



## Куда вложить 100 000 \$ на пять лет?

Что делать? 29.09 👁 49К 💬 103 📌 111

Есть 100 000 \$ после продажи квартиры, есть коронавирусный кризис и желание вложить эти деньги так, чтобы перебить 5%, которые можно получать от сдачи квартиры в аренду, — цифра притянута за уши и не учитывает простои и амортизацию.

Главная проблема в том, что деньги слишком большие, поэтому агрессивно инвестировать я не буду: спать хочется спокойно. Все деньги в долларах, купленных дешевле 70 ₽. Также у меня есть статус квалифицированного инвестора, который я получил, по сути, просто за размер своего портфеля.

Как правильнее распорядиться этими деньгами на горизонте инвестирования в пять лет и умеренной терпимостью к риску? Скажем, 15% падения моему сну помешают, но вывода средств не спровоцируют.

Наиболее консервативные инструменты вроде еврооблигаций не обеспечивают нужной доходности, ИТ-сектор кажется перегретым пузырем. ETF на дивиденды лишились дивидендов. Остается посматривать на дивидендных аристократов из реального сектора, но и тут нет уверенности. Кажется, что упускаю возможности. Пока деньги просто лежат, потому что мне не хватает опыта и знаний для конкретных действий. Ищу совета у журнала, который и привел меня в стан инвесторов.

Владимир

Из вашего вопроса непонятно, вам нужен регулярный денежный поток от будущих вложений или вы хотите только сохранить и увеличить капитал. Поэтому рассмотрю оба варианта.



**Михаил Шардин**

инвестировал и бóльшие суммы

### Что не так со сдачей квартиры

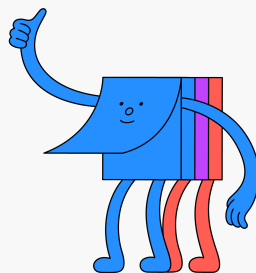
Вы сравниваете инвестиции с условной доходностью от сдачи квартиры. Но в реальности сдача квартиры — это не инвестиция, а бизнес. В нем неожиданно могут возникать вопросы,

которые требуют безотлагательного решения. Например, соседка снизу звонит и говорит, что из вашей арендной квартиры ее заливают — вода уже капает с потолка. Вы сразу набираете арендаторам, а они не отвечают. После локализации аварии жильцы могут просто съехать — и это не их проблема, а доказывать обратное и отбиваться от претензий соседей придется, скорее всего, уже вам и в суде.

Или не такая радикальная история. Обычно хозяевам квартиры не хочется заморачиваться с ежемесячной подачей показаний счетчиков и внесением коммунальных платежей, и они перекладывают это на арендаторов. Но это не лучшее решение: показания могут занижать, искажать или просто не подавать, а ТСЖ само будет ставить +2 к текущему потреблению воды. И после ухода арендаторов, когда все вскрыется, долг за коммунальные услуги придется оплачивать уже владельцу квартиры.

### 7 советов, которые помогут сдать квартиру и не пострадать от проблемных жильцов

Решать подобные проблемы не так сложно, но приходится отнимать время от основной работы и семьи. Кстати, [вот хорошая статья про опыт сдачи квартир](#). Если вы готовы к этому, то арендный бизнес разнообразит ваши активы, если нет, то лучше перейти к инвестициям в ценные бумаги.



## Инвестиции — это не сложно

Пройдите наш бесплатный курс по инвестициям для новичков. Быстрые и нескучные уроки о том, как вкладывать с умом, когда все вокруг без ума.

Погнали!

## Вложение с регулярным денежным потоком

Самый верный вариант, если вам нужен постоянный денежный поток, — дивиденды. Статус квалифицированного инвестора в России открывает доступ к мировым рынкам, и вы сможете покупать иностранные бумаги, недоступные на Московской и Санкт-Петербургской биржах, по многим из которых можно ежемесячно получать хорошие дивиденды — больше 5% годовых в долларах США.

Вы пишете, что ETF на дивиденды остались без дивидендов, однако это не совсем так.

Существует как минимум несколько десятков высокодивидендных бумаг, которые можно купить через своего брокера в РФ на внебиржевом рынке, имея квалификацию. Вот примеры:

- Arrow Dow Jones Global Yield (тикер GYLD, ISIN: [US04273H1041](#)) ежемесячно выплачивает ~9% в долларах — в сервисе Yahoo Finance можно [посмотреть историю выплат](#);
- FlexShares High Yield Value-Scored US Bond Index Fund (тикер HYG, ISIN: [US33939L6627](#)) выплачивает [ежемесячно ~7% в долларах](#);
- SPDR Bloomberg Barclays High Yield Bond ETF (тикер JNK, ISIN: [US78468R6229](#)) выплачивает [ежемесячно ~6% в долларах](#).

Что делать? 31.07.18

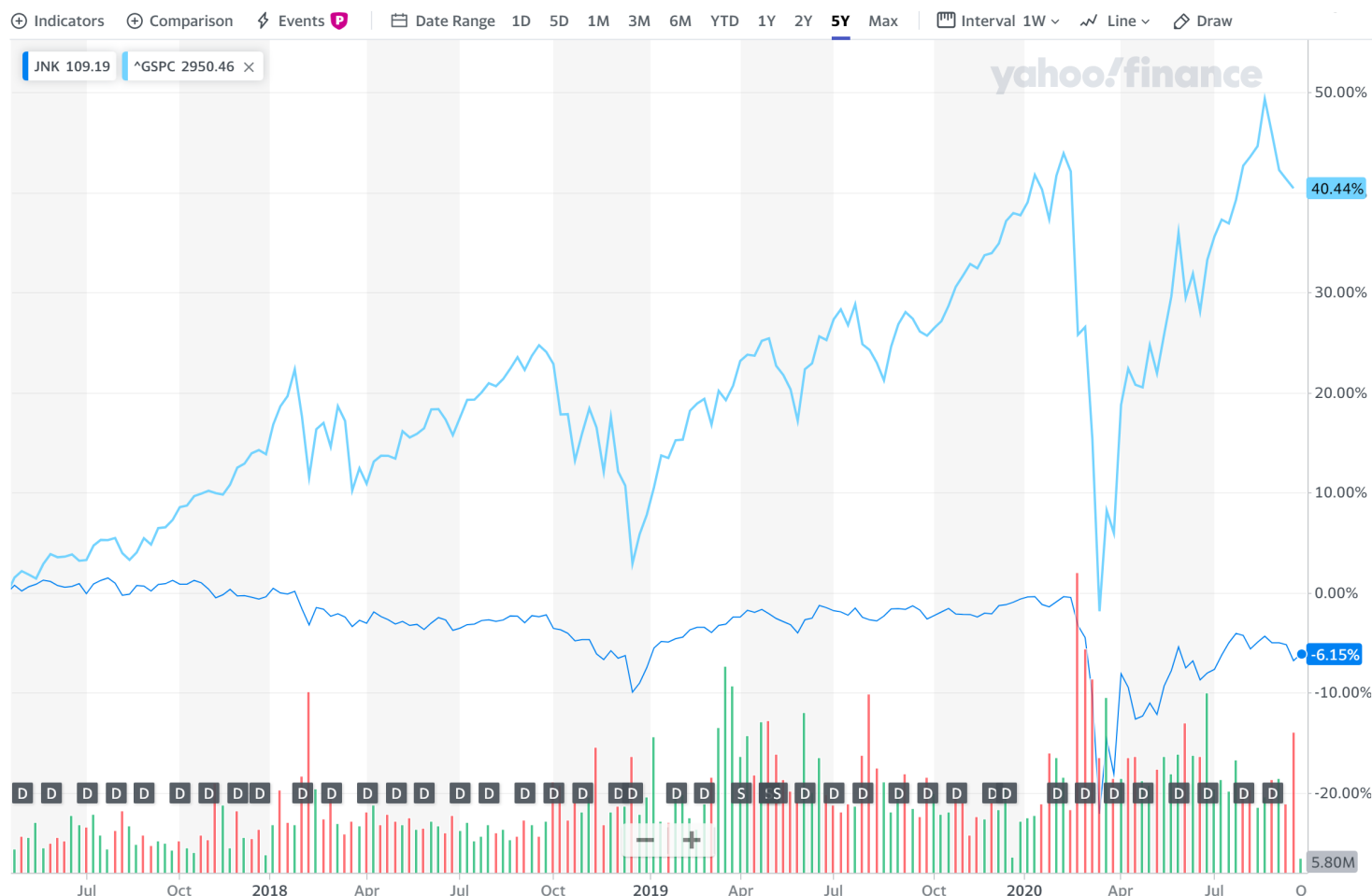
[В какие ETF лучше инвестировать?](#)

Этот список можно продолжать. Таких бумаг как минимум несколько десятков, кто-то платит ежемесячно, кто-то — раз в квартал. Но надо иметь в виду, что курсовая стоимость подобных бумаг обычно не растет, но падает вместе с рынком.

Возвращаясь к вариантам покупки этих бумаг из России, важно отметить, что у разных брокеров разные минимальные лоты. В последнее время они снизились до 10 000 \$, хотя еще несколько лет назад минимальная сумма для каждой из позиций начиналась от 100 000 \$.

Что делать? 24.09.18

[Как купить ETF на американской бирже и стоит ли это делать?](#)



Сравнение стоимости ETF JNK с S&P 500. Дивидендный фонд за пять лет не вырос, но падения были синхронными с S&P 500, хотя и не такие сильными

## Вложения с акцентом на увеличение стоимости

Если говорить про вложения с акцентом на увеличение стоимости, то интересно познакомиться со статистикой Уоррена Баффетта: в отчете Berkshire Hathaway за 2019 год проводится сравнение результатов компании с индексом S&P 500.

Отчет Berkshire Hathaway  
за 2019 год [PDF, 571 КБ](#)

Результаты даже такого гения инвестиций год от года разнятся и иногда оказываются хуже результата индекса. Зачем я об этом рассказываю? Это иллюстрация того, что для начинающего частного инвестора разумным выбором будут индексные ETF: они торгуются на бирже как обычные акции, но уже включают в свой состав десятки или даже сотни других бумаг, копируя определенный индекс. В Т—Ж есть [готовые подборки на тему ETF](#).

Оценивая результаты, важно увидеть, что переиграть индекс необычайно сложно, ведь не только Уоррен Баффет иногда получает результаты хуже рыночных. История с другим именитым инвестором Рэем Далио, основателем инвестиционной компании Bridgewater Associates, разворачивается прямо сейчас: [его фонд Pure Alpha II теряет колоссальные деньги](#).

Если даже лучшие финансовые умы иногда ошибаются, то что говорить о рядовых частных инвесторах. Вложения в индекс застрахованы от разочарований: в любом случае результат будет близок к рыночному.

### Что такое фондовые индексы

**Berkshire's Performance vs. the S&P 500**

Year	Annual Percentage Change	
	in Per-Share Market Value of Berkshire	in S&P 500 with Dividends Included
1965	49.5	10.0
1966	(3.4)	(11.7)
1967	13.3	30.9
1968	77.8	11.0
1969	19.4	(8.4)
1970	(4.6)	3.9
1971	80.5	14.6
1972	8.1	18.9
1973	(2.5)	(14.8)
1974	(48.7)	(26.4)
1975	2.5	37.2
1976	129.3	23.6
1977	46.8	(7.4)
1978	14.5	6.4
1979	102.5	18.2
1980	32.8	32.3
1981	31.8	(5.0)
1982	38.4	21.4
1983	69.0	22.4
1984	(2.7)	6.1
1985	93.7	31.6
1986	14.2	18.6
1987	4.6	5.1
1988	59.3	16.6
1989	84.6	31.7
1990	(23.1)	(3.1)
1991	35.6	30.5
1992	29.8	7.6
1993	38.9	10.1
1994	25.0	1.3
1995	57.4	37.6
1996	6.2	23.0
1997	34.9	33.4
1998	52.2	28.6
1999	(19.9)	21.0
2000	26.6	(9.1)
2001	6.5	(11.9)
2002	(3.8)	(22.1)
2003	15.8	28.7
2004	4.3	10.9
2005	0.8	4.9
2006	24.1	15.8
2007	28.7	5.5
2008	(31.8)	(37.0)
2009	2.7	26.5
2010	21.4	15.1
2011	(4.7)	2.1
2012	16.8	16.0
2013	32.7	32.4
2014	27.0	13.7
2015	(12.5)	1.4
2016	23.4	12.0
2017	21.9	21.8
2018	2.8	(4.4)
2019	11.0	31.5
Compounded Annual Gain – 1965-2019	20.3%	10.0%
Overall Gain – 1964-2019	2,744,062%	19,784%

**Note:** Data are for calendar years with these exceptions: 1965 and 1966, year ended 9/30; 1967, 15 months ended 12/31.

Результаты фонда Баффетта по сравнению с S&P 500 за 54 года. Источник: [годовой отчет Berkshire Hathaway за 2019 год](#), страница 4

## Распределение активов

Есть пословица «Не клади все яйца в одну корзину», и в современном мире она о диверсификации, то есть распределении классов активов. Вот какие классы активов выделяют:

1. Деньги — наличные, валюта.
2. Товары, в том числе металлы, драгоценности.
3. Недвижимость — физическая недвижимость, фонды недвижимости, или REIT.
4. Долги — мировые облигации, в том числе российские, облигации рынка США, банковские вклады.
5. Доли в бизнесах — акции компаний США высокой капитализации, акции компаний США малой капитализации, мировые акции, в том числе российские.
6. Частное инвестирование — доля в капитале, не размещенном на фондовой бирже.

За счет грамотного распределения капитала между активами как раз и достигается стабильность: когда одни активы дешевеют, другие дорожают и тем самым компенсируют убытки.

[Что такое всепогодный портфель активов и как его собрать](#)

## Stocks and Bonds: Risk Versus Return 1970–2017

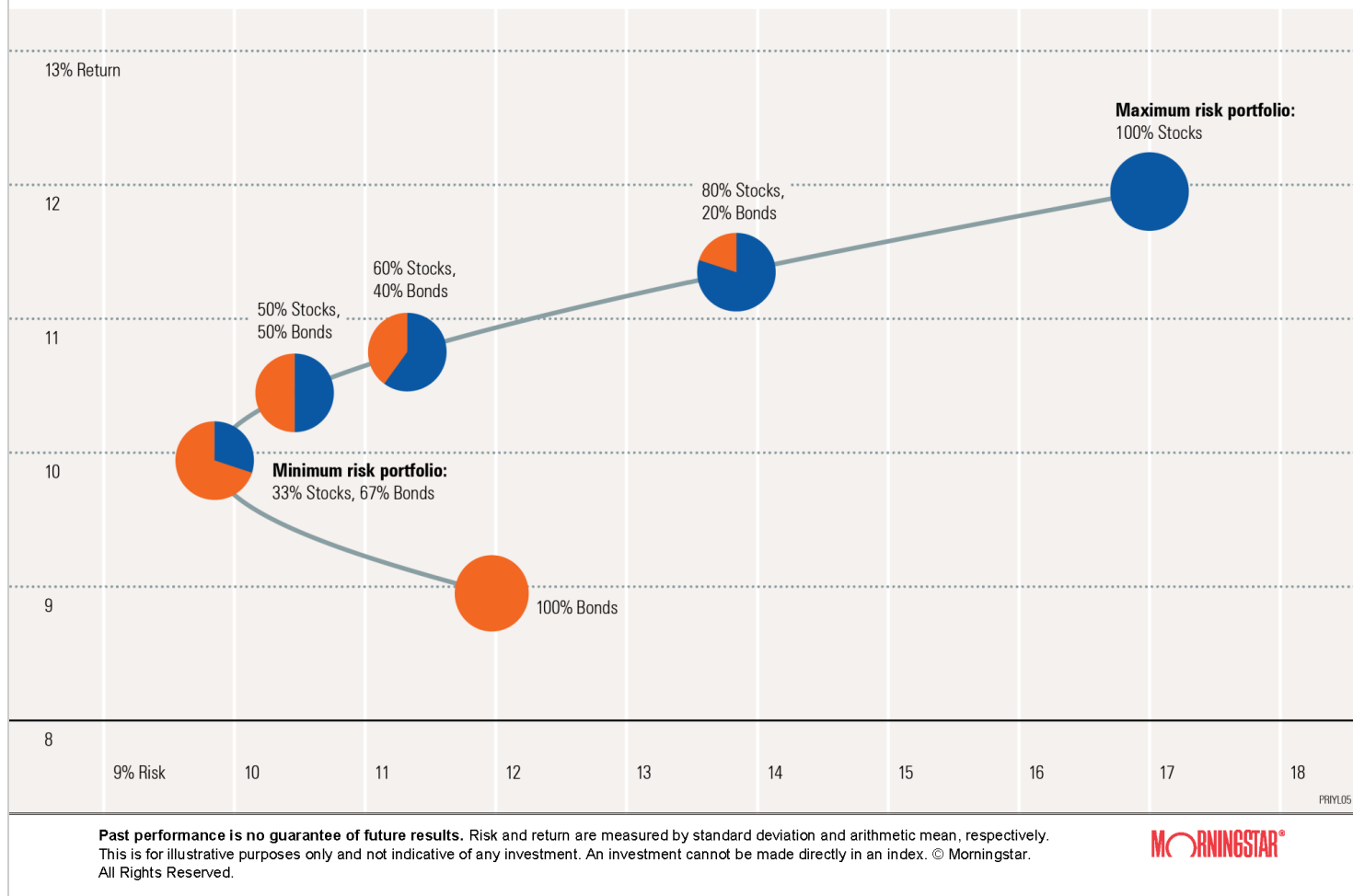


График соотношения акций с облигациями и возврата с инвестиций. Портфель, на 100% состоящий из акций, несет максимальный риск просадки 17%, но он самый доходный. В то же время портфель, на 100% состоящий из облигаций, не самый безрисковый вариант. Оптимальный портфель с точки зрения минимизации риска — 33% акций и 67% облигаций

В качестве примера портфеля с просадкой не более 15% можно привести [известный публичный портфель Рэя Далио](#), который называют всесезонным. Вот как он устроен:

- 40% — долгосрочные облигации;
- 30% — акции;
- 15% — среднесрочные облигации;
- 7,5% — золото;
- 7,5% — товарные активы, или commodities.

Если говорить более конкретно, то вот какие ETF в него входят.

Состав всесезонного портфеля Рэя Далио для капитала 100 000 \$

### SPDR Gold Trust

Тикер            GLD  
183,97



17.12.2020	Куда инвестировать 100 000 \$ на пять лет, чтобы получать регулярный доход или сохранить и приумножить капит...
Цена, \$	
Количество	41
Валюта	USD
%	7,5

### **Vanguard Total Stock Market Index Fund ETF**

Тикер	VTI
Цена, \$	172,17
Количество	174
Валюта	USD
%	30

### **iShares 20 Plus Year Treasury Bond ETF**

Тикер	TLT
Цена, \$	163,58
Количество	245
Валюта	USD
%	40

### **iShares 7-10 Year Treasury Bond ETF**

Тикер	IEF
Цена, \$	121,77
Количество	123
Валюта	USD
%	15

### **PowerShares DB Com Indx Trckng Fund**

Тикер	DBC
Цена, \$	13,22
Количество	567
Валюта	USD
%	7,5

В последние шесть лет этот портфель проигрывает индексу S&P 500, но [из тестов видно](#), насколько график портфеля плавный: максимальная просадка составляет всего 7%, в то время как у индекса она почти 20%.

Важно помнить, что доходность инвестиций в прошлом не гарантирует доходности в будущем.

Portfolio	Initial Balance	Final Balance	CAGR	Stdev	Best Year	Worst Year	Max. Drawdown
Portfolio 1	\$100,000	\$150,264 ⓘ	7.45% ⓘ	6.39%	18.28%	-3.25%	-6.95% ⓘ
SPDR S&P 500 ETF Trust	\$100,000	\$189,580 ⓘ	11.95% ⓘ	14.50%	31.22%	-4.56%	-19.43% ⓘ



Результат тестирования портфеля на истории



График выплаты дивидендов для всесезонного портфеля Рэя Далио на 100 000 \$

Если у вас есть вопрос о личных финансах, кредитной истории или семейном бюджете, пишите. На самые интересные вопросы ответим в журнале.

Задать вопрос

Ваш комментарий



103

По рейтингу По порядку



Еще 99 мнений



УЧЕБНИК

## Расскажем, как получать пассивный доход

Бесплатный аудиокурс для начинающих инвесторов: слушайте уроки по 10 минут в день — и уже через неделю вы сможете собрать свой первый портфель

[Скачать для Айфона](#)

## Вакансии Т—Ж

[См. все](#)

### Системный инженер

13.02, 22:20

Построить техническую инфраструктуру Тинькофф-журнала

[Почитать вакансию](#)

### Креативный редактор

14.12, 23:00

Делать классные рекламные кампании

[Почитать вакансию](#)

### Редактор юридически

16.12, 12:00

Переводить с юридического на человеческий

[Почитать вакансию](#)

## Лучшее за неделю

[См. все](#)

### Отпуск по уходу за ребенком до трех лет

16.12 96K 18 15

### «Сам себе пенсионный фонд»: 7 историй людей, которые планируют

### Как я сменил профессию с помощью онлайн-курсов

15.12 33K 93 173

## выйти на пенсию пораньше

10.12  46K  176  69

### Инвестник — рассылка для инвесторов

Самое важное из мира инвестиций, чтобы научиться вкладывать деньги и быть в курсе последних новостей

[Подписаться](#)

## Мы не говорим «прощай». Мы говорим «прочитайте еще вот эти статьи»



### Жизнь в Братиславе

28.08  23K  68  22

### Принять квартиру в новостройке. Шаг 2: контроль качества

20.07.16  234K  4  7

### Почему за кредит нельзя обращаться в несколько банков сразу

31.03.15  467K  9  1



**Учебник**

**Сообщество**

**Вложить**

**Права**

**Сбережения**

**Путешествия**

**Бизнесу**

**Кредиты**

**Калькуляторы**

**Тесты**

**Город**



**АО «Тинькофф Банк»**

лицензия № 2673

[journal@tinkoff.ru](mailto:journal@tinkoff.ru)

[О проекте](#) • [Вакансии](#)

[Правила пользования сайтом](#)  
[Политика конфиденциальности](#)