

Как нарастить свой финансовый потенциал

Для уверенного движения к реализации своих мечт входящий денежный поток всегда должен быть положительным, чистым и активным. Для этого иногда необходимо достать просроченные финансовые обязательства, вытряхнуть из них пыль, заставить активы работать с еще большей отдачей, найти новые важные возможности для роста и укрепления Вашего благосостояния.

Возможность увеличения финансового потенциал скрыта либо в нас самих (вернее в нашей способности больше зарабатывать) либо в нашем имущественном фонде (оно либо работает в наших интересах либо требует от нас постоянного финансирования). Конечно немаловажным моментом увеличения финансового потенциала является экономия – но мы уже поговорили о том как разумно, не мучая и не изводя себя постоянным контролем бюджета организовать эффективно работающее распределением финансовых возможностей, потому в нашей статье мы сосредоточимся на возможностях увеличения входящего денежного потока.

1) Увеличьте свои доходы

- **Не стесняйтесь просить прибавки.** Возьмите за правило раз в год проводить ревизию своей рыночной стоимости. Воспользуйтесь известными кадровыми порталами, ищите вакансии описывающие ваш текущий потенциал – поймите сколько вы стоите и добивайтесь справедливой оплаты труда, способной обеспечить вас реализацию ваших финансовых планов. Если текущий работодатель не готов оценить ваши способности адекватно рынку – ищите новое перспективное место.
- **Капитализируйте свои достижения.** Заведите файл или папку, в которой будете фиксировать свои достижения. Вас выбрали лучшим работником месяца, вы придумали как повысить эффективность производства, вы сдали на водительские права, вы быстрее всех пробежали 100 метровку. Это поможет Вам эффектно презентовать себя не только как эффективного специалиста, но и как гармоничную личность. А это нынче на рынке большая ценность!
- **Развивайте профессиональные навыки.** Учитесь и повышайте свою квалификацию, ваше образование это ещё один повод для повышения зарплаты. Учите английский, специалисты владеющие языком получают

в 1, 4 раза больше, а между прочим выучить его можно совершенно бесплатно. По возможности, проходите тренинги и семинары – имея специальную сертификацию Вы увеличите зарплату примерно в 1, 3 раза. Заводите и развивайте полезные знакомства в профессиональной среде

- **Продавайте свое свободное время.** Найдите способ подрабатывать в свободное от постоянной занятости время. Возможно, Ваш дополнительный заработок будет связан со специальностью, которая приносит основной доход. А еще вы можете отлично зарабатывать на своём хобби. Например, если Вы увлекаетесь спортом, то возможно сможете, стать для кого-нибудь тренером, может быть вы отлично шьете или вяжете – можно починить или изготовить вещи на заказ за вознаграждение.

2) Заставьте свое имущество работать

Есть две основные категории имущества с точки зрения его влияния на наше финансовое будущее и настоящее 1) все то что способно приносить дополнительный доход, 2) все то что его предают – то есть требует от вас средств на их содержание. Чем больше у нас источников генерации дополнительного дохода – тем легче будет наше движение к финансовым целям. Нет, я не призываю от всего отказаться и жить в картонной коробе в ожидании светлого будущего. Зачастую и в текущей ситуации можно найти множество возможностей заставить имущество трудиться эффективнее, если иметь объективную картину и возможность сравнения различных вариантов. Непредвзято взглянуть на все нажитое и накопленное позволяет расчет рентабельности.

Рентабельность имущества,% = $(\text{Доход от владения в год} - \text{расход от владения в год} / \text{текущая стоимость}) * 100$

- ✓ Доходы в год от владения: к доходам можно отнести арендную плату если вы сдаете квартиру, проценты по депозиту, доходность по ценным бумагам, рост стоимости актива
- ✓ Расходы в год на обслуживание: коммунальные платежи, затраты на ремонт, приобретение технического оснащения, потеря стоимости актива и т. п.)

Например, проведем анализ рентабельности имущества Ольги из Новосибирска:

Имущество	Текущая стоимость, руб.	Финансовый результат, руб в год.	Рентабельность, % руб. в год.
Депозит	300 000	+30 000	+10%
Квартира «Бабушкино наследство»	2 000 000	+ 144 000	+7,2%
Квартира для жизни	7 000 000	- 120 000	- 2%
Машина	600 000	- 72 000	-12%
Гараж	400 000	- 15 000	-3,75%
Потребительский кредит	120 000	- 26 400	-22%

Получается, что имущество Ольги проедает больше (-233 400), чем зарабатывает (+174 000) . Разницу Ольга доплачивает своему имуществу из своего кармана.

Мы видим в структуре имущества явных поедателей денег и лентяев. Таких как «потребительский кредит», «гараж» и «бабушкино наследство» . Если Ольга например, продаст гараж, которым уже дано не пользуется и закроет потребительский кредит, еще 100 000 из вырученных она пустит на ремонт, что позволит сдавать квартиру по более высокой стоимости. Остаток средств они кладут на депозит. Получиться

Имущество	Текущая стоимость, руб.	Финансовый результат, руб в год.	Рентабельность, % руб. в год.
Депозит	300 000	+30 000	+10%
Депозит	180 000	+ 17 100	+9,5%
Квартира «Бабушкино наследство»	2 000 000	+ 192 000	+9,6%
Квартира для жизни	7 000 000	- 120 000	- 2%
Машина	600 000	- 72 000	-12%

Новая структура имущества позволила героине исключить из бюджета траты связанные с поддержанием имущества, и даже зарабатывать на нем дополнительных 47 100 рублей.

Пожалуйста проведите анализ вашей структуры имущества. Найдите лентяев и поедателей денег. Попробуйте исключить их или заменить. Найдите комфортный для вас баланс желаемого и возможного.

3) Пускайте в жизнь перемены.

Иногда очень сложно, но необходимо отказаться от привычного. Но с другой стороны если вы не можете двигаться к целям, потому что вся мощь денежного потока уходит на поддержание структуры и стиля жизни уже не интересного для вас. Проведите честную ревизию и избавьтесь от всего неэффективного, неважного и отвлекающего вас от движения к финансовым целям. Ощутите волну свежего денежного потока и путь он несет вас в новое завтра.

Источник: <https://www.woman.ru/psycho/finance/article/103547/>

18 июня 2014 год