khác, bạn càng có kiến thức tài chính và càng hiểu rõ về những quy tắc của các nhóm, bạn sẽ càng kiếm được nhiều tiền.

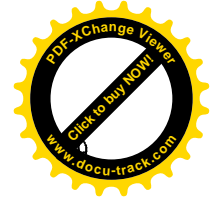
Ví dụ đơn giản này chỉ là một cái nhìn thoáng về những gì có thể nếu bạn hiểu rõ các quy tắc của nhóm C và nhóm D. Nói cách khác, lợi nhuận thật sự có thể lớn hơn nếu bạn biết mình đang làm gì và có được những nhà tư vấn tài giỏi. Tôi sẽ không nói quá nhiều về những thông tin kỹ thuật vì tôi không muốn vượt quá khuôn khổ cuốn sách này. Nếu bạn thắc mắc về những ví dụ trên, hãy hỏi một viên kế toán hay một chuyên gia bất động sản có chuyên môn đầu tư. Họ có thể giải thích rõ hơn với bạn về những quy tắc khác ở nhóm D.

Lưu ý: Để những con số này trở thành thực tế, bạn cần có vài năm kinh nghiệm trong việc đầu tư bất động sản. Với một người không có kinh nghiệm, tôi sẽ không đề nghị dùng tiền của ngân hàng để kiếm lời. Nợ nần chồng chất có thể rất nguy hiểm trên một con tàu với một thuyền trưởng non tay. Warren Buffett nói: “Khi kết hợp sự non nớt và một khoản tiền vay, kết quả có thể rất thú vị.”

Nếu bạn muốn học hỏi thêm những gì người cha giàu



Dạy con làm giàu



dạy tôi về sáu bước đầu tư bất động sản, bạn có thể đọc về các sản phẩm mới Time Life của chúng tôi tại richdad.com.

2. Sở hữu một doanh nghiệp chứ không phải làm nhân viên cho một doanh nghiệp. Là thuyền trưởng con thuyền của mình, bạn cần biết sự khác biệt giữa việc làm chủ một doanh nghiệp và làm nhân viên cho một doanh nghiệp. Khi so sánh bản kê tài chính của một nhân viên với một chủ doanh nghiệp, sự khác biệt rất rõ ràng:

Nhân viên

| |
|-------------------------------|
| Thu nhập |
| Chi phí Thuế |

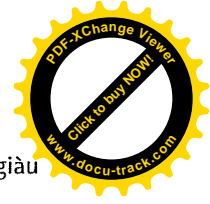
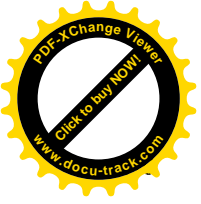
| | |
|----------------|-----------------|
| Tài sản | Tiêu sản |
|----------------|-----------------|

Chủ doanh nghiệp

| |
|-------------------------------|
| Thu nhập |
| Chi phí Thuế |

| | |
|----------------|-----------------|
| Tài sản | Tiêu sản |
|----------------|-----------------|

Tôi nhận ra nhiều người trong các bạn đã thấy biểu đồ này trước đây và hiểu rõ tầm quan trọng của nó. Nó củng cố sự khác biệt về quy tắc của các nhóm khác nhau. Là một nhân viên, tất cả mọi chi phí của bạn đều là chi phí sau thuế. Là một chủ doanh nghiệp, trong chừng mực nào đó bạn có thể kiểm soát những đồng tiền bạn sử dụng trước thuế so với những đồng tiền sau thuế của một nhân viên.

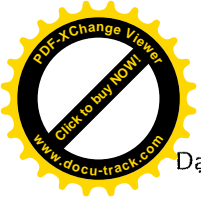


Một lần nữa, vấn đề là sự khác biệt quy tắc... và có rất nhiều khác biệt trong các quy tắc. Là thuyền trưởng con thuyền của mình, bạn muốn tối đa hóa khả năng kiểm soát việc sử dụng những quy tắc khác biệt giữa các nhóm. Một chiếc thuyền bao gồm bốn nhóm, và đó là lý do tại sao bạn cần biết các quy tắc này.

KIỂM SOÁT CÁC QUY TẮC

Một trong những lý do tôi muốn có càng ít thu nhập từ nhóm L càng tốt đơn giản vì tôi có ít quyền kiểm soát trên nhóm này nhất. Ở nhóm L, chính phủ kiểm soát mọi quy tắc. Ngay cả cái gọi là kế hoạch về hưu miễn thuế của một nhân viên, chính phủ vẫn nắm quyền kiểm soát.

Tại Mỹ, chính phủ cho phép một nhân viên gửi một khoản tiền có giới hạn vào quỹ lương hưu. Nhưng khi họ muốn rút tiền ra, trong nhiều trường hợp, số tiền rút ra phải chịu một mức thuế cao nhất, mức thuế của nhóm L. Nói cách khác, dù một nhân viên ngày nay đang đầu tư, nhưng bằng nhiều cách, luật ERISA buộc họ phải đầu tư theo những quy tắc của nhóm L chứ không phải những quy tắc của nhóm D. Tôi không thích những quy tắc của nhóm L, vì những quy tắc của nhóm L giới hạn số tiền mà tôi có thể đầu tư và thường cũng giới hạn tôi trong các quỹ tiết kiệm, quỹ hỗ tương và chứng khoán, những phương tiện lựa chọn của tầng lớp trung lưu. Những ai đầu tư vào các khoản đầu tư này thường chỉ có một con thuyền nhỏ. Nếu bạn muốn có một con tàu lớn, bạn cần đầu tư vào những

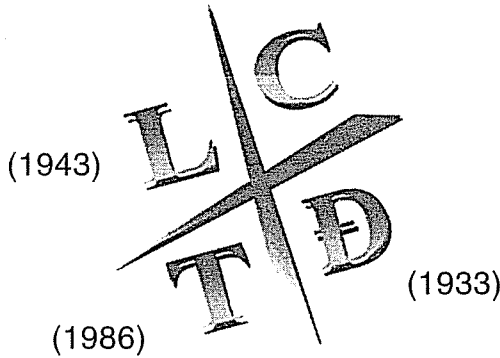


Dạy con làm giàu



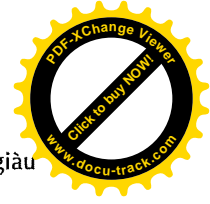
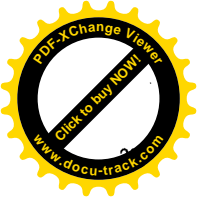
khoản đầu tư dành cho người giàu. Để làm được điều đó, trước tiên bạn cần phải kiểm soát các quy tắc.

Biểu đồ dưới đây xuất hiện ở đầu chương này.



Khi nhìn vào nhóm Đ, bạn thấy ghi chú năm 1933. Một đạo luật năm 1933 yêu cầu mọi giao dịch mua bán chứng khoán phải được đăng ký, trừ khi chúng nằm trong phạm vi được miễn. Điều này dẫn đến một khác biệt giữa đầu tư chứng khoán cho người giàu và những người khác.

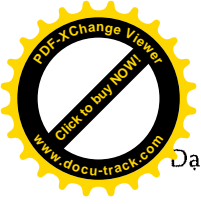
Người cha giàu bảo tôi, “Một trong những vấn đề của luật ERISA là nó giam giữ các nhà đầu tư trong những khoản đầu tư chứng khoán của tầng lớp trung lưu. Đó là những khoản đầu tư rủi ro nhất với lợi nhuận ít nhất.” Ông cho rằng đó là những khoản đầu tư rủi ro nhất vì nhà đầu tư rất ít có khả năng kiểm soát sự lên xuống của thị trường. Ông cho rằng đó là những khoản đầu tư có lời ít nhất vì hầu hết các quỹ hỗ tương đều được đa dạng hóa. Về điểm



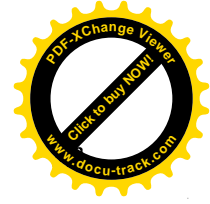
Dạy con làm giàu

này, ông nói, “Khi đa dạng hóa quỹ hỗ tương, bạn đang đa dạng hóa một cái gì đó đã được đa dạng hóa. Đa dạng hóa quỹ hỗ tương cũng giống như lấy một bình dầu, đổ nước vào rồi đổ thêm nước cam lên. Tại sao bạn lại khuyên một người đi đa dạng hóa một cái gì đó vốn đã được đa dạng hóa rồi? Tại sao không đơn giản bảo họ cất tiền vào ngân hàng? Lợi nhuận thực về dài hạn cũng sẽ như nhau mà lại ít rủi ro hơn.” Người cha giàu còn nói thêm, “Sự đa dạng hóa giữ cho thị trường chứng khoán trôi nổi ở những giá trị phi thực tế. Vì quỹ hỗ tương là một quỹ đa dạng hóa nên người ta mua nhiều loại chứng khoán chứ không chỉ mua những chứng khoán tốt. Điều đó đem lại cho những công ty ít giá trị một giá trị cao hơn giá trị thực tế.” Nói cách khác, quỹ hỗ tương thổi phồng giá chứng khoán của các công ty trung bình, gây ra một trái bong bóng... một trái bong bóng mà cuối cùng sẽ bị nổ tung.

Nếu nhìn kỹ hơn vào nhóm Đ, bạn có thể thấy rằng ở đây có nhiều khoản đầu tư chứ không chỉ là chứng khoán. Trong thế giới đầu tư có ba loại tài sản chính: doanh nghiệp, bất động sản, và chứng khoán. Một lần nữa, khi đầu tư vào chứng khoán thông qua quỹ lương hưu, theo luật, bạn chỉ có thể đầu tư vào những chứng khoán của tầng lớp trung lưu. Nhưng nếu bạn đầu tư vào những tài sản khác như doanh nghiệp và bất động sản, bạn có thể sử dụng cùng những quy tắc mà người giàu đang sử dụng và có được những thuận lợi như người giàu. Với tôi, như thế hợp lý hơn.



Đạy con làm giàu



SỬ DỤNG NHỮNG QUY TẮC CỦA NGƯỜI GIÀU

Khi một người nhận ra quỹ lương hưu của họ không đủ để đưa họ đi một chặng đường, họ hỏi tôi nên làm gì, tôi nói những gì người cha giàu đã nói, “Đừng sử dụng những quy tắc của tầng lớp trung lưu nữa, hãy bắt đầu sử dụng những quy tắc của người giàu đi.” Sau đó tôi đưa ra những đề nghị sau và nhắc nhở họ rằng đó là những đề nghị duy nhất. Tôi không bắt buộc ai phải làm những gì mà tôi đề nghị trừ khi họ thật sự muốn làm và họ sẵn sàng đầu tư thời gian để học và trải nghiệm cuộc sống thực.

XÂY DỰNG CON THUYỀN CỦA BẠN

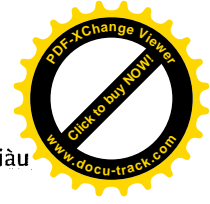
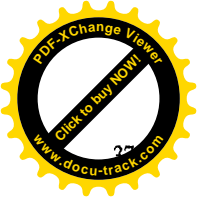
ĐỀ NGHỊ #1: Tiếp tục công việc hàng ngày và bắt đầu một doanh nghiệp bán thời gian

Hoạt động này sẽ lập tức cho bạn những thuận lợi sau:

1. Thuận lợi về thuế của người giàu. Biểu đồ so sánh bảng thu nhập và bảng cân đối thu chi giữa một người nhân viên và một chủ doanh nghiệp đã giải thích rõ thuận lợi này.

2. Cho phép bạn có thời gian học và luyện tập các kỹ năng và những quy tắc cần thiết cho nhóm C. Bạn phải bắt đầu chuẩn bị ngay từ bây giờ vì những năm với nhiều thay đổi lớn nhất đang đến gần. Bắt đầu một doanh nghiệp bán thời gian ngay bây giờ sẽ cho bạn một số năm giá trị để tìm kiếm những kinh nghiệm vô giá.

3. Kiểm soát cuộc sống của mình tốt hơn. Thay vì bị kéo lê đến những năm cuối đời hay bị buộc phải về hưu khi



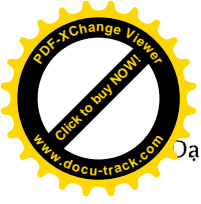
chưa kịp chuẩn bị, việc bắt đầu một doanh nghiệp sẽ cho phép bạn tự kiểm soát tương lai của mình ở một mức độ nào đó.

4. Khi thị trường chứng khoán sụp đổ, doanh nghiệp vẫn tiếp tục sinh tồn. Năm 1950, nền kinh tế bùng nổ trong khi thị trường chứng khoán vẫn suy thoái. Mãi đến khi Charles Merrill, một trong những nhà sáng lập Merrill Lynch, giới thiệu một “cửa hàng bán lẻ” chứng khoán, thị trường chứng khoán mới cất cánh trở lại. Lý do bạn muốn sở hữu một doanh nghiệp của chính mình là vì nếu doanh nghiệp của bạn là một phần của nền kinh tế hợp pháp, doanh nghiệp và thương mại vẫn sẽ tiếp tục ngay cả khi thị trường suy thoái.

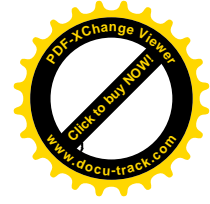
Warren Buffett nói, “Tôi không bao giờ tìm cách kiếm tiền từ thị trường chứng khoán. Có khả năng họ có thể đóng cửa thị trường ngày mai và không mở cửa lại trong vòng năm năm tới.”

Thị trường chứng khoán không thật sự gắn kết với một nền kinh tế nhỏ nhưng có thật. Nền kinh tế có thể bị suy thoái nhưng nó vẫn tiếp tục. Các doanh nghiệp như những cửa hàng ăn uống, giặt ủi, trạm xăng, đại lý bảo hiểm, đại lý bất động sản, các cửa hàng bán lẻ, các dịch vụ chuyên môn... vẫn tiếp tục. Những doanh nghiệp lớn có thể bị ảnh hưởng nhưng các doanh nghiệp nhỏ hợp pháp vẫn ổn.

5. Các doanh nghiệp nhỏ có thể phát triển thành những tài sản lớn. Ví dụ, giả sử một người bắt đầu một Công ty Giải khát XYZ Nhỏ với vốn đầu tư ban đầu 10.000\$. Mười năm sau, nếu công ty không bị thiếu nợ và thu nhập thực



Dạy con làm giàu



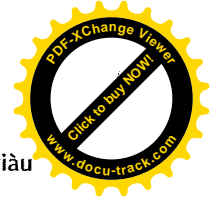
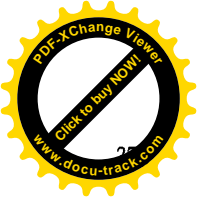
100.000\$, với công thức 10 lần thu nhập, nếu đem bán công ty, nó sẽ có trị giá 1 triệu đôla.

Nếu Công ty Giải khát ABC Lớn xuất hiện và mua bản quyền công thức bí mật của Công ty Giải khát XYZ Nhỏ, riêng bản quyền đó đã có thể trị giá hàng triệu đôla tiền bản quyền nếu Công ty Giải khát ABC Lớn tiếp thị sản phẩm của Công ty Giải khát XYZ Nhỏ ra thế giới. Sự chuyển giao bản quyền đó có thể vô hình nhưng lại rất có lợi. Đó cũng là một tài sản trí tuệ.

Mọi doanh nghiệp thành công đều có các tài sản trí tuệ. Tài sản trí tuệ bao gồm bằng sáng chế, thương hiệu, bản quyền, danh tiếng, bằng chứng nhận, v.v... Vì tương lai ngày càng trở nên vô hình nên tài sản trí tuệ vô cùng quan trọng. Nó là chìa khóa mở cửa những kho tàng lớn của hôm nay và tương lai. Hãy tự học về tài sản trí tuệ qua cuốn *Protecting Your #1 Asset: Creating Fortunes from Your Ideas* của Michael Lechter, một nhà tư vấn của công ty Rich Dad.

6. Tỷ lệ lợi nhuận cao. Trong những kế hoạch lương hưu, dự đoán mức lợi nhuận là 8 - 9%. Các chủ doanh nghiệp nhỏ, nếu giỏi, có thể kiếm được một mức lợi nhuận cao hơn nhiều. Vì vậy nên thay vì đầu tư 1 đồng vào một kế hoạch lương hưu, 1 đồng đầu tư vào doanh nghiệp của riêng bạn có thể dễ dàng đem lại 40 - 100% lợi nhuận, cùng với những lợi thế về thuế vụ, một lần nữa, nếu bạn là một nhà điều hành doanh nghiệp giỏi.

Warren Buffet nói, “Rất nhiều tài sản lớn trên thế giới bắt đầu từ *một* doanh nghiệp nhỏ tuyệt vời. Nếu hiểu rõ về



Dạy con làm giàu

kinh doanh, bạn không cần phải sở hữu quá nhiều doanh nghiệp nhỏ.”

7. **Bắt đầu.** Như vậy bạn đã quyết định mua hoặc xây dựng một doanh nghiệp. Có nhiều quyết định cần thực hiện. Sau đây là những thông tin trích từ *You Can Choose to be Rich* (xem trên richdad.com)

Xây dựng một doanh nghiệp. Trong tất cả những lựa chọn kinh doanh, xây dựng mới một doanh nghiệp cho riêng mình là lựa chọn khó nhất vì bạn sẽ phải phát triển mọi thứ từ đầu. Tuy nhiên, nó cũng là lựa chọn có tiềm năng mang lại nhiều lợi nhuận nhất. Khi lựa chọn một doanh nghiệp, cách tốt nhất luôn luôn là giải quyết một vấn đề hoặc phục vụ cho một nhu cầu. Khi bạn đã quyết định loại hình kinh doanh, dưới đây là một phần những việc kế tiếp cần làm.

Đặt tên doanh nghiệp của mình

Bắt đầu tìm nguồn tài trợ

Tìm kiếm các nhà tư vấn bên ngoài

Lựa chọn hình thức doanh nghiệp và định hình nó

Xin các loại chứng nhận và giấy phép cần thiết

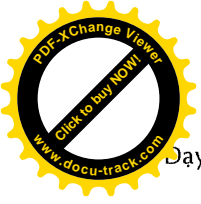
Thiết lập quan hệ với ngân hàng

Bảo vệ các thông tin độc quyền (tài sản trí tuệ)

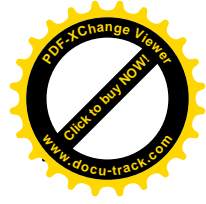
Viết kế hoạch kinh doanh

Lựa chọn địa điểm

Thành lập cơ sở sản xuất, thu mua hoặc quy trình dịch vụ - ví dụ, bạn sẽ sản xuất và phân phối sản phẩm dịch vụ của mình như thế nào



Đạy con làm giàu



Lên kế hoạch trước cho hệ thống kế toán và văn phòng

Quyết định những chiến lược giá cả

Xác định nhu cầu nhân viên

Chuẩn bị kế hoạch tiếp thị

Tìm kiếm những lựa chọn bảo hiểm doanh nghiệp

Giải quyết các vấn đề pháp lý

Điều chỉnh ngân sách vòng quay tiền mặt

Thiết lập văn phòng

Thuê nhân viên

Tuyên bố khai trương

Mua một doanh nghiệp. Nếu bạn muốn tránh những nhức đầu khi phải xây dựng một doanh nghiệp từ đầu, bạn có thể mua lại một doanh nghiệp hiện đang tồn tại. Sau đây là một số ưu điểm và khuyết điểm cần xem xét:

Ưu điểm

Không phải trải qua một thời gian dài đầy rủi ro khi bắt đầu doanh nghiệp

Tất cả mọi hệ thống đều đã ổn định

Có sẵn một số khách hàng cơ bản

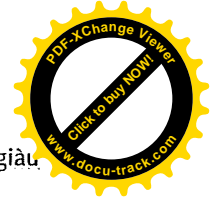
Thu được lợi nhuận nhanh hơn là với một doanh nghiệp mới khởi sự

Có sẵn tín nhiệm với khách hàng

Khuyết điểm

Rủi ro mua phải một “trái chanh”

Rủi ro do bạn chưa thấy được những vấn đề trực trặc bên trong doanh nghiệp



Những vấn đề nhân sự “lãng nhằng” trong quá trình chuyển giao

Khả năng cạnh tranh tiềm tàng từ chính người bán doanh nghiệp đó cho bạn

Những tai tiếng hiện có của doanh nghiệp đó

Mua quyền kinh doanh. Cũng có thể bạn muốn mua một hệ thống doanh nghiệp “làm sẵn” và cung cấp luôn một cơ cấu hỗ trợ cho bạn. Nếu vậy, bạn có thể muốn cân nhắc lựa chọn mua quyền kinh doanh.

Ưu điểm

Những hệ thống kinh doanh đã được thử nghiệm và chứng minh

Thương hiệu được chứng nhận và nhãn hiệu được công nhận

Chương trình huấn luyện

Hướng dẫn điều hành

Chi tiết kỹ thuật, tiêu chuẩn chất lượng, sơ đồ thiết kế

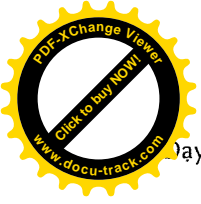
Dịch vụ hỗ trợ về hệ thống và hoạt động

Khuyết điểm

Đắt tiền

Hạn chế, vì bạn phải tuân theo những hướng dẫn điều hành

Tham gia tiếp thị qua mạng. Bạn cũng có thể muốn tham gia một công ty tiếp thị qua mạng với chi phí đầu vào thấp và có những chương trình đào tạo giúp bạn thành công. Những công ty này thường dựa trên bán hàng trực tiếp với những cơ hội làm việc tại nhà.



Vay con làm giàu



Ưu điểm

Chi phí khởi đầu tối thiểu

Được đào tạo phổ thông

Có thể toàn thời gian hoặc bán thời gian

Làm việc với những thương hiệu quốc gia hoặc quốc tế

Xây dựng thu nhập thụ động và thặng dư

Phát triển kỹ năng lãnh đạo và kỹ năng thông tin

Các hệ thống xử lý đơn đặt hàng, phân phối và kế toán tự động hóa giúp ngăn ngừa nhiều cơn nhức đầu liên quan đến những hoạt động khởi nghiệp truyền thống

Khuyết điểm

Chi phí khởi đầu thấp cũng có nghĩa là bạn có thể không toàn tâm toàn ý với nó

Cần phải có kỷ luật tự giác

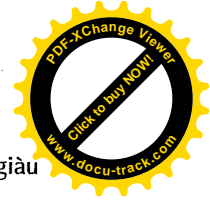
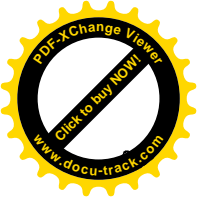
Cần biết đối phó với sự từ chối

ĐỀ NGHỊ #2: Đầu tư vào những bất động sản nhỏ

Hoạt động này cho phép bạn:

1. Khả năng sử dụng tiền của ngân hàng để đầu tư. Thay vì cố tiết kiệm tiền để về hưu, nếu bạn học cách đầu tư vào bất động sản, bạn có thể vay tiền để làm giàu nhanh hơn.

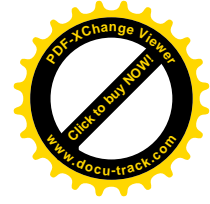
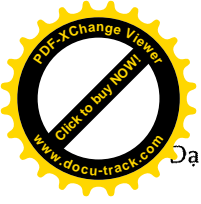
Trong ví dụ trên, tôi nói về 15% lợi nhuận trên 90% tiền vay. Trên hết, nếu bạn biết mình đang làm gì, bạn có thể kiếm được thêm 30% nữa từ giá trị tiền ảo. Dù điều này nghe có vẻ dễ dàng hơn thực tế nhưng nó cũng không quá khó. Một trong những lý do khiến tôi hứng thú về sản phẩm liên doanh với Time Life về đầu tư bất động sản là vì



sản phẩm này nói rất chi tiết về sáu bước của người cha giàu để trở thành một nhà đầu tư bất động sản giỏi hơn. Sáu bước này rất quan trọng, bất kể bạn ở đâu, bởi vì nếu chỉ cần một trong sáu bước bị bỏ qua thì khoản đầu tư bất động sản đó sẽ bị hỏng ngay. Đó là lý do vì sao toàn bộ sáu bước đều quan trọng.

1. Quyết định trở thành một nhà đầu tư bất động sản: Bạn phải có quyết tâm và phải thiết lập mục tiêu cho mình.
2. Tìm một khu vực để tập trung: Nếu bạn chỉ mới bắt đầu, hãy tập trung vào một khu vực quen thuộc với bạn hay một vùng lân cận.
3. Tìm những bất động sản đáp ứng các điều kiện của bạn: Hãy học cách phân tích bất động sản, bạn sẽ có thể phân biệt những món lời và những món lỗ.
4. Thương lượng: Sau khi phân tích các con số, bạn đã sẵn sàng đưa ra đề nghị, thương lượng và thỏa thuận.
5. Thực hiện hợp đồng: Từ lúc kiên nhẫn thỏa thuận cho đến lúc giải quyết các vấn đề tài chính, hãy lưu ý tất cả mọi chi tiết kỹ thuật.
6. Quản lý bất động sản: Việc này không quá phức tạp như bạn tưởng - và đó là một trong những cách tốt nhất để kiếm lời nhiều nhất từ khoản đầu tư của bạn và tìm kiếm dòng lưu kim.

(Trích từ *Rich Dad's Roads to Riches: 6 Steps to Becoming a Successful Real Estate Investor* tại richdad.com)



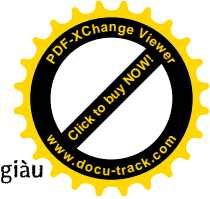
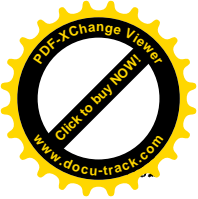
Bản kê tài chính của một người thuê nhà

| | |
|----------------------|-----------------|
| Thu nhập | |
| Chi phí | |
| <i>Thuế</i> | |
| <i>Tiền thuê nhà</i> | |
| <i>Thức ăn</i> | |
| <i>Quần áo</i> | |
| <i>Đi lại</i> | |
| Tài sản | Tiêu sản |

2. Nhận thức rằng bất động sản là một ngành kinh doanh thật sự. Khi nhìn vào bản kê tài chính của người thuê nhà của mình, bạn sẽ thấy tại sao ngôi nhà mà bạn cho anh ta thuê thật sự rất quan trọng.

Nhìn vào bản kê tài chính này, bạn có thể dễ dàng thấy được tiền thuê nhà là một chi phí được ưu tiên cao đối với người thuê nhà. Với nhiều người, tiền thuê nhà còn được ưu tiên cao hơn cả tiền để dành cho kế hoạch lương hưu của họ.

Nếu bạn quan tâm đến việc quản lý đầu tư bất động sản, sản phẩm đầu tư bất động sản với Time Life sẽ hướng dẫn cách làm thế nào để tìm những người thuê nhà tốt, giữ cho họ vui vẻ, và giữ cho vòng quay tiền mặt của bạn ổn định.



Dạy con làm giàu

Tôi thường nghe người ta nói, “Nhiều người thua lỗ nặng vì bất động sản.” Và tôi trả lời, “Đúng vậy, nhưng thực tế là có nhiều người thua lỗ nặng hơn vì thị trường chứng khoán thông qua kế hoạch lương hưu.”

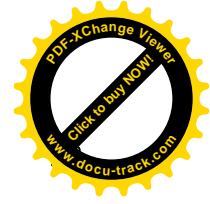
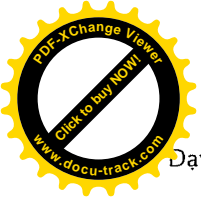
Một nhận xét khác mà tôi thường nghe là, “Bất động sản không có tính thanh khoản như chứng khoán và quỹ hỗ tương.” Và tôi trả lời, “Hàng tháng, tôi và Kim thu được hàng chục ngàn đôla thu nhập cho thuê cũng như thu nhập từ những lợi thế thuế vụ. Đó là tính thanh khoản thật sự mà chúng tôi muốn.”

Nếu bạn lo ngại về kế hoạch lương hưu của bạn và không muốn tập trung quá nhiều vào bất động sản, bạn cũng có thể xem xét khả năng sở hữu bốn ngôi nhà. Bạn sống ở một nhà, còn ba ngôi nhà còn lại sẽ cung cấp thu nhập cho bạn khi thị trường chứng khoán sụp đổ.

John Maynard Keynes, một nhà kinh tế nổi tiếng, từng nói, “Thị trường có thể kéo dài tình trạng suy thoái lâu hơn bạn có thể duy trì tính thanh khoản.” Những bất động sản nhỏ có thể cung cấp cho bạn tính thanh khoản cho đến khi cơn suy thoái thị trường trôi qua, bất kể nó kéo dài lâu đến mức nào.

ĐỀ NGHỊ #3: Lên kế hoạch để trở nên giàu có chứ không phải để trở thành một người có thu nhập cao

Nói cách khác, hãy sử dụng những quy tắc của người giàu, tức những quy tắc của nhóm C và nhóm Đ. Rất nhiều người là những người có thu nhập cao, chẳng hạn như bác sĩ, luật sư... nhưng cũng phải đóng thuế rất nặng cho thu



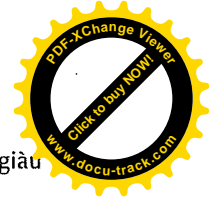
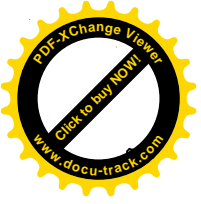
nhập cao của họ. Khi sử dụng những quy tắc của người giàu, một người thu nhập cao có thể kiểm soát đồng tiền của mình tốt hơn và trở nên giàu có nhanh hơn, an toàn hơn, và hiệu quả hơn.

Nói cách khác, một kế hoạch lương hưu thật sự không giúp ích được nhiều cho những người có thu nhập cao. Để hiểu rõ hơn về cách người giàu kiếm tiền và giữ an toàn cho đồng tiền của mình như thế nào, hãy đọc *Loopholes of the Rich* của Diane Kennedy, *Own Your Own Corporation* của Garrett Sutton, và *Real Estate Riches* của Dolf de Roos. Đây là ba cuốn sách của các nhà tư vấn Rich Dad có thể giúp những người có thu nhập cao trở nên giàu có.

ĐỀ NGHỊ #4: Hiểu các nhà đầu tư chuyên nghiệp bảo vệ mình khỏi sự suy thoái thị trường như thế nào

Khi tôi mua một miếng bất động sản, ngân hàng yêu cầu tôi mua bảo hiểm cho khoản đầu tư của mình. Các doanh nghiệp cũng tương tự như vậy. Khi những nhà đầu tư chuyên nghiệp đầu tư vào chứng khoán, rất nhiều người sử dụng bảo hiểm để bảo vệ tài sản của mình. Nhưng hầu hết mọi người bỏ tiền vào kế hoạch lương hưu lại không được bảo đảm trước những tổn thất lớn. Khi thị trường sụp đổ, họ mới thấy rằng họ không có chút quyền kiểm soát nào cả. Là thuyền trưởng con thuyền của chính mình, mọi thứ bạn đầu tư đều phải được bảo hiểm.

Trong cuốn *Đạy con làm giàu - Tập 5*, tôi viết về cách sử dụng quyền chọn để bảo hiểm cho tài sản chứng khoán. Hãy nghiên cứu cách làm thế nào sử dụng quyền chọn như

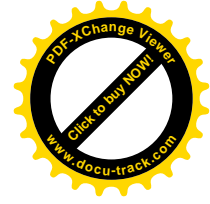
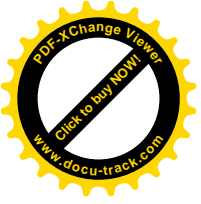


một phương tiện bảo hiểm, và bạn sẽ thấy những nhà mua bán quyền chọn kinh nghiệm có thể làm giàu với rất ít rủi ro và rất nhiều lợi nhuận như thế nào. Một khi đã biết các quyền chọn hoạt động như thế nào, có thể bạn sẽ không bao giờ muốn mua một mẫu chứng khoán hay quỹ hỗ tương nào nữa. Trò chơi cấp cao CASHFLOW 202 dạy bạn những kỹ thuật mua bán này trong một môi trường vui vẻ và không có rủi ro. Tuy nhiên, bạn phải nắm vững trò CASHFLOW 101 trước khi chuyển sang một phiên bản cấp cao hơn.

ĐỀ NGHỊ #5: Đừng tối tệ hóa mọi việc... Đa dạng hóa

Khi tôi nghe người ta nói rằng họ đang đa dạng hóa, tôi hỏi họ đó có nghĩa là gì. Nhiều người đơn giản đa dạng hóa thành nhiều loại tài sản giấy như các quỹ khu vực, quỹ vốn đầu tư, quỹ công trái, quỹ tiền tệ... Đó không phải là đa dạng hóa mà là tối tệ hóa thì đúng hơn. Tất cả những gì họ đầu tư vào là ngày càng nhiều tài sản giấy hơn, thường là nhiều loại quỹ hỗ tương hơn. Thay vì thế, tôi đề nghị nên đầu tư vào nhiều loại tầng lớp tài sản khác nhau và thật sự phân tán rủi ro... nhưng đồng thời cũng nâng cao cơ hội thu về lợi nhuận cao hơn.

Người cha giàu dạy tôi xây dựng các doanh nghiệp và sau đó đầu tư lợi nhuận từ doanh nghiệp vào bất động sản. Ngày nay, tôi vẫn tuân theo công thức này, lặp đi lặp lại.



CHƯƠNG 18

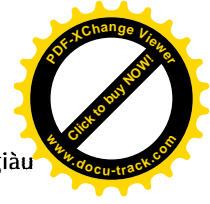
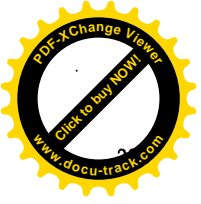
Kiểm soát #6: Kiểm soát các nhà tư vấn

*“Bạn là thuyền trưởng con thuyền của mình
chứ không phải các nhà tư vấn của bạn.”*

- NGƯỜI CHA GIÀU

Một trong những sai lầm đau đớn và tốn kém nhất, nhưng lại vô giá nhất, khi tôi bắt đầu sự nghiệp kinh doanh, đó là tôi cứ ngỡ rằng viên kế toán của mình biết nhiều hơn mình. Bạn có thể nhớ lại lúc đầu cuốn sách này, người cha giàu nói rằng doanh nghiệp của tôi đang bị “ung thư tài chính.” Một trong những nguyên nhân khiến nó bị “ung thư tài chính” là vì ba chúng tôi nghĩ rằng người kế toán của mình biết được anh ta đang làm gì.

Sau khi việc kinh doanh ví Velcro gặp trục trặc, việc đầu tiên mà chuyên viên kế toán của chúng tôi làm là cắt giảm ngân sách bán hàng và tiếp thị. Anh ta nói, “Chúng ta cần cắt giảm chi phí và thanh toán cho các chủ nợ.” Không biết

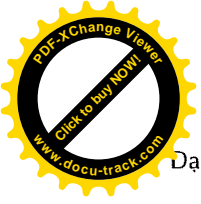


Dạy con làm giàu

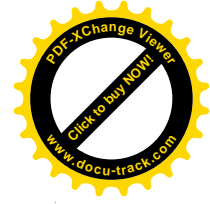
gì tốt hơn vào lúc đó, chúng tôi đồng ý để anh ta làm thế. Sau khi công ty sụp đổ, tôi mới phát hiện ra những chủ nợ mà anh ta lấy tiền công ty thanh toán hết chính là những người bạn của anh ta đã đầu tư vào công ty nhỏ bé của chúng tôi. Nói cách khác, anh ta đã hy sinh công ty chúng tôi để trả tiền cho bạn bè mình, và tất cả chúng tôi chỉ còn lại tay trắng.

Sau bài học kinh nghiệm đó, người cha giàu nói, “Hãy luôn nhớ rằng bạn là một doanh nhân, một người có tầm nhìn, và là người lãnh đạo. Đừng bao giờ để các nhà tư vấn giành quyền quản lý doanh nghiệp của mình. Khi doanh nghiệp bắt đầu trì trệ, hãy chi tiền ra. Hãy chi thật nhiều tiền cho việc quảng cáo và thúc đẩy bán hàng. Sau khi doanh nghiệp đã hồi phục lại, khi đó bạn có thể cắt giảm một số chi phí dành cho quảng cáo bán hàng.” Ông cũng nói, “Quá nhiều người cắt giảm thay vì bỏ ra nhiều hơn chi phí quảng cáo bán hàng khi việc kinh doanh chậm lại. Khi việc kinh doanh phát triển, họ lại *chi tiêu* thay vì cắt giảm. Đó là một trong những lý do vì sao rất nhiều doanh nghiệp nhỏ vẫn nhỏ hoài. Họ cắt giảm khi cần *chi tiêu* và *chi tiêu* khi họ nên *cắt giảm*. Điều này cũng đúng với cả những doanh nghiệp lớn.”

Sau ngày 11-9-2001, tôi lưu ý thấy nhiều công ty bắt đầu cắt giảm chi phí bán hàng, tiếp thị, và ngân sách khuyến mãi. Đó là một dấu hiệu cho thấy công ty đó đang được quản lý bởi các viên kế toán và những nhà tư vấn chứ không phải thuyền trưởng con tàu.



Đạy con làm giàu



NHÀ ĐẦU TƯ BỊ PHẢN BỘI

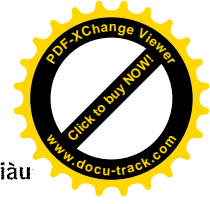
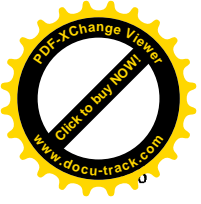
Tờ *Business Week* số ra ngày 25-2-2002 đăng bài viết, “Nhà đầu tư bị phản bội”, phỏng vấn ba người. Hai trong số ba nhà đầu tư bị phản bội được phỏng vấn là hai luật sư, và người còn lại là một kế toán.

Câu chuyện của viên kế toán như sau:

Kế hoạch về hưu năm 50 tuổi của James J. Houlihan Jr. bị phá sản. Trong hai năm cuối cùng, ông bị mất 30% danh mục đầu tư vào những chứng khoán như EMC, Lucent Technologies, và WorldCom. Ngày nay, người đàn ông 41 tuổi này phải làm việc cật lực hơn để xây dựng lại quỹ học đại học cho bốn đứa con của mình. “Tôi chỉ không hiểu nổi tại sao một doanh nghiệp có vẻ quá mạnh như vậy lại có thể chỉ còn một phần nhỏ giá trị của nó trong vòng sáu tháng,” Houlihan than vãn. “Có những người biết rõ chuyện gì đang xảy ra, còn chúng ta thì không biết gì cả.” Ông phải tiết kiệm nhiều hơn và chi phí ít hơn - nhưng ông không còn hy vọng tìm lại những gì đã mất ở thị trường chứng khoán. Ông cùng người anh trai điều hành một công ty kế toán ở Fort Wayne, vì vậy nên không hẳn là ông không hiểu được các báo cáo phân tích. Nhưng giờ thì ông nói, “Tôi không còn tin họ chút nào nữa. Thật tồi tệ. Bạn bị đẩy đến một bước đường mà bạn không còn biết có thể dựa vào ai được nữa.”

Câu chuyện của một trong hai luật sư như sau:

Mãi đến ba năm về trước, vị luật sư Manhattan 31 tuổi Heather E. Barr không hề quan tâm đến thị trường chứng khoán hay lên kế hoạch cho việc về hưu của mình. Một

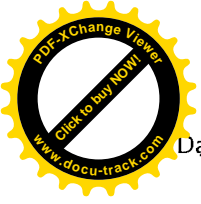


Dạy con làm giàu

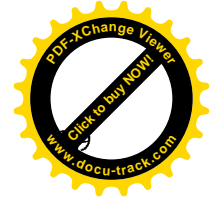
ngày kia bà ghi tên vào một trong ba quỹ Salomon Smith Barney do kế hoạch lương hưu của công ty bà đưa ra theo sự kêu gọi của một người đồng nghiệp. Vô tình, lúc đó nó cũng đang ở trên đỉnh điểm thị trường. Trong một thời gian, tài khoản này hoạt động khá tốt, nhưng đến cuối năm ngoái, bà bị mất 1/3 số tiền của mình. Lần cuối cùng bà nhìn thấy nó, tài khoản này trị giá chưa đến 2.000\$. Sau đó bà không buồn mở nó ra xem nữa. Dù vẫn tự động nộp 50\$ một tháng vào kế hoạch lương hưu này nhưng bà không còn hy vọng nó sẽ hồi phục lại. “Tôi không có chút lòng tin nào vào thị trường chứng khoán,” bà nói. “Mọi người đều bảo tôi phải cố gắng vượt qua và phải kiên nhẫn với nó suốt một chặng đường dài. Có lẽ đó là sự thật, nhưng đem đồng tiền đó cho người nghèo ngoài đường tôi còn cảm thấy thoải mái hơn.”

BẠN LÀ THUYỀN TRƯỞNG

Vấn đề không phải là hạ thấp các kế toán, luật sư, hay bất cứ một nhà chuyên môn học vấn cao nào khác. Lựa chọn của viên kế toán và hai luật sư trong bài viết trên chứng tỏ một điểm rằng: Làm thuyền trưởng một con thuyền có nhiều vấn đề chứ không chỉ cần kiến thức tài chính của một kế toán hay kiến thức pháp luật của một luật sư. Các kế toán và luật sư là những chuyên gia chuyên môn hóa cao, và họ thường thuộc nhóm L hoặc T. Là thuyền trưởng một con thuyền đòi hỏi bạn phải hoạt động ở nhóm C hoặc Đ, nghĩa là bạn phải *tổng quát hóa* hơn là *chuyên môn hóa*. Nói cách khác, một người chuyên môn hóa biết rất nhiều về một ít



Dạy con làm giàu



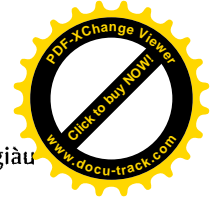
lĩnh vực, còn một người “tổng quát hóa” thì biết một ít về nhiều lĩnh vực.

Một trong những bài học khó nhất mà tôi phải học là học cách lắng nghe các nhà tư vấn của mình, tin tưởng bản năng của mình, và sống với quyết định của mình, dù đúng hay sai, tốt hay xấu. Như người cha giàu nói, “Bạn là thuyền trưởng con thuyền của mình... chứ không phải các nhà tư vấn của bạn.”

MỘT BÀI HỌC HỌC LẠI

Gần đây, tôi phải đau khổ học lại bài học rằng tôi vẫn là thuyền trưởng con thuyền của mình và là chủ các bản kê tài chính của mình. Tôi và Kim mua một bất động sản vào tháng 12-2001. Sau khi người kế toán và các nhà tư vấn thuế vụ của chúng tôi phân tích và đồng ý khoản đầu tư này, chúng tôi giao việc hoàn tất hợp đồng cho luật sư của chúng tôi và luật sư của người bán. Sau hai tháng và hàng ngàn đôla thanh toán phí luật sư, khoản đầu tư này thất bại. Những gì có vẻ như một giao dịch đơn giản lại trở thành một cơn ác mộng đắt giá.

Quay lại các cuộc thương lượng, tôi phát hiện ra hai luật sư này đã cãi vã lẫn nhau, thay vì khách quan và chuyên nghiệp giải quyết vấn đề. Cuộc thương lượng bị phá vỡ vì những điểm không quan trọng. Tất cả những gì họ đã làm là tập trung vào những sai lầm của người kia chứ không phải những điểm đúng của hợp đồng. Những điểm mạnh tích cực của khoản đầu tư bị quên lãng. Những mục tiêu đầu tư như vòng quay tiền mặt, sự tăng giá, giảm giá,



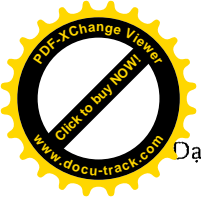
những lợi thế thuế vụ... không hề quan trọng đối với các luật sư. Với họ, đúng hay sai mới là quan trọng. Hai tháng thời gian và hàng chục ngàn đôla bị mất vì tôi đã để cho người luật sư điều khiển chiếc thuyền của mình. Tôi còn nhớ người cha giàu đã nói, “Chỉ vì một người thông minh và đi học ở một trường tốt không có nghĩa là anh ta biết tất cả về thế giới thực của kinh doanh và đầu tư.”

Người cha giàu tập trung quanh ông những người rất thông minh. Ông rất biết lắng nghe và rất tôn trọng các nhà tư vấn của mình. Nhưng vào phút quyết định, ông luôn nhớ rằng mình vẫn là thuyền trưởng con thuyền. Quyết định cuối cùng vẫn là của ông.

LÀ MỘT THUYỀN TRƯỞNG

Nhiều thất bại gần đây trên thị trường chứng khoán đơn giản vì quá nhiều người để cho các nhà tư vấn điều khiển con thuyền của họ. Nếu muốn làm thuyền trưởng, bạn phải kiểm soát được các nhà tư vấn của mình.

Một lần nữa trích lời Warren Buffett, “Bạn không cần phải là một nhà khoa học tên lửa. Đầu tư không phải là một trò chơi mà một người có chỉ số IQ 160 sẽ đánh bại một người có chỉ số IQ 130. Chừng mực là rất quan trọng.”



Dạy con làm giàu



Xây dựng con thuyền của bạn

Bạn có một nhóm tư vấn không?

Kinh doanh và đầu tư là một môn thể thao đồng đội và bạn cần những nhà tư vấn giỏi.

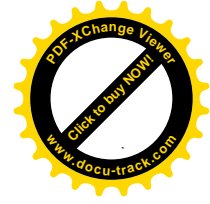
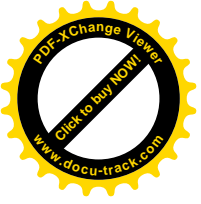
Hãy họp thường xuyên (hàng tháng) với các nhà tư vấn của mình.

Câu hỏi duy nhất ngắn gọn là câu hỏi không được hỏi.

Hãy giữ quyền quyết định cuối cùng.

Hãy tha thứ cho bản thân nếu phạm sai lầm.

Rút kinh nghiệm từ sai lầm của mình.



CHƯƠNG 19

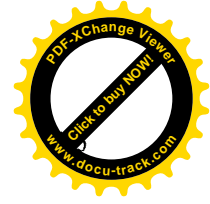
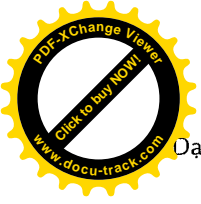
Kiểm soát #7: Kiểm soát thời gian

“Tôi không có đủ thời gian!” “Vậy thì ai có?”

Người cha giàu thường nói, “Một trong những tài sản quý nhất của con là thời gian. Lý do mà hầu hết mọi người không thể trở nên giàu có là họ không biết cách tận dụng tốt quỹ thời gian của mình. Hầu hết mọi người làm việc vất vả để làm giàu cho người khác trong khi mình thì không.”

Năm 1974 tôi bắt đầu làm việc cho công ty Xerox ở Honolulu. Nếu đã đọc các cuốn sách trước của tôi thì hẳn bạn sẽ biết lý do tôi chọn công ty này là vì nó có một chương trình đào tạo kỹ năng tiếp thị tuyệt vời. Người cha giàu đã gợi ý tôi nên học tiếp thị nếu tôi muốn trở thành một chủ doanh nghiệp nhóm C. Ông nói, “Khi thấy một doanh nghiệp gặp rắc rối về tài chính thì ta có thể thấy lý do chính là vì người nắm giữ doanh nghiệp đó không có khả năng tiếp thị.”

Nhưng đến giữa năm 1975 tôi bị chuyển xuống học việc tại chi nhánh của công ty. Lý do là tôi không làm tốt công việc tiếp thị. Sự xấu hổ và lo lắng bị đuổi việc làm tôi luôn đứng ở vị trí cuối cùng trong danh sách các nhân viên tiếp

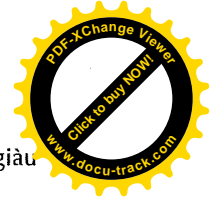


thị học việc. Nếu tình hình công việc không chuyển biến tốt thì tôi có thể sẽ bị sa thải. Tôi lại tìm đến người cha giàu để xin ông lời khuyên.

Vào một ngày hè nóng nực, tôi gặp người cha giàu tại một nhà hàng gần văn phòng của ông. Ông nhắc tôi nhớ lại triết lý sống chủ đạo của mình. Sau khi nghe tôi kể về hoàn cảnh khó khăn hiện thời, về khả năng tiếp thị hạn chế và về nỗi lo sợ bị sa thải, ông nói, “VẬY CON DỰ ĐỊNH LÀM GÌ ĐỂ KHẮC PHỤC NÓ? Con phải để cha nói bao nhiêu lần nữa rằng con không thể làm giàu bằng cách đi làm công? Con phải để cha nói bao nhiêu lần nữa rằng con chỉ có thể làm giàu từ thời gian rảnh rỗi sau công việc?”

LÀM GIÀU NHANH CHÓNG

Vài tuần sau đó, cứ mỗi khi làm xong công việc và rời khỏi văn phòng của công ty Xerox, tôi thường đi bộ tới một tổ chức từ thiện phi lợi nhuận, giúp họ gọi điện tới các ngân hàng để thuyết phục quyên góp tiền cho tổ chức này. Lý do tôi làm công việc này là vì tôi muốn nhanh chóng tích lũy kinh nghiệm tiếp thị. Mỗi tuần tôi dành từ ba tới năm tối để gọi khoảng 30 cuộc điện thoại thuyết phục tiền quyên góp cho tổ chức từ thiện này. Chỉ trong khoảng ba tiếng tôi đã làm một công việc thuyết phục bằng tổng khối lượng công việc mà tôi làm tại Xerox trong vòng một tháng. Nói cách khác, tôi đang giàu lên nhanh chóng. Tôi chuẩn bị giàu lên vì tôi đã có được kỹ năng để làm giàu mãi mãi. Vào cuối năm 1975, tôi không còn thử việc ở công ty Xerox nữa, kỹ năng tiếp thị cũng như tiền lương của tôi đã được



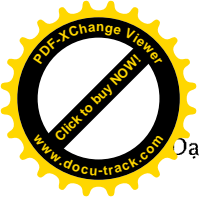
nâng cao đáng kể. Khi người quản lý hỏi tôi bí quyết tiến bộ nhanh, tôi chỉ trả lời ông một câu đơn giản, “Tôi gọi điện thoại nhiều hơn và nhanh hơn.” Ông chỉ cười không nói. Còn tôi, tôi không bao giờ nói với ông về công việc của mình tại hội từ thiện kia vì tôi làm việc đó vào thời gian rảnh rỗi của mình.

Cũng khoảng thời gian đó, người cha giàu khuyến khích tôi đầu tư vào lĩnh vực bất động sản. Vì vậy tôi đã tham gia một khóa đào tạo đầu tư bất động sản trước khi rời Hải quân. Người cha giàu luôn nói với tôi, “Cha làm giàu từ đầu tư và giữ tiền bằng bất động sản.”

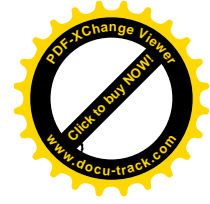
Mỗi khi nhớ về quãng thời gian qua, tôi luôn cảm ơn sự khôn ngoan của người cha giàu khi ông nói rằng chúng ta làm giàu nhờ thời gian rảnh rỗi. Giờ đây tôi đã có thể đứng độc lập về mặt tài chính là nhờ những gì tôi đã làm trong khoảng thời gian rảnh rỗi của mình chứ không phải từ công việc. Nếu bạn hiện đang làm việc trên một con thuyền của người khác thì tôi khuyên bạn nên dành chút thời gian để xây dựng một con thuyền cho chính mình.

TÔI YÊU CÔNG VIỆC!

Mọi người thường nói, “Tôi yêu công việc! Tôi yêu thích việc mình đang làm!” Trong trường hợp nghe thấy những điều này tôi trả lời, “Chúc mừng bạn! Yêu thích công việc là điều rất quan trọng.” Nhưng tôi lại tự hỏi, “Liệu công việc mà bạn yêu thích có đáp ứng đủ nhu cầu cuộc sống của bạn chẳng?” Vấn đề là, có nhiều người yêu công việc của mình nhưng công việc đó lại không đáp ứng được những



Đạy con làm giàu



nhu cầu cuộc sống của họ. Ví dụ, tôi và Kim có một người bạn làm nghề thiết kế nội thất, chồng làm giám đốc điều hành của một công ty. Cả hai đều yêu công việc của mình và đều kiếm được nhiều tiền. Tuy nhiên chẳng ai trong họ có một mục đích gì để cầu tiến cả. Khi họ tới tâm sự và xin tôi lời khuyên, câu hỏi đầu tiên của tôi là, “Hai bạn có thể tiếp thị cho công việc của mình không?” Cả hai đều trả lời, “Không, chúng tôi không thể tiếp thị gì cho công việc của mình cả.”

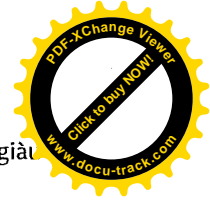
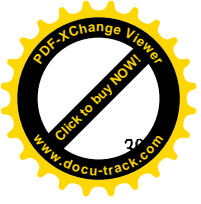
Không nói gì, tôi ngồi im lặng để họ tự lắng nghe câu trả lời của mình. Cuối cùng cô bạn của tôi nói, giọng bào chữa, “VẬy anh khuyên chúng tôi điều gì? Khuyên chúng tôi bỏ việc sao?”

Một lần nữa tôi đáp lại bằng sự im lặng. Không khí càng trở nên yên lặng và bối rối hơn. Cuối cùng cô bạn tôi lại là người tiếp tục nói, “Xem này, chúng tôi đến đây để xin anh lời khuyên, ít nhất anh cũng phải nói gì điều gì đi chứ. Anh khuyên chúng tôi bỏ việc? Đó có phải điều anh định nói không?”

Thêm một lần nữa tôi lại im lặng, để họ tự đối mặt với những câu hỏi và câu trả lời của mình.

Cả hai bên cùng im lặng. Cuối cùng chồng của bạn tôi thở dài và ngã ra sau ghế. Cô bạn tôi thì vẫn tiếp tục chờ câu trả lời. Sau 30 giây im lặng, mệt mỏi, cô bạn cũng đành đầu hàng sự im lặng.

Rồi người chồng của bạn tôi bật thành tiếng câu hỏi mà tôi đã hỏi ban đầu, “Chúng tôi có thể tiếp thị cho công việc



của mình tới đâu?" Sau đó anh nói to hơn, "Tôi có thể tiếp thị cho công việc của mình tới đâu đây?" Đó là một câu tự vấn chứ không còn là câu hỏi dành cho tôi nữa.

Rồi anh ấy lại tự trả lời, "Chẳng có gì cả! Chính xác là không gì cả!"

"Nhưng công việc đem đến cho chúng ta thu nhập!" cô bạn tôi nói.

"Anh biết, anh biết tất cả những điều đó. Nhưng đó không phải là câu trả lời. Câu hỏi đặt ra là chúng ta tiếp thị cho công việc của mình như thế nào," chồng của bạn tôi trả lời.

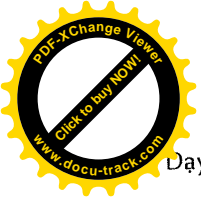
"Vậy ý anh là chúng ta đã làm việc mà không để làm gì cả?" cô bạn tôi lại hỏi.

"Không," tôi trả lời, phá vỡ sự im lặng của mình. "Tôi chỉ muốn hỏi một câu hỏi mà tôi muốn hai bạn tự hỏi chính mình."

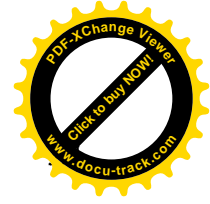
"Nhưng chúng tôi làm một công việc không thuộc lĩnh vực có thể tiếp thị. Anh có gợi ý gì không?" cô bạn tôi hỏi lại.

"Hai bạn đầu tư thời gian cho chính mình như thế nào? Tại sao không nỗ lực làm việc giống như các bạn đang làm để làm giàu cho mình chứ không phải cho người khác?"

Tôi kể cho họ nghe chuyện tôi đã làm công việc gọi điện xin quyên góp tiền cho một tổ chức từ thiện phi lợi nhuận và rồi bắt đầu đầu tư bất động sản. Sau đó tôi nói với họ, "Khi tôi nhìn lại quãng thời gian đã qua, công việc không



Dạy con làm giàu



phải là thứ mang lại giàu có cho tôi mà chính là những gì tôi làm sau khi kết thúc công việc ở công ty. Còn các bạn, các bạn đang làm gì?”

“Sự thực là không gì cả!” người chồng trả lời. “Chúng tôi đã làm việc vất vả cho khách hàng, để có tiền thanh toán các hóa đơn, để có tiền dành cho tiền hưu và để có tiền nuôi con cái.”

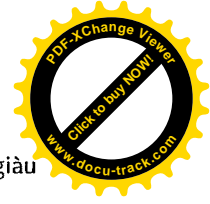
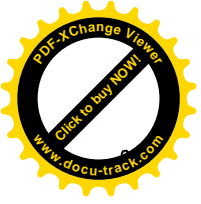
“Vậy là các bạn đầu tư cho tương lai của con cái mình?” tôi hỏi.

“Tôi biết rồi! Đã đến lúc đầu tư thời gian cho chính mình!”

HÃY ĐẦU TƯ ĐỂ TRỞ THÀNH NHÀ ĐẦU TƯ THỰC SỰ

Ngày nay đã không còn cái thời chỉ cần có năng lực nghề nghiệp là đủ nữa mà chúng ta cần có cả khả năng nghề nghiệp lẫn khả năng tài chính. Tôi từng nói có rất nhiều người hiện đang đầu tư nhưng rất ít trong số đó trở thành nhà đầu tư thực sự. Vợ chồng mà tôi nhắc tới ở trên là một trong những trường hợp đó. Sau khi thị trường trượt dốc vào tháng 3-2000 họ mới nhận ra rằng đáng lẽ tình hình đã tốt hơn nếu họ tự đầu tư chứ không phải đặt tiền vào người khác rồi tin tưởng và cầu nguyện cho họ là những nhà đầu tư giỏi.

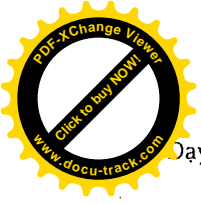
Vợ chồng này đã tham dự một số khóa học từ Richdad.com. Sau khóa học, họ bảo tôi, “Tôi thật không thể tin được người ta lại có thể giàu lên một cách nhanh chóng như vậy nhờ đầu tư. Tại sao lại có người muốn bỏ tiền vào



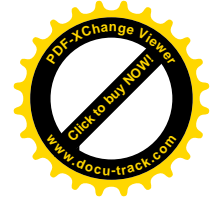
các quỹ hỗ tương và chờ đợi 10% cổ tức mỗi năm? Tại sao lại có người cứ muốn đầu tư vào các quỹ hỗ tương để sau đó vướng vào rủi ro khi thị trường tuột dốc? Tại sao họ không học cách tự kiếm tiền cả khi thị trường lên và thị trường xuống?"

Richdad.com tổ chức các buổi thảo luận cho cả chủ doanh nghiệp và các nhà đầu tư. Tôi nói như vậy vì theo phản hồi của những người tham dự sau khóa học, tất cả đều nhận ra điều gì giúp họ kiếm tiền nhanh nhất. Và điều quan trọng là bạn có thể kiểm soát quỹ thời gian nhiều hơn khi tiền của bạn xoay vòng nhanh hơn. Ví dụ, rất nhiều học viên trong lớp kinh doanh cổ phiếu bị sốc khi nhận ra các giao dịch mua bán cổ phiếu thật đơn giản biết bao. Còn các học viên trong lớp đầu tư bất động sản thì nhận ra thật đơn giản khi có thể dùng tiền ngân hàng thay vì phải dùng tiền của chính mình để có thể thu về 50% lợi nhuận hoặc nhiều hơn mỗi năm.

Người cha giàu khuyên con trai ông và tôi rằng nếu có thể làm cho đồng tiền quay vòng càng nhanh thì bạn càng có nhiều thời gian quý giá. Ví dụ, nếu bạn kiếm được lợi nhuận là 5% từ tổng số vốn đầu tư thì bạn sẽ mất 20 năm để thu lại được vốn, nếu kiếm được 50% thì sẽ là hai năm và nếu là 100% thì sẽ chỉ mất một năm thôi. Bạn hoàn toàn có thể làm được điều này nếu bạn được học về đầu tư tài chính. Nói cách khác, đầu tư một chút thời gian để học về đầu tư tài chính sẽ giúp bạn tiết kiệm một lượng lớn thời gian giá trị cho đầu tư sau này.



Đạy con làm giàu

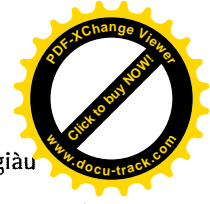
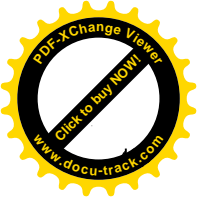


SỰ GIÀU CÓ VÀ SỨC KHỎE

Người cha giàu thường nói có một mối tương quan chặt chẽ giữa sức khỏe và sự giàu có. Trong những cuốn sách trước, tôi định nghĩa rằng sự giàu có là số ngày bạn sống mà không cần làm việc trong khi vẫn duy trì được mức sống của mình. Cụ thể hơn, sự giàu có được đo bằng thời gian chứ không phải tiền bạc. Ví dụ, nếu bạn có 5000\$ để sống và chi tiêu hàng tháng của bạn là 1000\$ thì sự giàu có của bạn là năm tháng. Điều này cũng đúng với sức khỏe. Nếu bạn khỏe mạnh, bạn sẽ sống lâu hơn. Và nếu sức khỏe giảm sút thì tuổi thọ cũng giảm theo. Vì vậy, cả sức khỏe và sự giàu có đều được đo bằng thước đo thời gian.

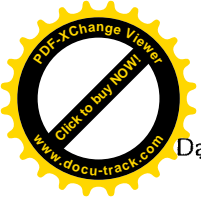
Một thước đo khác để đánh giá tình trạng sức khỏe là thời gian hồi phục. Giả sử như bạn đi khám sức khỏe, bác sĩ đo nhịp tim bình thường của bạn, sau đó yêu cầu bạn chạy vài vòng rồi đo xem nhịp tim của bạn tăng lên như thế nào. Sau đó bác sĩ sẽ theo dõi bạn cần bao nhiêu phút để ổn định lại nhịp tim như bình thường. Nếu một người có thể chất khỏe mạnh thì thời gian hồi phục sẽ nhanh hơn, ngược lại, nếu thể chất yếu thì sẽ mất nhiều thời gian hơn để hồi phục.

Sự giàu có cũng được đánh giá như vậy. Nếu một nhà đầu tư tài giỏi, có kinh nghiệm và được đào tạo bài bản bị phá sản thì người đó sẽ mất ít thời gian để khôi phục lại tài sản hơn. Nhưng nếu một nhân viên Enron ở độ tuổi 58 mất hết tài sản do đã đặt hết tài sản vào cổ phiếu của công ty mình thì sẽ cần rất nhiều thời gian, thậm chí nhiều hơn số năm họ đã làm việc để gây dựng lại tất cả. Những người đó có thể khỏe mạnh nhưng không giàu có.



Người cha giàu khuyên tôi và con trai ông học cách kinh doanh và tự trở thành những nhà đầu tư. Đó là lý do tại sao tôi tham dự các khóa học về quản lý tài sản. Hiện nay, tôi kiếm tiền bằng đầu tư và giữ tiền bằng bất động sản. Kể từ năm 1994, tôi đã học cách sử dụng quyền chọn mua bán cổ phiếu tự do trên thị trường. Lý do tôi nghiên cứu vấn đề này là:

1. Tài chính của tôi đã đủ vững vàng để kinh doanh cổ phiếu.
2. Các quyền chọn mua bán cổ phiếu trên thị trường thực sự thú vị và nhanh chóng. Tôi thích tốc độ xử lý các giao dịch kinh doanh cổ phiếu. Để xây dựng doanh nghiệp bạn cần mất nhiều năm, để làm thủ tục mua một mảnh đất bạn cần vài tháng nhưng để đặt quyền mua bán bạn chỉ mất vài giây.
3. Tôi đang chuẩn bị cho giai đoạn bùng nổ thị trường và cả giai đoạn thị trường trượt dốc. Khi thị trường lên, ta sẽ dùng *quyền chọn mua*, khi thị trường xuống thì dùng *quyền chọn bán*. Như tôi đã nói ở chương trước, hầu hết các nhà đầu tư trong các quỹ hỗ tương đều đang chơi trò bắn súng Nga với một ổ đạn ba viên có hai viên đạn. Quyền chọn cho phép mức kiểm soát cao hơn khi thị trường lên hoặc xuống, còn các quỹ hỗ tương thì không.
4. Nếu tôi bị phá sản, những kỹ năng và kinh nghiệm kinh doanh sẽ giúp tôi phục hồi nhanh hơn (nếu tôi là một nhà đầu tư giỏi). Đương nhiên, nếu không giỏi, tôi sẽ mất nhiều thời gian hơn để phục hồi.
5. Với việc đầu tư hiện tại, tôi tiết kiệm được nhiều thời gian hơn trong tương lai.



Dạy con làm giàu



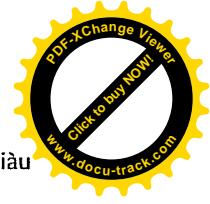
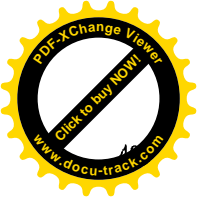
CÓ BỐN LOẠI NGƯỜI

Cổ vấn tài chính của người cha giàu, vợ của tiến sĩ Dolf de Roos, bà Renie Cavallari, một nhà chiến lược tập đoàn nổi tiếng, cho rằng có bốn loại người:

1. Những người muốn lẽ phải
2. Những người muốn chiến thắng
3. Những người muốn được yêu thích
4. Những người muốn được thoải mái

Ngay sau khi Renie đề cập đến bốn loại người này, tôi lập tức xếp bạn bè, người thân mình vào những nhóm khác nhau. Có thể nói là tôi và Kim thuộc tốp người muốn chiến thắng. Một trong nhiều lý do giúp chúng tôi có thể nghỉ hưu sớm và giàu có là vì chiến thắng được xác định là mục tiêu quan trọng hơn ba mục tiêu kia. Khi đã có một dòng lưu kim phong phú hơn và mang lại lợi nhuận nhiều hơn, chúng tôi có thể có nhiều thời gian hơn để nghỉ ngơi và chúng tôi tự do về tài chính.

Là thuyền trưởng trên con thuyền của chính bạn, một trong nhiều cách để bạn tăng tốc độ xây dựng con thuyền và tiết kiệm thời gian là đầu tư một chút thời gian cho việc học tài chính. Ở trên tôi đã nói về việc giáo dục tư duy cấp trung bình. Là thuyền trưởng con thuyền của mình, sau khi có được sự giáo dục đó, tùy thuộc vào khả năng mỗi người mà chỉ số IQ tài chính và tư duy cấp cao sẽ tăng lên đến mức độ thế nào. Một trong những điều khó khăn nhất là phải đầu tư thời gian để biến kiến thức đã học thành sự yên tâm. Trong giai đoạn khó khăn tài chính những năm

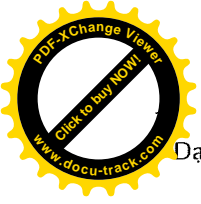


1980, điều khó chịu nhất là tôi biết mình cần phải làm gì nhưng lại không có khả năng làm. Cái lợi của việc đầu tư thời gian để học rồi sau đó áp dụng vào thực tế là một người sẽ bắt đầu yêu thích “trò chơi” thương trường. Ví dụ, trước đây tôi không hề yêu thích công việc kinh doanh khi tôi từng gặp nhiều thất bại trong lĩnh vực này. Nhưng hiện giờ thì tôi lại thích. Trước đây tôi cũng không thích đầu tư bất động sản vì tôi từng thất bại nặng nề trong lĩnh vực này. Nhưng hiện giờ tôi lại thích. Tôi yêu thích các tài sản và bất động sản mà Kim và tôi đang sở hữu. Khi đầu tư vào thị trường cổ phiếu với các quyền mua bán thì rủi ro rất cao còn lợi nhuận thấp. Nhưng tôi biết mình đang tiến bộ dần vì tôi đã học được cách để yêu thích những trò chơi thương trường.

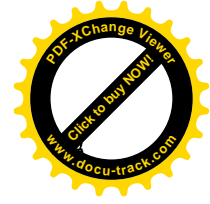
Là thuyền trưởng trên con thuyền của chính bạn, tôi khuyên bạn nên học cách yêu thích “hàng hóa” trên con thuyền của bạn. Hiện giờ, tôi yêu thích các doanh nghiệp, bất động sản và các giao dịch cổ phiếu của mình. Tôi đã học được điều đó cũng như những kỹ năng cần thiết vì tôi đã đầu tư thời gian để học và trải nghiệm những gì mình học được để nâng cao khả năng của mình.

CÓ KIẾN THỨC NGHĨA LÀ TỐN ÍT VỐN HƠN, ÍT THỜI GIAN HƠN, ÍT RỦI RO HƠN NHƯNG MỨC SỐNG CAO HƠN

Một người bạn cho tôi biết kế hoạch (401)k của anh vừa bị lỗ mất 350.000\$ từ năm 2000 tới năm 2002. Ở tuổi 53, anh lo sẽ chẳng thể nào được nghỉ ngơi sau khi nghỉ hưu nữa. Anh nhận ra rằng đa dạng hóa đầu tư không mang lại lợi



Dạy con làm giàu



nhuận lẫn sự bảo vệ lâu dài như anh mong đợi. Khi anh đến nói chuyện và xin lời khuyên, tôi đã nói, “Sao anh không lấy 30.000\$ để mua ba căn nhà, mỗi căn 10.000\$ rồi sau đó cho thuê lấy thu nhập? Đến năm 65 tuổi anh sẽ có một lượng thu nhập bền vững nếu anh đầu tư khôn ngoan.”

Anh ấy đáp lại, “Tất cả những gì tôi cần chỉ là 30.000\$ ư?”

“Thực ra thì chỉ cần 15.000 đô thôi, phần còn lại anh có thể vay ngân hàng,” tôi trả lời.

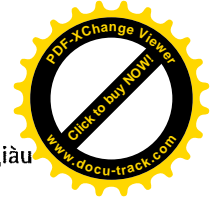
“Vậy theo anh thì tôi có thể nghỉ hưu chỉ với 15.000\$? Và ngân hàng sẽ cho tôi vay phần còn lại?”

“Tôi nghĩ vậy,” tôi đáp. “Nếu tình hình thị trường không có nhiều biến động và anh còn 5 đến 10 năm trước khi nghỉ hưu thì tôi hoàn toàn tin rằng anh có thể nghỉ hưu với 15.000\$.”

“Vậy còn những người đang sống ở các thành phố đông dân, đất đỏ như New York hoặc San Francisco thì sao? Họ sẽ không thấy khó khăn khi kiếm một chỗ thuê rẻ tiền hơn chứ?”

“Ừ, ở những thành phố đất đỏ... Có, họ có chứ. Nếu anh đi ra khỏi thành phố chừng 1 giờ, anh có thể tìm thấy những mảnh đất có giá trị đấy. Tất cả những gì anh cần làm là tìm một khu vực đang phát triển và qua thời gian đất đai của anh ở đó sẽ càng ngày càng có giá trị. Nếu có lạm phát, anh có thể tăng tiền thuê nhà. Đến lúc nghỉ hưu anh đã có một khoản thu nhập ổn định từ ba căn nhà cho thuê rồi, ổn định và an toàn hơn nhiều so với thu nhập từ các quỹ hỗ tương.”

“Và cũng cần ít tiền vốn hơn!” bạn tôi bổ sung thêm.



“Chính xác là như thế!” tôi trả lời. “Được đào tạo qua một chút cộng với những kinh nghiệm đã có, anh hoàn toàn có thể nghỉ hưu với ít tiền vốn hơn, ít rủi ro hơn, thu nhập cao hơn và cũng góp phần xây dựng xã hội bằng cách đáp ứng phần nào nhu cầu nhà ở.”

“Nhưng nếu mọi người cũng bắt đầu đầu tư vào lĩnh vực cho thuê bất động sản thì sao?” bạn tôi lại hỏi.

“Thì chúng ta sẽ giúp chính phủ cung cấp dịch vụ nhà ở với giá thấp hơn và cũng hy vọng sẽ nâng cao mức sống cho những người không đủ tiền để mua nhà. Nếu càng có nhiều người cung cấp dịch vụ thì giá thuê nhà càng giảm, chất lượng phòng ốc do cạnh tranh mà cũng sẽ được nâng cao”, tôi trả lời.

“Anh thường giữ đất đai trong bao lâu rồi bán?” bạn tôi hỏi.

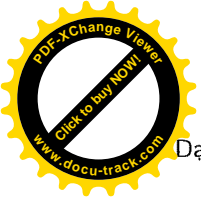
“Thời gian nắm giữ cổ phiếu là mãi mãi!” tôi trích dẫn câu nói của Warren Buffett để trả lời.

“Vậy là anh giữ chúng mãi à?” bạn tôi hỏi.

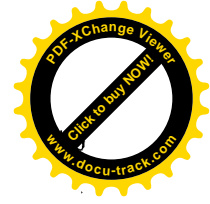
“Hầu như là vậy,” tôi trả lời. “Nhưng bây giờ hoặc sau này tôi sẽ bán. Tôi thường bán đi các đầu tư thua lỗ. Nhưng thông thường, tôi thích làm theo Warren Buffett hơn. Tôi thích nắm giữ những tài sản của mình mãi mãi.”

“Vậy là tôi cứ kinh doanh với ba căn nhà cho thuê đó mãi à?” bạn tôi hỏi.

“Không, không,” tôi đáp. “Cũng giống như chơi cờ tỷ phú vậy đó. Nếu anh có bốn ngôi nhà màu xanh thì anh có thể mua một khách sạn màu đỏ. Chính phủ sẽ rất hoan nghênh anh, ngân hàng cũng yêu mến anh, và tương lai của



Dạy con làm giàu

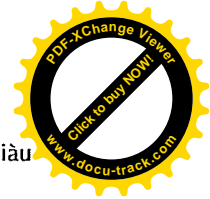
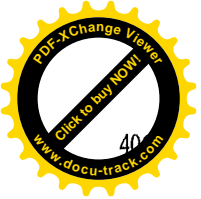


anh sẽ ổn định hơn. Một trong những lý do khiến anh an toàn là việc sở hữu bất động sản giúp anh tránh được nỗi lo lạm phát.

“Với việc sở hữu đất cho thuê, khi lạm phát tăng do thuế má, do chính phủ chi tiêu quá mức, do chính phủ in thêm tiền, do giá cả leo thang, do lãi suất vay tăng và do chi phí đóng bảo hiểm tăng thì tất cả sẽ đổ lên vai người thuê nhà. Các quỹ hỗ tương thường bị mất giá trong thời kỳ lạm phát nhưng đất đai thì ngược lại. Nếu anh đã mua bất động sản trước đó và có một khoản lãi suất cố định thì anh hoàn toàn có thể kiểm soát các khoản đầu tư của mình miễn là anh đừng có đầu tư nhà cho thuê ở những thành phố quản lý giá thuê nhà. Miễn là giá nhà có thể tự do tăng thì lạm phát sẽ trở thành một người bạn của anh. Điều này cũng đúng nếu anh hiểu được các quyền chọn mua bán cổ phiếu hoạt động như thế nào. Nếu lạm phát tăng, giá cổ phiếu sẽ giảm, anh có thể kiếm tiền nhiều hơn khi thị trường đi xuống trong khi các quỹ hỗ tương thì thua lỗ và tốn thời gian.”

“Vậy là tôi có nhiều quyền kiểm soát hơn bằng cách đầu tư một chút thời gian để nghiên cứu rồi sau đó thu lại nhiều thời gian hơn, tôi sẽ có nhiều quyền kiểm soát hơn với các bất động sản của mình, cần dùng ít tiền vốn hơn, kiểm soát được thu nhập cho cuộc sống và tăng tiền lời, ít rủi ro hơn. Tất cả nhờ vào việc tôi được học về tài chính, có IQ tài chính vừa đủ và một chút kinh nghiệm học từ thị trường,” bạn tôi nói.

“Đúng vậy! Chỉ cần anh học về tài chính đúng cách,” tôi trả lời.

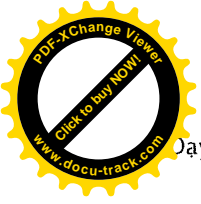


ĐẦU TƯ CHO CHÍNH BẠN

Một trong nhiều cách để nắm được quyền kiểm soát thời gian nhiều hơn là đầu tư thời gian để học cách phát triển các tài sản mang lại lợi nhuận cao và khả năng quay vòng vốn nhanh hơn. Cũng giống như một tay đua cừ khôi, muốn đạt được tốc độ cao thì phải được đào tạo, một nhà đầu tư cũng cần đầu tư thời gian để học về những điều cần thiết sao cho có thể kiếm được nhiều tiền hơn và tiết kiệm thời gian hơn trên thương trường.

Chúng ta đều biết việc học đòi hỏi ba bước sau:

- 1. Đầu tư thời gian để tìm ra những lý do dài hạn cũng như ngắn hạn tại sao bạn muốn học một cái gì đó.** Bạn có thể ngồi viết ra các mục tiêu và lý do mà bạn muốn đạt được các mục tiêu đó. Điều đó sẽ tiếp sức cho bạn đi lên.
- 2. Đầu tư thời gian để học các kỹ năng cần thiết để đạt được mục tiêu.** Ví dụ như tôi bây giờ vẫn đầu tư thời gian để học các kỹ năng kinh doanh, đầu tư cổ phiếu...Việc không ngừng trau dồi kỹ năng sẽ giúp tôi tiết kiệm thời gian bởi giống như mình đã có một bản hướng dẫn vậy.
- 3. Đầu tư thời gian để học từ thực tế và từ những thất bại.** Ngay sau khi kết thúc các lớp học kỹ năng cần thiết, điều quan trọng là bạn phải đi vào thực tế để có được những trải nghiệm khôn ngoan. Nhưng tôi khuyên bạn chỉ nên bắt đầu với một lượng tiền nhỏ thôi, vì lần đầu thường rất dễ mắc sai lầm. Trên thương trường người



Đạy con làm giàu



ta học đứng lên từ thất bại. Vì vậy bạn phải xóa hết những thói quen xấu từ trường học để mạnh dạn bước ra ngoài thực tế, phạm sai lầm và học cách đứng lên. Bạn càng có nhiều trải nghiệm thì càng có nhiều khả năng đối phó với các thách thức tài chính.

Nếu bạn tuân thủ theo ba bước của tiến trình học hỏi này thì bạn sẽ thấy sự giàu có và kinh nghiệm của mình tăng lên đáng kể. Và khi đó bạn sẽ có thể kiểm soát tương lai của mình và cần ít thời gian hơn để làm giàu.

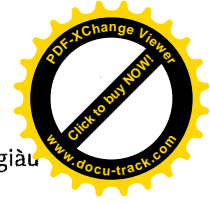
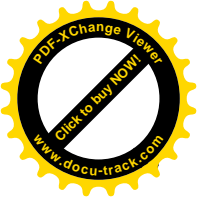
TẠI SAO KẾ HOẠCH HƯU TRÍ DC LẠI LÃNG PHÍ THỜI GIAN?

Theo tôi, điều khiến những quỹ hưu trí như vậy bị lãng phí thời gian chính là nó không khuyến khích người ta tự quản lý tiền bạc trong các danh mục đầu tư của mình. Kế hoạch đó thường được tiếp thị là, “Hãy đặt tiền của bạn vào những nhà đầu tư xuất sắc hơn bạn.” Nhưng vấn đề là những người bạn cho là giỏi hơn bạn trong lĩnh vực tài chính hóa ra lại không phải vậy.

Warren Buffett nói về các sinh viên sau khi họ kết thúc chương trình học tài chính kinh doanh của chúng tôi như sau:

“Công việc của tôi gặp thuận lợi ở chỗ có hàng ngàn sinh viên sau khi tốt nghiệp các trường thương mại lại chẳng học được gì thiết thực đáng kể cả.”

Nói cách khác, công việc của Warren Buffett phát triển tốt là vì các sinh viên tốt nghiệp từ các trường thương mại thường có xu hướng đổ về các công ty lớn nhưng họ lại



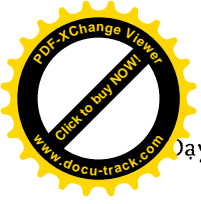
chưa được dạy để trở thành những nhà đầu tư thực sự giỏi.

Vấn đề lớn nhất của việc gửi tiền vào các quỹ hỗ tương là bạn sẽ không có được những trải nghiệm thực tế. Như thế thật lãng phí thời gian và tiền bạc. Khi bạn không có các trải nghiệm thực tế thì sẽ mất nhiều thời gian hơn, rủi ro cao hơn, tiền vốn nhiều hơn để thu về một khoản lợi nhuận không lớn và không thể rút ra khi cần. Như tôi đã nói ở trên, nếu bạn ở tuổi 45, vừa bị mất hết tiền tích lũy hoặc bị buộc phải làm lại từ đầu thì đầu tư vào kế hoạch hưu trí DC có thể sẽ chẳng mang lại hiệu quả gì cả. Trong hầu hết các trường hợp thì đây là một thử thách lớn mà nhiều người gặp phải khi ở tuổi 45.

Lý do thứ hai mà Richdad.com đưa ra nhiều chương trình khác nhau ở các dạng khác nhau là do khả năng của mỗi người không giống nhau. Ví dụ, một số người thường học bằng cách đọc tài liệu, một số khác lại không. Hoặc như một số người học tốt trong các trường học kiểu truyền thống nhưng không may là các trường này lại rất ít dạy về trò chơi đầu tư trên thực tế, một số người khác thích học bằng các tình huống, một số khác nữa lại dễ tiếp thu hơn qua các buổi hội thảo để rút ngắn thời gian học...

Ngoài những sản phẩm băng hình, sách, tài liệu hoặc các trò chơi thông thường thì các buổi thảo luận thường được tổ chức về các chủ đề sau:

1. Đầu tư mua bán cổ phiếu
2. Tiếp thị và đào tạo tiếp thị



Đạy con làm giàu



3. Đầu tư bất động sản
4. Xây dựng doanh nghiệp
5. Tăng nguồn vốn

Các khóa học của chúng tôi được thiết kế dành cho những người đang tìm kiếm những kiến thức đầu tư từ thực tế chứ không phải chứng chỉ của các trường đại học. Các buổi thảo luận được hướng dẫn bởi những nhà đầu tư thực sự. Họ chẳng có nhiều thời gian bỏ ra để làm lãng phí thời gian của bạn. Thế giới kinh doanh và đầu tư thực sự mang lại rất nhiều tiền bạc và thú vị.

Xây dựng con thuyền của bạn

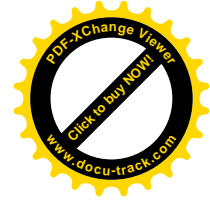
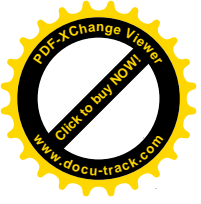
Hãy xem lại Chương 10 và trả lời các câu hỏi sau:

- Bao nhiêu năm nữa thì bạn 65 tuổi?
- Bao nhiêu năm nữa thì tới năm 2016?

Bạn có hứa mỗi tuần sẽ dành ra ít nhất 5 giờ đồng hồ không?

Hãy hạ quyết tâm theo đuổi việc đầu tư vào một doanh nghiệp hay một bất động sản và viết xuống dưới đây:

.....



CHƯƠNG 20

Kiểm soát #8: Kiểm soát vận mệnh

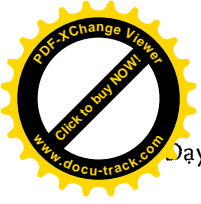
“Bên trong mỗi con người luôn tồn tại một người nghèo, một người trung lưu và một người giàu. Tất cả tùy thuộc vào việc bạn quyết định trở thành tít người nào.”

- NGƯỜI CHA GIÀU

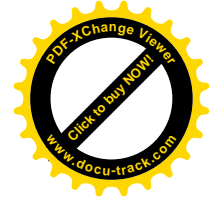
PHÁT HIỆN NGƯỜI GIÀU BÊN TRONG BẠN

Theo Webster, từ “education” (giáo dục) bắt nguồn từ tiếng Latin “educio” hoặc “educere”, có nghĩa là “phát hiện”, “khơi dậy” hoặc “dẫn tới.” Khi lựa chọn học tại Học viện Thương mại Hàng hải Mỹ ở New York, tôi đã phát hiện ra con người thủy thủ trong mình. Sau đó, khi học tại Học viện Hàng không Mỹ, tôi lại phát hiện con người phi công trong bản thân mình. Và sau nữa, nhờ quyết định đi theo con đường của người cha giàu chứ không phải con đường của cha ruột mình, tôi phát hiện ra người giàu bên trong mình.

Năm 1974 tôi phải quyết định hướng đi cho cuộc đời mình, nên theo hướng đi của người cha nào. Tôi hiểu rằng,

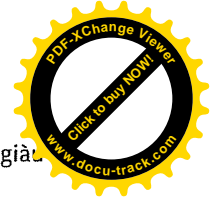
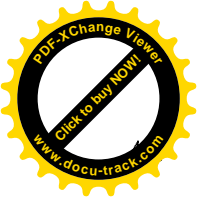


Đạy con làm giàu



nếu tôi làm theo lời khuyên của cha ruột tôi, “quay trở lại trường, lấy bằng thạc sĩ và kiếm một công việc ổn định” thì cuộc đời tôi rồi cũng giống như ông. Tôi cũng biết nếu tôi đi theo con đường của người cha giàu thì cũng không có gì đảm bảo chắc chắn cả. Vào năm 1974, tôi đủ trưởng thành để nhận thấy con đường của người cha giàu cũng không có gì đảm bảo. Tôi có thể phá sản và nghèo túng nhưng cũng có thể giàu có. Trong khoảng thời gian này, tôi đã gặp rất nhiều bạn bè của người cha giàu, họ cùng đi trên con đường lập nghiệp giống người cha giàu nhưng cuối cùng họ lại chẳng đạt được mục tiêu của mình. Tôi đứng ở ngã rẽ cuộc đời, một bên là lối mòn với tương lai định sẵn như cha mình và một bên là một con đường hoàn toàn mới, không có gì định sẵn. Cuối cùng, như các bạn đã biết, tôi quyết định đi theo con đường chưa định sẵn.

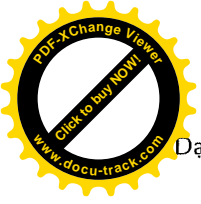
Tôi lựa chọn vận mệnh của mình, một vận mệnh không được định trước bất cứ điều gì. Tôi chọn con đường này vì tôi muốn xây dựng con thuyền cho chính mình chứ không phải cho người khác. Nói cách khác, mục tiêu chỉ là phần nhỏ, cái chính là cả một quá trình, con đường xây dựng tương lai. Nhiều người trong chúng ta từng nghe nói, “Con đường dễ thường trở nên khó khăn còn con đường khó khăn lại trở nên dễ dàng.” Năm 1974, tôi quyết định chọn con đường khó khăn, con đường không có gì đảm bảo chắc chắn cho thành công. Đưa ra quyết định thật dễ dàng nhưng bước đi đầu tiên lại luôn rất khó khăn. Năm năm sau, năm 1979, tôi lại phải quyết định thêm một lần nữa. Tự kéo mình ra khỏi cái hố mà tự mình đào nên là việc khó khăn nhất mà



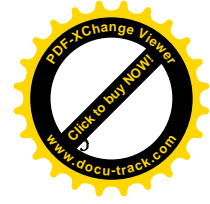
tôi từng gặp nhưng cũng là việc tuyệt vời nhất mà tôi từng làm được. Thành thật mà nói, tôi học hỏi từ những thất bại của mình nhiều hơn từ những thành công, cũng như học hỏi từ những việc làm xuẩn ngốc nhiều hơn từ những quyết định thông minh.

Tôi thường khuyên mọi người vừa tiếp tục công việc thường ngày của mình vừa bắt đầu một công ty bán thời gian hoặc bắt đầu với một đầu tư bất động sản nhỏ mang lại thu nhập đơn giản bởi vì bạn phải mất nhiều năm mới học được hết những điều cơ bản. Thoát khỏi “chuồng gà” chỉ là bước đầu tiên của cuộc hành trình, còn rất nhiều bước phải đi tiếp theo đó.

Nếu dự đoán của người cha giàu trở thành hiện thực, và tôi tin là nó sẽ thành hiện thực, thì thị trường chứng khoán trong một vài năm nữa sẽ rất sôi động và phồn thịnh. Đó sẽ là cơn sốt trước khi bị trượt dốc thê thảm. Những người thuộc thế hệ bùng nổ dân số sẽ dồn tiền vào cơ hội cuối cùng này trước khi nghỉ hưu. Trong lúc thị trường đang hưng thịnh, tôi khuyên bạn đừng quá say men chiến thắng như những thủy thủ vừa được lên bờ mà hãy bắt tay vào xây dựng con thuyền tài chính cho bản thân mình. Hãy đầu tư một chút thời gian và tiền bạc để học những kinh nghiệm tài chính và kinh nghiệm thương trường. Hãy chuẩn bị tinh thần sẵn sàng phạm sai lầm nhưng hãy chắc chắn rằng đó chỉ là một sai lầm nhỏ để sau đó bạn có thể học hỏi từ nó rồi đứng lên. Sau khi đã học được những bài học giá trị từ những sai lầm, hãy khích lệ bản thân và tiếp tục đi lên. Mặc dù có thể bạn sẽ không thu được gì về tài chính nhưng



Dạy con làm giàu



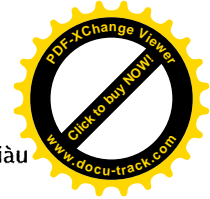
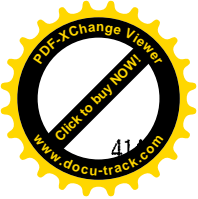
bạn sẽ thu được những kinh nghiệm quý giá, sự tự tin, học được cách kiểm soát vận mệnh của mình và quan trọng hơn cả là bạn sẽ ngày càng phát hiện con người giàu có trong mình.

Isaac Newton từng nói, “Tôi có thể đo được vận động của thiên thể nhưng tôi không thể đo hết sự xuẩn ngốc của con người.” Ông nói điều này sau khi đánh mất vận may trong suốt thời kỳ hưng thịnh của thị trường, giai đoạn được gọi là “Bóng khí Nam hải”, trái bọt bóng đã bị phá vỡ vào năm 1720. Thậm chí một thiên tài cũng trở nên ngốc nghếch khi người đó mất kiểm soát bản thân, không kiểm soát được tình cảm, nguyên tắc, tầm nhìn và vận mệnh của mình.

Tôi chắc chắn thị trường rồi sẽ được phục hồi và bắt đầu tăng lên, có thể vào khoảng năm 2004-2007, và khi đó mọi người sẽ lại quên đi quá khứ thảm bại, cho rằng “lần này sẽ khác.” Nhưng đến sau năm 2008 hoặc 2012, mọi việc sẽ thực sự khác đi. Mọi thứ sẽ khác vì trong thời gian này quá khứ sẽ bắt đầu lặp lại. Vì vậy hãy chuẩn bị tinh thần và con thuyền tài chính cá nhân để có thể vượt qua sóng gió trong thời điểm này. Nếu có thể làm được điều đó nghĩa là bạn đã phát hiện được người giàu bên trong chính mình và trở thành thuyền trưởng trên con thuyền của mình.

NGƯỜI CHA GIÀU LÀ MỘT NGƯỜI NGHIÊM KHẮC

Cả hai người cha của tôi đều rất nghiêm khắc. Có lẽ vì vậy nên tôi thấy những quy tắc trong hải quân không có gì khó khăn cả. Người cha giàu đặc biệt nghiêm khắc với tôi và Mike trong những chuyện liên quan tới tiền bạc, doanh



ngiệp hay đầu tư, dù sau đó ông vẫn để lại toàn bộ tài sản cho Mike và dạy tôi xây dựng tương lai cho chính mình.

Warren Buffett cũng rất nghiêm khắc với con mình. Bạn của ông nói, “Warren đối xử với con cái như với các nhân viên của ông vậy. Ông không cho rằng nếu bạn thích ai là bạn có thể cho người đó những thứ mà người đó không xứng đáng được hưởng.”

Warren Buffett gọi sự thừa kế là “con tem cứu tế của người giàu.” Ông từng nói, “Những người cho rằng con tem cứu tế làm cho họ yếu đuối và rơi vào vòng luẩn quẩn của nghèo khó cũng chính là những người khi đã mất rồi vẫn muốn có gia sản để lại cho con cái.”

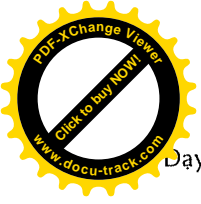
Khi con trai ông, Howard, tham gia tranh cử thượng nghị sĩ ở Omaha, các cử tri đều nghĩ rằng với xuất thân tốt như vậy, anh ta sẽ có những chiến dịch tranh cử được hậu thuẫn tốt về tài chính nhưng sự thật lại không phải vậy. Buffett giải thích, “Tôi đã yêu cầu con trai tôi đừng viết hoa tên mình để mọi người có thể nhận ra đó là một Buffett không có tiền.”

TIỀN KHÔNG LÀM BẠN GIÀU CÓ

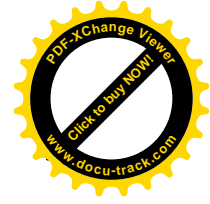
Một ngày nọ khi tôi đang ở cửa hàng quần áo, người bán hàng hỏi tôi làm nghề gì, tôi trả lời, “Tôi là một nhà đầu tư.”

Khi tôi thanh toán hóa đơn, anh ta hỏi tôi, “Đầu tư cần rất nhiều tiền có đúng không ạ?”

Tôi lắc đầu đáp, “Không đâu. Thực tế thì cần rất ít tiền



Đạy con làm giàu



để đầu tư. Cũng giống như những người khác vậy, tôi bắt đầu với hai bàn tay trắng.”

“Nhưng anh đã học ở một trường danh tiếng đúng không?”

“Tôi đã học ở một trường danh tiếng nhưng tôi học được rất ít về đầu tư và cách để trở nên giàu có. Hơn nữa, tiền không làm cho anh giàu có,” tôi trả lời.

“Vậy chứ anh làm cách nào để trở nên giàu có? Làm cách nào anh có được tiền để đầu tư?” người bán hàng lại hỏi.

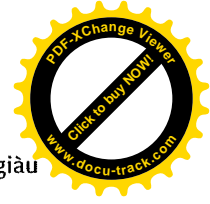
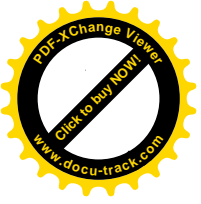
“Tôi nghiên cứu, tôi đọc rất nhiều thứ, tôi bắt đầu với những khoản đầu tư nhỏ và phạm nhiều sai lầm, tôi cũng có những nhà tư vấn hướng dẫn tốt. Chính những gì học được từ thực tế đã giúp tôi trở nên giàu có,” tôi vừa trả lời vừa ký tên vào hóa đơn.

“Nghe có vẻ như phải làm rất nhiều việc,” người bán hàng lại nói.

Tôi trả lời, “Đúng vậy. Nhưng đó là những việc phải làm.”

KHÔNG CÓ TIỀN CÀNG DỄ GIÀU

Như các bạn đều biết người cha giàu chưa hoàn thành hết việc học ở trường và đó là lý do tại sao khả năng nói và viết của ông bị hạn chế. Nhưng vì ông phải đối mặt với cuộc sống thực từ khi mới 13 tuổi nên những khó khăn tài chính buộc ông phải phát triển khả năng tài chính của mình và trở thành một trong những người thông minh nhất mà tôi từng gặp. Khi tôi và Mike, con trai ông, gặp nhau,

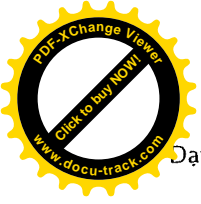


chúng tôi thường bàn luận những điều chúng tôi học được về đầu tư, kinh doanh, tiền bạc và kinh nghiệm sống từ người cha giàu. Chúng tôi thường nói, “Bởi không có tiền nên ông trở nên giàu có. Bởi không được học hành đến nơi đến chốn nên ông trở thành thiên tài. Và bởi không có gì để dựa dẫm nên ông tự do.”

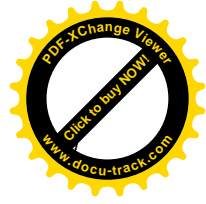
BẠN MUỐN LÀM GÌ KHI TRƯỞNG THÀNH?

Một trong những từ quan trọng nhất với người cha giàu là từ “ủy thác” (fiduciary). Theo định nghĩa của Webster thì “ủy thác” nghĩa là được đặt niềm tin, chủ yếu trong các vấn đề tài chính. Người cha giàu nói, “Cho dù các con sau này trở thành người giàu có hay người nghèo khổ, cha luôn mong muốn các con trở thành người đáng tin cậy. Chữ tín là cốt lõi của cuộc sống. Nếu sau này nghèo khó, gia đình không có ăn trong nhiều ngày và con thấy có 100\$ ai đó để trên bàn các con cũng không được đụng tới. Nếu sau này các con nghèo khó, khi các con ở nhà cũng cần phải là người có chữ tín để đảm bảo có thể bảo vệ gia đình và tài sản của mình cũng như phát triển nó một cách an toàn. Nếu sau này các con nghèo khó, cha muốn các con hãy rộng lượng với thời gian, tiền bạc và trí tuệ của mình. Nếu các con trở nên giàu có, các con cũng có thể làm những điều đó như một người nghèo có chữ tín. Đó là những gì mà khi lớn lên các con cần phải làm. Dù giàu hay nghèo, cha muốn các con lớn lên là một người có chữ tín.”

Bên trong mỗi người là một người giàu, một người nghèo và một người trung lưu. Sống ở một đất nước tự do có nghĩa



Đạy con làm giàu



là chúng ta có quyền lựa chọn xem mình muốn trở thành người như thế nào. Ngay hôm nay hãy bắt đầu kiểm soát việc học hành và vận mệnh của chính mình.

Xây dựng con thuyền của bạn

Bạn có tự hoài nghi về bản thân mình không?

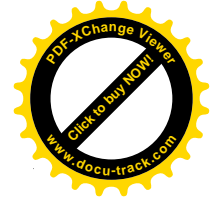
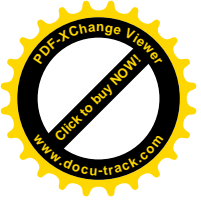
Bạn có muốn có một công thức hay những câu trả lời trọn gói không?

Hãy đánh giá lại xem tư duy tài chính của bạn đang ở cấp độ nào.

Để trở thành thuyền trưởng con thuyền của mình, hãy thiết kế nó với những mục tiêu của chính mình. Hãy bắt tay vào hành động ngay hôm nay.

Hãy xem lại phần “Xây dựng con thuyền của bạn” ở cuối mỗi chương.

Điều gì đang kiểm giữ bạn lại?



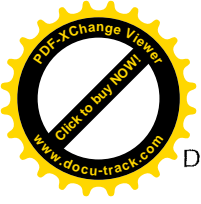
Phân kết

Một nhà tiên tri bị vọng sẽ sai lầm

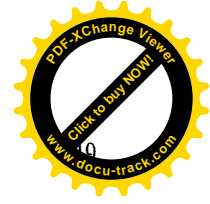
Người cha giàu thường nói, “Cha mong rằng dự đoán của mình sẽ không thành hiện thực.”

Ông tin rằng khi ông đã cảnh báo đầy đủ cho tôi và con trai ông thì chúng tôi có đủ thời gian để chuẩn bị trong trường hợp dự đoán của ông trở thành hiện thực. Ông nói, “Câu hỏi đặt ra không phải là dự đoán của cha đúng hay sai mà câu hỏi đặt ra là các con đã chuẩn bị chưa trong trường hợp dự đoán của cha trở thành hiện thực.”

Dự đoán của người cha giàu đã thúc đẩy tôi nỗ lực hơn chứ không tự thỏa mãn với chính mình rồi đứng yên tại chỗ. Để chuẩn bị, tôi và Kim đã tự xây dựng con thuyền cho chính mình. Trong quá trình xây dựng con thuyền, chúng tôi đã thu được nhiều kinh nghiệm tài chính, kiến thức tài chính và cả sự tự do tài chính nữa. Vì vậy, cho dù thị trường không bao giờ đi xuống hay dự đoán của người cha



Dạy con làm giàu

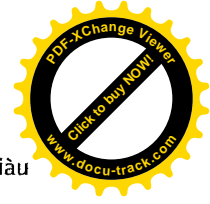
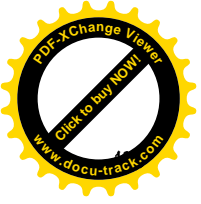


giàu không đúng thì sự chuẩn bị của chúng tôi sẽ càng giúp chúng tôi vững vàng hơn trong cuộc sống mà thôi.

Một cuộc khủng hoảng thị trường đang đến gần, nhưng đó không phải là vấn đề. Dự đoán trước sự tuột dốc của thị trường cũng không phải là một ý tưởng gì lớn lao cả. Tất cả mọi thị trường đều có lúc lên và xuống. Chu kỳ thị trường là một phần của cuộc sống. Dự đoán thị trường cũng giống như dự báo một mùa đông đang tới vậy. Điều đáng quan tâm là những vấn đề nảy sinh sau khi thị trường đi xuống. Đợt suy thoái tiếp theo của thị trường sẽ đặc biệt nghiêm trọng vì có đến ba thế hệ đã đẩy vấn đề của mình lại cho tương lai, vấn đề kế hoạch hưu trí. Vấn đề đó đang ngày càng nghiêm trọng và gây trở ngại cho nhiều người.

Warren Buffett nói, “Chỉ khi thủy triều xuống bạn mới biết ai đang bơi mà không mặc quần áo.”

Đúng vậy, trong cuộc suy thoái thị trường sắp tới chúng ta sẽ biết ai đang bơi mà không mặc gì cả, và một số trong đó là những người của chính phủ. Trước nay, chính phủ vẫn luôn hứa với công chúng những điều mà họ không thể làm được. Nhưng việc không giữ lời hứa không phải là vấn đề thực sự. Cái chính là mọi người đều tin tưởng một cách ngây thơ vào những lời hứa của chính phủ. Rất nhiều người tin rằng chính phủ sẽ hỗ trợ họ khi họ khó khăn. Nhiều người tin rằng chính phủ giống như một bà tiên đầy quyền lực, người có thể xóa bỏ mọi khó khăn tài chính của họ chỉ bằng một cái vung cây đũa thần. Một xã hội vẫn còn tin vào câu chuyện thần thoại này là một xã hội chưa thực sự trưởng thành.



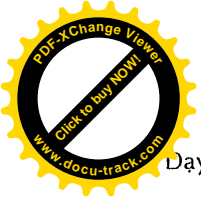
Trong thế giới hiện thực của thương trường và đầu tư, bà tiên đó chính là Cục Dự trữ Liên bang. Theo thuật ngữ tài chính, đó được gọi là “người vay mượn cuối cùng.” Ngay sau sự kiện ngày 11-9-2001, Cục Dự trữ Liên bang đã tăng lượng tiền vào thị trường để cứu nền kinh tế với hy vọng phần nào giảm bớt nỗi đau của những người còn sống. Khi ngành hàng không bị tổn thất sau cuộc tấn công thì Cục Dự trữ Liên bang đã đóng vai trò người cho vay cuối cùng để cứu giúp những công ty này. Hành động này giống như một ông bố từ tâm dang tay che chở cứu giúp những đứa con đã trưởng thành của mình vậy. Vấn đề là Cục Dự trữ Liên bang có thể làm được như vậy trong bao lâu nữa?

Dù muốn hay không thì trong vài năm nữa, hàng triệu người Mỹ thuộc thế hệ bùng nổ dân số sẽ bắt đầu bước sang tuổi 70. Câu hỏi đặt ra là có bao nhiêu người trong số họ có thể tự đảm bảo cho cuộc sống của mình sau khi nghỉ hưu? Bao nhiêu người trong số họ phải trông chờ vào sự bảo hộ của chính phủ?

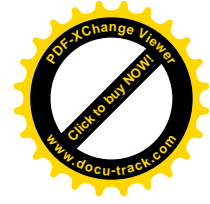
Thông điệp của cuốn sách này là mọi người rồi sẽ sớm nhận ra rằng chính phủ hay thị trường chứng khoán chẳng thể cứu giúp gì nhiều cho cuộc sống của họ.

TIN XẤU

Tin xấu là sự sụp đổ thị trường sẽ phơi bày tầng lớp nghèo khổ của Mỹ và sẽ gây sốc cho cả thế giới. Cả thế giới sẽ đặt câu hỏi tại sao một cường quốc giàu mạnh nhất lại có nhiều người nghèo đến vậy.



Dạy con làm giàu



Tôi tệ hơn là sự cáu giận và suy yếu của nền kinh tế sẽ lan rộng ra trên khắp thế giới. Điều này cũng có nghĩa là chúng ta lúc đó sẽ phải đương đầu với một vấn đề có tính toàn cầu chứ không chỉ là một vấn đề quốc gia nữa.

Như Warren Buffett nói, “Chỉ có chiến tranh hạt nhân mới có thể khiến mọi người coi nhẹ vấn đề này.”

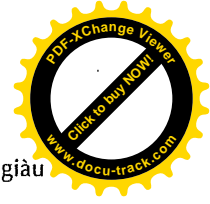
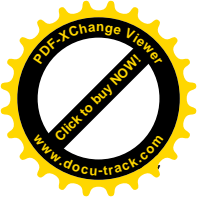
TIN TỐT

Tin tốt là trong những khoảng thời gian tồi tệ, mọi người thường có những biểu hiện tốt nhất. Ngay sau sự kiện ngày 11-9, hàng triệu người đã tìm thấy mặt tích cực trong con người mình và bản tính anh hùng của mình. Tôi tin rằng cuộc khủng hoảng tài chính sắp tới cũng sẽ khơi dậy con người tiềm năng trong mỗi cá nhân. Thay vì chán chường và tuyệt vọng, tôi tin mọi người sẽ đứng lên và tự giải quyết “vấn đề của sự nghèo khó” trên mảnh đất giàu có này. Thậm chí tin tốt hơn nữa là chúng ta có thể dựa vào sức mạnh của truyền thông điện tử để giải quyết nghèo đói trên phạm vi thế giới.

Trong những phần trước của cuốn sách này tôi đã đề cập đến ba loại giáo dục sau:

1. Giáo dục học viện
2. Giáo dục nghề nghiệp
3. Giáo dục tài chính

Ở Mỹ hiện nay, tôi có thể đánh giá khả năng dạy đọc viết của chúng ta là điểm C, khả năng dạy nghề là điểm A



nhưng khả năng giáo dục tài chính thì chỉ là điểm F mà thôi. Thiếu sót này cần được sửa chữa bổ sung ngay lập tức, nếu chúng ta còn muốn là một quốc gia hùng mạnh.

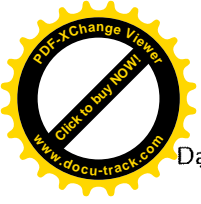
Trong Thời đại Công nghiệp, mọi người đều cần phải có giáo dục học viện và giáo dục nghề nghiệp. Trong Thời đại Thông tin, những người chỉ có hai bậc giáo dục trên vẫn chưa đủ. Trong Thời đại Thông tin, mọi người cần được trang bị thêm giáo dục tài chính bên cạnh giáo dục nghề nghiệp và giáo dục trong nhà trường. Một công việc được trả lương cao là chưa đủ. Chúng ta cần phải biết cách để tự sinh sống sau nghỉ hưu và điều này đòi hỏi phải được giáo dục tài chính tốt.

HAI NGHỀ NGHIỆP

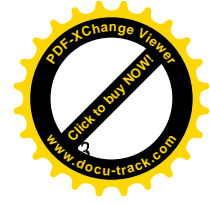
Trong Thời đại Công nghiệp, tất cả những gì chúng ta cần là một công việc hoặc một nghề nghiệp tốt. Trong Thời đại Thông tin, chúng ta cần tới hai nghề nghiệp. Một nghề giúp chúng ta kiếm tiền và nghề thứ hai giúp chúng ta đầu tư tiền bạc. Để có được nghề thứ hai thì chúng ta cần có tri thức và tiếp thu giáo dục tài chính tốt.

LỰA CHỌN CỦA BẠN

Noah có thể dự đoán những thay đổi tương lai và ông đã chuẩn bị cho những thay đổi đó. Nếu bạn nhìn thấy một tương lai giống như người cha giàu dự đoán thì bạn cũng cần chuẩn bị nhiều thứ khi vẫn còn đủ thời gian để chuẩn bị. Đương nhiên ai cũng mong sự sụp đổ thị trường không



Đạy con làm giàu

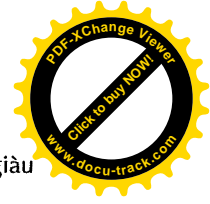
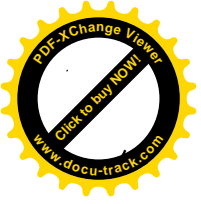


bao giờ xảy ra. Có thể sẽ có ai đó vấy cây dưa thân và chúng ta lại tiếp tục sống trong hạnh phúc như chúng ta vẫn sống từ trước tới nay. Nhưng tôi vẫn tin rằng thị trường khó tránh khỏi sự tuột dốc trong thời gian sắp tới. Và tôi cũng không nghĩ rằng hàng triệu người thuộc thế hệ bùng nổ dân số sẽ ngay lập tức tiết kiệm đủ số tiền để có thể tự chăm lo cho cuộc sống của họ sau này. Tôi tin rằng chúng ta sẽ phải đối mặt với một vấn đề nóng bỏng, và sau khi nó đi qua, một thị trường tài chính mới sẽ ra đời. Tôi tin vào điều này và cũng mong nó tới. Đợt suy thoái sắp tới của thị trường sẽ phơi bày những vấn đề mà chúng ta và cả xã hội này đã cố che giấu trong nhiều năm. Một khi vấn đề được vạch ra thì chúng ta hoàn toàn có cơ hội giải quyết triệt để, không phải chỉ cho chúng ta mà là cho cả thế giới.

VƯỢT QUA NHỮNG LÊN XUỐNG

Với sự quảng bá rầm rộ cho kế hoạch (401)k, chính phủ Mỹ cũng như nhiều chính phủ các nước khác mong muốn hàng triệu người đầu tư không đủ kiến thức sẽ trở thành những nhà đầu tư thực sự. Khi những người không phải là nhà đầu tư bước vào thị trường, hầu hết họ đều chỉ được giải thích một cách đơn thuần rằng tính trung bình thì thị trường cổ phiếu luôn tăng. Với giá thiết đó, một trái bom nguy hiểm đang hình thành trong thị trường các quỹ hỗ tương.

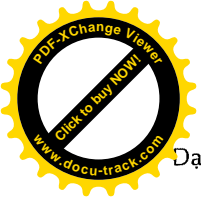
Sự thật là các nhà đầu tư thực sự luôn biết rằng tất cả các thị trường, bất kể là thị trường chứng khoán, bất động sản hay dầu khí, quỹ hỗ tương hay tiền tiết kiệm... đều có lúc lên lúc xuống. Một nhà đầu tư thực sự sẽ chẳng bao giờ



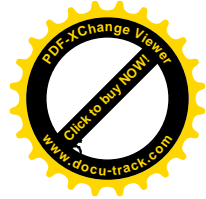
đầu tư vào một danh mục đầu tư mà chỉ hoạt động tốt theo một hướng hay không cho phép họ rút lui trong lúc đang hưng thịnh. Nhưng đó lại những gì kế hoạch (401)k đang làm. Nó đẩy mọi người đầu tư vào các danh mục mà họ không có quyền kiểm soát, chỉ hoạt động khi thị trường đi lên và họ không thể rút lui mà không bị khấu trừ một vài khoản nào đó. Điều này cũng giống như còng tay một vận động viên bơi lội rồi quẳng anh xuống đáy hồ.

Do không được giáo dục tài chính đầy đủ nên hầu hết các nhà đầu tư đầu tư vào kế hoạch DC đều phải mua các danh mục với tinh thần lạc quan chờ đợi vận may. Một nhà đầu tư thực sự luôn biết rằng thị trường nào cũng có lúc lên lúc xuống. Đối với những ai muốn nắm quyền kiểm soát cao hơn với các quỹ tài chính của mình thì họ cần phải vượt qua những lên xuống này. Nếu muốn trở thành một nhà đầu tư thực sự, bạn cần phát triển giáo dục tài chính của mình, trau dồi kinh nghiệm và khả năng nhìn xa hơn sự lên xuống của thị trường, đồng thời phải luôn phải nhìn thấy những cơ hội tốt phía trước.

Trở thành một nhà đầu tư thực sự đồng nghĩa với việc bước chân vào thế giới đầu tư thực sự. Những người lạc quan yêu thích các ý tưởng mua bán, nắm giữ, đa dạng hóa, và ngồi cầu nguyện. Nhưng nếu bạn có kế hoạch nắm quyền kiểm soát tương lai của chính mình thì bạn cần có những kinh nghiệm thực tế để có thể phát hiện ra những cơ hội tốt đằng sau mây mù của cơn bão giảm giá. Nếu trở thành một nhà đầu tư thực sự thì bạn sẽ không cần quan tâm tới việc thị trường đang đi lên hay đi xuống bởi vì bạn có thể kinh doanh hiệu quả ở mọi thị trường. Khi đó bạn sẽ không bị

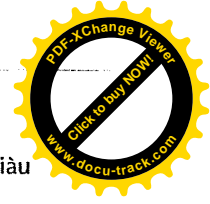
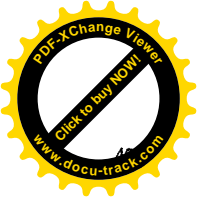


Đạy con làm giàu



yếu thế trong cuộc đối đầu với những người có khả năng kiểm soát khác cũng như những khi thị trường lên xuống. Nếu trở thành một nhà đầu tư thực sự, bạn sẽ chỉ đơn thuần nhìn thị trường đi lên hoặc đi xuống như một trò chơi của cuộc sống.

Lẽ dĩ nhiên là bạn đang sống trong thời kỳ hỗn độn. Và thực sự chúng ta đang là một xã hội toàn cầu với đầy thử thách trước mắt. Một trong những thách thức là việc phát triển tài chính, không chỉ với các nước thuộc thế giới thứ ba mà cả với những quốc gia đã phát triển như nước Mỹ. Khoảng cách giàu nghèo cần phải được thu hẹp. Một trong những lý do mà cuốn sách này được viết đặc biệt cho các giáo viên bởi vì giáo viên là người nắm giữ chiếc chìa khóa tương lai. Họ chính là những người đào tạo cho con cái chúng ta biết xây dựng và nắm giữ tương lai. Cha ruột tôi cũng là một giáo viên, thường lo lắng rằng trường học đang tập trung quá nhiều vào quá khứ lịch sử hơn là tương lai. Ông thường nói, “Nếu tôi có thể thấy trước tương lai, tôi có thể biết nên dạy gì cho lũ trẻ.” Vì lý do đó, cuốn sách được viết cho các giáo viên có tâm huyết muốn truyền đạt cho sinh viên của họ những kỹ năng cần thiết trong tương lai. Nếu chúng ta có nhiều giáo viên và sinh viên có giáo dục tài chính tốt thì lời dự đoán về tương lai thị trường chứng khoán của người cha giàu có thể sẽ sai. Và đó chính là nghề của những nhà tiên tri. Họ dự đoán tương lai, đưa ra lời cảnh báo đầy đủ để mọi người có thể thấy trước và đối phó, và sau đó, vì mọi người đã lo đối phó nên lời dự đoán lại trở thành một tiên đoán sai, và cuộc sống lại phát triển tốt hơn nữa cho tất cả chúng ta.



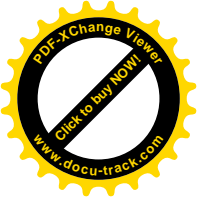
Cuốn sách này không phải là một cuốn sách chỉ toàn viết về những điều u ám mịt mù. Cuốn sách này chỉ khuyến khích bạn trau dồi các kỹ năng cần thiết để phát triển một bức tranh toàn cảnh cuộc sống tốt hơn, tươi sáng hơn. Một cuộc sống vượt lên trên đám mây u ám của cơn bão giá. Tương lai luôn tươi sáng cho những ai đã chuẩn bị sẵn sàng cho mọi tình huống.

Người cha giàu nói, “Giờ phút tăm tối nhất là giờ phút trước lúc bình minh.” Đó là cách mà ông nhắc nhở chúng ta phải luôn rèn luyện những kỹ năng cần thiết để giữ cho mình luôn vững vàng, nhất là trong những giờ phút tăm tối nhất, và đủ dũng cảm để đi tới trong khi những người khác thoái lùi.

Bạn có cơ hội để nắm giữ tương lai của chính bạn. Bằng việc xây dựng con thuyền tài chính với đầy đủ các danh mục đầu tư hoạt động kiếm tiền cho bạn, bạn có thể chuẩn bị tài sản cho mình mà không bị ảnh hưởng bởi cơn bão thị trường sắp tới.

Để khép lại cuốn sách, tôi xin trích dẫn một câu của Warren Buffett, một trong những người giàu nhất nước Mỹ và là một nhà đầu tư thành công nhất. Ông nói rằng ông luôn thích mua những cổ phiếu mà “các nhà đầu tư khác đã từ bỏ.”

Cảm ơn các bạn đã đọc cuốn sách này.



DẠY CON LÀM GIÀU

THIÊN KIM dịch

Chịu trách nhiệm xuất bản
Nguyễn Minh Nhựt

Biên tập:
Thành Nam

Bìa:
Bùi Nam

Sửa bản in:
Thanh Bình

Kỹ thuật vi tính:
Vũ Phượng

NHÀ XUẤT BẢN TRẺ

Địa chỉ: 161B Lý Chính Thắng, Phường 7,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 39316289 - 39316211 - 39317849 - 38465596

Fax: (08) 38437450

E-mail: nxbtre@hcm.vnn.vn

Website: www.nxbtre.com.vn

CHI NHÁNH NHÀ XUẤT BẢN TRẺ TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ: Phòng 602, số 209 Giảng Võ, Phường Cát Linh,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (04) 37734544

Fax: (04) 35123395

E-mail: chinhanh@nxbtre.com.vn

Khổ: 14cm x 20cm, số: 61-2010/CXB/182-282/Tre
Quyết định xuất bản số 530A/QĐ-Tre, ngày 02 tháng 8 năm 2010
In 5.000 cuốn, tại Xí nghiệp In Nguyễn Minh Hoàng
In xong và nộp lưu chiểu tháng 8 năm 2010

