**Что такое пассивный доход?**

Пассивный доход — это деньги, которые вы получаете без выполнения какой-либо работы. К пассивному доходу относят проценты по вкладам, купоны по облигациям, дивиденды с акций или же доход со сдачи недвижимости в аренду. О том зачем нужен пассивный доход, как его создать в [интервью](https://radiosputnik.ru/20240115/dokhod-1920733068.html) «Радио Спутник» рассказал эксперт портала «Моифинансы.рф» Алексей Родин.

**Зачем нужен пассивный доход?**

Взрослому работающему человеку в возрасте от 25 до 60 лет пассивный доход нужен лишь для спокойствия и более комфортного уровня жизни. Все люди разные, но, если вы не на пенсии, доход с инвестиций лучше не тратить, а вкладывать в новые активы и увеличивать капитал. Действительно пассивный доход необходим людям на пенсии или тем, кто по каким-то причинам не может работать. Здесь он уже будет играть роль единственного источника заработка, своего рода пенсии.

**Как создать пассивный доход?**

Рассмотрим простой пример. Вам 35 лет, и вы решили к выходу на пенсию создать себе пассивный доход. Выйти на пенсию вы планируете в 60 лет, поэтому на создание у вас есть еще 25 лет.

Теперь нужно посчитать, сколько вам нужно получать денег ежемесячно для хорошего уровня жизни. Предположим, что это 50 тысяч рублей по нынешним ценам. Средняя инфляция в России составляет 8%, поэтому рассчитаем какая сумма будет равна 50 тысячам через 25 лет. При помощи калькулятора сложного процента получаем сумму 367 тыс. рублей. Именно такую сумму нам нужно будет получать ежемесячно, когда мы выйдем на пенсию. Если предположим, что средний пассивный доход в РФ составляет 8-10% годовых, то мы сможем рассчитать конечную сумму.

367 000 рублей в месяц — это 4,4 млн. рублей в год. 4,4 млн. рублей составляет 10% от 44 млн. рублей. Таким образом, за 25 лет нам нужно накопить 44 млн. рублей. Если сумма выглядит угрожающе, вспомните, сколько россияне зарабатывали 20 лет назад и сколько вы зарабатываете сейчас. 44 млн. рублей через 25 лет будут равняться 6 млн. рублей в текущих ценах, если инфляция в России будет такой же как и 20 лет до этого. С ростом инфляции растут также и доходы, поэтому со временем откладывать нужную сумму будет проще.

**Какие активы подойдут для получения пассивного дохода**

1. Депозит в банке. Сейчас, когда ключевая ставка высокая, многие банки позволяют открыть депозит под 14-15%. Здесь есть несколько минусов. Самый большой минус — это невозможность досрочного снятия средств. Если вы открыли вклад на год, но сняли с него деньги через 364 дня, то все накопленные проценты сгорают и вы не получаете ничего. Да, есть вклады с возможностью частичного снятия средств, но ставка по таким депозитам как правило сильно ниже. Второй минус вкладов — это минимальная сумма. Чем выше ставка депозита, тем больше требуется минимальная сумма вложений. Ну и третий минус — ограниченный срок инвестирования. Сейчас вклад можно открыть максимум на 3 года. Через 3 года вы конечно же можете перезаключить договор, но ставка может оказаться уже намного ниже.
2. Облигации. Доход по облигациям - это купоны, которые эмитент выплачивает держателю облигации. Зачастую купонный доход сравним со ставками по вкладам. Ставки по государственным облигациям практически аналогичны банковским, а ставки по корпоративным бумагам могут быть выше на несколько процентов. Главный плюс облигаций заключается в том, что продать их можно в любое время, и вы не потеряете накопленные проценты. Также вы можете вложиться в долгосрочные облигации и зафиксировать высокие ставки даже на 20 лет в отличие от депозитов. Минус здесь заключается в том, что вложения в облигации не страхуются, и в случае банкротства эмитента вы потеряете деньги. Соответственно, чем выше доходность по облигациям, тем выше риски банкротства компании, которая их выпустила. Купонная доходность облигационного портфеля в среднем 8-12%.
3. Дивидендные акции. Средняя дивидендная доходность по российским акциям составляет 8-10%. Здесь важно помнить, что дивиденды — это не гарантированный доход. Компания может по собственному желанию их сократить, увеличить или же вовсе не выплачивать. Все зависит от дивидендной политики компании и ее финансового положения. Также нужно не забывать, что цены на акции также могут меняться, и здесь тоже есть свои риски. Можно учитывать, что статистически рынок акций растёт со среднегодовой доходностью 15%.
4. Недвижимость. Понятный и привычный инструмент. Стоимость квадратного метра увеличивается со скоростью инфляции, в среднем это 7% в год. Недвижимость можно сдавать в аренду и получать пассивный доход. В данном случае жилая недвижимость принесёт в среднем 4-5% годовых, а коммерческая 8-10%. Однако, по сравнению с банковским вкладами и ценными бумагами, недвижимость не ликвидна. Это значит, что быстро по справедливой цене её продать не получится. Также недвижимость требует дополнительных затрат ресурсов на обслуживание.

Наиболее оптимальным инструментом создания капитала для пассивного дохода является портфель, состоящий из акций и облигаций. Однако каждый человек должен выбрать именно тот инструмент, который подходит конкретно под его цели и задачи.

Важно помнить, что правило “чем выше доходность, тем выше риск”, никто не отменял. Это значит, что пока ещё никем не придуман волшебный инструмент, дающий гарантированно высокий доход без рисков. Я рекомендую в планировании и в своих ожиданиях ориентироваться на доходность, которую привёл выше. С огромной долей вероятности все инвестиционные предложения, выбивающиеся из этой канвы, мошеннические. Поэтому авторов стратегий высокой доходности без рисков можно смело посылать за Нобелевской премией.