

Тайтл

Мои ответы на самые распространенные вопросы об инвестициях

Дескрипшен

Меня спрашивают - я отвечаю. Почему я выбрал конкретное направление для инвестиций и как получать доход в валюте с минимальными рисками.

3 самых частых вопроса про инвестиции, которые я слышу

Приветствую, на связи Андрей Меркулов.

Те, кто давно читают мои статьи, знают, что из всех инвестиционных стратегий в последнее время я больше всего сосредоточился на фондах зарубежной недвижимости REIT.

Покупая эти акции (а купить их можно также, как и любые другие ценные бумаги, через брокерский счет у любого брокера), вы можете инвестировать в прибыльный арендный бизнес в США и получить право на часть доходов, ведь по закону REIT обязаны платить инвесторам не менее 90% полученных денег. Обо всех остальных преимуществах [я уже писал здесь](#).

Летом 2020 года мы создали два портфеля, куда купили акции REIT на 1 млн рублей в каждый. С тех пор мы каждую неделю пополняем эти портфели (спекулятивный и пенсионный). Когда я делюсь своими результатами (а доходность значительно опережает S&P) мне часто задают три вопроса.

1. Какая нужна сумма, чтобы начать инвестировать в REIT?

Сумму вы определяете сами. Минимального лимита практически нет. Даже с 500-10 000 рублей вы можете купить первые ценные бумаги.

Есть фонды, которые стоят всего несколько долларов, поэтому для начала вам хватит любой суммы.

2. На что конкретно нужны деньги?

Покупка реальных объектов недвижимости требует не только крупной суммы на сам объект, но и значительных сопутствующих расходов - на риелторов, оформление и регистрацию сделки, покупку мебели, ремонт, коммунальные платежи и т.п.

Здесь нет никаких дополнительных расходов - это касается и денег, и времени инвестора.

3. Как узнать подробнее, есть ли программа обучения по REIT?

Да, мы разработали тренинг, который включает обширную теоретическую часть, а также готовые инструменты инвестирования в фонды зарубежной недвижимости REIT.

Это не просто тренинг, а право покупать качественную доходную недвижимость в США с дисконтом и зарабатывать в долларах. Каталог включает множество объектов на сумму около 1,25 трлн.\$. Некоторые объекты могут продаваться со скидкой до 30%.

Это очень важное преимущество, которое другие участники рынка могут даже не подозревать.

В результате вы регулярно будете получать дивиденды в иностранной валюте, средняя ожидаемая доходность от 10% до 15% годовых. Это позволит быстро окупить расходы на обучение.

Что именно вы получите:

- 5 курсов, 52 коротких видео урока с одной ключевой мыслью в каждой с бессрочным доступом,
- обзоры компаний и готовые сделки,
- доступ к каналу и закрытому чату со сделками.

Ваши выгоды от нашей системы инвестирования

Вот в чем преимущества этой программы:

1. Мы регулярно обновляем программу обучения, и она остается актуальной.
2. Обучение построено по принципу: «от простого к сложному».
3. Мы совмещаем теорию и практику, чтобы вы получили лучший результат. Курс также включает практические задания и тесты.
4. Вы также получите дополнительные формы и файлы.
5. Есть возможность спросить совета, задать вопрос и получить поддержку опытных инвесторов и кураторов курса.

Сейчас курс доступен со скидкой. [Регистрация по ссылке.](#)

Какие еще вопросы мне задают

А вот другие вопросы по REIT:

1. Какие налоги необходимо я должен платить, если инвестирую в REIT?

Налоговая ставка - 30%. Ей облагаются и дивиденды, и та сумма, которую вы заработаете на росте стоимости. Но существует легальный способ платить всего 13%, если открыть счет у зарубежного брокера. Кстати, американские инвесторы также платят 30%, так что жители нашей страны находятся в более выигрышной позиции.

REIT это компания, имеющая особый налоговый режим. Она освобождена от уплаты налога на прибыль, что дает больше возможностей для масштабирования, реинвестирования и развития. Это одна из причин, почему рейты год за годом дают такие хорошие финансовые результаты (на протяжении почти полувека они обгоняют топовые индексы).

Главное - не налоги, а доходность, которая позволяет нивелировать ежегодную рублевую инфляцию (более 10%).

2. Возможно ли банкротство REIT?

Теоретически ни одна компания не застрахована от банкротства на 100%. При этом у многих REIT кредитный рейтинг выше чем у РФ. Благодаря этому они получают более дешевые кредиты. Если мы говорим о крупных фондах, то это огромные частные компании, чья капитализация превышает 10 млрд долларов США.

Мы постоянно анализируем и отслеживаем основные финансовые показатели компаний - сколько денег у них на счету, за какой срок компания может погасить долги за счет полученной прибыли. Для публичной компании все эти данные можно найти в открытых источниках (есть знать, где искать).

В нашей обучающей программе есть специальный модуль, посвященный оценке долговой нагрузки компании.

А какие способы инвестирования вы рассматриваете или уже используете? Делитесь в комментариях!

*Не является финансовой рекомендацией.

Андрей Меркулов @tinvest

Источник: <https://hiterbober.ru/novosti/3-samyh-chastyh-voprosa-pro-investicii.html>

Тайтл

Мои результаты по фондам зарубежной недвижимости REIT

Дескрипшен

Рассказываю про свои результаты по фондам REIT и как их можно повторить. 5 простых шагов к финансовому успеху на фондовом рынке

Как я заработал от 38% до 60% годовых на акциях

Приветствую, на связи Андрей Меркулов.

Часто люди, которые хотят начать инвестировать, начинают искать преподавателя или наставника в этой сфере. Тема инвестиций сейчас очень популярна, и “гуру” хватает, только часто оказывается, что «тренеры по инвестированию» никогда в своей жизни не занимались инвестированием, хотя напрямую вам об этом, конечно, не скажут. Истина всплывает наружу, когда задаешь прямой вопрос и просишь показать результаты.

Я использую разные стратегии - недвижимость, ценные бумаги, спекулятивные активы и т.д. В зависимости от целей и сроков я создал несколько портфелей - например, пенсионный (более консервативный) и Ядро. Результаты по ним я постоянно выкладываю в [Телеграм канале](#) и своем [Инстаграм](#).

Чтобы начать инвестировать, вам не нужно годами проходить тренинги и искать гуру. Достаточно сделать всего несколько шагов:

- открыть брокерский счет у брокера с выходом на Санкт-Петербургскую или Нью-Йоркскую фондовую биржу. Если крупные суммы, лучше зарубежный брокер;
- изучить подборку REIT из нашего портфеля с краткой справкой по каждому фонду;
- регулярно покупать акции на небольшие суммы;
- понять, как отбирать REIT самостоятельно.

Также есть готовые сделки, в которые можно зайти прямо сейчас, и эти списки постоянно обновляются.

Все сделки разделены в зависимости от цели покупки:

- для увеличения капитала,
- для получения дивидендов,
- для быстрого увеличения капитала.

Присоединяйтесь и начинайте инвестировать в фонды зарубежной недвижимости США уже сегодня!

Читайте также: [Как фонды зарубежной недвижимости защитят ваши сбережения от инфляции.](#)

Какие 4 шага отделяют вас от стабильного пассивного дохода?

Что конкретно надо сделать, чтобы уже в ближайшее время получать пассивный доход от инвестиций в REIT?

Вот пошаговый план:

Первый шаг — изучение REIT.

Второй шаг — переход от теории к практике, первая сделка.

Третий шаг — понимание технологии отбора лучших фондов недвижимости.

Четвертый шаг — создание диверсифицированного инвестиционного портфеля.

Сейчас вы можете присоединиться к системе обучения инвестированию в фонды зарубежной недвижимости REIT в рамках специальной акции.

Зарабатывать на REIT можно разными способами, один из них - перепродажа зарубежной недвижимости. Другой — получение дивидендов. Вот преимущество второго способа:

- вы будете получать доход каждый месяц;
- выплату дивидендов регулирует закон;
- средний размер - порядка 10%, многие постоянно растут;
- это хороший способ обеспечить себе пенсию.

Один из примеров для пенсионного фонда - крупнейший фонд Realty Income, который входит в индекс S&P 500 Dividend Aristocrats

Его кредитный рейтинг выше, чем у Российской Федерации, поэтому это отличный вариант для пенсионного портфеля.

Причины, почему я вкладываю деньги в этот фонд:

- надежность - он входит в список дивидендных аристократов, его показатели лучше, чем у эталонных фондов;
- ежемесячная выплата дивидендов; доход 4,22% годовых в валюте;
- компания 108 раз увеличивала выплату дивидендов в общей сложности на 212%, среднегодовой темп роста около 4,5%.

У каждого способа заработка есть свои преимущества. А как вы считаете, какой из них подходит вам больше?

Читайте также, [что лучше - покупка недвижимости или инвестиции на фондовом рынке.](#)

Мы уже изучили большой пласт информации по инвестированию в фонды доходной недвижимости США. Более подробно вы сможете разобраться в теме на нашем обучающем курсе. Вот что вас ждет:

- актуальная программа обучения;
- удобный доступ к материалам и продуманный план обучения;
- практические задания и тесты;
- дополнительные формы и файлы, которые помогут упростить работу и быстрее достичь нужного результата;
- доступ в канал Территории Инвестирования и чату для обсуждения сделок. Там можно пообщаться, задать вопросы и получить поддержку от уже опытных инвесторов.
- поддержка кураторов и оперативные ответы на ваши вопросы.

[Регистрация по ссылке](#)

Дисклеймер: все описанное в статье отражает личный опыт и не является финансовой рекомендацией. Каждый инвестор сам принимает решения и сам несет ответственность за свои вложения.

А какие результаты инвестирования вы считаете приемлемыми? Какие инструменты рассматриваете? Пишите в комментариях!

Андрей Меркулов @tinvest

Источник:

<https://hiterbober.ru/novosti/kak-ya-zarabotal-ot-38-do-60-godovyh-na-akciyah.html>