

НАИЛЬ Г. ЗАБИРОВ

НАСТАВЛЕНИЯ И СОВЕТЫ \$-МИЛЛИОНЕРА

ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

МЕЧТАЮЩИХ РАЗБОГАТЕТЬ
И ЖИТЬ ПРИПЕВАЮЧИ

Книга вторая



12+

Наиль Забиров

Наставления и советы \$-миллионера. Книга вторая

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=51837022

SelfPub; 2020

Аннотация

Автор с разных сторон анализирует те или иные инвестиционные инструменты и подводит читателя к тому, что является настоящей инвестицией, приумножающей капитал, а что – «псевдоинвестицией», отнимающей капитал. Воспользовавшись советами данной книги, практически любой человек может стать \$-миллионером. А это подарит ему финансовую и личную свободу, позволит досрочно уйти с работы и жить припеваючи на пассивные доходы. Книга является второй в серии под общим названием «Наставления и советы \$-миллионера».

Содержание

Введение	4
Глава 1. Кто такие инвесторы, «псевдоинвесторы» и какие бывают инвестиции	13
Глава 2. Самые важные факторы при выборе инвестиций	39
Глава 3. Плюсы и минусы разных инвестиций	53
Конец ознакомительного фрагмента.	76

Введение

Как вы думаете, что для человека ценнее: время или деньги? Кому как, а по-моему мнению, все же время. Ведь деньги всегда можно заработать, а время уходит безвозвратно. Время нам отпущено богом и если оно потрачено, то его никак не заработаешь и не вернешь. Время нельзя законсервировать, вложить во что-нибудь, чтобы потом вернуть с дополнительными минутами или часами, его нельзя кому-нибудь дать в долг, его нельзя приумножить... Время, если потрачено, то потрачено навсегда.

С деньгами проще. Их можно заработать, потерять, превратить во что-нибудь другое (обменять на товары или услуги), накопить, приумножить, заставить приносить дополнительные деньги...

ВРЕМЯ, КОТОРОЕ ИМЕЕТ БОЛЬШИНСТВО ЛЮДЕЙ, – ЭТО ДЕНЬГИ КОТОРЫХ У НИХ НЕТ

Так почему же многие люди меняют свое драгоценное и безвозвратное время на деньги? Они устраиваются на нелюбимую работу, обменивая свое личное время и умения за небольшую зарплату, которой хватает только на достаточно скромное существование? Они включаются в так называемые «крысиные бега», живя в постоянном стрессе от зарплаты до зарплаты? И почему при этом существует небольшое количество обеспеченных и откровенно богатых людей, ко-

которые проживают в хороших квартирах или домах, много путешествуют, имеют разнообразные атрибуты успеха (дорогие автомобили, брендовую одежду, фирменные вещи, яхты и др.), живут в свое удовольствие, практически ни в чем себе не отказывая?

В чем разница между этими людьми? Почему одним достается все, а другим – ничего? Откуда такая несправедливость? Ведь менее 30 лет тому назад все в России были одинаково бедными? А сейчас наше общество разделилось на 5 неравных категорий: нищие, бедные, обеспеченные, богатые и очень богатые? При этом в две последние категории входит не более 2% от всего населения (вместе с членами семей). Все дело в разном мышлении этих людей и в их разном подходе к использованию своего времени и денег.

Конечно, некоторым ныне очень богатым людям повезло оказаться в нужный момент в нужном месте в окружении «полезных людей». Но ведь есть масса людей, которые преуспели и преуспевают благодаря своим талантам и умениям, знаниям и навыкам. Так в чем же секрет преуспевания таких людей? Я думаю, в правильном отношении к своему времени и к деньгам. Если человек тратит свои деньги направо и налево, бездарно разбазаривает свое время по пустякам, то он собственноручно лишает себя этих ценных ресурсов. А ведь грамотное вложение денег и рачительное использование своего времени позволяет человеку создавать капитал. А капитал – это не только деньги, но и разные материальные и

нематериальные активы, в том числе человеческий капитал – все то, что может приносить вам дополнительные доходы или может быть обменено на деньги.

В данной книге я предлагаю читателю более широко подойти к понятию «инвестиции». Ведь это не только вложение денег во что-то, но при этом еще и затраты личного времени, использование своих знаний и навыков, включение в работу своего интеллекта и ума. В конечном итоге любые «инвестиции» (вложения) денег, личного времени, знаний, умений, усилий, навыков, ума делаются для достижения тех или иных ваших целей. И эти цели далеко не всегда связаны с деньгами, их сохранением или приумножением. Об инвестиционных целях мы подробнее поговорим в главе 18.

В преддверии своего 50-летия я стал задумываться о надвигающемся пенсионном будущем. Я прекрасно понимал, что на государственную пенсию, которая эквивалентна 200\$ в месяц, прожить практически невозможно. Поэтому надо было побеспокоиться о дополнительных доходах, которые я мог бы получать параллельно с пенсией, желательно не работая.

Еще в далеком 1991 году я открыл со своим партнером «с нуля» свой первый бизнес и большую часть получаемых от бизнесов прибылей стал вкладывать в создание и развитие собственных бизнесов. С 2002 года мы начали выводить из оборота часть накопленных в бизнесе прибылей и стали приобретать разного рода объекты недвижимости. Мы откры-

вали новые бизнесы, но далеко не все они выстреливали и добирались до прибыли. Было много убыточных бизнесов, которые приходилось либо закрывать, либо продавать. Я открыл или пытался открыть с разными партнерами много бизнесов в самых разных областях. Часть бизнесов приносила прибыли, часть – убытки, а вот приобретаемая нами недвижимость (даже не самая удачная) неизменно росла в цене. Мы, конечно, совершили массу ошибок при открытии бизнесов и в процессе приобретения объектов недвижимости. Но в конечном итоге получилось так, что мы гораздо больше заработали денег, чем потеряли, хотя потеряли мы довольно много (несколько миллионов долларов). И мы теперь прекрасно понимаем, чего не следовало делать при использовании того или иного инструмента инвестирования. Если бы об этом мы тогда знали, то заработали бы гораздо больше.

К сожалению, мало бизнесменов и инвесторов пишут о своих неудачах и ошибках. Все, кто пишет книги, пишут в основном об успехах в своей или чужой деятельности, о положительных примерах, о правильных действиях.

БУКЕТ ОШИБОК И НЕУДАЧ – ОБОРОТНАЯ СТОРОНА ЛЮБОГО УСПЕХА

Поэтому мне захотелось для начинающих и потенциальных инвесторов написать такую книгу, из которой они бы поняли, чего им не следует делать (из моего личного опыта и опыта моих друзей), чтобы не потерять свои заработанные непосильным трудом деньги. К сожалению, в России издает-

ся очень мало литературы, в которой бы давалась написанная простым и доступным языком информация об истинных инвестициях и «псевдоинвестициях», о механизме создания богатства, о множественных доходах и расходах, об активах и пассивах, о путях приобретения финансовой и личной свободы, о плюсах и минусах инвестирования в разные инструменты, о количестве финансовых рычагов, которые дает та или иная инвестиция, о количестве денег, необходимых для «полного счастья», о классификации и привычках миллионеров, об «индексе биг-мака» и др.

Я заметил, что большая часть книг призывает делать «псевдоинвестиции», т.е. вкладывать свои деньги в такие инвестиционные инструменты, которые гарантированно отнимают деньги. В них, зачастую, авторы призывают инвесторов рассчитывать на чудо, которое может случиться с теми или иными ценными бумагами, драгоценными металлами или произведениями искусства. Но это «чудо» случается крайне редко и большая часть «псевдоинвесторов» при этом теряет огромные деньги. Кроме того, во многих книгах речь идет о брутто-доходах по той или иной инвестиции. Авторы стараются обходить молчанием те дополнительные расходы, которые несут «инвесторы», приобретая те или иные «активы». Они не пишут про многочисленные комиссии инвестиционных и брокерских компаний, о налогах, о рисках, о реальной инфляции, съедающей все доходы... Конечно, встречаются и отдельные «счастливчики», которым при этом уда-

ется частично приумножить свой капитал. Но их – единицы, и такие «инвестиции» напоминают казино или лотерею, в которых выигравших – единицы, а проигравших – тысячи и миллионы.

Благодаря приобретенному опыту и знаниям об инвестициях мне и моему деловому партнеру удалось «с нуля» создать капитал стоимостью в несколько миллионов долларов и стать долларовыми миллионерами. Мы окружили себя необходимыми атрибутами успеха, которые делают нас в глазах окружающих людей успешными людьми. Созданный капитал приносит пассивные доходы, позволяющие нам и нашим семьям жить комфортно. Мы пока еще работаем, но работаем не напрягаясь, в свое удовольствие. Мне также удалось помочь достичь такого же уровня жизни еще 6 нашим друзьям и знакомым. Если эта технология создания богатства и приобретения финансовой и личной свободы сработала у всех нас, то почему бы ей не сработать и у вас? Я был бы очень рад, если бы вам удалось достичь всех ваших финансовых целей и приобрести в конечном итоге финансовую и личную свободу.

Из данной книги вы узнаете наиболее простые и гарантированные пути к созданию богатства. А богатство – это «сухой остаток» между тем, что вы зарабатываете и тем, что тратите. Ведь можно зарабатывать большие деньги и оставаться нищим, тратя все заработанные деньги и влезая в долги, а можно зарабатывать не так много, но часть денег мудро

инвестировать и постепенно создавать капитал, который в дальнейшем сам будет вас кормить и обеспечивать.

У меня есть масса друзей и знакомых, одноклассников и одногруппников, а также друзей детства, которые проработали всю жизнь, исправно платили все налоги государству и сейчас вынуждены жить на одну микроскопическую пенсию. Если силы и желание еще позволяют, они продолжают работать, а если нет, то довольствуются очень малым. Чтобы этого не случилось с вами, вам следует заранее побеспокоиться о дополнительных пассивных доходах, которые вы бы хотели получать после выхода на пенсию. При определенной степени финансовой дисциплины, правильных действиях и вере в успех вы можете уже через несколько лет начать получать пассивные доходы и увеличить свою будущую пенсию в 3-5-10-20-50-100 раз! Мне, например, моей пенсии хватает ровно на 1 день жизни. Остальные 29-30 дней я и моя семья живем на пассивные доходы, которые нам приносят инвестиции в недвижимость, торговые марки и бизнесы.

В своей книге я, как ученый-профессор и бизнесмен-практик, постарался как можно глубже вникнуть во многие финансовые понятия. Читатель может смело пропускать те разделы книги, которые ему покажутся скучными. Обилием разного рода расчетов, как правило, грешат многие книги по инвестициям, что делает их трудными для восприятия начинающими инвесторами. Я постарался сильно не загружать ваши головы такого рода информацией. Только

в главе 24, очень важной, на мой взгляд, вы найдете скрупулезные расчеты. Они направлены для выяснения, какие все же «инвестиции» приумножают капитал и насколько с учетом всех доходов и расходов, включая реальную инфляцию, а какие, наоборот, отнимают. Все полученные цифры я свел в единые таблицы, которые и будут для вас ориентиром при выборе той или иной инвестиции.

Финансовые инвестиции – это всегда баланс между желаниями что-то заработать или приумножить и страхами что-то или все потерять. Если страхи преобладают над желаниями, то человек так и не становится инвестором. Если же желания заработать и приумножить капитал перевешивают страхи, то человек превращается сначала в начинающего, а позже и в профессионального инвестора. В зависимости от того, как человек осуществляет свою инвестиционную деятельность, он может стать либо настоящим инвестором, который постоянно приумножает свой капитал (таких людей, к сожалению, немного), либо «псевдоинвестором», который постоянно теряет деньги (таких большинство). Я постараюсь в данной книге дать вам относительно простой алгоритм создания богатства и предостеречь вас от «псевдоинвестиций». Это позволит вам более грамотно использовать свое время и деньги. А главное, не терять их!

ЗАЧЕМ ТЕРЯТЬ ДЕНЬГИ, КОГДА ИХ МОЖНО ПРИУМНОЖАТЬ

Поверьте, заработать и потратить деньги значительно про-

ще, чем их приумножить. Многие так называемые инвестиции направлены на то, чтобы сделать вас беднее, а не богаче. Не верьте ни одной озвученной правительством цифре об инфляции, безработице, рыночной стоимости валюты, подьеме экономики, имеющихся валютных резервах ... Не верьте ни одной цифре по доходности ценных бумаг, недвижимости, золота, банковских вкладов... Все – вранье! Поэтому абстрагируйтесь от этих официальных цифр, возьмите свою судьбу в свои руки и начните с сегодняшнего дня создавать богатство в отдельно взятой семье. Как только появится богатство, так сразу же следом придет финансовая и личная свобода. И тогда вы досрочно отправите себя на пенсию и будете жить припеваючи. И вас совершенно не будет беспокоить срок выхода на пенсию, ее размер и фамилия президента.

Эта книга, по сути, посвящена тому, чего не нужно делать россиянину для того, чтобы создать капитал в размере 1 миллиона долларов за относительно короткий срок.

Глава 1. Кто такие инвесторы, «псевдоинвесторы» и какие бывают инвестиции

Слово «инвестор» звучит достаточно солидно и привлекательно. Наверное, каждый человек в душе мечтает стать инвестором. Правда, не все понимают, что это такое, но хочется, уж очень хочется им быть. Ученые показали, что средний американец за всю свою жизнь получает и тратит не меньше миллиона долларов. В России эта цифра у самых бедных, конечно, существенно меньше, но у 20% населения может достигать цифр со многими нулями. А у среднего и высшего класса эти цифры могут быть значительно выше миллиона долларов. Это говорит о том, что через руки любого человека в течение всей жизни проходят огромные деньги. От того как он ими распорядится, зависит, будет ли он к старости состоятельным человеком или останется бедным.

Слово «investor» в переводе с английского означает «вкладчик».

КТО ТАКОЙ ИНВЕСТОР (ИЗ «БОЛЬШОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭНЦИКЛОПЕДИИ»):

«Инвестор» – это физическое лицо или организация, осуществляющие вложение каких-либо инвестиций (собственных, заемных или привлеченных средств) и обеспечиваю-

щее их использование. Инвесторами могут быть как физические, так и юридические лица, а также государства и международные организации. Существует явление объединения средств инвесторов для совместного инвестирования. Инвесторы могут играть роль покупателей, вкладчиков, кредиторов, заказчиков...

Инвестиции могут быть долгосрочные (свыше 1 года), среднесрочные (до 1 года) и краткосрочные (от нескольких минут до нескольких суток). Инвесторов, которые осуществляют краткосрочные или среднесрочные инвестиции называют активными, а тех, кто инвестирует надолго – пассивными. Инвестиции могут быть финансовые (национальная и иностранная валюта, ценные бумаги, депозиты, ПИФы и др.), материальные (приобретение или строительство объектов недвижимости, вложения в производство какой-либо продукции) и нематериальные (создание или приобретение активов нематериального характера: патентов, программных продуктов, лицензий, прав пользования природными ресурсами, земельными участками, результатами НИОКР, ноу-хау, торговые марки и др.)

В определении инвестиций ни слова не сказано, к чему должны привести эти инвестиции: к зарабатыванию, сохранению, приумножению, потере капитала или созданию пассивного дохода. Поэтому с точки зрения физического лица под инвестицией можно рассматривать любое вложение или

трату денег. Это может быть приобретение жилья, земельного участка или коммерческой недвижимости, размещение денежных средств на банковском счете, оплата образования или обучения на курсах, поездка на отдых за рубеж, затраты на открытие собственного бизнеса, приобретение ценных бумаг, игра в казино, поход в ресторан, оплата банковского кредита, приобретение одежды, приобретение продуктов питания и вещей для дома, оплата развлечений, приобретение украшений, покупка автомобилей, предметов искусства и много еще чего.

«Инвестиции» могут быть самые разные: в хорошее настроение (сходили в ресторан), в увеличение эффективности (съездили на отдых за рубеж), в жилье (купили квартиру, дом), в создание семьи (сыграли свадьбу), в накопление (положили деньги на счет в банке под проценты), в острые ощущения (сделали ставки в казино или прыгнули с парашютом), в повышение статуса (купили дорогую иномарку), в получение профессии (получили образование), в детей (родили и воспитали детей), в финансовую свободу (приобрели коммерческую недвижимость) и т.д.

Так что с бытовой точки зрения любой человек является «инвестором». Ведь он постоянно тратит и вкладывает деньги во что-то!

ЭТО ГОРДОЕ И МНОГООБЕЩАЮЩЕЕ СЛОВО – ИНВЕСТОР!

С точки зрения бизнесменов и профессиональных инве-

сторов под финансовыми инвестициями понимают всякое вложение денег с целью их сохранения, приумножения или создания пассивного дохода. Но любой деловой человек прекрасно понимает, что о том приумножила данная «инвестиция» вложенный в нее капитал или, наоборот, уменьшила, потребуется проделать целый ряд операций. Во-первых, надо сначала предмет инвестиции превратить в реальные деньги, т.е. продать или монетизировать. Многие недобросовестные компании и банки (а их большинство), привлекая деньги людей, откровенно завышают предполагаемые доходы от «инвестиций». Все они обычно указывают брутто-доходы, т.е. «забывают» вычесть из них все многочисленные расходы, которые понесет инвестор после монетизации инвестиции (комиссионные расходы, штрафы, налоги), а также не учитывают реальную инфляцию (обесценивание денег). Во-вторых, следует скрупулезно посчитать все затраты, которые вы понесли при ее приобретении и продаже, владении ею (например ремонт, плата за хранение, проведение экспертизы и др), все заплаченные налоги, все комиссионные и обязательно учесть насколько реально обесценились деньги с момента приобретения инвестиции до момента ее продажи. Причем следует учитывать не официальные и сильно заниженные цифры по инфляции, а реальные, которые всегда выше. Только после этого можно сказать, приумножил инвестор свой капитал, используя данный инвестиционный инструмент, или, наоборот, растерял.

ХОРОШИЕ АКТИВЫ ЛИКВИДНЫ И ДОХОДНЫ, ПЛОХИЕ – НЕЛИКВИДНЫ И УБЫТОЧНЫ

К большому сожалению, многие люди, даже бизнесмены и инвесторы, далеко не всегда могут оценить, принесла им данная инвестиция дополнительные доходы или, наоборот, унесла их деньги. Практика такова, что большинство людей при так называемых «инвестициях» чаще всего теряют часть своих денег. По сути дела, инвестиции – это возможный способ борьбы с инфляцией. Если вы ее переигрываете, то вы богатеете, если проигрываете, то, наоборот, беднеете.

ИНФЛЯЦИЯ – ЭТО ВРАГ ЧЕЛОВЕКА И ДРУГ ГОСУДАРСТВА

Но так же, как в лотерее и казино, небольшое количество счастливых инвесторов все-таки вытаскивают выигрышный билетик или срывают джек-пот при вложении денег в ту или иную «инвестицию». Так, например, в 1998, 2009 и 2014 годах те люди, которые имели накопления в долларах и евро и держали их дома, в сейфе или банковской ячейке (напомню, что в 1998 году все деньги и валюта, хранящиеся на банковских счетах исчезали в неизвестном направлении), прилично приумножили свой капитал (в 1998 году курс доллара с 6 руб поднялся до 24, а позже и до 30 руб за доллар; в 2009 году стоимость доллара за несколько дней возросла почти вдвое, до 70 руб; в 2014 году стоимость доллара возросла с 37 до 68 рублей). С точки зрения инвестиций это были реальные инвестиции, приумножившие капиталы их обладателей

(при условии, что они их быстро обменяли на рубли). А те люди, которые покупали и продавали доллары и евро в промежутке между 2000 и 2008 годами существенно обеднели, т.к. доллар все эти годы держался на одной отметке примерно в 30 руб за доллар и 40 руб за евро, а реальная инфляция рублей достигала 18-40% в год! Кстати, американский доллар каждый год дешевеет примерно на 4-5%. Это в 1.5-2 раза выше официальной цифры по инфляции, которое озвучивает американское правительство (и там дурят!)

Если вы «инвестировали» деньги в свое образование или мастерство и полученная профессия стала вам приносить приличные доходы, то это оказалась выгодная или реальная инвестиция, поскольку она приумножила вложенные средства и еще долго будет приумножать вложенные в образование деньги. Если же вы получили образование, заплатили за него деньги, а занимаетесь совершенно другим делом, то это оказалась «псевдоинвестиция», поскольку она унесла ваши деньги.

Если вы поехали на отдых за рубеж и привезли оттуда идеи для новых прибыльных бизнесов (у меня лично несколько раз так было), попутно хорошо отдохнув, то это в чистом виде инвестиция. А если просто отдохнули, то это тоже инвестиция, но скрытая, поскольку вы будете гораздо эффективнее работать и зарабатывать дополнительные деньги.

ДЛЯ УСПЕШНЫХ ЛЮДЕЙ ОТДЫХ – ЭТО ПРОДОЛЖЕНИЕ РАБОТЫ И, НАОБОРОТ, РАБОТА – ЭТО ПРО-

ДОЛЖЕНИЕ ОТДЫХА

Автомобиль, на котором вы просто ездите на работу или на дачу, съедает ваши деньги (бензин, ремонт, страховка, налоги). Но если вы используете свой автомобиль для собственного бизнеса или для перевозки людей за деньги, то этот автомобиль уже начинает приносить дополнительные доходы, которые покрывают все расходы на его эксплуатацию и еще что-то остается вам. Значит, это уже настоящая инвестиция.

Поход в ресторан тоже неоднозначен. Если вы познакомились в ресторане с человеком, который стал вашим партнером по бизнесу или дал ценные советы, позволившие вам разбогатеть, то это в чистом виде инвестиция, а если вы напились там в зюю, а наутро опоздали на работу и весь день мучились с головной болью, то это уже «псевдоинвестиция».

Если вы купили квартиру в ипотеку и живете в ней, то это «псевдоинвестиция», точнее, «потенциальная инвестиция», а если вы сдаете эту квартиру в аренду и получаете доходы, то это настоящая инвестиция.

Качественная одежда и дорогая обувь придают солидность и уверенность человеку, а также вызывает доверие у окружающих. Этим пользуются брокеры, разного рода консультанты, продавцы элитных товаров, бизнесмены. Т.е. благодаря «прикиду» эти категории людей могут зарабатывать дополнительные деньги, покрывающие затраты на одежду.

Все эти примеры наглядно демонстрируют, что любая

«инвестиция» или трата может иметь как положительный эффект, так и отрицательный, т.е. может как приумножить ваш капитал, так и уменьшить его.

Поэтому в данной книге я предлагаю любые вложения денег во что-то (товары, услуги, бизнесы, отдых, развлечения и др.) называть «потенциальными инвестициями». А вот во что они превратились по истечении некоторого времени после их монетизации, подсчета всех затрат, произведенных на их приобретение и обслуживание, с учетом обесценивания полученных денег из-за реальной инфляции укажет полученная цифра. Если эта цифра положительная, то это будет «настоящая инвестиция», а если отрицательная, то «псевдоинвестиция». «Настоящие инвестиции» будут со временем делать вас богаче, а «псевдоинвестиции» наоборот – беднее.

Итак, «инвестиции» бывают следующие:

Настоящие инвестиции.

«Псевдоинвестиции».

«Потенциальные инвестиции».

ПРИБРЕТЕНИЕ ВСЕГО ТОГО, ЧТО МОЖЕТ ПРИУМНОЖИТЬ ВАШ КАПИТАЛ (А МОЖЕТ И ОТНЯТЬ) НАЗЫВАЕТСЯ «ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ»

ВЛОЖЕНИЕ ДЕНЕГ В ТО, ЧТО В КОНЕЧНОМ ИТОГЕ ОТНИМАЕТ ВАШ КАПИТАЛ, НАЗЫВАЕТСЯ «ПСЕВДОИНВЕСТИЦИЯМИ»

ВЛОЖЕНИЯ ДЕНЕГ ВО ВСЕ ТО, ЧТО ДЕЙСТВИТЕЛЬ-

НО ПРИУМНОЖАЕТ ВАШ КАПИТАЛ ПОСЛЕ УЧЕТА ВСЕХ РАСХОДОВ, НАЗЫВАЮТСЯ «НАСТОЯЩИМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ»

Держать рубли дома или на банковском счету – это всегда «псевдоинвестиция», поскольку с каждым днем падает их покупательная способность, а банковские проценты всегда ниже реальной инфляции (см. главу 24).

На основании вышеизложенного, можно дать следующее полное определение настоящим инвестициям:

НАСТОЯЩИЕ ИНВЕСТИЦИИ – ЭТО ВЛОЖЕНИЕ КАПИТАЛА В ТАКИЕ АКТИВЫ, СУММА ВСЕХ ДОХОДОВ ПО КОТОРЫМ ЗА МИНУСОМ ВСЕХ РАСХОДОВ ПОСЛЕ МОНЕТИЗАЦИИ ПРИУМНОЖАЕТ КАПИТАЛ В ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ С УЧЕТОМ РЕАЛЬНОЙ ИНФЛЯЦИИ

Так какие же все-таки возможные «потенциальные инвестиции» существуют для физических лиц? Их можно условно разделить на 5 основных групп.

1) Инвестиции в денежные средства и ценные бумаги.

- А) наличная национальная валюта;
- Б) наличная иностранная валюта;
- В) банковские депозиты в национальной и иностранной валюте;
- Г) кредиты организациям и физическим лицам;

- Д) банковские счета драгоценных металлов;
- Е) векселя;
- Ж) акции компаний;
- З) паевые инвестиционные фонды (ПИФы);
- И) индексные фонды (ETF's);
- К) облигации компаний и государства;
- Л) фьючерсы;
- М) форвардные контракты;
- Н) хеджевые фонды;
- О) опционы;
- П) валютный рынок Форекс;
- Р) виртуальные валюты.

2) Инвестиции в материальные активы.

- А) недвижимость жилая;
- Б) недвижимость коммерческая;
- В) зарубежная недвижимость;
- Г) земельные участки;
- Д) драгоценные металлы (золото, платина, палладий, серебро) в слитках;
- Е) драгоценные металлы в монетах и ювелирных украшениях;
- Ж) драгоценные камни в любом виде;
- З) предметы искусства;
- И) коллекционные вещи;
- К) атрибуты успеха;
- Л) сырье;

М) материальные объекты (автомобили, техника, оборудование, мебель);

Н) товары для перепродажи.

3) Инвестиции в нематериальные активы.

А) патенты;

Б) лицензии;

В) программные продукты;

Г) права пользования земельными участками, помещениями, природными ресурсами, произведениями искусства, результатами НИОКР, ноу-хау, и др.);

Д) франшизы;

Е) торговые марки (бренды);

Ж) инфопродукты.

4) Инвестиции в рискованные активы

А) венчурные вложения в чужие стартапы;

Б) вложения в открытие собственного бизнеса;

В) покупка доли в чужом бизнесе или владение долей в совместном бизнесе.

5) Инвестиции в человека.

А) в свой внешний вид;

Б) в здоровье;

В) в одежду;

Г) в образование и профессионализм;

Д) в имидж;

Е) в культурный уровень;

Ж) в изменение мышления, новые знания и в развитие

уверенности;

З) в своих детей;

И) в полезные знакомства и связи;

К) в страхование жизни и здоровья;

Л) в пенсионные фонды.

Из этого списка видно, что существует огромное количество возможностей для инвестирования (читай: трат) ваших денежных средств. Важно выбрать, во что вам следует инвестировать, а во что категорически нежелательно. У успешных людей существует свое видение и свои цели, а также алгоритм использования тех или иных действий при этом. К сожалению, у большей части людей нет ни серьезных целей, ни возможных путей достижения успеха. Те, кто хочет добиться успеха, выбирают разные приоритеты в процессе инвестирования.

Кто-то предпочитает вкладывать все деньги в себя, любимого. Он исправляет свою внешность с помощью пластических операций, постоянно учится, посещает разные культурные мероприятия, трепетно следит за своим здоровьем, работает над своим имиджем, одевается в фирменных бутиках...

А кто-то предпочитает хранить все свои деньги на банковских счетах в рублях и в иностранной валюте.

Кому-то приятно рисковать и вкладывать свои деньги в разного рода ценные бумаги в надежде быстро приумножить свой капитал.

Есть люди, которые вкладывают все свои деньги в создание коллекций и приобретение предметов искусства.

Кому-то по душе вкладывать деньги в материальные активы: в квадратные метры недвижимости, в драгоценные металлы или в драгоценные камни, в покупку новых автомобилей...

Есть группа инвесторов, которые предпочитают вкладывать деньги в нематериальные активы (патенты, торговые марки, программные продукты, франшизы, инфопродукты).

Бизнесмены предпочитают реинвестировать свой капитал в создание новых бизнесов, либо в развитие существующих, а венчурные капиталисты – в перспективные стартапы.

Одним словом, у каждого инвестора существует своя программа инвестирования.

Эта книга написана для начинающих и непрофессиональных инвесторов. Поэтому я постараюсь кратко описать плюсы и минусы той или иной инвестиции, чтобы каждый потенциальный инвестор смог для себя определиться, во что он будет инвестировать, а во что категорически нет! И это очень важно. Во-первых, в этом случае вы сэкономите свое время, а во-вторых, свои деньги. И еще хочу вам дать очень важный совет: не распыляйте свои денежные средства по разным видам инвестиций. Лучше выберите один или два вида инвестиций и набирайтесь опыта и мастерства. И еще: постарайтесь никогда не терять свои деньги!

А можно ли изначально определить, какие «потенциаль-

ные инвестиции» априори являются истинными или настоящими, а какие «псевдоинвестициями»?

Я бы разбил все финансовые инвестиции на 4 следующие категории.

1. «Инвестиции», которые позволяют накапливать и частично сохранять денежные средства:

- наличные денежные средства,
- краткосрочные и долгосрочные банковские депозиты, наличная иностранная валюта (далеко не вся, а только ликвидная, т.е. та, которую покупают и продают банки, а именно доллар США и евро; в другую валюту не рекомендую вкладываться: и ликвидность низкая, т.е. продать и купить трудно, и спред высокий, т.е. разница курса между покупкой и продажей достигает 10-15% и выше);

- любые ценные бумаги либо пакеты акций и облигаций
- возможный доход в долгосрочной перспективе невысокий, а риски повышенные;

- драгоценные металлы и камни, ювелирные изделия (их можно продать, но только дешево – по цене золотого лома);
- пенсионные и страховые отчисления.

2. «Инвестиции», которые дорожают в долгосрочной перспективе, т.е. им не страшна реальная инфляция;

- любая недвижимость, особенно ликвидная;
- сырье;
- нематериальные активы (патенты, лицензии, программные продукты, торговые марки, инфопродукты и др.);

- инвестиции в самих себя и в своих детей;
- инвестиции в «полезные» и «выгодные» знакомства и связи.

3. «Инвестиции», которые могут сделать вас богаче (или беднее):

- вложение в собственный и совместный бизнес;
- венчурные вложения в чужие стартапы;
- товары для перепродажи;
- предметы искусства;
- коллекционные вещи;
- досрочное закрытие любых кредитов.

4. «Инвестиции, позволяющие получать пассивные доходы:

- жилая и коммерческая недвижимость;
- земельные участки (не всегда);
- интеллектуальные продукты (патенты, торговые марки, франшизы, авторские права, инфопродукты и др.);
- банковские депозиты;
- ценные бумаги (облигации, акции, по которым выплачивают дивиденды, индексные фонды).

Первая группа финансовых инвестиций хороша для накопления капитала. Это связано с тем, что в эти инвестиции можно зайти даже с небольшими суммами и их постоянно пополнять (доносить деньги на банковский счет, покупать акции и облигации). К тому же они достаточно ликвидны (доллары и евро легко можно обменять в банке, а акции

крупных компаний быстро продать). Конечно, реальная инфляция, которая выше официальной не менее, чем в 1.7 раза (см. главу 24), будет существенно обесценивать накопленные средства, но если вы не будете очень долго держать свои деньги в банках, инвестиционных фондах или под матрасом, а достаточно оперативно будете использовать для приобретения активов из второй группы, то вы гарантированно приумножите свой капитал и создадите богатство..

Третья группа «инвестиций» хороша для приумножения капитала. Но все это достаточно рискованные инвестиции. Так, по статистике через год выживает только 20% новых бизнесов, а через 5 лет в живых остается только 2-3 из 100! Вложения в чужие стартапы вообще очень рискованны, поскольку из 10 перспективных бизнесов в лучшем случае выстреливает 1. Что касается инвестиций в предметы искусства и коллекционные вещи, то это узкопрофессиональные инвестиции, в которых дилетантам нет места. Там очень много тонкостей, и, не разбираясь в этом вопросе, можно потерять все вложенные средства.

Из вышесказанного следует, что первую группу инвестиционных инструментов следует использовать для накопления капитала (с частичной его потерей). Я бы порекомендовал остановиться на накоплении рублевой наличности, конвертации рублей в иностранную валюту (доллары или рубли) и открытии банковских депозитов. Обходите стороной любые ценные бумаги и драгоценные металлы – здесь су-

существует очень большая вероятность потерять много денег (низкая доходность, высокие риски, высокие комиссии и налоги, высокая реальная инфляция). А вам, начинающему инвестору, у которого денег немного, совсем нежелательно терять хоть какие-то деньги. Кстати, со слов брокеров. 95% начинающих инвесторов теряет все свои вложения в фондовый рынок в первый же год!

А вот из 2-й категории инвестиций практически все хорошо для сохранения и приумножения капитала, особенно вложения денег, времени, сил и ума в полезные связи и знакомства, в свое развитие и в своих детей, а также в интеллектуальные продукты (нематериальные активы). Любая недвижимость будет придавать вам спокойствие и уверенность, а главное, приносить пассивные доходы, которые будут вас кормить в старости.

Из 3-й группы инвестиций самыми правильными являются инвестиции в открытие и развитие собственного бизнеса. Именно здесь зарабатываются самые хорошие деньги. Впрочем, самые хорошие деньги зарабатываются благодаря знакомствам и дружбе с влиятельными людьми. Практически все российские олигархи и мультимиллионеры возникли благодаря именно таким инвестициям в знакомства и связи. Есть, конечно, еще один отличный вариант: породниться с такими людьми, удачно женившись или выйдя замуж. Идеальная схема – собственный бизнес + «полезные связи».

4-я группа инвестиций хороша для получения пассив-

ных доходов. Лучшие из них – это коммерческая или жилая недвижимость, а также интеллектуальные активы. А вот банковские депозиты, облигации и некоторые акции, по которым выплачивают проценты и дивиденды, хоть и приносят пассивные доходы, но эти доходы очень дорого обходятся их владельцам из-за высокой скорости обесценивания основных «псевдоактивов».

И все же сначала лучше всего инвестировать небольшие денежные средства и личное время в знания по инвестициям (купить и изучить подходящую литературу, посетить несколько тренингов и семинаров), а далее использовать надежный банк или прочный сейф для накопления первоначального капитала.

ЛУЧШЕЙ ИНВЕСТИЦИЕЙ МОЖЕТ БЫТЬ ТОЛЬКО ИНВЕСТИЦИЯ В ЗНАНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИЯХ

Обязательным условием начала инвестиционной деятельности является избавление от всех «плохих» кредитов и создание резервного фонда. Только после этого можно начинать копить и думать о дальнейшем вложении накопленных средств.

А где взять первоначальный капитал для инвестиций? Во-первых, накопить их путем откладывания части доходов и их накопления. Во-вторых, проанализируйте и оцените все свое «потенциальное богатство». Вполне возможно, вам досталась от бабушки старая дача с земельным участком, дедушкин автомобиль, старая мебель, «убитая» хрущевка и др.

Почему бы все это вам не попробовать продать? Пусть за небольшие, но реальные деньги. В-третьих, вы можете занять деньги у своих родных и близких людей. Здесь плюс состоит в том, что вы их можете занять на более длительный срок и, возможно, без процентов. В-четвертых, вы можете привлечь соинвестора с деньгами. Ваш вклад – идеи и претворение, его вклад – деньги. Одним словом, вариантов много. Думайте!

Накопленный первоначальный капитал лучше всего пустить на открытие собственного бизнеса и/или на приобретение ликвидных объектов недвижимости (для начала небольших квартир, расположенных вблизи станций метро, остановок общественного транспорта и торговых центров). По мере роста знаний, опыта и мастерства можно будет использовать и другие инвестиционные инструменты, но лучше всего специализироваться на двух-трех, не более.

Надо понимать, что все опытные инвесторы, когда начинали свою деятельность, тоже ничего не понимали в инвестициях. Они тоже были когда-то начинающими инвесторами. А если им удалось разбогатеть, то почему бы это не сделать и вам? Единственно, что нужно для того, чтобы преуспеть в инвестициях, это постоянно учиться, быть дисциплинированным и терпеливым. А главное, ничего не бояться!

Что касается финансовых инвестиций, то всех людей можно разделить на 9 категорий.

Неинвесторы. Эта многочисленная категория людей, которая работает по найму на государство или предпринимателя. Эти люди все свои доходы (порой, немаленькие) тратят на ежедневные нужды: продукты питания, коммунальные услуги, образование, развлечения, отдых и др. У них никогда нет свободных денег, которые можно было бы куда-нибудь инвестировать. Все их «инвестиции» – это сиюминутные траты на жизнь.

«Закредитованные по уши». Все свои доходы, а также потребительские кредиты они тратят на жизнь и приобретение «атрибутов успеха». Им кажется, что чем больше у них будет «атрибутов успеха», тем богаче они будут выглядеть в глазах окружающих людей. Но на деле все оказывается с точностью наоборот: сумма их долгов банкам превышает стоимость всех их «активов», т.е. они даже беднее, чем «неинвесторы». Им нечего инвестировать, поскольку все их мысли заняты поиском денег для очередного платежа по кредитам.

Инвесторы-дилетанты. Эта категория людей подвержена мнению разного рода «консультантов». Именно они участвуют в валютном рынке Форекс, покупают виртуальные валюты, приобретают акции в надежде быстро разбогатеть. Эта категория людей теряет большую часть вложенных денег и очень скоро разочаровывается в финансовых инвестициях.

Инвесторы-накопители. К ним относятся люди, которые умеют откладывать часть денег. Они останавливаются на полпути, поскольку боятся свои накопления инвестировать в

реальные активы. Их накопления постоянно обесцениваются из-за инфляции и их мнимое богатство постепенно «таяет», как мороженое в летний день. К таким людям относятся многочисленная армия пенсионеров, а также людей, которые хорошо зарабатывают (артистов, художников, спортсменов, менеджеров). Но все они ничего не понимают в инвестициях, А главное, даже не хотят в них что-то понимать.

«Псевдоинвесторы». К ним относятся люди, которые с завидным упорством «инвестируют» свои деньги в «псевдоактивы», которые гарантированно делают их беднее (накопительное страхование, ценные бумаги, драгоценности, коллекции, банковские депозиты и др.)

Всеядные инвесторы. Эта категория инвесторов распрыскивает свои деньги по самым разным активам. Среди них могут быть и реальные активы, приумножающие капитал, и «псевдоактивы», отнимающие капитал. Они зарабатывали бы гораздо больше, если бы постепенно заменяли «псевдоактивы» на настоящие активы.

Консервативные инвесторы. Эта группа инвесторов, остановившись на каких-то определенных видах инвестиций, в дальнейшем им не изменяет. Они и дальше работают с этими видами активов, постепенно наращивая их объем.

Профессиональные инвесторы. Они вкладывают свои финансы в наиболее прибыльные активы, которые приносят пассивные доходы. В случае необходимости они легко могут отказаться от одного вида инвестиций, заменив их на другой.

Они умеют использовать кризисы для приумножения своего капитала.

Суперпрофессиональные инвесторы-бизнесмены. Таких людей очень мало. Они открывают инвестиционные компании и фонды, банки, крупные компании и за счет привлечения чужих денег и талантов зарабатывают большие деньги, в дальнейшем их грамотно инвестируя.

Я к «псевдоинвесторам» отношу всех инвесторов, которые вкладывая свои финансы в те или иные инвестиционные инструменты, так или иначе теряют часть своих денег. Поэтому к «псевдоинвесторам» можно смело отнести и инвесторов-дилетантов, и инвесторов-накопителей, и всеядных инвесторов, а иногда и консервативных инвесторов.

Так чем же отличаются настоящие инвесторы от «псевдоинвесторов»?

ОТЛИЧИЕ В ПОВЕДЕНИИ НАСТОЯЩИХ ИНВЕСТОРОВ И «ПСЕВДОИНВЕСТОРОВ»

Настоящий инвестор долго планирует свои инвестиции, следуя своему инвестиционному плану, тогда как «псевдоинвестор» инвестирует спонтанно, руководствуясь советами финансовых консультантов, брокеров, друзей или поддаваясь сиюминутному настроению.

Настоящий инвестор предпочитает делать долгосрочные инвестиции, а «псевдоинвестор» – краткосрочные.

Настоящие инвесторы обычно инвестируют в реальные активы – жилую и коммерческую недвижимость, собствен-

ные бизнесы, собственное образование, полезные знакомства, «псевдоинвесторы» – в бумажные эквиваленты денег: депозиты, ценные бумаги, иностранную валюту, виртуальную валюту.

Настоящие инвесторы предпочитают получать от своих инвестиций пассивные доходы, тогда как «псевдоинвесторы» – активные.

Настоящие инвесторы останавливаются на 2-3 инвестиционных инструментах и постоянно совершенствуются на работе с ними, «псевдоинвесторы» скачут от одного вида инвестиции к другой, не отдавая предпочтения ни одному из них.

Для настоящих инвесторов более важной является финансовая состоятельность, тогда как для «псевдоинвесторов» – покупка атрибутов успеха и демонстрация высокого социального статуса.

Настоящие инвесторы при выборе инвестиций руководствуются гарантированным ростом стоимости инвестиции во времени, тогда как «псевдоинвесторы» – волатильностью стоимости предмета инвестиции.

Настоящие инвесторы берут в помощники реальную инфляцию, тогда как «псевдоинвесторы» стараются с ней бороться.

Настоящие инвесторы постоянно приумножают свой капитал, «псевдоинвесторы» его теряют.

Настоящим инвесторам всегда есть, что передать своим

детям по наследству, «псевдоинвесторы» же оставляют им в наследство свои кредиты и долги.

Настоящие инвесторы ощущают себя гораздо более счастливыми людьми, чем «псевдоинвесторы».

Богатство у настоящих инвесторов реальное, а у «псевдоинвесторов» – виртуальное.

Настоящие инвесторы стараются обезопасить свои инвестиции и страховать все свои риски, «псевдоинвесторы» же надеются на то, что ничего не случится плохого с их инвестициями.

Богатство настоящих инвесторов, как правило, всегда превышает богатство «псевдоинвесторов».

Настоящие инвесторы советуются с профессионалами и прислушиваются к интуиции, «псевдоинвесторы» слушают случайных людей и «псевдоконсультантов».

Настоящие инвесторы рассчитывают на знания и здравый расчет, «псевдоинвесторы» верят только в удачу.

Настоящие инвесторы никогда не вкладывают в ту или иную инвестицию последние деньги, «псевдоинвесторы» же готовы заложить для этого даже свое единственное жилье.

У настоящего инвестора всегда есть цели, которые он старается претворить в жизнь с помощью тех или иных инвестиционных инструментов, у «псевдоинвесторов» же нет конечной цели и действуют они обычно спонтанно.

Настоящий инвестор инвестирует рационально, «псевдоинвестор» – эмоционально.

Настоящий инвестор может решительно избавиться от убыточной инвестиции в любой момент, «псевдоинвестор» же всегда тянет время и теряет при этом еще больше денег.

Настоящий инвестор постоянно углубляет свои знания в области инвестиций, «псевдоинвестор» же имеет только поверхностные знания в этой области.

Я, когда впервые начал инвестировать в коммерческую недвижимость 15 лет тому назад, тоже ничего не знал о предмете инвестиций, а теперь я являюсь уже опытным инвестором, который благодаря инвестициям заработал не один миллион долларов. Конечно, за 15 лет было допущено немало ошибок и потеряно немало денег, но итог все равно неплохой.

Вообще я убежден, что в жизни каждого человека на разных жизненных отрезках должны всегда присутствовать 3 человека:

наставник – человек-профессионал в данной области, который совершил массу ошибок и который знает на основании собственного опыта то, что мешает добиться успеха, т.е. он будет подсказывать вам то, чего не следует делать;

консультант – человек, который на основании прочитанных книг, личного опыта и опыта других людей говорит, что вам следует делать;

тренер или коучер – человек, который заставляет вас с помощью пинков и уговоров делать то, что вам порекомендовал и прописал консультант.

Позвольте мне с помощью этой книги выступить для вас в качестве наставника. Я вам буду говорить, что не следует делать, чтобы не терять денег. А вот консультанта, который будет говорить, что делать, и тренера (коучера), который будет помогать претворять в жизнь советы консультанта, вы, я думаю, найдете в своем окружении, или читая подходящую литературу.

Я не призываю вас стать миллиардерами или мультимиллионерами. Их не так много в мире (см. главу 7) и для того, чтобы стать такими, как они, нужно иметь подходящие знакомства или родственные связи, вести дружбу с первыми лицами, иметь соответствующий масштаб мышления и еще много чего другого. Но вот стать долларовым миллионером по плечу многим начинающим инвесторам. Ведь их достаточно много – 1 на 75 человек! Почему бы вам не стать лучшим из 75 человек? Для этого просто нужно соответствующее мышление, вера в то, что это произойдет, и правильные действия. А, главное, не совершать действий, которые гарантированно отнимают капитал.

Глава 2. Самые важные факторы при выборе инвестиций

Итак, всякий человек ведет неравную борьбу сразу на нескольких фронтах, пытаясь максимально сохранить заработанное, а при возможности и приумножить его. Он борется со следующими организациями и людьми:

А) с государством и налоговыми службами, которые облагают его доход всевозможными налогами;

Б) с Банком России и коммерческими банками, которые отнимают деньги с помощью высоких процентных ставок на банковские кредиты, спекулятивными ценами на продаваемую иностранную валюту, созданием высокой инфляции в стране;

В) с собственным «эго» при приобретении брендовых и фирменных товаров и услуг;

Г) с расточительством близких людей;

Д) с собственными ошибками при неграмотных инвестициях;

Е) с мошенниками всех мастей, окружающих его повсюду.

Когда дело все-таки доходит до финансовых инвестиций (настоящих инвесторов всего-то 1% от общей массы работающих людей) с целью сохранения, приумножения капита-

ла или получения пассивных доходов эти люди (инвесторы) стараются вести себя очень осторожно и предъявляют при этом массу требований к инвестициям. Для многих из них могут иметь значение самые разные факторы, в частности:

1. **Безопасность инвестиции.** Все инвесторы в первую очередь смотрят при вложении денег на безопасность инвестиции и сохранность вложенных денег.

2. **Доходность инвестиции.** Поскольку любая инвестиция – это в первую очередь борьба с инфляцией, то приходится сравнивать доходность инвестиции с инфляцией. Многих интересует возможность получения как активных, так и пассивных доходов от инвестиций.

3. **Ликвидность инвестиции** (ликвидность – это время, которое понадобится для продажи объекта инвестиции или сдачи его в аренду для получения пассивных доходов).

Ликвидность при продаже ценных бумаг, недвижимости, предметов искусства и др. важна для активных инвесторов, зарабатывающих на росте стоимости, а возможность быстрой сдачи в аренду недвижимости – для пассивных инвесторов.

4. **Простота и понятность инвестиции.** Не все инвесторы хотят напрягать свои мозги и предпочитают, чтобы инструмент инвестиции был прост и понятен для них. Для многих понятен банковский депозит и вложения в жилую недвижимость, но совершенно непонятен рынок ценных бумаг и предметов искусства. При этом абсолютное большин-

ство людей не любит учиться, приобретать знания в области финансов и инвестиций.

5. Наличие финансовых рычагов. Инвесторам всегда хочется, чтобы инвестиция имела как можно больше финансовых рычагов, однако у многих инвестиций имеется только один рычаг: фиксированный выплачиваемый процент, купонный доход, удорожание во времени, маржа между быстрой продажей и покупкой; и только у собственного бизнеса либо у объекта недвижимости и интеллектуальных продуктов их может быть несколько.

6. Защищенность инвестиции. Для инвесторов важным является наличие гарантий возврата денег в случае форс-мажорных обстоятельств.

7. Возможные риски при приобретении и владении объектом инвестиции. При приобретении инвестиции все боятся быть обманутыми, а в процессе владения никто не хочет потерять ее по какой-либо причине.

8. Легкость входа в инвестицию **и выхода** из нее. Чем легче осуществляется приобретение предмета инвестиции, тем больше желающих; например, большинство населения предпочитает держать деньги на банковских счетах из-за простоты внесения денег на счет и снятия их со счета.

9. Стоимость вхождения. Мелких инвесторов привлекает возможность вхождения в инвестицию с небольшой суммой денег (в банк можно положить любую сумму, на любые суммы можно купить ценные бумаги, а вот для приоб-

ретения объекта недвижимости потребуются значительные суммы).

10. **Затраты при входе или выходе** из инвестиции. При досрочном снятии денег с банковского депозита инвестор теряет оговоренные проценты, а при продаже объекта ему придется заплатить риелторам их комиссионные, а также налог 13%, если он владел жилым объектом недвижимости менее 5 лет.

11. **Волатильность цен.** Чем больше меняются во времени в ту и другую сторону цены на предмет инвестиции, особенно в случае ценных бумаг, тем больше можно заработать или потерять; настроение владельцев иностранной валюты при ее скачкообразном подорожании сильно улучшается, а при сильном удешевлении, наоборот, ухудшается. И всех сильно удручает инфляция, которая пожирает деньги инвесторов.

12. **Налоги.** Абсолютно всем хочется минимизировать налоговые выплаты по тем или иным инвестициям, поэтому многие стараются не торопиться их монетизировать, чтобы не платить налоги. Но от налога на владение земельным участком или объектом недвижимости, к сожалению, не уйдешь.

13. **Страхование рисков.** Всякая инвестиция подвержена рискам: у банка могут отозвать лицензию, брокерская компания может обанкротиться, объект недвижимости может пострадать от огня или воды. Возможности снизить потери

при этом очень важны для инвесторов.

14. **Минимизация финансовых затрат** на обслуживание инвестиций. Финансовые затраты на обслуживание инвестиции напрямую влияют на их доходность или убыточность; при владении акциями приходится платить брокерской компании многочисленные комиссионные, при владении слитками из драгметаллов – банкам за аренду хранилища и налог НДС при продаже, при владении объектом недвижимости – коммунальные платежи, а также приходится тратить деньги за ремонт и обслуживание.

15. **Надежность инвестиции.** Каждый инвестор надеется на то, что инвестиция надежна и не будет вызывать у него каких-либо проблем при длительном владении.

16. **Минимизация затрат личного времени** на контроль за инвестицией и ее обслуживание. Инвесторы – люди занятые и не хотели бы тратить много времени на контроль и обслуживание объекта инвестиции; если на это будет у них уходить много времени, то это уже работа, чего истинные инвесторы предпочитают избегать.

17. **Возможность передачи инвестиции по наследству.** Любой инвестор хотел бы без проблем и лишних затрат передать свои активы наследникам.

18. **Длительность владения.** Каждый инвестор для себя определяет, как долго он предполагает владеть той или иной инвестицией; обычно объектами недвижимости, предметами искусства, коллекциями стараются владеть как мож-

но дольше, а вот волатильными ценными бумагами – наоборот, недолго.

19. **Цель инвестиций.** Каждый инвестор при инвестициях ставит свою цель: накопить и сохранить капитал, приумножить капитал, получать пассивные доходы, создать наследство для своих детей и внуков, пощекотать нервы от игры на бирже, порадовать свое эго, пустить пыль в глаза, повысить свой профессионализм и т.д.

20. **Личные страхи.** Каждый инвестор в процессе приобретения актива балансирует между страхами и желаниями, между боязнью потерять и возможностью приумножить; некоторые инвесторы категорически не покупают ценные бумаги и держат деньги на банковских счетах, а другие предпочитают держать деньги в квадратных метрах, приобретая недвижимость; кто-то инвестирует в драгоценности и предметы искусства.

21. **Значение возраста инвестора.** В зависимости от возраста инвестора меняется и стратегия инвестирования: молодые предпочитают больше рисковать и вкладывать деньги в активы с большей волатильностью, например акции, сырье, собственный бизнес, а более взрослые – в консервативные – банковские депозиты и недвижимость.

22. **Личный финансовый план.** У каждого инвестора есть личный финансовый план, предполагающий накопление денег для дальнейших крупных покупок, просто накопление для использования в старости, приумножение, риско-

ванные операции, получение пассивного дохода либо передача актива по наследству.

23. Законность инвестиций. Любой инвестор старается оградить свои инвестиции от рисков и поэтому тщательно проверяет законность инвестиций: документы на недвижимость и законность владения, наличие лицензий у брокеров и банков и т.д.

24. Комфортность инвестиций. Инвестор должен ощущать комфорт от владения той или иной инвестицией; кто-то любит владеть пакетами акций, кто-то банковскими депозитами, кто-то наличной валютой и наличными деньгами, а кому-то больше нравится гладить руками и ласкать взглядом свои объекты недвижимости или произведения искусства.

25. Возможность влияния на доходность. Некоторые инвесторы хотят иметь возможность влиять на доходность инвестиций; кто-то переводит свои депозиты из одного банка в другой с более высокими процентными ставками, кто-то жонглирует акциями разных компаний, а кто-то повышает ликвидность своего объекта недвижимости с целью увеличения его доходности.

26. Возможность долевого владения. Для приобретения дорогих активов, например бизнесов или крупных объектов недвижимости, важным элементом является возможность долевого владения им, поскольку таких денег у инвестора нет, да и риски ему хотелось бы снизить.

27. Материальный или нематериальный характер ин-

вестиции. Не всем инвесторам нравится владеть виртуальными активами – эфемерными биткоинами, ценными бумагами, банковскими счетами; многим хочется их постоянно ощущать: наличные деньги, шуршащая иностранная валюта, радующий глаз объект недвижимости, картины, ювелирные украшения...

28. Возможность пополнения инвестиций. Инвестор привыкает к каким-то видам инвестиций и хотел бы постоянно инвестировать в них: пополнять депозитные банковские счета и открывать новые, покупать новые акции, предметы искусства, ювелирные украшения или объекты недвижимости, пополнять знания, развивать профессионализм, открывать новые бизнесы...

29. Возможность удаленного владения. Многим инвесторам хотелось бы жить в одной стране, а владеть активами в другой, например пакетами акций, банковскими счетами, объектами недвижимости, приносящими пассивные доходы. Предположим, вы живете в Испании или Франции, а доходы от инвестиций получаете в России. Или, наоборот, вы живете в России, а в Испании, США или Англии владеете недвижимостью, куда время от времени наведываетесь.

30. Юридическая чистота владения активом. Всем инвесторам хотелось бы, чтобы были соответствующие юридические документы на право владения активом: свидетельство на право собственности, договор с банком на размещение средств, договор на выплату рояльти за интеллектуаль-

ную собственность, договор с брокерской компанией.

31. ***Возможность анонимного владения.*** Многим чиновникам, политикам, крупным бизнесменам, преступным элементам в целях сохранения инвестиций важно записать их на родственников, близких друзей, фирмы или компании, расположенные в РФ, а лучше в офшорах.

32. ***Профессиональное управление активом.*** Банковский депозит хочется разместить в надежном банке, брокерская компания должна профессионально управлять вашим брокерским счетом, а управляющая компания – объектом недвижимости.

33. ***Влияние кризисов на стоимость инвестиций.*** В случае кризисов акции могут сильно потерять в цене, рубль сильно подешеветь, иностранная валюта, наоборот, сильно подорожать, а недвижимость потерять ликвидность, т.е. ее трудно будет продать по рыночной цене. В кризис банк, брокерская, управляющая недвижимостью компания или компании-эмитенты акций, а также ваш бизнес могут обанкротиться. При этом вы можете потерять все инвестиции, включая объект недвижимости, если он выступает в качестве залога при кредитовании.

34. ***Конкурентная среда.*** Порой трудно бывает купить по справедливой цене ликвидные активы – прибыльные бизнесы, «голубые фишки», редкие произведения искусства, высокодоходные объекты недвижимости – слишком много желающих; при их покупке приходится, как правило, за них

сильно переплачивать.

35. Защищенность инвестиций от возможной утраты. Следует всегда защищать свою инвестицию, например прибыльный бизнес или объект недвижимости (страховать, обременять, записывать на других людей и т.д.), пакеты акций или облигаций от алчущего интереса правоохранительных и судебных органов, налоговых служб, банков, конкурентов или мошенников.

Конечно, каждый инвестор индивидуально относится к своим инвестициям. Кому-то могут быть важны одни моменты и не так важны – другие. А для кого-то важны другие факторы, не вошедшие в данный список, например, нежелание, чтобы о некоторых инвестициях знала жена или начальство. При этом многие при инвестициях доверяют мнению расплодившихся экспертов, финансовых аналитиков, СМИ, друзей, родственников или вообще случайных людей. Из-за этого многие «псевдоинвесторы» делают неправильные инвестиции и теряют при этом большие деньги.

В ИНВЕСТИЦИЯХ ЛУЧШЕ ПЕРЕБДЕТЬ, ЧЕМ НЕДОБДЕТЬ

Поэтому, чтобы меньше ошибаться, потенциальным инвесторам следует сначала досконально разобраться в своих целях и понять, чего они хотят от инвестиций, чего не хотят и чего бояться. Для этого следует посетить необходимые семинары, курсы, вебинары и тренинги, почитать соответствующую литературу и только после этого начинать понемногу

инвестировать. И желательно начинать с небольших сумм. По мере появления знаний и опыта инвестируемые суммы можно будет в дальнейшем постепенно увеличивать.

Я, например, долгое время хотел заниматься инвестициями в ценные бумаги. И даже открыл брокерские счета в известных инвестиционных компаниях. Но по мере изучения соответствующей литературы и посещения семинаров я понял, что на рынке ценных бумаг возможность приумножить свой капитал у частных инвесторов приближается к нулю из-за высокой реальной инфляции в России. Во-первых, большинство компаний – эмитентов акций не любят выплачивать дивиденды от прибылей держателям акций (даже в тех крайне редких случаях, когда выплачиваются дивиденды, они весьма невелики). Во-вторых, среднегодовой рост стоимости большинства ценных российских и американских бумаг существенно уступает среднегодовой реальной инфляции. В-третьих, при каждой транзакции приходится платить брокерской компании немалые комиссионные, в том числе скрытые. В-четвертых, после монетизации с вас удержат подоходный налог на прибыль. В-пятых, между инвестиционными и брокерскими компаниями существует сговор и они вам продают акции дороже рыночных, а покупают дешевле, забирая себе часть вашей возможной прибыли. Поэтому, априори, вы никогда не приумножите свой капитал с помощью акций, а потерять сможете в два счета (см. главу 24). Поэтому я для себя решил, что никогда (!) не буду вкладывать

свои деньги в акции, облигации и ПИФы (риски + низкая доходность + обман + высокие комиссии). Зачем гарантированно терять свои деньги, да при этом еще находиться в постоянном страхе? Как говорится, не чеши, где не чешется. Поэтому все ценные бумаги я рассматриваю как крайне рискованный инструмент частичного сохранения и накопления капитала. Это, фактически, финансовое казино, где выиграть невозможно. Но для этой цели гораздо лучше и безопаснее использовать банковский депозит и наличную иностранную валюту (здесь вы точно потеряете часть капитала из-за инфляции, но, по крайней мере, не обнулите капитал, как в случае большинства ценных бумаг).

Ту же участь постигла и другая идея: «Накопить 1 миллион долларов в рублевом эквиваленте, разместить его в разных банках и жить припеваючи на банковские проценты». Во-первых, выплачиваемые банковские проценты неуклонно уменьшаются и всегда существенно ниже реальной инфляции в несколько раз. И это не только в России, но и в любой другой стране. Во-вторых, у многих банков Центральный Банк России с завидной последовательностью отзывает лицензии. Ведь только ограниченное количество банков работает по программе страхования вкладов (сумма возврата в случае банкротства банка – не более 1400 тысяч рублей). Сейчас, чтобы разместить 68 миллионов рублей (1 миллион долларов) потребуется 50 надежных банков с программой страхования вкладов. А где их взять в городе, если это не

Москва? В-третьих, из-за того реального снижения покупательной способности денег благодаря высокой реальной инфляции через 10 лет накопления обесценятся раза в 3-4, покупательная способность поступлений процентов от банков – также в 3-4 раза и вам уже через какое-то время придется помимо процентов снимать само тело вклада (см. главу 24). . Одним словом, для того, чтобы получать необходимые вам для жизни пассивные доходы от банковских вкладов, вам потребуется иметь большие вклады, но при этом покупательная способность денег будет постоянно падать с течением времени из-за высокой реальной инфляции. Есть опасность, что этих денег вам может не хватить до конца жизни, не говоря уже о том, что вы ничего не оставите своим детям и внукам.

ШУТКА: «КАК ОБЗАВЕСТИТЬ НЕБОЛЬШИМ СОСТОЯНИЕМ? ОТВЕТ: СКОПИТЬ БОЛЬШОЕ СОСТОЯНИЕ И ДОВЕРИТЬ ЕГО БАНКУ».

Такой способ «инвестирования» меня тоже не устроил, хотя многие вкладчики его практикуют. Зачем гарантированно терять свои деньги, когда их можно с умом приумножить? Поэтому на банковских счетах я храню крайне ограниченное количество денег. Только небольшой резервный фонд, да и его предпочитаю хранить в наличных рублях и ликвидной валюте (ближе положишь – быстрее извлечешь).

Зато, внимательно изучая литературу по вложению денег в недвижимость, посещая соответствующие семинары, раз-

говаривая со специалистами в этой области, я понял, что это отличный инвестиционный инструмент, позволяющий исключить многие риски, постоянно приумножать вложенный капитал, да к тому же при этом получать еще и пассивный доход! Об ошибках при инвестировании в недвижимость мы подробно поговорим в следующей книге.

В ИНВЕСТИРОВАНИИ ЛУЧШЕ НИЧЕГО НЕ ДЕЛАТЬ, ЧЕМ ЧТО-ТО ДЕЛАТЬ И ТЕРЯТЬ ПРИ ЭТОМ ДЕНЬГИ

В следующей главе мы проанализируем плюсы и минусы того или иного инвестиционного инструмента. Мне хочется, чтобы вы из всего многообразия инвестиционных инструментов выбрали именно тот или те, которые вам понятны, комфортны, удобны и которые приумножают ваш капитал, а не отнимают! И обязательно выберите из 35 вышеприведенных пунктов 10-15, которые наиболее важны для вас, прежде чем начнете свою финансовую инвестиционную деятельность.

Глава 3. Плюсы и минусы разных инвестиций

В настоящей главе мы рассмотрим основные виды инвестиций, которые делает большая часть населения:

1)

Инвестиции в самого себя.

2)

Инвестиции в знакомства и связи.

3)

Инвестиции в детей.

4)

Банковские депозиты.

5)

Накопления в виде наличных рублей.

6)

Хранение денег в виде ликвидной иностранной валюты.

7)

Ценные бумаги:

– акции;

– облигации;

– ПИФы.

8) Драгоценные металлы.

9) Драгоценные камни и ювелирные украшения.

- 10) Произведения искусства.
- 11) Коллекционные предметы.
- 12) Интеллектуальная собственность.
- 13) Недвижимость:
 - жилая недвижимость;
 - зарубежная недвижимость;
 - коммерческая недвижимость;
 - земельные участки.
- 14) Собственный бизнес.
- 15) Товары для перепродажи.
- 16) Досрочное погашение «плохих» кредитов.
- 17) Создание резервов.

В главе 15 мы уже определили, какие вложения денег относятся к инвестициям, а какие – нет. Мы не будем углубляться в каждый вид инвестиций. Более подробно о каждой из них можно будет почитать в специальных изданиях. Здесь же мне бы хотелось охарактеризовать основные виды инвестиций и сравнить их сильные и слабые стороны.

1)

Инвестиции в самого себя.

Каждый человек на протяжении всей своей жизни чему-то учится. В детстве он учится ходить, говорить, общаться, играть, в школе – думать, считать, писать, запоминать, учить языки, в вузе – искать нужную информацию, усваивать необходимые знания, налаживать связи, строить отношения... Параллельно, все мы приобретаем какие-то уме-

ния и навыки. К сожалению, многие после окончания школы или вуза перестают учиться чему-то новому. Новые знания и умения помогают людям лучше жить и больше зарабатывать. Все миллионеры, например, до глубокой старости чему-то учатся. Они прекрасно понимают, что их самый главный актив – это они сами с их знаниями и умениями. Что бы ни случилось в их жизни (банкротство, развод, пожар, тюрьма) они в любом случае не пропадут в жизни. Обучение чему-то новому не всегда требует больших денег. Но здесь нужно острое желание учиться, требуется время и настойчивость, чего, к сожалению, хватает далеко не всем.

Инвестиции в самого себя включают не только чтение книг, учебу в вузе и посещение семинаров и курсов, но также инвестиции в свою внешность (пластические операции на теле, покупку стильной одежды, создание имиджа). Разве это не реальная инвестиция, когда девушка после хирургического увеличения своей груди или губ, накачивания попы в спортивном зале и грамотного применения макияжа приобретает дополнительную уверенность и встречает успешного мужчину, а потом выходит за него замуж? Поскольку желаниями мужчин управляют инстинкты, почему бы этим не воспользоваться? А бизнесмен благодаря своему «прикиду» и знаниям подписывает многомиллионный контракт? Все это инвестиции в самого себя, приносящие ощутимую прибыль.

Резюме: я считаю, что инвестиции в самого себя имеют

сплошные плюсы и приносят самые ощутимые доходы. Скажу вам по секрету: именно вложения в самого себя приносят вам самые большие деньги, поскольку только в этом случае вы сможете значительно больше получать активных доходов, часть которых грамотно инвестировать. Все остальные инвестиционные инструменты – это всего лишь попытка приумножить или сохранить часть заработанных вами и только вами денег! Поэтому источник вашего богатства или бедности сидит в вас и ни в ком другом! Вкладывайте как можно больше сил, времени, денег в свое образование, развитие, внешность, культурный уровень, имидж – не ошибетесь! При таких вложениях вы никогда ничего не потеряете.

2)

Инвестиции в полезные знакомства и связи.

Инвестиции в полезные знакомства и связи относятся к числу наиболее выгодных и прибыльных инвестиций. Ходить далеко не надо. Достаточно посмотреть на друзей и родственников обоих президентов России и обоих президентов Татарстана. Все они либо миллионеры, либо мультимиллионеры, либо и вовсе миллиардеры. Благодаря преференциям все они получали от своих людей из власти (естественно, не бескорыстно) часть государственного имущества или выгодные государственные контракты. Схем получения государственного имущества существует множество, например, выкуп его у государства по смешным ценам, создание частно-государственного партнерства с дальнейшей приватиза-

цией государственного имущества и последующей продажей его части вновь государству (при этом вы остаетесь и с имуществом и с деньгами), получение беспроцентных и невозвратных кредитов, вывод денег из банков, получение выгодных госзаказов, «пиление госбюджета» и т.д. и т.п. Честно скажу вам, что это самый быстрый способ стать миллионером («скрытым», настоящим, богатым, мультимиллионером, миллиардером...) Но для этого необходимо занять высокий государственный пост или завести дружбу и знакомства с соответствующими людьми из власти.

Поэтому если человек хочет в жизни быстро преуспеть, ему надо обязательно окружить себя «полезными» людьми, Но для этого надо самому быть чем-то полезным для них. Или быть их родственником. Или стать им.

3)

Инвестиции в детей.

Все успешные люди не жалеют денег на развитие и образование своих детей. Они хотят, чтобы их дети были умными, воспитанными, целеустремленными, самодостаточными. Ведь когда эти люди покинут нашу грешную землю, их детям придется вести самостоятельную жизнь, самореализоваться или продолжать их бизнес. В самых бедных странах, в которых старые люди не получают пенсии, у них вся надежда на своих детей, на то, что те будут их содержать на закате жизни.

От нас, от родителей, зависит, какие вырастут у нас дети.

Можно ли будет в будущем на них положиться, можно ли будет рассчитывать на их помощь и поддержку. По сути, в их руках находится «светлое» или «не очень светлое» будущее их родителей.

Поэтому я убежден, что инвестиции денег, времени, сил в своих детей очень и очень важны для счастья и спокойствия.

ТЕ, КТО ЖАЛЕЕТ ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ НА СВОИХ ДЕТЕЙ В МОЛОДОСТИ, ПОЛУЧАЮТ БОЛЬШИЕ ПРОБЛЕМЫ В СТАРОСТИ, ПОЛУЧАЮТ ПРОБЛЕМЫ В СТАРОСТИ

От того, какие выросли дети, зависит, насколько качественной будет старость у их родителей. Если из детей из-за плохого воспитания получились алкоголики, лодыри, наркоманы или преступники, то у их родителей однозначно будут проблемы и им сложно будет считать себя счастливыми людьми.

Резюме: всегда вкладывайте деньги и время в своих детей. Они – самые важные ваши активы.

4)

Банковские депозиты

Помещение своих капиталов на банковский счет под проценты на определенный срок считается одной из самых простых и понятных инвестиций.

Плюсы:

– возможность размещать на счетах практически любые

суммы и постепенно накапливать достаточно большой капитал;

- возможность хранить деньги в разных банках;

- возможность переводить накопления из одного банка в другой;

- ваши денежные средства защищены от действий мошенников и грабителей, если только это не руководители банка или его работники;

- вы получаете проценты на вложенный в банк капитал (иногда ежемесячно, но обычно 1 раз в год);

- ваши вклады защищены (в случае банкротства вам выплатят до 1400 тысяч рублей).

Минусы:

- деньги можно получить только после окончания срока депозитного договора; при досрочном снятии денег вы теряете проценты по вкладу;

- в случае банкротства банка вы не сможете получить более 1400 тысяч рублей;

- в целях безопасности вы не можете хранить большие суммы на счету (обычно на счет помещают не более 1400 тысяч рублей) и вам приходится открывать счета в самых разных банках;

- в случае внутренних проблем банк может на некоторое время заморозить выплаты по вкладам;

- низкие банковские ставки по вкладам, которые в несколько раз ниже реальной (не официальной!) ежегодной

инфляции;

– в случае ваших проблем с налоговыми службами и судебными органами в первую очередь накладывают арест на банковские счета;

– в случае утечки информации сведения о ваших банковских счетах и средствах на них могут попасть к преступникам;

– чем дольше вы храните деньги на банковских счетах, тем беднее вы становитесь;

– в последнее время участились случаи отзыва Центробанком лицензий у банков, поэтому возросли риски по вкладам;

– если вы предприниматель либо владелец компании и имеете расчетные счета в банке, то в случае отзыва лицензии у банка, ваши денежные средства пропадут, поскольку не застрахованы.

Резюме: банковские депозиты – отличный инструмент для создания резерва («подушки безопасности»), а также для накопления денег с последующей их тратой для крупных приобретений и инвестиций. Мой совет: не пытайтесь жить на проценты с банковских вкладов, поскольку это очень дорогие для вас деньги (из-за высокой инфляции в нашей стране, см. главу 24).

5)

Накопления в виде наличных рублей.

Плюсы:

– деньги находятся всегда под рукой;

– вы экономите свое время, поскольку не надо идти в банк;

– можно класть и брать любые суммы денег в любое время;

– удобно копить деньги для крупных покупок.

Минусы:

– то, что легко доступно, легко и тратится;

– наличные деньги в сейфе не приносят никаких процентов;

– можно лишиться своих накоплений в случае противоправных действий преступников.

Резюме: всегда имейте под рукой наличные деньги, но не держите крупные суммы дома.

б)

Хранение денег в виде ликвидной иностранной валюты

Плюсы:

– валюта доступна вам и всегда находится под рукой;

– можно накапливать любые суммы валюты;

– валюта тратится гораздо труднее, чем рубли, поскольку ее надо менять на рубли в банке, что обычно делать не очень хочется;

– удобно в виде валюты создавать резервный фонд;

– в отличие от рублей валюта со временем дорожает, а

иногда сильно дорожает благодаря действиям ЦБ, что позволяет в отдельные моменты на ней заработать и даже обыграть реальную инфляцию (1998, 2009, 2014, 2018 годы).

Минусы:

– приходится покупать только высоколиквидную валюту (доллары США или евро), поскольку менее ликвидную валюту (юани, йены, турецкие лиры и др.) трудно купить и так же трудно продать. Кроме того, у такой валюты высокий спред (разница между ценой покупки и продажи);

– и при покупке и при продаже валюты приходится платить комиссионные банкам, причем спред (разница) между покупкой и продажей валюты может достигать 10 и более процентов;

– при покупке и продаже валюты приходится ловить удобный момент, чтобы не потерять при этом лишние деньги (надо внимательно следить за действиями ЦБ: когда он продает на рынке валюту, ее курс возрастает, когда покупает – наоборот, падает, т.е. следует действовать синхронно с ЦБ);

– при покупке приходится сильно переплачивать за валюту (в 2, 3 и более раз от паритета стоимости) из-за спекулятивных цен на нее, назначаемых ЦБ;

– хранение валюты в домашнем сейфе не приносит никаких процентов; впрочем, хранение ее на депозитном счете в банке приносит всего 0.1-1.5% в год при возрастающих рисках (см. главу 24);

– можно лишиться своих валютных накоплений в случае

противоправных действий преступников;

– банки покупают только новые купюры (без надписей, не мятые, не рваные), поскольку в России любая иностранная валюта является товаром, а не средством платежа; в лучшем случае, такие купюры банк купит с дисконтом, а вот за рубежом у вас с такими купюрами проблем не будет.

– в отдельные моменты валюта может сильно потерять в цене благодаря манипуляциям Центробанка России.

Резюме: наличная валюта – отличный инструмент для создания резерва («подушки безопасности»), а также для накопления и частичной борьбы с инфляцией; она также удобна, когда вы выезжаете за рубеж. Хранение в валюте в долгосрочной перспективе отнимает у вас гораздо меньше денег, чем хранение в рублях (см. главу 24).

7)

Инвестиции в ценные бумаги.

По инвестициям в ценные бумаги написано и издано огромное количество книг. В данной книге мы рассмотрим плюсы и минусы только по 3 видам ценных бумаг: акциям, ПИФам и облигациям, в которые чаще всего «инвестируют» частные инвесторы.

А) Акции.

Плюсы:

- акции можно приобретать на любые суммы;
- благодаря инвестиционным компаниям ликвидные акции можно быстро покупать и так же быстро продавать;

- чтобы купить или продать акции, не нужно никуда идти; все можно делать с домашнего или рабочего компьютера;
- в данные инвестиции можно легко войти, так же легко и выйти;
- покупку и продажу акций можно поручить брокеру, что позволяет освободить ваше время;
- в отдельные, крайне редкие моменты некоторые акции могут сильно возрасти в цене и сделать вас богаче (как в казино, в котором тоже некоторые выигрывают);
- вы сами можете заниматься куплей – продажей акций, накачивая адреналином свой организм;
- по некоторым акциям раз в год выплачивают дивиденды, которые могут составлять несколько процентов.

Минусы:

- средняя «грязная» доходность по акциям (с учетом взлетов и падений) в долгосрочной перспективе невысокая (не выше 7-8% в год), что не позволяет им угнаться за реальной инфляцией; надо помнить, что на рынке акций зарабатывают только те игроки (банки, инвестиционные фонды, пенсионные, страховые фонды), которые используют для этого чужие деньги: прибыли зарабатывают они, а убытки и инфляция ложатся на плечи физических лиц, которые выступают в роли «инвесторов»;
- приходится с каждой транзакции (акта купли-продажи) платить разнообразные комиссионные брокерской компании, а также премии за рост стоимости; при этом брокер-

скую компанию совсем не беспокоит, зарабатываете вы деньги или теряете при купле-продаже акций, ведь они-то при такой схеме всегда в плюсе!

- акции не всех компаний продаются на открытом рынке;
- каждые 8-10 лет случается мировой кризис, который сильно обесценивает акции (иногда на 95%!); еще чаще случаются региональные кризисы. Цены на упавшие в цене акции обычно восстанавливаются медленно, в течение нескольких лет, а многие компании при этом терпят банкротство и их акции вообще ничего не стоят;

- надо разбираться в рынке акций и следить за ростом и падением их котировок, а для этого необходимо постоянно учиться. В этой связи вы находитесь в постоянном напряжении;

- нельзя доверяться полностью брокеру при ведении инвестиционного счета; обычно брокеры учатся работать на рынке акций с помощью ваших денег и оттачивают свое мастерство также с помощью денег инвесторов; при этом они ни за что не отвечают и не несут никакой ответственности;

У КАЖДОГО БРОКЕРА ИМЕЕТСЯ МАЛЕНЬКОЕ КЛАДБИЩЕ РАЗОРЕННЫХ ИНВЕСТОРОВ

- инвестиционные компании тоже часто разоряются, что приводит к потере инвесторами всех денег, размещенных на инвестиционных счетах.

Резюме: если вы начинающий инвестор, то категорически не вкладывайте свои деньги в акции: около 95% «ин-

весторов» в первый же год теряют полностью свои деньги. Акции гарантированно отнимают ваши деньги и делают вас беднее. Лучше вкладывайте деньги в более выгодные инструменты. Хваленый и разрекламированный Уоррен Баффет зарабатывает на рынке акций только потому, что использует чужие деньги – деньги своих страховых компаний и покупает сильно недооцененные компании, которыми сам управляет некоторое время, т.е. он является вовсе не пассивным инвестором, а активным (тратит все свое личное время на зарабатывание денег!)

Б) Облигации.

Облигации – это ценные бумаги с фиксированным доходом. Это значит, что покупатель облигации знает, какой доход он получит, если будет держать облигацию до срока погашения. Этот доход ему гарантирован эмитентом облигации (тем, кто ее выпустил). Доход владелец облигации будет получать ежеквартально, либо ежегодно в виде купонного дохода. Эмитентами облигаций могут выступать государство, местные власти или корпорации.

Плюсы:

– облигации напоминают банковские депозиты и по ним выплачивают проценты (пассивные доходы) в виде купонных доходов;

– многие облигации можно легко приобрести и так же легко продать по рыночной стоимости, которая может быть как выше, так и ниже номинала;

- по государственным и муниципальным облигациям редко происходят дефолты;
- облигации можно купить как самому, так и через брокера.

Минусы:

- среднегодовая доходность по облигациям колеблется в районе банковских ставок по депозитам;
- при покупке и продаже облигаций приходится платить комиссии инвестиционным компаниям;
- не все облигации удастся приобрести из-за очень высокой стоимости некоторых из них;
- по корпоративным облигациям случаются дефолты, а в 1998 году в России произошел дефолт по государственным облигациям;
- в кризис стоимость облигаций так же стремительно падает, как и стоимость акций;
- некоторые облигации выпускаются на длительный срок (несколько десятков лет).

Резюме.

Таким образом, облигации несколько менее рискованны, чем акции предприятий. К тому же по ним выплачивают купонные доходы. Но поскольку доходность по ним невысокая, то облигации в любом случае проигрывают реальной инфляции и будут гарантированно отнимать ваши деньги, т.е. будут делать вас беднее. Но для институциональных инвесторов (банков, инвестиционных компаний, пенсионных

фондов, страховых компаний) облигации – это превосходный мало рисковый инструмент. Институциональных инвесторов реальная инфляция совсем не беспокоит в силу того, что они оперируют чужими деньгами. Прибыль достается им, а убытки несут физические лица, деньгами которых они управляют.

В) ПИФы и ETF's.

Паевые-инвестиционные фонды и индексные фонды – это фонды, которые включают в себя целый пакет самых разных акций и облигаций. В настоящее время в мире насчитывается более 35000 паевых инвестиционных фондов, а также индексных фондов и можно выбрать практически любую композицию акций и облигаций.

Плюсы:

- можно выбрать практически любой ПИФ или ETF's;
- для покупки паев многих фондов не нужно больших денег;
- фонды управляются инвестиционными компаниями;
- многие ПИФы и ETF's ликвидны и их можно легко купить и легко продать;
- волатильность стоимости ПИФов и ETF's ниже, чем у отдельных акций;
- инвестиции в ПИФы и ETF's позволяют создать широкую диверсификацию портфеля по различным акциям и облигациям, эмитированным разными странами и организациями.

Минусы:

– при покупке ПИФов приходится платить несколько комиссий (за вход, за управление, за выход), которые могут достигать 5% и выше (ETF's в этом плане значительно выгоднее);

– «грязная» средняя доходность по ПИФам и ETF's невысокая (ниже 7% годовых), а дивиденды выплачивают крайне редко;

– вам нужно будет каждый год платить налоги в случае роста стоимости индексных фондов;

– в кризис стоимость ПИФов и ETF's падает так же, как падает стоимость любых ценных бумаг, но не так сильно (на 50%).

Резюме.

ПИФы и ETF's можно рассматривать как относительно более безопасный и менее доходный способ инвестиций в ценные бумаги, чем акции. Здесь вы точно не потеряете все деньги, как в случае акций или облигаций (при дефолте), но доходность очень низкая, а комиссии высокие. Доходность по ним еще больше отстает от реальной инфляции, т.е. при покупке ПИФов и ETF's вы однозначно теряете свои деньги.

8)

Драгоценные металлы.

В качестве драгоценных металлов могут выступать золото, серебро, платина и палладий. Все их можно приобрести либо в виде слитков разного размера (от 1 г до нескольких

килограммов), либо в виде ценных бумаг, привязанных к стоимости соответствующих металлов. Кроме того, золото, серебро и платину можно приобрести также в виде специально отчеканенных монет.

У ценных бумаг, привязанных к стоимости драгоценных металлов, те же достоинства и недостатки, что и у акций.

Что касается металлов в слитках, то у них имеется масса недостатков, но есть и свои достоинства.

Плюсы:

– в сложные времена (во время войн, революций, природных катаклизмов) серебро и золото всегда имели ценность, и их можно было обменять на какие-нибудь вещи или продукты питания;

– держать в руках драгоценный металл в виде слитка или монеты всегда приятнее, чем в виде бумаги или цифровой записи в компьютере;

– драгоценные металлы можно кому-нибудь подарить или передать по наследству, поскольку они не портятся, а стоимость постоянно растет.

Минусы:

– низкая доходность по драгоценным металлам; она всегда отстает от реальной инфляции в долгосрочной перспективе (см. главу 24);

– драгоценные металлы следует хранить либо в сейфе, либо в банковской ячейке, причем желательно в заводской упаковке;

– при продаже слитков следует заплатить НДС (20%); если вскрыта заводская упаковка, то провести дорогостоящий анализ на содержание драгоценного металла;

– выкупает металлы только Сбербанк в физическом виде, стараясь при покупке максимально снизить их цену;

– покупая серебро или золото в виде монет, вы сильно переплачиваете за их содержимое, поскольку стоимость монет формируется не только из стоимости драгметаллов, но и из стоимости работ по их изготовлению;

– хранение драгоценных металлов дома связано с рисками их потери от противоправных действий преступников.

Поскольку у драгоценных металлов достаточно много недостатков и не так много достоинств, миллионеры и миллиардеры только около 1% инвестиций делают в этот инструмент.

Резюме: начинайте вкладывать свои деньги в драгоценные металлы только тогда, когда уже создали активы на 1 миллион долларов.

9)

Драгоценные камни и ювелирные украшения.

Драгоценные камни можно приобрести как в обработанном, так и в необработанном виде, либо в виде ювелирных украшений (драгоценные камни + драгоценные металлы). В советские времена, когда полученные незаконным путем деньги не во что было инвестировать, «цеховики» и партийные бонзы все свои капиталы старались вкладывать в юве-

лирные украшения, которые в стеклянных банках закапывали у себя в огороде. Понятное дело, это были никакие не инвестиции, а способ частичного сохранения нажитых «непосильным трудом» доходов. Ведь ювелирные украшения можно было продать только по цене золотого или серебряного лома, а драгоценные камни и вовсе за бесценок, если, конечно, это не были драгоценности, имеющие художественную или историческую ценность.

Плюсы.

- высокая емкость по цене;
- покупая необработанные драгоценные камни, можно сильно повысить их стоимость после обработки;
- в силу незначительных размеров драгоценные камни и ювелирные украшения можно легко вывезти за рубеж;
- драгоценные камни и ювелирные украшения удобно передавать по наследству;
- ювелирные украшения очень радуют вашу жену или любовницу и повышают ваш статус в их глазах.

Минусы.

- при продаже драгоценных камней и ювелирных украшений требуется заключение эксперта;
- ювелирные украшения приходится продавать по цене «лома», теряя много в деньгах;
- драгоценные камни и ювелирные украшения следует хранить в сейфе или в банковской ячейке;
- многие квартирные воры в первую очередь забирают как

раз ювелирные украшения в силу небольших размеров и легкой возможности их сбыть;

– на рынке драгоценных камней достаточно много подделок и имеется много рисков купить за большие деньги подделку.

Резюме: покупка ювелирных украшений не сделает вас и вашу семью богаче, но зато сделает вашу жену счастливее. Покупайте и радуйте свою жену или любовницу, но не переусердствуйте, поскольку есть более интересные инвестиции.

10. Произведения искусства.

Произведения искусства в виде картин, скульптур и других вещей привлекают внимание ряда инвесторов, в основном «богатых миллионеров», мультимиллионеров и миллиардеров.

Плюсы.

- произведения искусства занимают мало места;
- их стоимость варьируется в широких ценовых пределах, т.е. их приобрести можно и за небольшие деньги (особенно если это начинающие или малоизвестные художники);
- произведения искусства можно повесить дома на всеобщее обозрение, любоваться и гордиться ими, а можно, наоборот, спрятать, и никому не показывать;
- владельцев произведений искусства окружающие люди считают знатоками и экспертами в области искусства и живописи, что придает им определенный вес в обществе;
- можно войти в историю, завещав произведения искус-

ства какому-нибудь музею.

Минусы.

- произведения искусства малоликвидны и их непросто продавать (в основном, на торгах, что довольно затратно);
- чтобы приобрести известные шедевры требуются большие суммы денег;
- рост или падение стоимости произведения искусства абсолютно непредсказуемы;
- вам трудно будет без официального разрешения соответствующих организаций вывезти из страны произведения искусства известных мастеров, которые творили свыше 50 лет тому назад;
- для сохранности произведений искусства требуется выдерживать определенный температурный интервал и влажность;
- при покупке и при продаже произведения искусства требуется заключение эксперта;
- покупая и продавая произведение искусства, надо хорошо разбираться в тенденциях и трендах развития этого рынка;
- для сохранения ценных произведений искусства от действий мошенников и преступников их приходится хранить в сейфах или банковских ячейках;
- передача по наследству произведений искусства за рубежом облагается высокими налогами.

Резюме: чтобы инвестировать в известные произведения

искусства, надо быть очень богатым человеком; если вы не так богаты, то можно дешево приобретать произведения искусства начинающих и пока неизвестных художников в надежде на то, что они приобретут в будущем известность; да, надо еще дожидаться, когда они умрут.

11. Коллекционные предметы.

Многие люди любят что-то коллекционировать. Это может быть коллекция марочных вин, коньяков или виски, картин, икон, мебели, почтовых марок, монет, бумажных денег, значков, орденов и медалей, открыток, ретро-автомобилей, предметов из быта известных людей, звукозаписей, патефонов, плюшевых мишек, оловянных солдатиков, книг, скрепок, магнитиков, женских трусиков и др. Понятное дело, что не все эти коллекции представляют интерес для покупателей. Многие из них интересны только для их владельцев, как память о тех или иных моментах в жизни. Но некоторые из них все же интересны и могут принести доход их владельцам.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.