

# Оглавление

Академия инвестиций.....	2
Что нужно знать об инвестициях .....	2
Урок 1. Добро пожаловать .....	2
Урок 2. Почему все люди – инвесторы .	5
Урок 3. Зачем нужны инвестиции .....	8
Урок 4. Что такое инфляция .....	13
Урок 5. Во что инвестировать .....	23

# **Академия инвестиций**

Научитесь инвестировать правильно и соберите свой инвестиционный портфель.

## **Что нужно знать об инвестициях**

Знания для новичков о фондовом рынке и природе инвестиций: разбираемся, вложения в какие активы могут принести доход. Этот курс поможет определиться со стратегией и понять различия между способами инвестирования капитала. Вы узнаете, как разные активы отличаются по доходности и ликвидности, в чем заключаются риски вложений в недвижимость, как инвестиции в акции связаны с экономикой, а также поймете, за счет чего биржевые инструменты позволяют получать пассивный доход.

### **Урок 1. Добро пожаловать**

Если вы читаете этот курс, значит, вы интересуетесь фондовым рынком и хотите узнать о различных возможностях, которые он может открыть инвестору. Действительно, изучение инвестиционного мира — увлекательный процесс, который при удачном стечении обстоятельств помогает реализовать финансовые цели. Задача этих уроков — помочь вам найти свое место на бирже с минимальными потерями.

В основном люди и организации приходят на фондовый рынок, чтобы заработать, но иногда начинающие инвесторы хотят просто посмотреть, как все устроено. В любом случае всем участникам торгов приходится принимать решения, которые или приносят деньги, или ведут к убыткам, — любые сделки, как и их отсутствие, являются следствием решений.

Ваша главная задача на фондовом рынке — повышение качества принятых инвестиционных решений. Сделать это можно с помощью какого-нибудь преимущества. У крупных игроков, например хедж-фондов или алгоритмических трейдеров, есть сложные стратегии, которые позволяют проводить качественный анализ рынков и создавать автоматизированных роботов.

Только представьте, отдельные фонды покупают спутниковые снимки и с их помощью следят за загруженностью парковок возле супермаркетов для прогнозирования выручки торговых сетей. Или есть фирмы, которые пользуются специальными проводами, которые увеличивают скорость передачи сигналов.

Частные инвесторы, в свою очередь, не всегда имеют доступ к важной информации, торговым алгоритмам и инфраструктуре. Получается, чтобы

эффективно вкладывать свой капитал, частному инвестору требуется найти подходящее преимущество, которое будет оптимально с точки зрения затрачиваемых на него ресурсов.

Например, одни выстраивают свою торговлю на основе аналитики крупнейших инвестиционных банков, которую покупают за деньги. Другие изучают данные в открытом доступе и самостоятельно исследуют рынок в поиске перспективных инвестиционных идей.

Третьи, к ним можно отнести и трейдеров, пытаются воспользоваться преимуществом масштаба: маленький игрок может следовать за крупным подобно рыбе-прилипале, ведь большим фондам для формирования позиции и выхода из нее требуется какое-то время. В следующих уроках мы подробно расскажем, как пользоваться различными преимуществами. Однако вне зависимости от того, какой путь начинающий инвестор выберет в дальнейшем, ему придется погрузиться не только в изучение рыночных тонкостей, но и в познание самого себя.

В этом курсе мы собрали основную информацию, которая позволит вам вплотную подойти к созданию собственной стратегии поведения на рынке. Вы познакомитесь

с базовыми инструментами фондового рынка и принципами их функционирования, а также определите свои инвестиционные цели.

## Урок 2. Почему все люди — инвесторы

### **Что вы узнаете?**

- Почему наша жизнь состоит из решений
- Что такое ресурсы
- Что такое инвестиции в широком смысле

Просим прощения за вопрос без выбора, однако такова реальность — принятие любого решения требует затрат ресурсов и несет риски. Как этот текст может не оправдать ваших ожиданий и потраченного времени, так и любое действие в жизни может оказаться ошибочным. При этом ресурсы могут расходоваться даже на небольшие решения, которые кажутся нам незначительной рутинной.

Вспомните Стива Джобса, который всегда ходил в одинаковых джинсах и черной водолазке. Личная униформа позволила основателю компании Apple исключить затраты энергии на ежедневный выбор гардероба. Таким образом, ресурсы, пусть и нематериальные, расходуются на любое решение.

Иногда наши решения являются сделками. Это понятно, если речь идет о походе в магазин, где вы собираетесь выбрать, скажем, робот-пылесос. Вы рискуете деньгами, но взамен можете получить эффективного помощника по дому.

В зависимости от вашей удовлетворенности покупкой, сделка в итоге может оказаться удачной или неудачной тратой ресурсов. Другими словами, инвестицией.

А теперь представим, что вы отправились в кино на фильм любимого режиссера. Кажется, что впереди вас ждет отличный вечер, однако маэстро решил поэкспериментировать с новым жанром — и вы неожиданно теряете время и деньги. Сочувствуем, вы столкнулись с неудачной инвестицией, но получили полезный опыт — положительный результат в прошлом не гарантирует успеха в будущем.

Давайте рассмотрим обратную ситуацию, когда вложение ресурсов окажется удачным. Например, после окончания школы вы поступаете в университет и получаете интересную специальность, которая потом позволит зарабатывать на жизнь.

Вы потратили время и получили доход в виде навыков, которые теперь вас кормят. Похоже на выгодную инвестицию, не так ли?

А теперь представим, что кто-то, например потерявшийся пьяница, устанет вспоминать дорогу к дому и начнет двигаться в случайном направлении. Подобная тактика, конечно, избавит его от мыслительной нагрузки, но принесет риск никогда не добраться до точки назначения. В итоге даже отказ от решений по-своему является решением.

Получается, инвестиции в широком смысле — это вся наша жизнь. Вы уже инвестировали, если когда-нибудь посещали образовательное учреждение, ходили в спортивный зал, записывались к врачу, ездили в отпуск или даже решали ничего не решать.

Куда можно инвестировать ресурсы?

- В образование
- В семью
- В здоровье
- В эмоции
- В опыт
- В финансовые активы

Основная проблема в том, что большинство ресурсов в нашем распоряжении конечны. Мы не можем посмотреть все фильмы в кино за один вечер, ведь количество часов в сутках ограничено, не сможем получить все профессии в мире, так как у нашего

организма есть временной лимит. Да и весь ассортимент роботов-пылесосов мы, скорее всего, не станем покупать: дорого.

Получается, если мы тратим ресурсы и рассчитываем получить что-то взамен, нам нужно действовать с умом: изучить рынок роботов-пылесосов, прочитать отзывы на фильм и разузнать о карьерных перспективах. Так мы сможем повысить качество принятых решений и с большей вероятностью достигнуть цели.

### **Коротко о главном**

- Принятие любых решений расходует ресурсы и несет риски.
- Отказ от решений также является выбором.
- Инвестиции в широком смысле — это вся наша жизнь.

## **Урок 3. Зачем нужны инвестиции**

### **Что вы узнаете?**

- Что такое деньги
- Что такое инвестиции в узком смысле
- Каких целей можно достичь благодаря инвестициям

В предыдущем уроке мы выяснили, что для инвестиций необязательно быть финансистом, ведь мы и так регулярно вкладываем свои



ресурсы в надежде на какой-то результат. Однако если мы хотим, чтобы результат соответствовал нашим ожиданиям, то стать финансистами на полставки все же придется. Почему? Давайте разбираться.

Одним из наиболее универсальных ресурсов в нашем распоряжении являются деньги. Когда человек ходит на работу, он тратит свое время в обмен на деньги. С их помощью он покупает вещи, приобретает опыт и эмоции, иногда оплачивает образование и поход к врачу. Более того, если денег станет очень много, то можно будет выкупить потраченное время — бросить работу и жить в удовольствие.

Это не значит, что пора срочно бежать на поклон к золотому тельцу. Речь о том, что деньги — инструмент достижения целей. И, как любой другой инструмент, он требует правильного ухода и понимания принципов его работы. Начнем со второго. А знаете ли вы, что такое деньги?

Деньги можно назвать концептом. Будь то современные доллары, золотые монеты испанской короны, ракушки каури с островов Тихого океана или даже мешки риса в феодальной Японии — все это символ того, что другие члены общества должны что-то отдать взамен, претензии на ресурсы

общества. Если проще, то деньги — общественный договор, который упрощает процесс обмена товарами и услугами.

Представьте, что вы вырастили у себя на даче картошку, продали ее на рынке и получили деньги. Согласитесь, это куда проще натурального обмена, когда каждая новая сделка требует длительных переговоров о ценности ресурсов. Так и получается, что основным средством урегулирования сделок выступают деньги.

Вроде все просто: человек предлагает свои ресурсы, например экспертизу и время, и получает взамен деньги. Однако все становится сложнее, если деньги вы получаете сейчас, а сделку планируете совершить потом. Например, создание накоплений требуется для поездки в отпуск или покупки квартиры.

Другой пример — пенсия. Государство постоянно забирает часть ваших доходов и как бы копит их за вас, но на самом деле тратит их в обмен на обещание помочь вам в будущем, когда вы уже не сможете трудиться. Если такая официальная пенсия кажется вам недостаточной или же вы не уверены в способности государства справиться со своими обязательствами, то вам придется копить самостоятельно.

На этапе накоплений мы сталкиваемся с проблемой. Оказывается, наш с вами инструмент для достижения целей может заржаветь. На языке экономики это называется инфляцией — деньги просто теряют свою стоимость с течением времени. При этом чем больше срок, тем сильнее деньги могут подешеветь.

Таким образом, защита от инфляции — задача-минимум для каждого, кто пытается накопить. Кстати, многие крупные игроки на рынке, например зарубежные пенсионные фонды, ставят перед собой именно такую цель — не проиграть инфляции. Получается, что для эффективного накопления нам требуются какие-то инструменты. Решением этой проблемы являются инвестиции.

В узком смысле инвестиции подразумевают вложение денег в различные активы с целью получения прибыли. В США инвесторы предпочитают хранить деньги на фондовом рынке — в той или иной форме акции есть у 70% американских домохозяйств.

Российские инвесторы предпочитают депозиты и недвижимость. Вложения в активы могут преследовать разные цели, не только защиту от обесценивания.

Зачем люди инвестируют

- Сбереечь. Например, защитить от инфляции или девальвации валюты.
- Накопить. Например, на машину, отпуск или пенсию.
- Приумножить. Например, чтобы создать дополнительный источник дохода или просто повысить благосостояние.

Именно поэтому так важны инвестиционные цели и понимание горизонта — они помогают планировать и выбирать нужный инструмент под каждую ситуацию. Например, иногда депозиты перестают справляться со своей задачей и реальная доходность инвестиций (номинальная доходность минус инфляция) становится меньше темпов обесценивания денег.

Подобная ситуация сложилась в России в первой половине 2021 года, когда ставки по депозитам не поспевали за растущей инфляцией. Чтобы понять, почему так происходит, давайте разберемся, откуда берется инфляция и как ее вообще считают.

### **Коротко о главном**

- Деньги — общественный договор, который мы используем в качестве претензий на ресурсы общества.
- Обгон инфляции — задача-минимум для каждого инвестора.

- Традиционные инвестиционные инструменты не всегда позволяют обогнать инфляцию.

## Урок 4. Что такое инфляция

### Что вы узнаете?

- Что такое инфляция и как она проявляется
- Почему цены растут
- Какие бывают виды инфляции

Скажите, часто ли вам попадались новости о том, что инфляция выросла? А может, вы приходили в магазин за любимым лакомством и видели, что оно подорожало? Давайте разбираться, почему так происходит, что скрывается за страшным словом «инфляция», а также как ее измерить и можно ли защитить свои сбережения от безостановочного роста цен.

Инфляция в экономике означает, что цены растут, а на одну и ту же сумму денег с течением времени можно купить меньше товаров. Это нормально, ведь мы используем деньги в качестве своеобразной претензии на ограниченные ресурсы общества. Более того, инфляция сопровождает почти любую экономику, а большинство мировых центральных банков стараются поддерживать ее на одном уровне.

Надо понимать, что из-за разных ситуаций в экономике одни товары могут дорожать быстрее других, поэтому каждый человек ощущает рост цен по-своему. Поэтому в большинстве стран под инфляцией принято понимать рост цен на фиксированный набор продуктов и услуг, который потребляет среднестатистический человек. Получается средняя корзина, которая отражает общую динамику цен в экономике.

Но не все пользуются официальной корзиной: какой-то человек может питаться только импортными продуктами, а другой будет ярким противником личного транспорта и никогда не купит машину. Получается, что инфляция — вещь субъективная и зависит от привычек потребителя? И да и нет. Принято разделять личную инфляцию и официальную. Последняя не всегда отражает то, как рост цен влияет на ваш бюджет, однако следить за ней нужно, так как она показывает общие тенденции в экономике.

Действительно, стоимость чашки кофе в США за последние 50 лет выросла на 600%, с \$0,25 в 1970 году до \$1,75 в 2020-м. Можно подумать, что это естественный процесс, который связан с ростом популярности этого напитка, формированием

кофейной культуры и, как следствие, повышением спроса на кофе по всему миру. Однако все не так просто.

Вы удивитесь, когда посмотрите на цену сырья, – зеленые кофейные зерна за эти годы дорожали гораздо медленнее из-за расширения посевных площадей и стабилизации политической ситуации в отдельных странах-производителях. Дело в том, что стоимость чашки кофе включает множество других компонентов: от транспортировки до аренды помещения кофейни. Именно они и отвечают за этот сумасшедший рост цены.

На примере с кофе мы поняли, что такое инфляция издержек, когда продукт подорожал из-за изменений в части производственной цепи. При этом цена отдельных ресурсов может влиять не только на стоимость отдельного продукта, но и на общий уровень инфляции в экономике.

Например, от стоимости нефти зависит транспортировка и изготовление множества товаров, так что вместе с подорожанием черного золота будут расти издержки у большинства производителей.

Еще одним фактором инфляции является баланс спроса и предложения. Если предложение сократится, то вырастут

и цены. Подобное произошло во время пандемии коронавируса, когда нарушенные производственные цепочки стали одним из драйверов инфляции по всему миру.

То же самое может произойти, если вырастет спрос. Это может быть как отложенный спрос, когда люди долгое время не могли потратить деньги во время карантина, так и искусственно созданный. Например, когда власти печатают деньги, стимулируют выдачу дешевых кредитов и даже прямые выплаты населению. Такой фактор инфляции зовется монетарным.

Ослабление национальной валюты также может подтолкнуть цены к росту. Из-за глобализации мировой экономики большинство стран импортируют часть товаров, которые потребляет их население и промышленность. Если по какой-то причине национальная валюта упадет, возникнет эффект переноса — и иностранные товары вырастут в цене.

Драйвером инфляции также могут стать инфляционные ожидания. Представьте, что вы каждый день слышите о росте цен и решаете купить телевизор или другой товар заранее, пока цена не стала еще выше. Подобным образом действуют не только люди, но и предприятия, которые заранее



закупают продукцию и сырье в надежде отсрочить рост издержек.

Как правило, инфляционные ожидания растут быстрее самой инфляции и опасны тем, что могут раскрутить инфляционную спираль — люди и предприятия будут опасаться роста цен и начнут закупаться про запас, что само по себе приведет к очередному всплеску инфляции. Так и получается, что ожидание роста цен подпитывает инфляцию, и наоборот.

Между ростом цен и ожиданиями будущей инфляции существует взаимосвязь. Например, когда в апреле 2021 года официальная инфляция составляла 5,5%, население и предприятия ожидали куда больший скачок цен в будущем. К сожалению, их опасения подтвердились, однако, как ни парадоксально, такой пессимизм и стал одним из инфляционных факторов.

А как понять, инфляция 5,5% — это много или мало? Как и во многих других случаях, здесь важен баланс. Большинство стран устанавливают определенную цель по инфляции и стараются достичь ее различными мерами монетарной политики.

Но перед тем, как перейти к способам контроля над ростом цен, давайте разберем,

какой уровень инфляции вообще нужен экономике.

### **Низкая инфляция**

Инфляция может быть низкой, до 6% в год. Такой уровень роста цен даже полезен экономике, так как стимулирует инвестиции и активизирует потребление. Самое главное в низкой инфляции то, что ее относительно легко контролировать центральному банку и она позволяет планировать экономическую деятельность. Большинство стран стремится поддерживать рост цен именно на таком уровне.

### **Умеренная инфляция**

Умеренной инфляцией называют рост цен до 10% в год. Это также приемлемый уровень инфляции, однако он опасен тем, что ситуация может выйти из-под контроля на фоне инфляционных ожиданий.

### **Высокая инфляция**

Если инфляция находится в диапазоне от 10% до 100%, то ее называют высокой. Такой уровень свидетельствует о серьезных проблемах в экономике, которые требуют немедленного вмешательства со стороны правительства и центрального банка. При высокой инфляции любое планирование

невозможно, а правительство постепенно утрачивает доверие.

## **Гиперинфляция**

Когда инфляция превышает порог в 100%, ее называют гиперинфляцией. Считается, что такой уровень роста цен — спутник войн и кризисов. Деньги обесцениваются на глазах, а количество товаров, которые можно купить на определенную сумму, уменьшается с каждым часом.

## **Дефляция**

Инфляция может быть отрицательной, то есть товары не дорожают, а дешевеют. Такая ситуация зовется дефляцией и до пандемии наблюдалась в ряде европейских стран и в Японии. Как и высокая инфляция, дефляция губительна для экономики, так как люди перестают покупать товары в ожидании, что они подешевеют еще больше, а производители замедляют выпуск товаров из-за снижения спроса.

## **А как бороться с ростом цен?**

В условиях современной экономики за инфляцией следит центральный банк, например Банк России в нашей стране или ФРС в США. Он меняет ключевую ставку и тем самым пытается влиять на инфляцию с помощью так называемого трансмиссионного

механизма денежно-кредитной политики (ДКП), делая займы в экономике дороже или дешевле.

Работает это следующим образом. Ключевая ставка — процент, под который ЦБ выдает кредиты коммерческим банкам, работающим с населением и бизнесом. Когда ставка низкая, деньги в экономике стоят дешево. Люди и предприятия берут кредиты, увеличивают потребление и расширяют производство. Однако предложение может просто не поспеть за спросом — цены на товары и услуги начнут расти.

Повышение ключевой ставки помогает бороться с инфляцией, так как заемные средства становятся дороже — и привлекательность кредитов падает. Кроме того, растет ставка по банковским вкладам, что стимулирует людей и компании больше сберегать.

Кстати, чаще всего цикл повышения ставки вызывает турбулентность на фондовом рынке: люди перемещают средства на депозиты, падает стоимость облигаций, а компаниям с высокой долговой нагрузкой становится сложнее обслуживать свои займы.

С ростом стоимости заемных денег снижается объем инвестиций и уровень потребления,

что должно приводить к охлаждению экономики и снижению инфляции.

При этом главное для центрального банка — рост экономики. Власти могут закрывать глаза на высокую инфляцию до тех пор, пока экономика развивается, однако, как мы уже упоминали, такая ситуация опасна тем, что легко может выйти из-под контроля.

Предпосылки для такой ситуации сложились в Турции, где правительство не спешит повышать ключевую ставку даже на фоне высокой инфляции. И тут мы подходим к следующему вопросу: а что, если регулятор не справляется?

К сожалению, иногда ошибаются даже центробанки. Где-то подвели расчеты, где-то вмешались внешние силы. Примеры инфляции можно найти как в истории нашей страны, так и в истории США. Рано или поздно инфляционная спираль, как говорят экономисты, может раскрутиться так, что остановить ее сможет только радикальная денежная реформа — деноминация. Что же делать?

Давайте вспомним, что инфляцию также называют налогом на бедность. И дело тут не столько в уровне дохода, сколько в структуре сбережений, то есть в наличии

или отсутствии у человека каких-то активов.

Вместе с падением покупательной способности денег будут расти цены на ресурсы, услуги и товары. Если единственным источником дохода выступает зарплата, то далеко не факт, что работодатель будет ее повышать вслед за ростом цен.

При этом денег, наших с вами претензий на блага общества, станет больше, или они попросту обесценятся, а число ресурсов останется неизменным.

Поэтому от инфляции в меньшей степени страдают те, у кого уже есть какие-либо активы. Например, недвижимость, драгоценные металлы или акции могут расти вместе с общим уровнем цен и даже опережать его.

### **Коротко о главном**

- Инфляция является спутником развития экономики, а большинство стран пытаются поддерживать ее на стабильном уровне.
- У каждого потребителя своя персональная инфляция, однако следить за официальной статистикой тоже нужно.

- Вложения в различные активы могут защитить от инфляции, если их стоимость растёт вслед за уровнем цен.

## Урок 5. Во что инвестировать

### Что вы узнаете?

- Почему важно повышать осведомленность
- Во что можно вложиться
- Как доходность зависит от риска

В предыдущем уроке мы подробно разобрались в природе инфляции. Мы осознанно погрузились в детали и пожертвовали легкостью изложения ради наглядной демонстрации одного из основных преимуществ любого инвестора — осведомленности. Какой бы ни была ваша инвестиционная цель, чем больше вы знаете об особенностях инструмента, тем больше ваш шанс на успех.

Например, вы слышите, что инфляция в России превысила 6%, и собираетесь вложить свой капитал на пять лет, чтобы защитить его от обесценивания. Возможно, неплохим вариантом станет недвижимость? Однако если вы читали предыдущий урок внимательно, то знаете, что Банк России стремится удерживать инфляцию ровно 4% и может начать повышение ключевой ставки.

Действительно, такая политика регулятора вызовет рост стоимости заемных средств, в том числе ипотечных кредитов, что приведет к снижению спроса на квартиры. В итоге даже при растущей инфляции ваша стратегия вложений в недвижимость может дать сбой. Получается, что для эффективных инвестиций требуется учитывать сразу множество вероятностей и регулярно повышать уровень компетентности и осведомленности.

Кроме того, если вы все же решитесь на покупку из соображений, что цена недвижимости все равно вырастет, выбирать объект для инвестиций следует тщательно. Не факт, что стоимость квадратного метра будет увеличиваться равномерно во всех регионах и локациях.

Поэтому в процессе поиска вам придется либо воспользоваться услугами профессионального риэлтора, либо заняться самостоятельным исследованием рынка. Каждый из этих вариантов имеет свои плюсы и минусы, однако в любом случае выбирать придется самостоятельно. Так устроены любые инвестиции — вы изучаете предложение и выбираете лучшую альтернативу исходя из своего опыта.



Точного ответа на вопрос, куда инвестировать, не может дать никто. Даже профессиональные инвесторы ошибаются и теряют деньги. Например, Уоррен Баффет продал акции авиакомпаний в самый разгар пандемии и упустил миллионы долларов прибыли.

Оракул из Омахи просто испугался, что авиаперевозчики не справятся с высокой долговой нагрузкой на фоне простоя и государству придется национализировать их убытки. Все, что мы можем, — подсветить основные принципы: на что обращать внимание, из чего выбирать и о чем помнить.

Основное правило инвестиций — любая доходность несет соответствующий риск. Чем выше доходность инструмента, тем больше риск. Все просто. Во-вторых, важной характеристикой активов является их ликвидность, то есть возможность быстро купить и оперативно продать. Как правило, инструменты, которые торгуются на бирже, более ликвидны, чем внебиржевые активы.

Еще одним аспектом является сложность выбора. Например, инвестор без долгих раздумий может купить качественную облигацию и получать фиксированную

доходность, а вот выбор акций требует гораздо больше времени и сил.

Согласно исследованию компании S&P Global, если вы купите случайную акцию одной из 500 крупнейших американских компаний, то на горизонте 20 лет с вероятностью почти 75% инвестиция окажется убыточной.

При этом сам горизонт влияет на выбор актива ничуть не меньше, чем его потенциальная доходность. Дело в том, что вложения на год и инвестиции на несколько десятков лет требуют абсолютно разных подходов к выбору инструментов.

Так, на длительном горизонте вы можете допустить, что ваш актив будет волатильным, то есть будет быстро и непредсказуемо дорожать и дешеветь. А вот на коротком горизонте, когда вы собираетесь в скором времени использовать вложенные средства, выбирать следует максимально надежный актив.

Инвесторы зачастую обращают внимание исключительно на доходность, которую потенциально могут дать вложения в те или иные активы. Мы же предлагаем взглянуть и на список инструментов с точки зрения рисков, которые они несут, а также сложности выбора и ликвидности. Начнем с недвижимости, одного из основных

инструментов сохранения стоимости в нашей стране.

## **Недвижимость**

Образ рантье, который сдает недвижимость и живет на арендные платежи, давно укоренился в массовом сознании в качестве примера финансового успеха. Однако инвестиции в «бетон» не так просты, как может показаться на первый взгляд.

Мы уже выяснили, что стоимость квадратного метра не всегда растет, — например, от падения в 2014 году стоимость жилья в Москве восстановилась лишь спустя шесть лет.

Также арендная недвижимость может требовать личного присутствия и, что еще страшнее, амортизации. Квартира изнашивается во время использования: ломается мебель, вырабатывается ресурс бытовой техники, ветшает ремонт. Таким образом, рантье требуется откладывать часть дохода на новую отделку, что снижает итоговую прибыль.

## **Вложения в недвижимость**

- Степень риска: 3/5
- Доходность: 2/5
- Сложность выбора: 4/5

## • Ликвидность: 2/5

Надо отметить, что здесь и далее параметры указаны исходя из среднего значения, — в реальности ситуация может отличаться в зависимости от конкретных обстоятельств. Например, однокомнатная квартира возле метро в Москве будет ликвиднее «трешки» в Воркуте, а продать тот же биткоин намного проще, чем избавиться от коллекции картин малоизвестного художника.

## **Валюта**

Сбережения в иностранной валюте также можно считать подвидом инвестиций. Во-первых, в долларах или евро удобно копить на отпуск или какой-нибудь дорогой зарубежный товар, например машину. Во-вторых, иностранная валюта позволяет защитить капитал от девальвации рубля — вечного спутника различных кризисов в нашей стране.

Однако доходность таких инвестиций далеко не всегда положительная. Дело в том, что иностранные валюты также могут оказаться во власти инфляции. Так, если средняя инфляция в США в последние годы не превышала 2%, то с 2021 года начался мощный рывок — и уже в июне рост потребительских цен составил 5%.

## **Вложения в иностранную валюту**

- Степень риска: 2/5
- Доходность: 1/5
- Сложность выбора: 1/5
- Ликвидность: 5/5

## **Депозит**

Банковский вклад подходит для консервативных сбережений, когда вы не хотите рисковать частью ваших денег и вносите их на депозит под определенный процент. Мы не будем рассматривать совсем уж крайние риски вроде коллапса банковской системы, а сфокусируемся на том, что изменение экономических условий и разгон инфляции могут отправить реальную доходность депозитов в отрицательную зону.

## **Сбережения на банковском вкладе**

- Степень риска: 1/5
- Доходность: 1/5
- Сложность выбора: 1/5
- Ликвидность: 3/5

## **Драгоценные металлы**

В первую очередь речь идет о физическом золоте и других инвестиционных металлах, которые зарекомендовали себя в качестве средства сохранения стоимости на длинном

горизонте. Среди инвесторов популярно утверждение, что хороший костюм можно купить за унцию золота и за последние сто лет эта цена не поменялась. Однако на коротком временном отрезке вложения в драгоценный металл могут показать нулевую или даже отрицательную динамику.

### **Вложения в драгоценные металлы**

Степень риска: 3/5

Доходность: 2/5

Сложность выбора: 1/5

Ликвидность: 3/5

### **Альтернативные инвестиции**

К альтернативным инвестициям можно отнести любой актив, который представляет ценность для определенной группы людей, будь то коллекционеры искусства или энтузиасты криптовалют.

Вложения в такие активы не только волатильны, что означает риск стремительного изменения цены, но и требуют определенного уровня экспертности. Так что если вы разбираетесь в китайской скульптуре XII века или понимаете, чем различаются алгоритмы PoS и PoW, можете попытаться инвестиционного счастья на экзотическом рынке.

## **Альтернативные инвестиции**

- Степень риска: 5/5
- Доходность: 5/5
- Сложность выбора: 5/5
- Ликвидность: 2/5

## **Облигации**

Если просто, то облигации — это долговые расписки компаний и государств. Когда инвестор покупает облигацию, он дает в долг и получает процент, фиксированный или переменный. По сути, это более рискованная версия депозита. Если компания обанкротится или государство объявит дефолт, то инвестор может потерять существенную часть вложений или даже полностью лишиться капитала.

Важно понимать, что инвестиции в облигации, даже в самые надежные, всегда несут определенный риск. Однако этот риск поддается математическому анализу, а отдельные инструменты вроде биржевых фондов и вовсе помогают его снизить. Как правило, покупка облигации — это ставка на сохранение статус-кво в делах заемщика.

## **Вложения в облигации**

- Степень риска: 2/5
- Доходность: 2/5

- Сложность выбора: 2/5

- Ликвидность: 4/5

## **Акции**

Акции — это доля в компании, которую инвесторы могут свободно продавать и покупать. Вложившись в акции, инвестор становится совладельцем бизнеса и может разделить его успехи, например получить часть прибыли. По большей части цена акции иллюстрирует ожидания от результатов компании: если инвесторы смотрят на бизнес с оптимизмом, цена его акций растет, а если считают, что дела идут плохо, — падает.

Любой бизнес может обанкротиться, а вместе с этим стоимость потеряют и его акции. Таким образом, вложения в акции несут высокий риск полной потери капитала, причем негативное событие может случиться молниеносно. Например, акции некоторых китайских платформ онлайн-образования всего за сутки подешевели более чем в два раза на фоне слухов о новом законе.

## **Вложения в акции**

- Степень риска: 4/5

- Доходность: 5/5

- Сложность выбора: 4/5



- Ликвидность: 4/5

## Биржевые фонды

Биржевые фонды являются идеальным инструментом пассивного инвестирования, который позволяет вложиться в определенный класс активов, отдельную отрасль или целый рынок. По сути, акции фонда — это доля в большом портфеле, который состоит из множества инструментов. Если цена активов в этом портфеле растет, то дорожать будут и акции фонда.

Вложения в биржевые фонды позволяют снизить риски выбора отдельных инструментов. Мы уже говорили, что непросто найти отдельную акцию, которая вырастет на долгосрочном горизонте. Гораздо менее рискованно инвестировать в биржевой фонд на отрасль, которая получит драйвер роста на фоне изменений экономической и политической ситуации.

## Вложения в биржевые фонды

- Степень риска: 3/5
- Доходность: 3/5
- Сложность выбора: 2/5
- Ликвидность: 4/5

	(1)	(2)	(3)	(4)
Недвижимость	3/5	2/5	4/5	2/5
Валюта	2/5	1/5	1/5	5/5

Депозит	1/5	1/5	1/5	3/5
Вложения в драгоценные металлы	3/5	2/5	1/5	3/5
Альтернативные инвестиции	5/5	5/5	5/5	2/5
Облигации	2/5	2/5	2/5	4/5
Акции	4/5	5/5	4/5	4/5
Биржевые фонды	3/5	3/5	2/5	4/5

- (1) – степень риска;
- (2) – доходность;
- (3) – сложность выбора;
- (4) – ликвидность.

### **Коротко о главном**

- Осведомленность об устройстве экономики и инструментов – рыночное преимущество инвестора.
- Высокой доходности не бывает без высоких рисков.
- Активы в портфель лучше подбирать на основе целей и горизонта.

фыва