

ПАССИВНЫЙ ДОХОД

Как заработать,
не работая



МАЙКЛ ГОЛДШТЕЙН

Майкл Голдштейн

**Пассивный доход. Как
заработать, не работая**

«Автор»

2026

Голдштейн М.

Пассивный доход. Как заработать, не работая / М. Голдштейн —
«Автор», 2026

Эта книга — честный разговор о том, как перестать продавать своё время и начать создавать источники дохода, работающие без вашего постоянного участия. Никаких «волшебных кнопок», обещаний миллиона за неделю и сомнительных схем. Только проверенная логика, психология денег и пошаговое понимание того, как устроены финансы на самом деле. Вы узнаете, почему большинство людей остаются бедными даже с высокой зарплатой, как обманывает наш мозг, когда речь заходит о рисках, и какие привычки превращают обычного человека в инвестора. Автор разбирает все основные инструменты: от банковских вкладов и облигаций до цифровых активов и создания собственных систем, приносящих доход. Книга написана живым, образным языком, с юмором и реальными историями из жизни. Она не учит «быстро разбогатеть», она учит главному — обрести контроль над своим временем и финансами. Это карта для тех, кто устал от гонки и хочет, чтобы деньги работали на них, а не наоборот.

© Голдштейн М., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Предисловие	5
Глава 1: Что такое финансовая грамотность и почему она важна?	7
Глава 2: Постановка финансовых целей	8
Глава 3: Бюджетирование и учет расходов	9
Глава 4: Долги: как избавиться от плохих и использовать хорошие	11
Глава 5: Создание экстренного фонда	13
Глава 6: Что такое инвестиции и почему это не страшно?	15
Глава 7: Риск и доходность: Золотая середина	16
Конец ознакомительного фрагмента.	17

Майкл Голдштейн

Пассивный доход. Как заработать, не работая

Предисловие

Дорогой читатель!

Вы держите в руках книгу, которая, возможно, изменит ваше представление о деньгах, работе и финансовой свободе. Название «Пассивный доход: Как заработать, не работая» может показаться провокационным или даже нереалистичным. И это справедливо. Полностью не работать и при этом получать доход – это скорее мечта, чем реальность, по крайней мере, на начальных этапах. В этой фразе кроется определенная доля лукавства, но лишь для того, чтобы привлечь ваше внимание к гораздо более глубокой и достижимой цели: созданию таких источников дохода, которые требуют минимального активного участия после первоначального вложения времени, усилий или капитала.

Эта книга не обещает вам мгновенного обогащения, волшебных формул или легких путей к миллионам. Таких путей не существует. Зато она предлагает вам систематический подход, основанный на принципах финансовой грамотности, разумного инвестирования и построения устойчивых финансовых моделей. Моя цель – дать вам компас и карту, чтобы вы могли проложить собственный маршрут к финансовой независимости, где ваш доход не будет напрямую зависеть от ежедневного обмена вашего времени на деньги.

Мы живем в эпоху беспрецедентных экономических изменений. Традиционные модели занятости рушатся, автоматизация лишает рабочих мест, а инфляция неумолимо съедает сбережения. В этом бурном океане умение создавать пассивные источники дохода становится не просто прихотью, а жизненно важным навыком, краеугольным камнем вашей финансовой безопасности и свободы.

Эта книга для тех, кто:

Устал жить от зарплаты до зарплаты.

Мечтает о финансовой независимости и хочет взять контроль над своим будущим.

Хочет научиться управлять своими деньгами, а не позволять деньгам управлять собой.

Ищет проверенные и новые способы приумножения капитала.

Готов учиться, применять полученные знания и действовать.

На ее страницах вы найдете не только теоретические основы, но и множество реальных примеров из жизни, которые помогут вам лучше понять и применить эти концепции. Мы рассмотрим широкий спектр финансовых инструментов – от классических акций и облигаций до недвижимости, цифровых продуктов и автоматизированных бизнес-моделей.

Помните: путь к пассивному доходу – это марафон, а не спринт. Он требует терпения, дисциплины, постоянного обучения и умения принимать взвешенные решения. Но награда – возможность жить той жизнью, о которой вы мечтаете, а не той, которую вам диктуют обстоятельства, – стоит каждого усилия.

Приготовьтесь к увлекательному путешествию. Давайте начнем строить ваше финансовое будущее уже сегодня!

Прежде чем мы начнем говорить о пассивном доходе, крайне важно заложить крепкий фундамент. Попытка построить дом на зыбучем песке приведет к катастрофе, и финансовое благополучие не является исключением. Эта часть книги посвящена основам финансовой грамотности, без которых создание устойчивых источников пассивного дохода невозможно.

Глава 1: Что такое финансовая грамотность и почему она важна?

Финансовая грамотность – это не просто умение считать деньги. Это совокупность знаний, навыков и установок, которые позволяют человеку принимать осознанные и эффективные решения, касающиеся его личных финансов. Она включает в себя понимание того, как работают деньги, как их зарабатывать, управлять ими, инвестировать и защищать.

Миф о сложности: Многие люди считают финансовую грамотность чем-то сложным, доступным лишь избранным экономистам или финансистам. На самом деле, большинство базовых принципов просты и логичны, их может освоить каждый. Сложность возникает тогда, когда люди игнорируют эти принципы или поддаются эмоциям.

Почему это так важно?

Контроль над жизнью: Финансовая грамотность дает вам контроль. Вместо того чтобы быть заложником обстоятельств (например, долгов или нехватки средств), вы становитесь активным участником своей финансовой судьбы.

Снижение стресса: Денежные проблемы – одна из самых частых причин стресса, семейных конфликтов и проблем со здоровьем. Понимание своих финансов значительно снижает уровень тревоги.

Достижение целей: Будь то покупка дома, образование детей, путешествия или комфортная пенсия – все эти цели требуют финансовых ресурсов. Грамотное планирование делает их достижимыми.

Защита от мошенничества: Знание базовых финансовых принципов помогает распознавать финансовые пирамиды, сомнительные схемы и другие виды мошенничества.

Создание богатства: Главное – финансовая грамотность является ключом к созданию и приумножению капитала, в том числе через пассивные источники дохода.

Пример из жизни:

Представьте Ольгу, 45 лет, бухгалтера. Она всегда хорошо зарабатывала, но не задумывалась о планировании бюджета. Деньги «утекали сквозь пальцы» на спонтанные покупки, рестораны и развлечения. В итоге, несмотря на высокий доход, у нее не было существенных накоплений, она жила от зарплаты до зарплаты и ощущала постоянную тревогу из-за отсутствия «подушки безопасности». Когда ее сократили, Ольга оказалась в крайне сложной ситуации, ведь у нее не было ни сбережений, ни понимания, как управлять своими расходами в условиях кризиса. Отсутствие финансовой грамотности не позволило ей быть готовой к такому повороту событий.

С другой стороны, ее коллега, Сергей, с меньшей зарплатой, с молодости вел учет своих расходов, откладывал 10% от каждого дохода, создал экстренный фонд и даже начал понемногу инвестировать. Когда Сергея сократили, он, конечно, был огорчен, но не паниковал. У него было полгода накоплений, которые позволили ему спокойно искать новую работу, не испытывая финансового давления, и даже продолжать инвестировать часть средств.

Разница между Ольгой и Сергеем – это разница между отсутствием и наличием финансовой грамотности.

Глава 2: Постановка финансовых целей

Без четких целей невозможно построить эффективный финансовый план. Цели – это ваш ориентир, ваш «путеводный маяк» в мире финансов. Они мотивируют вас откладывать, инвестировать и принимать разумные решения.

Основные принципы постановки финансовых целей (SMART):

S (Specific) – Конкретные: Цель должна быть четко сформулирована. Вместо «хочу много денег» – «хочу накопить на первоначальный взнос за квартиру».

M (Measurable) – Измеримые: Цель должна иметь количественные показатели. «Накопить 2 000 000 рублей на первоначальный взнос».

A (Achievable) – Достижимые: Цель должна быть реалистичной, но достаточно амбициозной. Если ваш текущий доход 50 000 рублей, то накопить 10 миллионов за год, скорее всего, нереально.

R (Relevant) – Актуальные/Значимые: Цель должна быть важна лично для вас и соответствовать вашим приоритетам.

T (Time-bound) – Ограниченные по времени: У каждой цели должен быть дедлайн. «Накопить 2 000 000 рублей на первоначальный взнос за квартиру через 3 года».

Типы финансовых целей:

Краткосрочные (до 1 года): Отпуск, новый гаджет, ремонт автомобиля, создание экстренного фонда.

Среднесрочные (1-5 лет): Первоначальный взнос за жилье, новое образование, крупный ремонт, покупка автомобиля.

Долгосрочные (более 5 лет): Пенсия, образование детей, покупка недвижимости за границей, создание капитала для пассивного дохода.

Пример из жизни:

Антон и Мария, молодая семья, решили вплотную заняться своими финансами. Они сели и выписали все свои желания. “Хотим квартиру”, “хотим путешествовать”, “хотим не работать к 50 годам”. Это были хорошие, но слишком общие желания. Затем они превратили их в SMART-цели:

Краткосрочная: «Создать экстренный фонд в размере 300 000 рублей (зарплата за 6 месяцев) к концу следующего года».

Среднесрочная: «Накопить 3 000 000 рублей на первоначальный взнос за 2-комнатную квартиру в Санкт-Петербурге к 2028 году» (через 4 года).

Долгосрочная: «Сформировать инвестиционный портфель, который будет приносить не менее 150 000 рублей пассивного дохода в месяц (с учетом инфляции) к 2045 году (к 50 годам Антона)».

Эти четкие цели позволили им разработать конкретный план: сколько нужно откладывать каждый месяц, какие инструменты использовать, где можно сократить расходы. Без этих целей их финансовое путешествие было бы блужданием в потемках.

Глава 3: Бюджетирование и учет расходов

Бюджетирование – это процесс планирования ваших доходов и расходов на определенный период. Это фундаментальный инструмент финансового контроля. Без понимания того, куда уходят ваши деньги, невозможно эффективно ими управлять и тем более создавать накопления.

Почему люди не ведут бюджет?

Страх узнать правду: Многие боятся увидеть, сколько тратят на ненужные вещи.

Сложность и рутина: Кажется, что это занимает много времени и усилий.

Отсутствие привычки: Нет понимания важности этого процесса.

Преимущества бюджетирования:

Полный контроль: Вы знаете, куда уходит каждая копейка.

Выявление «дыр»: Находите статьи расходов, которые можно сократить.

Накопление: Освобождаете средства для сбережений и инвестиций.

Снижение стресса: Уверенность в завтрашнем дне.

Достижение целей: Все становится предсказуемым и управляемым.

Методы бюджетирования:

Правило 50/30/20:

50% дохода – на необходимые расходы (жилье, еда, транспорт, коммунальные услуги).

30% дохода – на желания (развлечения, хобби, кафе, новая одежда – то, без чего можно обойтись).

20% дохода – на сбережения и погашение долгов (инвестиции, экстренный фонд, досрочное погашение кредитов).

Это простой и эффективный метод для начинающих.

Метод «конвертов» (или цифровых «копилочек»): Распределяете деньги по категориям (конвертам) в начале месяца. Например, «Еда», «Транспорт», «Развлечения». Когда деньги в конверте заканчиваются, вы прекращаете тратить по этой категории до следующего месяца.

Бюджет с нулевым балансом: Каждому рублю в начале месяца присваивается задача. Например, если у вас 100 000 рублей дохода, вы распределяете их так, чтобы к концу месяца «осталось» 0 рублей (все деньги либо потрачены по плану, либо отложены). Это требует более тщательного планирования.

Обратное бюджетирование: Сначала откладываете определенную сумму на сбережения/инвестиции, а уже потом живете на оставшиеся деньги. Очень эффективный метод для развития дисциплины.

Как вести учет расходов:

Блокнот и ручка: Самый простой способ, но требует дисциплины.

Таблицы Excel/Google Sheets: Гибко настраиваются, позволяют строить графики.

Мобильные приложения: Дзен-мани, CoinKeeper, Money Lover, 1С:Деньги – часто синхронизируются с банками, автоматизируют процесс.

Интернет-банкинг: Многие банки предлагают статистику трат по категориям.

Пример из жизни:

Семейная пара Александр и Елена столкнулись с тем, что, несмотря на приличный общий доход в 150 000 рублей, к концу месяца у них почти ничего не оставалось. Они решили начать вести бюджет по методу 50/30/20. В течение месяца они записывали каждую трату. Спустя месяц с удивлением обнаружили, что почти 40% их дохода уходило на “желания” – ежедневные обеды в кафе, спонтанные покупки одежды, подписки на стриминговые сервисы, которые они почти не использовали. Они также поняли, что на еду тратят больше, чем нужно, потому что редко готовили дома.

В результате они приняли решение сократить количество походов в кафе до одного раза в неделю, отписались от ненужных сервисов и стали планировать меню на неделю, покупая продукты оптом. Это позволило им высвободить около 30 000 рублей в месяц, которые они начали откладывать на свой экстренный фонд и будущие инвестиции. Бюджет дал им не только ясность, но и инструмент для изменения своих финансовых привычек.

Глава 4: Долги: как избавиться от плохих и использовать хорошие

Не все долги одинаковы. Существуют «плохие» долги, которые истощают ваш бюджет, и «хорошие» долги, которые могут служить инструментом для достижения финансовых целей.

Плохие долги:

Это долги, которые не приносят вам доход или не увеличивают вашу ценность. Обычно они связаны с потреблением и имеют высокие процентные ставки.

Потребительские кредиты: На бытовую технику, отпуск, свадьбу.

Кредитные карты: Особенно если вы платите только минимальный платеж и остаток постоянно растет.

Микрозаймы: С экстремально высокими процентами.

Необеспеченные кредиты: Без какого-либо залога.

Как бороться с плохими долгами:

Прекратите наращивать: Перестаньте брать новые кредиты и расплачиваться кредитками.

Составьте список: Выпишите все свои долги с указанием суммы, процентной ставки и минимального платежа.

Метод «снежного кома» (Debt Snowball): Сначала погашаете самый маленький долг, пока платите минимальные платежи по остальным. После погашения первого долга, освободившуюся сумму направляете на следующий по размеру долг. Это дает сильную психологическую мотивацию.

Метод «лавины» (Debt Avalanche): Сначала погашаете долг с самой высокой процентной ставкой, пока платите минимальные платежи по остальным. Этот метод более выгоден с математической точки зрения, так как экономит больше денег на процентах.

Консолидация долгов: Объединение нескольких долгов в один с более низкой процентной ставкой. Будьте осторожны и внимательно читайте условия.

Хорошие долги:

Это долги, которые помогают вам наращивать активы, увеличивать свой доход или инвестировать в свое будущее.

Ипотека: Позволяет приобрести недвижимость, которая может расти в цене или приносить арендный доход. Однако важно, чтобы платежи были посильными.

Образовательный кредит: Инвестиция в себя, которая может привести к более высокой зарплате в будущем.

Кредит на развитие бизнеса: Если бизнес-план проработан и имеет высокий потенциал прибыли.

Инвестиционный кредит: В некоторых случаях, когда ожидаемая доходность от инвестиций значительно превышает стоимость кредита (требует высокой квалификации и опыта).

Пример из жизни:

Игорь, 30 лет, имел три кредитки с общей задолженностью 400 000 рублей и процентами до 30% годовых, плюс потребительский кредит на 200 000 рублей под 15%. Он пытался пла-

тить по всем, но долги не уменьшались, а проценты съедали большую часть его платежей. Он находился в постоянном стрессе.

Игорь решил применить метод «лавины». Он начал с самой дорогой кредитки (с 30% ставкой). Все свободные деньги он направлял на ее досрочное погашение, одновременно платя минимальные платежи по остальным. Когда первая кредитка была закрыта, он почувствовал огромное облегчение. Затем он перешел ко второй, и так далее. За полтора года Игорь полностью избавился от всех плохих долгов, что высвободило значительную часть его ежемесячного дохода для накоплений и инвестиций. Этот опыт научил его ценить каждую копейку и избегать необдуманных трат.

Его друг, Максим, взял ипотеку на квартиру, которую планировал сдавать. Он внимательно просчитал, что арендная плата будет покрывать ежемесячный платеж по ипотеке, а также коммунальные услуги. Более того, ожидаемый рост стоимости недвижимости со временем должен был принести ему капитализацию. Это был пример “хорошего” долга, который создавал актив и потенциальный пассивный доход.

Глава 5: Создание экстренного фонда

Экстренный фонд (или «подушка безопасности») – это сумма денег, отложенная на случай непредвиденных обстоятельств: потеря работы, серьезная болезнь, крупный ремонт, внезапные необходимые расходы. Это первый и самый важный шаг на пути к финансовой независимости.

Почему это так важно?

Защита от долгов: В случае ЧП вам не придется брать кредиты.

Спокойствие: Знание, что у вас есть запас, снижает стресс.

Финансовая гибкость: Позволяет принимать более взвешенные решения в кризис, а не под давлением.

Основа для инвестиций: Без экстренного фонда инвестиции – это риск, так как в случае чего придется продавать активы в убыток.

Каким должен быть размер фонда?

Минимум: 3-6 месяцев ваших ежемесячных расходов (не дохода!).

Оптимально: 6-12 месяцев расходов, особенно если у вас нестабильный доход, есть иждивенцы или вы работаете на себя.

Пример: Если ваши ежемесячные расходы составляют 50 000 рублей, то экстренный фонд должен быть от 150 000 до 300 000 рублей.

Где хранить экстренный фонд?

Фонд должен быть легкодоступным, но при этом защищенным от ваших соблазнов.

Накопительный счет в банке: С возможностью мгновенного снятия и начислением процентов (пусть и небольших).

Депозит с частичным снятием: Если вы уверены, что не будете трогать деньги.

Высоколиквидные облигации (например, ОФЗ-ПК): Для более продвинутых пользователей, но с минимальным риском и чуть большей доходностью.

Чего не стоит делать:

Хранить все наличными: Опасно из-за кражи и инфляции.

Инвестировать в рискованные активы: Фонд должен быть максимально надежен.

Использовать фонд не по назначению: Это не деньги на отпуск или новую машину.

Пример из жизни:

Павел, 40 лет, работал проектным менеджером. У него не было экстренного фонда. Как-то раз он попал в серьезное ДТП. Машина требовала дорогостоящего ремонта, а сам он несколько недель не мог работать. Поскольку сбережений не было, ему пришлось брать кредит под высокие проценты, чтобы оплатить ремонт и покрыть свои текущие расходы. Он оказался в долговой яме, и его финансовое положение ухудшилось. Если бы у него был экстренный фонд хотя бы на три месяца расходов, он бы смог спокойно пережить этот период, сосредоточившись на восстановлении здоровья, а не на поиске денег.

Его сестра, Светлана, всегда откладывала 10% от каждого дохода на отдельный накопительный счет, пока не сформировала экстренный фонд в размере 6 месячных расходов. Когда

ее неожиданно сократили, она не стала паниковать. У нее было достаточно средств, чтобы спокойно искать новую работу в своей сфере, не хватаясь за первое попавшееся предложение, и не снижая свой привычный уровень жизни в течение полугода. Экстренный фонд дал ей свободу выбора и драгоценное время.

Когда фундамент заложен – долги под контролем и экстренный фонд создан – можно переходить к следующему этапу: инвестированию. Именно инвестиции являются основным двигателем создания пассивного дохода и достижения финансовой свободы.

Глава 6: Что такое инвестиции и почему это не страшно?

Инвестирование – это процесс вложения капитала с целью получения прибыли или увеличения его стоимости в будущем. Проще говоря, это когда ваши деньги начинают работать на вас. Многие люди боятся инвестировать из-за незнания, страха потерять деньги или убеждения, что это “не для них”. Однако в XXI веке инвестирование стало доступно практически каждому.

Почему инвестировать необходимо:

Защита от инфляции: Рубль сегодня и рубль через год имеют разную покупательную способность. Инфляция постоянно “съедает” ваши сбережения. Инвестиции призваны опережать инфляцию, сохраняя и приумножая ваш капитал.

Эффект сложного процента: Это “восьмое чудо света” (по выражению Эйнштейна). Чем раньше вы начинаете инвестировать, тем больше времени у ваших денег на рост, когда проценты начисляются на проценты.

Достижение финансовых целей: Без инвестирования накопить на пенсию, квартиру или другое крупное приобретение будет значительно сложнее или дольше.

Создание пассивного дохода: Инвестиции – это главный источник пассивных денежных потоков: дивиденды, купоны, арендная плата, роялти.

Финансовая свобода: В конечном итоге, достаточно большой инвестиционный капитал может обеспечить вам уровень дохода, позволяющий не зависеть от активной работы.

Мифы об инвестировании:

“Это слишком рискованно”: Любые инвестиции несут риск, но есть разные уровни риска. Грамотное управление рисками и диверсификация позволяют значительно их снизить. Гораздо рискованнее не инвестировать вовсе.

“Нужны большие деньги”: Сегодня можно начать инвестировать с очень небольших сумм, от нескольких сотен или тысяч рублей.

“Это слишком сложно”: Базовые принципы инвестирования просты и понятны. Современные платформы делают процесс интуитивно легким.

“Нужно быть экспертом”: Вам не нужно быть Уорреном Баффеттом. Достаточно понимать основы и придерживаться долгосрочной стратегии.

Пример из жизни:

25-летний Антон, только начав работать, решил откладывать по 5 000 рублей в месяц и просто копить их на сберкнижке под 3% годовых. Через 10 лет у него было бы 600 000 рублей (плюс минимальные проценты). Его ровесница Катя, решив изучить основы инвестирования, также откладывала 5 000 рублей в месяц, но вкладывала их в диверсифицированный портфель из акций и облигаций с ожидаемой доходностью 10% годовых. Через 10 лет ее капитал составил бы более 1 000 000 рублей благодаря сложному проценту и более высокой доходности. Разница в почти 400 000 рублей – это не магия, а сила инвестирования.

Глава 7: Риск и доходность: Золотая середина

В мире инвестиций существует неразрывная связь между риском и доходностью. Чем выше потенциальная доходность, тем, как правило, выше и связанный с ней риск. Важно понять эту зависимость и найти свой собственный баланс.

Что такое риск?

Риск в инвестициях – это вероятность того, что вы можете потерять часть или весь свой капитал, или что доходность окажется ниже ожидаемой.

Типы рисков:

Рыночный риск: Изменение цен на активы из-за общих настроений на рынке.

Инфляционный риск: Потеря покупательной способности ваших денег.

Процентный риск: Изменения процентных ставок, влияющие на стоимость облигаций.

Валютный риск: Изменения курсов валют.

Риск ликвидности: Невозможность быстро продать актив без значительной потери стоимости.

Кредитный риск: Вероятность того, что заемщик не вернет долг (актуально для облигаций).

Что такое доходность?

Доходность – это прибыль, которую вы получаете от своих инвестиций. Она может быть выражена в процентах от вложенного капитала за определенный период.

Типы доходности:

Чистая доходность: Доходность после вычета всех комиссий и налогов.

Номинальная доходность: Заявленная доходность без учета инфляции.

Реальная доходность: Доходность после учета инфляции. Это самый важный показатель.

«Золотая середина» – ваш риск-профиль:

Каждый инвестор уникален и имеет свой собственный уровень толерантности к риску.

Консервативный инвестор: Предпочитает низкий риск, готов к меньшей доходности. Основная цель – сохранить капитал. Портфель: депозиты, облигации, недвижимость.

Умеренный инвестор: Готов принять средний риск ради средней доходности. Ищет баланс. Портфель: смесь облигаций, акций крупного бизнеса, некоторые фонды.

Агрессивный инвестор: Готов к высокому риску ради высокой потенциальной доходности. Цель – быстрый рост капитала. Портфель: акции роста, стартапы, криптовалюты (в ограниченном объеме).

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.