

Студ. А. А. Кийко  
Науч. рук. ассист. Е. Г. Юреня  
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

## **ЛИЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, КАК ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧЕНИЯ ДОХОДА**

Деньги должны находиться в постоянном движении, преумножаться и работать на своего владельца. Одним из лучших вариантов увеличения дохода является инвестирование.

Инвестиции – это денежные средства или иные активы, вкладываемые их владельцем (инвестором) в какое-либо коммерческое предприятие, финансовые инструменты и другие объекты на заранее оговоренных условиях с целью получения прибыли. Инвестиции разделяют на три группы: реальные, финансовые и интеллектуальные.

Реальные инвестиции могут быть как материальными и нематериальными. К материальным относится строительство новых зданий, товарооборот, расширение производства. К нематериальным – инвестиции в научно-исследовательские проекты, рекламу или курсы повышения квалификации персонала.

К способам получения дохода для физических лиц через реальные инвестиции относятся покупка земли, квартиры или техники и сдача ее в аренду или покупка антиквариата и драгоценных металлов.

Реальное инвестирование возможно за счет собственных или привлеченных средств, таких как, например, продажа акций компании. Инвестирование за счет кредитных средств абсолютно не является хорошей идеей, т.к. есть риски прогореть, тем более подобные предприятия начинают давать стабильный доход только через несколько лет, а начинать выплачивать кредит нужно сразу.

Финансовые инвестиции – это вложение денежных средств в ценные бумаги и финансовые инструменты (инвестиционные проекты, банковские депозиты). Существует три основных формы финансовой деятельности: валютный (торговля на валютном рынке), кредитный (покупка облигаций или акций государственного типа), фондовый (купля/продажа акций различных предприятий и компаний).

Интеллектуальные инвестиции, подразумевает инвестирование в продукты нематериального характера, такие как авторские патенты, лицензии, продукция инновационно-технического направления (ноу-хау). Объекты инвестиций могут быть технологическими, техническими или

художественными. К последним, например, относится ранее не использованное дизайнерское решение по торговому знаку или логотипу. К техническим – усовершенствование оборудования, механизмов и приборов.

Инвестиции также разделяют по риску и доходности. Состав портфеля инвестора состоит из тех активов, какие цели он преследует. Консервативный тип вложений подразумевает минимальные риски и стабильный доход, в таком портфеле чаще присутствуют облигации, акции государственных компаний. Диверсифицированные вложения (агрессивный подход) основаны на желании инвестора быстро заработать, поэтому в портфеле присутствуют разные финансовые инструменты, где высокая доходность одних подкреплена стабильностью других.

В РБ самым оптимальным и недорогим видом инвестирования является финансовое. Покупка облигаций или банковский вклад является разумным и безопасным вложением, однако прибыль выходит крайне маленькой, особенно если вклады находятся в валюте.

Инвестировать в акции в нашей стране можно через Белорусскую Валютно-фондовую биржу. На фондовых биржах физлица не могут торговать напрямую, нужно обращаться к финансовым посредникам (банкам или биржевым брокерам). С дохода по акциям, в том числе на выплачиваемые дивиденды, необходимо заплатить подоходный налог в 13%, платят его только тогда, когда хотят продать акции и получить доход.

Инвестирование в криптовалюту стало очень популярным буквально в последнее время, скачки курса биткоина вызвали ажиотажный спрос на него. Перспективность таких вложений спорная – одни уверены, что будущее за такого вида деньгами, и что криптовалюта будет только дорожать, а другие утверждают, что это очередной пузырь, который в ближайшее время лопнет.

Инвестирование – отличный вид заработка, однако не без риска. Основными типами риска являются: риск ликвидности, инфляция, валютный риск, правовой.

Прежде чем инвестировать, необходимо определиться с суммой и, исходя из нее, выбрать подходящий для инвестора вид вложений. Инвестировать следует только свободные средства, использование кредитов являются чрезмерным риском. Если у инвестора нет желания постоянно следить за изменениями рынка, стоит выбрать активы, приносящие пассивный доход. Необходимо подбирать портфель исходя из стратегии и всегда учитывать риски.