



Т—Ж



Учебник
 Приложение
 Сообщество
 Аптечка
 Дневники трат
 Инвестиции
 Пра



Что делать? 15.07.24 👁 7K

## Кто такой рантье и как им стать?

💬 18 📌 Сохранить



**Аноним**

спросил в Сообществе

Правильно ли я понимаю, что рантье — человек, который живет на доход от своих денег? Значит, рантье — это инвестор? Тогда как стать рантье и сколько денег для этого надо?



**Михаил Шардин**

сравнил инвесторов и рантье

Термины «рантье» и «инвестор» частично совпадают, но не каждый рантье — инвестор, а большинство инвесторов не считаются рантье. Также отличаются подходы, которые они применяют для управления капиталом. Расскажу про это подробнее.

### О чем вы узнаете

[Кого называют рантье](#)

[Почему инвестор и рантье — это не одно и то же](#)

[На чем зарабатывают рантье](#)

[Как стать рантье](#)

[Какие налоги платят рантье](#)

[В чем плюсы статуса рантье](#)

[В чем минусы статуса рантье](#)

### Кого называют рантье

Рантье — это человек, который получает регулярный доход от владения активами. Это могут быть недвижимость, облигации или другие активы, приносящие пассивный доход, которого хватает на жизнь.

Вот основные характеристики рантье.

**Пассивность дохода.** Рантье получает доход, но не работает для этого. Такой доход может поступать от арендной платы, процентов, дивидендов или роялти.

**Минимальное участие.** Обычно рантье активно не участвует в управлении своими активами. Например, если он владеет несколькими объектами недвижимости, может нанять управляющего для работы с ними.

**Долгосрочное владение.** Рантье часто держат свои активы в течение длительного периода, ориентируясь в первую очередь на стабильный поток денежных поступлений от этих активов. Продавать активы им обычно не нужно.

РЕДАКЦИЯ СОВЕТУЕТ

### А как инвестировать

Быстрые и нескучные уроки о том, как вкладывать с умом

Изучить

## Почему инвестор и рантье — это не одно и то же

Во многих случаях рантье — это инвестор, так как он вложил деньги и получает от них доход. Но не любой инвестор — рантье.

Во-первых, далеко не у всех инвесторов есть активы, доходов от которых хватит на жизнь. Во-вторых, поведение инвесторов часто отличается от того, что принято у рантье.

Вот что свойственно инвесторам.

**Более активное управление.** Инвесторы обычно активнее участвуют в управлении своими инвестициями. Это может включать в себя исследование и выбор конкретных акций, облигаций, недвижимости или других активов для покупки и продажи. Они активно корректируют свои портфели в зависимости от рыночных условий и своих финансовых целей.

В то же время многие инвесторы придерживаются пассивного подхода. Они не выбирают отдельные акции или облигации и не пытаются искать лучшее время для сделок — они инвестируют в рынок в целом, предпочитая регулярно вкладывать деньги в хорошо диверсифицированные фонды.

**Различные временные горизонты.** Инвесторы могут иметь как краткосрочные, так и средне- или долгосрочные цели. Их стратегии на разных временных интервалах могут различаться. Некоторые инвесторы могут сосредоточиться на получении краткосрочной выгоды от торговли — таких часто называют трейдерами. Другие могут стремиться к долгосрочному росту капитала.



В чем разница между спекулятивной торговлей и инвестициями?

👍 22 💬 8 📌 41

**Риск и доходность.** Инвесторы обычно больше озабочены соотношением риска и прибыли и могут быть склонны идти на риск ради доходности.

Таким образом, вот основные различия между рантье и инвестором:

1. Рантье сосредоточен на пассивном доходе от существующих активов, в то время как многие инвесторы активно управляют и ребалансируют свои портфели, чтобы увеличить их.
2. Рантье минимально участвуют в управлении своими активами, тогда как инвесторы часто делают все сами.
3. Инвесторы обычно более склонны к риску по сравнению с рантье, которые предпочитают стабильные денежные потоки.

Важно учитывать, что это разделение довольно условное и возможны исключения. Так, рантье ради развлечения может активно торговать на бирже, выделив на это небольшую часть капитала. И напомним: в целом многие рантье — это инвесторы.

## На чем зарабатывают рантье

Доходы рантье требуют минимального участия. Они могут поступать из разных источников, каждый из которых имеет свои особенности.

**Проценты по вкладам** — одна из традиционных форм дохода рантье.

Депозит или вклад — это деньги, которые размещены в банке на определенный срок под процент. Рантье получает доход в виде процентов, а банк использует эти деньги для выдачи кредитов другим клиентам или для вложений в различные финансовые инструменты.

Хотя процентные ставки могут колебаться в зависимости от текущих условий и политики Центрального банка, этот источник дохода обычно считают малорисковым. Он обеспечивает стабильный, предсказуемый поток денег, особенно привлекательный для консервативных инвесторов, стремящихся сохранить капитал. В 2024 году, когда ставки по вкладам доходят до 18% годовых и выше, это хороший вариант.



Виды банковских вкладов

👍 10 💬 3 📌 33

**Прибыль от акций и облигаций** — еще один вариант дохода.

Владельцы акций могут получать дивиденды — выплаты из прибыли компании. Получив дивиденды, их можно потратить как угодно либо вложить в акции, облигации или что-то еще.

Надо учитывать, что компании не обязаны платить дивиденды — они делают так, если это предусмотрено дивидендной политикой и есть прибыль. Размер дивидендов может меняться со временем, их могут отменить, а некоторые компании вообще их не платят. Поэтому дивиденды — не самый стабильный вариант дохода.



Как зарабатывать на дивидендах

👍 63 💬 44 📌 281

Более предсказуемый вариант — купоны по облигациям, то есть процентные выплаты по долговым ценным бумагам. Обычно дата и размер выплат известны заранее.

Бывают государственные и корпоративные облигации. Самые доходные бумаги обычно у небольших или проблемных компаний, но и риск у них выше. Лучше не гнаться за самыми доходными облигациями, чтобы не потерять деньги, если эмитент, выпустивший облигации, не сможет расплатиться.

В Т—Ж уже писали, [как искать ликвидные облигации](#) и [как рассчитать денежный поток от облигаций в 2024 году](#).

**Сдача недвижимости в аренду.** Владельцы недвижимости могут получать доход, сдавая жилую или коммерческую недвижимость. Доход от аренды обеспечивает стабильный денежный поток, а стоимость недвижимости со временем часто растет, увеличивая общий капитал.

Но рынок недвижимости бывает нестабильным, а управление может потребовать внимания и забот, особенно если это посуточная аренда. Наем организации по управлению недвижимостью может снять большую часть задач, что делает недвижимость относительно пассивным источником дохода.



Как сдать квартиру

👍 53 💬 74 📌 256

**Бизнес, не требующий внимания.** Некоторые организации могут приносить доход, не требуя активного участия владельца. В эту категорию попадают франшизы, автоматизированные услуги или компании с сильной управленческой командой.

Такие предприятия могут предложить высокую прибыль, хотя они часто требуют значительного первоначального капитала и тщательного отбора, чтобы снизить риски.

**Авторские права и патенты.** Интеллектуальная собственность — еще один важный источник доходов рантье.

Писатели, музыканты и представители других творческих профессий могут получать гонорары за свое творчество, а изобретатели — лицензировать компаниям патенты. Роялти и лицензионные сборы обеспечивают непрерывный поток доходов.

Первоначальные усилия по созданию или изобретению могут быть значительными, но после создания эти активы могут приносить доход в течение многих лет, при этом усилия уже не потребуются.

## Как стать рантье

Чтобы стать рантье, надо владеть активами, способными генерировать стабильный пассивный доход. Чтобы рассчитать конкретную необходимую сумму, следует учитывать несколько факторов:

1. Размер желаемого ежемесячного дохода. Его должно хватать на жилье, еду, транспорт, коммунальные услуги, медицину и другие базовые потребности, а также на развлечения, хобби и путешествия.
2. Уровень инфляции, ведь расходы будут расти из-за роста цен.
3. Среднюю доходность выбранных активов.
4. Возможные риски и потери.

Сделаю упрощенный расчет без учета инфляции и других дополнительных параметров. Для примера возьму Москву со средней зарплатой около 157 447 Р в месяц и Пермский край с 71 263 Р. Это зарплаты до налогов [согласно статистике на апрель 2024 года](#).

Рассчитаю, какой капитал нужно иметь, чтобы получать среднюю зарплату. Сначала переведу желаемый месячный доход в годовой. Для Москвы это 1 889 365 Р в год, а для Пермского края — 855 157 Р.

Рассчитаю, какой капитал нужно иметь, чтобы получать среднюю зарплату в разных городах при средней доходности 16%. Это ставка ЦБ на середину июля 2024 года, и примерно такую доходность [сейчас дают государственные облигации — ОФЗ](#). Это до налогов, как и указанная выше зарплата, и без поправки на комиссию за сделки.

Для Москвы это:  $1\,889\,365 \text{ Р} \times 100 / 16 = 11\,808\,531 \text{ Р}$ . Для Пермского края:  $855\,157 \text{ Р} \times 100 / 16 = 5\,344\,731 \text{ Р}$ .

Чтобы быть рантье и иметь пассивный доход на уровне среднего, в разных регионах России нужен разный уровень капитала. Если же считать, что средний россиянин, [по данным Росстата](#), зарабатывает около 1 000 000 Р в год до налогов, чтобы быть рантье с таким доходом, при доходности 16% до налогов нужно вложить в облигации или депозиты минимум 6 700 000 Р.

Другой вариант — иметь недвижимость под сдачу или комбинацию капитала и недвижимости. В любом случае это заметная сумма.

Напомню, это самый простой расчет, показывающий только порядок чисел. Здесь не учтены инфляция, налоги и комиссии, а также нет большого запаса прочности на случай непредвиденных обстоятельств.

Кроме того, в будущем при снижении ставки ЦБ доходность ОФЗ снизится. Это не проблема, пока у вас есть уже купленные облигации, которые вы будете держать до погашения. Но это может помешать, когда облигации погасятся и надо будет купить новые бумаги. С вкладами проблема та же: сейчас доходность высокая, но в будущем она может упасть.

Если же исходить из концепции финансовой независимости FIRE, инвестиционный портфель должен равняться 25—30 годовым расходам.



Движение FIRE — financial independence retire early

👍 141 💬 162 📌 273

## Какие налоги платят рантье

Рантье, как и любой другой гражданин, обязан платить налоги со своих доходов. В России существует несколько видов налогов, которые могут их касаться.

**Налог на доходы физических лиц** — основной налог, который платит большинство граждан. Ставка НДФЛ составляет 13% для резидентов С 2025 года, если инвестиционный доход превысит 2 400 000 Р, налог с превышающей части станет 15%.

Рантье, получающие доход от сдачи в аренду недвижимости, в виде процентов по вкладам и купонов по облигациям, должны уплачивать этот налог.



Что такое НДФЛ

👍 10 💬 15 📌 61

**Налог на имущество** взимается с владельцев недвижимости. Ставки налога зависят от региона и типа имущества.

**Другие налоги.** Налог на землю взимается с владельцев земельных участков. Ставки налога также зависят от региона и характеристик участка.

Если у рантье есть транспортное средство, с него тоже надо платить налог. Подробнее об этом — [в статье «Транспортный налог в 2023 году: сроки и способы уплаты»](#).



Как рассчитать и уплатить земельный налог

👍 6 💬 1 📌 11

## В чем плюсы статуса рантье

Жизнь рантье привлекательна, ведь человек получает пассивный доход и ему не приходится работать по найму. Вот какие есть плюсы.

**Финансовая независимость.** Рантье не зависит от работы и зарплаты, так как его доход формируется из пассивных источников. Инвестиции работают, обеспечивая стабильный доход.

**Свободное время.** Рантье не приходится работать, так что они могут тратить время по своему усмотрению. У них больше возможностей путешествовать, заниматься хобби или проводить время с семьей. Можно даже надолго уехать жить в другую страну, если дохода хватает.

**Уверенность в будущем.** Имея стабильный поток пассивного дохода, рантье может быть уверен в своем финансовом благополучии.



Где жить на пассивный доход: 11 стран, которые выдают визы рантье

👍 52 💬 77 📌 113

## В чем минусы статуса рантье

У статуса рантье есть и некоторые минусы.

**Высокий входной барьер.** Как я посчитал выше, чтобы стать рантье, обычно нужно немало денег. Создание портфеля, который будет приносить достаточный доход для жизни, может оказаться сложной задачей: понадобится много лет дисциплинированно сберегать и инвестировать.

Путь с лицензионными отчислениями, роялти и так далее не требует крупного капитала, но обычно нужны талант и много времени.

**Риски.** Инвестиционный доход подвержен колебаниям рынка. Экономические спады, изменения процентных ставок, войны, санкции и другие факторы могут повлиять на стоимость инвестиций, денежный поток от них и даже доступ к ним.

**Непредсказуемость.** В отличие от обычной зарплаты инвестиционный доход может сильно колебаться. Дивиденды могут снизиться, или в каком-то году их может вообще не быть. Доход от сдачи недвижимости тоже нестабилен, ведь есть риск простоев. Процентные ставки могут меняться, что влияет на доходность облигаций и вкладов.

Пассивный доход может расти медленнее заработной платы, поэтому рантье может столкнуться с проблемой ограниченного роста своего благосостояния.

Инфляция может со временем снизить реальный размер инвестиционного дохода. Если доход от инвестиций не будет постепенно расти, покупательная способность и уровень жизни рантье снизятся.

**Меньше социального взаимодействия.** Обычная работа дает возможность общаться с коллегами и клиентами. Рантье этого лишены, что в некоторых случаях может привести к нехватке общения. Здесь, впрочем, многое зависит от образа жизни конкретного человека.

**Необходимость управления активами.** Рантье должен уметь управлять своими активами, чтобы поддерживать стабильный поток пассивного дохода. Недвижимость нуждается в текущем ремонте, а акции и облигации могут требовать регулярного пересмотра портфеля и ребалансировки. Для этого нужны знания и время.



Как работает ребалансировка портфеля

👍 46 💬 12 📌 188

## Что в итоге

Рантье получает пассивный доход и живет на эти деньги. Источник такого дохода — обычно капитал рантье, а в некоторых случаях — результат использования его интеллектуальной собственности.

Чаще всего рантье — это инвестор, а его доход — это доход от вкладов, акций, облигаций и недвижимости. Не любой инвестор считается рантье, так как обычно для этого статуса нужен солидный капитал, которого нет у большинства инвесторов. Кроме того, можно сказать, что рантье — это чаще всего осторожный и пассивный инвестор, не ищущий высокой доходности и тратящий мало времени на управление капиталом.

Плюсы статуса рантье — финансовая независимость, свободное время и уверенность в завтрашнем дне. Но есть и минусы — прежде всего то, что для этого статуса нужно много денег. Еще есть риски, связанные с инвестициями.

Вот что в Т—Ж уже писали о жизни рантье:

1. [Как живет рантье во Владивостоке с доходом 220 000 Р.](#)
2. [Как живет рантье в Петербурге с доходом 450 000 Р в месяц.](#)
3. [Как изменилась жизнь инвестора и рантье на Пхукете с доходом 8300 \\$.](#)

**Что делать?** Читатели спрашивают — эксперты отвечают

Задать свой вопрос

📌 Подписаться на автора

инвестиции

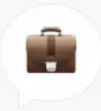
облигации

акции

👍 21 📌 41



## Вот что еще мы писали по этой теме



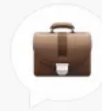
**Когда лучше открыть ИИС — до или после Нового года?**

👍 24 💬 57 📌 41



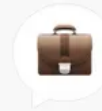
**Стоит ли включать в портфель активы с небольшим весом?**

👍 14 💬 3 📌 13



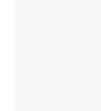
**Инвестиционный портфель только из фондов — это разумно?**

👍 35 💬 48 📌 82



**Что лучше для инвестора: один портфель или несколько?**

👍 31 💬 16 📌 58



**Каково сейчас мировая экономика и инвестиционные тренды?**

👍 39 💬 20

## Сообщество

Аделаида Титенгаузен · 21.03

Моя бьюти-находка: увлажняющий крем Cuskin Clean-Up Moisture Balancing Cream, идеальный для зимы 🗨️

Табаконист · 21.03

Как живет руководитель отдела регионального развития в Екатеринбурге с зарплатой 100 000 ₽ 🗨️ 50

Светлана Леонтьева · 21.03

Логопед объясняет: как быт влияет на речь ребенка 🗨️ 13

Субботина Галина Николаевна · 21.03

Юрист объясняет: правовые ловушки из-за которых можно потерять недвижимость 🗨️

Анна Пешкова · 20.03

Как я решила создать онлайн-сервис для поиска юристов в Дубае для русскоязычных граждан 🗨️ 2

Артур Фурманов · 20.03

Психолог объясняет: как справляться с весенней хандрой 🗨️ 3

Андрей Воробей · 20.03

Мнение: автомобиль не является основным средством передвижения 🗨️ 46

Аня Иванешкина · 20.03

Как вы думаете, какие профессии не сможет заменить искусственный интеллект? 🗨️ 50

Алихан Исмаилов · 20.03

15 жизненных советов про весну 🗨️ 4

Наташа Лопаткина · 20.03

«Два часа с без сюжета» 10 переосмысленных фильмов 🗨️

## Популярное за неделю



**Лучшие Айфоны: 7 вариантов**

👍 111 💬 117 📌 161



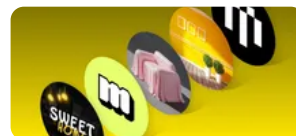
**Как записать ребенка в первый класс через госуслуги**

👍 21 💬 39 📌 35



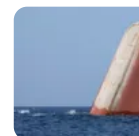
**Налоговый вычет за сдачу ГТО**

👍 41 💬 134 📌 49



**12 телеграм-каналов о дизайне интерьера**

👍 25 💬 25 📌 151



**Как атаки хакеров в Красном море повлияют на мировую экономику**

👍 41 💬 34



[Вакансии](#)

[Сообщить о проблеме](#)

[О проекте](#)

[Контакты](#)

[Политика конфиденциальности](#)

[Правила пользования сайтом](#)



АО «ТБанк», лицензия №2673  
2025 support@t-j.ru