

به نام خداوند جان و خرد

# رازهای غلبه بر باورهای محدود کننده مالی

این کتاب از منابع مختلفی که توسط رابرت کیوساکی و کیم  
کیوساکی نوشته شده، ترجمه و گردآوری شده است.

گردآورنده:

ابوالفضل طاهریان ریزی



سرشناسه: طاهریان ریزی، ابوالفضل، ۱۳۵۲- گردآورنده، مترجم.  
عنوان و نام پدیدآور: رازهای غلبه بر باورهای محدود کننده مالی/ گردآورنده و مترجم ابوالفضل طاهریان ریزی.  
مشخصات نشر: تهران: طاهریان، ۱۴۰۰.  
مشخصات ظاهری: ۱۰۸ص: مصور، نمودار. : ۵/۲۱×۵/۱۴ س.م.  
شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۸۴-۱۷۶-۸  
وضعیت فهرست نویسی: فیپا  
یادداشت: کتاب حاضر گردآوری و ترجمه مقالات مختلف نوشته رابرت کیوساکی و کیم کیوساکی است.  
موضوع: سرمایه‌گذاری  
موضوع: Investments  
موضوع: امور مالی شخصی  
موضوع: Finance, Personal  
شناسه افزوده: کیوساکی، رابرت تی. ۱۹۴۷ - م.  
شناسه افزوده: Kiyosaki, Robert T.  
شناسه افزوده: کیوساکی، کیم  
شناسه افزوده: Kiyosaki, Kim  
رده‌بندی کنگره: HG ۴۵۲۱  
رده‌بندی دیویی: ۳۳۲/۶  
شماره کتابشناسی ملی: ۸۴۶۶۹۰۰



## «رازهای غلبه بر باورهای محدود کننده مالی»

● گردآورنده: ابوالفضل طاهریان ریزی

- ناشر: انتشارات طاهریان ● نوبت چاپ: دوم ● سال چاپ: ۱۴۰۲ ● تیراژ: ۱۰۰ جلد
- قیمت: ۷۵/۰۰۰ تومان ● تایپ، صفحه‌بندی و طرح جلد: آرزو خسروپور ● چاپ: شهر
- شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۸۴-۱۷۶-۸ ● شابک الکترونیک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۸۴-۱۷۷-۵

آدرس: میدان انقلاب، خیابان کارگر جنوبی، خیابان لبافی نژاد، پلاک ۲۶۶، طبقه چهارم، واحد ۱۱  
تلفن: ۶۶۹۷۰۷۶۷-۶۶۴۹۲۷۳۳ تلفکس: ۶۶۹۷۴۱۵۲ [www.Taherianpress.com](http://www.Taherianpress.com)

با تشکر از همراهی هوشمندانه شما خواننده محترم، به اطلاع می‌رساند برای بهره‌گیری از تسهیلات و خدمات نوین حمایتی انتشارات طاهریان و همچنین شرکت در قرعه‌کشی خوانندگان ویژه مجموعه کتاب‌های به سوی موفقیت، لطفاً حتماً عدد ۱ را به شماره ۱۰۰۷۰۸۷ ارسال کنید تا یکی از برندگان ما باشید.

## فهرست

- فصل ۱: آیا بیت‌کوین از دنیای مردگان بازگشته است؟..... ۷
- فصل ۲: کدام گزینه برای بازنشستگی بهتر است؟..... ۱۷
- فصل ۳: غلبه بر باورهای محدود کننده..... ۳۱
- فصل ۴: آیا تحصیلات دانشگاهی ارزشش را دارد؟..... ۴۳
- فصل ۵: چهار جملهٔ احمقانه در مورد پول..... ۵۱
- فصل ۶: ریسک در مقابل سرمایه‌گذاری ایمن..... ۶۳
- فصل ۷: چگونه ارزش واقعی املاک را بفهمیم؟..... ۷۱
- فصل ۸: چهار فرصت سرمایه‌گذاری غیرمنتظره در املاک..... ۸۱
- فصل ۹: عمده فروشی املاک..... ۹۵



## مقدمه

نگاه ما به پول، دارایی، ثروت، بدهی، ثروتمند و امور مالی تأثیر مستقیمی بر عملکرد ما دارد. در بعضی از موارد ما میراث‌دار این نگرش قدیمی و اشتباه هستیم و در بعضی مواقع خود دچار این مشکل می‌شویم.

خانواده، مدرسه، دانشگاه و اجتماع نقش تأثیرگذاری در ایجاد باورهای اشتباه در مورد پول بازی می‌کنند. اما با تمام این مسائل ما امروز قادریم که این الگوهای ذهنی اشتباه را ویران کرده و آنها را با رأی و نظر خود و به صورت هوشمندانه بازسازی کنیم. فقط باید اولین قدم را به قول دکتر مارتین لوترکینگ، محکم برداریم.

این کتاب که ترجمهٔ مقالات پراکنده از کارآفرینان مشهور کیم و رابرت کیوساکی است سعی دارد به شما کمک کند که هرچه سریع‌تر این گام ابتدایی را در شکستن باورهای نخنما و اشتباه مالی بردارید.

مطالعهٔ این کتاب یک ساعت تمام زمان می‌برد ولی یک عمر شما را ممنون‌دار این نویسنده می‌کند.

امیدواریم از مطالب کاربردی مطرح شده، استفادهٔ کافی و وافعی را برده و به کاستی‌های آن به دیدهٔ اغماض بنگرید.

---

چشم به راه پیام‌ها، انتقادات و پیشنهادات سازنده شما از طریق راه‌های مختلف ارتباطی و شبکه‌های اجتماعی (به شماره ۰۹۳۷۳۸۷۶۰۸۷) هستیم.

همیشه فرمند باشید

انتشارات طاهریان

---

## فصل ۱

# آیا بیت کوین از دنیای مردگان بازگشته است؟

---



نویسنده: رابرت کیوساکی

همانطور که بسیاری از شما می‌دانید، من به قدرت و آینده بیت کوین اعتقاد دارم. از همین رو وقتی قیمت‌ها کاهش یافت بسیار هیجان‌زده شدم تا بتوانم بیشتر بخرم. برخلاف بسیاری، من از بیت کوین برای

درآمدزایی میلیونی استفاده نمی‌کنم. من از بیت کوین برای محافظت میلیون‌ها دلار خود به عنوان بیمه‌ای در برابر سقوط دلار استفاده می‌کنم. من بیت کوین را طلای دیجیتال می‌دانم.

نکته جالب این است که بیشتر رمز ارزها در مسیر بیت کوین حرکت می‌کنند. اگر بیت کوین در حال سقوط باشد، بیشتر رمزارزها نیز سقوط خواهند کرد. با افزایش قیمت بیت کوین، بیشتر ارزها با آن افزایش می‌یابند. به همین دلیل است که بررسی بیت کوین در سرمایه‌گذاری بسیار مفید است. این نشان می‌دهد که بازار رمزنگاری وارد بازار Bull (گاو) یا Bear (خرسی) می‌شود.

بازار گاو و خرسی چیست؟

این دو واژه برای مشخص کردن روند کلی بازار سرمایه به کار گرفته می‌شوند. به عبارت ساده، هنگامی که بازار رو به رشد باشد و قیمت سهام روندی صعودی دارد می‌گویند «بازار گاو» است. این در حالی است که اگر قیمت سهام روندی نزولی داشته و رکود در اوضاع اقتصادی حاکم شده باشد، «بازار خرسی» نامی است که می‌تواند روند بازار را توضیح دهد.





با این حال، قبل از اینکه تیم رمزنگاری شرکت پدرپولدار نحوه تجزیه و تحلیل بازار رمزنگاری را توضیح دهد، من فکر می‌کنم شما باید یک مفهوم بسیار مهم را درک کنید، حتی در بازار خرسی نیز سرمایه‌گذاری‌های بزرگی انجام می‌شود. به همین دلیل من یک تیم رمزنگاری دارم. من معتقدم این تیم بهترین راه‌حل‌ها را در هر بازار رمزنگاری ارائه می‌دهد.

یک سؤال از شما، آیا از رکود اقتصادی استفاده کرده‌اید یا از ترس ترسیده‌اید؟ هنگام خواندن مطالب زیر به "شاخص ترس و حرص" توجه کنید.

## آیا ما از بدترین تغییرات در تاریخ رمزنگاری جان سالم به در بردیم؟

اگر به خاطر داشته باشید، بازار خرسی امسال زمانی آغاز شد که ایلان ماسک در توییتری نوشت که تسلا به دلیل مسائل زیست محیطی پذیرش بیت کوین را متوقف می‌کند و چین استخراج بیت کوین را ممنوع کرد. با این حال، این ماه ایلان مسیری را برای تسلا و شروع مجدد پذیرش بیت کوین ارایه کرد. اگرچه این دلیل اصلی بهبود فعلی بازار رمزنگاری نیست، اما قطعاً یکی از اولین کاتالیزورها بود.



یکی دیگر از کاتالیزورهای بزرگ این بود که چین حملات خود را علیه ارزهای دیجیتال آرام کرد. این امر به همه ارزها تأثیری آرامش‌بخش

می‌داد که بدترین بحران آنها بود طوریکه باعث شد تا بسیاری از سرمایه‌گذاران عقب‌نشینی کنند. با بازگشت آنلاین نیروی استخراج عظیم چین، هم اکنون شاهد افزایش سریع قیمت بیت کوین هستیم. به یاد داشته باشید، ماه گذشته قیمت استخراج بیت کوین به نصف کاهش یافت که باعث شد قیمت بیت کوین در یک مارپیچ نزولی قرار گیرد.

شاخص بازار خرسی/گاوی - ترس در مقابل حرص

اگر ماه گذشته به شاخص ترس و طمع (<https://alternative.me/crypto/fear-and-greed-index/>) نگاه کنید، می‌توانید ورودی بازار خرسی را با افت شدید قیمت رمزنگاری مشاهده کنید. با شروع سرکوب چین و حمایت چهره‌های مشهور، ترس افزایش یافت.



### شاخص ترس و طمع چیست؟

شاخص ترس و طمع (fear and greed index) به عنوان شاخصی برای اندازه‌گیری احساساتی است که یک معامله‌گر در مورد خریدن یک ارز دارد. معمولاً ترس در روندهای نزولی اتفاق می‌افتد و صعود معمولاً بعد از رسیدن بازار به حداکثر ترس است. طمع به طور کلی در روند صعودی اتفاق می‌افتد و اوج بازار بعد از نزدیک شدن به حداکثر طمع اتفاق می‌افتد. در ادامه با تعریف، نحوه سیگنال دهی و اجزای تشکیل‌دهنده این شاخص آشنا خواهیم شد.

در ماه گذشته ما شاهد حداکثر ترس (بهترین زمان برای خرید) بودیم. انتهای بازار زمانی بود که شاخص ترس به عدد ۹ رسید (تکریمی بد است زیرا به معنی ترس زیاد است!) در زمان نگارش این مطلب، شاخص ترس و حرص در ۶۰ است که "حرص" است. این حرص و طمع یک شاخص مثبت است که بدترین آنها می‌تواند پشت سر ما باشد. یکی دیگر از نشانه‌های مثبت این است که قیمت بیت کوین چندین بار به سطح پایین رسیده اما هرگز زیر ۳۰ هزار دلار نیست. چرا این نشانه خوبی است؟ با توجه به اینکه قیمت بیت کوین در ۳۰ هزار دلار است، محکم و قابل اتکا به نظر می‌رسد، زیرا چندین بار برای شکستن قیمت، تلاش‌هایی ناموفق انجام شده است.

## بازار خرسی جولای

در حالی که ماه ژوئن یک بازار بسیار نزولی بود، جولای نیز به همین ترتیب آغاز شد. ژوئیه تقریباً به سطح ژوئن رسید و بقیه بازار معکوس شد و فعالیت شروع به افزایش کرد.

یکی از دلایل بهبود جولای، نرم شدن چین بود. با روشن شدن مجدد ماشین‌های استخراج و استخراج جدید در سایر کشورها (که برای پر کردن خلأ چین بالا رفته بود) بیت کوین شروع به بازیابی کرد. به تأیید عمومی ایلان ماسک اضافه کنید و شاخص Fear/Greed به شدت به "حرص" تبدیل شد.



یک نکته جالب توجه این است که این بازیابی، جزء کلی خرده‌فروشی بیت کوین را آلوده نکرده است. این می‌تواند به این معنی باشد که هنوز خرده‌فروشی بازنگشته است، بنابراین به نظر می‌رسد راه‌های مثبت دیگری در راه است.

## خلاصه تیم رمزنگاری

به طور خلاصه، تقریباً با تمام معیارهای ماه گذشته ما، به نظر می‌رسد که ما از بازار خرسی خارج شده‌ایم. اگر این معیارها را از نزدیک زیر

نظر داشتید، زمانی که شاخص ترس و حرص ۹ بود، بهترین زمان برای خرید بود.

تبریک می‌گویم، شما به تازگی یکی از بدترین تغییرات در تاریخ رمزنگاری را پشت سر گذاشته‌اید. اکنون به یاد داشته باشید، این موارد هر چند سال یکبار اتفاق می‌افتد و نباید آنها را به عنوان یک اتفاق نادر تلقی کرد. یکی از اولین چیزهایی که باید در مورد بازارهای خرسی بدانید این است که آنها را انتظار داشته باشید، شما باید بتوانید استراتژی خود را بر این اساس برنامه‌ریزی کنید. با این اوصاف، به چرخه مثبت اخبار رمزنگاری خوش‌آمدید و حالا می‌توانیم روندهای عمده‌ای را در این ماه مشاهده کنیم که می‌تواند منجر به انتقال بیشتر به جریان اصلی شود.

"اگر این معیارها را از نزدیک زیر نظر داشتید، زمانی که شاخص ترس و حرص ۹ بود، بهترین زمان برای خرید بود."

وقتی بقیه می‌ترسیدند، زمان خرید فرا رسیده بود. شاید شما اعتقاد زیادی به بیت کوین و رمزنگاری داشتید، بنابراین نمی‌ترسیدید که دوباره بازگردد. شاید فقط می‌ترسیدید که آن را در قیمت پایین خریداری کنید. وقتی می‌توانستید دلار به دست آورید، ترس از دست دادن سکه‌ها را داشتید.

این ترس بر اساس ترس و حرص است. من شاخصی برای اندازه‌گیری آن ندارم. به این هوش احساسی می‌گویند. آیا توانستید ترس و حرص

خود را به اندازه‌ای کنترل کنید که از بازار خرسی رمزنگاری سود ببرید؟

نگران نباشید، همانطور که تیم من در بالا اعلام کرد:

"این موارد هر چند سال یکبار اتفاق می‌افتد و نباید به عنوان یک

اتفاق نادر تلقی شود."

اکنون از لحاظ مالی تحصیل کرده و به صورت رمزنگاری تحصیل کرده باشید تا بتوانید از چرخه خرسی بعدی سود ببرید. دانش بهترین و احتمالاً تنها ابزار غلبه بر احساسات است.



---

یادداشت»



---

## فصل ۲

# کدام گزینه برای بازنشستگی بهتر است؟

---

صندوق سرمایه‌گذاری ۴۰۱ (k) یا سرمایه‌گذاری املاک؟



۴۰۱ (k) به شما کمک می‌کند تا برای بازنشستگی سرمایه‌گذاری کنید، اما چقدر کارآمد است؟ در عوض مزایای سرمایه‌گذاری در املاک را در نظر بگیرید.

"ما بینه اجتماعی نداشتیم."

اینها سخنان مایوسانه جرال فاسیانی، رئیس سابق انجمن بازنشستگی پزشکان آمریکا است. او به تلاش دولت ریگان برای تصویب ۴۰۱ (k) در سال ۱۹۸۶ کمک کرد.

سوءتفاهم‌های اولیه طرفداران ۴۰۱ (k) در مقاله‌ای جنجالی از "وال استریت ژورنال" در سال ۲۰۱۷ به نام "قهرمانان ۴۰۱ (k) مصیبت انقلابی که آنها آغاز کردند" شرح داده شد. بر اساس این مقاله:

بسیاری از حامیان اولیه ۴۰۱ (k) اکنون می‌گویند از اینکه چگونه دستاورد آنها علی‌رغم ظهور به عنوان روش غالب نجات اکثر آمریکایی‌هاست پشیمان‌اند. برخی می‌گویند این ابزار برای بازنشستگی اولیه طراحی نشده است و اذعان دارند که از پیش‌بینی‌هایی استفاده کرده‌اند که برای ایجاد این طرح در روزهای اولیه بسیار خوش بینانه بوده است.

برخی دیگر می‌گویند که افزایش برنامه‌های ۴۰۱ (k) کارگران را در معرض افت شدید بازار سهام و منجر به کارمزد بالای مدیران پول وال استریت شده است، در حالی که شرکت‌ها می‌توانند حقوق بازنشستگان را تضمین کنند.

همان‌طور که می‌گویند، آینده‌نگری ۲۰/۲۰ است. برخی از بزرگ‌ترین و اولین طرفداران ۴۰۱ (k) اکنون آرزو می‌کنند که کاش هرگز از آن دفاع نمی‌کردند؛ اما متأسفانه، کسی دیگر گوش نمی‌دهد. این به آن دلیل است که بسیاری از مردم باور کردند که ۴۰۱ (k) سرمایه‌گذاری است که به شما پول رایگان می‌دهد ... که مطابق با کارفرمای شما است.

### چیزی به عنوان پول رایگان وجود ندارد

سالها پیش در مورد ۴۰۱ (k) و کارفرما با مردی جوان صحبت می‌کردم.

او گفت: "من از شما سؤالی دارم." "من در جایی خوانده‌ام که شما می‌گویید ۴۰۱ (k) بدترین نوع سرمایه‌گذاری است، اما من نمی‌فهمم چرا این را می‌گویید."

"این چه چیزی است که شما نمی‌فهمید؟" من از وی پرسیدم.

مرد جوان گفت: "خوب." "اکثر کارفرمایان با سهم شما مطابقت دارند. به عنوان مثال، کارفرمای من تا چهار درصد از حقوق من را برداشت می‌کند. آیا این بازگشت صد در صد نیست؟ چرا این سرمایه‌گذاری بد است؟"

من گفتم: "این یک سرمایه‌گذاری بد است زیرا این ابتدا پول شماست." او گیج و مبهوت به نظر می‌رسید.

من گفتم: "گوش کنید،" اگر ۴۰۱ (k) نبود، کارفرمای شما باید این پول را به عنوان بخشی از حقوق شما به شما می‌پرداخت. به هر حال آنها هنوز حقوق شما را پرداخت می‌کنند، اما به شرطی که شما چهار درصد از حقوق موجود خود را به حساب بازنشستگی واگذار کنید که هیچ کنترلی بر آن ندارید.. این پول شماست، اما آنها تحت کنترل هستند."

### مانند حقوق‌بگیران در مقابل کارفرما فکر کنید

مرد جوان هنوز قانع به نظر نمی‌رسید، اما می‌توانم بگویم که در مورد آن سخت به فکر فرو رفته است. دلیل اینکه این مرد جوان و بسیاری

دیگر استدلال من را درک نمی‌کنند این است که آنها فقط مانند حقوق‌بگیران فکر می‌کنند. من به عنوان یک کارفرما می‌دانم که اگر ۴۰۱ نبود، من باید این پول را به صورت حقوق کارکنان خود می‌دادم. برای من، به عنوان یک کارفرما، ۴۰۱ (k) یک مزیت است زیرا مجبور نیستم پول را بپردازم مگر اینکه کارمندی تصمیم بگیرد و اگر آنها خیلی زود از شرکت من خارج شوند، مجبور نیستم هزینه‌ای بپردازم زیرا آنها دیگر کار نمی‌کنند. یک مطالعه اخیر گفته‌های من را تأیید می‌کند و باید به کسانی از شما کمک کند که هنوز این منطق را گیج‌کننده یا قانع‌کننده نمی‌دانید.

### ۴۰۱ (k) پول شما را می‌دزد

تحقیقات آنچه را که من می‌گویم تأیید می‌کند و باید به شما کمک کند که هنوز این منطق را گیج‌کننده یا قانع‌کننده نمی‌دانید. به گفته استیون گاندل، نویسنده "مجله تایم"، در مقاله‌ای با عنوان "چگونه ۴۰۱ (k) بسیاری از آمریکایی‌ها را فقیرتر می‌کند"، مطالعه‌ای که توسط مرکز تحقیقات بازنشستگی در سال ۲۰۱۲ منتشر شد نشان داد که "همه افراد دیگر برابری ... کارگران در شرکت‌هایی که مشارکت در حسابهای ۴۰۱ (k) کارکنان آنها دارای حقوق کمتری نسبت به شرکت‌هایی بود که هیچ‌گونه بازنشستگی نداشتند ... در حقیقت، برای بسیاری از کارکنان، افت حقوق تقریباً برابر اندازه سهم بالقوه کارفرمای آنها بود."