

ОНЛАЙН-ИНТЕНСИВ «ТОЛК»

Как сократить срок выплат по кредиту?

Узнать



Т—Ж

[Учебник](#) [Сообщество](#) [Аптечка](#) [Дневники трат](#) [Инвестиции](#) [Права и обязанности](#)

Что делать? 15.07.24 5K

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.

18

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?

👍 21 💬 8 📌 38

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.

🗨 18

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 достигают до 18% годовых и выше, это хороший вариант.



Виды банковских вкладов

👍 9 💬 2 📌 28

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

👍 55 💬 44 📌 266

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

👍 43 💬 73 📌 234

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

👍 138 💬 158 📌 252

🗨 18

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 📌 59

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

👍 5 💬 7 📌 7

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 💬 76 📌 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  18 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

👍 45 💬 12 📌 184

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

👍 20 📌 34



БЕСПЛАТНО

Как заработать на кредитке: короткий курс

Рассказываем, как выгодно пользоваться кредиткой и получать деньги там, где другие их теряют

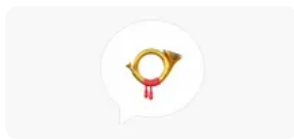
[Изучить](#)

Вот что еще мы писали по этой теме



Президент утвердил поправки в налоговый кодекс: что изменится для инвесторов

👍 30 💬 23 📌 58



Стоит ли включать в портфель активы с небольшим весом?

👍 14 💬 3 📌 13



Что известно об ИИС третьего типа, который должен заменить все остальные

👍 26 💬 34 📌 20



Субординированные облигации ВТБ: что это и почему банк перестал по ним платить

👍 21 💬 36 📌 8



Облигации «Делимобиля»: годовых на Рассказыва

👍 21 💬 9 📌 7

Сообщество

Юлия Веде · 13.10

Как я помогла взыскать 250 000 ₽ с преподавателя онлайн-школы, который увел учеников 🗨 1

Алексей Климовский · 13.10

Как я год инвестировал через краудлендинг, но разочаровался

🐶 🐱 🐭 · 13.10

Аптечка здорового человека на все случаи жизни 🗨 7

Марина Стрелкова · 13.10

Фото питомцев: кошки Яся и Лапка 🗨 4

Леся · 13.10

Мнение: выходные дни совсем не обязательно проводить активно 🗨 8

Светлана · 13.10

Фото питомцев: коты приготовились ко сну 🗨 1

🗨 18

Виктор А · 13.10

«Как будто другая планета»: как мы с женой провели медовый месяц в Японии 🗨 2

Obv · 13.10

Дневник питания: рацион человека, который хочет снизить вес 🗨 3

Алексей · 13.10

Фото питомцев: Персик 🗨 3

Котильда · 13.10

«Посмотрите, как не сварилась я провела в Дубае 🗨 2

и отказался от этого
инструмента 2

Популярное за неделю



**Лучшие смартфоны
Xiaomi: список удачных
моделей на любой вкус
и кошелек**

42 41 88



**Лучшие аниме-сериалы
2024 года**

71 52 146



**Что подарить на Новый
год: 150 подарков,
которые понравятся
родителям, детям
и друзьям**

225 95 467



**Как вырастить дома
пышный куст
замиокулькаса**

35 33 42



**20 браузеров
для тех, кто
расслабится**

36 17

Эта статья могла быть у вас в почте

Избранные материалы Т—Ж, которые не стоит пропускать, — в наших рассылках. Выбирайте и подписывайтесь — мы уже готовим письмо для вас.

Подписаться

Вакансии

Сообщить о проблеме

О проекте

Контакты

Политика конфиденциальности

Правила пользования сайтом



АО «ТБанк», лицензия №2673
2024 journal@tbank.ru