

ТОМ КОРЛИ

МАЙКЛ ЯРДНИ



богатые
привычки ~

бедные
привычки

ИЗМЕНИТЬ ОБРАЗ ЖИЗНИ И ОБРЕСТИ
ФИНАНСОВОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ



БОМБОРА
ИЗДАТЕЛЬСТВО

Мышление миллионера

Том Корли

**Богатые привычки, бедные
привычки. Изменить
образ жизни и обрести
финансовое благополучие**

«ЭКСМО»

2021

УДК 159.92
ББК 88.3

Корли Т.

Богатые привычки, бедные привычки. Изменить образ жизни и обрести финансовое благополучие / Т. Корли — «Эксмо», 2021 — (Мышление миллионера)

ISBN 978-5-04-181214-0

Вы мечтаете о шестизначной цифре на банковском счете, но не знаете, что делать? Начните с привычек, советуют эксперты в области психологии успеха и создания богатства Том Корли и Майкл Ярдни. Они уверены — именно поведение и образ жизни отличают состоятельных людей от неудачников. Прочитайте эту книгу, чтобы: • понять, какие повседневные ритуалы и мысли загнали вас в беличье колесо «от зарплаты до зарплаты»; • заменить бедные привычки на богатые и зарабатывать все больше и больше; • создать «подушку» и не беспокоиться о материальном достатке; • сформировать мышление миллионера и получить финансовую свободу. В формате a4-pdf сохранен издательский макет книги.

УДК 159.92
ББК 88.3

ISBN 978-5-04-181214-0

© Корли Т., 2021
© Эксмо, 2021

Содержание

Благодарность	6
Часть 1	7
Введение	7
Кто такой Том Корли?	13
Кто такой Майкл Ярдни?	16
Глава 1	21
Конец ознакомительного фрагмента.	22

Том Корли, Майкл Ярдни

Богатые привычки, бедные привычки: изменить образ жизни и обрести финансовое благополучие

Copyright © 2021 Thomas C Corley and Michael Yardney

© Шереметьева В., перевод, 2023

© Оформление. ООО «Издательство «Эксмо», 2023

* * *

Настоящая публикация выражает мнения и идеи авторов. Ни авторы, ни издатель не дают профессиональных рекомендаций по юридическим, налоговым, инвестиционным, страховым, финансовым или бухгалтерским вопросам. Если вам требуются подобные услуги, обратитесь к специалистам. Актуальные законы и нормативные акты отличаются в разных странах, а также постоянно пересматриваются и изменяются.

Мнения, выводы и рекомендации, изложенные в настоящей книге, могут быть изменены без предварительного уведомления.

Описанные в книге стратегии могут подойти не для всех и не гарантируют получения конкретных результатов. Прошлые результаты не гарантируют результатов в будущем.

Книга написана без учета целей, финансового положения или потребностей конкретных читателей, поэтому, прежде чем действовать на основе содержащейся в ней информации, обратитесь за соответствующей профессиональной или финансовой консультацией.

Авторы не дают гарантий в отношении точности или полноты информации, содержащейся в настоящем издании, и, в частности, как автор, так и издатель отказываются от ответственности по обязательствам, убыткам или рискам, личным или иным, которые могут возникнуть в результате применения советов из книги.

Благодарность

Эта книга, как почти все в моей жизни, – результат командной работы.

Во-первых, я должен поблагодарить Тома Корли, без которого эта книга не была бы задумана и написана. Я благодарен Тому за дружбу, поддержку, понимание, за долгие дни и ночи, которые мы провели, разрабатывая концепцию книги, и за возможность быть его соавтором.

Я благодарен своей жене Пэм за поддержку и за то, что она прощает мне вечера и выходные, проведенные за компьютером. Уже много лет она выдерживает мое почти фанатичное отношение к бизнесу и инвестициям и помогает учиться всему, чему мне еще нужно учиться. Я благодарен ей за любовь и преданность, которым я изо всех сил стараюсь соответствовать, хоть и не всегда получается.

Я благодарен всей семье за любовь и поддержку. Это четверо моих детей, двое детей Пэм и одиннадцать внуков, которыми они нас осыпали.

Также хочу поблагодарить моих деловых партнеров и коллег-директоров компании Metropole, включая Марка Кридона, который много лет был моим «безрассудным другом» и бизнес-тренером, а также Кена Райсса, Кейт Форбс, Бретта Уоррена, Грега Хэнкинсона, Линн Джопсон и моего сына Брайса Ярдни.

Эта книга не появилась бы без участия Николы МакДугал, блистательного и отзывчивого редактора. Она получила наши записи и заметки, извлекла из них суть и создала основу первого издания.

За годы исследований я прочел едва ли не каждую книгу о том, как создавать богатство, достигать успеха и инвестировать, – и многому научился. Идеи, почерпнутые мной у других, так или иначе нашли отражение и в этой книге. Если подумать, на каждом этапе я чему-то у кого-то учился, и, к сожалению, невозможно поблагодарить всех – я действительно не могу вспомнить, как впервые узнал о многих своих стратегиях.

Когда я могу вспомнить, как впервые услышал о какой-то идее, то по возможности стараюсь выразить признательность. Но если я не упомянул ваше имя, прошу меня простить, поскольку я действительно без колебаний заимствую хорошие идеи других людей, взятые из наблюдений или разговоров, книг, блогов, компакт-дисков, DVD-дисков и семинаров. Поскольку знания о том, как стать богатым и успешным, не принадлежат исключительно одному человеку, да и нет здесь никаких секретов, я могу предположить, что эти люди также учились на идеях других людей и точно так же находили вдохновение в книгах, блогах, компакт-дисках, DVD-дисках и семинарах.

На протяжении долгих лет я извлекал уроки из многих историй успеха, а иногда из неудач более чем двух тысяч инвесторов в недвижимость, которых я обучал в рамках своей двенадцатимесячной программы наставничества.

Я хочу поблагодарить Майкла Уилкинсона из издательства Wilkinson Publishing за то, что в далеком 2006 году он поверил в меня и опубликовал мою первую книгу. Майкл стал моим другом и наставником и продолжает вдохновлять меня на написание новых книг.

И наконец, спасибо вам, читатель, за то, что решили потратить деньги на эту книгу. Пожалуйста, используйте информацию, которую мы предлагаем – пусть она поможет достичь успеха, которого вы заслуживаете.

МАЙКЛ ЯРДНИ

Часть 1

Почему у нас можно учиться быть богатым

Введение

Богатые становятся богаче. А вы?

Год за годом исследования показывают, что, пока богатые люди богатеют, представители среднего класса зарабатывают все меньше, хотя работают усерднее и больше, чем десять лет назад.

Что же происходит с бедными?

Их становится все больше по мере того, как средний класс постепенно сокращается. Бедняки страдают, но им не уделяют особого внимания. Хотя растущее число малоимущих – плохой знак для нашей экономики.

Раньше в шахтах использовали канареек, чтобы вовремя обнаруживать утечку газа. Если птица вдруг замолкала и падала, шахтеры понимали, что их жизни угрожает опасность, и быстро выбирались на поверхность.

Сегодня бедные – это канарейки нашего общества, предупреждающие о надвигающихся опасностях для экономики и жизни в целом. Вспомните о социальной и политической нестабильности по всему миру. Все это кажется не слишком справедливым, но разрыв в уровне доходов продолжает расти. Экономические потрясения последних лет и вызванная коронавирусом рецессия только усилили эту тенденцию, и как считает большинство финансовых экспертов, в ближайшем будущем изменений не предвидится. Реальность такова, что некоторые богатые страны процветают как никогда, тогда как большинство людей сегодня испытывают финансовые трудности. Состоятельный человек все больше отдаляется от среднестатистического.

А значит, все больше людей задаются вопросом: «Почему богатые продолжают богатеть?»

В большинстве случаев дело не в удаче. Не в том, чтобы родиться в обеспеченной семье или выиграть в лотерею.

Богатые люди просто поступают по-другому. Они думают по-другому, действуют по-другому, и у них другие привычки.

Сегодня добиться успеха сложнее, чем когда-либо, несмотря на обилие доступной информации: множество сайтов, подкастов и книг о том, как разбогатеть. Проблема в том, что нам долго лгали. Нам говорили, что главное в этом деле – получить хорошее образование и усердно работать. Но это неправда!

Люди, преуспевшие в бизнесе, предпринимательстве и инвестировании, поняли, что в первую очередь им необходимы правильные привычки – вот что на самом деле делает людей богатыми.

Итак, цель этой книги – научить вас привычкам богатых и убедить в том, что вы тоже можете разбогатеть, в каком бы финансовом положении сейчас ни находились.

Но будьте готовы, что придется действовать по-новому. Думать по-новому. Вести себя по-новому. Придется выработать новые привычки – привычки богатых.

То, о чем мы расскажем, сработало для нас и для многих других, так что нет причин, почему бы и вам не осуществить свои финансовые мечты, если вы готовы потратить время и научиться их осуществлять.

К слову о деньгах, инвестициях, недвижимости или акциях – есть множество хороших книг на эти темы; Майкл тоже написал несколько, вы можете найти их по ссылке¹.

Эта же книга о том, как богатые чувствуют, думают и действуют. Она поможет развить привычки, которым следует большинство состоятельных людей, и избавиться от привычек, удерживающих нас в бедности.

Не поймите неправильно – мы считаем, что такой ход мысли на самом деле также приближает к тому, чтобы жить полноценной жизнью.

Каждый понимает эту фразу по-своему, но давайте будем честны – в западных обществах деньги считаются главным критерием успеха. Нам хочется не только не отставать от соседей, но и иметь дом или машину больше и лучше, чем у них.

И даже если вы не стремитесь к богатству, большому дому или быстрой машине, если, как и многие, живете в страхе, потому что ваш кошелек пуст, мы бы хотели, чтобы вы чувствовали себя финансово защищенными.

Может ли эта книга действительно сделать меня богатым?

Когда вы взяли книгу в руки, у вас наверняка возник вопрос: «Может ли она действительно сделать меня богатым?»

Ответ – да, может.

Есть только два способа узнать, как разбогатеть. Вы можете учиться на собственных ошибках и опыте или на ошибках и опыте других.

Первый способ слишком сложный, дорогой и эмоционально выматывающий. Второй же – учиться на опыте других – гораздо более дешевый и простой, но почему-то используется гораздо реже.

Представьте, что вам предложили две книги:

1. В одной – все ошибки, какие можно совершить.
2. В другой – все способы, как делать правильно.

Какую из них вы выберете?

Примечательно, что большинство людей предпочитают самостоятельно пробовать и учиться. Однако можно значительно ускорить свой рост и продвижение к финансовому успеху, систематически копируя тех, кто уже прошел этот путь до вас.

Мы не будем рассказывать, как богатые инвестируют или каким бизнесом управляют, хотя это тоже неплохо бы понимать. Мы предлагаем взглянуть на уровень выше, чтобы понять их повседневные привычки: что они делают с момента, когда встают, и до момента, когда ложатся спать. Мы хотим, чтобы вы заглянули в их головы и узнали, что они чувствуют и как думают, потому что это определяет их действия, привычки и результаты.

Конечно, в этом нет ничего нового.

Концепция подражания успешным людям используется во всех областях – от музыки до спорта и бизнеса. Любой сегодняшний лидер однажды начинал с того, что учился у лучших.

Как только вы начнете делать то, что делают состоятельные люди, как только начнете думать как они, действовать как они, как только усвоите их привычки, вы сможете почувствовать то, что чувствуют они, – почувствуете себя по-настоящему богатыми и начнете получать соответствующие результаты.

Это что, мотивационная книга?

Не волнуйтесь, это не собрание вдохновляющих цитат. Книга основана на научных данных – в частности на исследовании Тома, на которое он потратил пять лет.

¹ www.MichaelYardneyBooks.com.au

Вы узнаете, что богатые не слишком сильно отличаются от бедных. Они просто научились поступать не так, как большинство. Мы покажем, что если вы снова и снова будете поступать как состоятельные люди, то в итоге получите те же результаты, что и они.

К финансовому успеху приводит не удача, а закон причины и следствия: если запустите нужный процесс, то получите нужный результат.

Мы оба изучали богатых людей и то, как они стали такими. И хотя мы жили в разных частях света – Том в США, а Майкл в Австралии, выводы оказались похожи.

Будучи дипломированным бухгалтером, Том видел, что некоторые из его клиентов намного успешнее других. За пять лет он изучил поведение 233 богатых и 128 бедных людей, задал им 144 вопроса и получил в общей сложности почти 52 000 ответов!

Майкл много лет изучал людей, которые учились у самых успешных бизнесменов мира. Он потратил сотни тысяч долларов на собственное обучение и личностный рост и сам занялся коучингом и наставничеством.

Он создал национальную компанию и портфель недвижимости стоимостью в несколько миллионов долларов, а затем стал наставником лучших инвесторов в недвижимость в Австралии. Майкл вместе с командой участвовал в сделках на сумму более 4 миллиардов долларов и за последние двадцать лет лично консультировал более 2500 инвесторов, бизнесменов и предпринимателей.

Неудивительно, что и Том, и Майкл пришли к схожим выводам. Они поняли, что способность стать богатым и успешным не так сильно связана с образованием, расой, происхождением или возрастом. Гораздо больше на людей влияет то, как они мыслят и действуют.

Их выводы подтвердили то, что Уоллес Уоттлз писал много лет назад в своей книге *«Наука быть богатым и великим»*², а именно: **мысли приводят к чувствам, чувства приводят к действиям, а действия приводят к результатам**.

Ваш внешний мир – это отражение вашего внутреннего мира – мыслей, чувств, действий и привычек.

Итак, в книге о том, как разбогатеть, не будет ничего об инвестировании в акции или недвижимость. Вместо этого Том и Майкл поделятся самым большим секретом обогащения – если хотите войти в круг богатых людей, нужно думать и действовать как они.

Неужели это так просто?

Да, звучит просто, только реализовать нелегко. Поэтому большинство людей так и не становятся богатыми. Зато те, кто понимает и использует принципы, о которых мы собираемся рассказать, достигают успеха.

И именно поэтому вы тоже можете разбогатеть!

Вы узнаете, что ваши финансовые дела обусловлены привычками.

Вы увидите, что лучший способ решить денежные проблемы – это изменить мышление, потому что это приведет к изменению привычек. Вы начнете мыслить как богатые люди, а не как представители среднего класса или бедняки.

Нельзя изменить ситуацию, сохраняя прежнее мышление. Есть старое изречение: «Если дать человеку рыбу, он будет сыт один день. Если научить его ловить рыбу, он будет сыт всю жизнь».

Вот в чем заключается цель этой книги.

² Наука быть богатым и великим / Уоллес Уоттлз; под ред. А. Пелла; [пер. с англ. Т. О. Новиковой]. – Москва: Эксмо, 2012.

Если вы не измените свое мышление, все финансовые советы – да и все деньги в мире – не сделают вас богатыми. В это может быть трудно поверить, но наберитесь терпения, и мы объясним, почему верим в это сами.

Сколько времени мне потребуется, чтобы разбогатеть?

Вероятно, немного больше, чем вам бы хотелось. И уроки, которыми мы поделимся, скорее всего, будут сильно отличаться от того, что вы ожидаете.

Фактически 80 % причин успеха богатых заключается в том, как они мыслят. И это, возможно, не совсем то, о чем вы изначально хотели узнать. Мы не расскажем, как заработать на фондовом рынке, как найти следующий «горящий» объект недвижимости или как начать бизнес, который станет золотой жилой.

Представьте, что кто-то готов дать вам миллион долларов наличными или – в качестве альтернативы – научить, как выработать мышление миллионера. Что бы вы предпочли? Нам кажется, что большинство людей скорее возьмут деньги и сбегут, чем станут меняться.

А вы какой вариант выберете?

Чтобы повысить свое благосостояние, важно изменить мышление – это одна из многих концепций, которыми мы хотим поделиться. Если действительно осознаете это, то увидите, что *ваш мир изменится, когда изменитесь вы*. Более того, чем быстрее вы станете меняться, тем быстрее сможете наконец создавать то, к чему стремитесь.

Никакого осуждения

В этой книге мы называем одних людей «состоятельными» или «богатыми», а других – «бедными» или «со средними доходами». Первые отличаются тем, что они достигли финансовой свободы. Вторые – подавляющее большинство – работают «от звонка до звонка», часто живут не по средствам и никак не могут выйти за привычные рамки.

В наших родных странах, Австралии и Америке, мало настоящих бедняков – в основном богатые люди и представители среднего класса.

Мы используем эти термины только для того, чтобы обозначить различия, и **не выносим суждений** о «богатых» или «бедных» или о том, чем одна группа лучше или хуже другой.

Это не социальный анализ или комментарий.

Мы просто предполагаем, что большинство людей хотят стать богатыми или хотя бы обеспеченными: практически все, с кем мы имеем дело, стремятся как минимум к финансовой независимости.

Им не нравится чувствовать себя посредственными и бороться за каждую зарплату.

Также хотим пояснить, что мы никого не обесцениваем, потому что, честно говоря, сделать это невозможно – каждый человек бесценен. Мы лишь утверждаем, что с финансовой точки зрения у некоторых из нас дела идут лучше, чем у других.

На протяжении всей книги мы будем использовать слова «богатый», «обеспеченный» и «успешный» в качестве синонимов для удобства, хотя наше определение богатства гораздо шире, чем просто наличие денег. Человеку всегда нужно несколько компонентов: деньги плюс здоровье, деньги плюс друзья и семья, чтобы наслаждаться богатством вместе, деньги плюс время, чтобы наслаждаться богатством долго, деньги плюс способность продолжать расти, деньги плюс духовность (которую все понимают по-разному), деньги плюс способность помогать обществу в целом и своему сообществу в частности.

И последнее:

Эта книга не о том, как зарабатывать деньги

Фраза «зарабатывать деньги» как бы предполагает, что состояние можно сколотить исключительно упорным трудом – прямо пропорционально затраченным усилиям. И да, обеспеченные люди действительно усердно работают, но это далеко не все. Они продолжают богатеть благодаря:

1. Своему мышлению

И поэтому мы рассмотрим их идеи, взгляды и убеждения. Образ мышления может притягивать богатство, а может отталкивать (для большинства людей второй вариант, видимо, привычнее). Но на этом мы не остановимся. К сожалению, нельзя просто «думать и богатеть».

2. Своему поведению

БОГАТЫЕ ДЕЛАЮТ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ВЕЩИ ОПРЕДЕЛЕННЫМ ОБРАЗОМ, и это привлекает деньги. У них привычки богатых. Они работают по найму или на себя, занимаются бизнесом. И при этом понимают не только «что» делать – например, многие вкладывают деньги в акции или недвижимость, но не все преуспевают. Богатые понимают еще и «как» это делать – не так, как большинство. И, конечно, у них есть привычки, которых нет у обычного человека.

3. Своим знаниям

Богатые свободно обращаются с финансами, и это привлекает еще больше денег.

Предупреждение!

Со многим, что вы прочтете в этой книге, поначалу будет трудно согласиться. Потому что это противоречит тому, чему вас учили, или тому, что вы читаете каждый день. Появится соблазн все отвергнуть. Возможно, будет неприятно.

Но вы ведь не хотите, чтобы деньги на эту книгу оказались потрачены зря? И, что более важно, не хотите упустить свою долю богатства, которое только и ждет, чтобы им поделились. Пожалуйста, наберитесь терпения и будьте готовы рассмотреть даже те идеи и предложения, которые поначалу кажутся неправильными и неразумными.

Есть две мысли, которые могут помешать вам усвоить ценные уроки из книги. Первая: *«Я это уже знаю»*. Вторая: *«Это уже чересчур, не понимаю смысла. Я все равно так никогда не смогу, лучше сразу сдамся»*.

Будьте осторожны: это разум подкидывает оправдания, чтобы удержать вас в зоне комфорта. Если в какой-то момент почувствуете себя перегруженными, просто скажите: *«Мне не обязательно понимать все при первом чтении»*. Сначала постарайтесь усвоить основные моменты, а затем перечитайте разделы, которые вызвали трудности в первый раз.

Готовы?

Когда разум говорит: *«Я это уже знаю»* – возможно, так и есть. А может быть, следует взглянуть на вопрос по-новому. Можно ли рассмотреть его под другим углом? Как применить новую информацию?

Изменения могут оказаться трудными. Но если вы приложите усилия и преобразуете мысли и чувства в том, что касается денег и ваших отношений с ними, то обогатите свой разум, дух и – да, кошелек тоже!

Чтобы вас поддержать, в следующих двух главах мы кратко опишем свою квалификацию. Покажем, что к нашим предложениям стоит отнестись серьезно.

Надеемся, что это довольно длинное вступление подготовило почву для захватывающего путешествия, в которое мы вас приглашаем.

Мы расскажем о совершенно уникальном способе достижения финансовой независимости. На наших глазах люди с серьезными долгами использовали его и вырывались на свободу.

А уже состоятельные люди увеличивали свое богатство в геометрической прогрессии. С какого бы уровня благосостояния вы не начинали, эти стратегии в ближайшие годы обеспечат вам преимущество.

Однако будьте готовы: когда денег станет больше, вы почувствуете, что сами по себе они не приносят счастья. Краткосрочное удовлетворение – да, особенно если изначально их было совсем мало. Но по мере продвижения вверх по пирамиде богатства (концепция, которую мы вскоре объясним), вы обнаружите, что больше, чем деньги, для вас станут значить отношения и возможность помогать, вкладываться в общее дело.

Деньги сами по себе пусты и бессмысленны – им надо придать смысл. Их можно зарабатывать, накапливать, вкладывать, «завоевывать», выигрывать, терять, трястись над ними, обменивать, отдавать или прятать.

Но самое приятное, что можно делать с деньгами, – это делиться.

Возможность вложиться во что-то большее стала важной частью жизни для нас обоих и для наших семей. Мы не раз делились деньгами с теми, кто испытывал трудности, и каждый вложенный доллар удвоился в цене – возможно, не в виде звонкой монеты, но множеством других способов.

Итак, готовы изучать привычки и образ мыслей богатых людей?

Кто такой Том Корли?

Почему успеха в жизни добиваются лишь немногие?

Почему одни люди богатые, а другие бедные?

Что такого делают богатые каждый день, чего не делают остальные?

Мало кому за свою жизнь удастся найти ответы на эти вопросы. К сожалению, в школах не преподают предмет «как добиться успеха». Мы все находимся в одной лодке, пытаюсь методом проб и ошибок разобраться в этом самостоятельно.

Я знаю, в чем разница между богатством и бедностью, потому что, когда мне было девять лет, моя семья за одну ночь превратилась из мультимиллионеров в банкротов. Став взрослым, я в течение пяти лет наблюдал и документировал повседневную деятельность 233 богатых людей и 128 людей, борющихся с бедностью.

И обнаружил, что существует огромная разница между привычками богатых – особенно миллионеров, сколотивших состояние с нуля, – и привычками бедных.

Видите ли, я вырос в очень религиозной семье. Каждое воскресенье мы посещали мессу. Каждую субботу исповедовались. Каждый вечер перед сном читали молитвы.

В детстве я искренне верил, что мое призвание в жизни – священство. Но все изменилось, и вместо этого я стал сертифицированным бухгалтером. Большинство знакомых мне коллег – очень нравственные и честные люди. Полагаю, неудавшиеся священники как раз и становятся бухгалтерами!

Моя мать часто повторяла фразу из Евангелия от Матфея 19:24:

Легче верблюду пройти сквозь игольное ушко, чем богатому человеку войти в Царствие Божие.

Из-за этого я рос с убеждением, что стремление к богатству и его достижение – смертный грех, и считал всех богатых грешниками. Все изменилось в 2009 году, когда закончились пять лет исследования повседневных привычек людей разного достатка. Это исследование открыло мне глаза. Я узнал, что богатые люди – вовсе не плохие. Многие из них тратили время и деньги на управление благотворительными организациями, помогающими инвалидам, неимущим, бездомным и всем, кто по каким-то причинам отвергнут обществом, и их финансирование.

Оказалось, что богатые – одни из лучших людей на земле.

Стремиться к богатству и достичь его – это не грех.

Более того, я пришел к такому убеждению: те, кто преследует и реализует свои мечты и в процессе становится богатым, на самом деле ближе к Богу, чем те, кто сидит на месте и осуждает их.

Поэтому не позволяйте невежественным идеологиям удерживать вас от стремления к успеху. Освободитесь от них. Настоящие грешники – это, по-моему, те, кто считает, что хотеть богатства – это плохо.

В ходе своего исследования я выявил более 300 видов повседневной деятельности, которые отличают «имущих» от «неимущих». Результаты этого исследования можно найти в моей первой книге-бестселлере «Залог успеха: ежедневные привычки богатых людей»³.

Я также являюсь сертифицированным специалистом по финансовому планированию и имею степень магистра в области налогообложения. И возглавляю одну из ведущих финансовых фирм в Нью-Джерси – Cerefice and Company.

³ Thomas C. Corley. Rich Habits: The Daily Success Habits of Wealthy Individuals Paperback – Langdon Street Press, 2010.

Период с 2004 по 2009 год я посвятил изучению повседневной деятельности более чем 350 людей, чтобы выяснить, что делает каждый из них с самого утра до минуты, когда засыпает.

Благодаря этому я смог точно определить, что именно богатые делают правильно, а бедные – неправильно. Результаты легли в основу Программы формирования привычек богатых людей: она состоит из актуальных и простых в исполнении рекомендаций, которые помогают достичь неограниченного личного и финансового успеха.

Богатство – это не побочный продукт счастливой случайности, продвинутого систематического образования, превосходной трудовой этики или наследства.

Для достижения успеха есть надежный метод. На этих страницах – план финансового успеха и счастья в 21 веке!

Мое исследование началось, когда ко мне в офис пришел за советом испытывающий трудности клиент. Бизнес клиента рос, однако ему было трудно сводить концы с концами, особенно когда подходило время платить зарплаты. Он был в полном отчаянии: «Что я делаю не так?»

Несколько месяцев я анализировал его бизнес, расходы, процессы, уровень оплаты труда и сравнительные данные по отрасли. Даже обратился за советом к «богатому» клиенту из той же сферы, с аналогичным уровнем выручки и сопоставимой демографией бизнеса. И смог в итоге сделать один-единственный вывод: годовая зарплата моего «проблемного» клиента оказалась примерно на 40 000 долларов больше, чем у «богатого» клиента.

Спустя несколько недель на встрече за ланчем с «проблемным» клиентом я признал, что эта чуть более высокая зарплата была единственным показателем, привлечшим мое внимание.

Клиент остался недоволен. Я тоже. Некоторое время мы молча сидели за столом. Чтобы разрядить обстановку, я спросил клиента, как он развлекается. Это, казалось, растопило лед: его настроение мгновенно переменилось.

Он наклонился, поглядывая на другие столики в ресторане, и очень тихо сказал: «По средам вечером я приглашаю пару ночных дам, беру пару бутылок вина и...»

В ответ на мой явно шокированный взгляд, клиент остановился на полуслове. «Прошу прощения, – сказал он, – мне не следовало об этом говорить. Иногда я слишком много болтаю».

Я заверил его, что как ирландский мальчик-католик из Нью-Йорка, выросший в семье из восьми человек, я много чего повидал. Рассказал, что в нашей семье на законы смотрели просто как на препятствия, которые надо преодолеть.

Это было не столько возмущение, сколько досада – все последние месяцы я задавал клиенту неправильные вопросы. И тогда я спросил его, сколько он тратил в те вечера по средам и как долго этим занимался. Он признался, что эта привычка появилась у него после развода около 10 лет назад. Затем ненадолго задумался, во сколько она ему обходится, и предположил – около 500 долларов за одну ночь.

Я быстро посчитал и выяснил, что на вечера по средам клиент тратил примерно 25 000 долларов в год. Далее я подсчитал, что за 10 лет одна эта привычка стоила ему около 350 000 долларов. Почти в точности сумма, которую он задолжал по закрытой банком кредитной линии своей компании. Разница в зарплате в 40 000 долларов шла на финансирование свиданий по средам. Хуже того, он оплачивал эти вечера с помощью своей кредитной линии!

Одна эта привычка вела моего клиента к банкротству.

Я понял, что финансовый успех и неудача заключают в себе гораздо больше, чем кажется на первый взгляд. **Дьявол кроется в деталях.**

Единственный способ узнать эти детали – задать правильные вопросы. В конце концов я составил список из 20 вопросов.

На самом деле это 144 вопроса, сгруппированных по 20 категориям. Я задавал эти 144 вопроса 233 богатым и 128 бедным людям в течение пяти лет. Получается 51 984 вопроса. Из 233 богатых людей 177 прошли путь до миллионеров с нуля, доля выходцев из бедных

семей составила 31 %, а 45 % принадлежали к среднему классу. Мне потребовалось пять лет, чтобы провести исследование и проанализировать полученные данные.

И эти данные ясно показывают, что существует огромная разница (размером с Большой Каньон) в том, как богатые и бедные люди проживают свою жизнь. Тот клиент, сам того не ведая, привел меня к открытию секрета финансового успеха, и этот секрет – наши привычки!

Привычки, хорошие или плохие, определяют финансовые обстоятельства нашей жизни.

Те привычки, которые приводят к финансовому успеху, я называю привычками богатых. Те, которые тянут нас в бедность, – привычками бедных.

Если вы один из десятков тысяч читателей моей первой книги *Rich Habits*, я обещаю, что это новое, улучшенное и расширенное издание вас впечатлит. Оно включает все мои последние исследования, а также идеи Майкла Ярдни, и это поможет вам мыслить и жить так, как мыслят и живут богатые люди. Спасибо, что купили эту книгу. Ваша жизнь скоро изменится!

Кто такой Майкл Ярдни?

Конечно, вы не станете слушать любого, кто рассказывает, как разбогатеть. По крайней мере, я на это надеюсь! Это введение в рассказ о том, кто я такой и почему имею право делиться с вами этой информацией. Прочтите этот раздел! В нем я объясню, как сам научился создавать богатство и покажу, что если я смог это сделать, то и вы сможете.

Я расскажу, что влияло на меня на протяжении многих лет. Потому что, если вы собираетесь воспользоваться чьим-то советом о том, как разбогатеть, будет правильно сначала спросить: «Почему я должен вас слушать?» Важно понимать, что человек разбирается в вопросе и имеет солидный, достоверный послужной список.

Видите ли, я прочел большинство книг по финансам и личным инвестициям, и авторов многих из них трудно назвать богатыми. Если они сами не достигли настоящей финансовой независимости, почему пытаются учить этому других? Большинство из них следует принципу «притворяйся, пока не получится», а кое-кто действительно преуспел в последние несколько лет, но не всегда в том их заслуга – прилив поднимает все лодки.

Хотя я самый публикуемый в Австралии автор по психологии успеха и достижению богатства, я не теоретик: свою первую инвестиционную недвижимость я купил в начале 1970-х годов за 18 000 долларов, а затем превратил потребительский кредит в 2000 долларов в очень солидный портфель недвижимости стоимостью в несколько миллионов... и сделал это в свободное время.

Сегодня я генеральный директор группы компаний Metropole с командой профессионалов в области финансов и недвижимости в трех столицах штатов Австралии – крупнейших городах Мельбурне, Сиднее и Брисбене. Мы вместе покупали, продавали, вели переговоры и управляли сделками с недвижимостью на сумму в 4 млрд долларов. Мы сделали богатыми наших клиентов (и себя). Сегодня мы управляем имущественными активами клиентов на сумму в более чем 2 млрд долларов. И хотя у меня нет лицензии на предоставление финансовых консультаций, в группу компаний Metropole входит высококласная консалтинговая фирма по вопросам накопления богатства, а также компания по финансовому планированию.

Я написал девять книг-бестселлеров, в Австралии меня дважды признали ведущим консультантом по инвестициям в недвижимость и часто цитируют в газетах, журналах и по радио.

Мой блог www.PropertyUpdate.com.au в последние пять лет занимает первое место в мире среди блогов о недвижимости. В прошлом году у него было более 2,5 млн читателей. Подкаст Майкла Ярдни Michael Yardney загружен более 2 млн раз, и я считаю одним из 50 самых влиятельных людей Австралии.

За последние 15 лет я был наставником более 2500 инвесторов в недвижимость, предпринимателей и деловых людей и заработал много денег для себя и для других. Но мне случалось и терять деньги из-за глупых решений, которые в тот момент казались разумными, и я бывал застигнут врасплох, когда экономические обстоятельства неожиданно менялись.

Моя прекрасная жена Пэм была одним из партнеров-учредителей моего бизнеса, пока не вышла в отставку. У нас шестеро детей и 11 внуков. Мы владеем солидной недвижимостью и портфелем акций, живем в прекрасном пентхаусе, у нас много хороших друзей. Мы наслаждаемся жизнью, о которой в детстве могли только мечтать.

Говоря об этом, я не хвастаюсь – мне это не нужно, к тому же моя жизнь не всегда была такой приятной.

Я сын родителей из рабочего класса. Мне было три года, когда моя семья поселилась в Австралии, в Мельбурне. Помню ссоры родителей в конце каждого месяца, когда приходило время оплачивать счета. Помню, как они обсуждали, кому заплатить в этом месяце, а кому нет.

Как они изо всех сил старались каждую неделю отложить несколько шиллингов (это было до долларов и центов), чтобы накопить немного к Рождеству.

Интересно, что, пока мои родители работали по найму (отец слишком боялся «рисковать», ведя свой бизнес), почти все их друзья владели собственным бизнесом и были значительно богаче нас. Наша семья казалась мне самой бедной на всей улице, и уж точно я чувствовал себя беднее всех наших друзей.

У родителей моих друзей были машины – мои много лет не могли себе это позволить. Семьи моих друзей летом уезжали отдыхать, а наша семья – нет. Родители моих друзей инвестировали в недвижимость, мои родители этого не делали.

В то время как родители моих друзей имели собственный бизнес, инвестировали и умножали свое богатство, у моего отца был другой финансовый план.

Каждым субботним утром он садился за кухонный стол, курил сигареты, пил черный кофе и мечтал. Он составлял список того, на что потратит деньги, если выиграет в лотерею.

Иногда он действительно выигрывал небольшие суммы – и тут же покупал еще несколько лотерейных билетов в надежде в следующие выходные выиграть больше.

Конечно, лотерея – это не финансовый план, но мой отец не видел другого способа вырваться из крысиных бегах.

Я многому хорошему научился у своих родителей. Они старались привить мне высокие моральные ценности, чтобы моя жизнь была лучше, чем их собственная. Они очень хотели, чтобы я получил хорошее образование, нашел надежную работу, купил дом и расплатился за него.

Родители моих друзей давали им совсем другие советы: «Если хочешь преуспеть в Австралии (они часто называли ее “счастливой страной”, поскольку большинство из них были европейскими мигрантами), тебе нужно заняться бизнесом, зарабатывать деньги и инвестировать в недвижимость – вот путь к реальному богатству».

От родителей друзей я узнал: чтобы разбогатеть, не стоит рассчитывать на лотерею или на своего босса. Тогда я понял, что мое будущее благосостояние зависит только от меня!

Что делает людей богатыми и влиятельными?

Я с молодости знал, что хочу быть богатым. Не хочу бедствовать, как мои родители, ссориться с женой из-за денег и спорить, какие счета мы можем оплатить, а какие нет.

Я видел, что делали родители моих друзей, и учился у них, бесконечно задавая вопросы. Кроме того, я изучал богатых и успешных людей, потому что хотел быть похожим на них. Я читал все, что мог, чтобы выяснить, почему некоторые люди добиваются успеха во всем, а другие, ничуть не глупее, терпят неудачу. Я хотел понять, что именно отличает богатых и сверхуспешных от всех остальных.

Изучая этих людей, я обнаружил, что не у всех из них было высшее образование – есть много примеров состоятельных людей, не окончивших университет. Вообще-то, многие даже школу не закончили. У них не всегда было больше средств: многие вышли из бедных семей или из числа мигрантов. Итак, я искал то, что их объединяло.

Оказалось, многие сделали состояние на недвижимости. А те, кто заработал свои деньги в других отраслях, вкладывали их в недвижимость.

Конечно, вы можете сказать, что не все успешные люди богаты и не все богатые успешны, и будете правы. Мы все читали о несчастных одиноких богачах без семьи и друзей.

Лишь через много лет я понял, что настоящее богатство – это гораздо больше, чем деньги. Но помните, я был молод и наивен, и я хотел денег! Это вело к негармоничной жизни и иногда к проблемам, о которых я не хотел бы говорить.

Оглядываясь назад, я вижу, что из-за переживаний раннего детства был испорчен и озлоблен. Я злился из-за нашей бедности, чувствовал, как упускаю многое из того, что могли себе позволить мои друзья. Так что первую половину своей жизни я гонялся за деньгами. Я отчаянно хотел быть богатым и изо всех сил старался доказать свою состоятельность.

Мой портфель недвижимости рос, но оказалось, что этого недостаточно. Гнев не прошел, и я все еще хотел большего. Только много лет спустя я понял, что деньги не помогают от страха, гнева или желания утвердиться. Когда вы получаете деньги, страх не проходит. Гнев не исчезает. *Деньги не делают вас другим человеком.*

Нездоровая погоня за деньгами отравила первую половину моей жизни, разрушила мой брак и карьеру. Я дорого заплатил за свои ошибки, и это сделало меня другим, гораздо более достойным человеком.

Я узнал, что для меня действительно важно. Со временем я понял: чтобы иметь деньги, нужна веская причина. Затем я начал создавать компанию Metropole. Для нас с Пэм это означало много лет напряженной работы. Но по-настоящему богатым я стал, только когда понял, зачем мне деньги.

К сожалению, понадобилось слишком много лет, чтобы понять: истинная причина, зачем мне нужно богатство (и я понимаю, что она будет своей у каждого читателя этой книги), – это возможность вносить вклад во что-то большее.

Вот уже много лет я наслаждаюсь, помогая обществу. Я обучаю инвесторов в недвижимость через свои блоги, статьи, веб-трансляции и подкасты. Мы с Пэм жертвуем многим благотворительным организациям – не только деньги, но и время и энергию.

Да, у меня были жизненные трудности (в основном по моей вине), я опускался ниже плинтуса, но снова поднимался, учился на ошибках и двигался вперед.

Почему некоторые люди настолько успешнее других?

Почти 20 лет я проводил семинары по достижению богатства и выяснил кое-что очень интересное.

Я выступал перед аудиториями в несколько сот человек, но лишь немногие, примерно один или два процента участников, начинали действовать, чтобы стать богаче и защитить свое финансовое будущее. Угадайте, что делали остальные? Вы правы – ничего.

Как педагог я был разочарован, ведь мне хотелось хорошо выполнять свою работу. Поэтому я начал проводить более длительные семинары, иногда по два-три дня, приглашал докладчиков со стороны и давал еще больше материала о том, как стать богатым.

Угадайте, что происходило?

Один или два процента участников начинали действовать, чтобы стать богаче и защитить свое финансовое будущее. Остальные говорили, что обучение им действительно нравилось, но расходились по домам и ничего не предпринимали.

Это заставило меня задуматься, почему одни стремятся получить все доступные знания и немедленно их применить себе на пользу, а другим с трудом даются даже небольшие изменения? В чем разница между теми, кто преуспел, и теми, кто нет?

Альберт Эйнштейн заметил: *«Невозможно решить проблему на том уровне, на котором она возникла».*

По опыту работы с тысячами обычных людей я понял, что многие «застревают» на пути к богатству. Как предположил Эйнштейн, определенные уровни мышления привели их в это состояние и удерживают в нем.

Когда я выступаю на таких семинарах, мне задают одни и те же вопросы: *«Почему одни так легко добиваются успеха, а другим это так трудно?»* и *«Как мне обрести финансовую свободу, о которой я мечтаю?»*

Если спросить этих людей: «Что для вас значат деньги?», они обычно отвечают: «Свободу». Если спросить, что такое свобода, они скажут: «*возможность жить, как хочу*», или «*делать заказ в ресторане, не глядя в правую колонку меню*», или «*покупать товары для своей семьи, не думая о цене*».

Цель этой книги – показать путь к богатству и в то же время открыть вам глаза на то, что большая часть ваших мыслей о деньгах и ваших финансовых привычек, скорее всего, ошибочны и что именно это вам мешает.

Это не ваша вина. Большую часть знаний о деньгах вы, вероятно, получили от небогатых людей, и наша система образования подвела вас. **Пришло время заняться самообразованием** – научиться быть богатым, поняв, как богатые думают, чувствуют и ведут себя, а затем поступая так же. Пришло время научиться привычкам богатых людей.

Почему я все еще работаю?

Недавно потенциальный клиент спросил меня: «Майкл, теперь, в этом возрасте, почему ты все еще работаешь?»

Я знаю, что некоторые думают: «Правда ли этот парень финансово независим? Если да, почему он тратит время на меня?»

Я хочу ответить на эти вопросы, потому что ответы могут пригодиться всем, кто хочет достичь финансовой свободы.

Ответ на второй вопрос таков: «Да, я финансово независим, за эти годы я приобрел очень солидный портфель недвижимости и акций». Но, думаю, лучший урок для вас – в ответе на вопрос, почему я все еще работаю.

Попробую объяснить с помощью небольшой истории.

Я помню, как узнал, что Ринго Старр (знаменитый Битл)⁴ в 75 лет совершал турне по нескольким городам Америки: приезжал в один город, выступал и ехал дальше.

Повторяю – ему было 75 лет, и он все еще гастролировал.

Это обнадеживает – значит, через много лет я все еще смогу подниматься на сцену и проводить семинары.

Я долго и усердно трудился, так что теперь мне не надо работать ради денег. Но, думаю, когда мне исполнится 75, я все равно буду любить это делать, как любит Ринго. Насколько я знаю, Ринго не нуждается в деньгах. Он все еще гастролирует потому, что ничто другое не нравится ему так, как нравится выступать.

Причина, по которой успешные люди работают дальше, когда у них уже достаточно денег, объясняет, почему они стали такими успешными. Я пытаюсь сказать, что многие не понимают: большинство деловых людей, предпринимателей и инвесторов стали такими успешными и богатыми потому, что им всегда нравилась их работа.

Это главная причина, по которой я все еще работаю.

Я по-прежнему получаю огромное удовольствие от сделок, разработки образовательных программ, написания блогов и книг, обучения инвесторов. И что еще важнее, от того, что мои клиенты становятся финансово независимыми и успешными.

Целыми днями я говорю о собственности, пью кофе и общаюсь с приятными людьми.

Почему бы мне до сих пор не работать?

Честно говоря, я все еще с огромным, беззастенчивым энтузиазмом отношусь к деньгам и богатству. Мне нравится делиться – помогать будущим поколениям, включая моих детей и внуков, и активно заниматься благотворительностью.

⁴ Британский музыкант, автор песен и актер, барабанщик группы The Beatles.

Я очень благодарен за все, что у меня есть, и считаю своим долгом отблагодарить мир. Отчасти поэтому я трачу так много времени на писательство, обучение и подкасты.

Из всего, что я делаю, эти занятия приносят мне меньше всего денег, но больше всего удовлетворения.

Зачем богатому человеку писать книгу, помогающую другим разбогатеть?

Такой вопрос задают люди, привыкшие жить в бедности (сейчас я объясню почему). Причина, по которой я нашел время написать эту книгу вместе со своим другом Томом Корли, в том, что мне нравится писать о психологии успеха, которую я внимательно изучаю уже почти 35 лет.

В последние 20 лет я был наставником успешных инвесторов и писал о создании богатства в крупных онлайн- и печатных изданиях. Я горжусь тем, что многие признают меня ведущим экспертом в этой области, и рад делиться своими знаниями. Вообще, **я считаю, что должен делиться своими знаниями**, и стараюсь отблагодарить мир, который дал мне так много.

Хорошо, что я накопил достаточное богатство, чтобы иметь возможность заниматься тем, чем хочу, и тогда, когда хочу.

Теперь вернемся к моему замечанию о бедности.

Если вы покупаете инвестиционную недвижимость, разве это мешает мне ее покупать? Нет! Если у вас значительный портфель акций, разве это мешает мне создать такой портфель? Нет!

Дело в том, что богатым людям свойственно мышление изобилия, а мышление бедности заставляет некоторых спрашивать, зачем я делюсь своими «секретами».

Я считаю, что любой человек с достаточным интеллектом может стать богатым, если у него будет мотивация и хороший учитель, а также если он станет применять знания на практике.

И сделав это, он поможет не только себе, но и экономике, и обществу.

Я пишу книги не ради денег. Писательство не очень хороший способ разбогатеть. Но многие читатели щедро платят мне электронными письмами, где рассказывают, как мои уроки помогли им добиться успеха. Для меня это дороже любых гонораров.

И еще одно: наставничество – тайная привычка большинства богатых и успешных. Обычным людям оно кажется односторонним процессом: ученик учится у мастера. На самом деле это нечто гораздо большее.

Мы не просто делимся тем, что имеем, исполняя моральный долг. Здесь есть и эгоистичная составляющая. Я обнаружил, что, обучая других делать то, что делаю сам, помогая им преуспеть в жизни, я увеличиваю и свои шансы на успех. Наставничество создает цикл «экспоненциального успеха»: не только ученик становится богатым, но и жизнь наставника – более значимой. Поэтому никто не проигрывает.

Спасибо вам за то, что позволили сопровождать вас на пути к финансовой свободе.

Вы не станете богатым сразу, но я знаю, что ваше финансовое будущее может измениться.

Глава 1

Почему вы до сих пор не разбогатели

Мы верим, что большинство людей, взявших в руки эту книгу, решили изменить свою жизнь. Они хотят перестать надрываться, выплачивая долги, им нужно больше времени и денег, чтобы воплотить свои мечты. Скорее всего, они хотят стать богатыми. Это так?

Чтобы достичь этой цели, вам придется измениться.

Каким бы ни было ваше финансовое положение, вы оказались в нем из-за того, как до сих пор обращались со своими деньгами. Чтобы это положение изменилось, вам следует действовать по-другому. Но большинству людей изменения (особенно в отношении денег) кажутся пугающей перспективой. Это превращает известное в неизвестное и означает отказ от старых мыслей и привычек.

Иногда страх полезен.

Мир сейчас переживает непростые времена, не так ли? Многих людей тревожит экономический климат, социальные волнения, их работа и финансовая безопасность. Страх потерять деньги или работу может побудить вас принять перемены, тогда как в противном случае вы могли бы уклониться от них и остаться на том же тупиковом пути.

Чтобы разбогатеть, вам придется отказаться от многого (что, вероятно, все равно не слишком хорошо вам помогало) и принять новые идеи и стратегии.

Другими словами, вам надо ИЗМЕНИТЬСЯ. Кроме того, вам важно научиться управлять своими финансами.

Проблема в том, что из-за страха, который затуманивает суждения, многим трудно думать о деньгах и принимать решения о том, что с ними делать. Некоторых страх парализует настолько, что они предпочитают оставаться в прошлом.

Если мы можем изменить то, во что мы верим, мы можем изменить и то, что мы делаем.

Если вы будете мыслить по-новому, станете делать что-то новое, у вас появятся новые привычки. А если вы продолжите поступать с деньгами так же, как всегда, скорее всего, застрянете и обнаружите, что у вас не так много вариантов.

Достаточно включить телевизор, открыть газету или заглянуть в свой iPad, чтобы понять, что мы живем в интересное и во многом опасное время. Но даже в трудные времена обычный человек может многое сделать для своей финансовой безопасности.

Мы обнаружили, что те же события, которые у многих вызывают неуверенность в будущем, могут предоставить прекрасные возможности для достижения финансовой независимости.

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.