

П А С С И В Н Ы Й З А Р А Б О Т О К - Э Т О П Р О С Т О !

БОНУС:

КАК КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В
ГЕРМАНИИ И ОСОБЕННОСТИ
НАЛОГОВОЙ СИСТЕМЫ



Н И К И Т А К А З А Н С К И Й

Никита Казанский

Пассивный заработок – это просто!

*http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=67834941
ISBN 9785005669537*

Аннотация

Пассивный заработок – это просто! В этой книге представлены различные бизнес-идеи на простом и доступном языке, при помощи которых вы сможете зарабатывать дополнительные деньги, при этом продолжая работать на основной работе.

Содержание

Предисловие	5
Что такое пассивный заработок?	7
Нужно просто начать!	8
1 Инвестирование в недвижимость	12
2 Акции	16
3 ETFs	20
Как работает ETF	21
Как зарабатывать на ETF	22
4 Affiliate-Marketing	24
5. Dropshipping	28
Конец ознакомительного фрагмента.	29

Пассивный заработок – это просто!

Никита Казанский

© Никита Казанский, 2022

ISBN 978-5-0056-6953-7

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Предисловие

В этой книге представлены различные бизнес-идеи, при помощи которых вы сможете зарабатывать дополнительно деньги при этом продолжая работать на основной работе. Фокус направлен на пассивный заработок. В зависимости от бизнес-модели и от стартового капитала вы сможете из вашего «дополнительного заработка» создать что-то большее, что будет приносить вам достаточное количество денег, чтобы оставить вашу основную работу.

Сразу хотелось бы сказать, что не следует инвестировать весь, имеющийся капитал в понравившуюся вам идею. Необходимо позаботиться о том, чтобы «черная касса» также не пустовала на случай непредвиденных финансовых трудностей.

Идея книги заключается в том, чтобы показать вам простые бизнес-идеи, которые будут приносить вам неплохой заработок. Если после прочтения вас «зацепила» одна из идей, то вы можете уже сконцентрироваться на понравившейся вам бизнес-идеи и приобрести недостающие знания, чтобы быть достаточно информированным по интересующей вас теме. Данная книга продемонстрирует вам, что создать пассивный заработок очень просто. Некоторые бизнес-идеи я

опробовал на себе и продолжаю их развивать. Поэтому, если ты заинтересован в финансовой независимости, то обязательно ознакомься с данным материалом.

Если вы планируете инвестировать не только в своей стране, но и за рубежом, например в Германии, то я советую вам ознакомиться с материалом во второй части этой книги. Там вы найдете информацию о том, как финансировать в недвижимость, и как работает налоговая система в Германии, а также объяснение основных понятий из мира финансов и налогов.

Приятного прочтения!

Что такое пассивный заработок?

Простым языком пассивный заработок – это доход, который генерируется без активной затраты времени и сил. Быть финансово независимым значит жить не думая, где мне заработать денег и при этом свободно распоряжаться своим временем и пространством. Цель пассивного заработка развить свой бизнес до такого уровня, чтобы прибыль покрывала постоянные и переменные издержки, что позволит вам оставить вашу каждодневную, скучную и рутинную работу в прошлом.

Нужно просто начать!

Я думаю, что многие мечтали о создании собственного бизнеса или какого-нибудь небольшого дела, которое могло бы приносить дополнительный пассивный заработок. К сожалению, у многих эта мечта так и осталась несбыточной.

На сегодняшний день создать свой бизнес просто как никогда. Речь идет не о создании какого-то большого предприятия, закупки дорогостоящего оборудования, нет, речь идёт, в первую очередь, о создании малого бизнеса, который будет приносить вам дополнительный пассивный заработок. Вы только подумайте, что, откладывая каждый месяц небольшую сумму на свой бизнес, вы тем самым покупаете себе зависимость. Под независимостью я понимаю возможность свободно распоряжаться своим временем и быть независимым от своего работодателя.

Чтобы чего-то достичь нужно просто начать действовать. Я сам испытал на себя тяжесть первого шага. Я прочитал огромное количество мотивирующих книг пытаюсь найти какую-то истину, которая могла бы помочь стать мне более независимым. На самом деле, сколько бы книг вы не прочитали, сколько бы мотивирующих курсов вы не посетили, истина остаётся одна – если вы хотите чего-то добиться, для

этого нужно что-то делать. Что нам мешает начать своё дело? Как правило это:

- Страх неудачи
- Страх перед чем-то новым
- А вдруг не получится
- Постоянные отговорки (сейчас денег нет, сейчас времени нет и т. д.)

Поэтому откиньте ваши сомнения и начните уже сейчас превращать ваши мечты в реальность.

И напоследок хотелось бы посоветовать вам ознакомиться с принципом S.A.V.E.R.S. от известного инвестора Роберта Кийосаки. Этот принцип совмещается с принципом *Morning Miracle*. Чем раньше вы начинаете ваш день, тем успешнее вы будите. Проверьте это на себе, и вы заметите значительные изменения. И так:

– S (Silence) – молчание и тишина помогут вам, собраться с мыслями и лучше сконцентрироваться на ваших целях. Для такой концентрации поможет медитация или прогулки на свежем воздухе. Прогулки очень важны, так как спокойная прогулка способствует новым идеям. Недаром Ницше говорил «не доверяй ни одной мысли, которая не была рождена на свежем воздухе».

– A (Affirmation) – аффирмация это инструмент, помогающий вам «самовнушиться» вашей целью, создавая пра-

вильный психологический настрой. Суть заключается в регулярном повторении ваших целей, которые вы обязательно хотите достичь.

– V (Visualization) – визуализация. Визуализируйте ваши мечты. Представляйте себе ярко и отчетливо, как вы уже достигли поставленной цели.

– E (Exercise) – регулярно занимайтесь спортом. Вы не сможете достигнуть поставленных целей, если у вас не будет на это энергии и здоровья. 15—20 минут кардионагрузки каждый день в комбинации с правильным питанием укрепят ваше здоровье.

– R (Reading) – чтение расширяет кругозор, дает новые знания, мотивирует и приносит новые идеи. Для начала поставьте себе цель читать минимум 5 страниц каждый день. В год – это 1825 страниц. Как результат 5—7 прочитанных книг в год.

– S (Scribing) – записывайте ваши цели и идеи на бумагу. Наш мозг – это постоянный поток мыслей. Очень часто он посылает нам очень полезные идеи и мысли, которые мы в течение дня забываем. Поэтому всегда имейте под рукой блокнот и ручку, чтобы ничего не забыть.

На первых порах я скептически относился к таким, казалось бы, банальным принципам. Пару из этих принципов я использовал регулярно, однако не знал, что для полноценного эффекта нужно использовать всю палету. Попробуйте

сами, и вы увидите, как такие простые принципы могут изменить вашу жизнь.

1 Инвестирование в недвижимость

Принцип инвестирования в недвижимость практически один и тот же, не важно в какой стране вы хотели бы приобрести жилье. Отличаются лишь налоговые и правовые нормы.

Инвестирование в недвижимость – это один из самых прибыльных способов пассивного заработка. Вас можно назвать инвестором, если вы скупаете дома и квартиры, а после сдаёте их в аренду или перепродаете за более высокую цену.

Как работает инвестирование в недвижимость?

Если вы решили стать инвестором в недвижимость, то вам необходимо ознакомиться с основами этого процесса:

1. шаг – поиск недвижимости

На сегодняшний день поиск недвижимости прост как никогда. Можно искать по старинке в газетах или же на просторах интернета на различных платформах. Самые распространенные сайты для поиска недвижимости в России:

- Avito: www.avito.ru
- Яндекс недвижимость: <https://realty.yandex.ru/>
- Домклик: <https://domclick.ru/>

Поиск недвижимости в Германии и Европе:

- Ebay: <https://www.ebay-kleinanzeigen.de/>
- Immowelt: <https://www.immowelt.de/>
- Immobilienscout: <https://www.immobilienscout24.de>

При покупке недвижимости необходимо учитывать два важных пункта:

- Местоположение недвижимости. Это самый важный фактор, который будет влиять на спрос и ваш будущий *Cashflow*. Если вы хотите, чтобы ваш объект был «нарасхват», ищите объекты с развитой инфраструктурой, недалеко от центра или с хорошей доступностью к торговым центрам, школе, садику. Все необходимое для жизни должно находиться в шаговой доступности или в доступности общественного транспорта.

- Цена – это второй важный аспект. Не нужно спешить с покупкой недвижимости особенно, если вы еще дилетант в этом деле. Периодически просматривайте сайты и газеты, если вы уже определились с местом, тогда займитесь сравнением объектов по году постройки объекта, общего состояния жилья, оформление и его планировки. Также обращайте внимание на недостатки и поломки, которые вам возможно предстоит устранить после покупки недвижимости.

2. шаг – проверка недвижимости

После того как вы нашли подходящий объект, необходимо досконально проверить его. Здесь я бы советовал нанять спе-

циалиста, который бы устранил все неполадки. Такой специалист может стоить денег, но это не сравнимо с теми затратами на ремонт и санацию, которые могут возникнуть после приобретения недвижимости.

Внимательно ознакомиться с поземельной книгой или кадастром. Поземельная книга содержит такую важную информацию как: внесенная ипотека, право проезда или прохода по чужому земельному участку, наследственное право застройки или быть может кто-то был быстрее и уже был внесен в предварительную запись нотариально заверенного соглашения о передаче права собственности т. д.

3. шаг – финансирование

Свяжитесь с несколькими банками, обращайтесь особое внимание на процентную ставку и месячные выплаты. Не нужно забывать и про дополнительные расходы при покупке жилья, например, комиссионное вознаграждение маклеру и нотариусу.

Если после покупки вы сразу планируете сдавать объект в аренду, то убедитесь в том, что сумма за сдачу в аренду превышает выплаты по кредиту.

4. шаг – покупка недвижимости

После установления конечной цены покупатель находит

подходящий способ финансирования. Покупка жилья должна быть заверена и подтверждена нотариусом.

5. шаг – поиск съемщика

После успешной покупки и необходимого ремонта приступаем к поиску съемщика. Поиск арендатора так легко, как и поиск недвижимости:

- Дать объявление в газету
- Выставить объявление на *www.avito.ru*
- Дать знать всем своим знакомым, и ваша новость разойдется быстрее чем вы думаете.

6. шаг – сдача квартиры в аренду

После того, как вы нашли подходящего съемщика, необходимо заключить с ним договор аренды квартиры. Для того, чтобы правильно составить договор, проконсультируйтесь у юриста для избежания правовых проблем и споров.

Инвестирование в недвижимость – это хороший способ улучшить свое финансовое положение. А после покупки первого жилья вы уже будете иметь представление о том, как протекает весь процесс и возможно войдете в кураж и сделаете инвестирование в недвижимость своим хобби и профессией.

2 Акции

Для того, чтобы зарабатывать на акциях нужно для начала понимать, что такое акции.

У каждой фирмы есть владелец, но есть также фирмы, у которых имеется много владельцев, то есть акционерное общество. В акционерном обществе капитал поделен на множество частей, так называемых акций. Приобретая одну или множество акций, акционер становится совладельцем фирмы.

На сегодняшний день акционерами могут стать не только зажиточные люди. Любой человек при желании может приобрести акции за несколько долларов и стать совладельцем компании.

Как заработать на акциях?

Акционеры извлекают выгоду от развития биржевого курса. Если цена акции растет, то и растет ваш доход. Есть два способа зарабатывать на акциях:

– Участие в прибыли. Если вы приобрели акции успешной фирмы, то вы имеете право на получение определенной прибыли в зависимости от количества приобретённых акций. Речь идет о дивидендах. Дивиденды выплачиваются,

как правило, раз в год.

– Прибыль по средствам купли-продажи акций. Тут все очень просто. Вы покупаете акции по одной цене, храните их до тех пор, пока они не вырастут в цене, а после продаете. Очень важно выбрать правильный момент, когда продать акции. К сожалению, курс акций непредсказуем. Не один специалист не может со стопроцентной точностью определить, какие акции в какой момент вырастут в цене, а когда произойдет следующий «обвал».

Частые факторы, которые могут повлиять на курс акций:

- Спрос и предложение на рынке акций;
- Мировая политика
- Цены на сырьевых рынках

Как осуществляется покупка акций:

1. шаг – открыть счет-депо: для покупки акций необходимо открыть счет. Однако, речь здесь идет не о банковском счете, а о специальном депо-счете. Деньгами, находящимися на этом счете, вы можете торговать на бирже. Основными провайдерами являются:

- *Trade Republic*
- *Smartbroker*
- *Flatex*

Также вы можете открыть счет-депо в любом банке.

2. шаг – решить в какие акции инвестировать:

Информацию по поводу инвестирования можно запросить у банковских консультантов в какие акции следует инвестировать в данный момент. Или же вы можете использовать все доступные вам ресурсы для ознакомления с данной темой. Например:

- Литература
- Журналы
- Интернет
- *YouTube*

Дополнительные онлайн курсы. Они стоят каких-то денег, но, если вы серьезно хотите зарабатывать на акциях, оно того стоит.

На сегодняшний момент существует огромное количество ресурсов и источников, которые находятся в нашем распоряжении. Для этого необходимо побороть прокрастинацию и просто серьезно заняться этой темой.

3. шаг – покупка акций

Процесс купли-продажи осуществляется на онлайн-порталах или через приложения на вашем смартфоне. Процесс очень прост. Вы выбираете фирму чьи акции вы хотели бы купить, выбираете количество и нажимаете «купить».

Как вы видите купить или продать очень просто гораздо сложнее определиться с тем, какие акции покупать. Для первого ознакомления с этой темой советую прочитать данную литературу: «Как заработать на акциях для чайников». Там вы найдете объяснение основных понятий из мира акций, как заработать на акциях, какие стратегии для этого используются и многое другое.

3 ETFs

ETF сокращенная форма от «*Exchange Traded Fund*» или биржевой фонд.

ETF – «это биржевой фонд, в котором собраны ценные бумаги на основе какого-либо индекса, сектора, товара или другого актива. Акция (най) *ETF* – это ценная именная бездокументарная бумага, которая подтверждает опосредованное право ее владельца на соответствующую часть активов фонда.»

Источник: <https://quote.rbc.ru/news/training/5e0b0bae9a7947ea9309aefd#p1>

Биржевой фонд интересен тем инвесторам, кто не хочет заниматься поиском выгодных акций. *ETF* не управляется активно менеджером, как это бывает в случае с акциями, а компьютерной системой, поэтому вы платите гораздо меньше за управленческие расходы. Примерно 1—2,5% в год от инвестированного капитала.

Как работает ETF

«Принцип работы фондов ETF строится на том, что фонд покупает в свой портфель целый ряд активов, согласно заявленной стратегии. Затем ETF выпускает собственные акции, которые свободно можно купить и продать на бирже. Внутри одного ETF могут находиться сотни акций в различных отраслях, или он может быть привязан к одной конкретной отрасли, сектору или товару.»

Источник:

<https://quote.rbc.ru/news/training/5e0b0bae9a7947ea9309aefd#p3>

Из дефиниции видно, в чем преимущество *ETF*. Инвестировав деньги в один *ETF*, вы максимально диверсифицируете вашу инвестицию. Простым языком вы инвестируете деньги в разные проекты и сегменты, что позволяет вам быть максимально гибким в плане инвестирования.

Как зарабатывать на ETF

Есть два способа как заработать на биржевом фонде:

– Разовая инвестиция: вы инвестируете один раз одну сумму. Нужно помнить, что это долгосрочная инвестиция, поэтому придется ждать минимум лет 10—15 пока на вашем счету образуется солидная сумма. Для того, чтобы получать хорошие дивиденды, разумно инвестировать большую сумму.

– План инвестирования: установив план инвестирования, вы вкладываете каждый месяц установленную сумму в выбранный вами *ETF*.

Мой личный опыт – это второй способ инвестирования. Я каждый месяц инвестирую по 100€ в свои *ETFs* и два раза в год получаю дивиденды на отдельный счет. Со временем я планирую увеличивать сумму инвестирования. С перспективой на будущее, скажем через 15 лет, на моем счету уже образуется солидная сумма, которую я могу снять в любое время и инвестировать куда-то еще или оставить дальше работать до выхода на пенсию.

Порядок купли/продажи *ETF* такой же, как и у акций. На онлайн-порталах вы сможете ознакомиться с различными *ETFs* и выбрать для себя самый подходящий. Платформы:

– *JustETF*

– *ExtraETF*

В заключении хочется сказать, что инвестирование на биржевом фонде – это хороший способ «заставить» ваши деньги работать и приумножить вашу пенсию в будущем.

Полезная литература по теме инвестирование в ценные бумаги:

Университет Berkshire Hathaway: 30-летний опыт Уоррена Баффета и Чарли Мангера. Выступления на ежегодных собраниях акционеров (Пеко Даниэль, Ренн Кори)

Уоррен Баффетт Танцует к богатству! (Лумис Кэрол)

Правила инвестирования Уоррена Баффетта (Миллер Д.)

4 Affiliate-Marketing

Affiliate-Marketing или партнерский маркетинг – это хороший способ зарабатывать деньги в интернете. Если развивать такой бизнес до приличных размеров, то можно работать в любой точке мира и для полноценной работы вам необходим ноутбук и интернет. Это классический метод пассивного заработка в интернете. Принцип такой модели базируется на комиссионном вознаграждении.

Идея бизнеса проста. Ваша задача рекламировать товар, выбранный вами фирмы. Вы получаете ссылку на товар от производителя. Эту ссылку вы размещаете на вашем сайте, YouTube аккаунте, социальных сетях и т. д. Если потенциальный покупатель перешел по размещенной вами ссылке и приобрел продукцию, то вы получаете комиссионное вознаграждение. Ваша задача позаботиться о том, чтобы люди переходили по ссылке.

Для того, чтобы опробовать эту модель можно начать с создания небольших интернет-страниц. Таким образом вы сможете набраться опыта и узнать какой товар вы хотели бы продвигать. Но не только интернет-страница является способом продвижения товара. Вы можете также продвигать свой аккаунт в социальных сетях, например, *Instagram* (Здесь

и далее: Организация, запрещенная на территории Российской Федерации). Если вам удалось заинтересовать большое количество людей какой-то темой и у вас есть большое количество подписчиков, то вам будет проще продвигать товары и дополнительно зарабатывать.

С чего начать:

1. шаг – найти нишу. Для начала необходимо найти нишу. Это значит, что нужно заняться поиском темы, которая востребована на данный момент. Так как продукция, которую вы рекламируете, должна активно продаваться, иначе вы не будете зарабатывать. Чтобы узнать, какая продукция пользуется спросом необходимо заняться подробным анализом.

2. шаг – анализ ниши. Чтобы заняться анализом необходимо составить список тем, которые вас интересуют. После этого воспользоваться бесплатными программами в интернете. Например *Google Trends*. Принцип работы этой программы очень прост. Вы вводите ключевое слово, и вы ведите как часто это слово искали в интернете за определенный период времени, например один месяц. Таким образом можно узнать, как часто люди искали данную продукцию и насколько она востребована на данный момент.

Следующий пункт – это анализ конкуренции. Необходимо учитывать количество существующих веб-страниц. Количе-

ство интернет-страниц на интересующую вас тему и их качества является важными показателями поиска ниши. Для этого анализа можно использовать бесплатный браузер плагин *MozBar*.

3. шаг – поиск продукта. Для того чтобы начать зарабатывать на партнерском маркетинге необходимо найти *advertiser* или рекламодателя, который может предложить вам подходящий продукт для выбранной вами ниши. *Digistore24* и *Awin* – это платформы, на которых можно найти производителей различных продуктов и договориться с ними о совместной работе.

4. шаг – создание сайта. На сегодняшний день для того, чтобы создать свой сайт не нужно нанимать программиста, который бы написал для вас интернет-страницу. Создать сайт вы можете сами на различных платформах. Вот некоторые из них:

- *uKit* – лучший конструктор бизнес-сайтов
- *Wix* – конструктор сайтов №1 в мире
- *uCoz* – топовый универсальный конструктор
- *WordPress* – лучший бесплатный движок (CMS)
- *Nethouse* – конструктор сайтов-визиток

Источник: <https://uguide.ru/kak-sozdat-svoj-sajt>

Литература для подробного ознакомления с темой

Affiliate-Marketing.

Полное руководство по аффилированному маркетингу в Интернете – Брюс Браун

Партнерский маркетинг для «чайников». Ответы на вопросы, которые у вас обязательно возникнут – Евгений Пруссаков

Партнерский маркетинг – Кит Фьюгейт

5. Dropshipping

Дропшипинг не является новой бизнес-моделью. Такая модель включает в себя создание интернет-магазина (например, на платформе *shopify*), который доводится до полной автоматизации. Например, заказы товаров, техническая поддержка, логистика и так далее. Все это выполняется третьими лицами.

Существует два вида дропшипинга:

- Работа с местными оптовиками
- Или заказы товаров осуществляются в Китае через *AliExpress* или *Alibaba*.

Продажа какого-либо товара происходит по одной и той же схеме:

Фирма производит товар → после продает его посредникам → посредники продают товар оптовикам → оптовики продают товар тем, кто занимается розничной торговлей, как правило – это магазины и супермаркеты → в конце это цепочки находится конечный потребитель. Цена за каждую перепродажу увеличивается, так как каждый стремится получить прибыль.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.