

Oletko suunnitellut lopettavasi työt ennen eläkettä?

23%

"Elämisen laadun takia olen valmis tulemaan toimeen vähemmällä."

45%

"En aio ikinä lopettaa työntekoa, sillä rakastan sitä!"

32%

"Joo, mutta en tosissani"



Vapaa kuin taivaan lintu nelikymppisenä – mikä ettei, jos saisin kerättyä miljoonan. Se riittäisi koko loppuelämäksi.

Haluan vapaa-herrattareksi



Meillä monilla on salainen haave: lopettaa työt jo keski-ikäisenä. Toimittaja selvitti, miten sellainen tempu tehdään.

Tohtiiko tätä sanoa ääneen? Olen viime aikoina miettinyt paljon sitä, miten mukavaa olisi olla tekemättä töitä.

Ei, en halua joutua työttömäksi ja pidän kyllä työstäni. Mutta olen haaveillut siitä, miten ihanaa olisi olla taloudellisesti riippumaton ja voida lopettaa työn tekeminen RAHAN takia.

Eräänä loppukesän iltapäivänä, astianpesukoneen tyhjennyksen lomassa, teen nopean päässä-laskun. Paljonko tarvitsisin rahaa, jotta voisin lopettaa työt nyt, 33-vuotiaana? Tajuan, että laskelman teko ei ole helppoa. Otanko huomioon perheen? Entä inflaation? Millaisella summalla pärjäisin kuukaudessa? Ja kuinka pitkään tarvitsen rahaa eli kuinka kauan elän?

Illalla lapsen mentyä nukkumaan ja miehen asettauduttua urheiluruudun ääreen, otan esiin laskimen ja ruutupaperia. Olen jo aiemmin kairvanut netistä muutamia faktoja.

Päätän seuraavat asiat. Lasken

summan vain itseäni varten. Arvioin, että pärjäisin seuraavat 20 vuotta 2000 eurolla kuukaudessa. Kun asuntolaina olisi maksettu ja lapsi aikuinen, riittäisi 1500 euroa kuukaudessa. Inflaation unohdan.

Tilastokeskuksen sivuilta selviää, että ikäluokastani joka viides nainen saattaa elää satavuotiaaksi. Olen optimisti, joten arvioin tulevien vuosieni määräksi 67. Tätä ei kannata laskea alakanttiin, päätelen, sillä miten ikävää olisikaan huomata 99-vuotiaana olevansa persaukinen, mutta elämänsä voimissa.

Naps, lyön luvut kännykän laskimeen.

1326000 euroa. Aika summa.

Maistelen numerosarjaa seuraavaan päivään. Aavistelen, että pienempikin määrä riittäisi, jos sijoitaisin sen fiksusti.

Mutta perusfakta ei vatvomisella muutu. Minulla ei ole 1,3 miljoonaa, ei edes kymmenesosaa siitä. Ei ole myöskään todennäköistä, että tuollaisia summia ilmestyisi tililleni.

Kysymys ei olekaan siitä, kuinka paljon tarvitsisin, jotta voisin ryhtyä vapaaherrattareksi.

Kysymys kuuluu: pystynkö keräämään tuollaisen summan?

TARVITSEN APUA. Soitan varalisuusvalmentaja **Terhi Majasalmelle**, ikätoverilleni, joka miettii tällaisia asioita työkseen. Terhillä on oma yritys, joka tarjoaa naisille valmennusta rikastumisessa. Hän on äitiyslomalla, mutta lupaa silti pohtia asiaa kanssani. Raha on nimittäin lähellä hänen sydäntään.

Munkkiniemeläisessä lounaskahvilassa Terhi lyö pöytään kimurantit rätingit. Hän on tehnyt pienen excel-työkalun, josta tavaan hankalia sanoja: elinkustannus-

deksi, pisteluku, kriittinen massa... Summat näyttävät vielä kamalamilta kuin minun laskemani 1,3 miljoonaa. Tekee jo mieli huokaisua, että ei tästä taida tulla mitään.

– Minulla on ollut monta asia-kasta, jotka ovat kolmessa vuodessa päässeet elämään sijoitustensa tuotoilla, ja he ovat aloittaneet melkein nollasta, Terhi kannustaa.

Hän aloittaa selittämällä rikastumisen logiikkaa. Paras tapa tulla miljonääriksi on tuottoisa yritys-toiminta. Vain prosentti miljonääreiksi tulleista on rikastunut osake-markkinoilla.

Minäkin ymmärrän, että varsinkin tässä taloustilanteessa osakekaupoilla rikastuminen on vaikeaa. Yrittäjyyttäkin en ole suunnitellut. Onko mitään muuta keinoa?

– Tärkeää olisi muuttaa pääoma, saa sen sitten vaikka palkkatyöstä, kassavirraksi. Kassavirtaa voi saada osakkeiden osingoista, asuntojen vuokratuloista tai yrityksen voitoista, Terhi jatkaa.

Sitten tulee taas mystinen sana. Terhi alkaa puhua vivuista.

– Merkittäviä pääomia kerätään vivuilla. Vipu on toisten aikaa, rahaa, osaamista tai systeemejä. Osakkeissa ei ole merkittävää vipua, mutta asuntosijoittamisessa voi käyttää lainavipua. Yrittäjänä käyttäisit toisten aikaa ja osaamista vipuna.

Äh, päästä alkaa särkeä. Mistä se vipu hommataan?

ONNEKSI TERHI SANOO jotain ymmärrettävää: asuntosijoittaminen on yksi yksinkertaisimmista teistä kerätä merkittäviä pääomia kohtuullisen nopeasti.

Jos minulla siis olisi 30000 euroa ja sijoittaisin sen osakkeisiin, joista saisin kymmenen prosentin tuoton, saisin tuottoa 3000 euroa. Mutta jos ottaisın 70000 euroa lainaa ja ostaisın sillä ja omalla 30000 eurollani 100000 euroa maksavan asunnon, jonka vuokraisın eteenpäin, saisin tuottoa 100000 eurolle. Olisin lainalla vivuttanut pääomani suuremmaksi.

Tällä tavalla Terhi itse on aloittanut vaurastumisen. Hänellä on nimittäin sama haave kuin minulla.

Seitsemän vuotta sitten Terhi osti ensimmäisen sijoitusasuntonsa, osaksi lainarahalla. Seuraavan kol-



7 askelta vaurauteen

- 1) **LASKE** tulosi ja menosi.
- 2) **KEKSI** mahdollisimman suuri, myönteinen syy vaurastua.
- 3) **MIETI**, millaista unelmiesi elämä on. Laske, paljonko se maksaa kuukaudessa.
- 4) **MUUTA** ajatteluasi. Liitä rahan ja vaurastumiseen myönteisiä tunteita.
- 5) **IDEOI**. Esitä itsellesi konkreettinen rahan liittyvä kysymys ja keksi siihen mahdollisimman monta vastausta. Toista viikon ajan.
- 6) **TEE AIKATAULU**. Milloin haluat elää unelmaasi?
- 7) **OPISKELE** talousasioita.

LÄHDE: TERHI MAJASALMI

men vuoden aikana hän osti miehensä kanssa asuntoja sitä mukaa, kun edellisistä vapautui vakuuksia uusia lainoja varten.

Nyt pariskunnalla on lähes parikymmentä sijoitusasuntoa ympäri Etelä-Suomea. Itse he asuvat kahden lapsensa kanssa vuokralla, ja lainaa on otettu ”tappiin asti”. Ensi vuoden aikana Terhi aikoo tuplata perheen vuokratulot. Hänen laskelmiensa mukaan 30 asunnon tuotto riittää tuomaan taloudellisesti riippumattoman elämän. Siihen ei ole kovin pitkä matka.

– Eikä kyse ole siitä, että ekonomi- ➔

Millä summalla eläisit, jos et olisi töissä?

Alle 1000 euroa/kk	6 %
1000 euroa	13 %
1500 euroa	36 %
2000 euroa	36 %
3000 euroa tai enemmän	9 %

”Minulla on ollut monta asiakasta, jotka ovat kolmessa vuodessa päässeet elämään sijoitustensa tuotoilla, ja he ovat aloittaneet melkein nollasta.”

na minulla olisi jotenkin paremmat edellytykset tähän. Olen duunariperheestä, ja lama-aikana isäni jäi työttömäksi. Ne kokemukset muistuttavat minua siitä, että ylimääräistä pitää olla. Päätin, että haluan kokea varakkaan ihmisen elämää.

Jos en itse haluaisi ottaa yhtä suuria riskejä – ne kuuluvat kaikkeen vaurastumiseen, Terhi muistuttaa – voisin edetä hitaammin.

Hahmottelemme aikataulua: Ensimmäinen sijoitusasunto nyt, omaa rahaa 30 000 euroa – jos sellaista olisi – ja lainaa 70 000 euroa, laina-aika 20 vuotta. Viiden vuoden päästä voisin ostaa seuraavan, kun olisin lyhentänyt – siis vuokralainen olisi lyhentänyt – lainaa sen verran, että vakuuksia olisi vapautunut. Siitä viiden vuoden päästä voisin ostaa jo kaksi asuntoa, viiden vuoden päästä neljä jne. 25 vuodessa hankkisin yli 20 asuntoa, joiden lainakulut vuokralaiset maksaisivat ja joiden vuokratuotoilla minä eläisin.

Helppoa! Mitä vielä odotan?

MALTA VIELÄ, Terhi toppuuttelee. Meidän kaikkien taloudellisesta riippumattomuudesta haaveilevien pitäisi ensin selvittää itsellemme muutamia asioita.

Aluksi pitää laskea oman talouden tuloslaskelma ja tase, jotta näkee, paljonko tienaa ja kuluttaa ja mitä voi irrottaa sijoittamiseen.

Seuraavaksi pitää löytää mahdollisimman suuri syy, miksi haluaa vaurastua. Minun syyni on kuulemma parhaasta päästä, sillä konkreettinen tavoite motivoi toimimaan.

Terhi haluaa, että mietin, millaista unelmieni elämä on. Siihen eivät kuulu vain välttämättömät menot, joten laskemani parin tonnin kuukausiraha voi olla alakanttiin.

Seuraavaksi minun pitää putsata pääkopastani vaurastumista estävät ennakkoluulot, esimerkiksi ajatukset, että raha ei tee onnelliseksi tai

että rikkaat ovat pahoja.

Voisin harjoitella uutta ajatustapa aamuisin. Terhi neuvoo kirjoittamaan lapulle esimerkiksi kysymyksen ”Kuinka saan asuntosijoittamisen tarvittavat 30 000 euroa?” ja esittämään sen itselleni viikon ajan. Vastauksia pitää keksiä 20.

– Raha-asiat ovat 20 prosenttia strategiaa ja 80 prosenttia psykologiaa, Terhi kannustaa.

Kun aivot on vapautettu, vuorossa on aikataulutus. Milloin haluan olla taloudellisesti riippumaton?

Jos tarvitsemäni rahamäärä on suuri, Terhi kehottaa opiskelemaan taloutta, juttelemaan asiantuntijoiden kanssa, jotka eivät myy sijoitustuotteita, ja seuraamaan markkinoita.

Huokaus, tämä ei tule olemaan helppoa.

Ei, sitä rikastuminen ei ole, Terhi sanoo.

Mutta onko se mahdollista?

– Totta kai on. Asiakkaistani useat ovat ottaneet vaurastumisen asiakseen ja tehneet sen. Monen suurin ongelma on se, että ei koskaan päätä tehdä unelmistaan totta. ♦

Olen sijoittanut rahaa...

12%	Sijoitusasuntoihin tai -kiinteistöihin ”Osakehuoneistot ovat vapaaehtoinen eläkkeeni.”
37%	Osakkeisiin tai rahastoihin ”Omistan pari puhelinosaketta. Ei ehkä tuottavin sijoituskohte.
7%	Metsään ”Omistan metsää kotitilallani.”
7%	Johonkin muuhun ”Sijoitan säännöllisesti kotoa muuttaneisiin lapsiini.”
50%	En ole sijoittanut ”Eipä näillä palkoilla jää paljon sijoitettavaa...”

VAHVVA

Omega-3



CardiOmega on erittäin vahva Omega-3-kalaöljykapseli. Korkeiden EPA- ja DHA-pitoisuuksiensa ansiosta CardiOmega on biologisesti tehokkaampaa kuin perinteiset valmisteet. Mukana myös D3-vitamiini.

- Ota CardiOmega sydämen asiaksi -

CardiOmeگان 1000 mg kapseleissa on omega-3-rasvahappoja peräti 90% eli 900 mg EPA 590 mg ja DHA 260 mg). Raaka-aine saadaan Tyynenmeren puhtaista, vapaana elävistä rasvaisista kaloista. Tyhjiötislattu kalaöljy ei sisällä ympäristöjäämiä (raskasmetalleja eikä torjunta-aineita). Pakkaukset: 60 kapselia ja säästökojo 120 kapselia.

Tohtori Tolosen tuotteita saa terveyskaupoista ja hyvin varustetuilta luontaistuoteosastoilta sekä apteekeista.



Lisätietoja puh. (09) 863 4850

www.biovita.fi