

ПРЕДИСЛОВИЕ

Почему тема инвестиций сегодня актуальна для всех?

Дорогой читатель, надеюсь, что моя книга станет хорошим другом на пути в мир инвестиций. После ее прочтения в ваших руках окажутся самые основные инструменты, чтобы создать себе и своей семье достойное будущее. Вот уже более 20 лет я изучаю тему финансов и могу направить вас в нужное русло.

К сожалению, в нашей стране финансовая грамотность пока на очень низком уровне. Но я глубоко убеждена, что каждый человек может освоить тему управления личными финансами и достичь того уровня жизни, о котором мечтает.

Меня часто спрашивают: а сколько надо накопить денег, чтобы начать инвестировать? Я всегда отвечаю,

что не обязательно копить большие суммы для старта в инвестиционных процессах: начните с малого, с 10 тыс. или даже с 5 тыс. руб., попробуйте потренировать навыки инвестора с минимальным риском. Вот увидите, вам понравится наблюдать, как деньги работают за вас, пока вы спите или отдыхаете.

Глубоко погрузившись в тему инвестиций, я создала комфортную жизнь для себя и своих близких. У меня есть несколько объектов недвижимости в России и за границей, я могу обучать детей в лучших учебных заведениях и водить их на дополнительные занятия, которые ведут лучшие тренеры и педагоги. И я счастлива, что могу поделиться своим опытом в своем Международном онлайн-университете инвестиций. Моя миссия — просвещать людей. Чем больше будет успешных и состоятельных людей в нашей стране, тем выше будет общий уровень процветания в нашем обществе. Не обязательно покупать нефтяную вышку, чтобы разбогатеть. Есть множество других способов, и я их вам покажу.

Вперед, в мир инвестиций и изобилия!

С верой в ваши успех, Юлия Кузнецова

ГЛАВА 1

Личный путь от найма к своему делу

Как консультации с топ-менеджерами привели к желанию открыть Академию личных инвестиций

«Иди и сама поступай!»

Есть мнение, что «деньги к деньгам», что богатство передается по наследству и если ты из бедной семьи, то к успеху прийти практически невозможно.

Мне очень хочется в своей книге развеять эти стереотипы. Начну со своей личной истории. Я всегда была очень уверена в себе, несмотря на сложности. Мне никто не помогал, я достигла многого с нуля собственным трудом.

Помню разговор с мамой, когда я собралась поступать в МГУ:

— Мама, я хочу стать финансистом, хочу построить карьеру в крупной компании.

— Хочешь — иди и сама поступай, у нас нет денег за тебя платить, — категорично сказала мама.

Обидно было слышать такие слова, я даже несколько лет злилась на родителей за отсутствие поддержки. Но позже я поняла, что эта ситуация подтолкнула меня к самостоятельности. Я нашла опору внутри себя и смогла построить такую жизнь, о которой мечтала в детстве.

Я поступила в университет на бюджет и стала жить самостоятельно. Прошла свой тернистый путь к успеху. Уже на третьем курсе я стала подрабатывать параллельно с учебой, а после окончания вуза устроилась на работу в крупную компанию.

Ментор для топ-менеджеров

Когда я прошла по конкурсу на должность финансового директора в компанию, которая занималась перевалкой нефти и нефтепродуктов¹, ее генеральный директор слабо представлял, как управлять финансами. А я в тот момент уже интересовалась инвестициями. Изначально я стала вести финансовые

¹ Перевалкой нефтепродуктов называют отгрузку (перемещение) с одного вида транспорта на другой. (Прим. ред.)

планы, учеты — то, что было связано с моим видом деятельности.

Однажды руководитель компании обратился ко мне за консультацией. Помню тот разговор почти во всех деталях:

— Юлия, говорят, вы в теме финансовых рынков разбираетесь.

— Да, изучаю понемногу.

— Посоветуйте, куда лучше вкладывать деньги? Хочу заработать на новую квартиру для сына. И вообще, капитал должен работать, как считаешь?

— Согласна. Деньги могут приносить хорошие проценты, если правильно их вложить.

По моим рекомендациям босс смог преумножить свои накопления. После этого благодаря «сарафанному радио» ко мне обратились еще несколько человек. Постепенно многие в моем окружении узнали, что я параллельно с основной работой занимаюсь инвестиционным консультированием. Это было своего рода менторство. Люди приходили и говорили: «Я не знаю, как накопить деньги, что делать?» Сначала это были какие-то базовые вопросы, а потом и обсуждения, куда вкладывать средства. На тот момент себя хорошо показали инвестиции в жилую недвижимость. Мои клиенты инвестировали и покупали квартиры. Постепенно я пришла к инвестициям в земельные участки.

Земля как выгодная инвестиция

Квартир можно купить сколько угодно, но любые здания построены на земле, поэтому потенциально земельный актив — это наиболее интересная история. У меня даже сейчас на берегу моря в Краснодарском крае осталось около 6 гектаров земли, они еще не проданы. Так получилось, когда я работала в нефтяном секторе: компания искала себе земельные участки для строительства, для размещения емкостей для нефти. Нам выделили землю, которую мы смогли приобрести у совхоза, выкупая паи у людей.

Помню, когда я ездила по Краснодарскому краю и скупала эти земельные паи, выплачивая людям деньги, они плакали от счастья, потому что до этого ничего не могли сделать с этой землей, им никто не платил.

— Юленька, неужели я могу получить такие деньги за свой участок? — не верила Дарья Семеновна, и у нее на глазах выступили слезы, когда она еще раз посмотрела на документы.

— Дарья Семеновна, конечно, вы все получите! Договор официальный, все по закону, нашей компании очень нужно освоить большую территорию, деньги скоро поступят к вам на счет! Я с вами свяжусь, когда сделаем перевод.

— Какое счастье! Я смогу сына на учебу отправить и дочке помогу дом достроить. Даже не верится!

— У нас все честно! Рада, что мы договорились обо всем.

Кто-то на учебу детей отправлял, кто-то гасил кредиты, кто-то покупал автомобили и достраивал дома. На самом деле это было очень громкое дело. Я его вела с самого начала.

Мы выделили 90 гектаров земли в порту под физических лиц. Ранее до этого никто не додумался. После этого мы стали выделять и продавать компаниям эти участки, что было новым направлением для региона.

Я очень рада, что оказалась в нужном месте в нужное время. Получилось так, что я стала правой рукой директора, который приехал в Россию из Амстердама. Я давала ему ценные рекомендации и помогала разработать стратегию, которая позволила в тот момент очень хорошо заработать в этом бизнесе. Я получила свои законные 10% от сделки, что составило тогда 300 тыс. дол. — солидная сумма в то время (это был 2004 год). Это был мой первый капитал. Далее расскажу, как я его выгодно вложила.

Идея о своем деле

Любой человек, который крутится в теме финансов, интересуется, куда деньги можно вложить, чтобы они умножали капитал. У меня всегда было такое отношение к доходам — я не спускала все в ноль. У меня не

было желания пойти в какой-то бутик и купить себе брендовую одежду. Интересный разговор на эту тему состоялся у меня однажды с моей подругой Еленой.

— Юля, пойдём в бутик сходим, скоро вечеринка. Надо платье новое выбрать! — Леночка, которая недавно вышла замуж за крупного бизнесмена, ходила по бутикам почти каждый день.

— Лена, прости, у меня другие планы, шмотки не очень интересны. Вот изучение финансового рынка — это тема.

— А в чем же ты пойдешь на вечеринку?

— У меня есть любимое платье от Chanel, просто добавлю бижутерию, сумочку новую — сумок накупила недавно несколько штук. И обуви целый шкаф, люблю комфортные туфли. Так что за счет аксессуаров вроде образ будет другим. А вообще, деньги вложены в разные интересные проекты... Скоро будут дивиденды, тогда и за обновками пойду, надо подождать.

— Слушай, а может, ты и меня научишь инвестировать? Хотя я и не семи пядей во лбу, но вроде в школе неплохо училась.

— Конечно научу, это не так сложно.

Я рассказала Лене о разных методах инвестиций в ценные бумаги. Потом они с мужем приобрели апартаменты в Испании и даже уезжали туда пожить на год, но позже вернулись. Лена была мне очень благодарна, ей удалось открыть свой собственный бутик — страсть к модной одежде перешла в свое дело. Она

обучилась на стилиста и подбирает гардеробы богатым клиенткам.

Я все время старалась выгодно инвестировать. Изучила рынок ценных бумаг — слова «акция» и «облигация» стали для меня привычны, как «завтрак», «обед» и «ужин». В какой-то момент назрело желание открыть свой бизнес.

Я верю, что мир посылает нам нужных людей. В 2006 году я познакомилась с двумя людьми, которые тоже были в этой теме. Первый деловой партнер предложил мне открыть брокерскую компанию¹. А второй предлагал открыть свой собственный инвестиционный фонд². Но из-за того, что у меня было мало опыта, я немного испугалась. Представьте, молодая горячая девчонка на «Гелендвагене» — тогда у меня была крутая тачка, — столько возможностей вокруг, что дух захватывает.

Я обратилась за советом к Лене:

— Лена, ты знаешь, очень интересные предложения сейчас рассматриваю, но чувствую — пока это не совсем мое.

— А что твое? Каким видишь свой бизнес? Я вот бутик открыла и просто счастлива, — улыбается Лена.

¹ Компания, которая имеет специальное разрешение от Центробанка для работы на бирже. Без помощи брокера на бирже нельзя покупать/продавать.

² Объединение инвесторов для коллективных инвестиций: аккумулируется больше средств, а риски снижаются.

— Лена, скажи, что для тебя главное в своем деле? Что радует больше всего?

— Я прихожу сюда как на праздник. Неспешно пью кофе, сама примеряю новинки, все время ищу что-то новенькое. С российскими дизайнерами работаю, вот выучилась на стилиста — это так захватывает! А у тебя от чего драйв, вот скажи?

— Я хочу помогать людям управлять финансами, проводить онлайн-консультации, подбирать портфели ценных бумаг. В общем, хочу, чтобы финансовая грамотность населения повышалась. Чтобы они от государства не зависели!

— Ты прямо Робин Гуд какой-то ...

— Ну не совсем так ... Я хочу достойно зарабатывать, применяя свои знания, делиться опытом и создавать свое сообщество успешных людей. Вот, поняла наконец! Мечтаю создать сообщество успешных и счастливых людей, — меня озарило в этот момент.

— Да, финансовый успех — важная часть счастья, я согласна. В рай в шалаше никогда не верила, — призналась Лена, томно покручивая белокурый локон изящной рукой с ярко-алым маникюром.

— Все должно быть в гармонии — семья, финансы, отдых. Но главное — это свобода от жестких рамок. Все, поеду писать бизнес-план! Спасибо за идею, дорогая!

Я запрыгнула в джип и помчалась разрабатывать концепцию своего проекта. Буквально через неделю после

этого разговора я создала Академию личных финансов. Уже через год она стала международной. На мои онлайн-курсы приходят люди из разных городов и стран, и знаете, что меня больше всего греет, кроме тех финансовых результатов, о которых они говорят? Приятно, когда они меняют к лучшему свою жизнь. Выбираются из долгов и кредитов, начинают создавать активы. А главное — ощущают, что многое могут изменить и повлиять на свою судьбу, не ожидая поддержки от государства, Пенсионного фонда или родственников. Мы раскрываем огромные ресурсы внутри себя, когда начинаем двигаться в нужном направлении.

Оглавление

Предисловие. Почему тема инвестиций сегодня актуальна для всех?	3
Глава 1. Личный путь от найма к своему делу. Как консультации с топ-менеджерами привели к желанию открыть Академию личных инвестиций	5
Глава 2. Как повысить финансовую грамотность россиян?	14
Глава 3. Финансовое мышление. Как привлечь деньги в свою жизнь?	37
Глава 4. С чего начать инвестиции и как прийти к финансовой свободе?	62
Глава 5. Как Центробанк и руководство России заботятся об инвесторах	85
Глава 6. Инвестиции в российскую недвижимость. Личный опыт и актуальность этого направления сегодня	109
Глава 7. Инвестиции в зарубежную недвижимость. Подводные камни и преимущества	129
Глава 8. Международный фондовый рынок	143
Глава 9. Гайд для новичков в мире инвестиций. Виды ценных бумаг, которые помогут вам заработать деньги и сохранить то, что есть	158

Глава 10. Как открыть брокерский счет, подходящий лично вам.....	168
Глава 11. Инвестиции в российский фондовый рынок. XXI век: бурный рост фондового рынка	178
Глава 12. Нелегальные участники фондового рынка.....	192
Глава 13. Мисселинг как способ мошенничества. Как защититься от обмана.....	226
Глава 14. Как создавалась Международная Академия личных инвестиций.....	244
Глава 15. Может ли обучение инвестициям изменить взгляд на мир и судьбы людей?	258
Глава 16. Ассоциация финансовых инвестиционных советников фондового рынка новый этап развития.....	265
Послесловие. Почему вы можете начать инвестировать прямо сейчас?.....	293