

Пассивный доход. Распространенные заблуждения.

О пассивном доходе хотя бы раз в жизни слышал практически каждый из нас. Кто-то наткнулся на статьи в интернете, кто-то встречал рекламу в youtube, кого-то зазывали на тренинги и наверняка хотя бы один человек из близкого окружения делился опытом или предлагал какой-то источник пассивного дохода. Почему же на эту тему встречается так много разной информации, но так мало людей научились на практике получать ощутимый пассивный доход на регулярной основе, а не довольствоваться небольшими нерегулярными заработками?! Давайте изучим эту тему более детально, сравним различные варианты пассивного дохода, их эффективность и прибыльность. Также пройдемся по самым распространенным заблуждениям – какие форматы монетизации можно считать пассивным доходом, а какие нет.

Банковский депозит (вклад)

Это, наверное, самый популярный вариант получения пассивного дохода, о котором слышаны все. Ведь он, казалось бы, самый доступный и простой – отнеси временно свободные деньги банку, положи на сберегательный счет или открой депозитный вклад, а затем на регулярной основе (ежемесячно, ежеквартально или раз в год) получай процентный доход. Активно кредитующие банки пока еще готовы его платить за использование привлеченных средств в программах кредитования юридических и физических лиц с еще более высокими процентными ставками.

Вариант простой, доступный, но какова его доходность в наши дни? Ответ может не порадовать потенциальных вкладчиков. Из-за волны снижения учетных ставок практически всеми центральными банками в большинстве стран мира даже самые максимальные процентные ставки по банковским вкладам уже не в состоянии покрыть темпы годовой инфляции.

В развитых странах дело дошло до того, что банки стали предлагать отрицательные ставки на депозитные продукты. То есть на практике получается, что вкладчики уже не только не получают доход от передачи своих денег банку «во временное пользование», а должны сами еще ему и доплатить за сбережение своих «кровно заработанных» на депозитных счетах.

В восточноевропейских странах, входящих в состав ЕС, средние ставки по вкладам пока еще остаются положительными и колеблются в пределах 0,01-2,4% годовых, что не позволяет рассчитывать на существенный доход.

В развивающихся странах, таких как Украина, Турция, отдельные африканские и азиатские государства, еще можно встретить сравнительно высокие ставки по вкладам в местной валюте - до 10-20% годовых. Но их съедает инфляция, показатели которой в год редко опускаются ниже 20% (согласно официальным данным), а реальные ее темпы и вовсе могут достигать 50-100%. К тому же, в таких странах присутствуют риски нестабильности банковской системы, высокие темпы девальвации местной валюты и бюрократические преграды для вкладчиков-нерезидентов.

Как видим, получение пассивного дохода от размещения вкладов в банке – это устоявшееся заблуждение. Имея дело с депозитными вкладами с учетом текущих темпов инфляции, в лучшем случае, получится выйти в ноль. В худшем – после годового хранения в банке ваш депозит не только потеряет порядка 20% покупательской способности (цены на товары/услуги гарантированно вырастут за это время), но в ряде стран еще и придется доплатить за такую услугу банку.

Инвестиции в недвижимость

Не так давно популярная схема покупки недвижимости с последующей сдачей ее в аренду в наши дни теряет свою прежнюю привлекательность. С одной стороны, этому поспособствовала пандемия коронавируса, закрытие границ, принятие мер по ограничению передвижения граждан даже внутри стран, сворачивание привычной туристической активности. С другой стороны, спад спроса на недвижимость (до 35% во многих странах) продиктован еще и оттоком внутренних трудовых мигрантов из крупных городов и мегаполисов. Таким образом, многие квартиры или апартаменты, ранее стабильно сдававшиеся в аренду, сейчас вынужденно простаивают и приносят уже не доход, а лишь расходы (коммунальные услуги в крупных городах – удовольствие не из дешевых). Прогнозы по восстановлению прежней туристической активности и спросу на аренду жилья до конца текущего года остаются неутешительными. Да, если развернуть продажи в моменты ослабления карантина с прицелом на «свою» таргетированную ЦА, то можно получить прибыль, как в «старые-добрые времена», но такова вероятность сейчас крайне минимальна. К тому же придется существенно потратиться на рекламу, а это сулит лишь дополнительные расходы. Остается надеяться на рост стоимости базового актива после завершения пандемии, мирового кризиса и восстановления привычного туристического трафика.

Такая же картина наблюдается и на рынке коммерческой недвижимости – компании вынуждены переводить большую часть сотрудников на удаленную форму работы и переезжать в более дешевые или меньшие по площади офисы. Содержать большие полупустые офисы становится в таком случае нерентабельно.

Все эти факторы делают покупку недвижимости с целью последующей сдачи в аренду в перспективе ближайших двух лет нецелесообразной и высокорисковой инвестицией. Вместо получения пассивного дохода от сдачи недвижимости в аренду можно получить объект, требующий лишь постоянного вложения средств.

То же касается и покупки авто из США с последующей сдачей в аренду таксомоторным компаниям или перепродажей с высокой маржей в другие страны. Подобные сделки сейчас также являются высокорисковыми и не имеют ничего общего с пассивным доходом.

Инвестиции в драгоценные металлы

Инвестиции в золото и другие драгоценные металлы многие эксперты, заблуждаясь, причисляют к источникам пассивного дохода. Мол, купи золото, подожди несколько лет и гарантированно продашь его с выгодой. Такое суждение было актуально до середины прошлого века, пока действовал «золотой стандарт», устанавливающий привязку номинала банкнот к определенному весу золота в любом банке. Такой подход способствовал постоянному росту стоимости золота и поддерживал его статус наиболее востребованного актива в мире. После отмены «золотого стандарта» все банки начали печатать фактически ничем не обеспеченные банкноты, а сами драгоценные металлы утратили свою прежнюю инвестиционную привлекательность. И теперь, чтобы получить доход от инвестиций в то же золото, нужно ожидать долго и очень долго, иногда и десятки лет. Особенно, принимая во внимание, что в последнее время цена золота не растет, а только снижается (как это можно увидеть на графике ниже).

Так же не стоит забывать о ряде других минусов данного вида инвестиций:

- дополнительных расходах на безопасное хранение (придется оплатить эту услугу банку или потратиться на покупку сейфа, установку сигнализации и т.п.);
- высоких банковских комиссиях при продаже, которые существенно уменьшают прибыль;

- низкой ликвидности активов такого класса.

GD1! Futures Chart

Full-featured chart



График изменения цены золота – с августа 2020 года наблюдается ниспадающий тренд

Пассивный доход от участия в MLM-структурах

Зазывалы в MLM-компании в первую очередь делают акцент на получении пассивного дохода от построения своей структуры. Обосновывают это просто – нужно активно поработать год-два, регулярно привлекая новых участников в свою команду, а дальше лишь снимать сливки от работы нижестоящих партнеров. Но на практике все обстоит не так.

Создав свою структуру с помощью реферальной программы, необходимо в дальнейшем контролировать выполнение плана продаж нижестоящих партнеров. А без выполнения этого плана пассивного дохода или вовсе не будет, или он будет несущественным. А может так случиться, что при очередном невыполнении плана произойдет понижение в иерархии и потеря доходности. Фактически, работа в MLM-компании, не смотря на все разрекламированные элементы предпринимательской деятельности, мало чем отличается о обычной наемной работы в офисе. Все сотрудники привязаны к компании планами продаж, как личными, так и командными, поэтому классическим пассивным доходом тут даже и не пахнет. Он доступен лишь верхушке MLM-пирамиды. Рады развенчать еще одно заблуждение.

Инвестирование в криптовалюту по принципу Buy&Hold

Данный способ инвестирования предполагает покупку криптовалюты и удержание (применяется термин hodl или hold) актива (-ов) без продажи в течении длительного периода с целью получения прибыли. Да, это действительно один из успешных генераторов

пассивного дохода в наше время, но не гарантированно доходный. Дело в том, что рост цены криптовалют и рынка в целом имеет определенную цикличность. Периоды роста стоимости, называемые аптрендами часто сменяются периодами падения (даунтрендами). Поэтому пассивное хранение активов может не только не гарантировать дохода, но и привести к существенной просадке стоимости инвестиционного портфеля.

Получение пассивного дохода на криптовалютном рынке используя Api Management

Еще один вариант пассивного дохода предусматривает передачу средств в компанию по доверительному управлению активами. Рынок криптовалют в последнее время является наиболее динамично растущим, демонстрирует высокие показатели доходности и является наиболее привлекательным для инвестиций. Здесь реально получать ощутимую прибыль в относительно короткие сроки, доверив проведение сделок профессионалам с длительным и успешным опытом на рынке торговли виртуальными активами.

Алгоритмическая торговля от FOBS Asset Management позволит наслаждаться жизнью и получать стабильный пассивный доход от торговли криптовалютами на крупнейших биржах мира. Данный вариант является наиболее эффективным и доходным из всех вышеперечисленных за счет того, что рынок криптовалют в 2020-2021 годах переживает небывалый рост, привлекая как индивидуальных инвесторов, так и крупные корпорации и фонды. Сейчас важно не упустить свой шанс и заработать, находясь в первых рядах, вовремя распорядившись своими свободными средствами и доверив их квалифицированному партнеру по управлению активами, которым по праву является FOBS Asset Management.

Преимущества такого варианта создания пассивного дохода:

- Постоянный контроль собственных активов. По договору, заключенному с FOBS Asset Management, инвестор дает право лишь управлять своими финансами по API, но не предоставляет право снимать или выводить средства с кошелька. При этом вывод средств инвестору доступен в любое время.
- Максимальная безопасность активов. Средства инвестора не переходят под контроль третьих лиц, а остаются на счетах выбранной им биржи (-ах). FOBS Asset Management на регулярной основе предоставляет инвестору отчеты, в которых зафиксированы все транзакции и сделки, что обеспечивает полную прозрачность операционной деятельности.
- Профессиональная торговая стратегия. Опытные трейдеры FOBS Asset Management понимают, как работает рынок криптовалют, и входят лишь в наиболее прибыльные сделки с прогнозируемым высоким доходом.