

ПРОМО

Как быть, если нотариус поверил мошенникам

Узнать

**Т—Ж**

Учебник
 Сообщество
 Аптечка
 Дневники трат
 Инвестиции
 Права и обязанности

Инвестиции 29.09.20 59K

Куда вложить 100 000 \$ на пять лет?

106 Сохранить



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 Р. 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 большие 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

9 50 37

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.

А как инвестировать

Быстрые и нескучные уроки о том, как вкладывать с умом

Изучить

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](#).



В какие ETF лучше инвестировать?

👍 18 💬 11 📌 59

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 \$.



Как купить ETF на американской бирже и стоит ли это делать?

👍 5 💬 12 📌 23

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 K6

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

👍 14 💬 8 📌 75

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

👍 13 💬 27 📌 136

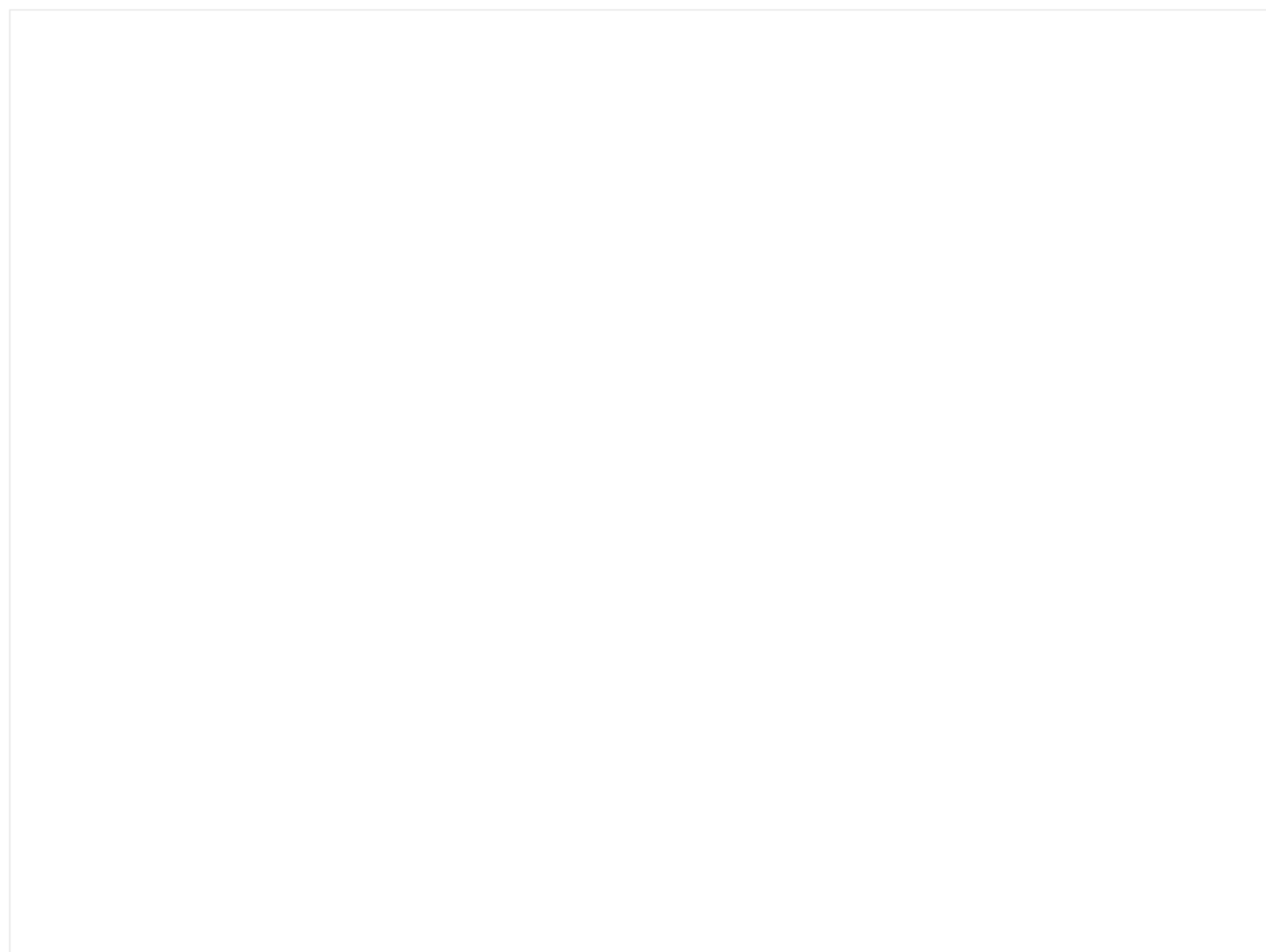


График соотношения акций с облигациями и возврата с инвестиций. Портфель, на 100% состоящий из акций, несет максимальный риск просадки 17%, но он самый доходный. В то же время портфель, на 100% состоящий из облигаций, не самый безрисковый вариант. Оптимальный портфель с точки зрения минимизации риска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

Цена, \$ 183,97

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.

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

Подписаться на автора

инвестиции

ETF

акции

👍 30 📌 125



Вот что еще мы писали по этой теме



Как россияне сейчас могут вложиться в S&P 500

👍 4 💬 7 📌 8



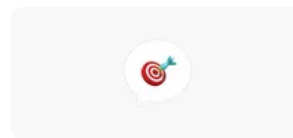
Биржевые фонды: еще один способ вложиться в российские акции

👍 9 💬 20 📌 21



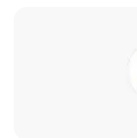
Как инвестировать в экологию?

👍 8 💬 2 📌 23



Что стоит приобрести на ИИС на короткий срок до полугода?

👍 22 💬 10 📌 46



Какие активы акций и облигаций приобрести для пассивного дохода?

👍 16 💬 32

Сообщество

Раиль Шарипкулов · 18.01

Алена Елина · 18.01

Bookisha · 18.01

Максим Колесов · 18.01

Евгений Е · 18.01

Я сделал трейдинг своим основным источником дохода и превратил его в бизнес ...

Ольга Баева · 18.01

«5500 рублей за это?»: как я выявила 5 проблем в питании в частном детском саду 1

Моя бьюти-находка: сыворотка-филлер от морщин Natura Siberica — «anti-age» ROYAL CAVIAR ...

Диляра Таюрская · 18.01

Фото питомцев: кот и пес сидят на диване 1

Я прочитала культовые книжные серии нашего детства и рассказываю, чем они заканчиваются ...

Алена Елина · 18.01

Рекомендую: ресторан «Лолита» в Москве ...

Как эффективно работать с отзывами на маркетплейсах с помощью ChatGPT: мой гайд 1

Банди · 18.01

Фото питомцев: кошка Рыся и кот Чарли встретили Новый год ...

Амбарные стулья и пл мои «точно для ремон 17

Ольга Сели

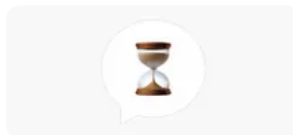
Стоит ли н пранкеров шулки? Под мнением 1

Популярное за неделю



Лучшие ноутбуки для работы: 9 удачных моделей

67 160 237



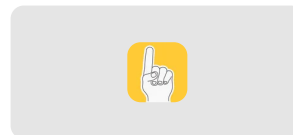
Резерв и запас — в чем разница?

26 67 29



Как заключить договор на обслуживание газового оборудования

19 99 41



Мнение: гостевой брак позволяет мужчинам наслаждаться отношениями без лишних обязательств

58 848 30



Я помогала мазут на пл

102 1



Вакансии

Сообщить о проблеме

О проекте

Контакты

Политика конфиденциальности

Правила пользования сайтом

Т АО «ТБанк», лицензия №2673
2025 journal@tbank.ru