

GÂY DỰNG TÀI SẢN BỀN VỮNG

BÍ QUYẾT

SỞ HỮU

TÀI SẢN DÒNG TIỀN

ONLINE

DÀNH CHO CÁC BẠN ƯỚC MƠ
ĐỘC LẬP TÀI CHÍNH



TRỊNH CÔNG HOÀ

Admin Blog tài chính cá nhân TienCuaToi.vn

MỤC LỤC

Lời tựa

Lời mở đầu

Lời cảm ơn

Chương 1: Hiểu về tiền

1.1. Định nghĩa về tiền

1.2. Tiền được sinh ra như thế nào?

1.3. Tiền có mất giá trị không?

1.4. Kiếm tiền bằng cách nào?

1.5. Bao nhiêu tiền mới gọi là giàu?

Chương 2: Hiểu về tài sản

2.1. Phân biệt tài sản và tiêu sản

2.2. Tài sản dòng tiền

2.3. Phân biệt tiền và tài sản

Chương 3: Hiểu về đầu tư

3.1 Mục tiêu của đầu tư

3.2. Khoản đầu tư không rủi ro

3.3. Đầu tư hay là đánh bạc

3.4. Lãi suất kép là gì và sức mạnh của nó

3.5. Lợi nhuận trong đầu tư

3.6. Thói quen đầu tư

3.7. Tạo dựng sự tự tin trong đầu tư

3.8. Sự nhảy cảm trong đầu tư

Chương 4: Kiếm tiền ở đâu để đầu tư

4.1. Nhu cầu chi tiêu của mỗi cá nhân như thế nào?

4.2. Có thể giảm được các nhu cầu chi tiêu của mình không?

4.3. Có tiền đầu tư bằng cách tiết kiệm nhiều hơn

4.4. Chi trả một khoản tiền cho bản thân mình trước khi chi tiêu

4.5. Kiếm thu nhập nhiều hơn để đầu tư như thế nào?

Chương 5: Cách thức đầu tư bền vững và hiệu quả

5.1. Lựa chọn kênh đầu tư.

5.2. Danh sách kênh đầu tư

5.3. Chiến lược đầu tư.

Chương 6: 5 kênh đầu tư tạo dòng tiền thụ động

6.1. Kênh đầu tư cổ phiếu

6.2. Kênh đầu tư cho vay ngang hàng

6.3. Kênh đầu tư trái phiếu doanh nghiệp

6.4. Kênh đầu tư chứng chỉ quỹ Việt Nam

6.5. Kênh đầu tư bất động sản

Chương 7: Quản lý tài sản

7.1. Mục tiêu quản lý tài sản

7.2. Cách quản lý các loại tài sản

7.3. Thừa kế tài sản

Lời kết

LỜI TỰA

Đầu tư là một trong những khái niệm được nói rất nhiều trong cuộc sống nhưng có lẽ hầu hết mọi người đều hiểu nó chỉ dành cho những người giàu và những người có tiền. Tôi đã mãi mê đi kiếm tiền để cố gắng vươn tới một ngày trở thành một nhà đầu tư. Cuối cùng thì **tôi đã sai** khi tin vào những câu nói truyền miệng cho nhau rằng phải có tiền mới đầu tư được. Tôi đã bỏ phí một quãng thời gian dài trau dồi, học hỏi kiến thức và trải nghiệm đầu tư cho mình kể cả khi không có tiền.

Cuộc sống luôn bắt chúng ta phải tìm hiểu, khám phá và học hỏi không ngừng để hiểu ra những điều cơ bản nhất mà vẫn quanh quẩn hàng ngày với chúng ta.

Và cuốn sách này tôi viết ra **để phá vỡ** quy tắc và sự truyền miệng trước đây của mọi người là phải có tiền mới đầu tư được. Đồng thời tôi cũng đưa ra các quan điểm và góc nhìn mới cho các bạn trẻ như tôi hiểu hơn lý do đầu tư càng sớm nó quan trọng như thế nào trong mục tiêu cuộc sống của chúng ta.

Sở hữu một tài sản dòng tiền luôn là một khát khao của mỗi người. Vì vậy mà trong cuốn sách này tôi sẽ cùng với các bạn từng bước hiểu lý do tại sao phải sở hữu tài sản dòng tiền và cách thức để xây dựng, quản lý các tài sản dòng tiền một cách đơn giản, bền vững và hiệu quả nhất.

LỜI MỞ ĐẦU

Xin chào Anh/chị và các bạn, tôi là **Trịnh Công Hòa**.

Tôi sinh ra trong một vùng quê miền núi ở tỉnh Hòa Bình. Khi tôi còn bé, gia đình nghèo lắm. Lúc đó tôi nghĩ rằng chỉ có học và học thật giỏi thì tôi mới thoát ra khỏi đây được. Và tôi đã lao đầu cố gắng bèn bĩ để học, cả những lúc đi chăn bò hàng ngày cũng như ban tối tôi luôn cầm sách để học, để nhẩm thuộc lòng những kiến thức trong sách giáo khoa, những bài giảng mà thầy giao đã dạy cho tôi. Thậm chí tôi có thể tự giải bài trong đầu mà không cần giấy nháp. Cuối cùng thì sự cố gắng đó đã được đền đáp một cách xứng đáng. Tôi đã thi đỗ vào Học Viện Ngân hàng năm 2006 với một điểm số khá tốt. Đây là một niềm vui không chỉ cho bản thân tôi mà cho cả gia đình thời điểm đó.

Tuy nhiên quãng đường học đại học thì cũng không vui cho lắm. Tôi ở tỉnh ra Hà Nội, có quá nhiều thứ mới mẻ mà mình không biết. Tôi rất tò mò mọi thứ nên tôi đã lao vào đi khám phá mà không có những mục tiêu rõ ràng. Và cuối cùng thì 4 năm đại học trôi qua nhanh chóng và cũng không để lại quá nhiều kiến thức cho tôi.

Sau khi ra trường thì tôi bắt đầu tham gia làm tại Công ty chứng khoán VNS. Sau 8 tháng tôi thay đổi công việc và chuyển sang ngành Kiểm Toán tại Công ty kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế IFC.

Tuy nhiên 2 ngành này vẫn chưa cho tôi thu nhập đủ để đảm bảo cuộc sống, có lẽ bởi năng lực và kinh nghiệm của tôi còn khá thấp. Sau hơn 1.5 năm làm việc ở hai đơn vị này, với mức lương khó sống được ở Hà Nội, tôi tiếp tục ứng tuyển sang lĩnh vực Ngân hàng. Và may mắn tôi đã đỗ và làm việc tại Ngân hàng Quân Đội khoảng 4 năm. Thực sự 4 năm đó là quãng thời gian khó quên vì tôi được trải nghiệm khá nhiều bài học về đi làm trong thực tế và sự lôi cuốn vào cuộc sống mới, một thế giới mới trong cách sống. *Tôi đã lao vào công việc: Làm ngày làm đêm, giao lưu và cố gắng xây dựng thật nhiều mối quan hệ, triển miên trong các cuộc nhậu nhẹt rượu bia...để chỉ với một mục đích duy nhất là kiếm tiền.*

Với mong muốn làm giàu tôi cũng tham gia đầu tư rất nhiều. Các khoản đầu tư như đầu tư chứng khoán, cho vay cầm đồ, tự kinh doanh giày dép... Cuối cùng thì bạn biết không, tôi mất tất cả tiền dành dụm kiếm được và còn nợ thêm cả Ngân hàng. Tôi tệ hơn nữa là cơ thể tôi đã chống lại tôi bởi các căn bệnh như dạ dày, trĩ, đau cổ, cột sống.... Đây có lẽ là một cuộc hành xác kiếm tiền và thất bại nặng nề nhất trong cuộc đời tôi.

Tôi đã nghỉ Ngân Hàng Quân Đội và suy nghĩ lại, nhìn lại bản thân mình. Tôi đã quá sai khi đánh đổi sức khỏe, thời gian để tìm lấy sự giàu có trong kinh doanh. Tôi phải tìm một con đường khác để đi và tìm lấy mục tiêu sống xứng đáng hơn với mình trong quãng đời còn lại.

Khi trong tay chẳng còn đồng tiền nào, nhìn lại bản thân mình hiện tại có gì, có giá trị gì!!!!. Và tôi đã nhận ra một lần nữa rằng vũ khí duy nhất để mình làm lại chỉ là **kiến thức**. Giá trị của mình sẽ nằm ở kiến thức và hiểu biết của mình. Tôi phải học, học nhiều hơn nữa và phải trau dồi kiến thức cho bản thân mình sâu rộng hơn nữa.

Mục tiêu hướng tới bây giờ đã rõ ràng hơn. Tiền không phải là mục tiêu của tôi nữa. Tiền chỉ là phương tiện để tôi hướng tới các mục tiêu cuộc sống ở 4 trụ cột là **Sức Khỏe Thân Thể, Sự Giàu Có tài Chính, Tình Yêu Cuộc Sống và Hạnh Phúc**.

Chắc chắn rằng trong các bạn ai cũng muốn có một sức khỏe tốt để làm được mọi việc và hưởng thụ cuộc sống lâu dài nhất phải không?

Chắc chắn rằng trong các bạn ai cũng muốn có thu nhập được thoải mái mà không phải lo nghĩ gì về chi tiêu đúng không?

Chắc chắn rằng ai cũng muốn dành nhiều thời gian hơn cho gia đình và bản thân đúng không?

Chắc chắn rằng ai cũng muốn chủ động về thời gian làm việc mình đam mê mà không phải phụ thuộc vào ai đúng không?

Chắc chắn rằng ai cũng muốn làm điều gì đó tốt cho xã hội bằng tài chính của mình phải không?

.....

Vậy các bạn hãy hành động ngay lập tức bằng cách đơn giản nhất là đầu tư bằng việc học các kiến thức cơ bản nhất cho mình về tài chính, về phát triển bản thân để hoàn thiện bản thân mình trở nên tốt đẹp hơn.

Độc lập tài chính là mong muốn mà ai cũng muốn hướng đến. Tôi đang làm được và tôi tin rằng các bạn sẽ làm được.

Chúc các bạn thành công.

Trịnh Công Hòa

- Admin Blog Tài chính cá nhân TienCuaToi.vn
- Founder nền tảng tư vấn đầu tư tài chính online Lender.vn

LỜI CẢM ƠN

Để có sự thay đổi của bản thân mình thực sự tôi không thể quên được những người đã dạy cho tôi nhiều bài học quý giá.

Người đã dạy tôi biết nhìn lại bản thân, hiểu bản thân và biết yêu thương lấy bản thân mình. Đó là thầy Minh Niệm, người đã giúp tôi hiểu rõ trái tim mình và giúp tôi hiểu rõ ràng hơn cảm xúc của mình. Những cảm xúc yêu, ghét, giận, buồn, đau, ... đều có hết trong cuốn sách Hiểu về trái tim. Người đã giúp tôi biết cân bằng công việc và cuộc sống.

Cuốn sách thứ hai “Làm như chơi” của thầy Minh Niệm cũng tuyệt vời đó các bạn. Nó không chỉ giúp tôi thay đổi tốt hơn mỗi ngày mà còn giúp cho cả vợ tôi cũng đã thay đổi rất nhiều điều về cách nhìn nhận cuộc sống này.

Tôi không thể quên lời cảm ơn tới người bạn thân của mình. Đó là bạn Thiện, một đồng nghiệp và cũng là người bạn đã cùng làm Ngân hàng với tôi. Người đã giúp tôi dậy sớm những ngày đầu tiên thật khó khăn. Người đã giúp tôi có những bài tập thể dục để nâng cao sức khỏe cho bản thân mình.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn những Radio Tâm sự của Admin Web5Ngay. Dù không biết anh ấy là ai nhưng tôi hiểu được những giá trị mà anh ấy đem lại cho tôi và cộng đồng. Rất nhiều câu nói có ý nghĩa với tôi. Nó củng cố thêm cho mục tiêu và định hướng của tôi trong cuộc sống này rất nhiều.

Tôi cũng dành lời cảm ơn sâu sắc của mình tới một người bạn Chu Ngọc Cường – Founder của Investing Việt Nam. Người đã luôn dành thời gian quý giá của mình để giúp đỡ tôi xây dựng Blog TienCuaToi.vn. Và đến ngày hôm nay tôi có thể chia sẻ những kiến thức và trải nghiệm tài chính của mình trên đây thật gần gũi và đơn giản nhất tới mọi người.

Tôi cũng xin cảm ơn những người bạn bè, đồng nghiệp của mình ở những nơi tôi làm đã luôn giúp đỡ và chỉ bảo cho tôi trong quá trình làm việc và hiểu hơn về cuộc sống này.

Và trên hết, tôi xin cảm ơn gia đình mình – Nguồn chỉ dạy lớn nhất cho tôi thành người. Xin được cảm ơn cha mẹ đã nuôi nấng và dạy dỗ cho tôi. Xin cảm ơn người vợ đã luôn ủng hộ và giúp đỡ tôi thực hiện ước mơ của mình.

CHƯƠNG 1: HIỂU VỀ TIỀN

1.1. Định nghĩa về tiền.

Tôi sẽ không viết lên một khái niệm nào cụ thể về tiền mà tôi sẽ kể cho các bạn nghe câu chuyện của tôi chứng kiến sự thay đổi của đồng tiền kể từ khi tôi sinh ra.

Khi còn nhỏ tôi thường được bố mẹ cho tiền mua những que kem với đồng tiền là 200 đ. Lớn hơn một chút thì thỉnh thoảng được ăn những chiếc bánh mì với giá 500đ. Lớn hơn chút nữa thì được ăn bát phở với giá 5,000đ. Và đến tận bây giờ để ăn một bát phở ở Hà Nội thì tôi phải ăn với mức giá khoảng 40,000đ. Như vậy để có được một thứ gì đó thì tôi phải dùng tiền để mua phải không các bạn?. **Tiền lúc này đơn giản đã trở thành công cụ, phương tiện để tôi thực hiện mua sắm chi tiêu và phục vụ cho rất nhiều mục đích khác của tôi.**

1.2. Tiền được sinh ra như thế nào

Nếu tôi cầm đồng tiền 10,000đ sang một đất nước khác, ví dụ như Singapore chẳng hạn. Theo các bạn tôi có mua được thứ gì đó không?. Tôi chắc chắn với các bạn là không thể mua được thứ gì đó ở Singapore. Không phải giá trị sản phẩm ở đó lớn mà là người dân ở nước đó không chấp nhận đồng tiền VNĐ của bạn. Như vậy đồng tiền VNĐ chỉ có giá trị thanh toán ở nước Việt Nam bạn đang sinh sống phải không?.

Ngược lại nếu người dân Singapore khi họ sang Việt Nam du lịch, họ mua của bạn một bát phở. Họ dùng đồng tiền Dollar Singapore để mua thì liệu bạn có chấp nhận đồng tiền đó không. Tôi chắc chắn rằng bạn sẽ không bán đâu? Vì lúc này bạn sẽ nghĩ cầm tờ tiền đó như một tờ giấy trắng thôi vì đưa đồng tiền đó cho một người khác ở Việt Nam thì ai chịu chấp nhận bán cho bạn cái gì đâu.

Như vậy tiền chỉ được sinh ra ở đất nước mà tôi sinh sống và được toàn bộ người dân đất nước của tôi chấp nhận dùng để làm phương tiện thanh toán. Nó được đảm bảo bởi chính phủ của nước tôi.

Và tiền cũng được sinh ra ở đất nước mà bạn sinh sống và toàn bộ người dân nước bạn chấp nhận. Nó được đảm bảo bởi chính phủ nước bạn.

Vậy là tôi đã trả lời được câu hỏi mà từ bé tôi cứ mãi không hiểu ra là tiền sinh ra từ đâu? **Tiền sẽ được sản xuất và in ra từ các nhà máy in tiền của chính phủ của đất nước mà bạn sinh sống thôi. Rất đơn giản phải không bạn.**

1.3. Tiền có mất giá trị không

Tôi đã nhìn lại một quá trình dài từ lúc còn nhỏ đến tận bây giờ để mua được que kem mà 20 năm trước chúng tôi đã ăn, tại thời điểm hiện tại tôi phải dùng đến 10,000đ. Vậy là nguyên liệu, công thức tạo nên que kem thì không thay đổi nhưng phải bỏ ra một số tiền gấp 50 lần để mua được nó.

Một ví dụ rất đơn giản khác, khi tôi ra Hà Nội học năm 2006, tôi ăn một bát phở có giá khoảng 20 ngàn đồng nhưng đến bây giờ tôi đã phải trả giá khoảng 40,000đ để được ăn một bát phở. Như vậy sau 14 năm bát phở tôi ăn đã tăng giá gấp đôi trong khi thành phần trong bát phở cũng chẳng có thay đổi gì.

Rõ ràng **tiền đã mất giá trị phải không các bạn.** Tôi dám chắc rằng nó vẫn tiếp tục mất giá trị như vậy theo thời gian.

1.4. Kiếm tiền bằng cách nào

Với những khái niệm và câu chuyện ở trên tôi nghĩ rằng các bạn đã hiểu được nhiều hơn mục tiêu trong cuộc sống này đã gán vào cho tôi từ nhỏ là phải kiếm tiền để mua được thứ gì đó. Và có lẽ, với những đứa trẻ như tôi ở quê hay thậm chí cả những đứa trẻ ở thành phố thì mục tiêu kiếm tiền dường như đã trở thành một tiềm thức trong chúng nó. Cuộc sống cơm áo, gạo tiền đã buộc tôi phải tìm mọi cách kiếm tiền thật nhiều là vậy đó.

Nhưng nói thực là tôi hay các bạn cũng chỉ có 24h một ngày, hầu hết chỉ dành được từ 8h -10h đồng hồ để làm việc và sức lao động của chúng ta cũng chỉ có giới hạn. Nếu tôi làm công nhân trong một nhà máy sản xuất hoa cài áo thì một ngày tôi may mắn cũng chỉ sản xuất được 10 chiếc hoa cài áo. Nếu tôi làm nhân viên tín dụng Ngân hàng thì một ngày cố hết sức tôi cũng chỉ phục vụ được 3 - 4 khách hàng giao dịch vay vốn. Vậy nên tôi cũng chỉ được doanh nghiệp tôi làm trả cho tôi một mức thu nhập cố định nào đó. Nếu tôi làm việc văn phòng thì hàng ngày tôi cũng chỉ đánh máy

được một số trang giấy cố định, một ngày tôi cũng xử lý được một số lượng giao dịch cố định. Vậy nên thu nhập của tôi cũng tụt đa ở một số cố định. Tất nhiên có một số người giỏi giang hơn, dùng trí tuệ để có mức lương cao hơn nhưng tôi nghĩ khá hiếm.

Như vậy là điều tôi muốn nói ở đây là khả năng kiếm tiền bằng sức lao động của chúng ta cũng chỉ giới hạn ở một con số cố định nào đó thôi. **Như vậy chúng ta cần phải có một cách khác để vượt qua giới hạn kiếm tiền này của bản thân phải không?** Tôi sẽ trình bày chi tiết hơn ở các chương dưới đây để các bạn dễ hiểu hơn.

1.5. Bao nhiêu tiền mới gọi là giàu?

Tôi lại tiếp tục đặt một câu hỏi nữa cho bản thân mình để hiểu rõ hơn cái mục đích kiếm tiền của mình. Câu hỏi này có lẽ không chỉ riêng tôi đâu mà tôi nghĩ đến một ngày bạn chạy mệt mỏi rồi, bạn sẽ đặt ra câu hỏi này: **Bao nhiêu tiền mới gọi là giàu?**

Tôi ở vùng quê nghèo, ngày xưa đi học không có cái xe đạp mà đi. Trong khi những đứa bạn có cái xe đạp đi học, mọi người gọi bạn tôi là giàu có. Hoặc cả xóm các nhà đều là nhà mái tranh mà nhà nào đó có cái nhà mái ngói thì mọi người coi nhà đó là giàu.

Nếu ở Hà Nội, tôi và mọi người đi làm bằng xe máy thì đứa bạn nào của tôi có cái ô tô đi là giàu có hoặc những gia đình nào ở nhà biệt thự thì chúng ta gọi nhà đó là giàu.

Hay chúng ta xem trên báo chí có thể thấy các triệu phú, các tỷ phú thì chúng ta đang gọi là giàu có.

Thực ra tôi cũng đã đặt câu hỏi này rất lâu rồi, mà mãi cũng chẳng biết giàu là có bao nhiêu tiền nữa? Có lẽ giàu nó có phải là vô hạn trong suy nghĩ của mỗi người không?

Tôi cũng giống như bao người vì nghèo nên phải làm giàu để thoát nghèo. Và cũng có nhiều người khác đã giàu rồi thì phải thật giàu hơn nữa.

Đôi lúc tôi nghĩ rằng, chẳng biết mọi người tìm kiếm sự giàu có tiền bạc để làm gì? Để khoe mình giàu? Để được mọi người công nhận mình giàu? Để làm những gì

mình thích? Hay để khi giàu được chi tiêu thoải mái theo ý thích của mình? Hay để lo cho người thân của mình được tốt hơn?...

Rõ ràng là nếu giàu có mà không có thước đo cụ thể trong mỗi người thì kiếm tiền bao nhiêu cho đủ mới giàu được. Và đến khi nào mới chịu dừng lại để biết mình giàu? Có khi nhắm mắt xuôi tay rồi cũng chẳng biết mình có giàu hay không?

Tôi thấy như vậy nó khổ quá các bạn ơi. Mình tập trung 100% sức lực, thời gian của mình đi theo đuổi những cái khó có thước đo trong mình. Nó giống như kiểu chúng ta cứ chạy mà không biết đích đến ở đâu vậy.

Tôi nghĩ rằng, mình nên có một **mục tiêu rõ ràng** về sự giàu có của mình. Nó trong khả năng hiện tại của mình. **Mình bằng lòng với mục tiêu của mình đặt ra và thực hiện được nó là tôi nghĩ mình giàu.** Tôi cũng chẳng quan tâm là mọi người coi tôi có giàu hay không? Tôi cũng chẳng quan tâm sự công nhận của mọi người mà làm chi.

Tôi nghĩ rằng, chúng ta cũng nên nhìn theo một hướng khác về sự giàu có ngoài tiền.

- Nếu chúng ta có sức khỏe tốt. Tôi nghĩ cũng là quá giàu rồi đấy. Vì so sánh với những người đang ốm, bệnh tật trong người thì chúng ta đã hơn rất nhiều.

- Nếu chúng ta có niềm vui mỗi ngày. Tôi nghĩ chúng ta cũng đã giàu. Vì thực sự có bao nhiêu người hàng ngày cứ cau có mặt mày, khó chịu với bản thân mình và lây sang cả người khác nữa. Vậy so với những người này thì tôi nghĩ mình cũng đã giàu hơn.

- Nếu chúng ta có ước mơ để khao khát thực hiện: Tôi nghĩ là chúng ta cũng đã giàu hơn rất nhiều người chẳng biết ước mơ của mình đang ở đâu? Mục tiêu sống của mình là gì?

- Nếu chúng ta có tri thức: Tôi nghĩ cũng đã giàu hơn khá nhiều người? Vì quả thực có bao nhiêu người đang không được ăn học, không biết chữ.

- Nếu chúng ta có những trải nghiệm thú vị: Tôi nghĩ chúng ta cũng giàu hơn rất nhiều người. Vì có rất nhiều người hàng ngày từ sáng đến đêm và từ thứ 2 đến chủ nhật cũng chỉ có một trải nghiệm là đi làm và đi làm kiếm tiền mà thôi.

.....

Tổng kết:

*Chương này tôi nghĩ rằng nó cũng rất đơn giản với các bạn khi nói đến khái niệm tiền nhưng ý nghĩa của nó thì không hề nhỏ. Chúng ta cần phải có **mục tiêu rõ ràng về tiền** để khi thực hiện không phải đánh đổi quá nhiều thứ trong cuộc đời mình.*

CHƯƠNG 2: HIỂU VỀ TÀI SẢN

2.1. Phân biệt tài sản và tiêu sản.

Trên thế giới và ở Việt Nam có rất nhiều người đã nói về Tài sản và Tiêu sản. Tuy nhiên trong khuôn khổ cuốn sách này tôi chỉ kể lại một câu chuyện cá nhân và kinh nghiệm mình rút ra với những khái niệm này là gì?.

2.1.1. Câu chuyện mua sắm tài sản của tôi.

Năm 2012, tôi cũng ra trường được 2 năm, đi làm cũng có một chút tiền để dành gọi là tiết kiệm. Hồi đó thì vẫn hay dùng chiếc điện thoại Nokia 1202 khoảng 350 ngàn đồng.

Sau khi Samsung cho ra mắt chiếc điện thoại Samsung Galaxy S3, chiếc điện thoại này khá là đẹp tại thời điểm đó. Giá của nó khoảng 15 triệu. Chức năng chụp ảnh của nó vô cùng đẹp so với những chiếc điện thoại thông thường ở thời điểm đó. Tôi đã rất thích nó vì trong tôi đã nảy ra ngay các lợi ích của nó là có thể được chụp ảnh, quay video và đi làm việc tiếp khách cũng sang hơn.

Đây là một lý do cũng khá chính đáng nếu tôi phục vụ nó cho công việc phải không các bạn?



Tôi sử dụng nó được khoảng 3 năm, đến khi thanh lý lại chỉ được 100 ngàn đồng. Tức là dùng hết công suất đến khi hết đất thì thôi.

Như vậy là bình quân mỗi năm tôi mất 5 triệu đồng tiền khấu hao và bình quân mỗi tháng 417 ngàn tiền khấu hao.

Vào thời điểm năm 2012 đây là một số tiền cũng khá lớn đối với tôi. So với số tiền tôi đang tiết kiệm được thì đây là một khoản tiền chiếm khoảng 30% số tiết kiệm của tôi tại thời điểm đó.

Theo bạn, đây là một cái giá đắt hay rẻ đối với cá nhân tôi?

2.1.2. Góc nhìn về phương án mua tài sản này.

Phải sau 1 thời gian dài tôi lao đầu vào công việc để kiếm tiền và tôi cũng chẳng có thời gian để xem lại các chi tiêu của bản thân.

Đến một ngày thì mọi thứ với tôi trở nên khó khăn khi mà các khoản đầu tư vào chứng khoán, giấy dép thất bại. Tôi còn nợ thêm cả Ngân hàng vì dùng cả tiền vay để đầu tư tất cả vào các phương án quá rủi ro. Đây có lẽ là thất bại to lớn nhất về tiền bạc mà tôi đã gặp phải tính đến thời điểm bây giờ.

Tôi đã ngồi lại và nhìn lại, suy nghĩ lại bản thân mình, đặc biệt là cách chi tiêu cá nhân trong thời gian qua. Một trong những khoản chi tiêu khá lớn đó là chiếc điện thoại tôi đã nói ở trên. Khoản chi này nó mất đi hàng ngày mà lợi ích nó mang lại không có nhiều. Với mỗi 1 năm tôi mất đi 5 triệu đồng. So với số tiền tôi đang có tiết kiệm thì nó khá lớn với cá nhân tôi tại thời điểm đó.

Vậy là tôi mua được chiếc điện thoại 3 năm và nó cũng tiêu tan mà không để lại nhiều dấu ấn và hữu ích trong cuộc sống. **Tôi khẳng định là tôi đã sai trong phương án chi tiêu này?**

Đây có lẽ là nguyên nhân đã kìm hãm tôi bao lâu nay, kiếm tiền hoài mà mãi không có thứ gì đó có giá trị trong tay.

Vậy thì nếu cho tôi một cơ hội thứ 2 thì tôi sẽ làm như thế nào?

2.1.3. Bài học rút ra từ việc chi tiêu

Tôi đã tìm lời giải cho mình trong việc kìm hãm sự thay đổi về tài chính trong cá nhân mình. Nhìn chung, tôi cũng tìm đọc khá nhiều sách, rồi đi học thêm các khóa học ngắn của các đối tác tổ chức...

Lần đầu tiên, tôi nghe tới một khái niệm mới là **TIÊU SẢN**. Sau 4 năm học đại học và 4 năm ra trường tôi mới biết đến khái niệm này. Tôi đã giác ngộ thật sự khi

được phân tích về các tiêu sản trong gia đình mình gồm những gì? Đây là một nguyên nhân đầu tiên, gốc rễ đã kìm hãm sự phát triển tài chính của mình trong nhiều năm.

Tôi gọi các tiêu sản là các sản phẩm vật chất không tạo ra dòng tiền dương và bị hao mòn giá trị theo thời gian. Dòng tiền dương ở đây là doanh thu do tài sản mang lại trừ đi chi phí cho tài sản đó (khấu hao, bảo dưỡng,...)

Tôi đã ngồi nhằm tính lại tất cả các tiêu sản trong gia đình mình, những cái không tạo ra dòng tiền mà chỉ khấu hao giá trị theo thời gian. Tôi liệt kê ra khá là nhiều, phải đến cả trang giấy từ vật dụng giá trị to hàng triệu đồng đến giá trị nhỏ chỉ vài trăm ngàn. Cụ thể như sau

Tên vật dụng	Tài sản	Tiêu sản
Nhà chung cư		X
Xe máy		X
Tivi		X
Điều hòa		X
Tủ lạnh		X
Bàn ghế		X
Tủ đồ		X
Lò vi sóng		X
Lò nướng		X
Điện thoại		X
Quạt		X
Cổ phiếu	X	
Sổ tiết kiệm	X	
.....		

Bạn thử làm bài tập này để liệt kê xem trong gia đình bạn có những tài sản nào và tiêu sản nào? Tôi nghĩ nó sẽ khá thú vị với bạn.

Vậy là gốc rễ của việc không giàu lên được ở đây đó là tôi đã dùng 99% số tiền kiếm được để mua các tiêu sản.

Chính vì vậy tôi đã rút ra được một số bài học như sau:

- ***Nên chỉ tiêu các vật dụng thật sự cần thiết trong gia đình.*** Nếu có thời gian bạn nên tìm hiểu thêm cuốn “Lối sống tối giản của người Nhật”, bạn sẽ tìm ra được câu trả lời cho việc sử dụng các vật dụng như thế nào cho hiệu quả.

- ***Mua các vật dụng cần thiết với giá trị phù hợp với túi tiền mình có.*** Ví dụ với chiếc điện thoại Galaxy S3 thì nó quá lớn với thu nhập mà tôi có. Tôi sẽ chỉ mua chiếc điện thoại 5 triệu để dùng, nó có thể vẫn chụp ảnh và quay phim được hoặc thậm chí có thể mua điện thoại cũ có những tính năng quay phim chụp ảnh tốt so với yêu cầu công việc của tôi. Thực ra bản thân tôi bây giờ toàn dùng điện thoại cũ Iphone đời sau nhưng tính năng thì không có gì khác biệt, tôi vẫn rất vui vì điều đó.

- ***Dành số tiền mình tiết kiệm được để mua các tài sản dòng tiền*** như cổ phiếu của các công ty có giá trị, cổ tức tốt, trái phiếu hoặc đơn giản mua vàng,... để giữ giá trị tiền.

Sau 5 năm kiên trì thực hiện việc **tiêu tiền tập trung vào mua các tài sản dòng tiền** và tối ưu hóa việc mua sắm vật dụng trong gia đình ở mức thực sự cần thiết thì tài chính của tôi đã tốt hơn rất nhiều. Hiện tại thì tôi không có nhiều tiền nhưng tôi có nhiều tài sản sinh ra dòng tiền. Mỗi tài sản này giúp tôi kiếm tiền hàng ngày hoặc hàng tháng hoặc hàng năm cho tôi.

2.2 Tài sản dòng tiền

2.2.1. Khái niệm về tài sản dòng tiền.

Xét về góc nhìn tài chính tôi định nghĩa về tài sản như sau:

Tài sản là bất cứ thứ gì **tạo ra tiền cho nhà đầu tư thường xuyên và/hoặc tăng giá trị trong tương lai.**

Khái niệm tài sản đã làm rõ 2 chức năng sinh tiền của tài sản. Một là tài sản tạo ra tiền thường xuyên hoặc hai là nó tăng giá trị trong tương lai. Một tài sản có thể thực hiện được cả 2 chức năng hoặc 1 trong 2 chức năng đó.

Tôi lấy một vài ví dụ để các bạn dễ hình dung hơn về khái niệm tài sản.

Các tài sản tạo ra tiền thường xuyên như bất động sản cho thuê, ô tô cho thuê, kênh Youtube có quảng cáo, Blog có quảng cáo, trái phiếu doanh nghiệp, chứng chỉ tiền gửi, cổ phiếu nhận cổ tức, đầu tư cho vay ngang hàng...

Các tài sản tăng giá trị trong tương lai như vàng, bạc, dầu, cổ phiếu giá trị, bất động sản,....

Đề thu hẹp hơn nữa khái niệm tài sản này tôi đưa ra một khái niệm mới là **Tài sản dòng tiền**, cụ thể như sau:

Tài sản dòng tiền là bất cứ thứ gì có thể tạo ra tiền cho nhà đầu tư thường xuyên hàng ngày hoặc hàng tháng hoặc hàng năm. Ví dụ như: Bất động sản cho thuê, ô tô cho thuê, kênh Youtube có quảng cáo, Blog có quảng cáo, trái phiếu doanh nghiệp, chứng chỉ tiền gửi, cổ phiếu nhận cổ tức, đầu tư cho vay ngang hàng...

Tài sản dòng tiền online là bất cứ thứ gì có thể tạo ra tiền cho nhà đầu tư thường xuyên hàng ngày hoặc hàng tháng hoặc hàng năm hoàn toàn online. Ví dụ: Sổ tiết kiệm online, trái phiếu online, chứng chỉ quỹ online, hợp đồng cho vay ngang hàng online, blog, kênh youtube, kênh Podcast, Group Facebook, Fanpage facebook, eBook...

Trong nội dung cuốn sách này, tôi sẽ tập trung phân tích và hướng dẫn các bạn về các tài sản dòng tiền này.

2.2.2 Các loại tài sản dòng tiền bao gồm những gì?

Khi càng đi sâu vào khái niệm này, tôi đã càng làm rõ hơn cho mục tiêu đầu tư của mình.

Giờ đây tôi có thể đầu tư thời gian hoặc công sức hoặc tri thức hoặc tiền bạc để có được những loại tài sản để tạo ra dòng tiền.

Tôi phân ra làm 2 nhóm tài sản chính theo nguồn đầu tư như sau:

a. Loại tài sản mà nguồn đầu tư là thời gian sức lực và tri thức của bạn.

Các tài sản này bao gồm là những tài sản online như sau:

- Blog
- Website bán hàng
- Kênh Youtube

- Fanpage
- Kênh Podcast
- Ứng dụng di động
- Group Facebook
- Ebook
- Bài giảng online.
- Bảng sáng chế.
- ...

Thế giới đã thay đổi và tạo cơ hội cho bất kỳ ai có thể tạo cho mình một tài sản dòng tiền hoàn toàn miễn phí hoặc nếu có, chỉ là chi phí cho thời gian, công sức, trí tuệ của mình bỏ ra.

Để có được một Blog hay website bán hàng không cần nhiều chức năng thì chi phí cũng thực sự khá là rẻ khoảng 1-3 triệu đồng. Nhưng nếu thuận túy chỉ viết nội dung thì trang Blogger.com cũng cung cấp cho bạn miễn phí để làm được các công việc sáng tạo nội dung này. Ngoài ra nếu bạn muốn có một kênh Youtube cũng rất đơn giản, ai cũng có thể tạo một kênh Youtube cho mình. Nó sẽ mang lại thu nhập cho bạn nếu kênh của bạn thực sự có giá trị với cộng đồng.

b. Loại tài sản mà nguồn đầu tư là tiền bạc

Tôi phân loại ra thành 2 nhóm để bạn dễ hình dung:

- Tài sản vật chất: **Bất động sản cho thuê, ô tô cho thuê, tàu cho thuê và bất cứ thứ gì có thể cho thuê tạo ra tiền...**
- Tài sản là các hợp đồng giao dịch tài chính: Cổ phiếu, cổ phần doanh nghiệp, trái phiếu, sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi, chứng chỉ quỹ, hợp đồng hợp tác kinh doanh, hợp đồng cho vay...

2.2.3. Xây dựng tài sản dòng tiền như thế nào?

Quyền sách này tôi sẽ viết trên khía cạnh góc nhìn và trải nghiệm của tôi. Đó là quãng thời gian dài tôi đã từng bước xây dựng cho tôi các tài sản dòng tiền như trên.

Và đến thời điểm hiện tại thì suy nghĩ của tôi càng được củng cố và chắc chắn hơn với khái niệm tài sản dòng tiền này.

Năm năm trước khi mọi thứ với tôi sụp đổ hoàn toàn trong việc quản trị tài chính cá nhân thì tôi mới may mắn có dịp được nhìn lại bản thân, nhìn lại cách làm của tôi. Sai lầm ở đây là tôi coi thời gian, công sức và tiền bạc của mình như một trò chơi. Tôi đã không có trách nhiệm và tôn trọng thời gian, công sức, tri thức của mình. Và sự thất bại đã nhanh chóng xảy ra rất rõ ràng với tôi. Nếu tôi không trân trọng nó thì những thứ tài sản tôi tạo ra sẽ trở nên vô nghĩa và không có giá trị.

Mỗi ngày tôi đi làm 8h đồng hồ ở cơ quan và tối đến tôi sẽ dành thời gian ăn uống, chơi với con và đọc sách. Tôi nhận thấy rằng còn buổi sáng sớm là mình chưa tận dụng. Mình có thể ngủ sớm hơn và dậy sớm hơn. Trước đây, tôi 7h mới dậy để chuẩn bị đi làm, vậy-để tiết kiệm thời gian tôi sẽ dậy sớm hơn từ 5h. Và cuối cùng tôi cũng làm việc này đều đặn đến tận bây giờ.

Khoảng thời gian này tôi làm gì bạn biết không? Tôi đã chăm chỉ miệt mài viết bài chia sẻ các kiến thức và trải nghiệm mình có trong quá trình tôi làm việc tại ngân hàng. Sau đó tôi đăng trên Blog TienCuaToi.vn cũng như kênh Youtube TienCuaToi Official.

Lúc đầu mọi thứ rất sơ sài. Điều quan trọng nhất lúc đó với tôi là tôi phải viết và viết những gì mình có, để xem tôi có được bao nhiêu kiến thức. Đồng thời đó cũng là cách để tôi cũng xem lại kiến thức và suy nghĩ của mình có ổn hay không. Quả thật là may mắn với tôi. Càng viết thì tôi càng thấy mình hồng và thiếu quá nhiều thứ, kiến thức của tôi chỉ mang tính chất chung chung. ***Vậy là tôi đã nhận ra một điều vô cùng giá trị là phải tiếp tục học, học thêm nhiều hơn nữa cho kiến thức của mình tốt hơn.***

Và khoản đầu tư đầu tiên với tôi lúc này là ***tri thức của mình (nói một cách đơn giản hơn là cái đầu của mình)***. Tôi đã quay trở lại đầu tư cho nó một cách nghiêm túc, bài bản và chuyên sâu nhất có thể. Tài sản dòng tiền của tôi là tri thức của tôi. Nó có tạo ra tiền hàng ngày không? Có chứ các bạn.

Tôi kiếm được tiền bây giờ bằng việc bán tri thức của mình trong các hoạt động như tư vấn đầu tư tài chính, tư vấn xây dựng sản phẩm tài chính, đào tạo, xây dựng Blog, kênh Youtube, Postcast... Ngoài ra tri thức này lại tiếp tục giúp tôi xây dựng các tài sản tài chính khác vô cùng giá trị hơn.

Blog TienCuaToi lúc đầu chỉ là nơi giúp tôi xem lại kiến thức, giúp tôi học lại thì bây giờ **Blog lại trở thành tài sản dòng tiền** cho tôi. Với traffic về tài chính khoảng gần 60 ngàn/tháng. Nó đã giúp tôi kết nối với rất nhiều người ở Việt Nam và trên thế giới, giúp tôi học thêm được nhiều trải nghiệm thú vị và đặc biệt hơn nữa nó tạo ra thu nhập thụ động cho tôi thông qua quảng cáo và refer link tới các đối tác tài chính uy tín.

2.3. Phân biệt tiền và tài sản

Các bạn ơi, với những phân tích của tôi về Tiền và Tài sản ở trên thì chắc các bạn cũng đã cũng có những hình dung rõ hơn về các khái niệm thực tế này rồi phải không. Tôi chắc chắn rằng nếu gợi ý cho các bạn so sánh sự khác nhau giữa 2 thuật ngữ này thì các bạn cũng có một số thông tin để so sánh rồi phải không?

Tuy nhiên đứng trên góc độ của người viết ra cuốn sách này tôi cũng sẽ thống kê lại cho các bạn một số điểm cốt lõi như sau:

a. Nguồn gốc:

- Tiền được sinh ra từ các cơ quan đảm bảo cho giá trị của nó. Đơn giản là nó được sinh ra từ các cơ quan nhà nước. Mỗi nhà nước sẽ có những nhà máy in tiền để đưa tiền vào lưu thông.

- Tài sản: Tài sản được mua bằng tiền hoặc được đầu tư bằng thời gian và sức lao động, trí tuệ của con người.

b. Công dụng:

- **Tiền** có thể giúp mỗi người được thỏa mãn rất nhiều các chi tiêu như ăn uống, vui chơi, giải trí học hành và là phương tiện thuận lợi giúp con người giao dịch mua bán, trao đổi....

- **Tài sản:** Giúp cho mỗi người có thêm các khoản tiền sinh lời. Cao hơn nữa thì tài sản có thể tạo cho mỗi người những niềm vui, niềm hạnh phúc và tự hào mà ít ai có

thể nghĩ tới được. Ví dụ đơn giản: Bạn có một cái Blog, một website chia sẻ kiến thức và giúp đỡ cho rất nhiều người. Nó mang lại không chỉ tiền cho bạn mà cao hơn nữa nó mang lại cả một giá trị tri thức cho cộng đồng.

Các bạn có thể thấy sự khác nhau rõ rệt giữa tiền và tài sản nhưng chúng lại có mối quan hệ rất chặt chẽ với nhau. Tài sản lại tạo ra tiền và tiền lại sinh ra các tài sản. Tài sản luôn là cái có trước và tiền là thứ có sau để phục vụ cho tài sản được thanh khoản và có giá trị hơn cho mỗi người.

c. Hiệu quả sinh lời:

- Tiền có thể tạo ra tiền không: Tôi khẳng định với các bạn tiền không thể tự tạo ra tiền được vì đơn giản nó chỉ là một tờ giấy được đảm bảo để làm công cụ thực hiện thanh toán và giao dịch cho thuận tiện hơn.

- Tài sản sinh ra tiền: Tài sản lại có thể tạo ra tiền cho các bạn. Thật thú vị phải không. Khi mua một bất động sản thì bạn vừa nhận được tiền thuê nhà hàng tháng và đến khi bán nhà đi bạn lại nhận được phần chênh lệch giá trị mua – bán. Khi mua một cổ phiếu thì bạn vừa nhận được tiền cổ tức hàng năm và khi bán đi bạn lại nhận được phần chênh lệch giá trị mua – bán cổ phiếu đó.

Tổng kết: Trong chương này bạn đã hiểu được các khái niệm tài sản, tiêu sản, tài sản dòng tiền. Điều mong muốn của tôi là các bạn phải thực hành một cách nghiêm túc việc nhìn nhận lại cách chi tiêu mua sắm trong gia đình mình. Đồng thời hãy liệt kê ra các tài sản và tiêu sản mà bạn đang có. Nếu đã lỡ mua với giá trị cao rồi thì bạn cứ dùng. Với các loại tiêu sản mua mới bạn phải cân nhắc thật kỹ về số tiền mua, công năng của nó... Nếu thật cần thiết thì chúng ta vẫn nên sử dụng chứ.

Tôi sẽ liệt kê sơ bộ như dưới đây các loại tài sản của mỗi người, việc của bạn là tích vào “Đã có hay chưa có”. Nếu tài sản nào **chưa có** thì bạn chuẩn bị tiền để mua thôi nào?

Tài sản	Đã có	Chưa có
Cổ phiếu		
Trái phiếu		
Hợp đồng cho vay ngang hàng		
Cổ phần doanh nghiệp		
Chứng chỉ quỹ		
Chứng chỉ tiền gửi		
Sổ tiết kiệm		
Bất động sản		
Ô tô cho thuê		
Vàng		
Bạc		
Tài sản cho thuê khác		

CHƯƠNG 3: HIỂU VỀ ĐẦU TƯ

3.1. Mục tiêu đầu tư.

Tôi nghĩ rằng hầu hết ai cũng hiểu đầu tư để kiếm nhiều tiền hơn cho bản thân mình. Tuy nhiên chúng ta hãy khoan suy nghĩ đến việc kiếm tiền được không? Tôi nghĩ rằng chúng ta nên suy nghĩ rộng ra hơn một chút.

Trong cuộc sống này bạn cần những thứ gì ngoài tiền? Có rất nhiều thứ phải không các bạn. Sức khỏe của bạn, trí tuệ của bạn, niềm vui và hạnh phúc của bạn, tài sản của bạn,...

Vậy thì mỗi người sẽ có những mục tiêu cụ thể khác nhau. Nhưng với tôi việc cân bằng giữa mục tiêu đầu tư để kiếm tiền với các mục tiêu đầu tư để tìm kiếm niềm vui và hạnh phúc cho mình thực sự rất quan trọng. Chính vì vậy khi đầu tư, tôi sẽ không bao giờ muốn khoản đầu tư của mình vào những nơi mà tôi phải lo lắng với nó. Đặc biệt khoản đầu tư đó luôn phải có **giá trị bằng tiền với tôi, bằng niềm vui cho tôi và có ích cho cộng đồng xã hội.**

Tôi lấy một ví dụ như thế này: Tôi đầu tư vào tài sản là Blog TienCuaToi, Kênh Youtube TienCuaToi Official, Kênh Podcast Tâm Sự Tài Chính là một cách để tôi đảm bảo được các mục tiêu này, tôi đầu tư vào các trái phiếu doanh nghiệp để giúp ích cho các doanh nghiệp phát triển kinh doanh tốt hơn, tôi đầu tư vào cổ phần các doanh nghiệp để các doanh nghiệp có nguồn vốn để hoạt động kinh doanh, giúp ích cho xã hội...

Như vậy khoản đầu tư của tôi bây giờ mới thực sự trở nên có giá trị với bản thân tôi và cho cả xã hội.

3.2. Đầu tư không rủi ro

Trên Blog TienCuaToi có nhiều bạn đã hỏi tôi rằng, anh ơi đầu tư ở đâu không có rủi ro mà vẫn có dòng tiền về đều được ạ? Nói thực nó làm tôi suy nghĩ rất nhiều.

Bất giác thì tôi cũng không dám trả lời, cũng ngồi suy nghĩ lại đã. Đây là mong muốn của rất nhiều người có ít kiến thức về tài chính chứ không phải của riêng bạn ấy.

Vì vậy mà tôi cũng phải tìm ra bằng được cách đầu tư này. Như vậy thì tôi cũng sẽ giúp được rất nhiều người trên Blog này.

Cũng mất khoảng thời gian dài để tôi xem lại các kênh đầu tư của mình để xem cụ thể rủi ro như thế nào? Tôi cũng tạm liệt kê như thế này.

- Đầu tư cổ phiếu: Rủi ro doanh nghiệp làm ăn không hiệu quả, giá trị cổ phiếu giảm, cổ tức giảm, thanh khoản thấp...

- Đầu tư góp vốn cửa hàng, cửa hiệu: Cổ đông mâu thuẫn, thương hiệu suy giảm, xu hướng tiêu dùng đi xuống cũng làm cho doanh thu giảm, vì vậy mà cũng rủi ro phá sản cao.

- Đầu tư trái phiếu doanh nghiệp: Doanh nghiệp làm ăn không hiệu quả nên sẽ khó trả lãi và gốc cho nhà đầu tư.

- Đầu tư cho vay ngang hàng: Người vay thất nghiệp, kinh doanh suy giảm sẽ không trả được nợ cho nhà đầu tư.

- Đầu tư bất động sản: Rủi ro giá trị bất động sản giảm, thanh khoản thấp khó bán, các rủi ro pháp lý tài sản liên quan.

- Đầu tư ngoại tệ, Forex: Cực rủi ro về pháp lý và rủi ro về biến động giá.

- Các kênh đầu tư khác có cam kết lợi nhuận: Rủi ro người cam kết không có khả năng trả nợ mà rủi ro này cực cao vì khi bạn đưa tiền cho họ chẳng biết năng lực của họ đến đâu. Cam kết bằng lời nói, văn bản mà không có bằng chứng thuyết phục để chứng minh năng lực của họ thì có thể nó rất dễ trở thành “Cam kết chỉ là cam kết”.

- Đầu tư vào kênh Youtube: Nếu đầu tư nghiêm túc về nội dung thì bạn cũng phải bỏ kha khá tiền để thuê người làm, vì vậy mà rủi ro không có người xem thì lấy đâu ra khoản thu nhập nào?

- Đầu tư vào website: Rủi ro không có ai biết để đọc, vậy là cũng chẳng có người xem nên cũng chẳng có thu nhập mà chi phí hàng tháng vẫn phải bỏ ra để duy trì website.

- ...

Ồ vậy là với suy nghĩ rất nhiều kênh đầu tư bằng tiền để mua các tài sản thì kênh nào cũng thấy có rủi ro? Theo các bạn thì còn kênh nào nữa không? Tôi nghĩ rằng chắc các bạn cũng còn nhiều kênh khác nữa nhưng các bạn cứ tự mình liệt kê theo kênh của mình và các rủi ro đi kèm để hiểu hơn về hoạt động đầu tư của mình.

Câu hỏi này rất đau đầu với tôi, vì trong đầu tôi lúc này chỉ có nghĩ đến tiền mới có thể đầu tư được. Đầu tư bằng tiền thì rủi ro mất tiền là đương nhiên. Chắc liệt kê hoài thì cũng vẫn có rủi ro vậy thôi.

Có lẽ tôi nên thay đổi cách tiếp cận ngược lại xem như thế nào? Kênh đầu tư nào không bằng tiền đây?

Với cách tiếp cận này thì suy nghĩ sẽ hoàn toàn khác, chúng ta thử bỏ hết mọi thứ liên quan đến tiền đi. Mình còn những gì có thể đầu tư được: Có lẽ là thời gian, sự tự học, sự kiên trì, sự trải nghiệm, thói quen tốt... Đây là vốn tự có của mỗi người hầu hết đều có.

Chúng ta cùng phân tích thêm các vốn đầu tư này:

- Đầu tư bằng thời gian thì thời gian mất đi. Nhưng suy cho cùng mình không đầu tư thời gian thì nó vẫn mất đi mà.
- Đầu tư bằng sự tự học hành thì thêm kiến thức. Rủi ro kiến thức có bao giờ mất đi không? Tôi nghĩ là khó.
- Đầu tư bằng trải nghiệm: Rủi ro trải nghiệm mất đi không? Tôi nghĩ là khó.
- Đầu tư bằng sự kiên trì: Rủi ro sự kiên trì mất đi? Tôi nghĩ là khó.

Khoản đầu tư này được đầu tư vào ai được? Chính bản thân mình hay người khác. Người khác nhận khoản đầu tư này của bạn không? Chắc khó phải không?

Tôi đã thật sự giác ngộ hơn với những suy nghĩ này. Chỉ có bản thân mình nhận khoản đầu tư này của mình thì rủi ro nằm ở chính bản thân mình. Nếu tôi đã đầu tư rồi mà không vận dụng và sử dụng nó hiệu quả thì lỗi là ở tôi. Nhưng tôi nghĩ rằng, rủi ro này cực thấp và gần như bằng 0. Khi đầu tư thời gian, học hỏi và trải nghiệm để có được tri thức thì hầu hết ai cũng sẽ có cách để tạo ra rất nhiều tiền. Cái nhìn thấy đầu tiên là giá trị con người đã tăng lên.

Chắc khi nói đến đây các bạn đã hiểu thêm về kênh đầu tư tôi đã chia sẻ. Thời gian qua tôi đã dành khá nhiều thời gian để đầu tư cho bản thân tôi để được học hỏi, trải nghiệm và rèn luyện bản thân mình để trở lên có giá trị hơn.

Và tôi thấy rất hiệu quả và nó được chứng minh bằng những kết quả thực tế: Khi tôi đi làm thuê thì lương tôi luôn cao hơn, kiến thức tôi có thì tôi viết Blog này cũng kiếm được tiền, tôi đi dạy học online, tôi đi tư vấn tài chính online.... Những khoản lợi nhuận này chắc chắn là có và bền vững phải không các bạn.

Tóm lại, nếu bạn đầu tư ở bất kì đâu thì đừng quên bản thân bạn. Tôi chắc chắn rằng chỉ có bản thân chúng ta mới là **khoản đầu tư không rủi ro**.

3.3. Đầu tư hay đánh bạc

Nội dung này khá là hay mà tôi đã viết trên Blog TienCuaToi và Group cộng đồng tài chính cá nhân. Tôi chốt lại và tiếp tục đưa vào cuốn sách này. Tôi mong muốn truyền tải một thông điệp và giữ một sự tự tin trong mỗi người khi tham gia đầu tư.

Tôi sẽ kể cho các bạn nghe một vài câu chuyện của mình để các bạn cũng hiểu rằng thực tế nó rất nhiều cạm bẫy về tiền làm mờ mắt chúng ta.

Chúng ta hãy bắt đầu câu chuyện:

Qua lời giới thiệu của một người bạn đã tham gia đầu tư cho vay. Bạn ấy có chia sẻ rằng kênh đầu tư này cũng khá an toàn và lãi suất cao. Bạn biết không với mức lãi suất cao tới 6k/1 triệu/ngày mà tôi đã bỏ 30 triệu vào đó để đầu tư.

Hai tháng đầu thì người vay trả lãi khá tốt nhưng từ tháng thứ 3 trở đi bắt đầu lãi trả chậm dần còn 1 nửa, tháng thứ 4 thì chậm hẳn. Và cứ như vậy tôi gọi mãi, gọi hoài thì thỉnh thoảng mới được người vay trả cho một phần lãi chứ chưa nói gì đến gốc và có đủ thứ lý do khó khăn trên đời này để người vay từ chối trả gốc cho tôi. Cuối cùng đòi mãi dòng rã cả 1 năm thì tôi cũng chỉ lấy lại một phần gốc đã đầu tư. Vậy là phần lãi suất coi như tôi không nhận được nữa. Nếu tính theo tiết kiệm Ngân hàng bây giờ thì coi như tôi mất 7%/năm của số tiền đầu tư này.

Tôi cũng không muốn đi sâu hơn nữa vào câu chuyện để tìm ra nguyên nhân là do chị ấy cố tình lừa mình hay do khó khăn thật sự. Nhưng cái tôi nhìn nhận ra ở đây

là cách thức đầu tư của tôi ngay từ đầu đã sai thực sự. Tôi đầu tư chỉ với đúng một lý do về *lời hứa là Lợi nhuận cao 6k/1 triệu/ngày tương đương với 6%/tháng*.

Vậy đây, tôi gọi cách thức đầu tư này là **Đánh bạc**. Tôi đã dùng đồng tiền kiếm được vất vả bởi mồ hôi, nước mắt, xương máu của mình để đánh cược với lời hứa lãi cao. Chưa kể việc cho vay này cũng chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy mà việc mất mát giá trị lợi nhuận cũng là xứng đáng với tôi.

Sau một thời gian dài thì tôi cũng chẳng giám đầu tư cho vay vào đâu nữa và chỉ duy nhất là gửi tiết kiệm Ngân hàng. Vì nỗi sợ mất tiền, mất lãi cứ ám ảnh tôi mãi!!!

Nhưng bạn biết đấy, gửi tiết kiệm Ngân hàng thì đâu có lãi được bao nhiêu. Nếu so với lạm phát thì quả thật là hàng ngày tôi đang bị mất tiền đi mà tôi không biết. Nỗi sợ mất tiền vì lạm phát cũng làm tôi lo lắng và nó lại thôi thúc tôi tìm hiểu để tiếp tục quay trở lại tìm cách làm cho đồng tiền không bị mất giá trị bởi lạm phát.

Vậy là tôi đã phải học lại những cái cơ bản mình đã được Ngân hàng dạy mình trong việc **đầu tư cho vay**. Tôi hỏi lại bản thân mình???

- Mục tiêu mình cho vay với lợi nhuận kỳ vọng là bao nhiêu? Tôi nghĩ rằng 12%-20% /năm là quá ổn với tôi.
- Mình có sợ mất tiền không? Có chứ. Vậy mình có muốn an toàn không? Có chứ. Vậy hãy tìm ứng dụng đầu tư, khách hàng đầu tư an toàn, minh bạch và có mức độ mất vốn thấp nhất.
- Nếu mất tiền thì tôi không muốn ảnh hưởng đến cuộc sống hiện tại của? Vậy thì tôi chỉ nên phân bổ một phần tiền trong danh mục đầu tư vào hình thức này và phải nhớ là dùng tiền mặt của mình.
- Tôi muốn hiểu rõ về mô hình kinh doanh, cách thức tạo ra lợi nhuận và khả năng sinh lời, khả năng trả nợ của người vay.... Vậy thì bạn cùng đọc tiếp phần dưới về cách đánh giá.

Trước khi thực hiện cho vay thì tôi sẽ đánh giá rất kỹ về các thông tin pháp lý, thu nhập và mục đích sử dụng tiền của người vay.

- **Pháp lý:** Người vay ở đâu, có vi phạm về hình sự hay hành chính bao giờ không, cách sống của người ấy với cơ quan làng xóm như thế nào, người vay có chậm trả lãi Ngân hàng hoặc bên thứ ba bao giờ không.

- **Thu nhập:** Người vay đang làm việc ở đâu có nguồn thu nhập đều hàng tháng hoặc có nguồn thu nhập cụ thể có ổn định không, mức như vậy có khả năng trả nợ cho mình hay không? Người vay có tài sản tích lũy không? ...

- **Mục đích sử dụng tiền của người vay:** Đây là một yếu tố khá quan trọng, nếu người vay sử dụng tiền vào kinh doanh thật, hay tiêu dùng hay khám chữa bệnh, học hành thì tôi nghĩ rằng đây là các mục đích rất chính đáng. Nếu mục đích vay chỉ nhằm đi cho vay lại hoặc tiêu dùng xa hoa, đánh cược... thì không thể cho vay được.

- **Biện pháp bảo đảm:** Người vay có các tài sản nào để bảo đảm hay có ai bảo lãnh cho người vay được không? Đây là một điểm cộng trong phương án cho vay và là cơ sở để giảm lãi suất vay.

Dựa trên các cơ sở này thì tôi sẽ đánh giá các rủi ro có thể xảy ra với khách hàng và đánh giá về khả năng trả nợ của khách hàng để quyết định cho vay.

Quay lại câu chuyện ở trên nếu tôi đánh giá về uy tín của người vay, về hoạt động kinh doanh của người vay thì chắc chắn bây giờ tôi sẽ không cho vay được vì rủi ro quá cao. Rủi ro ở đây nằm ở cam kết trả nợ của người vay, uy tín của người vay và ở hoạt động cho vay của người vay có hợp pháp và có đảm bảo hiệu quả không?

Tôi không kiểm soát được hoạt động cho vay của người vay có hiệu quả không? Mà nếu người vay kinh doanh hiệu quả nhưng người vay không muốn trả nợ cho tôi thì tôi có cách nào để đòi lại được không? Tôi là dân văn phòng làm sao có thể dùng các biện pháp thu hồi nợ với những người cho vay cầm đồ đã quá quen với thu hồi nợ chuyên nghiệp. Đó là một điểm khác biệt rất lớn trong việc chọn đối tượng cho vay.

Hiện nay có rất nhiều các hình thức đầu tư kiểu cam kết lợi nhuận cao. Các công ty, cá nhân đã quảng cáo rất nhiều trên mạng xã hội, trên google, ... như đầu tư Coin, đầu tư bất động sản, đầu tư vào quảng cáo, đầu tư vào máy bán nước, ... Những hình thức này đều có cam kết lợi nhuận rất cao từ 2%- 15%/tháng và cũng chẳng có một cá

nhân hay cơ quan tổ chức nào đánh giá cho những hoạt động này có hợp pháp không, có thực sự hiệu quả không và khả năng thành công có cao không?

Với kinh nghiệm làm Ngân hàng cũng như kinh doanh thực tế thì để có được một khoản lợi nhuận từ 2-15%/tháng thực sự là rất khó khăn. Đặc biệt là trong thời điểm dịch Covid – 19 như thế này.

Dưới đây là một vài ví dụ đang quảng cáo:

📄 Ngày Lending chính thức:
 1. Thời gian bắt đầu lending ngày 25/8
 2. Kỳ hạn lending là 12 tháng
 3. Giá OCB để tính lending giai đoạn này là \$10/OCB
 4. Các gói lending như sau:
 - \$5000 lãi suất 0,3%/ngày
 - \$10000 ——— 0,4%/ngày
 - \$25000 ——— 0,6%/ngày
 - \$50000 ——— 0,75%/ngày
 - \$75000 ——— 0,9%/ngày
 - \$100000 ——— 1%/ngày
 - 500000 ——— 1,2%/ngày

🔥 Chính sách

👉 1. Trục tiếp:
 🏆 5% F1, 4% F2, 3% F3, 2% F4, 1% F5

👉 Giải thưởng: Hệ Thống

1. Doanh số 5.000.000\$: thưởng 1 ID Maxgin 100.000\$ nhận lãi hàng ngày 1%=1.000\$ / ngày (phần thưởng diễn ra khoảng 60 ngày)
 2. Doanh số 10.000.000\$: thưởng 01 xe Mercedes C300 AMG và 02 ID 100.000\$
 3. Doanh số: 20.000.000\$: thưởng 01 Xe Maybach S450 và 02 gói Maxgin 500.000\$ (nhận 1% = 5.000\$/ ngày ~ 60 ngày)
 🏆 Gói NFT trên 1 ID : 1.5 Triệu \$ (150k OCB) => 15 ngày đầu (25/8 – 10/9) Nhận ngay 1 con Mercedes C300 AMG

Viettel 13:59 39%
 VinaPhone - Ha... 4G 16:56 25%

docs.google.com

Bảng tính lãi BTCV - DR...

Bảng tính BTCV | Bảng tính Staking DRK | Staking DRK

Bảng tính gốc | Gói 0,3BTC

Gói đào	Lượng BTCV đào/ Ngày (BTCV)	Lợi nhuận/ Ngày	Lợi nhuận/ Tháng (đ)
\$ 300	0,005	\$ 2,21	1.557.164 đ
\$ 600	0,010	\$ 4,42	3.114.328 đ
\$ 1.200	0,020	\$ 8,83	6.228.655 đ
\$ 2.400	0,040	\$ 17,67	12.457.310 đ
\$ 4.200	0,070	\$ 30,92	21.800.293 đ
\$ 12.600	0,231	\$ 101,60	71.629.535 đ

P/s: Máy 12.600 được cộng 10% công suất đào
 Thời hạn máy đào: 1000 ngày (3 năm)

Nhập Hashrate và giá BTCV vào ô màu vàng để tính

1) Hashrate hiện tại 12,91 EH/s

2) Giá BTCV hiện tại 480 \$

Nếu các bạn đầu tư vào một kênh đầu tư nào mà các bạn không hiểu rõ về rủi ro của nó, các bạn không hiểu rõ được cách thức vận hành kinh doanh của nó thì việc bạn đầu tư là quá rủi ro phải không. Và tôi gọi cách đầu tư như vậy là đánh bạc.

Tôi hy vọng các bạn sẽ đừng đánh bạc với số tiền mình kiếm được bằng mồ hôi, nước mắt và xương máu của mình.

3.4. Lãi suất kép là gì và sức mạnh của nó

Albert Einstein từng nói: “Compound interest is the eighth wonder of the world. He who understands it, earns it; he who doesn't, pays it” (Tạm dịch: Lãi kép là kỳ quan thứ 8 của thế giới. Những ai vận dụng được nó sẽ nhận được sự giàu có, còn những ai không hiểu... sẽ phải trả giá cho nó). Đây là người sáng lập nên khái niệm tuyệt vời này.

Lãi kép (còn gọi là lãi suất kép) được hiểu đơn giản là sau khi lấy lãi về, dồn vào tiền vốn, tiếp tục đưa tất cả số tiền đó tái tiết kiệm/đầu tư để lấy về lãi có giá trị cao hơn ở chu kỳ sau. Lãi kép có 2 yếu tố là thời gian và lãi suất.

Tôi lấy ví dụ để bạn dễ hiểu như sau:

Bạn có khoản tiền 1 triệu, đầu tư 18%/năm.

Như vậy

Năm 1: Bạn có cả gốc và lãi là 1,18 triệu.

Năm 2: Bạn dùng cả gốc và lãi 1,18 triệu lại tiếp tục đầu tư với lãi suất 18%/năm, khoản tiền bạn nhận được cuối năm 2 là $1,18 \times (1 + 18\%) = 1,3924$ triệu đồng.

Tiếp tục các năm sau bạn tính tương tự theo công thức sau:

Số tiền nhận được sau n năm là $1 \times (1 + 18\%)^n$ triệu đồng.

Sức mạnh của lãi suất kép

Khái niệm lãi kép nghe cũng bình thường phải không bạn? Trên thực tế, khi tận dụng lãi kép, qua vài năm đầu sẽ không thấy gì khác biệt. Nếu như bạn kiên nhẫn và có kỷ luật trong việc tiết kiệm và đầu tư, sau khoảng 20, 30 năm, số tài sản sinh ra sẽ khủng khiếp đến bất ngờ.

Để giúp bạn hình dung, chúng ta cùng làm 1 bài toán giả định như sau:

Đề bài:

- Năm nay bạn 25 tuổi, mỗi năm bạn để dành 20 triệu đồng để đầu tư cho vay ngang hàng.
- Bạn gửi 20 triệu/năm vào cho vay ngang hàng với lãi suất bình quân khoảng 12%/năm.
- Bạn duy trì việc đầu tư này hàng tháng đều đặn như vậy trong suốt 20 năm, cho tới khi 45 tuổi

Hỏi: Sau 20 năm, bạn có bao nhiêu tiền?

Đáp án: Bằng việc đầu tư 20 triệu/năm vào nền tảng cho vay ngang hàng, sau 20 năm bạn sẽ có 1,613,974,711 đồng.

Năm	Số tiền tiết kiệm	Năm thứ 20
1	20,000,000	192,925,862
2	20,000,000	172,255,234
3	20,000,000	153,799,316
4	20,000,000	137,320,818
5	20,000,000	122,607,873
6	20,000,000	109,471,315
7	20,000,000	97,742,246
8	20,000,000	87,269,862
9	20,000,000	77,919,520
10	20,000,000	69,571,000
11	20,000,000	62,116,964
12	20,000,000	55,461,575
13	20,000,000	49,519,264
14	20,000,000	44,213,628
15	20,000,000	39,476,454
16	20,000,000	35,246,834
17	20,000,000	31,470,387

18	20,000,000	28,098,560
19	20,000,000	25,088,000
20	20,000,000	22,400,000
	Cộng	1,613,974,711

3.5. Lợi nhuận trong đầu tư

Tôi nghĩ nếu dùng khái niệm này trong doanh nghiệp thì nó trở nên quá phức tạp phải không các bạn.

Chính vì vậy mà tôi sẽ đơn giản hóa nó hết sức có thể trong việc đầu tư cá nhân.

Chúng ta đều biết rằng: **Lợi nhuận = Thu nhập – Chi phí.**

Tôi nghĩ rằng yếu tố thu nhập thì khá đơn giản với mọi người. Vì hàng tháng, hàng năm bạn nhận được bao nhiêu tiền từ kênh đầu tư thì nó gọi là thu nhập của bạn. Đơn giản vậy thôi.

Tuy nhiên yếu tố chi phí thì cần phân tích cho các bạn rất chi tiết như sau:

Với các nhà đầu tư thụ động online: Các nhà đầu tư này thường đầu tư vào các kênh đầu tư có mức thu nhập cố định hoặc đầu tư theo một nhà đầu tư chuyên nghiệp.

Ví dụ như nhà đầu tư bỏ tiền vào mua trái phiếu, cho vay ngang hàng, Copy Trader... thì mức chi phí bỏ ra gần như bằng 0. Vì thực tế nó rất đơn giản để đầu tư online với các thao tác này.

Với các nhà đầu tư chủ động online: Tức là việc đầu tư dựa trên cơ sở tự phân tích đánh giá và tự thực hiện giao dịch một cách thường xuyên, liên tục hàng ngày.

Chi phí gồm: Chi phí về sức lao động, chi phí về khấu hao thiết bị như máy tính, chi phí mạng internet, chi phí học hành, chi phí về marketing...

Tôi sẽ lấy các ví dụ như thế này cho bạn dễ hình dung:

Ví dụ thứ 1: Nếu bạn là một nhà đầu tư ngắn hạn cổ phiếu chuyên nghiệp, hàng ngày bạn giao dịch cổ phiếu thường xuyên để hưởng chênh lệch giá. Bạn giao dịch bắt

đầu từ 8h sáng đến 15h chiều, ngoài thời gian này ra thì bạn còn phải tìm hiểu và giao lưu học hỏi các kiến thức phân tích đánh giá cổ phiếu, tìm tin tức...

Như vậy tối thiểu một ngày bạn đã bỏ thời gian và công sức vào việc giao dịch này thì bạn phải tính chi phí cho nó. Tôi lấy ví dụ giá trị sức lao động của bạn trong 1 ngày là 1 triệu đồng, như vậy một tháng có 20 ngày giao dịch bạn phải bỏ ra 20 triệu đồng cho hoạt động đầu tư này.

Ngoài ra còn máy tính bạn mua bạn phải tính khấu hao cho 4 năm, wifi bạn sử dụng hàng tháng, café bạn chi hàng tháng... bạn phải cộng gộp vào. Tôi nghĩ nó cũng sẽ đến 22 - 25 triệu.

Ví dụ thứ 2: Nếu bạn xây dựng kênh Youtube thì bạn cũng phải bỏ thời gian và trí tuệ của mình vào việc xây dựng các nội dung, bạn phải thuê người dựng video, bạn phải bỏ chi phí marketing để quảng bá nội dung của mình... Tùy quy mô từng kênh mà mức chi phí sẽ khác nhau. Bạn cũng có thể tự làm thì sẽ chỉ tính chi phí cho sức lao động của bạn mà thôi.

Vậy nên bạn cần phải tính toán thật hiệu quả khoản lợi nhuận hàng năm bạn có được từ kênh đầu tư bằng cách lấy thu nhập từ kênh đầu tư đó trừ đi chi phí của kênh đầu tư đó.

3.6. Thói quen trong đầu tư

Các bạn biết không, thói quen là 2 từ ngữ mà nó gắn liền với mỗi người trong suốt cuộc đời này. Mỗi chúng ta sẽ có rất nhiều các thói quen tốt và các thói quen không tốt với mình. Nhưng cái tôi muốn đề cập đến ở đây là việc tạo ra thói quen đó như thế nào. Qua quá trình trải nghiệm xây dựng các thói quen cho mình như đọc sách, dậy sớm, viết blog, suy nghĩ tích cực, kiếm niềm vui mỗi ngày, đầu tư,... thì tôi thấy rằng nếu chúng ta làm liên tục các hành động này trong khoảng từ 7 - 21 lần thì tôi chắc chắn rằng chúng ta đã có một thói quen mới.

Bởi vậy mà tôi hiểu rằng việc đầu tư cũng tương tự như vậy. Nếu chúng ta tạo một hành động liên tục trong việc đầu tư tích lũy tài sản hàng tháng hoặc hàng năm thì chúng ta sẽ có một thói quen cực tốt cho mình trong việc tạo dựng tài sản.

Tôi lấy ví dụ: Nếu mỗi tháng vào ngày 1 hàng tháng bạn thực hiện một giao dịch mua cổ phiếu Vingroup (Mã chứng khoán: VIC) với số tiền 1 triệu đồng thì sau 21 tháng bạn sẽ thấy rằng việc đầu tư của bạn sẽ hoàn toàn khác trước đây rất nhiều. Các kênh đầu tư khác cũng tương tự như vậy.

Tôi thì có một thói quen là hàng tháng tôi cố định khoản chi tiêu của mình ở một con số cố định. Mỗi khi có khoản thu nhập mới trong tháng tôi sẽ chuyển toàn bộ khoản tiền đó sang các kênh đầu tư tích lũy tài sản của tôi. Các kênh đầu tư tôi phân bổ ra thành khá nhiều kênh, khoảng 5 -7 kênh. Như vậy tôi đã tạo cho mình một thói quen đầu tư và tự động phân bổ rủi ro đầu tư của mình một cách hợp lý.

Chỗ này tôi sẽ giúp các bạn có một bài tập làm quen như sau:

Trước hết bạn xác định việc đầu tư này là tạo thói quen cho bạn nên việc kiểm được bao nhiêu tiền bạn bỏ sang một bên. Bạn hãy chọn các kênh đầu tư thật an toàn và đầu tư vào các tài sản an toàn.

Bài tập dành cho bạn.

Bạn thử một bài tập đầu tư vào chứng chỉ quỹ trái phiếu TCBF của công ty chứng khoán Techcom Securities.

Mỗi tháng bạn dành một số tiền rất nhỏ là 1 triệu đồng để đầu tư vào quỹ này. Cứ có lương hoặc cứ có tiền dư nhàn rỗi trên tài khoản thanh toán là bạn chuyển vào đầu tư tại quỹ này. Sau một năm bạn sẽ thấy sự khác biệt trong suy nghĩ và tài sản của bạn.

Sự tập trung của bạn sẽ nhìn vào các khoản đầu tư chứ bạn sẽ không nhìn vào các thói quen chi tiêu hàng ngày nữa.

Bạn sẽ có một thói quen mới cho mình đó là thói quen đầu tư tích lũy tài sản.

3.7. Tạo dựng sự tự tin trong đầu tư

Hàng ngày tôi đều dậy sớm đi tập thể dục. Bởi vì tôi rất vui được chia sẻ những cảm xúc và tâm sự với các bạn trên Blog TienCuaToi. Và cũng bởi vì tôi muốn có được nhiều hơn thứ khác tốt đẹp hơn nữa.

- Tôi dậy sớm vì tôi muốn một ngày của mình dài hơn.

- Tôi dậy sớm vì tôi muốn làm được nhiều thứ ý nghĩa hơn cho mình: Ví dụ như viết những bài chia sẻ hay tập thể dục hay đọc sách...
- Tôi dậy sớm vì tôi muốn làm khác những gì mà tôi đã làm trước đây.
- Tôi dậy sớm vì tôi khao khát hoàn thiện bản thân mình tốt hơn.

Tất cả những mục tiêu tôi dậy sớm được nó bắt nguồn vào việc tôi tin mình sẽ làm được mọi thứ mà tôi hằng mong ước.

Tôi biết trong cuộc sống sự tự tin rất quan trọng với mỗi chúng ta. Khi còn bé mỗi khi giơ tay phát biểu tôi sợ lắm, vì mình không tự tin vào câu trả lời hay quan điểm của mình về câu hỏi của cô giáo. Nhưng rồi thì nỗi sợ ấy sẽ tan đi khi tôi quyết tâm giơ tay nhiều lần và dám chấp nhận trả lời sai.

Đến khi ra học đại học thì việc đứng trên bục giảng phát biểu trước hàng trăm người là một điều không tưởng với tôi. Nhưng rồi mong muốn mình sẽ tự tin hơn thì tôi cũng liều mình một vài lần đứng trên bục giảng để trình bày về quan điểm của mình. Có nhiều lần sai, ngại lắm nhưng thôi không sao. Nó tốt cho mình thì mình cứ làm. Rồi cuối cùng thì cũng quen hết mọi thứ đó các bạn. Tuy không xuất sắc nhưng nó làm tôi tin vào chính mình, vào sự tiến bộ của bản thân mình mỗi ngày.

Đến khi đi làm thì một công việc khó hơn rất nhiều đó là nói quan điểm của mình trước toàn thể đồng nghiệp và khó hơn nữa là trình bày sản phẩm và phương án của mình trước khách hàng, trước cán bộ bán hàng. Tôi biết rằng để có được kết quả kinh doanh tốt thì tôi phải làm được việc này, mà còn phải truyền được cảm hứng tốt hơn nữa cho các bạn. Những lần đầu tiên sẽ bị vấp, rồi dần dần tôi cũng quen và tự tin vào những gì mình đã làm và cuối cùng tôi đã rất thích được truyền tải những thông điệp sản phẩm do tôi xây dựng lên tới mọi người.

Và bây giờ bạn biết không, cái video đầu tiên tôi quay để nói trước mỗi cái điện thoại nó cũng khó khăn vô cùng. Tôi sợ mọi người cười chê, tôi sợ mình nói quá dở... Nhưng rồi thì bạn biết đấy tôi vẫn cứ đăng trên kênh [Youtube TienCuaToi Official](#) của mình để đặt dấu mốc cho những bước đi đầu tiên. Tôi đã vượt qua nó chỉ với một mong

muốn chinh phục thử thách này, tôi đã đi những bước đi đầu tiên khó khăn và giờ thì tôi đã rất quen khi làm video Youtube.

Tôi đã bắt đầu việc thực hiện đầu tư từ khi mới ra trường đi làm với những số vốn nhỏ đầu tiên. Tôi đầu tư đủ các kênh để có được một thói quen và một hiểu biết về kênh đầu tư đó. Ban đầu tâm lý trong tôi sợ mất tiền nhưng rồi sau đó nó tan biến bởi một nỗ lực thay đổi cách nhìn nhận của mình về các phương án đầu tư. Tôi mất tiền nhiều lắm, có khi còn âm tiền đó các bạn. Nhưng nó giúp tôi học được nhiều điều từ mỗi trải nghiệm và nó làm tôi tự tin hơn khi xuống tiền với một phương án đầu tư nào đó mà tôi cho rằng nó hiệu quả và tạo ra lợi nhuận cho tôi. Để tránh lo sợ khi mất tiền thì tôi thường làm 2 việc sau với 1 kênh đầu tư,

- Tôi đầu tư một số tiền nhỏ lúc đầu và tăng dần tới tôi đã 20% vào 1 kênh đầu tư.
- Tôi phải hiểu rõ các rủi ro trong các phương án đầu tư và cách tạo ra lợi nhuận từ phương án đầu tư.

Còn rất nhiều các thử thách khác mà tôi cũng muốn kể với các bạn nhưng tôi không muốn lan man nhiều sang chủ đề chính mà tôi muốn phân tích về **sự tự tin trong tôi**.

Tôi đã lấy cho các bạn thấy dẫn chứng của chính bản thân tôi về việc xây dựng sự tự tin cho mình. Các bạn có biết vì sao mà tôi đã trở lên tự tin hơn không?



Thực sự để có được sự tự tin này nó rất đơn giản thôi các bạn. Lúc đầu tôi cứ nghĩ nó cao siêu lắm nhưng giờ thì tôi thấy nó chỉ đơn giản là **các bài tập trải nghiệm lặp đi lặp lại** của mình. Và hãy nhìn vào sự tiến bộ của mình mỗi ngày thì tôi thấy mình đã tốt hơn rất rất nhiều.

Tôi thấy có một vài bạn khi làm được một chút nhưng lại so sánh bản thân mình với những người khác. Đó là một cách suy nghĩ sai lầm để rồi đánh mất đi sự tự tin trong mình. Bạn có biết rằng khi một người đứng trên sân khấu chuyên nghiệp họ cũng phải khổ luyện những ngày đầu như bạn và qua thời gian dài chăm chút chỉnh sửa họ mới tốt lên được như vậy không? Bạn có biết những người giàu họ có được như bây giờ họ cũng đã trải qua thời gian dài khổ luyện, học hỏi và mất bao nhiêu tiền rồi không? Những câu chuyện này bạn có thể tìm sách đọc hoặc hỏi trực tiếp họ nếu bạn muốn khao khát muốn họ kể.

Vậy nên nếu chúng ta cứ đi so sánh cái chúng ta làm được trong hiện tại với những người khác tốt hơn thì chúng ta sẽ mãi mãi thua trong việc gây dựng sự tự tin trong bản thân mình và đặc biệt là hoàn thiện những điều tốt đẹp trong mình.

Các bạn nhớ nhé, hãy chỉ nhìn vào sự tiến bộ của mình mỗi ngày. Nhìn về phía trước của bản thân mình. Đừng có nhìn ngang so sánh với một ai cả. Mọi sự so sánh kiểu đó đều không công bằng với bản thân bạn đâu.

Tôi thực sự tin vào các trải nghiệm của mình và tôi tin rằng người có nhiều trải nghiệm là người sẽ sống, học tập và làm việc rất rất tự tin. Tôi đang thực hiện những việc làm như vậy để xây dựng sự tự tin cho mình trong mỗi việc. Tôi hy vọng rằng các bạn cũng sẽ làm được việc đó.

3.8. Sự nhạy cảm trong đầu tư

Tôi nghĩ rằng đây là một khái niệm khá mới mẻ đối với tôi và các bạn. Tuy nhiên tôi muốn chia sẻ cảm nhận của mình về điều này. Mỗi khi có sự thay đổi nào đó của thị trường, ngoài việc đánh giá, phân tích và dự đoán về xu hướng của kênh đầu tư đó thì mỗi chúng ta đều có những linh cảm về những điều tốt hay không tốt về nó. Linh

cảm này có thể mạnh mẽ hoặc mờ nhạt đối với mỗi người tùy vào sự quan tâm, để ý của bạn vào nó.

Với các kênh tôi đang đầu tư hàng ngày, hàng tháng, hàng năm. Tôi luôn luôn quan tâm đến nó, học hỏi, trải nghiệm với nó. Cũng chính bởi vậy mà tôi luôn luôn có linh cảm nhiều về nó.

Những linh cảm này buộc tôi phải đào sâu vào tìm hiểu, phân tích và đánh giá lại kênh đầu tư đó một cách chủ động, nghiêm túc hơn nữa để có những quyết định sáng suốt cho mình.

Chính vì vậy mà tôi hi vọng rằng khi đầu tư vào bất kỳ kênh đầu tư nào, bạn hãy luôn quan tâm đến nó để có những linh cảm tốt nhất về nó.

Tổng kết chương

Trong chương này tôi tổng kết lại một vài ý bạn cần nhớ như sau:

- *Hãy đầu tư vào cái đầu của mình trước hết. Nạp kiến thức và trải nghiệm thật nhiều. Đọc sách, xem video và trải nghiệm thực hành từ những khoản đầu tư nhỏ là cách đầu tư vào trí tuệ, đầu tư thông minh nhất cho mình.*
- *Xây dựng mục tiêu đầu tư thật sự rõ ràng.*
- *Không được sử dụng tiền của mình vào các kênh đầu tư mình không hiểu rõ được rủi ro và hiệu quả kinh doanh của nó.*
- *Luôn tạo thói quen đầu tư hàng ngày cho mình.*
- *Tập trung thời gian và sự chú ý của mình vào việc tìm kiếm, tìm hiểu các kênh đầu tư.*

Bài tập:

Hôm nay bạn được Facebook quảng cáo một hình thức đầu tư vào một phần bất động sản tại Công ty A.

Số vốn đầu tư nhỏ chỉ 1 triệu đồng.

Lợi nhuận dự kiến 25%/năm.

Thời gian đầu tư dự kiến 24 tháng.

Vậy bạn cần đánh giá các tiêu chí nào để đầu tư:

STT	Tiêu chí đánh giá	Kết quả	Thang điểm
1	Lợi nhuận (so với lợi nhuận mục tiêu của bạn).	.....	10
2	Thời gian đầu tư (so với thời gian đầu tư mục tiêu của bạn).	.....	10
3	Pháp lý Công ty A (đủ điều kiện kinh doanh bất động sản không - cụ thể công ty có chức năng kinh doanh bất động sản không).	.....	10
4	Năng lực tài chính của Công ty A <ul style="list-style-type: none"> - Công ty đã kinh doanh lâu chưa - Công ty có lợi nhuận không - Cổ đông của công ty là ai? - Công ty có mất cân đối tài chính không? 		10
5	Pháp lý sản phẩm đầu tư (Đủ pháp lý theo quy định của luật kinh doanh bất động sản Các hồ sơ pháp lý cơ bản gồm <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định giao đất/sổ đỏ dự án - Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế - Giấy chứng nhận đầu tư - Giấy phép xây dựng - Thông báo đồng ý cho bán của sở xây dựng - Cam kết bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai. - Thông báo giải chấp/xác nhận giải chấp nhà ở.)	.....	10
6	Năng lực tài chính của chủ đầu tư. <ul style="list-style-type: none"> - Công ty kinh doanh có lợi nhuận không? - Công ty có bị mất cân đối dòng tiền không? (Lấy tài sản ngắn hạn – các khoản nợ ngắn hạn) - Công ty có được Ngân hàng tài trợ vốn không - Công ty có được Ngân hàng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai không?	.....	10
7	Tính thuận tiện trong giao dịch đầu tư tại công ty A. <ul style="list-style-type: none"> + Mở tài khoản đầu tư + Thanh toán đầu tư + Ký hợp đồng đầu tư	.....	10
8	Mức độ minh bạch công ty A <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng giao dịch đầu tư có rõ ràng và cụ thể không? - Tài sản do công ty tự quản lý hay do bên thứ ba quản lý.	.....	10

	-Hệ thống có minh bạch không?		
	Cộng	.....	80

Các bạn tự chấm điểm cho mình và dựa trên kết quả chấm điểm theo đánh giá của các bạn thì các bạn có nên đầu tư không.

Với tôi khi chấm điểm khoảng bình quân trên 70% là tôi có thể đầu tư được. Tức là khoảng trên 56 điểm.

CHƯƠNG 4: KIẾM TIỀN Ở ĐÂU ĐỂ ĐẦU TƯ

4.1. Nhu cầu chi tiêu của mỗi cá nhân như thế nào?

Trong cuộc sống này, tôi nhận ra một điều là nhu cầu của con người thật là vô hạn. Suy cho cùng thì mình luôn luôn mong muốn có những sự sung sướng, thoải mái và hạnh phúc hơn. Đây là một mong muốn hoàn toàn chính đáng của mỗi người.

Có thể lấy một ví dụ đơn giản thế này: Nếu chúng ta có 10 triệu thì chúng ta sẽ chỉ chi tiêu đủ trong nhu cầu sinh hoạt hàng ngày. Nhưng nếu chúng ta có thu nhập 20 triệu thì có lẽ chúng ta sẽ đi ăn nhà hàng, đi du lịch trong nước. Và nếu thu nhập chúng ta đến 50 triệu/tháng thì ngoài nhu cầu ăn uống nhà hàng, dùng đồ xịn hơn, thì còn nhu cầu du lịch nước ngoài nữa.... Cứ như vậy, chi tiêu của chúng ta sẽ thường neo theo thu nhập của mình kiếm được.

Nếu trong cuộc sống chỉ có đi làm thuê để kiếm tiền và chi tiêu để thỏa mãn cho các nhu cầu vô hạn của mình thì đôi khi sẽ có lúc áp lực công việc sẽ làm chúng ta mệt mỏi. Có khi vào một thời điểm nào đó khi nhìn lại bản thân không có thứ tài sản gì có giá trị. Chúng ta sẽ trở nên thất vọng với bản thân mình!!!

Vậy nhu cầu còn có những thứ gì nữa? Còn điều gì khác quý giá hơn những sở thích chi tiêu thỏa mãn nhu cầu hàng ngày của mình? Có thể giảm các nhu cầu chi tiêu của mình hàng ngày, hàng tháng, hàng năm được không?

4.2. Có thể giảm được các nhu cầu chi tiêu của mình không?

Sau một thời gian dài vật lộn với cuộc sống kiếm tiền và phục vụ cho các nhu cầu của mình. Thì cũng sẽ có lúc chúng ta phải nhìn nhận lại bản thân của mình sẽ mong muốn điều gì trong cuộc sống này.

Có phải chỉ có các sản phẩm, dịch vụ cần phải có cho bằng bạn bằng bè mới làm cho mình vui?

Có phải cứ được sử dụng các loại sản phẩm, dịch vụ đẳng cấp sẽ làm mình vui?

Có phải cứ ăn uống ở nơi sang chảnh sẽ làm cho mình vui?

Điều này cũng đúng nhưng không phải là bao trùm tất cả với mọi người. Tôi nghĩ rằng có rất nhiều điều quý giá hơn. Ví dụ có rất nhiều người chọn lối sống tối giản

như ít đồ đặc tiện nghi hoặc có nhiều người thích đi du lịch bụi, đi chơi bụi một cách đơn giản hoặc có những người ăn uống rất đạm bạc như ăn chay...

Như vậy rõ ràng là chúng ta hoàn toàn có thể điều chỉnh lại nhu cầu của mình theo một xu hướng hoàn toàn khác, biết đâu nó lại làm thỏa mãn cho mình hơn ở một khía cạnh khác.

Ví dụ: Bạn đang có rất nhiều đồ đặc tiện nghi đến chật chội trong ngôi nhà, vậy bạn thử bỏ bớt một vài thứ cho rộng nhà xem sao. Hoặc bạn không mua sắm gì nữa trong một thời gian tối thiểu 1 tháng xem như thế nào? Cảm nhận và trải nghiệm xem sao?

Bạn cũng có thể trải nghiệm thêm việc ăn uống đạm bạc đơn giản như ăn chay xem có điều gì đó thú vị hơn không?

Suy cho cùng cuộc sống là cả một quá trình trải nghiệm và mình biết BẰNG LÒNG với mọi thứ mình đang có thì nó luôn làm cho mình vui và hạnh phúc.

Vậy chúng ta có thể giảm được nhu cầu chi tiêu hàng tháng, hàng quý, hàng năm chứ? Tôi tin chắc là ai cũng có thể làm được điều này!!!

4.3. Có tiền đầu tư bằng cách tiết kiệm nhiều hơn?

Như phân tích ở trên tôi đã thực hiện một cách triệt để việc đánh giá và xem xét nhu cầu chi tiêu hàng ngày của mình và giảm mức chi tiêu xuống rất nhiều.

Tôi lấy cho các bạn một ví dụ mà tôi đã tiết kiệm được 24 triệu/năm từ tiền cafe, nhậu nhẹt như thế này.

Tôi là một nhân viên Ngân hàng làm mảng kinh doanh nên việc tiếp khách, cafe, nhậu nhẹt là thường xuyên xảy ra. Mỗi ngày những khoản tiền thường xuyên phát sinh với tôi như sau:

Tiền cafe: 50 ngàn, bình quân 1 tháng khoảng 1,5 triệu đồng.

Tiền liên hoan, ăn nhậu mỗi tuần tối thiểu 1 buổi 300 ngàn đồng, tổng chi phí 1 tháng 4 buổi nhậu khoảng 1,2 triệu đồng.

Như vậy là tôi đã phải chi tiêu bình quân 1 tháng khoảng 2.7 triệu đồng tiền cafe, ăn nhậu. So với tiền lương của tôi nó đang chiếm khoảng 10%. Cứ mỗi lần chi

nhỏ như vậy tôi cũng không để ý nhiều. Chỉ đến khi tôi dùng phần mềm ghi sổ các khoản chi này thì tôi mới biết rằng số tiền mình chi ra lớn đến như thế nào.

Nếu cứ để tình trạng này xảy ra thì một năm tôi mất tới 32,4 triệu đồng tiền tiêu vào những thứ không biết có đem lại cho tôi nhiều giá trị không? Tôi đã nhìn lại và tìm cách tối ưu lại cho mình các khoản chi tiêu này bằng cách như sau:

- Tập trung cafe vào các mối quan hệ công việc thực sự cần thiết.
- Hạn chế các cuộc liên hoan không cần thiết.
- Tôi đặt ra mục tiêu mỗi tháng tôi chỉ đi liên hoan tối đa 1 lần và cafe tối đa 2 lần/tuần, các cuộc hẹn còn lại tôi hẹn làm việc online qua Zoom là chủ yếu.

Như vậy tiền chi tiêu của tôi sẽ khoảng như sau:

Cafe 1 tháng 8 buổi, mỗi buổi khoảng 50 ngàn-> Tổng chi tiêu là 400 ngàn/tháng.

Tiền liên hoan: 300 ngàn/tháng

Như vậy 1 tháng tôi chi tiêu khoảng 700 ngàn/tháng. So với tổng chi tiêu trước đây của tôi là 2.7 triệu đồng thì tôi đã tiết kiệm được 2 triệu đồng mỗi tháng và tổng cả năm tôi tiết kiệm được 24 triệu đồng/năm bằng một mục tiêu và một kế hoạch rất cụ thể như vậy.

Vậy là hàng tháng tôi đã tiết kiệm được 2 triệu đồng để đầu tư.

4.4. Chi trả một khoản tiền cho bản thân mình trước khi chi tiêu.

Đây là cách mà tôi đã học được ở nhiều cuốn sách dạy về tài chính cá nhân. Tức là chúng ta luôn luôn phải dành ra khoản tiền cho bản thân mình trước hết khi có khoản thu nhập vào đầu mỗi tháng. Khoản tiền này chiếm khoảng 10% thu nhập của bạn.

Ví dụ: Lương của tôi là 30 triệu/tháng, mỗi tháng khi nhận lương tôi sẽ trả cho bản thân tôi 3 triệu sau đó mới thực hiện các khoản chi tiêu khác. Khoản tiền 3 triệu này tôi sẽ thực hiện đi đầu tư các tài sản dòng tiền để sở hữu.

4.5. Kiếm thu nhập nhiều hơn để đầu tư như thế nào?

Tôi cũng là một nhân viên văn phòng như bạn. Sáng 7h bắt đầu đi làm, chiều thì 5h30 về nhà. Có thời làm ngân hàng còn bận hơn nhiều khoảng 6 - 7h tối mới được về. Nói thực là áp lực công việc căng thẳng, đôi khi đêm ngủ cũng không ngon.

Vậy đây làm sao mà tôi và bạn có thể kiếm thêm thu nhập được?

Tôi đã vượt qua rào cản này chỉ bằng sự chăm chỉ và kiên trì của mình. Tôi tin rằng ai cũng có thể sắp xếp và tối ưu thời gian của mình một cách tốt nhất. Ngoài ra ai cũng có giá trị tri thức và làm tăng giá trị tri thức của mình lên thêm nhiều lần bởi sự không ngừng học hỏi.

Vậy tôi đã làm như thế nào?

Trước hết tôi phải tối ưu thời gian của tôi một cách tốt nhất. Làm việc tại văn phòng thì hãy tập trung cao nhất để chỉ 5h30 là tôi ra về. Tôi nghĩ rằng ngồi thêm tại văn phòng thì doanh nghiệp cũng không trả thêm lương cho mình mà ngoài ra còn tốn kém chi phí điện nước của doanh nghiệp. Nếu bạn đã từng làm cơ quan nước ngoài thì bạn sẽ biết hiếm có doanh nghiệp nào cho nhân viên về muộn như vậy. Bởi làm muộn đôi khi sẽ phản ánh năng suất làm việc kém hiệu quả.

Buổi tối tôi dành hết thời gian cho gia đình và chịu khó đọc sách khoảng 1h để gia tăng kiến thức chuyên môn, hiểu biết xã hội hoặc học thêm một lĩnh vực mới cho mình.

Buổi sáng sớm tôi dậy sớm, 5h là tôi có thể dậy để làm việc thêm. Trước đây tôi hay dậy muộn, thường là khoảng 7h. Nhưng giờ thì đã khác, đúng 5h là tự giác rời khỏi giường và bắt đầu làm việc.

Tôi không ngừng tìm kiếm những công việc partime sử dụng tri thức của mình: Với thời gian tôi sắp xếp như trên thì chỉ có những công việc online tôi mới có thể làm được. Vậy là tôi cũng đi dạy học online, tôi cũng tư vấn dịch vụ mua bán bất động sản online, tôi tư vấn tài chính và đầu tư online, tôi làm các nội dung Blog, tôi làm Youtube... Thực sự tôi còn chưa gặp khách hàng của mình nhưng khách hàng vẫn tin tưởng và sử dụng dịch vụ của mình. Tôi tin rằng các bạn hoàn toàn có thể làm được điều này với một cái tâm chân thành và một tri thức luôn được bồi đắp, không ngừng học hỏi.

Đầu tư kiến thức và nỗ lực không ngừng tại cơ quan: Tôi nghĩ rằng đây là cách mà hầu hết các bạn cũng đang rất nỗ lực. Tôi cũng vậy, tôi luôn muốn được tăng

lương tại cơ quan mình chứ? Nhưng thực sự tăng lương ở doanh nghiệp không phải dễ dàng như vậy. Tôi chỉ có một trải nghiệm nho nhỏ nhưng tôi nghĩ là đến giờ cái định hướng của tôi cũng khá thành công.

Trong 10 năm đi làm thuê hầu như tôi chỉ làm đúng một nghề liên quan đến tín dụng cho bất động sản, nhưng tôi không bao giờ làm đi làm lại công việc đó quá 4 năm.

Thực tế tôi đã gia tăng trải nghiệm và kiến thức cho mình bằng việc cung cấp dịch vụ cho nhiều khách hàng vay, cho nhiều đối tác chủ đầu tư bất động sản và ở nhiều ngân hàng, thậm chí ngồi làm cả ở chủ đầu tư dự án để hiểu nhu cầu của một đối tác.

Tôi làm như vậy và thu nhập của tôi ở bất kỳ nơi nào tôi làm khi tôi thay đổi đều tăng lên từ 15% – 20%. Tôi thực sự không giỏi làm quản lý ở một doanh nghiệp nhưng tôi tin về chuyên môn nghiệp vụ thì cũng khá tốt trên thị trường về mảng này. Vì vậy mà tôi được lựa chọn doanh nghiệp nơi mình làm? Khi bạn trở nên có giá trị bởi kết quả được chứng minh thì bạn sẽ được lựa chọn nơi mình làm.

Vậy là để có thu nhập gia tăng thì hoàn toàn chúng ta có thể làm được phải không các bạn. Chỉ cần một sự nỗ lực cho việc đầu tư tri thức và kiên trì thực hiện nó. Chúng ta sẽ có nhiều nguồn thu nhập bởi kiến thức chúng ta có. Và tôi tin **tri thức** là vũ khí mạnh mẽ và công bằng nhất đối với cả người giàu và người nghèo trong công cuộc làm giàu.

Như vậy là thu nhập tôi tăng lên đó, tôi sẽ đưa hết vào việc đầu tư tạo ra các tài sản dòng tiền. Thật sự nó làm cho tôi rất vui và thấy có giá trị hơn.

Tổng kết

Nội dung chương này tập trung chia sẻ cho bạn nguyên tắc và cách thức bạn có tiền để thực hiện đầu tư tài sản dòng tiền cho mình.

Có 3 cách cơ bản nhất để có tiền đầu tư:

- *Chi trả trước cho bản thân một khoản tiền cố định hàng tháng khoảng 10% thu nhập.*
- *Bạn hoàn toàn có thể tăng tỷ lệ tiết kiệm của mình nhiều hơn để có khoản tiền nhàn rỗi đem đi đầu tư tài sản dòng tiền.*

- Bạn có thể kiếm nhiều thu nhập hơn mỗi tháng để có thêm tiền đầu tư các tài sản dòng tiền.

Bài tập.

Chúng ta hãy cùng thực hiện bài tập tiết kiệm này cho bạn ngay trong tháng này.

Bạn phải làm ngay những việc có thể làm trước hết.

Thứ nhất: Dành 10% thu nhập tháng này của bạn để thực hiện đầu tư mua một tài sản dòng tiền ở trên.

Thứ 2: Rà soát lại các khoản chi tiêu của bạn trong tháng

Tôi làm ví dụ như sau cho các bạn.

Như bảng dưới đây với tổng số tiền bạn có thể tiết kiệm được thì bạn sẽ thực hiện đầu tư ngay lập tức trong tháng đó.

Khoản chi	Số tiền hàng tháng	Số tiền có thể giảm được	Cách thức
Ăn sáng	900,000đ	600,000đ	Ăn ở nhà
Café	1,500,000đ	1,000,000đ	Chỉ uống với đối tác, bạn bè cần thiết nhất
Nhậu	.....	.....	.....
Karaoke			
Xem phim			
Du lịch			
.....			

Thứ 3: Kiếm thêm thu nhập bằng cách nào?

- Việc trước hết tôi nghĩ bạn phải làm công việc của mình một cách tốt nhất và bằng tất cả nhiệt huyết, sự say mê của bạn. Hãy học hỏi, trải nghiệm, đầu tư kiến thức chuyên sâu cho nó một cách tốt nhất để được tăng lương, tăng thu nhập khác...

- Bạn xem lại mình kinh nghiệm, kiến thức, tài năng nào...có giá trị nhất thì có thể bán thứ đó hoặc đơn giản nhất bạn có thể chạy Grab để kiếm thêm thu nhập mỗi buổi tối.

- Bạn có thể bán hàng online bằng cách order sản phẩm mà bạn yêu thích, bạn hiểu về nó nhất để bán.

- Hoặc đơn giản nhất là như tôi đã làm là thực hiện xây dựng một trang Blog cá nhân và viết những kiến thức tôi biết để chia sẻ với mọi người.

- Hoặc bạn có thể làm một kênh Youtube chia sẻ hiểu biết của mình về một lĩnh vực bạn nắm rõ nhất, tôi chắc chắn rằng bạn sẽ có khán giả, có người theo dõi và bạn sẽ bán được sản phẩm hoặc ít nhất là có thể bán quảng cáo.

Yêu cầu kiên nhẫn thực hiện liên tục trong một thời gian tối thiểu 12 tháng liên tục. Tôi chắc chắn bạn sẽ có thay đổi đáng kể.

CHƯƠNG 5: CÁCH THỨC ĐẦU TƯ BỀN VỮNG VÀ HIỆU QUẢ.

5.1. Lựa chọn kênh đầu tư

Qua các chương trên tôi chắc chắn rằng các bạn đã hiểu về tiền, hiểu về tài sản và hiểu về đầu tư. Vậy thì bây giờ chúng ta sẽ đến một bước tiếp theo rất quan trọng đó là việc lựa chọn kênh đầu tư để hiện thực hóa quá trình đầu tư của mình.

Trước hết chúng ta nên đặt ra các mục tiêu để lựa chọn kênh đầu tư phải không các bạn.

Với tôi thì mục tiêu đầu tư gồm các ý như sau:

- Tạo ra lợi nhuận cho bản thân mình ở một mức mà tôi xác định trước được. Ví dụ mức lợi nhuận khoảng từ 12%- 20% là rất phù hợp với tôi.
- Khoản đầu tư không mang đến lo sợ cho tôi.
- Khoản đầu tư của tôi có ích cho cộng đồng và xã hội.

Như vậy tôi đã đặt ra các nguyên tắc trong việc lựa chọn kênh đầu tư như sau:

Thứ nhất, Đa dạng hóa danh mục để giảm thiểu rủi ro trong đầu tư.

Thứ hai, Tham gia vào kênh đầu tư mà bạn hiểu rõ nhất.

Thứ ba, Tham gia vào các kênh đầu tư minh bạch và bền vững.

Thứ bốn, Tham gia vào kênh đầu tư có lợi nhuận đạt kỳ vọng của bản thân.

Thứ năm, Tham gia vào các kênh đầu tư tạo ra giá trị cho xã hội.

Thứ sáu, Tham gia vào các kênh đầu tư thụ động mà không phải tốn nhiều thời gian công sức để đầu tư.

4.2. Danh sách kênh đầu tư

Tôi chia ra làm 2 dạng kênh đầu tư theo tính chất nguồn thu nhập.

Kênh đầu tư có thu nhập cố định: Đây là các kênh đầu tư tạo ra khoản tiền lãi cố định theo thời gian nắm giữ và tiền gốc sẽ được trả hàng kỳ hoặc cuối kỳ. Đặc biệt là số tiền gốc nhận về của kênh đầu tư này sẽ không thay đổi so với số tiền đầu tư ban đầu.

- + Gửi tiết kiệm ngân hàng.

- + Chứng chỉ tiền gửi.
- + Trái phiếu doanh nghiệp.
- + Cho vay ngang hàng.
- + Đầu tư chứng chỉ quỹ trái phiếu.
- + Đầu tư bất động sản cho thuê.
- + Đầu tư ô tô cho thuê.
- + Đầu tư các tài sản khác cho thuê.

...

Kênh đầu tư có thu nhập không cố định: Đây là các kênh đầu tư tạo thu nhập không cố định cho nhà đầu tư sở hữu nó. Dòng tiền thu nhập của kênh đầu tư này bao gồm 2 phần là giá trị tài sản của sản phẩm đầu tư tăng lên theo thời gian và lợi nhuận ròng của sản phẩm đầu tư mang lại. Tôi nhấn mạnh vào yếu tố giá trị tăng lên của tài sản.

- + Cổ phần doanh nghiệp/hộ kinh doanh.
- + Cổ phiếu.
- + Tài sản online như: Website, kênh Youtube, Gian hàng online, group Facebook, ứng dụng điện thoại, ...
- + Đầu tư bất động sản.
- + Chứng chỉ quỹ trái phiếu, cổ phiếu.
- + Copy Trader.

Có thể trên thị trường còn khá nhiều kênh đầu tư khác mà chi tiết hơn các kênh đầu tư này. Tuy nhiên trong khuôn khổ cuốn sách này tôi chỉ chia sẻ những kênh đầu tư mà tôi biết và tôi đang đầu tư hiệu quả rồi.

4.3. Chiến lược đầu tư.

Chiến lược đầu tư của tôi thực sự rất đơn giản. Mục tiêu đầu tư của tôi cũng ở mức vừa phải nên tôi luôn luôn phải ưu tiên việc bảo toàn vốn gốc cho mình trong mọi tình huống rủi ro.

Tôi có 5 chiến lược như sau:

- ***Ưu tiên phân bổ danh mục đầu tư vào các tài sản có lợi nhuận cố định.***

Khoảng từ 30%- 50% giá trị tài sản. Ví dụ như trái phiếu, cho vay ngang hàng, hoặc cổ phiếu doanh nghiệp có cổ tức ổn định, biến động giá thấp.

- ***Phân bổ danh mục đầu tư với tỷ trọng tối đa 20% số tiền/kênh đầu tư. Kênh có rủi ro cao sẽ đầu tư ít và kênh có rủi ro thấp sẽ đầu tư nhiều hơn.***

- ***Đầu tư vào các tài sản tạo thu nhập thụ động:*** Tôi khá bận rộn nên việc lựa chọn các kênh đầu tư, các tài sản đầu tư cho tôi thu nhập thụ động là ưu tiên hàng đầu với tôi. Nói một cách đơn giản là tôi chỉ việc bỏ tiền vào đầu tư, việc còn lại như các thủ tục giao dịch, mua bán... sẽ do một bên thứ 3 thực hiện cho tôi. Tôi dành thời gian để làm những việc mà tôi đam mê, tôi yêu thích hoặc đơn giản chỉ là để đọc sách và trải nghiệm cuộc sống.

- ***Đầu tư giá trị vào các tài sản có mức thanh khoản cao:*** Với các tài sản tôi xác định hướng chênh lệch giá tài sản thì tôi sẽ ưu tiên vào các tài sản rất an toàn và có mức thanh khoản cao.

- Ví dụ:

+ Cổ phiếu tôi sẽ chọn các cổ phiếu đầu ngành mà tôi hiểu rõ như ngành Ngân hàng, Ngành bất động sản.

+ Vàng

+ Bất động sản: Có khả năng tạo dòng tiền cho thuê đều hàng tháng.

- ***Đầu tư vào các tài sản có phương án bảo đảm an toàn vốn gốc của bên thứ 3 hoặc có tài sản đảm bảo:*** Tôi luôn luôn xác định rủi ro xảy ra với người vay thì có biện pháp nào thứ 2 để bảo vệ cho phần vốn gốc của tôi không? Cụ thể với cho vay ngang hàng thì nên có bên thứ 3 là bảo hiểm hoặc cam kết chi trả của bên mua hàng hoặc cam kết trả của chính nền tảng cho vay đó hoặc uy tín của người vay phải khá tốt. Nhưng phải đánh giá thật kỹ năng lực của chính nền tảng bạn tham gia cho vay.

Mỗi kênh đầu tư có những mức lợi nhuận, rủi ro và tính chất khác nhau. Chính vì vậy, mà bạn cần phải hiểu rõ các kênh đầu tư này trước khi đầu tư. Tôi cũng có chia sẻ khá nhiều các phân tích đánh giá và trải nghiệm về các kênh đầu tư này trên Blog

TienCuaToi.vn. Các bài viết của tôi cũng phải đến hàng ngàn bài, các bạn có thể thoải mái dành thời gian tìm hiểu và trải nghiệm.

Tuy nhiên trên Blog tôi cũng nói rõ trách nhiệm của tôi là chia sẻ chân thật các trải nghiệm và quan điểm đánh giá của riêng tôi. Còn trách nhiệm của bạn là phải ra quyết định đầu tư chính xác vào kênh nào theo những mục tiêu và nguyên tắc đầu tư của bạn. Vì đầu tư là có rủi ro và có khả năng mất tiền nên bạn phải có trách nhiệm với các quyết định của mình.

Tổng kết:

Trong chương này tôi chia sẻ những kinh nghiệm về chiến lược đầu tư của bản thân tôi. Nó phù hợp với quan điểm đầu tư của tôi. Chính vì vậy các bạn chỉ nên tham khảo với các chiến lược này để xây dựng cho mình một chiến lược phù hợp nhất với khẩu vị của bạn. Các nội dung cốt lõi của chương gồm:

- *Ưu tiên phân bổ danh mục đầu tư vào các tài sản có lợi nhuận cố định.*
- *Phân bổ danh mục đầu tư với tỷ trọng tối đa 20% số tiền/kênh đầu tư. Kênh có rủi ro cao sẽ đầu tư ít và kênh có rủi ro thấp sẽ đầu tư nhiều hơn.*
- *Đầu tư vào các tài sản tạo thu nhập thụ động.*
- *Đầu tư giá trị vào các tài sản có mức thanh khoản cao.*
- *Đầu tư vào các tài sản có phương án bảo đảm an toàn vốn gốc của bên thứ 3 hoặc có tài sản đảm bảo:*

CHƯƠNG 6: 5 KÊNH ĐẦU TƯ TẠO DÒNG TIỀN THỤ ĐỘNG

Để bắt đầu làm quen với đầu tư và hiểu dần các kênh đầu tư thì chúng ta phải học các kiến thức cơ bản về đầu tư. Sau đó đến một bước rất quan trọng là chúng ta phải thực hành đầu tư. Tôi nhấn mạnh ở đây là yếu tố **thực hành trải nghiệm chứ không phải đầu tư chuyên nghiệp ngay**. Các kênh đầu tư dưới đây tôi chia sẻ đều xuất phát từ các trải nghiệm đầu tư của mình và hiện tại bản thân tôi vẫn đang đầu tư. Tôi thấy có ích nên chia sẻ lại với các bạn đang yêu mến tôi.

Các kênh đầu tư dưới đây tôi chia sẻ đều tạo cho bạn cơ hội để đầu tư với số tiền rất nhỏ từ từ 10,000đ. Đặc biệt mọi thao tác đều thực hiện hoàn toàn online.

Bạn có thể thỏa sức tìm hiểu, học hỏi và thao tác trải nghiệm thực tế. Tôi xin được chia sẻ 5 kênh đầu tư tài chính online cụ thể như sau:

Kênh thứ nhất: Đầu tư cổ phiếu

Kênh thứ hai: Đầu tư cho vay ngang hàng (P2P Lending).

Kênh thứ ba: Đầu tư trái phiếu doanh nghiệp.

Kênh thứ tư: Đầu tư chứng chỉ quỹ Việt Nam.

Kênh thứ năm: Đầu tư bất động sản dòng tiền.

Xin lưu ý với các bạn, tôi sẽ hướng dẫn các bước cơ bản để các bạn có thể hiểu cơ bản về kênh đầu tư này, mở tài khoản và thực hiện giao dịch đầu tiên. Ngoài ra có rất nhiều các nội dung khác liên quan đến các kênh đầu tư này mà tôi đã viết rất chi tiết trên trang Blog TienCuaToi.vn.

Các bạn có thể truy cập để tham khảo cách thức thực hiện đầu tư, hướng dẫn đầu tư, các đánh giá, phân tích, các câu hỏi thường gặp rất chi tiết. Tôi có hàng trăm bài viết liên quan đến các kênh đầu tư này trên Blog để các bạn có thể thỏa sức tìm hiểu và trải nghiệm.

6.1 Đầu tư cổ phiếu

(Kênh thứ nhất)

6.1.1. Tại sao cổ phiếu lại được gọi là một tài sản dòng tiền?

Cổ phiếu có khả năng tăng trưởng giá trị theo thời gian: Hiểu đơn giản là giá của cổ phiếu từ 100 ngàn có thể lên tới 150 ngàn sau 2-3 năm.

Người sở hữu có thể nhận được cổ tức bằng tiền mặt do doanh nghiệp chi trả hàng năm.

Với hai yếu tố như trên mà tôi gọi cổ phiếu là một tài sản dòng tiền.

6.1.2. Phân loại các nhóm tài sản cổ phiếu.

Thực tế tôi phân ra làm 2 nhóm tài sản cổ phiếu chính gồm:

a. Các loại cổ phiếu tăng trưởng giá trị.

Đây là các loại cổ phiếu có mức độ tăng giá trị doanh nghiệp nhanh như Vingroup, Masan, Hoà Phát, Vietjetair... Các loại cổ phiếu này thường tăng trưởng giá trị gấp 5 lần – 10 lần trong thời gian từ 5 đến 10 năm. Chính vì vậy mà người sở hữu cổ phiếu này mới trở lên giàu có được. Tôi sẽ lấy một ví dụ minh họa về cổ phiếu Vingroup.

Tôi lấy một cái biểu đồ thay đổi giá cổ phiếu trên trang Tradingview để các bạn dễ theo dõi như sau:



Giá cổ phiếu tại ngày 9.11.2015 có giá là 27,7 ngàn đồng

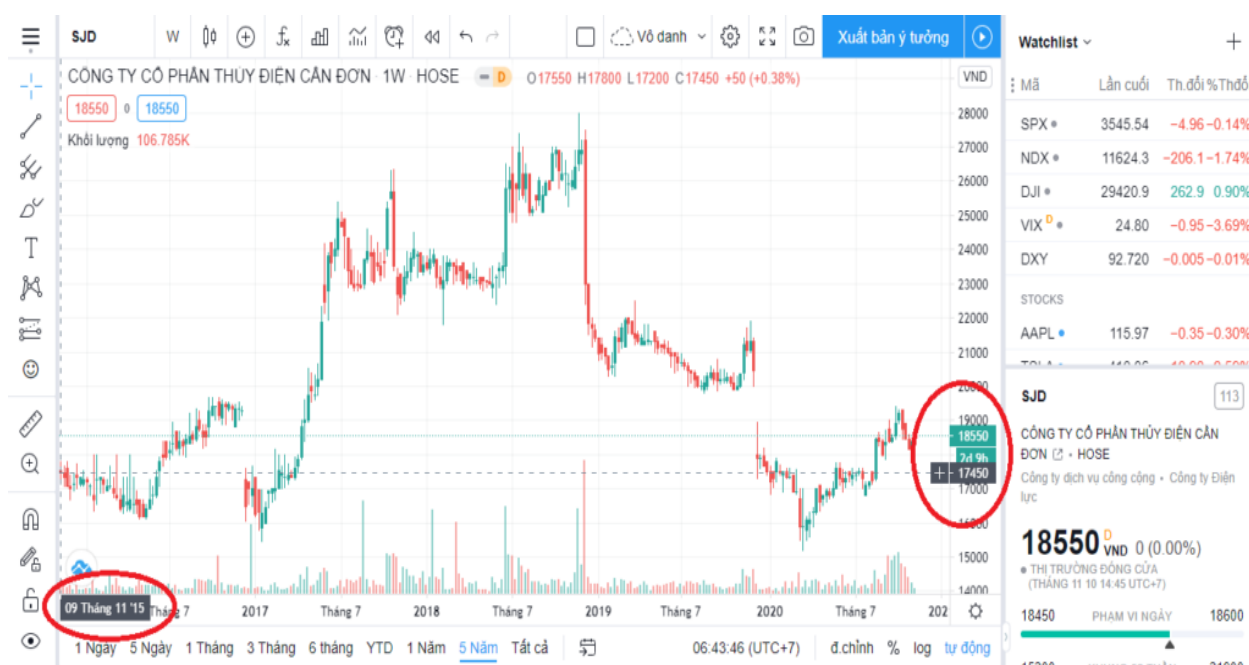
Giá cổ phiếu tại ngày 10.11.2020 có giá 105, 6 ngàn đồng.

Như vậy sau 5 năm giá cổ phiếu Vingroup tăng 77,9 ngàn đồng lần tức là tăng trưởng khoảng 281%. Tính bình quân mỗi năm tăng trưởng giá trị là 56,2%/năm.

b. Nhóm cổ phiếu tạo cổ tức đều hàng năm.

Đây là nhóm cổ phiếu hầu như không tăng trưởng về giá trị tài sản nhưng lại đem lại dòng tiền đều hàng năm. Dòng tiền đó chính là cổ tức bằng tiền mặt mà người sở hữu cổ phiếu được doanh nghiệp chi trả. Thông thường những cổ phiếu này là cổ phiếu trong lĩnh vực thiết yếu của cuộc sống như điện, nước, hàng tiêu dùng, nguyên vật liệu, năng lượng tái tạo.... Tôi sẽ lấy một ví dụ về cổ phiếu SJD – Công ty cổ phần thủy điện Cần Đơn để các bạn dễ hình dung hơn.

Dưới đây là biểu đồ thay đổi giá trị của cổ phiếu từ 9/11/2015 đến ngày 10/11/2020.



Qua biểu đồ bạn có thể thấy như sau:

Giá cổ phiếu tại thời điểm ngày 9/11/2015 là 17,45 ngàn đồng.

Giá cổ phiếu tại thời điểm 10/11/2020 là 18,55 ngàn đồng.

Giá cổ phiếu tăng 1,1 ngàn đồng trong năm năm, tức là tăng 6,3%. Chia bình quân theo năm thì chỉ tăng 1,26%/năm.

Như vậy giá trị cổ phiếu tăng không nhiều phải không các bạn.

Nhưng có một sự khác biệt trong cổ phiếu này đó là cổ tức bằng tiền mặt doanh nghiệp chi trả khá tốt như sau:

Báo cáo cổ tức của SJD			
Năm	Năm trả	Tỷ lệ trả cổ tức	Số tiền trả
2019	2020	21%	2100
2018	2019	25%	2500
2017	2018	45%	4500
2016	2017	23%	2300
2015	2016	25%	2500
2014	2015	25%	2500
	Bình quân/năm	27.3%	2,733

Tỷ lệ cổ tức sẽ được chi trả thường vào cuối năm và đầu năm

Như vậy trong vòng 5 năm thì dòng tiền cổ tức nhận được của cổ phiếu SJD bình quân khoảng 27.3%/năm. Một tỷ lệ cũng khá cao so với các kênh đầu tư khác phải không các bạn.

6.1.3. Nguyên tắc lựa chọn sở hữu được cổ phiếu dòng tiền.

Theo quan điểm của tôi thì mỗi người luôn có 2 nhóm cổ phiếu như trên. Tỷ lệ sở hữu theo khẩu vị của mỗi người.

Thông thường thì nhóm cổ phiếu tăng trưởng giá trị có mức lợi nhuận luôn tốt hơn các cổ phiếu cổ tức nhưng rủi ro về thay đổi giá cổ phiếu sẽ khác biến động hơn.

Có rất nhiều các **quan điểm trong việc lựa chọn cổ phiếu giá trị** nhưng với một người khá ít kiến thức về đầu tư thì Hoà có một số kinh nghiệm đơn giản như sau cho các bạn:

Chọn cổ phiếu tăng trưởng giá trị của các doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực ngành nghề: Ví dụ bất động sản chọn Vingroup, Thép chọn Hoà Phát, Ngân hàng chọn Techcombank, ACB, Chứng khoán chọn SSI, Thực phẩm chọn Masan, bán lẻ chọn Thế giới di động...

Phân khúc ngành nghề có tiềm năng tăng trưởng mạnh: Vì Việt Nam là đất nước đang phát triển nên các ngành như tài chính, bất động sản, vật liệu, xây dựng, năng lượng sẽ có tiềm năng phát triển mạnh.

Cách mua cổ phiếu: Có 2 cách mà mình thường lựa chọn mua như sau: Mua đều đặn hàng tháng hoặc mua lúc thị trường giảm điểm sâu.

Ví dụ như sau:

Tại thời điểm dịch Covid -19 hoặc tranh chấp biển đông năm 2013 là thời điểm bạn có thể tham gia vào nhiều cổ phiếu mà bạn đã lựa chọn. Lúc này sẽ mua được cổ phiếu với giá rẻ nhất.

Mua tích sản đều đặn hàng tháng: Ví dụ lương của mình 20 triệu thì mỗi tháng mình dành 10% thu nhập để mua đều đặn cổ phiếu Vingroup như sau:

Tháng	Số tiền
1	2 triệu đồng
2	2 triệu đồng
3	2 triệu đồng
4	2 triệu đồng

Với các tài sản cổ phiếu mà bạn xác định nhận cổ tức thì tôi có một số kinh nghiệm như sau:

Chọn các cổ phiếu trong một số lĩnh vực điện, năng lượng tái tạo, nước, vật liệu cơ bản...

Kiểm tra về lịch sử chi trả cổ tức của các doanh nghiệp này. Bạn có thể vào website của các doanh nghiệp này hoặc vào trang website như: Vietstock.vn cafef.vn, uỷ ban chứng khoán..

Kinh nghiệm của tôi thì mức cổ tức trên thị giá cổ phiếu khoảng từ 12%- 15% là có thể vào tiền mua được. Ví dụ cổ phiếu SJD như trên. Mức cổ tức bình quân là 2,860đ so với thị giá là 18,550đ tức là tỷ lệ cổ tức trên thị giá khoảng 15,4%.

Nếu có nhiều hơn các kiến thức về phân tích đánh giá doanh nghiệp thì bạn có thể phân tích sâu hơn, rủi ro của bạn sẽ được giảm thiểu đi nhiều hơn.

Tuy nhiên nếu không có nhiều kiến thức và thời gian thì chỉ đơn giản vậy thôi các bạn ạ.

6.1.4. Làm thế nào để sở hữu các loại cổ phiếu dòng tiền

Để sở hữu các loại cổ phiếu dòng tiền như trên thì bạn cần phải có một tài khoản mở tại một công ty chứng khoán. Việc mở tài khoản này hiện nay rất đơn giản, bạn chỉ cần mang chứng minh nhân dân/căn cước công dân đến công ty chứng khoán hoặc mở tài khoản online tại nhà đều được.

Tuy nhiên để tiết kiệm chi phí một cách tối ưu nhất thì tôi có một số nguyên tắc và kinh nghiệm như sau:

a. Tiết kiệm về thời gian: Thời gian bạn tiết kiệm được cũng sẽ tạo ra tiền cho bạn được, chính vì vậy mà việc tiết kiệm thời gian trở nên cực kì quan trọng với tôi hơn bao giờ hết.

Bạn thử so sánh việc mất thời gian 4h đồng hồ để đi đến công ty chứng khoán, xếp hàng và đợi thực hiện thủ tục mở tài khoản cho bạn. Đặc biệt với đường tắc như ở Hà Nội hoặc ở Hồ Chí Minh thì quá bất tiện. Ngoài ra với các tỉnh ở xa trung tâm thì việc đi lại cũng càng trở lên khó khăn hơn bao giờ hết.

Để tiết kiệm được thời gian thì từ khâu mở tài khoản, giao dịch, nạp tiền, rút tiền, sao kê, hỗ trợ giao dịch ... thì phải chọn được công ty chứng khoán online 100%. Như vậy bạn có thể ngồi bất kỳ đâu cũng có thể giao dịch được.

Bạn chắc chắn sẽ tiết kiệm được rất nhiều thời gian khi giao dịch online.

Câu hỏi đặt ra là liệu việc giao dịch online này có an toàn và đảm bảo quy định pháp luật hay không?

Hiện tại đã có luật giao dịch điện tử 2005 , mọi phương thức hợp đồng giao dịch được xác nhận giữa các bên có bằng chứng rõ ràng như lời nói, video, chữ ký điện tử đều được công nhận như chữ ký sòng. Do đó mà bạn hoàn toàn có thể yên tâm về tính pháp lý về các hợp đồng điện tử.

b.Tiết kiệm chi phí:

Thông thường thì nhà đầu tư sẽ không quan tâm nhiều đến các khoản phí giao dịch nhưng tôi thì lại nghĩ khác, bất kì một đồng chi phí nào dù nhỏ nhất sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư. Do đó mà các loại chi phí như Chi phí giao dịch, phí quản lý tài

khoản, phí SMS, Phí vay Margin... đều phải tối ưu nhất. Nếu bạn chọn được Công ty chứng khoán có mức phí tốt nhất là bạn đã gia tăng được hiệu quả đầu tư cho mình nhiều hơn rồi đó.

Bạn có thể tham khảo thêm biểu phí giao dịch của các công ty chứng khoán tại Việt Nam như sau:

What?	TCBS	VND\$ 1900 5454 09	MBS 1900 9088	SSI	VCSC 028 3914 3588	VPS 1900 6457	FPTS 028 6290 8686	HSC 028 3829 3826	BSC 028 3821 8889	MAS 02839102222	KIS 028 3914 8585
Biểu Phí GD	<ul style="list-style-type: none"> Cổ phiếu 0.1% Tài khoản Wealth Partner: 0.03% Phí UTTB: 11,5%/năm Xác nhận số dư: miễn phí 	<ul style="list-style-type: none"> Cổ phiếu Từ 0.15%-0.35% (chia theo giá trị giao dịch và kênh giao dịch) Phí UTTB: 0.037%/ngày 	<ul style="list-style-type: none"> Cổ phiếu Từ 0.15%-0.35% (chia theo giá trị giao dịch và kênh giao dịch) Phí UTTB: 14,7%/năm. Tối thiểu 50.000 VND Xác nhận số dư: 30.000 VND/bản Đóng tài khoản: NĐT trong nước: 100.000 VND/ tài khoản; NĐT nước ngoài: 1.000.000 VND/ tài khoản 	<ul style="list-style-type: none"> Cổ phiếu Từ 0.25%-0.4% (chia theo giá trị giao dịch và kênh giao dịch) Phí UTTB: tối thiểu 50.000 VND/lần Xác nhận số dư: 50.000 VND/bản 	<ul style="list-style-type: none"> Cổ phiếu Từ 0.15%-0.35% (chia theo giá trị giao dịch và kênh giao dịch) Phí UTTB: 12%/năm. Tối thiểu 30.000 VND/lần Xác nhận số dư: miễn phí 	<ul style="list-style-type: none"> Biểu phí chia theo số tiền đầu tư và kênh giao dịch Cổ phiếu Từ 0.1%-0.3% Phí UTTB: 14%/năm Xác nhận số dư: miễn phí 	<ul style="list-style-type: none"> Biểu phí chia theo số tiền đầu tư và kênh giao dịch Cổ phiếu Từ 0.1%-0.15% Phí UTTB: 0.036%/ngày/tổng số tiền ứng trước (không tính phí tối thiểu) Xác nhận số dư: miễn phí 	<ul style="list-style-type: none"> Biểu phí chia theo số tiền đầu tư và kênh giao dịch Cổ phiếu Từ 0.15%-0.35% Phí UTTB để đặt lệnh mua: miễn phí. Để rút tiền: 0.04%/ngày Phí XN số dư: 50.000 VND/bản. Từ 2 bản trở lên: 10.000 VND/bản 	<ul style="list-style-type: none"> Biểu phí chia theo số tiền đầu tư và kênh giao dịch Cổ phiếu Từ 0.2%-0.25% Phí UTTB: 13%/năm Xác nhận số dư: theo mẫu của KH: 55.000 VND/lần (tối đa 5 bản). Theo mẫu của BSC: 33.000 VND/ lần (tối đa 5 bản). 	<ul style="list-style-type: none"> Biểu phí chia theo số tiền đầu tư và kênh giao dịch Cổ phiếu: KH trong nước từ 0.15%-0.25%, KH nước ngoài từ 0.15%-0.4% Phí UTTB: 12%/năm Phí XN số dư: 50.000 VND/bản Đóng tài khoản: 100.000 VND/ tài khoản 	<ul style="list-style-type: none"> Tùy theo kênh giao dịch Cổ phiếu từ 0.15%-0.4% Phí UTTB: 10.4%/năm (tối thiểu 30.000vnd/ngày) Đóng tài khoản: 50.000 VND/ tài khoản Xác nhận số dư: miễn phí

Với các nguyên tắc như trên thì hiện tại có một số công ty chứng khoán mà bạn có thể lựa chọn để giao dịch được như dưới đây.

c. Công ty chứng khoán Ngân hàng Kỹ Thương Việt Nam

Quy trình giao dịch từ khâu mở tài khoản đến khâu kết thúc giao dịch 100% online như sau:

Bước	Nội dung	Cách thức thực hiện	Online/Offline
Bước 1	Mở tài khoản giao dịch	100% online trên website bằng điện thoại hoặc máy tính có kết nối internet.	Online
Bước 2	Ký hợp đồng mở tài khoản	Thực hiện 100% online bằng ki điện tử và xác thực nhận dạng khuôn mặt online.	Online
Bước 3	Chuyển tiền giao dịch đầu tư.	<p>+ Nếu có tài khoản Techcombank thì tiền sẽ tự động kết chuyển đầu tư.</p> <p>→ Điểm khác biệt so với các công ty chứng khoán khác.</p> <p>+ Nếu nhà đầu tư không có tài khoản Techcombank thì tiền được chuyển từ tài khoản Ngân hàng khác vào tài khoản của công ty chứng khoán tại Techcombank.</p>	Online
Bước 4	Giao dịch mua trái phiếu	Nhà đầu tư mua trái phiếu hoàn toàn online trên ứng dụng hoặc website.	Online
Bước 5	Quản lý tài sản đầu tư trái phiếu	Các trái phiếu được quản lý hoàn toàn online trên ứng dụng hoặc website TCinvest.	Online
Bước 6	Bán trái phiếu	Nhà đầu tư bán trái phiếu hoàn toàn online trên ứng dụng hoặc website TCinvest hoặc trên chợ giao dịch iConnect.	Online
Bước 7	Hỗ trợ giải quyết các vướng mắc.	<p>+ Giao dịch qua tổng đài</p> <p>+ Giao dịch qua Fanpage Facebook</p> <p>+ Giao dịch qua hệ thống chatbox online.</p> <p>+ Giao dịch qua email</p>	Online

Bạn chắc chắn sẽ không phải gặp bất kỳ ai khi mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Techcom Securities mà vẫn có thể mở được tài khoản chỉ trong 3 phút.

– Phí giao dịch cổ phiếu: **0,1%/giá trị giao dịch trên tất cả các kênh giao dịch.** Đây là có lẽ là mức phí tốt hàng đầu trên thị trường hiện tại so với các công ty chứng khoán khác.

-Mức lãi vay Margin hiện tại của Techcom Securities khoảng: 8% – 10.5%/năm.

Một điểm đặc biệt mà không một công ty chứng khoán nào có. Đó là nhà đầu tư để tiền nhàn rỗi chưa mua chứng khoán thì có thể mua chứng chỉ quỹ TCFF, TCBF, trái phiếu doanh nghiệp online ngay trên ứng dụng.... Với chứng chỉ quỹ TCFF thì nhà

đầu tư có thể rút tiền ra bất kì khi nào với lãi suất khoản 6%/năm. Đây là một trong những lợi thế mà tôi nghĩ rằng ít có công ty chứng khoán nào có được trong thời điểm này.

Cũng còn khá nhiều công ty chứng khoán nữa, tôi sẽ tiếp tục phân tích và giới thiệu tới các bạn trong các nội dung trên Blog TienCuaToi.

6.2. Đầu tư cho vay ngang hàng (P2P Lending).

(Kênh thứ 2)

6.2.1. Tại sao hợp đồng cho vay ngang hàng lại được gọi là tài sản dòng tiền?

Chúng ta cùng xem xét một hợp đồng cho vay ngang hàng sẽ bao gồm 4 yếu tố tài chính như sau:

Số tiền cho vay.

Thời gian vay.

Lãi suất cho vay.

Lợi nhuận cho vay.

Lợi nhuận = Số tiền vay * thời gian vay * lãi suất.

Tôi lấy một ví dụ đơn giản như sau cho các bạn dễ hình dung:

Anh Hưng thực hiện cho vay Khách hàng cá nhân Nguyễn Văn A qua nền tảng Tima Lender số tiền như sau:

Số tiền vay: 10,000,000đ

Lãi suất : 18%/năm

Thời gian vay: 1 năm.

Vậy lợi nhuận = $10,000,000 * 18\% * 1 = 1,800,000$ đ

Sau một năm thì hợp đồng cho vay của anh Hưng và khách hàng A đã sinh ra lợi nhuận là 1,8 triệu đồng.

Phần lợi nhuận cho vay này chính là dòng tiền của tài sản và hợp đồng cho vay ngang hàng sinh ra lợi nhuận này chính là tài sản dòng tiền của nhà đầu tư.

6.2.2. Phân loại các nhóm hợp đồng cho vay ngang hàng.

Hiện tại trên thị trường có 2 nhóm hợp đồng cho vay ngang hàng phổ biến đó là:

- Hợp đồng cho vay ngắn hạn từ 10 ngày đến 3 tháng.
- Hợp đồng cho vay dài hạn trên 3 tháng.

Tôi định nghĩa đơn giản về thời gian như vậy cho các bạn dễ hiểu.

Các hợp đồng cho vay ngắn hạn thường là các khoản vay nóng tiêu dùng, vay kinh doanh có tiền gốc và lãi trả vào cuối kỳ.

Các hợp đồng cho vay dài hạn thường là các khoản vay tiêu dùng, các khoản vay kinh doanh trả góp: Gốc và lãi trả hàng tháng.

6.2.3. Các rủi ro khi tham gia đầu tư cho vay ngang hàng.

Hiện tại tôi đã tổng hợp lại 7 rủi ro có thể xảy ra khi tham gia đầu tư cho vay ngang hàng để các bạn có thể tìm hiểu và tham khảo thêm:

a. Rủi ro khách hàng cá nhân vay/ hộ kinh doanh/doanh nghiệp vừa và nhỏ chậm trả gốc, lãi cho nhà đầu tư

Rủi ro này là luôn luôn hiện hữu có thể xảy ra vì một số nguyên nhân sau:

- + Hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp giảm sút vì sản phẩm không phù hợp với thị trường, nhu cầu thị trường thay đổi.
- + Hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp giảm sút vì việc thay đổi chính sách của nhà nước.
- + Hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp giảm sút vì sự thay đổi trong bộ máy tổ chức của doanh nghiệp khi tham gia điều hành. Hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp giảm sút vì suy thoái chung của nền kinh tế
- + Khi hoạt động kinh doanh của hộ kinh doanh/doanh nghiệp giảm sút dẫn đến doanh thu giảm, lợi nhuận giảm. Do đó mà khả năng trả nợ gốc, lãi đối với các nhà đầu tư sẽ suy giảm dẫn đến chậm trả cho nhà đầu tư.

Trải nghiệm thực tế khi tôi đã đầu tư tại Tima Lender một trong những nền tảng cho vay ngang hàng đầu tiên và khá lớn ở Việt Nam thì cũng đã có khách hàng chậm trả lãi. Đó là rủi ro rất thường gặp khi đầu tư cho vay tiền tại các hình thức P2P Lending.

b. Rủi ro về lỗi hệ thống công nghệ

Nền tảng công nghệ cho vay ngang hàng P2P là một công cụ giúp nhà đầu tư có thể quản lý khoản vay của mình được đầy đủ và hiệu quả. Tuy nhiên trong thực tế, cũng giống như bất kỳ ứng dụng nào thì việc để xảy ra lỗi hệ thống, hacker dữ liệu là có thể xảy ra. Chúng ta có thể thấy các tổ chức lớn như Ngân hàng vẫn có lỗi thường xuyên xảy ra với hệ thống của họ.

Đó là một rủi ro không mong muốn nhưng nó vẫn hiện hữu xảy ra hàng ngày.

c. Rủi ro trong việc xử lý tranh chấp trong hoạt động đầu tư cho vay Ngang hàng

Đầu tư cho vay Ngang hàng là một hình thức rất mới mẻ tại Việt Nam. Hiện nay Ngân hàng nhà nước mới đang xây dựng quy định nhưng vẫn chưa ban hành cụ thể về quản lý hoạt động này. Do đó mà khi xảy ra tranh chấp giữa nhà đầu tư, Công ty cho vay ngang hàng, các khách hàng vay vốn thì sẽ rất khó để xử lý tại các cơ quan tố tụng.

d. Rủi ro Công ty sở hữu nền tảng cho vay Ngang hàng không thực hiện đúng cam kết hoặc kinh doanh vi phạm pháp luật.

Trên thực tế khi đầu tư cho vay ngang hàng, bạn chuyển tiền của mình vào tài khoản của công ty sau đó bạn mới thực hiện lệnh đầu tư trên ứng dụng.

Trường hợp công ty cho vay ngang hàng phá sản, hoạt động vi phạm pháp luật bị tước giấy phép thì coi như toàn bộ khoản tiền bạn đã đầu tư mất trắng. Chính vì vậy mà việc lựa chọn nền tảng tham gia đầu tư trở nên rất quan trọng với mỗi người.

e. Rủi ro về lãi suất.

Với các khoản đầu tư cho vay ngang hàng ngắn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất cố định từ 12% – 18%. Trong thời gian này thì không có rủi ro lãi suất bởi đã áp dụng lãi suất cố định.

Tuy nếu xét về tổng thể cả năm thì các khoản đầu tư dài hạn từ 1 năm trở lên của nhà đầu tư sẽ gặp rủi ro lãi suất giảm với các khoản tái đầu tư. Thực tế rõ ràng đã xảy ra rất nhiều các nền tảng như Vay Mượn, VNVON, Lendbiz liên tục điều chỉnh lãi suất giảm trong vòng 12 tháng gần đây.

f. Rủi ro về dòng vốn đầu tư.

Rủi ro này phụ thuộc rất lớn vào nguồn khách hàng vay của Công ty cho vay ngang hàng. Nếu lượng khách hàng vay ít thì tiền của nhà đầu tư sẽ không được giải ngân. Như vậy sẽ không phát sinh lợi nhuận cho nhà đầu tư. Tỷ suất đầu tư của 1 đồng vốn qua kênh đầu tư đầu tư cho vay ngang hàng tính trên tổng thể cả 1 năm sẽ không đạt hiệu quả tối đa như thông báo.

Thực tế khi đầu tư tôi thấy rằng, tiền đầu tư thường bị đọng vốn tại các nền tảng khoảng từ 5 đến 10 ngày mới thực hiện giải ngân hết.

Vậy thì rủi ro trong thời gian 5 đến 10 ngày này sẽ không được nhận khoản lãi. Hiệu quả sinh lời của khoản đầu tư so với 1 năm sẽ bị giảm.

Ví dụ như tại nền tảng Vay Mượn: Theo tính toán của tôi nếu thời gian chờ là 10 ngày thì hiệu quả đầu tư chỉ là 17.493%/năm. Thấp hơn so với lãi suất theo theo thông báo là 18%/năm.

g. Rủi ro mất tiền khi đầu tư tại các công ty cho vay ngang hàng lừa đảo

Hiện tại chưa có quy định pháp luật rõ ràng về hình thức cho vay ngang hàng và cũng chưa có đơn vị nhà nước đứng ra xác nhận đảm bảo rằng doanh nghiệp nào đang được coi là hình thức P2P Lending.

6.2.4. Các nguyên tắc lựa chọn hợp đồng cho vay ngang hàng.

Tiêu chí đầu tư của tôi trong các hoạt động cho vay ngang hàng là an toàn, bền vững và hiệu quả.

Chính vì vậy mà tôi cũng đưa ra một số nguyên tắc đầu tư để các bạn tham khảo. Trên cơ sở này bạn cũng có thêm một góc nhìn đa chiều hơn khi xây dựng cho mình một tài sản dòng tiền là hợp đồng cho vay ngang hàng.

Nguyên tắc thứ nhất: Bảo toàn vốn gốc.

Giảm thiểu khả năng mất tiền gốc đến mức tối thiểu nhất trong bất kì rủi ro nào xảy ra. Đó là một trong những cách để bạn luôn sống một cách vui vẻ và hạnh phúc nhất khi tham gia đầu tư cho vay.

Nguyên tắc thứ 2: Minh bạch.

Minh bạch ở đây được thể hiện ở việc thẩm định, quản lý mục đích sử dụng vốn, quản lý thu hồi nợ và quản trị dòng tiền đầu tư, dòng tiền thu hồi gốc lãi.

Đây là một nguyên tắc mà có lẽ ít người quan tâm nhưng đối với tôi sự minh bạch nó rất quan trọng. Đây là một yếu tố thể hiện sự nghiêm túc của người vay cũng như sự nghiêm túc của công ty cho vay ngang hàng trong hoạt động kinh doanh tiền này.

Yếu tố minh bạch này làm cơ sở để xây dựng lòng tin của người cho vay với người vay và công ty cho vay ngang hàng.

Nguyên tắc 3: Đảm bảo kỳ vọng lợi nhuận

Với lĩnh vực cho vay ngang hàng, tôi luôn tuân theo một mục tiêu kỳ vọng lợi nhuận khoảng từ 12% -20%/năm. Chính vì vậy mà các nền tảng và người vay nào đáp ứng kỳ vọng này thì tôi sẽ xem xét giải ngân đầu tư.

Nguyên tắc 4: Thuận tiện trong giao dịch.

Thời gian đối với tôi rất quý giá, chính vì vậy mà tôi luôn đặt một tiêu chí hàng đầu là giao dịch online 100% khi tham gia đầu tư.

Ngoài ra việc giao dịch online cũng tiết kiệm khá nhiều chi phí và thực hiện rất nhanh chóng với các giao dịch đầu tư nhỏ với vài triệu đồng.

Do đó mà tôi chỉ xem xét giao dịch đầu tư với các nền tảng đã tự động hoá giao dịch online 100%.

Nguyên tắc 5: Phân bổ danh mục đầu tư.

Đây là một nguyên tắc bất di bất dịch trong việc đầu tư. Ngoài việc phân bổ tỷ lệ trên các kênh đầu tư thì tôi còn tiếp tục phân bổ trên danh mục đầu tư.

Hiện tại ở Việt Nam có trên 10 công ty cho vay ngang hàng cũng uy tín nên bạn có thể thực hiện phân bổ trên các kênh này theo mục tiêu lựa chọn của bạn.

6.2.5. Làm thế nào để xây dựng một tài sản dòng tiền là hợp đồng cho vay ngang hàng đầu tiên.

Sau khi đã hiểu rõ về các khái niệm, rủi ro và xây dựng cho mình các nguyên tắc đầu tư cho vay ngang hàng thì câu chuyện tiếp theo mà bạn cần phải tìm hiểu và nắm rõ là chi tiết tổng quan về các nền tảng cho vay ngang hàng trên thị trường, tôi nên chọn nền tảng như thế nào phù hợp với khẩu vị của tôi....

Các bước để có thể đầu tư một nền tảng cho vay ngang hàng gồm có 4 bước như sau:

Bước 1: Đăng ký tài khoản đầu tư

Bước 2: Ký hợp đồng đầu tư

Bước 3: Giải ngân tiền đầu tư.

Bước 4: Thu hồi nợ gốc lãi khoản đầu tư.

Nó khá đơn giản thôi bạn ạ, đôi khi chỉ mất 30 phút là bạn có thể tham gia đầu tư online về cho vay ngang hàng được rồi.

Sẽ còn rất nhiều các kiến thức chuyên sâu về trải nghiệm của từng sản phẩm đầu tư cho vay ngang hàng.

Chính vì vậy mà tôi không thể viết hết được trong nội dung cơ bản tại bài viết này. Bạn hãy vào Blog TienCuaToi hoặc website Lender.vn để tiếp tục tìm hiểu thêm.

6.3. Đầu tư trái phiếu doanh nghiệp

(Kênh thứ 3)

6.3.1. Tại sao trái phiếu lại là một tài sản dòng tiền mà mỗi người nên có.

Mỗi trái phiếu sẽ bao gồm 4 yếu tố rất quan trọng như sau:

Mệnh giá trái phiếu: Thường là 100 ngàn đồng/trái phiếu.

Kỳ hạn trái phiếu: Thường từ 1 năm đến 5 năm.

Lãi suất trái phiếu: Thường tính theo năm

Lợi tức trái phiếu (Coupon).

Lợi tức trái phiếu = Mệnh giá * thời gian đầu tư trái phiếu * Lãi suất trái phiếu.

Phân lợi tức trái phiếu này chính là dòng tiền của tài sản. Và trái phiếu sinh ra lợi nhuận này chính là tài sản dòng tiền của nhà đầu tư.

Dưới đây là một ví dụ minh họa về Trái phiếu của Công ty cổ phần Tập đoàn Masan bạn có thể tham khảo nhé.

MASAN GROUP	
<ul style="list-style-type: none"> Loại trái phiếu Mệnh giá Số lượng đăng ký chào bán Số lượng trái phiếu bán thẳng cho nhà đầu tư có tổ chức (nếu có) Thời hạn trái phiếu Kỳ hạn trả lãi Lãi suất <ul style="list-style-type: none"> Lãi suất cho năm đầu tiên: Lãi suất cho mỗi 6 (sáu) tháng tiếp theo 	<ul style="list-style-type: none"> Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu 30.000.000 (ba mươi triệu) Trái Phiếu; Không có 3 (ba) năm kể từ ngày phát hành Lãi trả sau định kỳ 6 (sáu) tháng/lần 9,3% (chín phẩy ba phần trăm)/năm; và Tổng của 2,5% (hai phẩy năm phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu là trung bình cộng của các lãi suất tiền gửi áp dụng đối với các khoản tiền gửi tiết kiệm cá nhân với lãi trả sau bằng tiền Đồng ký hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (áp dụng tại Chi nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi nhánh Thành phố Hà Nội) và Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan
7. Khối lượng vốn cần huy động	: 3.000.000.000.000 VND (ba nghìn tỷ Đồng)
8. Mục đích huy động vốn	: <ul style="list-style-type: none"> Góp thêm vào vốn điều lệ của công ty con của Tổ Chức Phát Hành; và Thanh toán nợ vay (bao gồm khoản vay nội bộ) của Tổ Chức Phát Hành.
9. Giá bán ra công chúng	: 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu
10. Số lượng đăng ký mua tối thiểu:	<ul style="list-style-type: none"> Tối thiểu 500 (năm trăm) Trái Phiếu, tương đương với 50.000.000 VND (năm mươi triệu Đồng) mệnh giá Trái Phiếu. <p>Để tránh nhầm lẫn, số lượng Trái Phiếu được đặt mua bởi nhà đầu tư phải là số chẵn đến hàng đơn vị.</p>
11. Xử lý khi số lượng trái phiếu đặt mua lớn hơn số lượng Trái Phiếu chào bán	

6.3.2 .Phân loại trái phiếu.

Hiện tại trên thị trường có công bố rất nhiều trái phiếu doanh nghiệp nhưng điểm khác nhau cơ bản đó là ở kỳ hạn và lãi suất, tính thanh khoản.

Mỗi công ty chứng khoán hay Ngân hàng khi phân phối trái phiếu đều thiết kế ra các cái tên sản phẩm khác nhau và cấu trúc theo mức thanh khoản khác nhau.

Nếu nhà đầu tư mua trái phiếu với mục đích dài hạn và hưởng Coupon thì hầu hết cấu trúc các trái phiếu doanh nghiệp là giống nhau.

6.3.3. Các rủi ro thường gặp khi đầu tư trái phiếu doanh nghiệp.

a. Rủi ro mất vốn đầu tư

Khi đầu tư trái phiếu vào một doanh nghiệp thì thời gian vay này khoảng từ 2 - 5 năm. Khả năng trả gốc của doanh nghiệp vào cuối kì đáo hạn phụ thuộc vào hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp mà nhà đầu tư khó có thể lường trước được.

Nếu doanh nghiệp kinh doanh không tốt hoặc tệ hại hơn nữa là phá sản thì khả năng trả gốc cho nhà đầu tư là khó có thể xảy ra.

Rủi ro này cũng thường gặp giống như các hình thức đầu tư khác như đầu tư cho vay ngang hàng, đầu tư cổ phiếu, đầu tư bảo hiểm....

b. Rủi ro chậm thanh toán lợi tức hàng tháng.

Khoản lợi tức trái phiếu thông thường được doanh nghiệp trả 3 tháng – 6 tháng/lần. Nếu hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp không tốt trong những khoảng thời gian này thì khả năng doanh nghiệp không thanh toán lợi tức cho nhà đầu tư là rất dễ xảy ra.

c. Rủi ro về tính thanh khoản của trái phiếu.

Tôi ví dụ cho bạn dễ hiểu như sau:

Bạn đầu tư 100 triệu đồng mua 100 trái phiếu Vingroup do công ty chứng khoán Techcom Securities phân phối. Thời gian đáo hạn trái phiếu là 3 năm. Giả sử sau 1 năm bạn cần tiền vốn gốc, Vingroup sẽ không mua lại của bạn, vậy thì bạn sẽ phải bán trái phiếu đó như thế nào để có được tiền? Nếu bạn không tìm được nhà đầu tư mua lại cho bạn thì sẽ khó mà bạn có thể lấy lại được vốn gốc ngay.

Đó là một rủi ro rất lớn nếu bạn mua bán trái phiếu. Hiện nay một số công ty chứng khoán phân phối trái phiếu đã tạo tính thanh khoản cho nhà đầu tư bằng cách công ty chứng khoán sẽ mua lại khoản đầu tư đó.

d. Rủi ro về lãi suất

Hiện tại lãi suất các khoản trái phiếu có 2 loại là lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Lãi suất cố định: Đây là lãi suất áp dụng trong suốt kì hạn trái phiếu, ví dụ bạn mua trái phiếu Đất Xanh, lãi suất 11%/năm, thời hạn trái phiếu 3 năm thì lãi suất sẽ không thay đổi là 11%/năm ở 3 năm đó.

Lãi suất thả nổi: Đây là lãi suất thay đổi theo lãi suất thị trường. Thông thường các doanh nghiệp đang lấy lãi suất bình quân của 4 ngân hàng lớn là VCB, Vietinbank, BIDV, Nông nghiệp cộng với biên độ cố định.

Như ví dụ dưới đây là lãi suất trái phiếu Đất Xanh do Vndirect phân phối.

Bên Bán đồng ý bán cho Bên Mua và Bên Mua đồng ý mua từ Bên Bán trái phiếu được mô tả dưới đây (sau đây gọi là "**Trái Phiếu**")

1.1. Trái Phiếu mua bán:

- | | |
|-------------------------|---|
| a. Tên Trái Phiếu | : Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh |
| b. Tổ chức phát hành | : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh |
| c. Mệnh giá Trái Phiếu | : 100.000d/Trái phiếu |
| d. Lãi suất Trái Phiếu | : Thả nổi và được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng: BIDV, Vietcombank, Vietinbank và VIB cộng với biên độ 3,75%/năm |
| e. Loại Trái Phiếu | : Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi |
| f. Hình thức Trái Phiếu | : Ghi sổ |
| g. Ngày phát hành | : 24/10/2018 |
| h. Ngày đáo hạn | : 31/07/2021 |



1

Rủi ro xảy ra đối với trái phiếu áp dụng lãi suất cố định khi lạm phát xảy ra, lãi suất Ngân hàng tăng lên, nhưng lãi suất trái phiếu cố định không thay đổi. Vậy là trái phiếu của bạn đang mất dần đi giá trị.

6.3.4. Các nguyên tắc lựa chọn trái phiếu doanh nghiệp khi đầu tư.

Khi tham gia bất kỳ kênh đầu tư nào thì tôi cũng luôn xây dựng cho mình các nguyên tắc để thực hiện đầu tư. Đó là một kim chỉ nam cho mọi hành động đầu tư.

Tôi có 5 nguyên tắc khi đầu tư trái phiếu doanh nghiệp như sau:

Nguyên tắc thứ nhất: Bảo toàn vốn gốc.

Giảm thiểu khả năng mất tiền gốc đến mức tối thiểu nhất trong bất kì rủi ro nào xảy ra. Đó là một trong những cách để bạn luôn sống một cách vui vẻ và hạnh phúc nhất khi tham gia đầu tư trái phiếu doanh nghiệp.

Nguyên tắc thứ 2: Minh bạch.

Minh bạch ở đây được thể hiện ở việc thẩm định, quản lý mục đích sử dụng vốn, quản lý thu hồi nợ và quản trị dòng tiền đầu tư, dòng tiền thu hồi gốc lãi.

Đây là một nguyên tắc mà có lẽ ít người quan tâm nhưng đối với tôi sự minh bạch nó rất quan trọng. Đây là một yếu tố thể hiện sự nghiêm túc và chuyên nghiệp của doanh nghiệp phát hành, đơn vị phân phối đối với nhà đầu tư.

Yếu tố minh bạch này làm cơ sở để xây dựng lòng tin của nhà đầu tư với doanh nghiệp và công ty phân phối trái phiếu.

Nguyên tắc 3: Đảm bảo kỳ vọng lợi nhuận

Với lĩnh vực trái phiếu doanh nghiệp, tôi luôn tuân theo một mục tiêu kỳ vọng lợi nhuận khoảng từ 8% -12%/năm. Chính vì vậy mà trái phiếu doanh nghiệp nào đáp ứng kỳ vọng này thì tôi sẽ xem xét giải ngân đầu tư.

Nguyên tắc 4: Thuận tiện trong giao dịch.

Thời gian đối với tôi rất quý giá, chính vì vậy mà tôi luôn đặt một tiêu chí hàng đầu là giao dịch online 100% khi tham gia đầu tư.

Ngoài ra việc giao dịch online cũng tiết kiệm khá nhiều chi phí và thực hiện rất nhanh chóng với các giao dịch đầu tư nhỏ với vài triệu đồng.

Do đó mà tôi chỉ xem xét giao dịch đầu tư với các nền tảng đã tự động hoá giao dịch online 100%.

Đặc biệt với các nền tảng có thể giúp tôi tái đầu tư trái tức thì quả là rất tuyệt vời.

Nguyên tắc 5: Phân bổ danh mục đầu tư.

Đây là một nguyên tắc bất di bất dịch trong việc đầu tư. Ngoài việc phân bổ tỷ lệ trên các kênh đầu tư thì tôi còn tiếp tục phân bổ trên danh mục đầu tư.

Tức là tôi sẽ mua nhiều trái phiếu chứ không chỉ 1 trái phiếu các bạn nhé.

Với 100 triệu đầu tư có thể sẽ mua từ 3- 5 doanh nghiệp với tỷ trọng phân bổ theo nguyên tắc rủi ro thấp phân bổ nhiều, rủi ro cao phân bổ ít.

6.3.5. Làm thế nào để sở hữu tài sản dòng tiền là trái phiếu doanh nghiệp.

Để sở hữu các tài sản dòng tiền trái phiếu doanh nghiệp như trên thì bạn cần phải có một tài khoản mở tại một công ty chứng khoán/ hoặc Ngân hàng mà phân phối trái phiếu doanh nghiệp. Việc mở tài khoản này hiện nay rất đơn giản, bạn chỉ cần mang chứng minh nhân dân/căn cước công dân đến công ty chứng khoán/Ngân hàng hoặc mở tài khoản online tại nhà đều được.

Tuy nhiên để tiết kiệm chi phí một cách tối ưu nhất thì tôi có một số nguyên tắc và kinh nghiệm như sau:

a. Tiết kiệm về thời gian: Thời gian bạn tiết kiệm được cũng sẽ tạo ra tiền cho bạn được, chính vì vậy mà việc tiết kiệm thời gian trở nên cực kì quan trọng với tôi hơn bao giờ hết.

Bạn thử so sánh việc mất thời gian 4h đồng hồ để đi đến công ty Chứng khoán/Ngân hàng, xếp hàng và đợi thực hiện thủ tục mở tài khoản cho bạn. Đặc biệt với đường tắc như ở Hà Nội hoặc ở Hồ Chí Minh thì quá bất tiện. Ngoài ra với các tỉnh ở xa trung tâm thì việc đi lại cũng càng trở lên khó khăn hơn bao giờ hết.

Để tiết kiệm được thời gian thì từ khâu mở tài khoản, giao dịch, nạp tiền, rút tiền, sao kê, hỗ trợ giao dịch ... thì phải chọn được công ty chứng khoán online 100%. Như vậy bạn có thể ngồi bất kỳ đâu cũng có thể giao dịch được.

Bạn chắc chắn sẽ tiết kiệm được rất nhiều thời gian khi giao dịch online.

Câu hỏi đặt ra là liệu việc giao dịch online này có an toàn và đảm bảo quy định pháp luật hay không?

Hiện tại đã có luật giao dịch điện tử 2005 , mọi phương thức hợp đồng giao dịch được xác nhận giữa các bên có bằng chứng rõ ràng như lời nói, video, chữ ký điện tử đều được công nhận như chữ ký sống. Do đó mà bạn hoàn toàn có thể yên tâm về tính pháp lý về các hợp đồng điện tử.

b. Tiết kiệm chi phí:

Thông thường thì nhà đầu tư sẽ không quan tâm nhiều đến các khoản phí giao dịch nhưng tôi thì lại nghĩ khác, bất kì một đồng chi phí nào dù nhỏ nhất sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư. Do đó mà các loại chi phí như Chi phí giao dịch, phí quản lý tài khoản, phí SMS, Phí vay Margin... đều phải tối ưu nhất. Nếu bạn chọn được Công ty chứng khoán có mức phí tốt nhất là bạn đã gia tăng được hiệu quả đầu tư cho mình nhiều hơn rồi đó.

c. Giao dịch trái phiếu tại Công ty chứng khoán hàng đầu việt Nam – Techcom Securities.

Tôi cũng đã giao dịch trái phiếu tại một số công ty chứng khoán thì hầu hết là đều phải thực hiện offline tại công ty chứng khoán từ khâu mở tài khoản đến việc ký hợp đồng giao dịch. Nói chung khá mất thời gian các bạn ơi. Tính chi phí đi lại của mình so với tiền lãi của mình thì cũng nhiều đó.

Tôi đã tìm hiểu rất nhiều thì đã có một công ty chứng khoán đáp ứng cho tôi về yếu tố tiết kiệm thời gian, minh bạch và thực sự là ít rủi ro trong mục tiêu bảo toàn gốc. Đó là Công ty chứng khoán Techcom Securities.

Chúng ta cùng xem quy trình giao dịch của Techcom Securities từ khâu mở tài khoản đến khâu kết thúc giao dịch trái phiếu.

Quy trình giao dịch từ khâu mở tài khoản đến khâu kết thúc giao dịch 100% online như sau:

Bước	Nội dung	Cách thức thực hiện	Online/Offline
Bước 1	Mở tài khoản giao dịch	100% online trên website bằng điện thoại hoặc máy tính có kết nối internet.	Online
Bước 2	Ký hợp đồng mở tài khoản	Thực hiện 100% online bằng kí điện tử và xác thực nhận dạng khuôn mặt online.	Online
Bước 3	Chuyển tiền giao dịch đầu tư.	+ Nếu có tài khoản Techcombank thì tiền sẽ tự động kết chuyển đầu tư. → Điểm khác biệt so với các công ty chứng khoán khác. + Nếu nhà đầu tư không có tài khoản Techcombank thì tiền được chuyển từ tài khoản Ngân hàng khác vào tài khoản của công ty chứng khoán tại Techcombank.	Online
Bước 4	Giao dịch mua trái phiếu	Nhà đầu tư mua trái phiếu hoàn toàn online trên ứng dụng hoặc website.	Online
Bước 5	Quản lý tài sản đầu tư trái phiếu	Các trái phiếu được quản lý hoàn toàn online trên ứng dụng hoặc website TCinvest.	Online
Bước 6	Bán trái phiếu	Nhà đầu tư bán trái phiếu hoàn toàn online trên ứng dụng hoặc website TCinvest hoặc trên chợ giao dịch iConnect.	Online
Bước 7	Hỗ trợ giải quyết các vướng mắc.	+ Giao dịch qua tổng đài + Giao dịch qua Fanpage Facebook + Giao dịch qua hệ thống chatbox online. + Giao dịch qua email	Online

Với 7 bước giao dịch 100 % online này sẽ giúp cho các nhà đầu tư trẻ và luôn bận rộn như tôi tiết kiệm được rất nhiều chi phí.

Để sở hữu một trái phiếu tại Techcom Securities thì bạn cần phải mở một tài khoản đầu tư chứng khoán tại Công ty chứng khoán Tecchom Securities. Cách thức mở đương nhiên là hoàn toàn online 100% và chỉ cần thực hiện trong 3 phút. Mọi chứng từ hợp đồng giao dịch đều có giá trị pháp lý theo luật giao dịch điện tử các bạn nhé.

6.4. Đầu tư chứng chỉ quỹ Việt Nam

(kênh thứ 4)

Hình thức đầu tư này hiện tại thực sự rất mới mẻ ở Việt Nam. Có khá nhiều công ty quản lý quỹ nước ngoài và Việt Nam đã hoạt động như Techcom Capital, IPA của Vndirect, VFM, Vina Capital, ...

Hình thức đầu tư này bạn sẽ hoàn toàn yên tâm về việc bỏ tiền vào đây để đầu tư vì được các chuyên gia tại các công ty quản lý quỹ thay mặt bạn tham gia đầu tư khoản vốn của bạn.

Bạn sẽ không phải suy nghĩ tìm hiểu các sản phẩm đầu tư, kênh đầu tư, đánh giá các kênh đầu tư mà yên tâm để các chuyên gia quỹ làm việc cho bạn.

Các quỹ đầu tư phổ biến gồm: Quỹ đầu tư cổ phiếu, quỹ đầu tư trái phiếu, quỹ đầu tư cân bằng giữa cổ phiếu và trái phiếu.

6.4.1. Quỹ đầu tư là gì? tại sao chứng chỉ quỹ đầu tư lại là một tài sản dòng tiền.

Bạn đã bao giờ cùng góp tiền vào cho một hoặc một vài người đầu tư chưa? Tôi nghĩ rằng trong thực tế là có nhiều đó. Ví dụ bạn gửi tiền cho anh, chị mình hoặc cho bạn của bạn. Người mà có nhiều kiến thức và kinh nghiệm đầu tư.

Bản thân tôi trước đây cũng đã gửi tiền cho bạn mình thực hiện đầu tư tài chính về mảng bạn ấy có hiểu biết chuyên sâu nhất.

Vậy thì sau đây tôi sẽ đưa ra cho các bạn một khái niệm cơ bản thế này:

Quỹ đầu tư là một tập hợp số tiền được góp chung bởi rất nhiều người cùng một mong muốn đầu tư để tiền tiền tạo ra tiền. Người vận hành quỹ đầu tư là những nhà đầu tư chuyên nghiệp. Để vận hành các quỹ đầu tư thì thường sẽ là các công ty quản lý quỹ đầu tư.

Công ty Quản lý Quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật cũng là một pháp nhân, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Khi nhà đầu tư góp vốn vào một quỹ đầu tư tức là đã sở hữu một phần của quỹ đó. Việc xác nhận sở hữu một phần của quỹ đầu tư sẽ được thể hiện dựa trên các **chứng chỉ quỹ đầu tư**.

Như vậy bạn sẽ đặt ra một câu hỏi là cổ phiếu và chứng chỉ quỹ sẽ có sự khác nhau như thế nào? Hình như 2 hình thức này hao hao giống nhau phải không?

Về bản chất, chứng chỉ quỹ cũng giống như cổ phiếu của một công ty, bởi nó là bằng chứng xác nhận quyền sở hữu, hưởng lợi nhuận trên phần vốn góp và đặc biệt được niêm yết trên Thị trường chứng khoán để mua bán giữa các Nhà đầu tư. Tuy nhiên, cổ phiếu và chứng chỉ quỹ cũng có những điểm khác biệt cơ bản:

Thứ nhất, cổ phiếu là phương tiện huy động vốn của một công ty kinh doanh một vài ngành nghề cụ thể, còn chứng chỉ quỹ là phương tiện để thành lập quỹ của một quỹ đầu tư chứng khoán, mà ngành nghề hoạt động chính là đầu tư chứng khoán.

Thứ hai, nếu người sở hữu cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết hay quản lý công ty thì NĐT sở hữu chứng chỉ quỹ không có quyền tương tự, mọi quyền hành đều do công ty quản lý quỹ quyết định.

Thứ ba, khi đầu tư riêng lẻ vào cổ phiếu hay trái phiếu, nhà đầu tư chủ yếu phải dựa vào sự đánh giá của mình để ra quyết định đầu tư và theo dõi khoản đầu tư, trong khi nếu mua chứng chỉ quỹ, những điều này sẽ do công ty quản lý quỹ thay mặt Nhà đầu tư thực hiện.

6.4.2. Các loại quỹ đầu tư bạn nên biết.

Tại Việt Nam có 2 loại quỹ đầu tư đó là **quỹ đóng và quỹ mở**.

Hiểu đơn giản thế này thôi các bạn nhé.

Quỹ đóng là quỹ đầu tư có giới hạn số nhà đầu tư tham gia, không được tham gia nộp, rút tiền, bán lại cho công ty chứng khoán khi cần sau khi thành lập quỹ và thời gian hoạt động quỹ là cố định.

Quỹ mở là quỹ đầu tư không có giới hạn số nhà đầu tư tham gia, không giới hạn thời gian hoạt động và đặc biệt là nhà đầu tư có thể nộp tiền, rút tiền, bán lại chứng chỉ quỹ cho công ty quản lý quỹ bất kỳ khi nào.

Nghe cũng phức tạp quá phải không các bạn nhưng bạn chỉ quan tâm quỹ mở thôi. Vì hiện tại quỹ mở khá phổ biến trên thị trường mà hầu hết 99% nhà đầu tư tham gia.

Bạn chỉ cần hiểu là khi đầu tư vào quỹ mở thì bạn mua chứng chỉ quỹ mở đó, bạn có thể bán lại chứng chỉ quỹ đó bất kỳ khi nào, bạn cũng có thể mua thêm được và ngoài ra bạn có lợi nhuận từ việc gia tăng giá trị tài sản ròng của quỹ.

Một số loại chứng chỉ quỹ đầu tư trên thị trường bạn tham khảo nhé.



Sự tăng giá của chứng chỉ quỹ phụ thuộc vào sự tăng giá của giá trị tài sản ròng (NAV – Net Asset Value). Mà giá trị tài sản ròng NAV thay đổi như thế nào?

NAV Quỹ = Tổng tài sản quỹ – Tổng nợ quỹ phải trả.

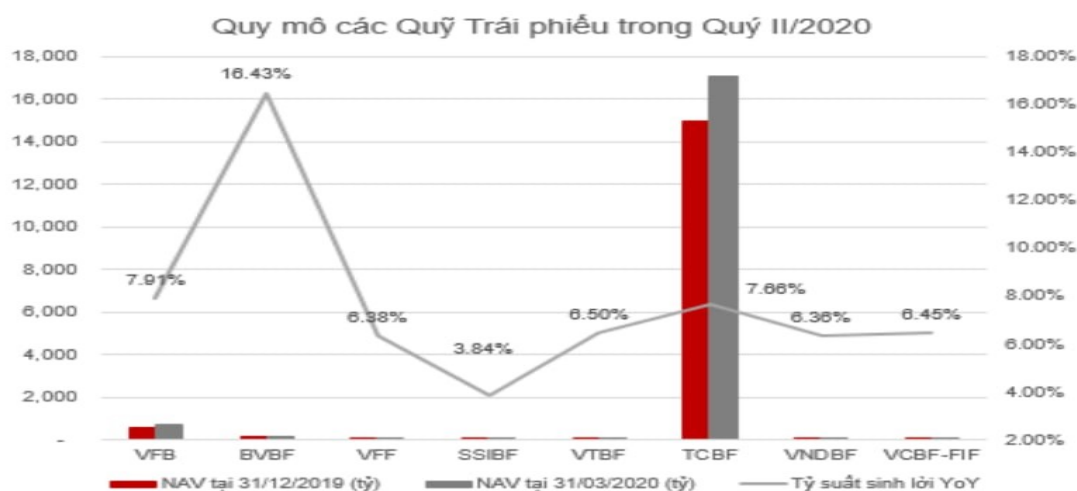
Giá của chứng chỉ quỹ = NAV Quỹ / Tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành.

Giá trị tài sản ròng NAV sẽ thay đổi theo sự thay đổi của các tài sản mà quỹ đầu tư như cổ phiếu. Biến động giá cổ phiếu trên thị trường thay đổi sẽ làm cho giá trị tài sản ròng của quỹ thay đổi theo.

Ví dụ sau đây minh họa cách tính giá chứng chỉ quỹ tại ngày gần nhất trước ngày định giá (T-1) cụ thể theo các giả định được đưa ra như sau:

Khoản mục	Đơn vị	Giá trị (đ)
Thị giá chứng khoán tại ngày T-1	VNĐ	80,000,000,000
Tiền và tương đương tiền tại ngày T-1	VNĐ	6,000,000,000
Tài sản khác tại ngày T-1	VNĐ	2,000,000,000
Trừ nợ quỹ tại ngày T-1	VNĐ	10,000,000,000
Số lượng đơn vị quỹ đang lưu hành tại ngày T-1	Đơn vị	7,000,000
Tổng tài sản tại ngày T-1		88,000,000,000
Trừ nợ quỹ tại ngày T-1		10,000,000,000
NAV quỹ tại ngày định giá T		78,000,000,000
NAV trên một đơn vị quỹ		$78,000,000,000 / 7,000,000 = 11,142.85$

Sau đây là bảng tổng hợp quy mô các quỹ đầu tư tại Việt Nam tính đến quý 2.2020.



6.4.3. Các loại phí dịch vụ khi tham gia chứng chỉ quỹ

Phí chuyển tiền: Tùy thuộc Ngân hàng giám sát sẽ thu theo quy định.

Phí quản lý quỹ: Tùy thuộc vào từng công ty quản lý quỹ đầu tư.

Phí mua bán chứng chỉ quỹ: Thông thường từ 0% – 2.5%. Đây là khoản phí lớn nhất nếu nhà đầu tư tham gia đầu tư trong thời gian ngắn.

Thuế thu nhập cá nhân: 0.1%/giá trị lệnh bán.

Sau đây là bảng cập nhật biểu phí dịch vụ đầu tư quỹ của các Quỹ đầu tư hàng đầu ở Việt Nam.

STT	Tên Quỹ	Công ty quản lý quỹ	Năm thành lập	Phí phát hành	Phí mua lại	Thời gian miễn phí mua lại	Thanh Khoản	Kết quả hoạt động 1 năm
1	Quỹ đầu tư trái phiếu Techcom (TCBF)	TCC	2015	0%	0%-1%	Từ 9 tháng	Hàng ngày	8.00%
2	Quỹ Đầu tư Trái phiếu Việt Nam (VFMVFB)	VFM	2013	0.25% - 0.75%	0% - 1,5%	Trên 2 năm	1 lần/tuần	7.90%
3	Quỹ Đầu tư Trái phiếu Bảo Thịnh VinaWealth (VFF)	Vinacap	2012	0%	0.75%-2.5%	Không	1 lần/tuần	6.78%
4	Quỹ đầu tư trái phiếu Ngân Hàng Công Thương Việt Nam (VTBF)	VietinBank Capital	2017	0% - 0.5%	0%-1%	Trên 12 tháng	2 lần/tháng	6.16%
5	Quỹ Đầu Tư Trái Phiếu Bảo Việt (BVBF)	Bảo Việt	2016	0.15% - 0.3%	0-0.3%	Trên 6 tháng	1 lần/tuần	5.91%
6	SSI Bond Fund	SSI	2017	0.25%-0.75%	0%-1.25%	Trên 2 năm	Hàng ngày	6.85%

6.4.4. Các rủi ro khi tham gia đầu tư chứng chỉ quỹ mở.

a. Rủi ro giảm giá trị tài sản, phá sản, ngừng hoạt động.

Trong danh mục đầu tư của quỹ đầu tư sẽ thường bao gồm cổ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu doanh nghiệp...

Các rủi ro liên quan đến đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi đối với nhà đầu tư cá nhân cũng sẽ gặp phải với các quỹ đầu tư là chuyện hết sức bình thường.

Tài sản có biến động giá trị lớn nhất là cổ phiếu. Hàng ngày thì cổ phiếu sẽ lên xuống theo giá thị trường.

Đối với chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu doanh nghiệp thì thường sẽ không có sự biến động giá trị giảm bởi lợi nhuận được cố định hàng kỳ. Tuy nhiên rủi ro đầu tư

chứng chỉ tiền gửi, hay trái phiếu doanh nghiệp là khả năng hoàn trả gốc, lãi cho nhà đầu tư. Bởi vậy mà quỹ đầu tư cũng sẽ gặp các rủi ro tương tự.

Tuy nhiên việc so sánh kinh nghiệm về đầu tư của một nhà đầu tư cá nhân và một quỹ đầu tư là hoàn toàn chênh lệch nhau. Chắc chắn nhà đầu tư cá nhân khi tham gia đầu tư thì rủi ro gặp phải sẽ cao hơn rất nhiều.

Trường hợp nếu không may các khoản đầu tư của quỹ đều bị mất hoặc quỹ hoạt động không hiệu quả, không có chi phí để duy trì hoạt động dẫn đến phá sản. Lúc này nhà đầu tư sẽ được chia lại phần giá trị tài sản dòng còn lại tương ứng với số chứng chỉ quỹ nắm giữ.

b. Rủi ro thanh khoản tài sản.

Bạn biết đấy, trong cuộc sống thì tôi biết rằng ai cũng sẽ có những nhu cầu bất chợt này. Việc cần tiền gấp trong một thời điểm nào đó là chuyện hết sức bình thường.

Lúc này tôi biết chắc chắn rằng bạn sẽ muốn bán tài sản đó đi để lấy tiền về lo cho các chi tiêu của mình.

Tuy nhiên thì nếu một điều không may xảy ra là quỹ đầu tư không mua lại chứng chỉ quỹ của bạn được thì sao?

Hoặc nếu chứng chỉ quỹ của bạn được phát hành ra công chúng giao dịch trên thị trường mà không có ai mua thì sao.

Đây là rủi ro có thể gặp phải đây các bạn.

Nhưng

.....

Hãy nhìn nhận lại xem rủi ro đó có thể xảy ra với các quỹ không bởi nó phụ thuộc vào mức độ hấp dẫn của quỹ đó.

Một quỹ nó cũng chẳng khác doanh nghiệp là bao bởi nếu quỹ đầu tư vào các tài sản hiệu quả thì chứng chỉ quỹ nó phát hành chắc chắn cũng sẽ có hiệu quả.

c. Rủi ro hiệu quả lợi nhuận không đạt như kỳ vọng.

Đây là một rủi ro thường sẽ gặp nhiều với các quỹ đầu tư cổ phiếu. Bởi quỹ đầu tư cổ phiếu sẽ có mức biến động giá trị rất nhiều trong thời gian ngắn.

Với các quỹ đầu tư trái phiếu thường mức độ ổn định khá là cao. Ví dụ với quỹ đầu tư trái phiếu TCBF do công ty chứng khoán Techcom Securities phân phối thì mức độ ổn định lợi nhuận khoảng 8%/năm là rất bền vững.

Chính vì vậy mà với từng loại quỹ đầu tư bạn nên hiểu rõ nó và tham gia đầu tư chọn lọc phù hợp với khẩu vị của mình nhất.

6.4.5. Lợi nhuận của Quỹ đầu tư

Tôi biết chắc chắn rằng khi bạn tham gia đầu tư vào quỹ đầu tư thì bạn sẽ quan tâm hàng đầu đến mức lợi nhuận đạt được.

Mức lợi nhuận này thông thường sẽ cao hơn tiết kiệm Ngân hàng nếu tính bình quân trong vòng từ 3- 5 năm.

Vì tham gia đầu tư quỹ chúng ta cần phải xác định đầu tư dài hạn từ 2 năm trở lên. Nếu không thì hiệu quả đầu tư sẽ rất thấp bởi chi phí mua bán, thuê thu nhập... sẽ làm giảm hiệu quả đầu tư xuống khá nhiều.

Mỗi loại quỹ đầu tư và mỗi công ty quản lý quỹ sẽ có những mức hiệu quả đầu tư khác nhau.

Với quỹ đầu tư trái phiếu thì thông thường mức lợi nhuận đầu tư khoảng từ 8% -10%/năm.

Với quỹ đầu tư cổ phiếu thì mức lợi nhuận bình quân khoảng từ 12% – 15%/năm.

6.4.6. Những lưu ý để có thể đầu tư chứng chỉ quỹ hiệu quả

Bản chất đầu tư vào chứng chỉ quỹ là ủy thác vốn cho các chuyên gia của công ty quản lý quỹ, do đó, việc quan trọng là Nhà đầu tư phải nghiên cứu và lựa chọn một công ty quản lý quỹ tốt. Dựa trên một số tiêu chí như:

Có uy tín tốt và hoạt động lâu năm trên thị trường tài chính, có đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm

Các quỹ đang quản lý có kết quả hoạt động tốt, mang lại lợi nhuận cao hơn các quỹ cùng loại khác và có lợi nhuận lớn hơn lợi nhuận tham chiếu.

Thường xuyên công bố thông tin đến nhà đầu tư.

Danh mục đầu tư đa dạng với nhiều cổ phiếu của nhiều ngành khác nhau.

6.4.7. Nên đầu tư Quỹ nào an toàn mà hiệu quả.

Hiện tại có 2 loại quỹ mà rất thông dụng trên thị trường bạn có thể tham gia.

Với quỹ trái phiếu thì khá an toàn về mức lợi nhuận cam kết cho bạn được. Bạn hãy quan tâm đến tính thanh khoản và phí cam kết mua lại của Quỹ. Quỹ mà bạn chọn phải mua bán hàng ngày được và mức phí bán lại phải thấp nhất. Tôi muốn giới thiệu cho bạn Quỹ trái phiếu của TCBF, đây là Quỹ trái phiếu lớn nhất ở thị trường chứng khoán Việt Nam với danh mục tài sản là trái phiếu doanh nghiệp hàng đầu như Vingroup hay Masan.

Với Quỹ cổ phiếu thì bạn nên chọn quỹ ETF là quỹ thụ động. Bạn phải để ý đến tính thanh khoản của Quỹ để có thể mua bán và rút tiền bất kỳ khi nào bạn nhé. Hiện tại trên thị trường chứng khoán Việt Nam thì quỹ ETF VN30 có tính thanh khoản tốt nhất.

6.4.8. Các bước để tham gia đầu tư chứng chỉ quỹ.

Để tham gia đầu tư chứng chỉ quỹ thì bạn cần phải có một cái tài khoản đầu tư tại công ty quản lý quỹ hoặc công ty chứng khoán phân phối cái chứng chỉ quỹ đó.

Trước đây thì tôi có đầu tư tại công ty quản lý quỹ VF1, VCBF, Vinacapital thì các thao tác cũng khá mất thời gian khi phải đến tận nơi gặp nhân viên giao dịch và ký hợp đồng đầu tư quỹ.

Nếu với số tiền đầu tư nhỏ khoảng từ 200 triệu trở lại thì công sức đi mở tài khoản và giao dịch như vậy quá mất thời gian, chưa kể là mình phải chịu hàng tá các khoản chi phí như phí chuyển khoản,...

Trong bài viết này thì tôi sẽ chia sẻ một quỹ đầu tư để bạn bắt đầu với một giao dịch đầu tiên an toàn và thuận tiện nhất trên thị trường hiện nay. Đó là quỹ đầu tư của Techcom Capital.

Hiện tại Công ty quản lý quỹ TechcomCapital do Ngân hàng Techcombank lập ra để quản lý các khoản đầu tư vào các quỹ đầu tư gồm:

Quỹ đầu tư Cổ phiếu TCEF – Lợi nhuận bình quân từ 12%- 15%/năm.

Quỹ đầu tư trái phiếu TCBF – Lợi nhuận bình quân từ 8%/năm

Quỹ đầu tư linh hoạt TCFF – Lợi nhuận bình quân 6%/năm.

Với mỗi quỹ sẽ có những ưu điểm và nhược điểm riêng. Tuy nhiên với các mức lợi nhuận như trên cũng khá tốt so với gửi tiết kiệm Ngân hàng.

6.5. Đầu tư bất động sản.

(Kênh thứ 5)

6.5.1. Tôi đã 2 lần lỡ cơ hội đầu tư bất động sản cho mình.

Các bạn ạ, tôi đã 2 lần chuẩn bị tiền và mang tiền đi để đặt cọc tiền đầu tư bất động sản. Cuối cùng đều thất bại vì không dám bỏ tiền ra để mua.

Cơ hội đầu tiên vào năm 2012, khi đó tôi được chú dẫn đi đến gặp bác Thanh để hỏi mua căn hộ chung cư Đại Thanh. Thực tế mục đích mua không phải để ở mà là để lướt sóng thôi. Tôi đã đến được bác ấy viết giấy cho một căn hộ. Căn hộ đó 36 m² và có giá là 360 triệu. Tôi đã cầm tờ giấy đó về suy nghĩ một ngày. Rất nhiều câu hỏi trong đầu mình xuất hiện.

Không biết liệu giá có lên không?

Không biết mình có thể bán lại cho ai được không?

Nếu không bán được thì mình cũng có ở đó được không?

Liệu căn nhà đó có hoàn thành xây dựng được không?

Thủ tục mua thì dễ nhưng bán như thế nào đây

.....

Đúng là ảnh hưởng của nghề nghiệp đã làm cho tôi rất thận trọng trước các quyết định đầu tư. Tôi sau đó quyết định dừng lại không mua cũng chỉ vì một nỗi sợ không rõ ràng.

Tiếp tục một cơ hội thứ 2 đến với tôi khi chỗ Văn Phú, Hà Đông có một toà nhà họ đang bán. Vị trí khá đẹp các bạn ơi, tôi cũng đã chuẩn bị một phần tiền rồi nhưng có vài vấn đề tôi lại phân vân khi mua. Lúc này tôi chỉ có khoảng 400 triệu nhưng mà giá của nó tới 800 triệu đó các bạn. Vậy là tôi lại có vài lý do để hỏi lại mình.

Căn nhà này liệu có tăng giá không

Căn nhà này đang được xây dựng liệu có xây đúng tiến độ không

Tôi có nên vay tiền để mua căn nhà đó không

Tôi có thể trả nợ được không

Tôi có xác định về đây ở không

.....

Quá nhiều câu hỏi lại làm tôi lăn tăn các bạn. Và rồi tôi lại quyết định dừng không mua căn nhà đó nữa. Tôi cũng chẳng hiểu là lý do chính đáng nào đẩy tôi không quyết định mua. Có lẽ tôi sợ trả nợ, có lẽ tôi sợ mình không có ở hay có lẽ tôi sợ đất không tăng giá.

Còn một vài lần nữa thì tôi cứ đi xem rồi bỏ đấy chẳng có động lực quyết tâm tìm hiểu để mua. Và rồi tôi thờ ơ với những quyết định của mình.

Tôi nghĩ rằng câu chuyện này của tôi sẽ nhận được sự đồng cảm của rất nhiều các bạn trẻ như tôi trên bước đường thay đổi tư duy về đầu tư bất động sản.

Và chúng ta hãy đến phần tiếp theo để tạo nên sự thay đổi về góc nhìn cho mình các bạn nhé.

6.5.2. Bắt đầu một góc nhìn mới trong việc mua bất động sản.

Các bạn biết không khi mà một vài cơ hội mua nhà cho mình bị mình bỏ qua thì tiền của mình bắt đầu đem đến những chỗ dễ vào nhưng dễ mất hơn. Tôi đã kinh doanh giày dép, đầu tư cho vay tiền, mua bán cổ phiếu...

Và cuối cùng thì tôi mất hết toàn bộ số tiền mình kiếm được vào cuối năm 2014, đầu năm 2015. Thời điểm đó nó thật sự là tổn thất lớn với tôi. Suy nghĩ lại cả một hành trình dài tôi tích lũy tiền, tiêu tiền, đầu tư tiền đều không có những mục tiêu rõ ràng và đậm nét.

Tôi đã sai ngay từ trong mục tiêu của mình các bạn ạ. Vì khi đó tôi chẳng có mục tiêu nào mạnh mẽ và rõ ràng cả nên tôi đầu tư như trong vô thức. Những khoản đầu tư lớn thì lo sợ đủ thứ và những khoản đầu tư nhỏ thì làm theo đám đông.

Vậy đó các bạn ạ. Khi mà mọi thứ mất tất cả và khó khăn cứ ập đến thì bạn mới có cơ hội nhìn lại bản thân mình. Tôi thấy may mắn khi mình được trải nghiệm cơ hội thất bại thảm hại sớm như vậy để sớm nhận ra những điều cần thiết và ý nghĩa với bản thân mình.

Tôi đã bắt đầu vạch ra một kế hoạch đầu tiên là mua căn nhà. Tôi không đầu tư bất kể thứ gì nữa các bạn ạ. Tôi chỉ đi làm, tiết kiệm tiền để kiếm đủ 25% số tiền của một căn nhà bé nhất tại Hà Nội.

Gần 3 năm đi làm và tích góp tiết kiệm tôi đã hoàn thành được mục tiêu của mình với căn nhà đầu tiên vào năm 2018. Căn nhà này chỉ có giá 800 triệu, tôi vay ngân hàng 500 triệu và tôi bỏ vốn tự có của mình ra 300 triệu.

Căn nhà này đã tạo ra dòng tiền đầu tiên cho tôi mỗi tháng 3.5 triệu đồng và một năm được 42 triệu. Tính bình quân gồm cả lãi suất kép khoảng 5.5%/năm. Tỷ suất sinh lời từ dòng tiền với bất động sản như vậy là khá tốt phải không các bạn.

Tôi biết rằng căn chung cư này cũng không tăng giá nhiều, lãi tôi nhận được từ căn chung cư này có thể chỉ hơn tiết kiệm hoặc có thể tôi cũng sẽ về đó ở. Nhưng cái tôi muốn nói ở đây là mình đã hoàn thành cho được mục tiêu của mình. Dù kết quả có như thế nào đi nữa, nhà tăng giá hay giảm giá, thì tôi đã tạo một niềm tin cho mình là mình đã làm được một việc mà trước đây mình không bao giờ dám làm.

Tôi chắc chắn rằng sau 5 năm nữa tôi sẽ mua được căn nhà thứ 2 với giá trị hàng tỷ đồng, và tiếp theo là 5 năm nữa đến căn nhà thứ 3 hàng chục tỷ đồng. Tôi sẽ giữ mục tiêu này để tạo ra các tài sản dòng tiền cho mình.

Vậy thì bài học rút ra ở đây là gì. Tôi đã thay đổi cách nhìn nhận về việc đầu tư bất động sản khi tôi đã tập trung vào việc tạo ra các tài sản cho mình. Tài sản đó sẽ sinh ra dòng tiền cho mình. Tôi có nó, giữ nó và hoàn thành những mục tiêu cho mình. Vậy là quá vui và hạnh phúc rồi các bạn ơi.

Tôi không còn quá quan tâm đến việc tìm kiếm lợi nhuận từ chênh lệch thay đổi giá của nó nữa. Tôi cũng không còn đắn đo những khó khăn rào cản để tôi sở hữu nó. Chỉ cần tôi thích và tôi quyết tâm sở hữu nó. Vậy là đủ rồi. Chắc chắn nó sẽ đem lại niềm vui và dòng tiền hạnh phúc cho tôi.

6.5.3. Các loại hình bất động sản bạn cần hiểu rõ để đầu tư.

Trong quá trình tôi làm sản phẩm cho vay bất động sản ở Ngân hàng, tôi nhận thấy bất động sản thật sự là phong phú và đa dạng. Nhưng nếu để đầu tư thì bạn cần phải quan tâm đến những bất động sản như sau:

Bất động sản thương mại: Nhà phố, biệt thự biển, codotel, Offitel

Bất động sản để ở: Chung cư, nhà ở

Bất động sản công nghiệp.

Đất nền

Đất nông nghiệp

Trong số các loại hình bất động sản này thì bất động sản thương mại sẽ có tính thanh khoản và khả năng tăng giá nhanh nhất. Đó cũng là những tài sản mà nhà đầu tư thường muốn sở hữu nhất.

Đối với các bất động sản khác thì khả năng tăng giá sẽ chậm hơn hoặc tăng cục bộ mang tính đầu cơ như đất nền.

Vậy nên về lâu dài thì trọng tâm của chúng ta sẽ phải hướng tới bất động sản thương mại.

6.5.4. Bản chất sự tăng giá của bất động sản.

Giá của một bất động sản tăng lên nó sẽ nhờ 2 yếu tố:

Giá trị của bất động sản đó tăng lên: Ví dụ như bất động sản đó xây làm khách sạn, hay văn phòng, làm nhà hàng, làm Homestay. Tức là công năng của bất động sản đó được sử dụng có giá trị hơn...

Nhu cầu về bất động sản đó tăng lên: Tính khan hiếm của bất động sản ở khu vực đó nhưng nhu cầu lại nhiều hơn.

Vậy thì khi sở hữu bất động sản chúng ta phải sở hữu những bất động sản có sự khan hiếm tại khu vực đó phải không ạ. Ví dụ căn góc, mặt phố...

Đồng thời chúng ta cũng phải tạo ra những giá trị thương mại cho bất động sản để nó tạo ra dòng tiền tốt hơn.

Chính dòng tiền mà bất động sản tăng lên sẽ tạo ra mức giá của bất động sản tốt hơn.

6.5.5. Các rủi ro khi đầu tư bất động sản

Trong quá trình tôi làm cho vay bất động sản cũng như mua căn nhà của mình thì tôi nhận thấy có một số rủi ro thường gặp như sau:

Rủi ro về pháp lý bất động sản: Có lẽ với bất động sản thì pháp lý là một yếu tố quan trọng nhất đó các bạn. Tính sở hữu của bất động sản thể hiện ở pháp lý của bất động sản đó: Tôi đã gặp những người mất nhà vì mua phải bất động sản bán cho hai chủ, tôi đã gặp những người mất tiền vì mua nhà dự án treo, tôi đã gặp những người mất nhà vì mua nhà phải dự án đang thế chấp... Vậy thì bạn hãy cẩn trọng xem xét kỹ càng pháp lý bất động sản trước khi mua.

Rủi ro về biến động giá trị bất động sản: Với bất động sản thì sự biến động giá trị sẽ không lớn bởi bản thân nó có sự khan hiếm. Đất thì không thể sinh thêm nhưng con người thì càng nhiều hơn. Tuy nhiên thì có một vấn đề mà dễ dẫn đến sự thay đổi giá của bất động sản đó là khi bạn mua phải bất động sản tại thời điểm giá quá cao, thị trường đã đẩy lên mức tăng quá so với giá trị thực tế của nó. Vậy nên thời điểm mua là rất quan trọng với bạn. Định giá giá trị chính xác là điều rất quan trọng trước khi đầu tư.

Rủi ro về thanh khoản bất động sản: Tôi đã từng gặp những bất động sản mà người bán rao nhưng chẳng có ai mua. Thật tồi tệ phải không các bạn. Nhưng đó là sự thật khi mà bất động sản đó chẳng tạo ra giá trị gì cho người sở hữu nó. Ngoài ra nếu nhà đầu tư muốn bán bất động sản đó theo kì vọng giá của mình thì sao. Giá mua và giá bán không thể khớp với nhau thì cũng khó có thể giao dịch mua bán được các bạn ơi. Có những lúc người bán bất động sản bán với giá rẻ lắm rồi nhưng cũng chẳng có ai muốn mua. Đó là sự thật đang xảy ra tại các dự án như vậy giờ, trong thời điểm dịch bệnh Covid này đây.

6.5.6. Làm sao để bắt đầu sở hữu một bất động sản dòng tiền.

Bài viết này tôi muốn chia sẻ cho những người chưa bao giờ sở hữu bất động sản. Vì vậy mà thực tâm tôi mong rằng các bạn sẽ làm được việc này đầu tiên như tôi đã từng làm.

Bước 1: Xác định mục tiêu

Bước đầu tiên là bạn hãy xác định cho mình một mục tiêu rất cụ thể và rõ ràng về bất động sản đầu tiên bạn sở hữu.

Vị trí của nó ở đâu

Mức giá của nó như thế nào

Công năng của nó để làm gì: Ở hay cho thuê.

Nó tạo ra dòng tiền bao nhiêu?

Thời gian tôi sẽ mua nó: Chẳng hạn 3 năm tới

Tôi khuyên các bạn chân thành là hãy coi việc mua một bất động sản như mua một tài sản sở hữu lâu dài cho mình. Như vậy động lực thực sự mới lớn lao được các bạn ơi.

Nếu mua bất động sản để chờ tăng giá rồi bán thì bạn sẽ so sánh với hàng ngàn cơ hội khác bên ngoài.

Bước 2: Xây dựng kế hoạch cụ thể để đạt được mục tiêu này.

Với một mức giá căn nhà khoảng 800 triệu tôi sẽ phải đưa ra một kế hoạch tiết kiệm và kiếm tiền rất cụ thể của mình.

Nếu tôi không muốn vay vốn Ngân hàng: Trong 3 năm tới tôi muốn mua được một căn nhà, mảnh đất, tại Hà Nội giá 800 triệu tôi phải tiết kiệm mỗi năm khoảng 267 triệu và mỗi tháng tôi phải tiết kiệm 22,25 triệu đồng. Con số quá lớn phải không bạn.

Nếu tôi vay ngân hàng thì trong 3 năm tới tôi muốn mua căn nhà, mảnh đất, tại Hà Nội giá 800 triệu thì mỗi năm tôi phải tiết kiệm 100 triệu đồng, mỗi tháng tôi phải tiết kiệm 8.3 triệu đồng.

Tôi phải tìm mọi cách để đạt được mục tiêu này và chỉ tập trung vào nó để sở hữu cho được bất động sản này.

Bước 3: Thực hiện kế hoạch tạo nguồn thu nhập và tiết kiệm được để đạt được hàng năm

Khi đã có một mục tiêu và kế hoạch rất cụ thể rồi thì thực hiện một cách đều đặn tiết kiệm và kiếm thu nhập thêm là điều cực kì quan trọng.

Tôi muốn nhấn mạnh ở đây là sự kiên trì và đều đặn. Nhiều bạn đã bỏ cuộc khi mới chỉ thực hiện được 3 tháng, 6 tháng, 9 tháng, 12 tháng... . Thực sự quá thất vọng phải không các bạn.

Thói quen và sự kiên trì cho mục tiêu của mình mới tạo nên sự thành công cho mình được.

Tôi thậm chí trải nghiệm của 2 từ thói quen và sự kiên trì. Vì vậy mà nếu chúng ta không có 2 từ này thì thành công với mục tiêu này sẽ cực kỳ khó khăn đó các bạn.

Cứ kiên nhẫn mà làm đều đặn thôi các bạn. Rồi bạn sẽ nảy ra hàng loạt các ý tưởng kiếm các nguồn thu nhập đều đặn nhiều hơn để sớm đạt được mục tiêu cho mình.

Bước 4: Tìm kiếm bất động sản để mua

Khi đã chuẩn bị được tối thiểu 30% số tiền của mình thì bạn có thể bắt đầu tìm các bất động sản bạn muốn mua.

Tôi đã bắt đầu như vậy để thực hiện cho sớm các mục tiêu của mình. Tôi dám chấp nhận với bài toán vay vốn của mình để sở hữu được bất động sản đó.

Lưu ý: Bài toán vay vốn cũng khá rủi ro vì vậy mà phải cân nhắc rất kỹ về dòng tiền và khả năng trả nợ các bạn. Bạn nên có một dòng tiền thụ động độc lập với lương của mình để trả nợ cho khoản vay mua nhà.

Có rất nhiều kênh thông tin để bạn tìm kiếm bất động sản:

Qua website thông tin bất động sản.

Qua môi giới bất động sản

Tự tìm đến các địa điểm bạn muốn mua.

Khi bạn quyết tâm tìm thì chắc chắn bạn sẽ tìm được bất động sản đó.

Bất động sản đầu tiên tôi mua là tôi tự tìm đến chỗ đó, tôi hỏi những người xung quanh, tôi hỏi môi giới, tôi hỏi những người treo biển giao bán, xem trên website...

Cuối cùng đi xem nhiều lần thì tôi cũng đã mua được.

Cách mà tôi đã vượt qua được rào cản nhận thức của mình trong việc đầu tư bất động sản. Đó chính là mua bất động sản là để sở hữu tài sản, làm cho bất động sản đó gia tăng giá trị và có ý nghĩa cho bản thân mình và cho xã hội.

Không mua bất động sản vì chờ tăng giá, vì a dua theo đám đông. Đặc biệt là rũ bỏ toàn bộ lòng tham với bất động sản các bạn ạ.

CHƯƠNG 7: QUẢN LÝ TÀI SẢN

Đây là một chương đặc biệt quan trọng với tôi khi chia sẻ với các bạn, thực sự nếu chúng ta chỉ nghĩ đến việc kiếm tiền hàng ngày mà quên đi việc quản lý các tài sản mình kiếm được thì thật là chưa hết trách nhiệm với nó. Vậy nên tại các mục dưới đây tôi sẽ làm rõ các quan điểm và định hướng của tôi cho các bạn hiểu rõ ràng hơn trong việc quản lý các tài sản.

7.1. Mục tiêu quản lý tài sản

Tôi nghĩ trước hết để hiểu tầm quan trọng của việc quản lý tài sản thì chúng ta cần đi đến việc xác định mục tiêu của việc quản lý tài sản là gì?

Tôi có 4 mục tiêu cơ bản gồm:

- Lưu trữ danh sách tài sản hiện có.
- Đánh giá hiệu quả của các tài sản dòng tiền.
- Đánh giá lại rủi ro của từng loại tài sản hàng năm.
- Có kế hoạch trong việc thừa kế tài sản.

Tôi phải thú thật với các bạn là tôi đã nghĩ tới các vấn đề này từ 3 năm trước đây và trong thời gian đó tôi đang loay hoay tìm phương án để quản lý tài sản cho mình được hiệu quả nhất.

Hiện tại ở Việt Nam chưa có một công ty hay đơn vị nào có thể giúp nhà đầu tư quản lý được tất cả các tài sản. Vì cũng có rất nhiều khó khăn do mỗi công ty cũng chỉ phục vụ một mảng chuyên môn đầu tư. Ví dụ như công ty chứng khoán TCBs là một công ty theo tôi đánh giá quản lý được nhiều tài sản nhất nhưng họ mới chỉ giúp nhà đầu tư quản lý được tiền trên tài khoản thanh toán, trái phiếu, chứng chỉ quỹ, cổ phiếu được đầu tư trên ứng dụng TCInvest còn các tài sản khác như bất động sản, vàng, sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi ... thì không có được.

Thực sự rất là khó trong việc quản lý các khoản đầu tư này.

7.2. Cách quản lý các loại tài sản

Hiện tại thì tôi cũng mới chỉ thực hiện quản lý tài sản một cách rất đơn giản và thủ công. Các bạn có thể tham khảo thêm cách quản lý tài sản của tôi như sau:

- **Lập danh sách các loại tài sản và các văn bản hợp đồng mà tôi đang lưu trữ.**

Các văn bản hợp đồng thì tôi lưu trữ dưới dạng file mềm và bản gốc. File mềm tôi Scan để trong máy tính và gửi lưu trữ trên drive Google, còn file gốc tôi giữ trong két ở nhà.

Thật ra hiện tại dần dần các loại văn bản giấy tờ sẽ được số hóa hết nên chắc sắp tới chúng ta sẽ không phải dùng két để giữ bất kỳ thứ gì tại nhà nữa.

- **Tôi lập một bảng theo dõi excel các tài sản tôi đang nắm giữ và lưu nó trên drive của mình.**

Tên kênh đầu tư	Sản phẩm đầu tư	Công ty quản lý	Lãi suất đầu tư/cổ tức trên thị giá	Dự kiến tăng trưởng/năm
Trái phiếu	Trái phiếu Vingroup	Techcom Securities	8.5%/năm	0%
Cho vay ngang hàng	Tima Lender	Tima	18%/năm	0%
Cổ phiếu	SJD	Techcom Securities	12%/năm	5%
Cổ phiếu	HND	Techcom Securities	6%/năm	15%
Cổ phiếu	VIC	Techcom Securities	3%/năm	20%
Bất động sản	Lovera Vista	RealStake	8.1%/năm	25%
Vàng	Vàng	Tpbank	Theo giá thị trường	30%
.....	

Vì đây đều là những khoản đầu tư dài hạn của tôi trên 1 năm nên việc quản lý của tôi rất dễ dàng. Cứ vào đầu mỗi năm tôi sẽ điều chỉnh lại danh mục đầu tư của mình. Và lại có một báo cáo rất chi tiết và rõ ràng.

Tôi cũng suy nghĩ về việc xây dựng một website hoặc một ứng dụng giúp mọi người quản lý tài sản của mình một cách hiệu quả nhất. Nhưng thực tế tôi chưa thể làm được việc đó bởi nó cũng khá phức tạp. Có thể trong thời gian tới sẽ làm được việc này để giúp các bạn quản lý tài sản của mình một cách tốt nhất.

7.3. Thừa kế tài sản.

Có lẽ đây là một chuyên mục khá mới mẻ đối với mỗi nhà đầu tư Việt Nam. Tôi biết rằng hầu hết người Việt Nam ít khi có những kế hoạch sớm trong việc thừa kế tài sản. Chỉ khi về già và gần sang thế giới bên kia thì mọi người mới có những kế hoạch liên quan đến thừa kế tài sản.

Tuy nhiên tôi cũng muốn các bạn nhìn rộng ra hơn nữa, trên thế giới họ cũng đã xây dựng những nền tảng để quản lý toàn bộ những thứ mà bạn muốn gửi lại cho người thân của bạn nếu có điều gì đó không hay xảy ra với bạn. Bạn có thể tham khảo nền tảng Everplans. Đây là một trong những nền tảng quản lý việc thừa kế khá là hữu ích tại Mỹ.

Tôi nghĩ rằng chúng ta ở bất kì độ tuổi nào cũng nên chuẩn bị trước cho mình những kế hoạch thừa kế tài sản và những thứ khác mà bạn muốn người thân bạn biết khi có điều gì đó không hay xảy ra với bạn.

Đơn giản nhất với việc quản lý danh sách các tài sản này trên file Excel và bạn lưu trên Google Drive, bạn có thể chia sẻ với người thân của bạn để biết và cùng hỗ trợ bạn quản lý nó.

Tổng kết:

Chương này mang tính gợi mở và định hướng cho các bạn trong việc thực hiện nghiêm túc quản lý tài sản đầu tư của mình. Chúng ta cần phải có trách nhiệm và trân trọng những tài sản mình đang sở hữu.

LỜI KẾT

Các bạn thân mến, cuốn sách này tôi đã ấp ủ khá lâu và đến bây giờ tôi mới hoàn thành được nó. Quả thật đây là niềm hạnh phúc rất lớn đối với khi hoàn thành được nó.

Mỗi việc nhỏ được hoàn thành sẽ tiếp thêm sức mạnh cho tôi tiến gần hơn với những ước mơ của mình.

Tôi hi vọng rằng cuốn sách sẽ đem lại cho bạn một góc nhìn mới trong việc đầu tư một cách đơn giản, bền vững và hiệu quả nhất.

Tôi hiểu rằng cuốn sách này có thể có những thiếu sót vì với những trải nghiệm, hiểu biết của tôi về cuộc sống, về tài chính cũng còn khá khiêm tốn. Do đó, tôi hy vọng rằng các bạn sẽ đóng góp ý kiến cho tôi một cách chân thành để tôi ngày càng hoàn thiện nó tốt hơn ở các lần tái bản sau.

Tôi sẽ thực hiện xuất bản cuốn sách này ở dạng Ebook PDF. Tôi sẽ gửi tặng cho các thành viên đăng ký tài khoản Premium trên nền tảng đầu tư tài chính online Lender.vn hoặc các thành viên nghiêm túc thực hành việc đầu tư trên các kênh đầu tư mà tôi đã giới thiệu ở trên.

Hy vọng rằng bạn sẽ học được nhiều kiến thức và trải nghiệm đầu tư của tôi tại cuốn sách này.

Chúc các bạn luôn luôn mạnh khỏe, hạnh phúc và gặp nhiều may mắn trong cuộc sống.