

Содержание

Введение	15
Благодарность авторов	20
Теперь свободные деньги будут работать на вас!	15
Об этой книге	15
Условные обозначения, используемые в этой книге	16
Что читать не обязательно	16
Структура книги	16
Часть I. Оценка финансового положения и постановка целей	16
Часть II. Куда уходят деньги	17
Часть III. Как заработать состояние на традиционных инвестициях	17
Часть IV. Как заработать состояние на неординарных инвестициях	17
Часть V. Страхование: защитить свое	17
Часть VI. Великолепные десятки	18
Словарь терминов	18
Пиктограммы, используемые в книге	18
Куда двигаться дальше	18
Ждем ваших отзывов!	19
Часть I. Оценка финансового положения и постановка целей	21
Глава 1. Повышение уровня финансовой грамотности	23
Обсуждение денежных вопросов в семье	23
Что такое финансовая грамотность	25
Обучение личным финансам в школе	27
Как отличить надежные источники информации от ненадежных	27
Как распознать мнимых финансовых гуру	27
Зависимость от рекламодателей	28
Реальные и мнимые трудности финансового успеха	29
Как определить, что (или кто) тянет вас назад	29
Как выработать у себя полезные финансовые привычки	30
Глава 2. Оцените свое финансовое положение	32
Как избежать типичных ошибок	32
Оценка чисто финансовых активов	34
Суммируем финансовые активы	35
Вычитаем финансовые обязательства (долги)	35
Работа с цифрами	35
Анализируем полученные результаты	37
Анализ кредитного рейтинга и кредитной истории	37
Как улучшить кредитную историю	37
Различия между “хорошими” и “плохими” долгами	37
Потребление — путь к “плохим” долгам	38
Признайте, что вы погрязли в “плохих” долгах	38
Могут ли “хорошие” долги превратиться в “плохие”	39
Отсрочка по кредитной карточке	39

Анализ сбережений	40
Оцените свои инвестиционные знания	41
Оценка ваших познаний в страховании	42
Глава 3. Постановка финансовых целей	43
Чего не купишь за деньги	43
Разумный баланс	44
Цели сбережения	45
Решите, что для вас важнее всего	46
Создание финансового резерва “на черный день”	46
Купить квартиру или вложить деньги в бизнес?	47
Совершение крупных покупок	47
Готовьтесь к выходу на пенсию	48
Что необходимо для выхода на пенсию	50
Как наверстать упущенное	51
Часть II. Куда уходят деньги	53
Глава 4. Почему денег все время не хватает	55
Причины чрезмерных расходов	55
Легкий доступ к кредитам	56
Неправильное использование кредитных карточек	57
Кредит на автомобиль	57
Не поддавайтесь чужому влиянию, не старайтесь “быть не хуже других”	58
Покупки ради удовольствия	59
Анализ расходов	59
Простые способы подсчета расходов	60
Глава 5. Как сохранить и приумножить сбережения	64
Не бросайте деньги на ветер	64
Секреты разумных расходов	65
Совет 1: живите по средствам	65
Совет 2: ищите оптимальное сочетание цены и качества	65
Совет 4: откажитесь от потребительских кредитов	66
Совет 5: составьте бюджет	66
Совет 6: как экономить “под крышей дома своего”	66
Совет 7: сократите транспортные расходы	68
Совет 8: не переплачивайте за энергоносители	70
Совет 9: не тратьте слишком много денег на одежду	70
Совет 10: развлекайтесь и отдыхайте с умом	71
Совет 11: дорог не подарок, а внимание	72
Совет 12: минимизируйте счета за телефонную связь	72
Совет 13: разумно тратьте деньги на технологические новинки	73
Совет 14: сократите расходы на уход за собой	74
Совет 15: избегайте от дорогостоящих зависимостей	74
Совет 16: обдумайте все аспекты страхования	75
Глава 6. Сколько вы можете инвестировать	76

Часть III. Разумное инвестирование — путь к финансовому благополучию	81
Глава 7. Основные принципы инвестирования	83
Определение инвестиционных целей	83
Основные виды инвестиций	84
Вы — заимодавец	84
Вы — собственник инвестиций	85
Избегайте азартного поведения и ненадежных финансовых инструментов	86
Откажитесь от фьючерсов, опционов и других деривативов	86
Рынки деривативов	88
Спотовый и срочный рынки	88
Биржевой и внебиржевой рынки	88
Внутридневной трейдинг? Это не наш путь	93
Рентабельность инвестиций	93
Оценка инвестиционных рисков	94
Сравнение рисков акций и облигаций	95
Сосредоточьтесь на подконтрольных вам рисках	96
Самые низкорискованные и высокодоходные инвестиции	96
Диверсификация инвестиций	96
Распределение средств	98
Придерживайтесь выбранного распределения и не торгуйте на фондовом рынке	99
Инвестирование в банковские счета	100
Как выбрать валюту вклада	102
Полезные ссылки	103
Различия между инвестиционными возможностями	104
Стоит ли слушать финансовых аналитиков	105
Советы напоследок	105
Глава 8. Ваши цели — ключ к выбору инвестиций	107
Медленные и стабильные инвестиции	107
Банковский депозит	107
Акции	108
Облигации	108
Фонд денежного рынка	108
Как заработать на инвестициях в собственность	109
Индивидуальное доверительное управление	109
Недвижимость	112
Рынок недвижимости надежен	113
Инвестирование в малый бизнес (и свою карьеру)	114
Мы пойдем другим путем: нетипичные инвестиции	116
Инвестирование в драгоценные металлы	117
Предметы коллекционирования	117
Глава 9. Как выбрать банк и тип вклада	118
Разберемся в терминах	118
Российские банки	119

Что нужно знать о банковских вкладах	121
Какие бывают вклады	124
Глава 10. Инвестирование в паевые инвестиционные фонды в России	129
Преимущества паевых инвестиционных фондов	131
Фонды денежного рынка	132
Фонды облигаций	133
Фонды акций	133
Индексные фонды	134
Какие бывают ПИФ	137
Фонды фондов	140
Закрытые фонды	140
Фонды недвижимости	141
Как долго живут ПИФы	141
С чего начать?	142
Я бы в пайщики пошел, пусть меня научат...	144
Выбираем лучшие ПИФы	146
Читайте правила фонда и годовую отчетность	146
Затраты должны быть низкими	146
Оценка прошлых финансовых результатов	146
Оценка управляющей компании и репутации фондового семейства	146
Благоприятное налогообложение для инвесторов паевых фондов	147
Как расшифровать финансовые показатели фонда	147
Отслеживание результатов работы фонда и продажа паев	147
Несколько слов напоследок	148
Глава 11. Инвестирование в пенсионные счета в России	149
Пенсионная система России	149
Обязательное пенсионное страхование	150
Дополнительная пенсия	165
Несколько слов в завершение	166
Глава 12. Швейцарские банки для состоятельных клиентов	167
Швейцарские банки	167
Типы швейцарских банков	168
Универсальные банки	168
Частные банки	169
Кантональные банки	170
Сберегательные банки	170
Уполномоченные финансовые посредники	170
Помощь швейцарских юристов	171
Счета в швейцарских банках	171
Типы счетов	171
Виды счетов — именные, номерные, корпоративные	174
Банковская политика и регулирование	175
Глава 13. Инвестирование в недвижимость	176
Недвижимость как актив	176

Рынок недвижимости надежен	177
Недвижимость приносит стабильный доход	177
Недвижимость стабильно растет в цене	177
Где и как покупать недвижимость	178
Виды недвижимости и способы максимизации прибыли	180
Жилая недвижимость	180
Коммерческая недвижимость	180
Зарубежная недвижимость	181
Ипотечное кредитование за рубежом	182
Куда еще можно вложить деньги за границей	184
Курортная недвижимость	184
Недвижимость в Крыму	184
Оценка стоимости недвижимости	186
Деньги нужно зарабатывать не только при продаже недвижимости, но и при покупке	186
Что такое рыночная цена	186
Рыночная цена недвижимости необязательно равна ее рыночной стоимости	187
Кредит предоставляется только под рыночную стоимость недвижимости	187
Оценщик и его работа	188
Три подхода к оценке недвижимости	188
Описание объекта недвижимости	189
Где эта улица, где этот дом	189
Район	190
Земельный участок	190
Приобретение недвижимости с помощью заемных средств	192
Стоит ли покупать недвижимость, если вы ограничены в средствах	192
Кредит: за и против	192
Оценка и минимизация рисков	193
Глава 14. Инвестирование в драгоценные металлы	196
Золото	196
Золото и риск	197
Золото и инфляция	198
Спрос на золото	199
Предложение золота	201
Место золота в мировой экономической системе	203
Инвесторы и золото	204
Серебро	205
Цены на серебро	206
Платина	207
Палладий	210
Спрос на палладий	210
Предложение палладия	211
Общие тенденции на рынке драгметаллов в России и за рубежом за последние годы	212
Инвестирование в драгоценные металлы	214
Акции золотодобывающих компаний	220

Глава 15. Бриллианты как инвестиция	221
Классификация бриллиантов	222
Сертификация бриллиантов в России	222
Как разбираться в бриллиантах	223
Как покупать бриллианты	225
Часть IV. Инвестирование в произведения искусства, вина и другие экзотические активы	227
Глава 16. О коллекциях и коллекционерах	229
Какие бывают коллекции	230
Где найти коллекционеров	231
Глава 17. Инвестирование в монеты	232
Что нужно знать инвестору в коллекции монет	232
Покупка и продажа монет в Сбербанке	234
Памятные монеты — руками не трогать!	235
Новодельные монеты	235
Глава 18. Инвестирование в марки	237
Преимущества инвестирования в марки	237
Особенности инвестирования в марки	238
Что покупать и чего не покупать	239
Особенности российского рынка филателии	240
Немного о современных российских марках	240
Что нужно, чтобы собрать хорошую коллекцию	241
Глава 19. Произведения искусства как объект инвестирования	243
Языком цифр	244
Антикварные произведения искусства как объект инвестирования	245
О чем следует помнить начинающему инвестору в произведения искусства	246
С чего начать	247
Поиск консультанта	247
Во что инвестировать?	248
Документы на предмет искусства, выступающий в роли объекта инвестирования	249
Сроки возврата инвестиций в предметы искусства	250
В какие произведения следует инвестировать в России	250
Инвестировать в искусство или нет?	251
Глава 20. Инвестирование в вина	252
История вопроса	252
Как инвестировать? Во что инвестировать?	253
Инвестирование в землю	253
Инвестирование в винную коллекцию	254
Домашняя коллекция вина	254
Своя коллекция вина за рубежом	255
Как выбирать вино для инвестирования	256

Инвестиция в специализированный винный фонд	257
Винный рынок	257
Биржевая торговля вином	259
Первые шаги инвестора в вино	260
Часть V. Страхование: защитить свое	261
Глава 21. Страховка: выбрать нужное и не просчитаться	263
Три закона покупки страховки	263
Закон 1. Страхуйте только крупные риски, не занимайтесь мелочами	264
Закон 2. Покупайте широкое страховое покрытие	267
Закон 3. Изучите все предложения и покупайте без посредников	269
Решение страховых проблем	271
Что делать, если вам отказали в страховке	271
Как получить страховое возмещение	271
Глава 22. Страхование жизни, трудоспособности, здоровья	274
Забота о своих близких: страхование жизни	274
На какую сумму нужно застраховать свою жизнь	276
Виды страхования жизни	278
Страхование жизни	278
Смешанное страхование	280
Страховой случай	281
Покупка полиса страхования жизни	282
Если наступил страховой случай	284
На что обратить внимание при выборе полиса	286
Еще несколько слов о накопительном страховании	286
Медицинское страхование: необходимая помощь	289
Обязательное медицинское страхование	289
Добровольное медицинское страхование	290
Глава 23. Защитите свои активы	292
Страхование жилья	292
Сколько стоит полис?	293
Не только ущерб	293
Страхование гражданской ответственности — если по вашей вине пострадали другие люди	293
Имущественное страхование: защита от гнева природы	294
Франшизы: ваша доля в страховом возмещении	295
Специальные скидки	295
Покупка страховки жилья	295
Азбука автострахования	295
ОСАГО	295
КАСКО	296
Глава 24. С собой не заберешь: наследство	299
Завещания стандартные, о мерах по поддержанию жизни и о медицинских полномочиях поверенного	299
Налог на наследство	300

Часть VI. Великолепные десятки	303
Глава 25. Десять (и даже больше) причин стать инвестором	305
Причина 1. Инвестирование помогает накопить нужную сумму денег	305
Причина 2. Инвестирование — это инструмент борьбы с инфляцией	305
Причина 3. Инвестирование — это забота о будущем	305
Причина 4. Инвестирование заставляет деньги работать	306
Причина 5. Инвестирование способствует повышению вашей финансовой грамотности	306
Причина 6. Инвестирование дает вам возможность стать частью значимого проекта	306
Причина 7. Инвестирование может иметь форму благотворительности	307
Причина 8. Инвестирование — дополнительный источник дохода	307
Причина 9. Инвестирование — забота о будущих поколениях	307
Причина 10. Инвестирование дает возможность вести желаемый образ жизни	308
Причина 11. А почему бы и нет? Миллионы инвесторов не могут ошибаться	308
Глава 26. Десять (ну, или почти десять) величайших инвестиционных стратегий всех времен	309
Бенджамин Грэхем	309
Филип Фишер	310
Уоррен Баффет	311
Питер Линч	312
Джордж Сорос	312
Уильям О'Нил	313
Джон Нефф	314
Уильям Делберт Ганн	314
Марио Габелли	315
Предметный указатель	316

Ваши цели — ключ к выбору инвестиций

В этой главе...

- Надежные инвестиции: банковские депозиты, акции, облигации, фонды денежного рынка
- Инвестирование в рост: акции, недвижимость, малый бизнес
- Нетипичные инвестиции: драгоценные металлы, предметы коллекционирования

Выбор транспорта для вашего инвестиционного путешествия зависит от того, куда вы направляетесь, насколько быстро хотите добраться до места назначения и на какие риски готовы пойти. Если вы еще не прочитали главу 7, сделайте это сейчас. В ней изложены основные принципы инвестирования, знание которых поможет вам выбрать механизмы инвестирования, о которых мы и поговорим в данной главе.

Медленные и стабильные инвестиции

Каждый человек должен располагать некоторой суммой денег, вложенной в стабильные, надежные инвестиционные продукты. Такие средства нужны, например, для оплаты кратковременных расходов — как ожидаемых, так и непредвиденных. Еще пример: если вы копите деньги, чтобы в ближайшие несколько лет купить жилье, то вряд ли захотите рисковать этими деньгами на непредсказуемом фондовом рынке.

Ниже приведен перечень инвестиционных схем, подходящих для денег, которыми вы не хотите рисковать.

Банковский депозит

Расчетный счет лучше всего подходит для регулярного пополнения и оплаты текущих расходов.

Ниже описано, как пользоваться услугами банков без лишних расходов.

- ✓ **Выберите надежный банк поближе к дому.** Узнайте, включен ли банк в перечень Агентства страхования вкладов и какова максимальная возвращаемая сумма. По мере необходимости можно воспользоваться услугами нескольких банков.
- ✓ **Изучите рынок в поиске лучших условий.** Некоторые банки не требуют, чтобы на вашем счету находился обязательный неснимаемый остаток, — выбирайте их. Кроме того, некоторые банки взимают плату за выдачу вам кредитной карточки; понятно, что лучше выбрать банк, который этого не

делает. Наконец, убедитесь, что вас устраивает график работы банка. Заранее узнайте, в банкоматах каких банков-партнеров можно снимать деньги по карточке вашего банка без комиссионных.

- ✓ **Ограничивайте сумму на текущем счете.** Держите на текущем счете сумму, достаточную для оплаты регулярных ежемесячных счетов, и не более того. Если на текущем счете образуются излишки, переведите их на другой счет, например срочный или накопительный, чтобы заработать на процентах.

Акции

Акции — ваше долевое участие в собственности компании — самый распространенный вид инвестиций в собственность. Акционеры являются самыми настоящими собственниками компании, поэтому большая часть акций является голосующей, а доход акционеров складывается из роста курсовой стоимости акций и дивидендов, т.е. доли прибыли, которая распределяется среди акционеров.

Сколько можно заработать на акциях? История подсказывает, что на долгосрочном инвестировании можно зарабатывать до 150% годовых, а на правильных спекуляциях — еще больше. Сколько можно потерять? Если вы торгуете только на свои, то вряд ли потеряете больше 80% инвестиций даже при самом печальном сценарии. Акции — это доля в предприятии, обеспеченная его активами и имуществом. Так как активы — это реальное имущество, его стоимость не может опуститься до нуля (если только предприятие не будет сметено с лица земли стихийным бедствием), следовательно, и ваши инвестиции не опустятся в стоимости до нулевой отметки.

Облигации

Инвесторы, не склонные рисковать, играя на биржевых курсах акций, могут вложить деньги в ценные бумаги, предусматривающие не только возврат инвестиций, но и проценты. Ценные бумаги такого рода называются *облигациями*. Инвестируя в облигации, вы, по сути, даете свои деньги в долг организации, выпустившей эти ценные бумаги. Для облигаций всегда указывается срок погашения, т.е. заранее определена дата возврата инвестору вложенных денег. В России облигации выпускает как собственно государство, так и субъекты РФ, муниципальные образования или же предприятия и банки. За пользование заемными средствами эмитент облигации выплачивает проценты, которые называются *купонными выплатами*. График купонных выплат и выплат номинальной стоимости, а также размер купонных платежей устанавливается в решении о выпуске облигации. Обычно проценты по облигациям выплачиваются каждые шесть месяцев, хотя эмитент может установить и другие сроки. Практически у любой облигации есть номинальная стоимость. Как правило, облигация в конце срока своего обращения погашается именно по номиналу, а купонные платежи указываются в процентах от номинальной стоимости.

Фонд денежного рынка

Фонды денежного рынка подойдут тем инвесторам, цель которых — краткосрочная инвестиция для сбережения денег при минимальном риске. Доходность фондов денежного рынка низка, но и риски здесь очень низкие: денежные фонды инвестируют средства в депозиты, валюту и государственные ценные бумаги (федеральные,

субфедеральные, муниципальные ценные бумаги, корпоративные облигации, ценные бумаги иностранных государств и международных финансовых организаций, облигации иностранных коммерческих организаций). В эти ценные бумаги фонд вкладывает до 50% средств. Кроме того, денежные средства, вложенные в один банк, не могут превышать 25% активов фонда.

В России сегодня функционирует незначительное количество открытых фондов денежного рынка, в числе которых “УралСиб Фонд Денежного рынка”, “ТКБ БНП Париба — Фонд денежного рынка”, “Рублевка – фонд денежного рынка”, “Ингосстрах — денежный рынок” и некоторые другие. Доходность фондов денежного рынка сопоставима с доходностью банковского депозита (6–9% годовых). При этом расходы пайщиков на инвестирование минимальны: отсутствуют комиссионные на вступление в фонд (так называемые скидки) и на выход из фонда (так называемые надбавки). Низкая доходность компенсируется минимальным риском. К тому же забрать средства можно в любой рабочий день без потери доходности. Это очень удобно для тех инвесторов, которые точно знают, что вскоре вложенные в фонд деньги им понадобятся, но не знают точно, когда именно.

Как заработать на инвестициях в собственность

Существуют три относительно надежных способа легального достижения благосостояния: капиталовложения в акции, недвижимость и малый бизнес.

У любого человека есть выбор — быть владельцем бизнеса или наемным работником. Каждый из этих вариантов имеет свои плюсы и минусы, но в любом случае инвестирование в акции позволяет стать владельцем бизнеса, не тратя время и силы на принятие управленческих решений.

Так же как вы покупаете дом или машину, вы можете приобрести и компанию — точнее, часть, — купив ее акции. Акции, которые покупают обычные инвесторы, называются *обыкновенными* (существуют еще привилегированные акции). Они обеспечивают владельцу право на дивиденд, т.е. на часть чистого дохода предприятия, и право голоса на собраниях акционеров; так что акционеры фактически являются собственниками компании.

Индивидуальное доверительное управление

Паевые инвестиционные фонды (ПИФ) — не единственная возможность воспользоваться услугами профессионального финансового управляющего.

Кого не устраивают фонды, может обратиться к индивидуальному доверительному управлению (ИДУ), однако для этого нужны существенные суммы денег. Если в ПИФ можно идти с 10 000 рублей, то в ИДУ с суммой меньше миллиона делать нечего. Большинство компаний предлагает услугу ИДУ, начиная с пяти–десяти миллионов рублей.

Что такое ИДУ? Если быть максимально точным, то доверительное управление заключается в управлении ценными бумагами, а также денежными средствами, предназначенными для инвестирования в ценные бумаги, в интересах клиента. Между вами и доверительным управляющим заключается договор доверительного управления, в котором оговариваются права и обязанности сторон, условия вознаграждения, инвестиционная декларация, срок доверительного управления, а также другие условия. Максимально допустимый срок договора — пять лет. По истечении этого срока договор надо заключать заново.

Доверительный управляющий действует, т.е. заключает сделки на рынке, от своего имени, но при этом он обязан указывать, что действует в качестве доверительного управляющего, проставляя “Д.У.” на документах.

На самом деле многие компании, предлагающие услуги ИДУ, занимаются чем-то средним между коллективным и индивидуальным инвестированием. Дело в том, что они предлагают инвестировать средства в стандартизированные инвестиционные портфели, например консервативный, сбалансированный или агрессивный. В этом случае с институциональной точки зрения разница между инвестированием через ПИФ и ИДУ практически отсутствует. Поэтому, на наш взгляд, при использовании ИДУ надо обращаться именно к индивидуальным схемам, когда договор доверительного управления составляется “заточенным” под ваши инвестиционные цели.

Не следует забывать и о налогообложении. В ИДУ в роли вашего налогового агента выступает доверительный управляющий, а налог на доходы будет взиматься ежегодно с прибыли по операциям за вычетом расходов на проведение операций, состоящих из двух частей:

- ✓ расходы на проведение операций (плата за брокерские услуги, депозитарное обслуживание и т.п.);
- ✓ вознаграждение управляющего.

В свою очередь, вознаграждение управляющего может быть представлено одним из следующих вариантов.

- ✓ Фиксированная плата за управление: управляющий получает заранее оговоренную сумму, никак не зависящую от дохода, который образуется (или не образуется) в результате его деятельности.
- ✓ “Плата за успех”: управляющий получает вознаграждение в виде некоего процента от дохода, например 15%.
- ✓ Комбинация первого и второго вариантов.

В последнее время спрос на услуги ИДУ резко увеличился. Связано это в том числе и с тем, что инвесторы стремятся получить индивидуальный подход и иметь возможность в любой момент времени спросить у управляющего, что происходит с портфелем — почему капитал растет или, наоборот, тает.

Однако у ИДУ есть уязвимые места. Так, например, заключение договора ИДУ чаще всего предусматривает минимальный срок инвестирования не менее года. Чем менее ликвидные активы планируется включать в портфель, тем больше будет для вас изначальный срок инвестирования. Таким образом, ликвидность вложений будет низкой, подобно банковским вкладам. В этом случае инвестиции в ПИФ выглядят более привлекательно.

Кроме того, вы никогда не узнаете из открытых источников, насколько та или иная компания успешна в предоставлении услуги доверительного управления. Дело в том, что доходность по договорам ИДУ является коммерческой тайной и не подлежит разглашению. Единственное, что может служить хоть каким-то ориентиром, — это показатели ПИФ или результаты индивидуальных портфелей в рамках ИДУ.

Немало клиентов сомневаются в эффективности ИДУ. Многие крупные клиенты боятся подвергать свой капитал риску, но при этом хотят получать приемлемую доходность; в результате доходность у них в среднем составляет около 20% в год. Если вычесть из этой

суммы вознаграждение управляющего и налоги — получается около 13%. Отметим, что в эти 13% входит премия за риск, так как при вложении средств в ценные бумаги всегда есть риск потери части капитала. С учетом риска получается, что такому клиенту выгоднее положить деньги в банк под повышенные процентные ставки (которые банк предложит ему как крупному клиенту), нежели нести риски и передавать средства в ИДУ.

Если вы — клиент ДУ, отслеживайте такие показатели:

- ✓ стоимость вашего портфеля;
- ✓ доходность рынка (индексы);
- ✓ состав и структура портфеля;
- ✓ доходность паевых фондов и других инвестиционных продуктов (если они есть) доверительного управляющего;
- ✓ смена кадров (руководство компании, команда управляющих).

Самостоятельное инвестирование

Многие люди, решившие самостоятельно инвестировать в отдельные ценные бумаги, поступают так, поскольку уверены, что они умнее или удачливее других. Однако высокая вероятность того, что в долгосрочной перспективе ваши инвестиционные варианты вряд ли покажут лучшие результаты, чем инвестиции, выбранные финансовым менеджером.



Самостоятельное инвестирование в индивидуальные акции сопряжено с многочисленными недостатками и ловушками.

- ✓ **Вам придется тратить много времени на исследование фондового рынка.** Если вы решите самостоятельно покупать акции и при этом поддерживать диверсификацию портфеля на должном уровне, понадобится собрать массу информации о компаниях, которым вы, в конце концов, доверите свои деньги. Причем выполнять эту “домашнюю работу” придется не только перед первичной покупкой ценных бумаг, но и в дальнейшем, причем постоянно — в течение всего того времени, пока вы будете держателем данных акций. Подобного рода исследования отнимают много времени, а иногда требуют и определенных денежных затрат. Например, чтобы понять, каковы перспективы данной компании, надо хорошо представлять себе тот товар, который она производит, и оценить его конкурентоспособность. А при современном развитии технологий не каждый специалист сможет разобраться в том, какая модель, скажем, мобильного телефона надолго завоюет рынок. А если вы решите вложить деньги в акции компаний сталепроката или нефтедобычи?.. Для этого вообще придется получить специальное образование!

Не обманывайте себя: самостоятельный выбор компаний и постоянное наблюдение за ними — дело очень сложное, требующее большого количества времени. К тому же оно вряд ли будет прибыльнее инвестирования в низкозатратный ПИФ.

- ✓ **Вы будете принимать решения под влиянием эмоций.** Анализ финансовых отчетов, корпоративной стратегии и конкурентных позиций

требует острого ума, глубокой проницательности и экономических знаний. Однако и этого мало. Хватит ли у вас выдержки, когда акции, в успехе которых вы были абсолютно уверены, вдруг подешевеют на 50%, причем на фоне стабильности или даже роста фондового рынка? Хватит ли у вас смелости продать такие акции вопреки собственному внутреннему голосу, который нашептывает, что это пустяки и все наладится? Когда на кону личные деньги, эмоции перехлестывают через край, а способность принимать разумные долгосрочные решения куда-то улетучивается. Найдется немного инвесторов, способных спокойно рисковать собственными деньгами.

- ✓ **Ваши возможности диверсификации ограничены.** Если у вас нет десятков тысяч долларов для инвестирования в самые разные акции, вряд ли вам удастся без больших затрат сформировать хорошо диверсифицированный портфель ценных бумаг. Например, инвестируя в акции, нужно добиться того, чтобы они представляли компании из разных отраслей, разные компании из одной отрасли и т.д. А без диверсификации вы подвергаете себя дополнительному риску.



Мы рекомендуем инвестировать в акции, которые вы выбираете самостоятельно, не более 20% всей суммы, предназначенной для инвестирования.

Недвижимость

Недвижимость — надежный и консервативный актив, в который можно без опаски вкладывать средства. Главные преимущества такого инвестирования понятны сразу же: людям всегда, при любой экономической ситуации и любом правительстве, надо где-то жить, следовательно, вы всегда сможете сдавать в аренду свою недвижимость, получая стабильный доход; по тем же причинам вы всегда сможете продать недвижимость, которая во всем мире стабильно растет в цене, невзирая ни на какие кризисы. Кстати, о кризисах: в периоды глобальной экономической нестабильности, когда биржевой рынок лихорадит, а колебания курсов валют становятся непредсказуемыми, вложение в недвижимость представляется особенно выгодным. Приобретая недвижимость, вы избавляетесь от рисков, присущих таким активам, как акции, облигации и прочие денежные вложения. Что бы ни произошло с экономикой страны, недвижимость никуда не денется.

У инвестирования в недвижимость есть и менее очевидные преимущества. Опытный инвестор в недвижимость получает прибыль, сдавая недвижимость в аренду, используя для приобретения недвижимости заемные средства, повышая стоимость объекта за счет ремонта и модернизации, наконец, выгодно продав недвижимость на пике спроса. Об этих аспектах мы поговорим подробнее в следующих главах, а пока отметим лишь, что инвестирование в недвижимость — это долгосрочная стратегия, требующая планирования на годы и даже десятилетия, зато обеспечивающая в конечном итоге стабильный поток прибыли и надежный актив, который по необходимости легко продать, обратив его в наличные средства.

И вот что еще надо уяснить с самого начала. На рынке недвижимости различают инвестиционные приобретения и спекулятивные. В чем же разница? Если вы покупаете объект для того, чтобы владеть им долгие годы и извлекать из него прибыль в виде арендной платы, то это инвестиция. Если вы покупаете объект в первую очередь для того, чтобы продать его при первой же возможности за максимальную сумму, то это спекуляция. Мы не хотим сказать, что это плохо, однако инвестиция и спекуляция — это принципиально разные подходы, которые требуют разных стратегий. Вы как минимум должны четко понимать, для чего приобретаете объект: чтобы владеть им долго и рачительно или чтобы продать при первом же резком повышении цен. От этого будет зависеть ваша финансовая стратегия и, в частности, то, нужно ли вам откладывать деньги на периодический ремонт объекта и содержание его в максимально привлекательном для арендаторов состоянии. Профессионалы рекомендуют рассматривать в первую очередь приобретение недвижимости именно с целью инвестирования, а не спекуляции, хотя на некоторых рынках спекулятивные сделки выгодны и могут стать частью более широкой инвестиционной стратегии. Покупка собственного жилья — лучшая стартовая позиция для инвестирования в недвижимость.

Рынок недвижимости надежен

Сейчас, когда мировая экономика входит в затяжной спад, держать свои сбережения в деньгах становится опасно. Какую валюту ни выбери, риск велик, потому что кризис носит глобальный характер. Но может ли он затронуть рынок недвижимости?

Как говорится, возможно все. Но длительные наблюдения за зрелыми рынками недвижимости в странах развитого капитализма показывают, что эти рынки не подвержены обвалам. Разумеется, на них случаются периоды снижения и повышения спроса и предложения, наблюдаются спады в одних регионах и подъемы в других, однако повторим: ни на рынке США, ни на рынках Европы не было ситуаций, подобных кризисам на финансовых рынках, когда цены на акции или облигации падали на 70% и больше, а на восстановление рынка уходили годы, а то и десятилетия. И пока что ни один финансовый аналитик не прогнозирует подобных событий в сфере недвижимости.

Мы упоминали о колебании цен на рынке недвижимости. Возможно, вы, читая эти строки, припоминаете, что именно в вашем городе в последние несколько месяцев цены на квартиры несколько снизились. Однако стоит проанализировать специфику такого актива, как недвижимость, и станет понятно, что снижение это временное и обвала цен в обозримом будущем мы вряд ли дождемся, разве что произойдут совсем уж печальные события, о которых нормальному человеку не хочется и думать. Недвижимость — не модная новинка наподобие новых технологий, “мыльный пузырь” которых лопнул в конце 1990-х годов. Это надежный, традиционный, консервативный актив, не дающий 70% прибыли в год, но зато приносящий стабильный доход в течение долгих-долгих лет.

Как и все прочие виды инвестиций, недвижимость имеет недостатки. Если покупкой или продажей занимается новичок, он потратит много времени и понесет существенные расходы. Став домовладельцем, сдающим свою недвижимость в аренду, вы узнаете обо всех тех проблемах, с которыми сопряжен такой способ заработка. Особенно в первые годы расходы на содержание сданного в аренду жилья могут превышать полученный доход, что сокращает чистую прибыль.

Недвижимость и акции

Время показывает, что недвижимость и акции приносят сравнимую прибыль. Выбор из этих двух вариантов инвестирования в меньшей степени зависит от положения на рынках, чем лично от вас и вашей ситуации. Рассмотрим моменты, которые нужно учитывать при выборе между акциями и недвижимостью.

- ✓ Первый и главный вопрос: есть ли у вас личные качества, необходимые для того, чтобы быть арендодателем? Недвижимость — это инвестиция, требующая затрат времени. Инвестирование в акции также может быть затратным по времени, но тут вам на помощь может прийти брокер из правильно выбранного паевого инвестиционного фонда.
- ✓ Спросите себя, какая инвестиция вам понятнее. Некоторые люди не хотят иметь дело с акциями и ПИФ, поскольку ничего в них не смыслят. Если же вы хорошо разбираетесь в вопросах недвижимости, то есть все основания выбрать именно эту инвестицию.

- ✓ Подумайте, работа с каким из этих двух видов инвестиций вам больше по душе. Некоторым нравится управлять недвижимостью, улучшать ее, поскольку этот процесс можно сравнить с ведением собственного бизнеса. Если вы в этом разбираетесь и вам сопутствует удача, то вы сумеете и деньги заработать, и получить удовольствие.
- ✓ Оцените, какой суммой инвестиций вы располагаете. Очевидно, что для инвестирования в акции или ПИФ не требуется больших капиталовложений, в то время как в покупку недвижимости потребуется инвестировать миллионы рублей.

Всегда приятно продемонстрировать собственный дом как доказательство уровня благосостояния. Владение портфелем акций, который в действительности и не портфель даже, а всего лишь листок бумаги с цифрами, такого удовольствия не приносит.

Инвестирование в малый бизнес (и свою карьеру)



Какой вид инвестирования приносит максимальный доход? Фондовый рынок? Недвижимость? А вот и нет. Правильный ответ — малый бизнес. Вложить в него деньги можно тремя способами: открыть свой (и таким образом получить лучшего в мире начальника — самого себя), купить уже существующий или инвестировать в чью-то фирму. Если же малый бизнес вас вообще не привлекает, то в служебном росте на своей работе вы уж точно заинтересованы, поэтому предлагаем несколько советов по поводу того, как сделать максимум возможного для своей карьеры.

Кстати, если вы всерьез подумываете об открытии собственного дела, обратите внимание на книгу *Малый бизнес для чайников* издательства “Диалектика”.

Откройте свое дело

Если вы обладаете достаточной самодисциплиной и у вас есть товар или услуга, которые можно продавать, откройте собственный бизнес. Это позволит вам одновременно получать прибыль и реализовать себя. Для начала определите, какими навыками и умениями вы обладаете, чтобы использовать их в своем деле. Для открытия малого бизнеса вам вовсе не нужны какие-то совершенно уникальные идеи или изобретения. Миллионы людей

успешно занимаются делом, которое вряд ли можно назвать уникальным: химчистка, рестораны, бухгалтерское обслуживание.

Начните реализацию своей идеи с написания бизнес-плана. Такой план должен содержать описание вашего товара или услуги и способов их продажи, перечень потенциальных потребителей и конкурентов, а также экономические расчеты, в которых учтены первоначальные затраты. Тут вам поможет книга К. Петрова *Как разработать бизнес-план*.

Изю всех трех способов инвестирования в малый бизнес открытие собственного — самый трудный вариант. Хотя сначала можно заниматься собственным бизнесом параллельно с основной работой по найму, большинство людей в итоге полностью переключаются на свою фирму, поскольку это становится их новой работой, карьерой, как бы они это ни называли.

По мнению большинства людей, собственное дело — самый рискованный вариант инвестирования в малый бизнес. Но если вы выбираете дело, для которого у вас есть необходимые навыки и умения, риск не столь велик, как можно подумать. Для многих видов бизнеса не требуется большого стартового капитала — его вполне заменяют навыки и квалификация. Каждому по силам создать и компанию, и работу для себя как предпринимателя — надо только посвятить этому некоторое время. Если вы изучили конкурентную среду и предлагаете полезный товар или услугу по разумной цене, то ваш главный риск состоит в ненадлежащем продвижении. Научитесь продавать свои умения, и вас непременно ждет успех.

Купите существующий бизнес

Если у вас нет товара или услуги, которые вы хотели бы продавать, но вы обладаете организационными и финансовыми способностями, покупка малого бизнеса — как раз то, что нужно. На поиск и приобретение подходящего малого предприятия может уйти немало времени, так что наберитесь терпения и приготовьтесь посвятить этому как минимум несколько месяцев. Также вам понадобится помощь финансовых консультантов и юристов, чтобы проверить компанию, изучить ее финансовое положение и оформить необходимые документы.

При покупке малого бизнеса не нужно проходить рискованный начальный этап, зато понадобится больше денег. Кроме того, приготовьтесь к проблемам с персоналом и руководством. Фирма, которую вы покупаете, имеет свою историю и привычный образ действий. Если вам не нравится принимать трудные решения, увольнять людей, заставляя служащих работать по-новому, то приобретать готовый бизнес не следует.

Некоторые люди считают покупку существующего бизнеса более безопасным вариантом, чем открытие собственного. С этим можно поспорить. Скорее всего, при покупке готового бизнеса вам придется понести довольно большие начальные расходы. Если у вас нет способностей к ведению бизнеса или вы покупаете компанию, попавшую в трудную ситуацию, то вы рискуете пострадать и в финансовом отношении. Вдобавок ко всему, если фирму продают, на то есть причина — возможно, она не приносит прибыль, пришла в упадок или имеются проблемы с персоналом и/или менеджментом.

Хороший бизнес стоит дорого. Если бизнес успешный, значит, его нынешний владелец уже пережил период становления, поэтому в цену заложена надбавка за отсутствие риска. При условии, что у вас есть капитал для покупки готового бизнеса и вы умеете управлять предприятием, подумайте — может быть, этот путь для вас.

Инвестируйте в чей-то малый бизнес

Если вы хотите получать прибыль от малого бизнеса, но не готовы нести за него ответственность и заниматься им с утра до вечера каждый божий день, тогда инвестируйте в чье-то дело. Казалось бы, что тут сложного? На самом деле мало кто решается вложить свои деньги в чужой бизнес. Причина проста: искать и анализировать выгодные возможности — дело непростое.

Достаточно ли у вас опыта и знаний, чтобы правильно оценить финансовые отчеты и бизнес-стратегии? Инвестирование в чужой бизнес чем-то похоже на покупку акций на фондовом рынке, но есть и отличия. Например, от частных фирм не требуют предоставлять полную финансовую отчетность, выполненную по всем правилам бухгалтерского учета. Поэтому, оценивая небольшую частную фирму, вы рискуете получить недостаточную или неточную информацию.

Еще одно отличие в том, что в малом бизнесе сложнее обнаружить инвестиционные возможности. Перспективные частные компании, когда им нужны инвестиции, не трубят об этом на каждом углу, предпочитая отыскивать инвесторов самостоятельно или с помощью специалистов. Обратитесь к таким специалистам и вы. Можно найти интересные возможности, используя собственные контакты или опыт работы в данной отрасли.



Не вкладывайте в чей-то бизнес те деньги, которыми вам никак нельзя рисковать! И еще: деньги, которые вы вкладываете в бизнес, должны составлять не более 20% всех ваших финансовых активов.

Инвестируйте в собственную карьеру

Очень многие люди вполне преуспели в жизни, работая по найму. Поэтому нельзя утверждать, будто финансовый успех ждет вас только в малом бизнесе.

Вы можете — и должны! — вкладывать деньги в свою карьеру. Вот как можно это сделать.

- ✓ **Устанавливайте деловые контакты.** Большинство людей вспоминают об этом в последний момент — когда их уже уволили или стало тошнить от опостылевшей работы. Это неправильно. Надо всегда интересоваться тем, как другие зарабатывают себе на жизнь. Это расширяет кругозор, даже если вы и остаетесь на прежнем рабочем месте или в прежней профессии.
- ✓ **Продолжайте учиться.** Вечерние курсы, чтение необходимой для работы литературы, освоение новых навыков расширяют вашу базу знаний.
- ✓ **Стремитесь к переменам.** Многие сопротивляются изменениям и очень боятся, что, если они решатся на какой-нибудь риск, их жизнь ухудшится.

Мы пойдем другим путем: нетипичные инвестиции

Инвестиции, о которых идет речь в этом разделе, существуют как бы в собственной системе измерений (поскольку не относятся ни к кредитным инвестициям, ни к инвестициям роста).

Инвестирование в драгоценные металлы

Инвестировать в этот актив не только полезно, но и очень увлекательно! Ведь драгоценные металлы — это не только унылые слитки, хранящиеся в сейфах, но и нарядные ювелирные украшения, радующие глаз и душу, или старинные монеты, бередящие воображение. Начав вкладывать деньги в золото или платину, потому что они надежны, вы можете “заболеть” ювелирными украшениями или драгоценностями, и тогда прагматика инвестирования окрасится для вас теплом истинной страсти. Это настолько интересная тема, что мы посвятили ей отдельную главу под номером 13. Там во всех подробностях рассказывается о драгметаллах и стратегиях инвестирования в этот уникальный актив.

Предметы коллекционирования

Предметами коллекционирования могут быть антиквариат, произведения искусства, автографы, почтовые марки, часы, монеты, бриллианты, куклы, ювелирные украшения, фотографии, редкие книги, ковры, марочные вина и письменные принадлежности — другими словами, любой материальный объект, который по каким-то причинам становится более ценным для определенной категории людей.

Цена на предметы коллекционирования формируется на основании спроса и предложения. Есть и другие факторы, влияющие на их стоимость, но они обычно не имеют первостепенного значения.



Инвестирование в предметы коллекционирования имеет ряд недостатков.

Нет гарантий получения прибыли, поскольку невозможно точно определить, подорожает ли тот или иной коллекционный предмет или нет, и когда это произойдет.

Владелец предметов коллекционирования не получает стабильного периодического дохода от владения ими.

Процесс адекватной оценки стоимости конкретного предмета коллекционирования отличается сложностью.



Коллекционирование обычно является невыгодным способом инвестирования. Услуги дилеров очень дороги, затраты на хранение и защиту коллекционных предметов слишком высоки, поиск ценных вещей и проверка их достоверности требуют времени и денег, а вкусы людей весьма непостоянны. И все эти усилия ради получения нормы прибыли, которая, после вычета всех затрат, редко превышает инфляцию. И помните, если вы не являетесь специалистом в области коллекционирования, то легко можете стать жертвой мошенников. Волею-неволей вам придется полагаться на мнение профессионалов, а мир коллекционеров весьма жесток, особенно по отношению к богатым профанам.

В коллекционировании нет ничего плохого, если только вы приобретаете вещи “из любви к искусству”, а не ради финансовой выгоды. Рассматривайте коллекционирование как хобби, а не инвестирование. Приобретая коллекционную вещь, постарайтесь обойтись без посредников — так вам не придется очень много переплачивать. По возможности покупайте предметы коллекционирования непосредственно у художников или мастеров-изготовителей.