

# Как да постигнем финансова независимост?

## Ефективни стратегии и подходи

София

16 септември 2023 г.

Йордан Генов



**Йордан Генов**  
**Изпълнителен директор MoitePari Consilt**  
**iordan@moitepari.bg**



Йордан ръководи екипа за лични финанси и финансово планиране MoitePari Consult. Има над 13 години опит като консултант във финансовата сфера. Йордан е дипломиран финансов консултант от Института на дипломираните финансови консултанти (ИДФК) и лицензиран инвестиционен консултант от КФН. Част от международната общност за финансови консултанти Financial Caddie.

# Предизвикателствата

## Стрес свързан с управлението на парите:

- Няма да мога да работя на високо темпо до старини
- Очаквам увеличени разходи
- Тревога, че съм силно зависим от работодателя си / бизнеса си
- Ако сгреша мога да загубя спестяванията си

# Какво е финансова независимост?

# Финансова независимост

## Ще се чувствам спокоен когато:

- Печеля достатъчно
- Имам допълнителни доходи извън основното ми занимание
  - ✓ 500 лв.
  - ✓ 1000 лв.
  - ✓ 2000 лв.
  - ✓ 5000 лв.
- Мога спокойно да сменя основното си занимание
- Не е нужно да работя срещу заплащане

# Пример

- Софтуерен инженер на 30 г.
- Желание да работи до 45 г.
- Хоби – фотография
- Доходи от частично работа – 2,000 лв.
- Цел финансова независимост – да се занимава с фотография след 45 г. и да поддържа стандарт на живот от 3,000 лв.

**С какво разполагам?**

# Какво мога да използвам за целта си?

## Активи

- Спестявания
- Недвижимо имущество
- Акции
- Кripto
- Други – злато, P2P ....

## Човешки капитал

- Доходи от активна работа



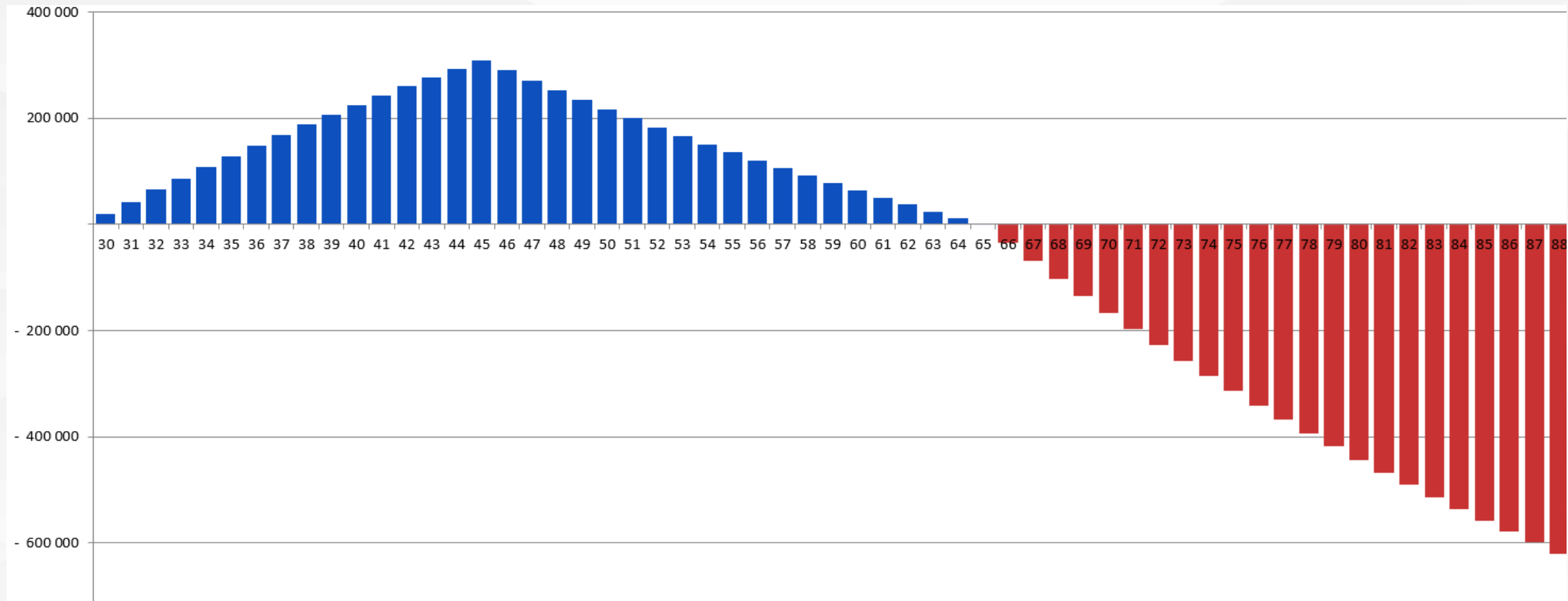
# Пример

- Софтуерен инженер на 30 г.
- Желание да работи до 45 г.
- Хоби – фотография
- Очакван доход от part-time работа – 2,000 лв.
- Цел финансова независимост – да се занимава с фотография след 45 г.  
и да поддържа стандарт на живот от 3,000 лв.
- **Активи** – спестени 20,000 лв.
- **Човешки капитал** – заплата от 5,000 лв.
- Разходи – 3000 лв. / месец

# План за действие

# Сценарии

Без допълнителни действия, при 2,5% инфлация:



# Как да постигна независимост?

## Необходими действия

- Влагане на спестявания в доходоносен актив
- Заделяне и инвестиране на фиксирана сума за период от 15 г.
- Управление на инвестициите преди и след постигане на независимост

## Подходи

- Чрез инвестиция в недвижимо имущество
- Чрез инвестиция във финансови активи

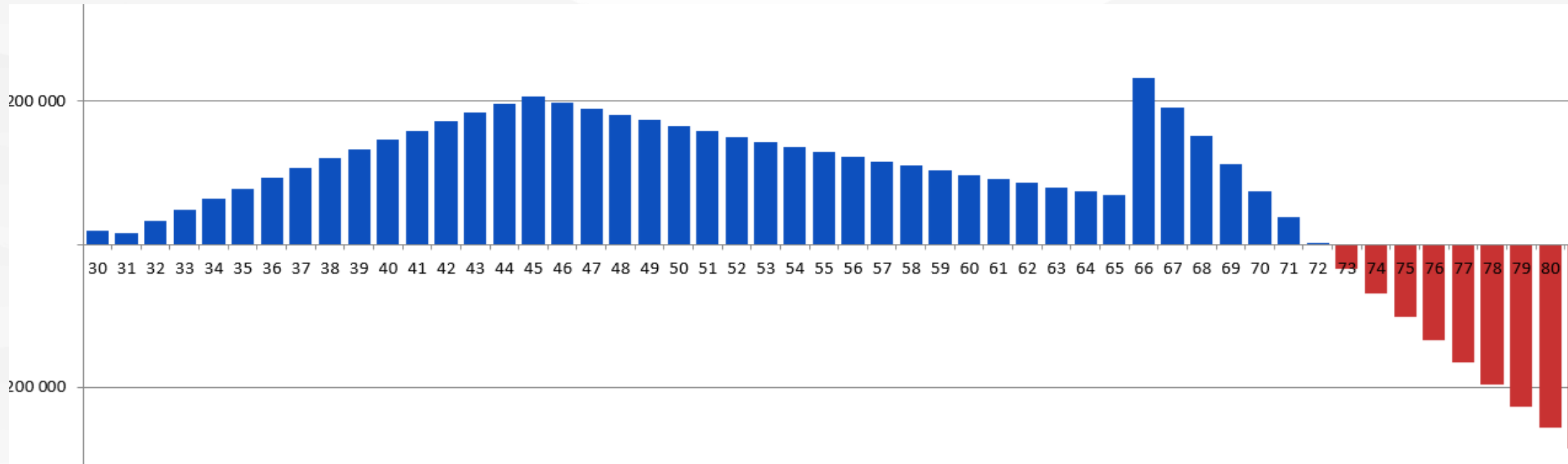
# Сценарии

## Инвестиция в имот:

- 70 кв. м.
- 1500 евро на кв. м.
- Цена имот – 205 хил. лв.
- Самоучастие 20 хил. лв.
- Кредит 185 хил. лв.
- Вноска ипотека за 15 г. – 1,300 лв.
- Наем – 700 лв. / месец

# Сценарии

Инвестиция в имот, при 2,5% инфляция:



- Продажа на жилище на 65 г.

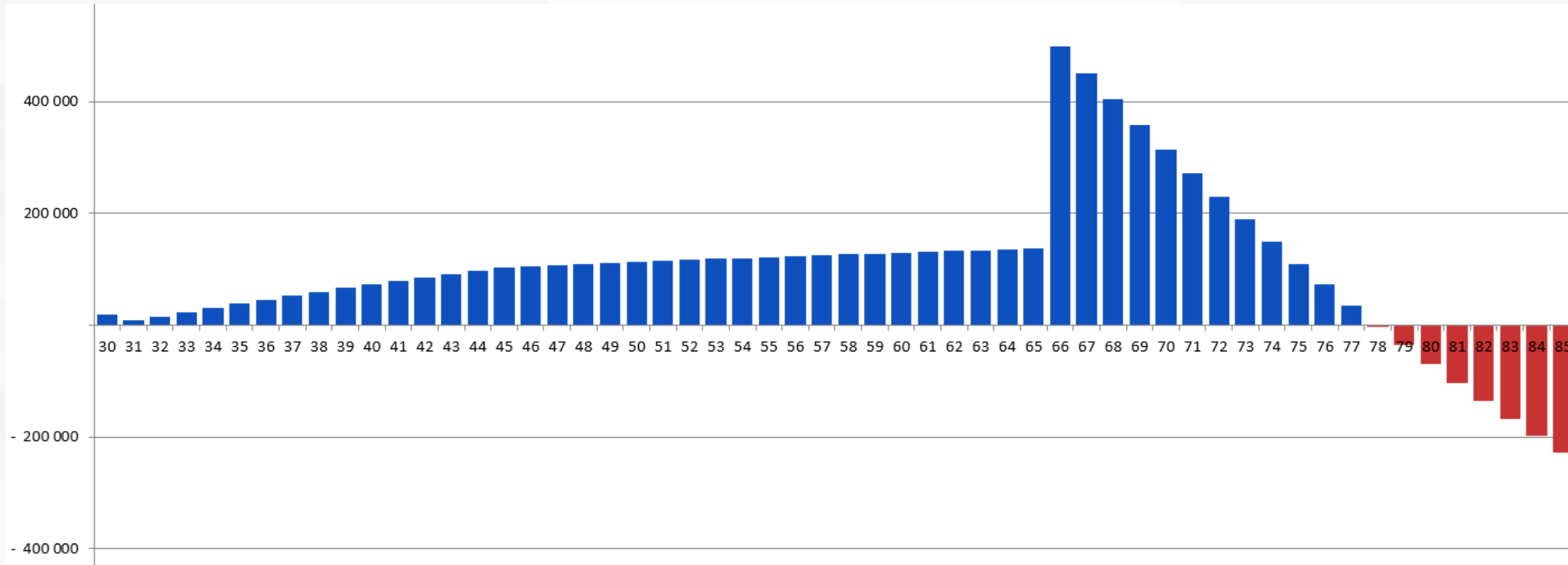
# Сценарии

## Инвестиция в 2 имота:

- 2 x 70 кв. м.
- 1500 евро на кв. м.
- Цена имот – 410 хил. лв.
- Самоучастие 20 хил. лв.
- Кредит 390 хил. лв.
- Ипотеки 15 г. – 2,700 лв.
  
- Наеми – 1400 лв. / месец

# Сценарии

Инвестиция в 2 имота, при 2,5% инфляция:



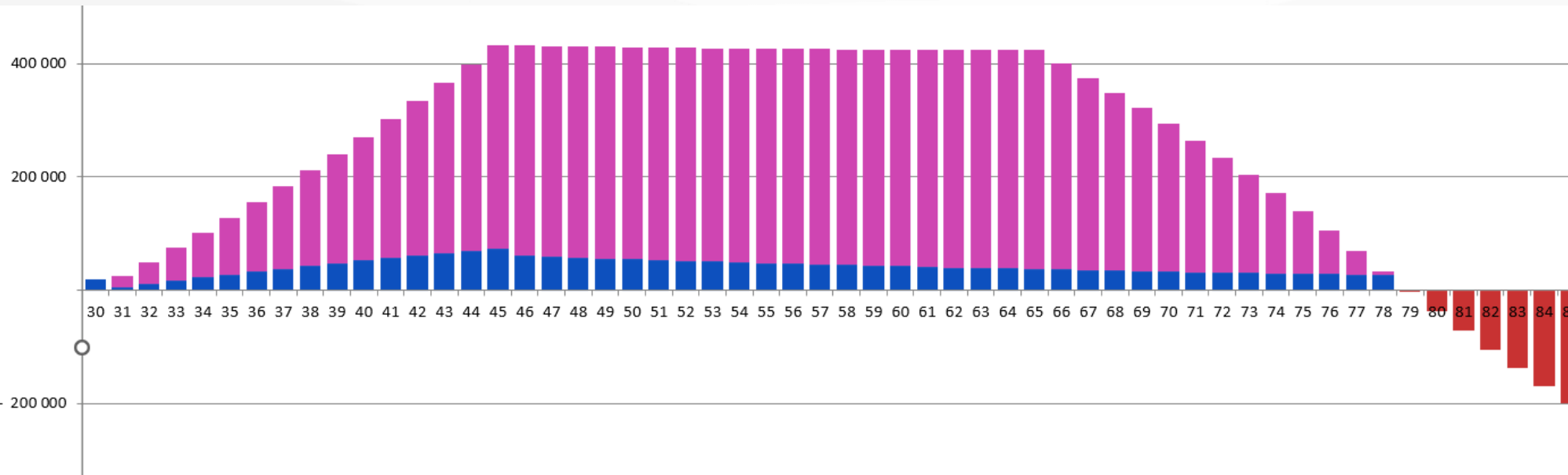
Продажба на жилища на 65 г.



# Сценарии

## Инвестиция в акции:

- 1500 лв. / месец
- Доходност – 6% / година
- След 45та година – теглене на 12 хил. лв. / година
- След 65та година – теглене на 36 хил. лв. / година



# Стратегия в 3 стъпки

## 1. Какво е финансова независимост за теб?

- Пасивен доход?
- Смяна на поприще?
- Без нужда да работя? Размер на разходи?

## 2. С какво разполагаш?

- Финансов капитал (Активи)
- Човешки капитал

## 3. Сценарии / подходи

- Заделяне на суми
- Инвестиции
- Поети рискове

# Имате ли въпроси?

💬 iordan@moitepari.bg, 0882801415

👉 <https://consult.moitepari.bg/>

**Благодаря ви!**

