

АБРАМ ГОЛДШТЕЙН

КАПИТАЛ ВМЕСТО ЗАРПЛАТЫ

Как перестать зависеть от работодателя
и жить на доход от своего капитала



Абрам Голдштейн

Капитал вместо зарплаты

«Автор»

2026

Голдштейн А.

Капитал вместо зарплаты / А. Голдштейн — «Автор», 2026

Сорок лет я работал частным банкиром и видел, как приходят и уходят состояния. Эта книга — не про экономию и не про мотивацию. Она про систему, по которой обычная зарплата превращается в капитал: три кармана, подушка безопасности, первые инвестиции, число свободы и план на десять лет вперёд. Тридцать коротких глав, семь разделов. Конкретные цифры, правила и инструменты, которые работают без финансового образования и стартового капитала. Без обещаний быстрого богатства — только то, что я сорок лет наблюдал у людей, которые смогли перестать зависеть от работодателя. Если ты работаешь всю жизнь, зарабатываешь достаточно, но каждый месяц ловишь себя на мысли «куда уходят деньги» — эта книга написана для тебя.

© Голдштейн А., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Вступление	5
РАЗДЕЛ 1. КАК УСТРОЕНЫ ДЕНЬГИ	7
Глава 1. Деньги — это время	7
Ты не тратишь рубли, ты тратишь часы	8
Как это меняет поведение	9
Формула, которую стоит запомнить	10
Глава 2. Два вида денег	11
Пассивы — это всё, что забирает деньги из твоего кармана	12
Активы — это всё, что приносит деньги в твой карман	13
Ловушка уровня жизни	14
Глава 3. Активы, которые доступны каждому	16
Гараж	17
Вклад с реинвестированием	18
Вендинговый автомат	19
Парковочное место	20
Акции с дивидендами	21
Конец ознакомительного фрагмента.	22

Капитал вместо зарплаты

Вступление

Я никогда не думал, что буду писать книгу. Сорок лет в банке отучают говорить — банкиров там учат слушать. Сидишь напротив человека, который только что унаследовал состояние или потерял его, и слушаешь. Через год понимаешь, что говорить особо нечего, почти все вопросы повторяются, и почти все ответы тоже.

Меня зовут Абрам Голдштейн. Родился в Одессе шестьдесят с лишним лет назад, в коммунальной квартире на Молдаванке, где денег не было ни у кого. Уехал в большой город после университета — почти случайно, по приглашению на стажировку. Остался на сорок лет.

Сорок лет я был частным банкиром. Это означает, что я работал с очень маленьким числом клиентов и очень большими суммами. Один год, например, у меня было одиннадцать клиентов, и каждый из них держал в банке капитал, на который средняя семья прожила бы триста лет. Я видел, как эти деньги пришли. Видел, как иногда уходили. Видел, что делает с человеком наследство в двадцать пять лет и пенсия в шестьдесят без подушки. Видел успех и видел крах. Чаще всего одного и того же человека, с разницей в десять-пятнадцать лет.

• • •

Я начал писать эту книгу не для богатых. Их в моей жизни было достаточно, и им книги о деньгах не нужны — у них есть свои советники, свои бухгалтеры, свои привычки. Я начал писать её для людей, которые похожи на моих родителей. Для тех, кто работает всю жизнь, зарабатывает достаточно, чтобы прожить, и при этом каждый месяц ловит себя на мысли: «Куда они уходят?»

Если ты узнал себя в этом описании — эта книга твоя. Она не сделает тебя миллионером за год. Никто не сделает. Но она покажет тебе систему, по которой деньги либо работают на тебя, либо против, и даст инструменты, чтобы перевести стрелку в правильную сторону. Я не изобрёл ни одного из этих инструментов, они существуют столько же, сколько существуют деньги — четыре тысячи лет. Я просто собрал их в одно место, перевёл с языка банкиров на язык людей и убрал то, что не работает.

• • •

Эта книга устроена просто: семь разделов, тридцать глав. Каждая глава — про одну конкретную идею или один конкретный инструмент. Можно читать по порядку, а можно открывать на любой главе и брать то, что нужно сейчас.

В первом разделе я объясняю, как устроены деньги — самые базовые понятия, без которых дальше не двинешься. Во втором рассказываю про мышление, потому что без правильной головы инструменты бесполезны. В третьем — как устроена система вокруг тебя и почему она по умолчанию работает не на тебя. В четвёртом — про деньги в семье и в окружении. В пятом — про то, как взять деньги под контроль. В шестом — как их растить. В седьмом — про план на годы вперёд.

Я не буду тебя мотивировать. Не буду говорить «ты можешь всё». Ты можешь не всё. Но того, что ты можешь, больше, чем ты сейчас думаешь. Я просто покажу тебе, как этим воспользоваться.

• • •

Последнее. Эта книга не сделает за тебя ни одного действия. Она ничего не заменит: ни собственное мышление, ни усилие. Книга — это карта. Дальше идти нужно ногами.

Если ты дочитаешь до конца и сделаешь хотя бы одно действие из тех, о которых я расскажу, деньги, потраченные на эту книгу, окупятся примерно в первый месяц. Если сделаешь пять — она окупится в десятки раз за год. Если сделаешь всё — через пятнадцать-двадцать лет

ты будешь смотреть на сегодняшний день как на один из самых важных в твоей финансовой жизни.

Начнём.

РАЗДЕЛ 1. КАК УСТРОЕНЫ ДЕНЬГИ

Глава 1. Деньги — это время

Когда мне было тридцать, я сделал одну простую вещь, которая навсегда изменила то, как я отношусь к деньгам. Я посчитал, сколько стоит один час моей жизни.

Это была простая математика: я разделил мой месячный доход на количество часов, которые я тратил на работу (включая дорогу, подготовку, переработки и деловые ужины). Не 8 часов в день, как написано в контракте, а реальные 10-11, если считать честно. Получилось число. Конкретное. Неприятное.

И с этого момента каждая покупка стала выглядеть иначе.

• • •

Ты не тратишь рубли, ты тратишь часы

Допустим, ты зарабатываешь 75 тысяч в месяц. Работаешь 22 дня, по 10 часов, если считать с дорогой, это 220 часов. Один твой рабочий час стоит 340 рублей.

Теперь посмотри на свои покупки через эту оптику. Кроссовки за 12 тысяч — это 35 часов, почти рабочая неделя. Ужин в ресторане за 5 тысяч на двоих — это 15 часов, два рабочих дня. Новый телефон за 80 тысяч — 235 часов, больше месяца работы.

Когда ты видишь ценник «80 000 рублей» — это абстрактно, просто число. Но когда ты видишь «месяц моей жизни» — это конкретно. Ты физически ощущаешь вес этого решения.

• • •

Как это меняет поведение

Когда я начал считать покупки в часах, три вещи произошли сами собой.

Первое: я перестал покупать на автомате. Раньше я мог зайти в магазин за одной вещью и выйти с пятью. Теперь каждый раз, поднимая что-то с полки, я думал: «Это стоит 4 часа моей жизни. Я готов работать 4 часа ради этого?» В половине случаев ответ был «нет», и я ставил вещь обратно.

Второе: я начал ценить своё время. Если один час моей жизни стоит 340 рублей, а я трачу два часа на дорогу до работы каждый день, я теряю 680 рублей ежедневно, 15 тысяч в месяц, 180 тысяч в год. Только на то, чтобы сидеть в пробке. Это заставило меня переехать ближе к работе. Аренда выросла на 10 тысяч, но я получил два свободных часа каждый день. Эти два часа я начал тратить на подработку: консультации по вечерам, которые приносили 20-25 тысяч в месяц. Чистая выгода — 10-15 тысяч в месяц и ощущение, что время наконец работает на меня, а не против.

Третье: я начал иначе выбирать, на что тратить. Если я могу заплатить за услугу, которая освободит мне три часа, и эти три часа я могу потратить на то, что принесёт мне больше денег — это не трата, а инвестиция в своё время.

• • •

Формула, которую стоит запомнить

Возьми свой месячный доход, раздели на реальное количество часов, которые ты отдаёшь работе (с дорогой, с подготовкой, с переработками), запиши получившееся число и носи его в голове.

Перед каждой крупной покупкой дели цену на это число. Ты увидишь не рубли — ты увидишь часы своей жизни. И решения станут другими.

Это не аскетизм и не скупость. Это осознанность. Ты не перестаёшь тратить, ты перестаёшь тратить бездумно. А разница между этими двумя вещами стоит сотни тысяч рублей в год.

Мой отец, когда я просил у него деньги на очередную бессмысленную покупку, никогда не говорил «нет». Он говорил: «Посчитай, сколько дней я должен работать, чтобы ты это получил». Считал, и обычно передумывал. Не потому что жалко, а потому что стыдно.



Глава 2. Два вида денег

Есть вещь, которую я понял не в банке, а на кухне у своего отца. Мне было двенадцать лет. Отец положил на стол два рубля — один слева, один справа.

Он сказал: «Смотри. Вот этот рубль ты можешь потратить — купить конфету, мороженое, что хочешь. Завтра у тебя нет ни рубля, ни конфеты. А вот этот рубль ты можешь дать Мише с третьего этажа, который торгует семечками. Он отдаст тебе рубль десять через неделю, а через месяц рубль пятьдесят. Конфета исчезает, а рубль, который работает, растёт».

Мне было двенадцать, и я выбрал конфету. Но урок запомнил на всю жизнь.

• • •

Сорок лет в банкинге показали мне одну вещь: люди не бедные и не богатые от рождения. Они становятся теми или другими из-за единственного отличия — того, что они делают с деньгами, когда те попадают им в руки.

Одни покупают вещи, которые забирают деньги из кармана. Другие — вещи, которые приносят деньги в карман. Звучит просто, но именно на этой простоте стоит вся разница между тем, кто в шестьдесят живёт свободно, и тем, кто в шестьдесят считает копейки.

Пассивы — это всё, что забирает деньги из твоего кармана

Машина. Ты её купил, и с этого момента она каждый месяц ест: бензин, страховка, техосмотр, ремонт, парковка, штрафы. Ты ей платишь за то, что она стоит у подъезда.

Телефон за 80 тысяч. Через год он стоит 40, через два — 20. Каждый день, пока он лежит в твоём кармане, он теряет в цене. Ты заплатил 80 тысяч за предмет, который превращается в ноль.

Кредит на отпуск. Ты уже вернулся, загар сошёл, а ты ещё полгода платишь за воспоминания.

Все эти вещи объединяет одно: деньги движутся в одну сторону — от тебя.

Активы — это всё, что приносит деньги в твой карман

Квартира, которую ты сдаёшь. В квартире живёт кто-то, кто каждый месяц платит тебе аренду.

Вклад в банке. Банк пользуется твоими деньгами и платит тебе за это.

Акции компании, которая каждый квартал отправляет тебе дивиденды.

Гараж, который ты сдаёшь. Автомат с кофе в бизнес-центре. Парковочное место.

Все эти вещи тоже объединяет одно: деньги движутся не от тебя, а в твою сторону.

• • •

Ловушка уровня жизни

Вот, что происходит с большинством людей. Человек получает зарплату, платит за квартиру, за машину, за еду, за телефон. Что осталось, тратит или кладёт «на всякий случай». В конце месяца — ноль, и следующий месяц всё сначала. Год за годом, десятилетие за десятилетием. Это беличье колесо: ты можешь бежать быстрее, но ты все равно стоишь на месте.

Человек получает повышение, и покупает машину получше. Получает премию, и едет в отпуск подороже. Доход растёт, и расходы растут ровно так же. Чем больше ты зарабатываешь, тем больше тратишь. И разница между «зарабатываю 100 тысяч» и «зарабатываю 300 тысяч» часто равна нулю, потому что в конце месяца на счету одна и та же сумма — ноль.

Богатые живут в другой системе. Они покупают не вещи, они покупают источники дохода. Каждая покупка не увеличивает расходы, а увеличивает доход. Доход покупает следующий актив, следующий актив увеличивает доход ещё. Это не колесо — это лестница. Каждая ступенька поднимает тебя выше.

• • •

Я не говорю: не покупай машину, не живи, не радуйся. Я говорю: каждый раз, когда ты стоишь перед покупкой, задай себе один вопрос — этот предмет будет приносить мне деньги или забирать их? Если забирать — подумай, нужен ли он тебе прямо сейчас. Если приносить — покупай, не раздумывая.

Да, не всегда получится покупать только активы. Иногда тебе нужна машина, нужен телефон, нужен отпуск. Но если ты задаёшь этот вопрос каждый раз, ты начинаешь видеть деньги иначе.

Через год таких решений ты будешь в другом месте, через десять — в другой жизни.

Мой отец так и не научился пользоваться банкоматом. Но он знал разницу между теми двумя рублями (который тратят и который работает) лучше, чем любой финансист с тремя дипломами.



Глава 3. Активы, которые доступны каждому

Когда люди слышат слово «актив», они представляют небоскрёбы, нефтяные вышки и счета в швейцарских банках. Мол, это для богатых, для тех, у кого уже есть миллионы. А у меня зарплата 80 тысяч — какие активы?

Это самый опасный миф о деньгах, потому что он удобный. Он позволяет ничего не делать. «Активы — это не для меня», и совесть чиста.

Так вот: это ложь. Активы доступны почти каждому. Вопрос не в миллионах, а в решении. Вот конкретные примеры с реальными ценами и расчётами.

• • •

Гараж

Средняя цена гаража в пригороде крупного российского города — 300-400 тысяч рублей. Это не квартира и не миллионы — это сумма, которую можно накопить за год-полтора, откладывая по 20-25 тысяч в месяц.

Сдаёшь его за 7-10 тысяч в месяц. Берём среднее — 8 тысяч, это 96 тысяч в год. Купил за 350 тысяч, а он окупился за три с половиной года, и дальше чистый доход. Тебе не нужно туда ходить и ничего делать: один раз купил — каждый месяц получаешь.

Через десять лет этот гараж принёс тебе 960 тысяч рублей, почти миллион с одного гаража. А сам гараж никуда не делся, стоит и скорее всего вырос в цене.

Теперь сравни. На те же 350 тысяч можно купить новый iPhone, ноутбук и брендовую куртку. Через год iPhone стоит 40 тысяч, ноутбук — 25, куртка — ноль. Ты потерял 285 тысяч. Или мог за это время получить 96 тысяч дохода. Разница между двумя решениями за десять лет — больше миллиона рублей. За одно решение. Одно.

• • •

Вклад с реинвестированием

У тебя есть 10 тысяч в месяц, которые ты можешь откладывать. Не 100 тысяч, десять. Вносишь на вклад и не трогаешь. Проценты не снимаешь, они добавляются к сумме и тоже начинают работать. Это называется капитализация.

При ставке 10% годовых с ежемесячной капитализацией:

Через 5 лет у тебя 780 тысяч рублей — ты вложил 600, банк добавил 180.

Через 10 лет — 2 миллиона. Ты вложил 1,2 миллиона, банк добавил 800 тысяч.

Через 20 лет — 7,6 миллиона. Ты вложил 2,4 миллиона, банк добавил 5,2 миллиона.

Прочитай последнюю строчку ещё раз. Банк дал тебе больше, чем ты положил сам. Это не магия — это сложный процент. Мы подробно разберём его в пятой главе, но запомни главное: деньги, которые ты не трогаешь, начинают умножаться.

• • •

Вендинговый автомат

Кофейный автомат стоит 150-250 тысяч рублей. Ставишь его в бизнес-центре, у метро, в университете, в клинике — везде, где люди ждут и хотят кофе.

Средний чистый доход после расходов на зерно, воду, электричество и аренду места — 15-25 тысяч в месяц. Окупаемость — 8-12 месяцев, всё, что после — чистый доход.

Два автомата — 30-50 тысяч в месяц, три — 45-75. На обслуживание одного автомата уходит 2-3 часа в неделю: засыпать зерно, долить воду, забрать деньги. Это не работа — это актив, который требует минимум внимания и платит тебе каждый день.

• • •

Парковочное место

В крупных городах парковочное место в подземном паркинге стоит 300-800 тысяч рублей, аренда — 5-12 тысяч в месяц. Механика та же, что с гаражом: купил один раз, получаешь каждый месяц. Не нужно ремонтировать, не нужно обслуживать — бетонная площадка, которая зарабатывает.

• • •

Акции с дивидендами

Даже с 5 тысяч рублей в месяц можно начать покупать акции компаний, которые выплачивают дивиденды, то есть каждый квартал или каждый год отправляют часть прибыли своим акционерам. Тебе, лично, на счёт.

Через 5-7 лет регулярных покупок дивиденды начинают покрывать одну из твоих ежемесячных трат: сначала телефон, потом интернет, потом бензин. Через 15-20 лет дивиденды могут покрывать значительную часть расходов. И тебе не нужно продавать акции: они лежат, растут и платят тебе просто за то, что ты их держишь.

• • •

Заметь, я не назвал ни одного примера, который требует миллионов. Гараж — 350 тысяч, автомат — 200 тысяч, акции — от 5 тысяч в месяц, парковка — от 300 тысяч.

Это не истории про яхты и небоскрёбы. Это истории про обычных людей, которые в один день решили: следующие деньги, которые у меня появятся, я потрачу не на вещь, которая подешевеет, а на вещь, которая будет мне платить.

Это был обзор активов как механизмов: что есть и как работает каждый из них. Как собирать из них портфель под свой уровень капитала — в главе 25. Там полная карта: от стартовых трёхсот тысяч до десятков миллионов.

Моим первым активом был гараж в пригороде. Мне было 28, и я купил его вместо новой машины. Двадцать пять лет спустя машина давно сгнила бы на свалке, а гараж до сих пор приносит мне деньги каждый месяц.

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.