

Cổ Lan - Đại gia ngành BĐS và có một công ty nhựa, nhiều nhà cho thuê			
Cổ muốn lo cho tương lai của 3 đứa cháu: Hoa 12 tuổi; Mai 15 tuổi; Cúc 17 tuổi			
Nếu để sau này cho mỗi cháu 10 tỷ thì khó mà huy động ra nhiều tiền. Nên cô dành ra 1 số tiền tích lũy để đầu tư cho các cháu như sau			
MỨC TIÊU			
Hoa	10 tỷ		
Mai	10 tỷ		
Cúc	10 tỷ		
Cho 3 cháu, mỗi cháu 10 tỷ với thu nhập hiện tại là 24 triệu/tháng từ tiền BĐS cho thuê			
PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ			
Cô có 1 căn nhà cho thuê với mức cho thuê là 12 triệu		24 (triệu/tháng)	
Cô dành nguyên tiền thuê nhà từ căn nhà này để làm dòng đầu tư ổn định cho các cháu			
Đề dành Đầu tư cho 1 cháu		8 (triệu/tháng)	
<i>Mỗi năm tiền thuê nhà tăng 5% và mức đề dành, chi tiêu cũng tăng tương ứng</i>			
Giá trị của TÀI SẢN sau 30 năm đầu tư tích lũy		24 triệu/tháng	
		Các cháu được tự do tài chính (10 tỷ trong tay và sinh lời hàng năm)	
TIỀN SAU 16 NĂM	10.780.582.469		
Tiền lãi	9.250.589.707	Hoa 28 tuổi	
Tiền gốc	1.529.992.762	Mai 31 tuổi	
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	704,62%	Cúc 33 tuổi	
TIỀN SAU 20 NĂM	24.798.807.257		
Tiền lãi	19.300.407.305		
Tiền gốc	5.498.399.951		
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	451,02%		
TIỀN SAU 30 NĂM	174.672.481.787		
Tiền lãi	158.881.055.609		
Tiền gốc	15.791.426.178		
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	1106,12%		
HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ CHO TỪNG CHÁU			
Lưu ý: chỉ chỉnh sửa với những ô màu xám			
	TIỀN BAN ĐẦU	TIỀN HÀNG NĂM ĐẦU TƯ THÊM	MỨC SINH LỜI HÀNG NĂM
Năm Đầu tư			20%
1,00	-	96.000.000	20%
2,00	96.000.000	105.600.000	20%
3,00	220.800.000	116.160.000	20%
4,00	381.120.000	127.776.000	20%
5,00	585.120.000	140.553.600	20%
6,00	842.697.600	154.608.960	20%
7,00	1.165.846.080	170.069.856	20%
8,00	1.569.085.152	187.076.842	20%
9,00	2.069.979.024	205.784.526	20%
10,00	2.689.759.355	226.362.978	20%
11,00	3.454.074.204	248.999.276	20%
12,00	4.393.888.321	273.899.204	20%
13,00	5.546.565.189	301.289.124	20%
14,00	6.957.167.351	331.418.037	20%
15,00	8.680.018.857	364.559.840	20%
16,00	10.780.582.469	401.015.824	20%
17,00	13.337.714.787	441.117.407	20%
18,00	16.446.375.151	485.229.147	20%
19,00	20.220.879.329	533.752.062	20%
20,00	24.798.807.257	587.127.268	20%
21,00	30.345.695.976	645.839.995	20%
22,00	37.060.675.167	710.423.995	20%
23,00	45.183.234.194	781.466.394	20%
24,00	55.001.347.427	859.613.034	20%
25,00	66.861.229.946	945.574.337	20%
26,00	81.179.050.273	1.040.131.771	20%
27,00	98.454.992.098	1.144.144.948	20%
28,00	119.290.135.465	1.258.559.442	20%
29,00	144.406.722.000	1.384.415.387	20%
30,00	174.672.481.787	1.522.856.925	20%

Sau 16 năm thì số tiền đề dành của cô Châu đã thành 10 tỷ cho mỗi cháu

MỨC TIÊU	
Mình và Thành mới cưới, cả hai làm việc riêng và không phải trong việc chi tiêu, nhưng họ đã quyết tâm để làm giàu và sớm tự do tài chính	Số tiền lời năm tự do tài chính cần có (tỷ đồng)
Tự do tài chính họ định nghĩa là có nhà 5 tỷ	5
Xe 1 tỷ	1
2 chiếc ô tô 2 tỷ định đi cho thoải mái	2
Mỗi tháng tự do 100 triệu để chi tiêu mà không phải ở làm	1,2 (mỗi năm)
Mục tiêu cuối cùng	6,2

PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ	
THU NHẬP	
Lương của Minh - kỳ từ 20 triệu/tháng	20
Lương của Thành - khoảng 12 triệu/tháng	12
Chi phí (đ/v: triệu/tháng)	
Chi tiêu cuộc sống	8
Thuế nhà	6
Đề dành ra cho hai bạn rồi ngoài thì có việc	2
Tích lũy để chuẩn bị sinh con	2
Bảo hiểm sức khỏe, sinh sản	0,5
Mục hình bổ sung tiền tiết kiệm, mua sách	1
Giữ lại ăn uống, mua bảo hiểm nhân thọ	2,5
ĐẦU TƯ	30

Mức năm lương họ tăng 10% Mục để dành đầu tư, chỉ tiêu cũng tăng tương ứng

Vốn ban đầu từ của hai bạn của hai họ hàng là 50 triệu

GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN SAU 30 NĂM ĐẦU TƯ TÍCH LŨY	
TỰ DO TÀI CHÍNH SAU 18 NĂM	18.341.024.388
Tiền gốc	1.962.490.952
Tỷ lệ nhuận so với gốc	832,71%
Tiền sau 20 NĂM	29.708.542.344
Tiền gốc	6.022.999.939
Tỷ lệ nhuận so với gốc	429,13%
Tiền sau 30 NĂM	194.467.521.351
Tiền gốc	19.789.202.723
Tỷ lệ nhuận so với gốc	882,69%

MỨC CHẢ ĐẦU TƯ			
Lãi kép của tiền gốc và lãi hàng 3 năm vào			
Năm đầu tư	TIỀN BAN ĐẦU	TIỀN HÀNG NĂM ĐẦU TƯ THÊM	MỨC SINH LỜI HÀNG NĂM
1,00	60.000.000	120.000.000	22%
2,00	193.200.000	132.000.000	15%
3,00	394.800.000	144.000.000	24%
4,00	566.474.200	159.720.000	19%
5,00	834.052.298	175.680.000	19%
6,00	1.168.231.155	193.260.000	19%
7,00	1.583.450.300	212.587.200	19%
8,00	2.096.891.377	233.846.052	19%
9,00	2.729.148.933	257.236.657	19%
10,00	3.504.917.887	282.951.723	19% Mua nhà 2 tỷ
11,00	4.453.950.009	311.249.095	19%
12,00	5.611.278.246	342.374.095	19% Mua xe 1 tỷ
13,00	7.019.795.117	376.411.469	19%
14,00	8.760.167.595	414.271.646	19%
15,00	10.801.171.983	456.099.800	19%
16,00	13.131.474.461	501.269.780	19%
17,00	15.841.024.388	551.196.718	19% Năm tự do tài chính
18,00	18.939.969.988	606.134.414	19%
19,00	22.404.497.703	666.190.078	19%
20,00	26.308.652.344	733.009.885	19%
21,00	30.607.074.475	807.269.984	19%
22,00	35.351.618.619	888.029.993	19%
23,00	40.595.623.150	976.412.993	19%
24,00	46.389.546.941	1.074.516.262	19%
25,00	52.771.741.096	1.181.967.921	19%
26,00	59.807.839.825	1.300.564.713	19%
27,00	67.549.414.106	1.430.181.185	19%
28,00	76.052.773.970	1.573.299.393	19%
29,00	85.383.867.827	1.730.519.213	19%
30,00	194.467.521.351	1.903.571.157	19%

Sự đồng thuận và cam kết của 2 vợ chồng về các vấn đề như:

Cả hai mua chung cư khi đủ tiền tích lũy?

Cả hai chuyển sang mua đất nên khi đủ tiền tích lũy?

Làm sao mà ở thuê mãi được?

Anh Châu năm nay 50 tuổi	1998			
Anh muốn chủ động về kế hoạch hưu trí tới năm 90 tuổi để từ 65 tuổi trở đi anh có thể vừa tự do tài chính với quỹ hưu và vừa sinh lời liên tục trong tương lai				
Số tiền tới năm tự do tài chính cần có (tỷ đồng)				
1,9 (Danh mục đầu tư 12 tỷ)				
Đi du lịch 1 năm 2 lần, mỗi lần 100 triệu				0,1
Chi phí cho Nghỉ ngơi, chăm sóc sức khoẻ 50 triệu tháng				0,6
Mỗi tháng dư ra 100 triệu để chi tiêu				1,2 (mỗi năm)
Họ cần làm gì?				
THU NHẬP				
Thu nhập từ lương, cho thuê BĐS	50			
	(triệu/tháng)			
Chi tiêu cuộc sống	15			
Lo cho nội ngoại lễ tết	3			
Cho con đi học	8			
Bảo hiểm sức khoẻ	1			
Học hành bổ sung kiến thức, mua sách	2			
Giải trí,	6			
Để dành Đầu tư	2			
Tiền ban đầu có 50 triệu				
<i>Mỗi năm lương họ tăng 10% và mức để dành, chi tiêu cũng tăng tương ứng</i>				
Giá trị của TÀI SẢN sau 30 năm đầu tư tích lũy				
TÀI SẢN HƯU TRÍ KHI 65 TUỔI	1.307.536.739	65 tuổi		
Tiền gốc	382.498.190			
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	341,84%			
TIỀN SAU 20 NĂM	2.996.223.175	70 tuổi		
Tiền gốc	1.374.599.988			
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	217,97%			
TIỀN SAU 30 NĂM	13.064.204.992	80 tuổi		
Tiền gốc	3.947.856.545			
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	330,92%			
Lưu ý: chỉ chỉnh sửa với những ô màu xám				
	TIỀN BAN ĐẦU	TIỀN HÀNG NĂM ĐẦU TƯ THÊM	MỨC SINH LỜI HÀNG NĂM	
Năm Đầu tư				50 tuổi
1,00	-	-	12%	
2,00	24.000.000	24.000.000	12%	
3,00	53.280.000	29.040.000	12%	
4,00	88.713.600	31.944.000	12%	
5,00	131.303.232	35.138.400	12%	
6,00	182.198.020	38.652.240	12%	
7,00	242.714.022	42.517.464	12%	
8,00	314.357.169	46.769.210	12%	
9,00	398.849.240	51.446.131	12%	
10,00	498.157.280	56.590.745	12%	
11,00	614.526.898	62.249.819	12%	
12,00	750.519.945	68.474.801	12%	
13,00	909.057.139	75.322.281	12%	
14,00	1.093.466.277	82.854.509	12%	
15,00	1.307.536.739	91.139.960	12%	65 tuổi
16,00	1.555.581.108	100.253.956	12%	
17,00	1.842.504.797	110.279.352	12%	
18,00	2.173.884.724	121.307.287	12%	
19,00	2.556.058.178	133.438.016	12%	70 tuổi
20,00	2.996.223.175	146.781.817	12%	
21,00	3.502.551.773	161.459.999	12%	
22,00	4.084.317.984	177.605.999	12%	
23,00	4.752.042.141	195.366.599	12%	
24,00	5.517.653.796	214.903.258	12%	
25,00	6.394.675.510	236.393.584	12%	
26,00	7.398.430.156	260.032.943	12%	
27,00	8.546.274.717	286.036.237	12%	
28,00	9.857.863.920	314.639.861	12%	
29,00	11.355.447.451	346.103.847	12%	
30,00	13.064.204.992	380.714.231	12%	80 tuổi

BƯỚC 1: MỤC TIÊU

Mỹ, có giá trị định tâm. Nội vụ việc ổn định và bản đầu học về đầu tư tài chính để không bị thuộc công trong tương lai.	Số tiền tối thiểu tự do tài chính cần có (tỷ đồng)
Tư duy tài chính họ định nghĩa là có nhà 5 tỷ	5 tỷ đầu tiên
tu 1 tỷ	5 tỷ đầu tiên
2 mảnh đất 2 tỷ dành để cho tháng con	10 tỷ đầu tiên
Mỗi tháng dự ra 100 triệu để chi tiêu mà không phải đi làm	Tương đương với 12 tỷ trong TK
Họ cần làm gì?	

BƯỚC 2: PHƯƠNG ÁN THẾT KẾ

Đầu tư (tỷ triệu/tháng)	
THU NHẬP	11,5
Lương của Mỹ - Content M	11,5
CHI PHÍ	10,0
Học phí tháng (tỷ dự án)	1
Tiền thuê nhà	4,3
Tiền ăn	2
Học phí/Đầu tư cho kỹ năng	2
Công phí công cụ điện thoại	1
Chi phí đi lại, đi chơi với bạn	1
Mua quần áo, mỹ phẩm...	1
Bàn thừa các khoản	-
ĐẦU TƯ MÙ CHINH ĐÀM HÃM	1,20

1 tháng tới không phải nộp nữa, giữ 1 triệu cho Đầu tư bản thân và 1 triệu vào Đầu tư chứng khoán dài hạn

8,89% cần tăng tới 15%

Mỗi năm lương tăng 20%. Mục để định đầu tư, chi tiêu cũng tăng tương ứng

Giá trị của TÀI SẢN sau 30 năm đầu tư tích lũy

1 TỶ ĐẦU TIÊN SAU 14 NĂM	1.126.779.589	MUA NHÀ, XE, ĐẤT... và DANH MỤC SINH LỜI 1,2 TỶ/NĂM
Tiền gốc	438.152.466	
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	257,69%	
5 tỷ đầu tiên sau 21 năm	6.038.838.056	
Tiền gốc	1.004.111.891	
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	496,37%	
Tư duy tài chính sau 26 năm	18.379.775.990	
Tiền gốc	343.633.806	
Tỷ lệ lợi nhuận so với gốc	5283,43%	

BƯỚC 3: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ

Năm Đầu tư	TIỀN BAN ĐẦU		TIỀN HÀNG NĂM ĐẦU TƯ THÊM		MỨC SINH LỜI HÀNG NĂM	
	Giá trị	20%	Giá trị	20%	Giá trị	20%
1,00	-	-	14.000.000	20%	-	-
2,00	14.000.000	20%	17.280.000	20%	2.800.000	20%
3,00	24.560.000	20%	20.936.000	20%	3.280.000	20%
4,00	40.480.000	20%	25.908.800	20%	3.816.000	20%
5,00	63.484.800	20%	32.299.680	20%	4.416.000	20%
6,00	95.182.440	20%	39.959.648	20%	5.088.000	20%
7,00	137.517.376	20%	49.151.584	20%	5.848.000	20%
8,00	194.852.464	20%	59.985.872	20%	6.696.000	20%
9,00	274.012.832	20%	72.782.944	20%	7.632.000	20%
10,00	389.813.344	20%	87.747.520	20%	8.656.000	20%
11,00	547.938.048	20%	105.297.024	20%	9.768.000	20%
12,00	755.912.896	20%	125.956.432	20%	10.968.000	20%
13,00	1.031.331.776	20%	150.347.718	20%	12.256.000	20%
14,00	1.384.796.416	20%	179.017.262	20%	13.632.000	20%
15,00	1.934.903.040	20%	212.620.714	20%	15.096.000	20%
16,00	2.704.883.200	20%	252.744.857	20%	16.648.000	20%
17,00	3.764.869.040	20%	300.293.828	20%	18.288.000	20%
18,00	5.174.912.320	20%	356.752.594	20%	20.016.000	20%
19,00	7.004.296.960	20%	423.302.312	20%	21.832.000	20%
20,00	9.324.213.120	20%	501.162.776	20%	23.736.000	20%
21,00	12.314.677.440	20%	591.395.331	20%	25.728.000	20%
22,00	16.197.081.280	20%	695.074.397	20%	27.808.000	20%
23,00	21.161.307.136	20%	814.289.276	20%	29.976.000	20%
24,00	27.613.697.584	20%	949.147.131	20%	32.332.000	20%
25,00	36.016.818.160	20%	1.101.776.557	20%	34.876.000	20%
26,00	47.022.863.808	20%	1.284.131.867	20%	37.608.000	20%
27,00	61.229.723.072	20%	1.500.356.232	20%	40.528.000	20%
28,00	79.101.550.080	20%	1.754.823.478	20%	43.636.000	20%
29,00	101.033.826.240	20%	2.154.187.372	20%	46.932.000	20%
30,00	127.647.074.240	20%	2.706.622.848	20%	50.416.000	20%

*Mức tiền thuê nhà = tiền lãi vay bank * 120% thì nên mua*

BƯỚC 1: MỨC TIÊU

Thủ tục, Sim tiền 2x1 nâng đồng, Có tương tự việc làm thêm về Design cho một công ty và bổ trợ các chi phí	Số tiền (tính năm từ số tài chính của công ty)	
Tư duy tài chính học định nghĩa là có nhà 5 tỷ	5 tỷ	đầu tiên
Age 1 tỷ	1 tỷ	đầu tiên
2 nhân viên 2 tỷ cho tương lai	2 tỷ	đầu tiên
Mỗi tháng dự ra 100 triệu để chi tiêu và không phải ở gim	1.2 (mỗi năm) tương đương với 12 tỷ trong TK	
Thủ tục đầu tiên gì?		

BƯỚC 2: HƯỚNG ANH TIẾT KIỆM

THU NHẬP	7,5	
Lương cơ bản thêm	4,5	
Bổ trợ cho	3	
Chi phí	5,5	
Tiền thuê nhà	1,5	20,00%
Tiền ăn	2	26,67%
Học phí/đầu tư cho kỹ năng, triển mớ	1	13,33%
Chi phí xăng xe, điện thoại, sinh nh	0,5	6,67%
Quỹ giữ an, ở chon với bạn bè	0	0,00%
Mua bảo hiểm, quỹ hưu	0,5	6,67%
Tiết kiệm	1,00	13,33%
ĐẦU TƯ VÀ CHỈNH DỒI HẠN	2,00	26,67%

Mỗi năm tương ứng 20%, Mục: để dành đầu tư, chỉ tiêu cũng tăng tương ứng

Giá trị của TÀI SẢN sau 30 năm đầu tư tích lũy

1 TỶ ĐẦU TIÊN SAU 12 NĂM	1.696.923.261	MUA NHÀ, XE, ĐẤT... VÀ DANH MỤC SINH LỜI 1.2 TỶ/NĂM
Tiền gốc	557.697.611	
Tỷ lệ nhuận so với gốc	212,45%	
5 tỷ đầu tiên sau 19 năm	5.466.979.211	
Tiền gốc	1.337.256.186	
Tỷ lệ nhuận so với gốc	408,70%	
Tư duy chính sau 23 năm (100tr/tháng)	13.222.325.431	
Tiền gốc	667.271.984	
Tỷ lệ nhuận so với gốc	1931,69%	

HƯỚNG TÀI SẢN VÀ MỨC SINH LỜI

Thời kỳ	TỔNG TÀI SẢN	TIỆN HÀNG NĂM ĐẦU TƯ THÊM	MỨC SINH LỜI HÀNG NĂM
1,00	24.000.000	24.000.000	20%
2,00	24.000.000	28.800.000	20%
3,00	57.600.000	31.680.000	20%
4,00	105.800.000	34.848.000	20%
5,00	155.600.000	38.216.000	20%
6,00	215.300.000	41.868.000	20%
7,00	282.500.000	45.804.000	20%
8,00	421.410.000	51.009.600	20%
9,00	556.721.885	56.223.020	20%
10,00	724.589.514	61.755.538	20%
11,00	930.762.535	67.508.894	20%
12,00	1.186.623.885	73.408.672	20%
13,00	1.495.488.555	79.464.761	20%
14,00	1.877.955.967	85.687.717	20%
15,00	2.343.933.868	92.072.411	20%
16,00	2.912.146.089	98.721.952	20%
17,00	3.603.441.268	105.544.747	20%
18,00	4.445.036.657	112.545.252	20%
19,00	5.466.979.211	119.829.744	20%
20,00	6.705.232.797	127.302.419	20%
21,00	8.206.394.175	135.000.000	20%
22,00	10.023.811.191	142.900.000	20%
23,00	12.222.325.431	151.000.000	20%
24,00	13.466.790.513	(1.320.000.000)	20%
25,00	14.940.146.616	(1.412.000.000)	20%
26,00	16.356.178.339	(1.597.200.000)	20%
27,00	18.030.214.007	(1.756.800.000)	20%
28,00	19.876.336.868	(1.932.612.000)	20%
29,00	21.992.592.170	(2.125.873.200)	20%
30,00	24.381.237.404	(2.338.465.520)	20%

hầu tiền thuê nhà + tiền lãi vay bank * 120% thì nên mua

IKIGAI

MỘT KHÁI NIỆM BẤT NGUỒN TỪ NHẬT BẢN, CÓ NGHĨA LÀ "LÝ DO CỦA SỰ TỒN TẠI"

