

ГРАНТ САБАТЪЕ

# ФИНАНСОВАЯ НЕЗАВИСИМОСТЬ



КАК БЫСТРО СОЗДАТЬ КАПИТАЛ  
И ОБЕСПЕЧИТЬ СЕБЯ  
НА ВСЮ ЖИЗНЬ

 **БОМБОРА**  
ИЗДАТЕЛЬСТВО

Москва 2022

УДК 336  
ББК 65.26  
С12

Grant Sabatier  
FINANCIAL FREEDOM

Copyright © 2019 by Millennial Money LLC.

All rights reserved including the right of reproduction in whole or in part in any form.  
This edition published by arrangement with Avery, an imprint of Penguin Publishing Group,  
a division of Penguin Random House LLC.

**Сабатье, Грант.**

С12      Финансовая независимость : как быстро создать капитал и обеспечить себя на всю жизнь / Грант Сабатье ; [перевод с английского О. Б. Снитич]. — Москва : Эксмо, 2022. — 384 с. — (Книги для тех, кто хочет выйти на пенсию в 35).

ISBN 978-5-04-156556-5

Можно ли обрести финансовую свободу к 30 годам и больше никогда не работать? Безусловно, да. Если вы умеете управлять заработком, расходами и инвестициями. В своей книге Грант Сабатье, предприниматель, миллиардер и владелец Millennial Money, рассказывает, как всего за 5 лет выйти из наемного рабства и обеспечить себя на всю жизнь. В его книге вы найдете более 100 идей и формул, которые помогут вам увеличить сбережения, грамотно инвестировать и правильно экономить.

УДК 336  
ББК 65.26

ISBN 978-5-04-156556-5

© Снитич О.Б., перевод, 2022  
© Оформление. ООО «Издательство «Эксмо», 2022

## **Предисловие Вики Робин**

Моим маме и папе, которые  
так усердно трудились, чтобы  
дать мне возможность для роста.

И

Всем, кто переживает из-за  
денег и хочет от жизни больше.  
Я слышу вас.



Чтобы вещи открылись нам,  
мы должны быть готовы отказаться  
от своих взглядов на них.

– *Тит Нат Хан*



# ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие Вики Робин .....	3
Предисловие .....	9
<b>ГЛАВА 1. ДЕНЬГИ — ЭТО СВОБОДА</b> .....	13
Как я за пять лет прошел путь от 2,26 доллара до 1,25 миллионов долларов .....	13
<b>ГЛАВА 2. ВРЕМЯ ЦЕННЕЕ ДЕНЕГ</b> .....	29
Почему вы можете и должны «выйти на пенсию» раньше .....	29
<b>ГЛАВА 3. КАКОЕ У ВАС ЧИСЛО?</b> .....	49
(Возможно, оно меньше, чем вы думаете) .....	49
<b>ГЛАВА 4. ГДЕ ВЫ НАХОДИТЕСЬ СЕЙЧАС?</b> .....	95
Выясните состояние ваших финансов .....	95
<b>ГЛАВА 5. ДЕНЬГИ СЛЕДУЮЩЕГО УРОВНЯ</b> .....	114
Как быстро создать богатство .....	114
<b>ГЛАВА 6. СТОИТ ЛИ ОНО ТОГО?</b> .....	146
11 способов подумать о деньгах, прежде чем что-то купить .....	146
<b>ГЛАВА 7. ЕДИНСТВЕННЫЙ НЕОБХОДИМЫЙ ВАМ БЮДЖЕТ</b> .....	169
Как жить бесплатно и увеличить сбережения минимум на 25 процентов .....	169
<b>ГЛАВА 8. ОБВЕДИТЕ РАБОТУ ВОКРУГ ПАЛЬЦА</b> .....	187
Используйте постоянную работу как стартовую площадку для обретения свободы .....	187

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 9. БОЛЬШЕ ДЕНЕГ ЗА МЕНЬШЕЕ ВРЕМЯ .....	214
Как начать прибыльную подработку .....	214
ГЛАВА 10. СЕМЬ ШАГОВ УСКОРЕННОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ.....	249
Начните зарабатывать быстрее .....	249
ГЛАВА 11. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ .....	312
Как превратить \$10,000 в миллионы, используя деньги других людей .....	312
ГЛАВА 12. БОЛЕЕ ЧЕМ ДОСТАТОЧНО .....	342
Как жить за счет инвестиций всю оставшуюся жизнь .....	342
ГЛАВА 13. КОНЦЕПЦИЯ ОПТИМИЗАЦИИ БУДУЩЕГО .....	357
Ежедневные, еженедельные, ежемесячные, ежеквартальные и ежегодные привычки .....	357
ГЛАВА 14. ЖИТЬ БОГАЧЕ .....	370
Путь к финансовой независимости .....	370
Благодарности .....	380



## ПРЕДИСЛОВИЕ

«**Ч**ем вы зарабатываете себе на жизнь?»  
До промышленной революции большинство людей выращивали или добывали пищу, мясо и корм для скота, работая на земле. Фермерам приходилось быть мастерами на все руки, владеть любимыми технологиями, необходимыми для выживания. Эти люди работали целыми кланами и племенами, чтобы вместе процветать.

После промышленной революции в ответ на вышеозначенный вопрос мы чаще называли свою профессию — от шахтера до руководителя. Мы говорили: «Я шахтер/секретарь/учитель/фабричный рабочий/генеральный директор». Профессия была нашей идентичностью и рабочим местом, нашим племенем. Профсоюзное движение помогало корпорации концентрировать внимание на чистой прибыли, и работа стала для нас способом спланировать пенсию и получить медицинские услуги. Возможно, глупо, но надежно.

Однако в последнее десятилетие сама основа подобного существования среднего класса оказалась под давлением, и полувековое обещание — что каждое поколение будет жить лучше предыдущего — рассыпалось в прах.

«Чем вы зарабатываете себе на жизнь?»

Вы больше не можете ответить на это, назвав профессию или должность. Теперь вам понадобятся все инструменты из набора, предложенного в этой книге, которые позволят создать прибыльную и сбалансированную трудовую жизнь.

У Гранта Сабатье не было денег, и он жил с родителями, когда осознал, что «работа мечты» не свалится с неба, чтобы спасти его. Он плыл по течению и знал, что утонет, если не изменит направление.

Грант принял холодный жесткий взгляд на реальность. Говоря современным языком, «проснулся».

Он понял, как зарабатывать деньги, используя все доступные юридические и этические возможности, и с каждым шагом находил все больше способов заработка, пока не прошел путь от банкротства к миллионам и финансовой независимости. И это всего за пять лет.

Гений Гранта кроется в предпринимательских взглядах и стратегиях, изложенных в этой практичной книге, которая поможет вам достичь цели. Возможно, вас привлечет блестящая идея стать богаче намного быстрее, чем вы ожидали, но я предлагаю подумать о том, что дело не столько в деньгах, которые вы заработаете в следующие год или два после того, как начнете применять подход Гранта, а скорее в способности зарабатывать всю оставшуюся жизнь, независимо от того, что вам предлагает экономический, финансовый или инвестиционный ландшафт. Мы не знаем, будут ли роботы убирать ваш дом, или ваша версия Алисы (какой бы она ни была) научится не только заказывать продукты, но и побеждать вас в покере и сочувствовать вам после тяжелого дня. Но мы знаем, что каждому человеку придется использовать новые возможности, чтобы получить то, что ему нужно. Нам всем необходимо бдительное отношение к зарабатыванию денег.

Вы можете рассматривать случайные заработки, наемный труд или временную подработку как благословение или проклятие, но на практике вам придется адаптироваться.

По мнению Гранта, дело не в том, чтобы зарабатывать большие деньги. А во времени. Время для любви, учебы, заботы, игры, помощи другим

## ПРЕДИСЛОВИЕ

людям — вот что вы покупаете, становясь эффективной и действенной машиной для заработка. Вы можете, как и Грант, начать хорошо зарабатывать в возрасте до тридцати лет и инвестировать как можно больше в активы, приносящие прибыль — от фондового рынка до недвижимости, — так вы освободите остаток своей жизни для больших мечтаний. Грант убедительно доказывает, что деньги, вложенные в начале вашей жизни, благодаря магии компаундинга растут сами по себе, год от года делая вас богаче.

Но вам необязательно использовать эти инструменты, чтобы идти по пути Гранта. Вы можете применять их, чтобы эффективно использовать каждый час работы и таким образом уделять больше свободного времени любимым делам, воспитанию детей или одиночным походам по Тихоокеанской тропе.

В книге *«Кошелек или жизнь?»*, которую я написала вместе с Джо Домингесом и которая теперь стала классикой личных финансов, мы предлагаем максимизировать доход, не жертвуя своей порядочностью или здоровьем ради обретения финансовой независимости. Мы не уделяем внимания тому, *как максимизировать ваш доход*. Мы сами двадцать лет не работаем за деньги! В Главе 6 книги *«Кошелек или жизнь?»* — Американская мечта — жить бережливо — мы предложили сотни идей экономии денег — некоторые разумные, некоторые — радикальные, но в Главе 7, посвященной работе и доходам, у нас была одна задача: разрушить предположение, что работа = зарабатывание денег. Работа — это то, что мы делаем ради любви, любопытства, заслуг, обучения, служения, саморазвития, веселья, ведения домашнего хозяйства и ухода за домом. Это принятие ответственности за общее благо, и большая часть работы в мире не имеет ничего общего с деньгами. Мы доказывали, что читатели могут выйти из наемного рабства и присоединиться к владельцам богатства, чьи деньги работают на них. В этом смысле книга Гранта заполняет большой пробел в книге *«Кошелек или жизнь?»*, о существовании которого я даже не подозревала. Спасибо!

Мы с Грантом придерживаемся одних и тех же устойчивых принципов. Мы верим, что в жизни важны не сами деньги, а управление

## ФИНАНСОВАЯ НЕЗАВИСИМОСТЬ

заработком, расходами, сбережениями и инвестированием. Все это освобождает время для реальной работы, направленной на то, чтобы стать лучше и сделать мир лучше. Мы также разделяем идею о том, что создание прочной финансовой основы должно быть доступно каждому. Наши книги — один из способов передать этот дар свободы другим людям, но наше партнерство направлено на то, чтобы бросить вызов убеждениям, которые царят в обществе и не позволяют нам понять, насколько финансовая безопасность доступна каждому. Тот факт, что справедливое и равноправное общество, в котором каждый имеет возможность развиваться и делиться с другими, было недостижимой мечтой для многих поколений, не означает, что нам не следует об этом мечтать.

Это похоже на инструкцию бортпроводника сначала надеть кислородную маску (по которой текут деньги, а не воздух), а затем помогать другим людям надеть свои маски. Эта книга — ваша кислородная маска. Наденьте ее. Зарабатывайте эффективно и результативно и покупайте свою свободу. Потом присоединяйтесь к нам, чтобы каждый мог дышать свободно.

ВИКИ РОБИН

Автор книги «*Кошелек или жизнь?*»

Автор бестселлеров по версии *NewYorkTimes*, классик  
в вопросах личных финансов.

## ГЛАВА 1

# ДЕНЬГИ — ЭТО СВОБОДА

**Как я за пять лет прошел путь  
от 2,26 доллара до 1,25 миллионов долларов**

«**Р**ант, просыпайся!» — крикнула мне мама с нижней ступеньки лестницы. Было одиннадцать часов утра, а я спал — как всегда. Открывая глаза в своей детской спальне, я чувствовал себя так, будто вернулся в среднюю школу, но мне исполнилось двадцать четыре года, я был безработным и жил с родителями — такая ситуация хорошо знакома миллениалам вроде меня.

На дворе стоял август 2010 года. Двумя месяцами ранее я вернулся домой, потеряв работу специалиста по сбору сведений в газете. Родители сказали, что я могу некоторое время пожить дома, но мне нужно съехать через три месяца, и они не дадут мне ни цента. Каждый вечер за ужином они спрашивали, как продвигаются мои поиски работы, и скептически смотрели на меня, пока я старался избегать зрительного контакта.

По правде говоря, недавно я перестал искать работу. Только за прошедший месяц я разослал более двухсот резюме и не получил ни одного ответа. Невозможно бесконечно отправлять резюме в никуда, потому что это разрушает вас.

Ворочаясь в кровати этим августовским утром, я пытался думать о чем-нибудь, кроме своих плачевных финансов. Мне ужасно захотелось

буррито Чипотле, но я знал, что деньги заканчиваются, и неохотно проверил в мобильном банке, сколько у меня осталось. На сберегательном счете, который я окрестил «Не трогать» сразу после того, как потерял работу, лежал один цент. Мой основной счет едва ли выглядел лучше: \$2,26 — этого хватило бы только на кусок гуакамоле, не говоря уже о целом буррито. Я сделал скриншот своего аккаунта, чтобы запомнить это чувство и мотивировать себя им в будущем. В конце концов я повесил эту фотографию в шкаф как ежедневное напоминание и до сих пор вижу ее каждое утро.

Открыть счет Найти офисы Citi Поиск Помощь Контакты Безопасность Конфиденциальность Мои ссылки Citi

**citi** Citi never sleeps®

Банковские услуги Кредитные карты Кредитные линии и карты Инвестирование Планирование Выход my citi

Привет, Сабатэ У вас 0 сообщений Моя домашняя страница Информация о счете Платежи Переводы Инвестиции

Посмотрите новые короткие демонстрационные ролики Citi®  
Вы узнаете, как получить максимум от Citibank®. Оплачивайте счета онлайн, просматривайте активность учетной записи, делайте переводы и многое другое.  
Посмотреть демо-ролики From Citibank

Я ОПЛАЧИВАЮ СЧЕТА ОНЛАЙН И ПОЛУЧАЮ БОЛЬШЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ВЫИГРЫТЬ \$10000.

Я ОПЛАЧИВАЮ СЧЕТА ОНЛАЙН И ПОЛУЧАЮ БОЛЬШЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ВЫИГРЫТЬ \$10000.

Последний визит: 26.08.2010 Настройте эту страницу

**Состояние счета** Печать Редактировать

<b>Текущий счет</b>	На счету	Доступно сейчас
Текущий счет: XXXXXX4510	\$ 2.26	\$ 2.26
<b>Накопления</b>	На счету	Доступно сейчас
НЕ ТРОГАТЬ	\$ 0.01	\$ 0.01

**Вознаграждения**

Нижне выберите счет, чтобы посмотреть или обменять баллы.

**СПАСИБО** Детали:

Зарегистрируйте свой текущий счет в системе СПАСИБО®  
Подайте заявление на кредитную карту с баллами СПАСИБО®

Побежденный, но все еще голодный, я сделал себе сэндвич с индейкой и вышел на задний двор. В пригороде Вашингтона стоял не по сезону прохладный летний день, и звуки газонокосилок и голоса детей, наслаждавшихся последней неделей летних каникул, наполняли воздух.

Я лег на траву, как делал это много раз, когда был ребенком. Глядя в чистое голубое небо, которое пересекали лишь случайные самолеты, направлявшиеся в Национальный аэропорт Вашингтона, я размышлял

о том, как оказался здесь. Я всегда делал то, что «должен» был делать. Я поступил в лучший университет, много работал, получал высокие оценки и даже умудрился заручиться предложением о работе еще до выпуска. После университета я начал карьеру в аналитической компании и думал, что встал на путь богатства, который сделает меня успешным взрослым человеком. Но, как оказалось, я пошел на большой компромисс.

Мое первое место работы находилось в унылом офисном комплексе в двух часах езды от того места, где я жил. Окна в здании не открывались, а офис-менеджер не побеспокоился о замене воздушных фильтров, поэтому воздух всегда был спертым. Я сидел в наполовину открытом кубикле<sup>1</sup> шириной четыре фута под флуоресцентными лампами — такими яркими, что они почти ослепляли. Я так старался хорошо выполнить работу и понравиться боссу, что возвращался домой слишком измотанным, чтобы веселиться. Я отключался перед телевизором и переел от скуки. Я набрал двадцать фунтов, и хотя все время чувствовал усталость, ночами не мог заснуть, потому что слишком беспокоился о завтрашнем дне. В 4:50 утра звонил будильник, и я выползал из постели, чтобы повторить адский круг еще раз. День тянулся, а я смотрел, как на часах компьютера тикают минуты моей жизни.

«Ты привыкнешь, — ободряюще сказал мне отец, когда я позвонил, чтобы пожаловаться. — Добро пожаловать в настоящий мир».

Я пытался убедить себя, что оно того стоит, что каждая минута, которую я провожу за рабочим столом, и каждый доллар, который я зарабатываю, делают меня на одну минуту и на один доллар ближе к отдаленной мечте в будущем, где я смогу жить так, как захочу. Но на самом деле я обменивал свое время на деньги, которых едва хватало, чтобы оплатить мои счета. Мне выдавали зарплату дважды в месяц, и я жил от получки до получки. Первая часть жалования шла на оплату аренды, а вторая — на погашение долга по моей кредитной карте, который, ка-

---

<sup>1</sup> Кубикл — одна из множества ячеек большого офисного пространства, разделенного офисными перегородками, не достигающими до потолка.