

■ Почти половина россиян считают самым надежным способом сохранить и приумножить сбережения - купить недвижимость. Но ждать прибыли приходится годами.

КВАРТИРНЫЙ РАНТЬЕ

Такую информацию обнародовали аналитики Национального агентства финансовых исследований (НАФИ). Хотя и сами квадратные метры за последнее время в цене упали, и обманутые дольщики, которые, вложив деньги в строительство, остались без крыши над головой, никуда не исчезли. Все равно считается: если имеешь квартиру, тыл у тебя защищен. Есть люди-рантье, которые живут на деньги от аренды. Особенно это популярно в Москве. Там однушку в спальном районе можно сдать за 25 - 30 тысяч рублей в месяц. Стоимость аренды в центре города гораздо выше.

- С 2014 года цены на недвижимость снижались, а сейчас опять начали расти. На вторичном рынке жилья вновь появились консервативные инвесторы. Это люди, которые покупают квартиры для сохранения накоплений от девальвации, а также с целью их дальнейшей сдачи в аренду. Сейчас таких покупателей примерно пятая часть. Восемьдесят процентов из них - люди старше пятидесяти лет, - рассказывает директор Департамента вторичного рынка компании «Инком-Недвижимость» Сергей Шлома.

Инвестиционную квартиру надо выбирать не по принципу «нравится - не нравится». Если позволяют финансы, лучше покупать жилье в районах с потенциалом роста цен: например, там, где планируется открытие новой станции метро или уже есть хорошая инфраструктура. Сдать и тем более выгодно перепродать недвижимость, находящуюся на задворках цивилизации, шансов мало.

По данным «Инкома», в Подмосковье средняя цена покупки составляет от 2,5 до четырех миллионов рублей, в Новой Москве - от трех до пяти. В сумму от семи миллионов обойдется покупка квартиры в Москве. Есть, конечно, и исключения. Самая дешевая квартира в российской столице стоит всего два миллиона. Правда, площадь ее тоже весьма скромная - одиннадцать квадратных метров. За такие же деньги можно приобрести полноценную квартиру в регионах. Но там будет ниже стоимость аренды, а цены, если и растут, то незначительно. Так что рассматривать такую покупку с целью дальнейшей продажи не имеет смысла.

По наблюдениям гендиректора агентства недвижимости «Бон Тон» Наталии Кузнецовой, сейчас на рынке недвижимости больше рантье, чем инвесторов. То есть тех, кто покупа-



Обзавелся ключами от собственной квартиры, считай, уже поймал кусочек счастья и стабильности.

Влад КОМЯКОВ/kpmedia.ru

ЗАЛОЖНИКИ ВЛОЖЕНИЙ

ет квартиры для сдачи в аренду, а не для перепродажи, потому что жилье уже не дорожает так, как это было до 2014 года.

ОТ МАЛА ДО ВЕЛИКА

Вклады - распространенный способ сохранить деньги не только у старшего поколения, но и у молодежи. НАФИ утверждает, что именно новое поколение чаще говорит о популярности депозита.

Да, банки иногда лопаются, а государство боится только 1,4 миллиона рублей. Но ведь большую сумму можно разложить по разным банкам, которых в России около пяти сотен.

Вклады есть разные. Например, с возможностью пополнения и без нее. В последнем случае ставки будут выше. Также с капитализацией процентов и с выплатой дохода в конце месяца или квартала. Для людей, которые не знают, как скоро им пригодятся деньги, есть депозиты с возможностью досрочного снятия средств без потери дохода.

Недостаток вкладов - в их невысокой доходности. В 2013 году можно было увидеть предложения под 20 - 22 процента, сейчас такого днем с огнем не найти.

Сейчас в банках лежит почти 29 триллионов рублей россиян. 21 процент из них - валютные депозиты.

КУРС НА ОСТРОВ, ВСЬ ПОКРЫТЫЙ ЗЕЛЕНЬЮ

Доверие к доллару все еще высокое. Конечно, такого ажиотажа, как было в конце 2014 года, когда рубль сильно подешевел и некоторые люди даже продавали свои квартиры, машины и другое имущество, чтобы купить валюту, уже нет. Тогда многие надеялись потом, когда курс подскочит, продать ее подороже, сейчас действуют спокойнее. Но «американца» люди по-прежнему покупают, по принципу «чтобы было, на всякий случай».

- В выборе валюты многое зависит от срока инвестиций. Если мы говорим о вложениях до конца года, то рубль сейчас представляется не самым лучшим выбором. Вероятно, в ближайшее время он подешевеет. Более предпочтительным для вложений на ближайшие месяцы является доллар, - считает аналитик FxPro Александр Купцикевич.

Сейчас доллар стоит около 63,5 рубля. Найти наиболее выгодный курс можно в интернете. Разница в банковских обменниках может составлять от рубля и выше.

Напомним, что самым высоким курс американской валюты был в начале 2016 года, когда за «американца» давали больше 80 рублей, а минимальным в 2008 году: 23 - 25 рублей за доллар.

А В ЭТО ВРЕМЯ

Как разбогатеть на могилах и карликовых деревьях

Вы не любите вино? Вы просто не умеете его продавать. Правильно приобретенное спиртное может принести до тридцати процентов прибыли. Конечно, для заработка нужно покупать бутылку не в «Пятерочке», а искать дорогие коллекционные экземпляры, которые со временем прибавляют в цене. Дома на кухне их не сохранишь. Для этого должен быть погреб, в котором поддерживается определенная температура. И тогда со временем все окупится.

Самый дорогой винный лот, попавший в Книгу рекордов Гиннеса, - бутылка шотландского виски Macallan, которую купили за миллион долларов. Таких бутылок всего двенадцать. Их дизайн разработал итальянский художник Валерио Адами, а на этикетке стоит его подпись.

Для любителей флоры есть вариант заработать на бонсай. Это такие карликовые декоративные деревья, которые могут расти в горшке дома. Можно купить молодой бонсай, ухаживать за ним и ждать. Чем старше дерево, тем выше его стоимость. Столетний бонсай можно продать за пятьдесят тысяч долларов. Жаль только, жить в эту пору прекрасную его покупателям уж не придется. Но зато их внуки обрадуются.

За рубежом хорошее средство сохранить и приумножить сбережения - участки на кладбище. Их покупают по одной цене, а потом продают дороже. Тот, кто в теме, ищет землю подешевле. Например, люди разводят или переезжают жить в другое место и готовы отдать ненужный актив по любой цене. Этой историей заинтересовались не только частные лица, но и крупные инвестиционные фонды.

- Спрос здесь сильно опережает предложение, и поэтому цены стремительно растут, - говорят знатоки.

Есть люди, которые никуда специально не инвестировали, а разбогатели. Им просто повезло. Так, один американец купил за несколько долларов рамку на блошином рынке. Потом от нечего делать разобрал ее, а оттуда выпала копия Декларации независимости первого тиража конца XVIII века. Бумагу продали на аукционе Sotheby's за восемь миллионов долларов!

Или вот еще история. Комикс о Супермене ушел с молотка за три миллиона долларов. Потому что он был первым выпуском о супергерое, изданном в 1938 году. До этого журнал несколько десятилетий провалялся дома на антресолях и прекрасно сохранился.

ВКЛАДЫ В РУБЛЯХ*

*Данные на весну каждого года

Год	До востребования, %	До года	От года
2014	1,1	6,0	7,8
2015	2,0	8,9	10,3
2016	2,4	7,0	8,7
2017	2,6	6,1	6,9
2018	3,0	5,4	5,9
2019	4,5	5,7	6,9

По данным Центрального банка РФ.

НА ЧЕРНЫЙ ДЕНЬ

ФАКТЫ

- Примерно у 60 процентов россиян есть сбережения. Их размер разный. Каждый пятый может продержаться на своем запасе до двух месяцев, 12 процентам этих денег хватит на полгода, а 16 - всего на пару недель.
- Только пять процентов говорят, что смогут прожить на накоплениях дольше года.
- В 2008 году жители России были богаче. Сбережения тогда имели 72 процента людей.
- Сейчас треть россиян не ведет учет своих доходов и расходов. При этом скрупулезно следят за финансами лишь восемнадцать процентов респондентов.

По данным опроса на Superjob.ru.