Куда вложить деньги?

Аналитик Альпари Михаил Крылов

Вы разбогатели или только собираетесь разбогатеть или, вернее, вам повезло сделать миллион рублей аккурат под падение российской государственной валюты? Тогда наверняка вам интересно, что будет с ними – честно заработанными деньгами.

Но ответ на этот вопрос об этом имеет один однозначный ответ: они, разумеется, обесценятся. Если у были доллары, значит - удалось захеджироваться. Но были или не были - всё равно теряете в кризис.

Единственный способ получить что-нибудь полезное в обмен на деньги – это их потратить. Импортируемый автомобиль, земля, оружие, генераторы ветряной энергии, водка и даже вода (купить скважину с водой) – всё это хорошие вложения денег в период, когда валюта стремительно обесцениваться.

Нынешний кризис – естественное следствие перепроизводства людей, машин и нефти. Падение цен на активы, однако же, не ограничивается отдельными категориями. Существование стандартизированных контрактов приводит к тому, что цены на сахар или золото могут падать даже при видимом увеличении спроса. Например, фьючерсы на килограмм сахара на РТС (RTS: SUGR-10.11, SAV1) на 16:56 мск падают на 5,46% до 18,18 рубля. Фьючерсы на палладий (RTS: PLD-12.11, PDZ1) падают на 7,73% до 658,8 доллара США за тройскую унцию.

Когда люди закупаются землёй или оружием, цены всё равно могут пойти вниз, вопреки закону спроса и предложения. Пример – снижение цен на жильё, наблюдавшееся в Москве в недалёком прошлом.

Но это временное явление. В более долгосрочной перспективе закупаться лучше всего тем, что приносит либо выгоду в форме денег и времени, либо тем, что приносит комфорт. Например – салон красоты на периферии Москвы, скажем - в Коньково. Стоимость бизнеса составляет 1 050 000 руб. Продается срочно, официально из-за того, что собственник переехал на ПМЖ в Подмосковье. Но фактически мы обнаруживаем несоответствие между предлагаемым оборудованием и ценой.

Другой вариант – кафе в торговом центре в центре юга Москвы, на станции метро Нахимовский проспект. Стоимость бизнеса - 1 300 000 рублей. Кафе находится на 3 этаже, поток покупателей просто сумасшедший. Торговый центр открылся в 2007 году, проходное место. Имеется 60 посадочный мест: 14 столов по 4 человека плюс барная стойка. В день предоставляется по 30 - 40 бизнес-ланчей. Имеется алкогольная лицензия до осени 2012 год и всё необходимое имущество, включая шестикомфорочную плиту, сушки, мойки, барную стойку, плазменную панель, столы, стулья, интернет и сайт. Кафе продается по причине расхождения интересов среди 3 собственников, каждый из которых имеет свой собственный бизнес. Но бизнес завязан на договор аренды, ставка которой может повыситься, перекрывая ожидаемую прибыль 100 000 рублей в месяц.

Третье предложение – кафе десертов, которое предлагает молочные и фруктовые коктейли, десерты, фрукты в шоколаде, «шоколадный фонтан» и горячие напитки. Находится в центре Москвы, на метро Римская. В предложение входит арендованное помещение площадью 16 кв.м. (реально 25 кв.м. + 8 кв.м. складское помещение). Срок заключения договора - 11 месяцев с правом пролонгации. Арендная ставка 52 000 рублей в месяц

вместе с коммунальными платежами. Павильон находится в ТЦ в месте большого скопления взрослых и детей. Предлагаемые средства производства включают в себя полностью оборудованный павильон с 20 посадочными местами. Вся мебель и оборудование - в отличном состоянии. Стоимость оборудования составляет 2 млн. 300 тыс. рублей (входит в стоимость бизнеса), тогда как фиксированная стоимость бизнеса всего лишь 1 950 000 рублей. Предложение очень заманчивое, но может не оправдывать вложения денег, и не только из-за арендной ставки, но и из-за местонахождения, и из-за того, что приносит прибыль при трёх сотрудниках, а их надо явно больше.

Интересная тема – доставка пиццы с офисом в московских Сокольниках. К позитиву относится хорошая клиентская база и восемь лет на рынке. Фиксированная стоимость бизнеса в рублях – 1,8 миллиона рублей. Среднемесячные обороты - 280 тысяч рублей. Но ежемесячная прибыль - 90 тысяч рублей, и неясно, кто захочет менять работу на свободную жизнь, чтобы на выходе получить те же деньги. Бизнес продаётся в связи со сменой места жительства, и непонятно, переезжает продавец из-за наездов мафии или сам по себе.

Хитом является, конечно, существующая уже полтора года в ЦАО Москвы минигостиница, которая предлагает размещение и проживание гостей и полный комплекс дополнительных услуг. В него входят, к примеру, визовая поддержка, регистрация, трансферы в аэропорт и на вокзалы, железнодорожные билеты и входные билеты на мероприятия. Бизнес, живущий по УСН, представляет собой, прежде всего, арендованное помещение со сроком аренды 11 месяцев площадью 120 кв.м. и арендной ставкой 85 тысяч рублей.

В помещении 24 места в 4 номерах: Deluxe, Twin, 8 Bed Dorm, 12 Bed Dorm, просторный зал с кухней, прачечная. Хостел полностью укомплектован мебелью и всем необходимым для полноценного функционирования: wi-fi

интернет, видеонаблюдение, телефон 495, многопользовательская онлайн-система докуметооборота. Хостел сотрудничает со всеми основными международными системами бронирования и имеет хороший рейтинг: за прошлый год было порядка 1000 гостей.

Но во-первых – можно самим сделать такой хостел из любой квартиры в центре, а во-вторых - хостел ориентирован на иностранцев (Европа, США, Южная Америка), и хотя он имеет подготовленный англоговорящий персонал, нужны кадры, которые не потребуют повышения жалованья.

Лучшая долгосрочная инвестиция – это земля, а если до неё не на чем добраться – машина. Но если машина разобьётся или её угонят, а землю отнимут, то с форексом всё по-другому: рынок валют, работающий абсолютно неуправляемо 24 часа в сутки 5 дней в неделю, будет всегда.