



БЕСТСЕЛЛЕР NEW YORK TIMES

# ФАКТОР ЛАТТЕ

ТРИ СЕКРЕТА  
ФИНАНСОВОЙ  
СВОБОДЫ



# ДЭВИД БАХ

И ДЖОН ДЭВИД МАНН

Top Business Awards

Джон Манн

**Фактор латте. Три секрета  
финансовой свободы**

«ЭКСМО»

2019

УДК 339.17:004.77  
ББК 65.42+32.973.202

**Манн Д. Д.**

Фактор латте. Три секрета финансовой свободы / Д. Д. Манн —  
«Эксмо», 2019 — (Top Business Awards)

ISBN 978-5-04-109687-8

Откройте для себя три секрета финансовой свободы! Вы с головой погрузитесь в увлекательную историю девушки Зои, которая покажет вам, что вы богаче, чем думаете. Как и многие молодые специалисты, Зои целыми днями работает в компании, которая ей интересна, при этом не зарабатывая достаточно, чтобы оплачивать студенческие кредиты, аренду жилья, и не имея возможности обеспечить себе финансовую подушку. Узнав три секрета финансовой свободы, Зои смогла, не меняя работы, погасить долги и жить богатой жизнью. Все, что нужно было сделать, – несколько простых изменений в повседневной рутине! В формате PDF A4 сохранен издательский макет.

УДК 339.17:004.77  
ББК 65.42+32.973.202

ISBN 978-5-04-109687-8

© Манн Д. Д., 2019  
© Эксмо, 2019

# Содержание

Глава 1	10
Глава 2	12
Конец ознакомительного фрагмента.	14

# Дэвид Бах, Джон Дэвид Манн

## Фактор латте. Три секрета финансовой свободы

*Посвящается*

*Опре Уинфри*

*за то, что предоставила мне возможность рассказать о  
«Факторе латте» в своем шоу, которое меняет жизни к лучшему и  
которое смотрят десятки миллионов людей*

*Паоло Коэльо*

*чьи слова «Дэвид, ты должен написать эту книгу!» заставили  
меня наконец написать «Фактор латте»*

*Алании Брэдли Бах*

*которая десять лет слушала мои разговоры о том, что я хочу  
написать эту книгу, и никогда не сомневалась, что я это сделаю*

*Я всем вам безмерно благодарен.*

Top Business Awards



© Сарычева К.М., перевод, 2020

© Оформление. ООО «Издательство «Эксмо», 2020

© Original. Published by arrangements with Atria Books, a Division of Simon & Schuster, Inc.

## **Что говорят о книге Дэвида Баха «Фактор латте»:**

«Фактор латте» – это шедевр. Идеи Дэвида Баха помогли мне в 30 лет стать миллионером. Сразу используйте на практике то, о чем написано в этой книге, и рассказывайте об этом всем вокруг. Это изменит вашу жизнь».

*Грант Сабатье, автор книги «Financial Freedom» и создатель сайта Millennial Money*

«Уже более двадцати лет Дэвид Бах меняет жизни людей своим простым, но таким мощным учением о деньгах, инвестициях, сбережениях, благосостоянии. Я знаю, о чем говорю, потому что мы рассказывали о принципах «Фактора латте» на шоу Опри, и я видел, как Дэвид Бах меняет десятки миллионов судеб. И мы не просто обсуждали «Фактор латте», а примеряли эти принципы к своей жизни!»

*Кэнди Картер, исполнительный продюсер The View и экс-продюсер The Oprah Winfrey Show*

«Фактор латте» – это проникновенная история, которая вдохновит вас начать жить так, как вы всегда мечтали. Бах и Мэнн – гениальные рассказчики, эта книга меняет жизни».

*Фарнухи Тораби, ведущий So Money и автор When She Makes More*

«Дэвид Бах умеет донести свои идеи о том, как мечтать и действовать, до всех. «Фактор латте» тронет вас за живое. Эта книга стоит вашего внимания и того, чтобы прочувствовать и использовать сказанное в ней».

*Робин Шарма, автор международных бестселлеров The Monk Who Sold His Ferrari и The 5 AM Club*

«Дэвид Бах – лучший в мире эксперт по личным финансам, и «Фактор латте» отвечает на вопрос почему. Дэвид Бах лучше, чем кто-либо, знает, как научить финансовой свободе. Но самое главное это то, что красивая история, описанная в этой книге, настолько реалистична, что вы действительно захотите взять эти простые идеи и следовать им, чтобы начать жить богато. Я влюблен в каждую страницу этой книги».

*Брендон Бурхард, автор High Performance Habits, бестселлера New York Times*

«Я знаю Дэвида уже больше десяти лет. Его принципы – вне времени, и они вдохновят вас жить жизнью за гранью богатства – жизнью, в которой есть смысл и отдача».

*Скотт Харрисон, основатель charity: water и автор Thirst, бестселлера New York Times*

«Есть причина, по которой продано 7 миллионов экземпляров книг Дэвида Баха: то, что в них написано, работает. Эта потрясающая история вдохновит вас взять свою жизнь под контроль и получить от нее самое лучшее. Действительно не надо быть богатым, чтобы начать инвестировать и исполнять свои мечты».

*Джин Чэцки, финансовый редактор передачи Today на NBC и ведущий подкаста HerMoney*

«Эта книга поменяет все! Невероятно сильная история изменит вашу жизнь. Она способна помочь в любое время любому человеку любой профессии воплотить мечты и позаботиться о своем будущем».

*Сара Джейкс Робертс, автор, бизнесмен, медиаперсона*

«Дэвид Бах дает непревзойденные советы. Он делает сложное простым и показывает, что до финансовой свободы буквально три шага. Вы можете сделать это!»

*Джон Гордон, автор бестселлеров The Energy Bus и The Power of Positive Leadership*

«Фактор латте» полностью поменяет ваше отношение к деньгам и счастью. Я прочитываю от семидесяти до ста книг в год, и эта покорила меня. Она перевернет ваше сознание с ног на голову и даст десятикратный заряд вашей жизни!»

*Бенджамин П. Харди, автор Inc.com*

«Эту книгу должна прочитать каждая без исключения женщина Америки. Дэвид Бах – абсолютный борец за то, чтобы все знали, как распоряжаться своими деньгами – «Фактор латте» это путеводитель к финансовой защищенности и свободе, которую вы заслужили».

*Дотти Херман, президент и CEO Douglas Elliman*

«Фактор латте» сразу стала классикой, это идеальный подарок человеку любого возраста, который не любит задумываться о деньгах, оставаясь из-за этого бедным и несчастным. Потратьте час своего времени на чтение этой книги и пожинайте плоды всю оставшуюся жизнь!»

*Кен Бэзнийард, соавтор бестселлеров The New One Minute Manager и The Secret*

«Книга «Фактор латте» Баха и Мэнна поможет вам понять, как лучше всего определить свою ценность, чтобы тратить, накапливать и инвестировать в такую жизнь, где вы достигаете своих целей».

*Эрин Лоури, автор Broke Millennial Takes On Investing*

«Эту книгу нужно прочитать студентам всей Америки и всего мира. Настолько влиятельными советами Дэвида делает то, что им легко следовать, а рассказанная им история берет за душу и вдохновляет».

*Доктор Дженифер Экер, профессор Stanford Graduate School of Business*

«Дэвид Бах никогда не перестает восхищать меня своей гениальной способностью делать сложный мир финансов доступным каждому и искренним неравнодушием по отношению к чужой жизни. «Фактор латте» это книга вне времени».

*Луис Барахас, автор The Latino Journey to Financial Greatness*

«Знаменитый финансовый эксперт Дэвид Бах своим методом, описанным в «Факторе латте», вдохновляет десятки миллионов людей. Вы просто обязаны прочитать эту книгу и поделиться ею с теми, кто вам дорог. Меньше чем за час вы узнаете, как обращаться с финансами по-взрослому».

*Бобби Ребелл, автор How to Be a Financial Grownup, ведущий подкаста Financial Grownup, бывший ведущий телепрограмм о бизнесе на Reuters*

«Захватывающая история, полная инсайтов. «Фактор латте» удивит вас и обрадует, эта книга изменит ваше отношение к личным финансам».

*Майкл Хайатт, автор бестселлеров Platform и Your Best Year Ever по рейтингу New York Times*

«Бах и Мэнн дают мастер-класс об основах ведения личных финансов и достижения финансовой свободы, и делают это, рассказывая увлекательную историю о самопознании. «Фактор латте» это драгоценная находка!»

*Боб Рот, автор бестселлера Strength of Stillness по рейтингу New York Times*

«Бах и Мэнн проделали невероятную работу, описав главный секрет и настоящую истину человеческой жизни: по-настоящему богатая жизнь это жизнь, полная, как говорят сами авторы, «безудержной и неподдельной радости», и она доступна каждому, в любых обстоятельствах. Настоятельно рекомендую!»

*Салли Хелгесен, соавтор How Women Rise и автор The Female Advantage*

«ОБОЖАЮ эту книгу! Всего за час, полный радости, вы научитесь тому, как с помощью нескольких простых маленьких шагов прийти к масштабным преобразованиям своего финансового будущего. Книге «Фактор латте» суждено стать всемирной сенсацией!»

*Дэррен Харди, автор бестселлера The Compound Effect по рейтингу New York Times и редактор журнала SUCCESS*

«Отличная книга для поколения миллениалов и полезное напоминание о том, что маленькие изменения могут оказать большое влияние на ваше финансовое будущее».

*Джессика Мурхаус, основатель Millennial Money Meetup и ведущий подкаста Mo'Money*

«Удивительная, веселая, вдохновляющая книга! Вы настолько влюбитесь в саму историю, что перестанете замечать, как на самом деле получаете судьбоносные уроки от настоящего мастера своего дела».

*Боб Берг, соавтор бестселлера The Go-Giver*

«Меньше чем за час чтения «Фактор латте» поможет вам взять под контроль свои деньги и свою жизнь. Независимо, открываете ли вы свой бизнес или работаете в найме, есть ли у вас долги или вы просто хотите жить так, как всегда мечтали, «Фактор латте» поможет добиться финансового благополучия, свободы и уверенности».

*Джо Полиш, основатель Genius Network и GeniusX и президент Piranha Marketing Inc.*

«С тех пор как я открыл для себя «Фактор латте», когда мне было чуть больше тридцати лет, и начал следовать стратегии о том, что нужно сначала платить себе, мы с женой стали расти финансово невероятными темпами. Теперь мы миллионеры, жена может не работать, а я смог уйти с нелюбимой корпоративной работы и открыть свое дело, о котором всегда мечтал».

*Филип «РТ» Тейлор, основатель FinCon и PT Money*



«Подход Дэвида Баха к личным финансам станет вдохновением для всего поколения. Среди творческих людей распространено мнение о том, что жить богато это недостижимая мечта, но Дэвид дает простой метод, в котором нет ничего лишнего и который дает способ жить максимально полно уже сейчас и в то же время обеспечивать себе состоятельное будущее».

*Чейз Джарвис, основатель и CEO CreativeLive*

## Глава 1

### Вокзал Oculus

Утро понедельника. Как и каждый день, Зои садится в поезд по маршруту L и едет на работу. Но сегодня она не может перестать думать об одной фотографии. Она делает глоток двойного латте.

Дорога на работу занимает чуть меньше часа: сначала на запад, затем на юг, из Бруклина до последней остановки на Нижнем Манхэттене. Все эти 40 минут Зои думает о фотографии. С мыслями о ней она выходит из поезда одновременно с тысячей других пассажиров.

Что *такого* было в той фотографии?

Двери вагона метро открываются, и Зои растворяется с толпой. Людской поток выносит ее к Фултон-центру – пересадочному узлу, через который проходят почти все ветки поездов на Нижнем Манхэттене. Вместе с остальными она идет по серому кафелю перехода и выходит наружу, в огромное открытое пространство под Всемирным торговым центром. Здесь Зои останавливается. Не замечая обходящих ее людей, она поднимает голову и смотрит вверх, на высокий потолок. Он похож на ребра огромной птицы, отлитой из белой стали – будто феникс, восставший из пепла трагедии 9/11.

Посреди потока людей Зои наполняет ощущение... пространства. Почти двести метров чистого белого мрамора – как огромный собор – вокзал Oculus. Ворота в один из самых известных мемориалов, который также является популярным туристическим местом в мире. Зои проходит по нему дважды каждый день – по дороге на работу и по дороге с работы – и никогда прежде она не останавливалась, чтобы как следует рассмотреть его.

Зои заходит в переход West Concourse, выложенный белым мрамором. По левую руку – огромный светодиодный экран размером примерно с футбольное поле. Она никогда не обращала внимание на постоянно сменяющиеся на нем рекламные объявления и анонсы, а шла напрямиком на эскалатор. Но сегодня изображение на большом экране заставило Зои еще раз остановиться: рыбацкая лодка с командой рыбаков и сетями. Она так похожа на лодку с той фотографии, о которой Зои не может перестать думать. Только на фотографии лодка качалась на привязи, а тут лежит посреди пустыни.

*Странно*, подумала Зои. Очень странно.

Пока она стояла, на изображении появилась гигантская надпись:

**«Если вы не знаете, куда идете, вам может не понравиться то, где вы в итоге окажетесь».**

Несколько секунд спустя лодка исчезла, и объявления сменились. Зои продолжила свой путь.

Дойдя до конца перехода, она становится на эскалатор, едет на нем два этажа вверх и оказывается в залитом солнцем стеклянном холле. Девушка выходит на улицу и поворачивается в сторону Уэст-стрит. Солнце светит в глаза. Зои подходит к зданию, в котором находится ее офис. Всемирный торговый центр 1, или Башня Свободы, – самое высокое здание в Западном полушарии. И так каждый день. Она любит остановиться в этом месте, запрокинуть голову и смотреть вверх, стараясь увидеть верхушку этой громадной башни, которая устремляется в самое небо.

Но сегодня ее мысли заняты чем-то еще.

*Если вы не знаете, куда идете, вам может не понравиться то, где вы в итоге окажетесь.*

Это была какая-то реклама – страховая компания, автомобильная компания, приложение для путешествия – она не могла вспомнить точно. Не связан ли этот рекламный слоган с Джессикой? «Может быть, – думает Зои, – это кто-то из клиентов Джесс». Этим утром этот

слоган запал в душу Зои, и она не могла перестать думать о нем. Совсем как та фотография, которая не выходила у нее из головы.

Вдруг Зои вспомнила, что держит в левой руке стакан с латте, и сделала глоток. Кофе уже давно остыл.

Обычно в этот момент она переходит улицу, входит в здание, поднимается на лифте в свой офис на тридцать третьем этаже. Сегодня она решает отклониться от стандартного маршрута и переходит Уэст-стрит, затем резко поворачивает направо и идет к двум гигантским квадратным фонтанам-бассейнам, огороженным невысокими стенами из черного мрамора, на которых выбиты бесконечные списки имен. Мемориал 9/11.

Зои останавливается у северного бассейна и смотрит в воду. Прикасается к мрамору и читает первые десять имен. Тысячи людей погибли здесь в сентябре 2001 года. Зои тогда еще училась в школе.

Она смотрит вверх бассейнов, где между небоскребами виднеются ребристые крылья вокзала Oculus. Почему все кажется сегодня таким необычным?

*Если вы не знаете, куда идете, вам может не понравиться то, где вы в итоге окажетесь.*

Куда именно идет Зои? Где именно она хочет оказаться? Задумывалась ли она когда-нибудь об этом всерьез?

На секунду рядом остановился человек, посмотрел на часы и поспешил по своим делам. Зои вздрагивает – сегодня она опоздает на работу.

Она разворачивается, чтобы пойти обратно в сторону офиса, но что-то снова задерживает ее на месте. Она подходит к ближайшей бетонной скамейке и садится на нее. В руке – остывший латте, мимо проносится поток туристов, офисных работников, местных жителей. Тихо, себе под нос, Зои бормочет:

*«Что я делаю со своей жизнью?»*

## Глава 2

### Фотография

Работа обрушивается на Зои, как только она выходит из лифта на тридцать третьем этаже – как всегда по понедельникам. Дедлайн весеннего номера журнала уже в эту пятницу, и весь офис стоит на ушах. Поток статей, биографий, подписей к фотографиям – все должно пройти через Зои: маунтинбайкинг<sup>1</sup> в Эквадоре, дегустация вина на Балканах, фоторепортажи от известных путешественников. Ее работа – собрать все это воедино и довести до ума.

Зои работает в большом издательском доме, офис которого располагается во Всемирном торговом центре 1, или, как его еще называют, Башне Свободы. Это кажется ей немного ироничным: как бы она ни любила свою работу, время в стенах этого офиса едва ли можно назвать свободой. Зои благодарна этому месту, но работать приходится много и часто сверхурочно, а зарплата далеко не так хороша, как, вероятно, думают читатели.

И еще об иронии: двадцатисемилетняя Зои, выпускающий редактор всемирно известного журнала о путешествиях, никогда не была не только за пределами США, но даже западнее Миссисипи. У нее даже нет загранпаспорта. Редактор журнала о путешествиях, которая... никогда не путешествовала.

Она вытащила из сумки ноутбук, вошла в корпоративную сеть и окунулась в работу. Хаос, который она так любит: безумные дедлайны, правки в последнюю секунду, как по волшебству превращение средненького текста в шедевр. Зои отогнала неожиданное тревожное ощущение и, прильнув к клавиатуре, вошла в ритм кипящей работы.

– Ты еще не проголодалась?

Зои оторвала голову от компьютера, повернулась на голос и увидела свою начальницу, которая выглядывала из-за перегородки, разделяющей их рабочие столы. Неужели уже час дня? Зои размяла затекшие мышцы шеи.

– Даже виртуальные путешественники должны иногда что-то есть, – добавила начальница.

Барбара была не такой модной и продвинутой, как большая часть сотрудников журнала. Зои иногда казалось, что среди элитного населения Нижнего Манхэттена Барбара – гость из маленького городка, который так и не смог до конца адаптироваться к новой окружающей действительности. Чего нельзя сказать о Джессике – в каком-то смысле противоположности Барбары. Барбара невероятно умна, обладает естественной чуткостью и умеет видеть, что кроется за внешней оболочкой вещей. Благодаря этим качествам она и стала таким замечательным главным редактором, считает Зои.

Когда Зои только пришла в эту компанию шесть лет назад, именно Барбара была тем человеком, кто нанял ее. Общий язык они нашли сразу. У Барбары высокие ожидания и серьезные требования. В этом смысле она жесткий начальник, но не тот, кто «пинает» людей, а тот, кто их как бы «тянет» за собой: ее не боятся, но ее не хочется разочаровывать. И Зои никогда не разочаровывала. Она отличный редактор и делает свою работу очень хорошо.

– Умираю с голоду, – сказала Зои, закрыла ноутбук, и они с Барбарой пошли к лифту, чтобы подняться в кафетерий, где они по обыкновению обедали.

Окна кафетерия выходят на Центральный Манхэттен и Хадсон, откуда открывается отличный вид на Статую Свободы. Открытое пространство и аскетичный декор – так выглядит

---

<sup>1</sup> Спуск с горы на специальном велосипеде, относится к числу экстрим-хобби.

любое место для ланча современного Манхэттена. Когда Зои начала здесь работать, ей пришлось привыкать к тому, что в любой момент можно увидеть знаменитость.

Барбара аккуратно открыла свой простенький лакированный ланч-бокс, который принесла с собой, а Зои пошла к прилавку и выбрала куриный салат с киноа, миндалем Marcona и органической молодой зеленью.

Принявшись за обед, Зои захотела поговорить о статье, над которой работала, но неприятные разговоры не были ее коньком, и после пары предложений она замолчала. Повисла тишина. Барбара ела принесенный с собой сэндвич и поглядывала на Зои.

– Ты сегодня сама не своя. Все в порядке? – наконец спросила она.

Зои пыталась прогнать из головы странные утренние мысли, но начальница все равно почувствовала что-то неладное. Вот они – те самые чуткость и внимательность Барбары. Зои тихо вздохнула и решила поделиться, но не знала, с чего именно начать, потому что сама толком не понимала, в чем дело.

– Это может показаться странным, – начала Зои.

Барбара откусила сэндвич и кивнула, давая понять – я тебя слушаю, продолжай.

– Утром, по пути к поезду, я захожу в кафе, в Уильямсберге, – Зои начала описывать, где оно находится.

Барбара кивнула:

– Helena's Coffee.

– Знаешь его?

Барбара посмотрела на Зои поверх сэндвича и сказала:

– И?

– Так вот, – продолжила Зои. – В зале на стене в рамке висит фотография. Я имею в виду, там висит много фотографий в рамках, все стены ими увешаны, но эта – особенная.

Ее видно прямо из очереди к прилавку, где Зои обычно ждет свой утренний латте и маффин. Helena's – это такое кафе, в котором все всегда очень вкусно, кофе всегда очень хороший, а картины на стенах – необычайно красивые.

Зои описала Барбаре фотографию.

Это довольно незамысловатый пейзаж: маленькая прибрежная деревушка на рассвете, на которую ложатся первые янтарно-золотые лучи солнца, сверкающие, как драгоценность. На заднем плане рыбаки готовят лодку к выходу в море. Самое начало восхода, когда свет наливается багрянцем и становится будто жидким – золотой час, как называют его фотографы. Зои видела в этом пейзаже что-то волшебное – безмолвный момент, наполненный невидимой энергией, которая как будто повисает на шелковой нити.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.