

SAAGE TUTTAVAKS NAABERMAJA MILJONÄRIGA

„Need inimesed ei saa olla miljonärid! Nad ei näe välja nagu miljonärid, nad ei riietu nagu miljonärid, nad ei söö nagu miljonärid, nad ei käitu nagu miljonärid – neil pole isegi miljonäride nimesid! Kus on küll need miljonärid, kes näevad välja nagu miljonärid?“

Inimene, kes seda ütles, on ühe usaldusfondi asepresident. See oli tema kommentaar peale ühte fookusgrupi intervjuud ja lõunat, kus ta võõrustas kümnet esimese põlvkonna miljonäri. Tema vaateid miljonäride kohta jagab enamik inimesi, kes ise ei ole jõukad. Nad arvavad, et miljonärid kannavad kalleid riideid ja käekelli ning uhkeldavad muude varanduslikku seisu näitavate esemetega. Meie aga leidsime, et kõik pole sugugi nii.

Tegelikkuses kulutab meie usaldusfondiametnikust sõber oma ülikonnale märkimisväärselt rohkem kui tüüpiline Ameerika miljonär. Samuti kannab ta 5000-dollarilist käekella. Oma uuringus avastasime aga, et enamik miljonäre ei kuluta käekellale iial isegi ühte kümnendikku 5000 dollarist. Meie sõbral on ka imporditud luksusauto uusim mudel. Suurem osa miljonäre ei sõida jooksva aasta mudeliga ning vaid vähestel on välismaine auto. Veel väiksem hulk neist on hankinud välismaise luksusauto. Meie usaldusfondiametnik liisib autot, samas kui miljonäridest kasutab seda võimalust vaid väike osa.

Küsi aga keskmiselt Ameerika täiskasvanult, kumb neist rohkem miljonäri moodi välja näeb. Kas see oleks meie sõber usaldusfondiametnik või üks intervjuueeritustest? Võiksime kihla vedada, et enamik inimesi valib eelmainitud usaldusfondiametniku. Kuid välimus võib olla petlik.

Selle fenomeni kohta on vahest kõige parema väljendi leidnud arukad ja jõukad Texase elanikud, kes räägivad meie usaldusfondiametniku tüübist kui

ilma karjata suurest kaabust.

Me kuulsime seda väljendit esmakordselt ühelt kolmekümne viie aastaselt Texase elanikult. Talle kuulub väga edukas ettevõte, mis ehitab ümber suuri diiselmootoreid. Samas sõidab ta kümme aastat vana autoga ning kannab teksaseid ja kitsenahast jakki. Ta elab tagasihoidlikus majas alamkeskklassi elurajoonis. Tema naabriteks on postiametnikud, tuletõrjujad ja mehaanikud.

Peale seda, kui ta oli meile parema arusaadavuse huvides oma finantsedu numbritesse ümber pannud, kurtis see teksaslane:

„Minu ettevõte ei ole ilusa välimusega. Ma ei sobi sellesse rolli ... ei mängi seda välja. Kui mu inglastest äripartnerid minuga esmakordselt kohtusid, arvasid nad, et olen üks meie veoautojuhtidest. Nad lasksid silmadel mu kabinetis ringi käia, vaadates kõiki teisi peale minu. Seejärel ütles üks vanem mees nende hulgast: „Oh, me unustasime, et oleme Texasel!“ Ma ei kannu suuri kaabusid, kuid see-eest on mul palju karja.“

MILJONÄRI PORTREE

Milline on Ameerika miljonäri prototüüp? Mida ta sulle endast räägiks?*

- Ma olen viiekümne seitsme aastane abielus meesterahvas ja mul on kolm last. Umbes 70 protsenti meiesugustest teenib 80 protsenti või enam oma pere sissetulekust.
- Umbes iga viies meist on pensionil. Ligikaudu kaks kolmandikku meiesugustest, kes veel töötavad, teevad seda omaenda firmas. *Huvi-tav on see, et oma firmas töötavaid inimesi on Ameerika töötajate hulgas vähem kui 20 protsenti, kuid samas moodustavad nad kaks kolmandikku miljonäridest.* Lisaks: meiesuguste hulgas peab neljast kolm oma firmas töötavast isikust ennast ettevõtjaks. Enamik teisi on oma firmas töötavad spetsialistid, nagu näiteks arstid ja raamatupidajad.
- Mitmed tegevusalad, millega meiesugused hõivatud on, võib liigitada igavavõitu-normaalsete hulka. Me oleme keevitustöödega tegelevad ettevõtjad, oksjonipidajad, riisikasvatavad, furgoonelanute omanikud, kahjurikontrollid, müntide ja markide müüjad ning sillutustöödega tegelevad ettevõtjad.
- Meiesugustest umbes poolte naised töötavad vaid kodus. Tööl käivad naised on aga kõige sagedamini õpetajad.
- Sajast miljonärist jõukuselt viiekümnenadal on leibkonna aastane (maksustatav) kogusissetulek 131 000 dollarit, samas kui meie kõigi keskmine sissetulek on 247 000 dollarit. Siin tuleb tähele panna, et need meiesuguste hulgas, kelle sissetulek on vahemikus 500 000 kuni

* Meie kirjeldus tüüpilisest miljonärist põhineb miljonäride majapidamiste, mitte üksikisikute uurimisel. Seetõttu on enamikul juhtudel võimatu öelda, kas meie tüüpiline miljonär on mees- või naissoost. Kuid samas, kuna 95 protsenti miljonäride majapidamistest koosneb abielupaaridest ning kuna 70 protsendil neist juhtudest annab meespool vähemalt 80% sissetulekust, siis peame selles raamatus tüüpilise Ameerika miljonäri all silmas siiski meessoost isikut. (Autorite märkus)

999 999 dollarit (8 protsenti) või üks miljon dollarit ja enam (5 protsenti), veavad üldise keskmise kõrgemale.

- Meiesuguste vara keskmine puhaskväärtus on 3,7 miljonit dollarit. Mõned meist kuuluvad loomulikult gruppi, kes on kogunud palju rohkem. Ligikaudu 6 protsendil on vara puhaskväärtus enam kui 10 miljonit dollarit. Selles kategoorias tõstavad samuti just need inimesed keskmist näitajat kõrgemale. Sajast jõukuselt viiekümnenda miljonäri vara puhaskväärtus on 1,6 miljonit dollarit.
- Keskmiselt moodustab meiesuguste aastasissetulek vähem kui 7 protsenti kogu varast. Teisisõnu ei kasuta me elamiseks seitsetki protsenti oma varast.
- Enamikul meist (97 protsendil) on isiklik maja. Me elame kodudes, mille väärtust hinnatakse keskmiselt 320 000 dollarile. Umbes pooled on elanud ühes ja samas majas rohkem kui kakskümmend aastat. Seetõttu on nende väärtus meie jaoks ka märkimisväärselt suurenenud.
- Suurem osa meist pole kunagi tundnud ennast kehvast seisusest olevat lihtsalt seetõttu, et me ei saanud mingit parandust. Umbes 80 protsenti meist on esimese põlvkonna jõukad.
- Meiesugused elavad oluliselt allpool oma võimaluste piiri. Me kanname suhteliselt odavaid ülikondi ja sõidame Ameerikas toodetud autodega. Vaid vähemused meist kasutab jooksva aasta automudelit ning ka üksnes väike hulk liisib oma sõidukit.
- Meiesugustest enamiku naised on head planeerijad ja piinlikult täpsed eelarve järgijad. Õigupoolest vaidles üksnes 18 protsenti meie hulgast vastu väitele, et kõik see saab alguse kodust. Enamik meist kinnitaks teile, et meie abikaasad käivad rahaga tegelikult palju kokkuhoidlikumalt ringi kui me ise.
- Meil on olemas varud mustade päevade jaoks. Teisisõnu, oleme kogunud piisavalt raha, elamiseks ilma töötamata ära kümme või enamgi aastat. Seega võiksid need meie hulgast, kelle vara puhaskväärtus on 1,6 miljonit dollarit, elada ilma mingeid ebamugavusi kannatamata enam kui kaksteist aastat. Tegelikult võiksimme vastu pidada kauemgi, kuna me säästame vähemalt 15 protsenti oma sissetulekust.

- Oleme oma naabritest vähemalt kuus ja pool korda jõukamad, samas kui ümbruskonnas on mittemiljonäre enam kui kahe kolmandiku jagu rohkem kui meiesuguseid. Kas on võimalik, et nad on otsustanud valida jõukuse asemel kõrget positsiooni demonstreerivad materiaalsed hüved?
- Meiesuguseid ühtse grupina vaadeldes võib öelda, et me oleme üsnagi hästi haritud. Vaid iga viies pole lõpetanud kolledžit. Paljudel meist on ka teaduskraad: 18 protsendil näiteks magistrikraad, 6 protsendil filosoofiadoktori kraad, 8 protsendil on teaduskraad juuras, 6 protsendil arstiteaduses.
- Vaid 17 protsenti meist ning meie abikaasadest on põhi- või keskkooli tasemel käinud erakoolis. Samas käib või käis viimastes 55 protsenti meie lastest.
- Meiesugused on veendunud, et haridus on ääretult oluline nii meie endi, meie laste kui ka lastelaste jaoks. Me kulutame palju raha oma järeltulijate harimisele.
- Umbes kaks kolmandikku meiesugustest töötab 45 kuni 55 tundi nädalas.
- Me oleme agarad investeerijad. Investeerime igal aastal keskmiselt ligi 20 protsenti oma leibkonna sissetulekust. Suurem osa paigutab millessegi vähemalt 15 protsenti sissetulekust. Seitsmekümne üheksal protsendil on kasutusel vähemalt üks arve mõnes vahendufirmas, kuid investeerimisotsused teeme siiski ise.
- Me hoiame ligi 20 protsenti oma varast väärtpaberite all, millega sooritatakse jooksvalt tehinguid. Näiteks avalikult kaubeldavad aktsiad ja osalus avatud investeerimisühingutes. Samas müüme omakapitali investeringuid harva. Veelgi rohkem raha paigutame oma pensioni kindlustamisse. Keskmiselt 21 protsenti pere varast on paigutatud meie eraettevõttesse.
- Üldiselt tunneme, et meie tütreid on poegadest rahaliselt halvemas olukorras. Mehed näivad teenivat oluliselt rohkem isegi ühe eriala siseselt. See on ka põhjuseks, miks enamik meist on ilma igasuguse kõhkluseta valmis jagama oma vara tütardega. On ju meestele ja seega

ka meie poegadele majandusmaailma kaardipakist palju paremad kaardid pihku antud. Pojad ei tohiks vanemate toetust vajada.

- Milline oleks meie poegade ja tütarde jaoks ideaalne amet? Miljonäride leibkonnad moodustavad umbes 3,5 protsenti kõigist peredest. Meie hulk kasvab palju kiiremini kui üldine rahvaarv. Seega peaksid meie lapsed leidma mooduse pakkuda varakatele inimestele mingeid väärt teenuseid. Üldiselt on raamatupidajad meie kõige usaldatavamad nõuandjad rahaküsimustes. Samuti on väga olulised meie juristid. See tõttu soovitan oma lastele raamatupidamist ja õigusteadust. Järgmise viieteistkümneme aasta jooksul on kindlasti väga nõutud ka maksualased nõustajad ja kinnisvaraekspertid.
- Ma olen ihnur. See on ka peamine põhjus, miks ma täitsin selle pika küsimustiku krabiseva ühedollarilise rahatähe eest. Miks muidu raiskaksin kaks või kolm tundi teadlaste peale, et nad saaksid minuga personaalintervjuud teha? Nad maksid mulle 100, 200 või 250 dollarit. Lisaks tegid nad mulle veel ühe pakkumise: annetada selle intervjuuga teenitud raha iseenda nime all heategevusorganisatsioonile, keda ma eelistan. Seepeale vastasin neile: „Mina ise olen oma lemmikheategevusorganisatsioon.“

KUIDAS DEFINEERIDA SÕNA „JÕUKAS“

Palu keskmisel ameeriklasel seletada lahti mõiste *jõukas*. Enamik pakuks välja sama definitsiooni, mille võib leida Websteri sõnaraamatust. Jõukas tähendab nende jaoks inimest, kellel on rohkelt materiaalseid hüvesid.

Meie defineerime sõna *jõukus* teistmoodi. Me ei vaatle jõukat, varakat või rikast materiaaletest hüvedest lähtuvalt. Paljudel nendest inimestest, kelle elustiiliks on rohkelt tarbida, pole kuigi palju või pole üldse mingeid investeeringuid, hinnalist või tulu toovat vara, lihtaktsiaid, obligatsioone, pole neil ka eraettevõtet, nafta või maagaasi pumpamise õigust ega metsamaad. Samas, need inimesed, kes meie arvates on jõukad, peavad vastupidi just palju olulisemaks arvestataval hulgal hinnatava vara omamist kui rikka inimese elustiili demonstreerimist.

RIKKUSE PÕHIDEFINITSIOON

Üks viis määrata, kas inimene on rikas või mitte, on arvestada kokku tema varade puhasväärtus – „kari“, mitte „kaabud“. Puhasväärtuse saame, kui isiku varade hetkeväärtusest maha arvata kohustused (jättes välja usalduskontodel oleva põhivara). Selles raamatus oleme rikkaks olemise kün-nisena kehtestanud piiri, et rikka isiku vara puhasväärtus on üks miljon dollarit või enam. Sellest piirist lähtudes võib 100 miljonist Ameerika leibkonnast pidada rikkaks vaid 3,5 miljonit (3,5 protsenti). Umbes 95 protsenti Ameerika miljonäride vara puhasväärtus ulatub vahemikku üks kuni kümme miljonit dollarit. Meie raamatus toodud analüüs keskendubki sellele rahvagrupile. Miks just sellele? Põhjuseks on, et säärane jõukuse tase on saavutatav ühe põlvkonna jooksul. Selleni võivad jõuda paljud ameeriklased.

KUI RIKAS PEAKSID SA OLEMA?

Teine viis otsustada, kas mõni üksikisik või leibkond on rikas või mitte, põhineb inimese enda eeldataval puhasväärtuse tasemel. Inimese sissetulek ja vanus on tegurid, mis suurelt osalt määravad, kui suur selle inimese puhasväärtus peaks olema. Teisisõnu: mida suurem on inimese sissetulek, seda suurem arvatakse olevat ka tema puhasväärtus (eeldades, et ta ikka töötab, mitte pole veel pensionile läinud). Samamoodi leitakse, et mida kauem on isik palka saanud, seda rohkem on ta vara koguda jõudnud. Seega peaksid suurema sissetulekuga ja vanemad inimesed olema kogunud rohkem rikkust kui need, kellel on väike sissetulek ja kes on nooremad.

Ameerikas on paika pandud teatud eeldatav jõukuse tase enamiku inimeste jaoks, kelle aastane sissetulek on 50 000 dollarit või enam, ning ka nende jaoks, kelle vanus on 25–65 aastat. Neid, kes on sellest tasemest märkimisväärselt jõukamad, võib pidada rikasteks võrreldes teistega, kes on nendega samas sissetuleku/vanuse kategoorias.

Sul võib tekkida küsimus, kuidas saab inimest pidada jõukaks, kui tema väärtus on ainult 460 000 dollarit? Lõppude lõpuks pole ta ju mingi miljonär. Charles Bobbins on 41-aastane tuletõrjuja. Tema naine on

sekretär. Nende ühine aastasissetulek on 55 000 dollarit. Meie uurimuses tehtud järelduste kohaselt peaks härra Bobbinsi vara puhasväärtus olema ligikaudu 225 000 dollarit. Kuid tegelikult on tal vara palju enam kui teistel, kes kuuluvad tema sissetuleku- ja vanusekategoriasse. Härra ja proua Bobbins on suutnud koguda keskmisest suurema hulga vara. Seega, nad ilmselt teavad, kuidas elada tuletõrjuja ja sekretäri palgaga nii, et jätkuks raha ka investeringuteks. Nad elavad tõenäoliselt kokkuhoidlikult, tarbides vähe, ning seda arvesse võttes võiks härra Bobbins ennast ja oma peret ülal pidada kümme aastat, ilma et ta üldse töötama peaks. Oma sissetuleku ja vanuse kategorias on Bobbinsid jõukad.

Bobbinsid on sootuks erinevad 56-aastasest John Ashtonist, meditsiinidoktorist, kelle aastasissetulek on ligikaudu 560 000 dollarit. Kui suur on doktor Ashton'i puhasväärtus? Kas ta on jõukas? Ühest küljest ta on seda, kuna tema puhasvara suurus on 1,1 miljonit dollarit. Kuid meie teise vaatenurga kohaselt ta seda pole. Arvestades härra Ashton'i vanust ja sissetulekut, peaks tema väärtus olema enam kui kolm miljonit.

Mis te arvate, kui kaua rohkelt tarbima harjunud doktor Ashton suudaks tööta jäädes ennast ja oma perekonda ülal pidada? Võib-olla kaks, kõige enam kolm aastat.

KUIDAS OMA JÕUKUST KINDLAKS TEHA

Ükskõik kui vana sa ka pole või kui suur on sinu sissetulek, milline peaks olema sinu väärtus praegu? Oleme oma aastatepikkuse suure sissetuleku ja märkimisväärse puhasväärtusega inimeste vaatlemise tulemusena välja töötanud päris mitu mitmel muutujal põhinevat jõukuse valemit. Samas piisab aga ühest lihtsast rusikareeglist, et oma eeldatav puhasväärtus kindlaks teha.

Korruta oma vanus oma aastase sissetulekuga kõikidest allikatest. (Makse ära maha võta, pärandust aga ära juurde arvesta.) Jaga saadud tulemus kümnega. Kui jätta välja igasugune pärandus, siis saadki oma vara eeldatava puhasväärtuse.

Näiteks kui Anthony Duncan on 41 aastat vana, teenib aastas 143 000 dollarit ning saab oma investeeringutelt veel 12 000 dollarit, siis korrutaks ta 155 000 dollarit neljakümne ühega. See annab kokku 6 355 000 dollarit. Kui saadud summa jagada veel kümnega, siis saame tulemuseks, et tema puhaskäivõtte peaks võrduma 635 500 dollariga. Kui Lucy Frankel on 61 ning tema aastane sissetulek on 235 000 dollarit, siis peaks tema puhaskäivõtte olema 1 433 500 dollarit.

Kas sinu vanus ja sissetulek sobivad kokku sinu puhaskäivõttega? Millises jõukuse skaala osas sa paikned? Kui sa oled sellel skaalal ülemises kvartiilis, siis oled sa **SVK** ehk **suur varanduse koguja**. Kui sa asetsed alumises kvartiilis, siis oled sa **VVK** ehk **väike varanduse koguja**. Kas sa oled **SVK**, **VVK** või lihtsalt **KVK (keskmine varanduse koguja)**?

Me määratlesime ka teise lihtsa reegli. Selleks, et paikneda soodsal kohal SVK kategoorias, pead sa olema väärt kaks korda nii palju kui eeldatakse. Seega peaks härra Duncani puhaskäivõtte olema ligikaudu kaks korda suurem tema sissetuleku- ja vanusekategooria eeldatavast puhaskäivõttest või enamgi. Ehk teisisõnu: 635 500 dollarit korrutatuna kahega võrdub 1 271 000 dollariga. Kui härra Duncani vara puhaskäivõtte on ligikaudu 1,27 miljonit või rohkem, siis on ta suur varanduse koguja. Mis aga siis, kui on vastupidi, nii et tema jõukuse tase on üksnes pool või vähemgi sellest, mis on tema sissetuleku-/vanusekategooria puhul eeldatav? Härra Duncan liigituks VVK-ks, kui tal oleks vara 317 750 dollarit või vähem (see tähendab poolt 635 500 dollarist).

SVK-D JA VVK-D

SVK-d on rikkuse loojad – see tähendab, et nad tulevad vara kogumisega paremini toime kui teised nende sissetuleku-/vanusekategooriasse kuuluvad inimesed. SVK-d on tavaliselt vähemalt neli korda rikkamad kui VVK-d. SVK-de ja VVK-de tunnuste võrdlemine on olnud üks kõige informatiivsemaid tööloike terves meie uuringus, mida oleme, nagu juba öeldud, läbi viinud kakskümmend aastat.

Hea näide SVK-de ja VVK-de vahelistest erinevustest ilmneb kahe juhtumi analüüsis. Miller Richards ehk Bubba, nagu teda hüütakse, on

50-aastane furgoonelamuid müüva äri omanik. Tema pere mulluse aasta kogusissetulek oli 90 200 dollarit. Härra Richardsi puhaskväärtus peaks jõukuse valemiga järgi arvatuna olema 451 000 dollarit. Kuid Bubba on SVK. Tema tegelik puhaskväärtus on 1,1 miljonit dollarit.

Tema vastas on James H. Ford II. Härra Ford on 51-aastane jurist. Tema eelmise aasta sissetulek oli 92 330 dollarit, vaid veidi suurem kui härra Richardsil. Kui suur on aga härra Fordi tegelik puhaskväärtus? Ning milline on tema eeldatav jõukuse tase? Härra Fordi tegelik puhaskväärtus on 226 511 dollarit, samas kui võiks eeldada (jällegi arvatuna eeltoodud jõukuse valemiga järgi), et see on 470 883 dollarit. Meie definitsiooni järgi on härra Ford väike varanduse koguja. Härra Ford õppis kolledžis seitse aastat. Kuidas on võimalik, et mingisugune furgoonelamute müüja on temast jõukam? Õigupoolest on härra Richards väärt ligikaudu viis korda nii palju kui härra Ford. Siin tuleb veel arvestada, et mõlemad kuuluvad samasse sissetuleku/vanuse kategooriasse. Selleks, et vastata eespool toodud küsimusele, pead sa endale esitama kaks lihtsamat küsimust.

- Kui palju kulub raha sellele, et hoida juristi perekonnale omast ülemkeskklassi elustiili?
- Kui palju on vaja raha, et hoida furgoonautode müüja perekonnale omast keskklassi või isegi sinikrae elustiili?

Täiesti arusaadavalt peab härra Ford, jurist, kulutama märkimisväärselt suurema hulga sissetulekust, et oma perekonna ülemkeskklassi elustiili säilitada ja demonstreerida. Mis marki auto sobib kokku advokaadi positsiooniga? Pole mingit kahtlust, et see peab olema välismaine luksusauto. Kes peab tööl iga päev erinevat kvaliteetühikonda kandma? Kes peab liituma vähemalt ühe golfklubiga? Kes vajab kallist Tiffany lauahõbedat ja uhkeid serveerimiskandikuid?

Härra Fordil, VVK-l, on kaldumus märksa enam kulutada kui SVK grupi liikmetel. VVK-d kipuvad elama üle oma võimaluste. Nad peavad oluliseks võimalikult palju tarbida ning kalduvad ignoreerima paljusid võtmetegureid, millel rikkuse kogumine põhineb.