



БАБАЙКИН

НА ПЕНСИЮ В 35

**КАК НАЧАТЬ ЖИТЬ НА ПРОЦЕНТЫ
С КАПИТАЛА И СТАТЬ
ФИНАНСОВО НЕЗАВИСИМЫМ**

 **БОМБОРА**
ИЗДАТЕЛЬСТВО
Москва

УДК 336
ББК 65.26
Б12

Бабаев, Анар Бафадерович.

Б12 На пенсию в 35 : как начать жить на проценты с капитала и стать финансово независимым / Бабайкин. — Москва : Эксмо, 2025. — 384 с. — (Просто о финансах).

ISBN 978-5-04-223863-5

Не надо ждать 60 или 65, чтобы выйти на пенсию. Выслуги лет тоже ждать не надо. На пенсию можно уйти и в 35 лет, если правильно распоряжаться деньгами.

Как это делать, рассказывает Анар Бабаев (или просто Бабайкин) — ранний пенсионер, который живет на доходы от инвестиций. На своем примере он показывает, что освоить принципы финансовой грамотности, разобраться в разных типах активов и начать жить в свое удовольствие не такие уж и сложные задачи. Из этой книги вы узнаете:

- почему большинство классических книг по инвестированию бесполезны;
- что такое путь овчарки и почему он лучше жизни волка;
- где взять деньги для стартового капитала.

Те, кто уже освоил стратегию достижения финансовой независимости и выхода на раннюю пенсию, создали движение FIRE (Financial Independence, Retire Early), частью которого вы можете стать уже сейчас.

УДК 336
ББК 65.26

© Текст, А. Бабаев, 2025
© Фото, П. Сеничев, 2025
© Оформление.

ООО «Издательство «Эксмо», 2025

ISBN 978-5-04-223863-5

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие ко второму изданию	7
Введение	8
Как выйти на пенсию в 35 лет?	10
Подготовка к побегу из офиса	22
Почему все ненавидят инвесторов?	30
Инвесторы против бизнесменов. Кому лучше живется?	35
Где взять капитал	38
Сколько стоит ваш час	65
Увольнение — не выход	71
Как создавать бизнесы	88
Истории провалов вместо историй успеха	93
Связи	102
Удача	110
Как правильно рисковать	121
Моя система образования	135
Семейный бюджет	142
Куда вложить миллион	156
Как убить в себе инвестора	160
Телега впереди лошади	177
Семья и друзья — главные «враги» начинающего инвестора	192
Инвестируйте в продолжительность жизни	194
Почему акции и облигации?	198

Содержание

Доходная стратегия	200
Дивидендная стратегия	206
Как организовать ежемесячную зарплату с рынка.	215
Пассивная стратегия	220
Стратегия «Купи и держи»	228
Стоимостная стратегия	233
Акции роста	243
Как подготовиться к кризису	253
Психотерапия для инвестора	262
Инфантильные инвесторы	269
Как убить в себе лудомана?	272
Ничего не делать — ключевой навык инвестора	276
Чувства, которые мешают нам инвестировать	284
А что, если...	290
Риски для ранних пенсионеров.	302
Новые девяностые	307
Чего я боюсь?	327
Мои грабли. Истории идиота-инвестора.	337
Мифы о ранней пенсии	355
Шесть лет на пенсии.	366
Вместо заключения.	372
Лучшие книги по инвестированию.	374
Благодарности	376

ПРЕДИСЛОВИЕ КО ВТОРОМУ ИЗДАНИЮ

Я написал первую книгу о финансах в 2020 году. С тех пор многое изменилось. Пандемия, глобальные конфликты, экономические санкции, заморозка активов — все это повлияло и на нашу реальность. Кажется, что сейчас мы живем в другом мире. Так и есть. Будут ли еще сюрпризы для тех, кто заботится о своих сбережениях? Безусловно.

Однако принципы, о которых я говорил ранее, почти не изменились. Инвестировать по-прежнему важно и нужно — поменялись лишь отдельные аспекты этого процесса. Поэтому я решил выпустить второе издание.

Почему стоит прочесть обновленную книгу:

- Объем текста существенно вырос. Обладатели первой книги это оценят.
- В тексте появились главы не только про то, как сберечь капитал, но и о том, где его взять. Об этом почти никто не пишет.
- В отличие от западной финансовой литературы на ту же тему, материал остался актуальным для русскоязычных читателей, особенно в России.

Продуктивного чтения!

ВВЕДЕНИЕ

Всем привет! Меня зовут Анар, или Бабайкин. И я вышел на пенсию в 35 лет.

Слышали о движении FIRE? Аббревиатура расшифровывается как Financial Independence, Retire Early — «финансовая независимость, ранний выход на пенсию». Оно зародилось в США более 15 лет назад, и с тех пор число его сторонников увеличивается из года в год. Есть они и в России. Я — один из таких ранних пенсионеров.

ВАЖНО: я никого и ничему не учу — просто делюсь опытом. А он у меня немалый. О сбережениях я задумался в 2006 году, когда открыл первый депозит. Инвестором стал в далеком 2008. За плечами четыре кризиса: 2008, 2014, 2020 и 2022 годов. А еще масса ошибок и «граблей». Куда без них.

Мой опыт не уникален. Я всего лишь маленький частный инвестор, у которого получается жить с доходов от инвестиций. В моем окружении несколько десятков ранних пенсионеров. Просто они менее публичны.

Я ничего не продаю. У меня нет курсов, семинаров, закрытых клубов, доверительного управления, роботов и т. д. Есть только книги. Но в России на книгах не заработаешь. Например, первое издание «На пенсию в 35 лет» украли более 100 тысяч раз.

Чем эта книга отличается от других? Я изучил несколько десятков изданий по инвестированию.

Читать их было тяжело: они написаны бухгалтерским языком. Мало личного опыта, много теории. Авторы зачем-то специально все усложняют. Это страшно раздражает. Мне кажется, о финансах можно рассказывать проще и увлекательнее. Думаю, эту книгу вы проглотите за пару вечеров.

P. S. Спасибо моей жене и близким за теплоту и любовь. Без них ничего бы не было.

КАК ВЫЙТИ НА ПЕНСИЮ В 35 ЛЕТ?

В 35 лет доходы от инвестиций начали полностью покрывать мои расходы. И я вышел на пенсию. Весь путь занял чуть больше 10 лет.

В моем случае мотивацией стало желание как можно скорее уйти из найма, а затем — из собственного бизнеса. Очень хотелось избавиться от ощущения рабской жизни.

Сегодня, когда спускаюсь в метро, я часто вижу несчастные лица людей. Эти эмоции — лучший мотиватор. Я не хочу снова оказаться на их месте.

Выход на пенсию превратился для меня в бизнес-проект. Попробую изложить последовательность действий.

ПОСТАНОВКА ЦЕЛЕЙ

Я стремился к тому, чтобы пассивный доход полностью покрывал мои базовые потребности. Попробовал добиться этого через собственный бизнес — не получилось. Выяснилось, что любое дело требует внимания. Малейший отход

от операционного управления приводит к стагнации: команда начинает «гнить», а выручка — падать.

Пришлось искать другие пути. Инвестирование оказалось самым привлекательным. Да, там не было таких сверхдоходов, как в бизнесе, но были другие преимущества: здоровый сон, больше времени с семьей. И главное — **в любой момент времени я мог делать то, что хочу, а не то, что надо.**

Конечная цель — жизнь с капитала. Эту задачу я разложил на несколько этапов:

- начать вести семейный бюджет;
- научиться откладывать излишки;
- создать подушку безопасности на полгода-год;
- провести инвентаризацию капитала;
- проанализировать имеющиеся активы;
- продать машину;
- прекратить строительство дома;
- открыть брокерский счет;
- читать по 10 книг в год об инвестициях;
- слушать семинары и лекции на эту тему;
- выйти на «дивидендную зарплату».

Задачи повторялись из года в год, менялись в них только цифры. Плюс добавлялись конкретные инвестиционные решения.

СИСТЕМА ОБРАЗОВАНИЯ

Я выстроил для себя собственную систему образования. Расходы на нее были копеечные: оказалось, что большая часть информации в Сети — бесплатна или почти бесплатна. Главное

правило — учиться у тех, кто уже прошел тот же путь. Отсев был очень жестким.

На протяжении 10 лет я осваивал материалы и старался сразу же применять их на практике.

СТРАТЕГИЯ

Свою любимую стратегию я нащупал интуитивно. Сначала, как и многие, занялся трейдингом. Хотя назвать это трейдингом было сложно: послушать РБК (модный в те годы телеканал про деньги), зашортить рынок — и сидеть, скрестив пальцы на удачу. Лудомания в чистом виде.

Дяди в дорогих костюмах с экранов бизнес-ТВ говорили уверенно и внушали доверие. Но такой подход приносил одни убытки. В итоге я слил больше половины депозита и на время ушел с рынка.

Я перешел к более спокойным инструментам. Сначала — банковские вклады, затем — дивидендные акции. По мере роста капитала смог позволить себе жилую и коммерческую недвижимость. С удивлением обнаружил, что порог входа во многие из этих инструментов минимален — десятки, иногда сотни тысяч рублей.

Пошли первые выплаты. Они грели душу: дополнительная зарплата без каких-либо усилий с моей стороны. Следующие 10 лет я посвятил росту этой «беззаботной зарплате».

Позже выяснилось, что на рынке есть несколько человек, которые уже живут так, как я когда-то мечтал. На конференции инвесторов я встретил умнейшего мужчину. Он плюнул на все, сбежал

с ненавистной работы и с начала нулевых живет на доходы от фондового рынка, много путешествует и преподает.

Я смотрел на YouTube семинар с бабушкой (пишу это с восхищением, а не с иронией), которая живет на дивиденды. Она объездила более 65 стран. И пенсия ей не нужна. Да, ее дивидендный поток и размер капитала, скорее всего, невелики — но этого вполне хватает на безбедную старость.

Примеры «ранних пенсионеров» вдохновили меня. К моей радости выяснилось: они давно формализовали и четко описали свой подход: бери и копируй.

Так я познакомился с дивидендной и доходной стратегиями. Подробнее о них мы поговорим в следующих главах.

ИНСТРУМЕНТЫ

Вот что я использую сейчас:

- **Вклады и накопительные счета** — для текущих нужд, подушки безопасности и покупки акций в моменты биржевой паники.
- **Дивидендные акции РФ** — в портфеле обычно более 10 эмитентов, которые либо показывают двузначную доходность, либо имеют потенциал кратного роста, но с чуть более скромными дивидендами.
- **Облигации** — преимущественно ОФЗ. Формирую из них «подушку», использую также для покупки подешевевших акций.
- **«Бумажная» коммерческая недвижимость в РФ** — использую ЗПИФ. Доходность — выше

11%; деньги капают на карту ежемесячно, хлопот нет вообще. Единственный минус — почти нулевая ликвидность.

- **Физическое золото** — страховка на черный день.
- **Криптовалюты** — исключительно как транзакционный инструмент: чтобы платить кому и куда я хочу. На курс биткоина не смотрю.

Что я не использую:

- **Иностранные ценные бумаги и ETF.** Раньше они у меня были. Но с конца 2019 года я в блоге буквально кричал коллегам держаться подальше от западной финансовой системы — как выяснилось, не зря. Ближайшие 10–15 лет инвесторам из России придется пользоваться исключительно внутренними инструментами.
- **Кеш.** Хранить сбережения наличными — самая большая глупость инвестора. Не спасут даже доллары. На длинной дистанции их доходность «под матрасом» гораздо ниже, чем у простейшего рублевого депозита. Да, у меня есть немного долларовых купюр для путешествий, есть рубли на пару месяцев жизни — но не более.
- **Жилая недвижимость.** Просидел в ней больше пяти лет — крайне низкая доходность и много хлопот.
- **Акции роста без дивидендов.** Умом понимаю, что такие бумаги могут дать большую доходность, но поток наличности должен греть мой карман — это у меня уже на уровне «прошивки».
- **Венчур.** Поиграл, слил деньги — не мое. Слишком мала вероятность, что я распознаю

бриллиант. Тут нужно вкладывать веером — сразу в десяток бизнесов, а мой капитал не настолько велик.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГИГИЕНА

Если понаблюдать, как ведет себя с деньгами наше окружение, можно заметить: почти у всех есть брешь в финансах. Именно ее я и попытался залатать.

Считаю, что набор простых «гигиенических» мер почти любого направит на путь инвестора.

Для начала я решил относиться к себе и своей семье как к бизнесу — и стал **вести бюджет**. Быстро нашел дыры в тратах и ликвидировал их. Список получился внушительный:

- курение;
- автомобиль;
- такси (стараюсь чаще ездить на метро);
- дорогие развлечения (беру недорогие билеты);
- связь (перешел на более дешевый тариф).

Так удалось сэкономить десятки тысяч рублей в месяц. Их я направил в «кубышку».

Затем — **инвентаризация капитала**:

- продал машину;
- перестал строить дом и с трудом продал его.

Вырученные средства тоже направил в «кубышку».

Начитавшись умных людей, я стал использовать принцип: «сначала заплати себе».