

### **Т. В. Никитина**

докт. экон. наук, проф. кафедры банков и финансовых рынков Санкт-Петербургского государственного экономического университета

### **А. В. Репета-Турсунова**

аспирант кафедры банков и финансовых рынков Санкт-Петербургского государственного экономического университета

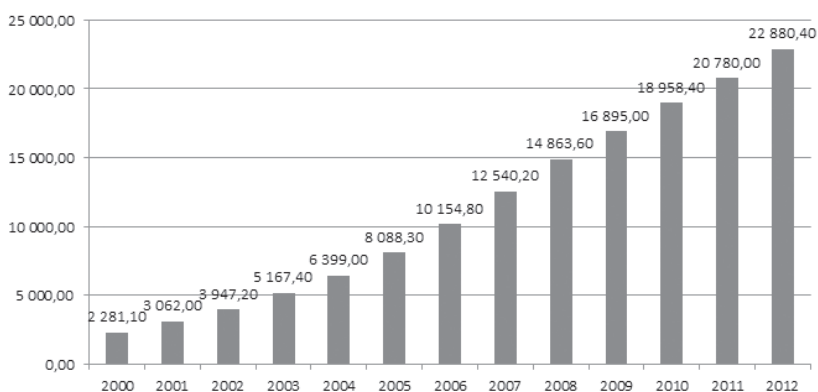
### **М. А. Никитин**

аспирант кафедры управления рисками и страхования Санкт-Петербургского государственного университета

## **АНАЛИЗ СТРАТЕГИЙ ДОЛГОСРОЧНОГО ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДОМОХОЗЯЙСТВ В РОССИИ И ГЕРМАНИИ**

В настоящее время в России не сложилось однозначной тенденции долгосрочного инвестирования домохозяйств, позволяющих сделать вывод о предпочтении той или иной формы инвестиционных вложений. Это связано с глубокими различиями в уровне дохода и затрат домохозяйств различных регионов РФ. Кроме того, важное значение имеют также существующие различия между городским и сельским населением.

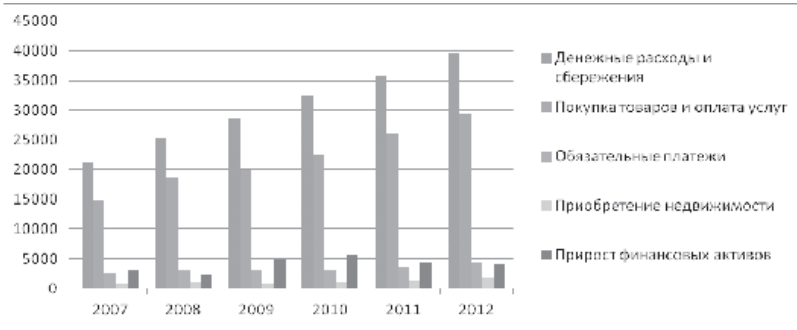
Несмотря на непрерывный рост среднедушевых доходов населения по России, начиная с 2000 г. (см. рис. 1), его величина остается незначительной и не позволяет многим домохозяйствам осуществлять сбережения.



**Рис. 1. Динамика среднедушевых доходов населения в Российской Федерации, руб.**

Источник: Составлено по материалам официального сайта Федеральной службы государственной статистики (Росстата) [www.gks.ru](http://www.gks.ru)

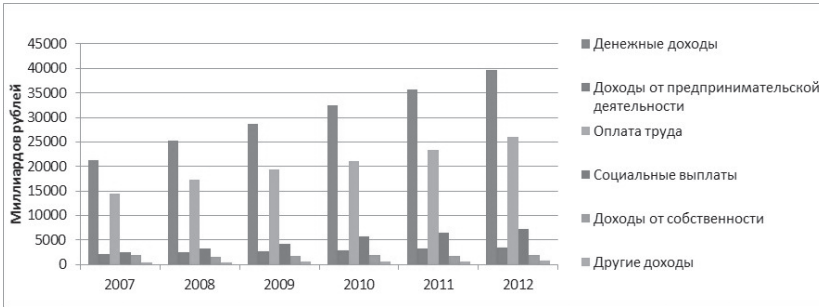
Как показывает практика, 70% российских домохозяйств элементарно не имеют возможности отложить что-то на черный день. Более того, они привлекают недостающие средства путем получения потребительских кредитов. Рисунок 2 наглядно демонстрирует высокие затраты россиян на приобретение товаров и услуг.



**Рис. 2. Структура использования денежных доходов гражданами РФ, млрд руб.**

Источник: Социальное положение и уровень жизни населения России, 2013

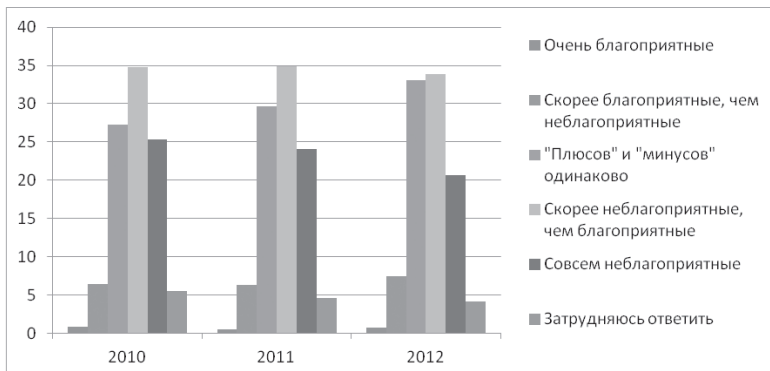
Согласно статистике (см. рис. 3), основной доход российских домохозяйств приходится на зарплату, средний уровень которой все еще остается на достаточно низком уровне. Другие виды доходов в абсолютном выражении увеличиваются, но пока что этот рост не оказывает большого влияния на среднедушевые доходы.



**Рис. 3. Структура доходов домохозяйств в России**

Источник: Социальное положение и уровень жизни населения России, 2013

Помимо возможности сберегать, учитывается и склонность к сбережениям и психологические факторы, которые способствуют или препятствуют увеличению сбережений домохозяйств. На основе данных социальных опросов населения, каждый год Росстат представляет данные об условиях формирования сбережений в России (см. рис. 4). Как видно из рисунка россияне стали считать, что в период с 2010 по 2012 г. неблагоприятных условий для сбережений стало намного меньше.



**Рис. 4. Оценка условий для сбережений в России на основе опросов населения, %**

Источник: Социальное положение и уровень жизни населения России, 2013

По целям сбережений за тот же период данные разнятся довольно сильно (см. рис. 5). Налицо корреляция результатов опросов по условиям для сбережений и составу мотивов для сбережений: если в 2010 г., когда многие респонденты считали что условия для сбережений были совсем неблагоприятные, такие мотивы как отдых, отпуск, «на черный день» и ремонт не превышали и 15%, то в 2011 и 2012 гг. сбережения по данным мотивам достигали 29, 31 и 25%, соответственно. Это является прямым следствием увеличения оптимизма в отношении благоприятности условий для сбережений. Отметим, что респонденты могли выбрать несколько мотивов для сбережений и, как следствие, суммарные значения превышают 100%.

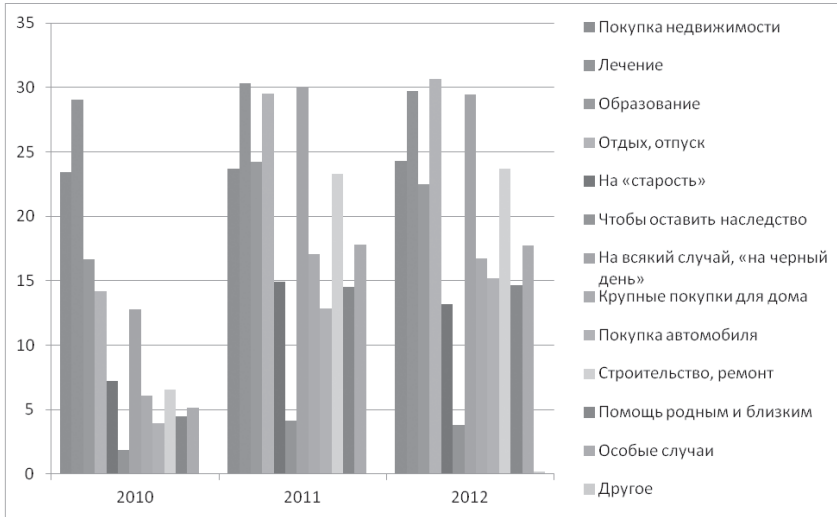


Рис. 5. Мотивация для сбережений в России на основе опросов населения, %

Источник: Социальное положение и уровень жизни населения России, 2013

Домохозяйства, проживающие в крупных городах, благодаря повышению финансовой грамотности и конкуренции на рынке финансовых услуг все больше задумываются о будущих инвестициях и сталкиваются с выбором инвестиционного продукта для вложения накопленных средств. С точки зрения наибольшего предпочтения для инвестирования сбережений домохозяйствами в России выделим следующие наиболее популярные виды активов — банковские вклады, ценные бумаги, ПИФы, драгоценные металлы, вложения в негосударственные пенсионные фонды, недвижимость, страховые продукты и т. д.

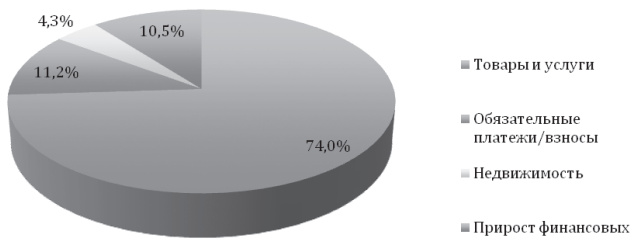


Рис. 6. Структура денежных расходов и сбережений граждан Российской Федерации, 2012 г.

В части размещения сбережений домохозяйств в России ключевая роль принадлежит банкам, основной сберегательный продукт которых — депозит. Это — один из самых простых и понятных инструментов сбережений, гарантирующий сохранность размещенных средств в сумме до 700 тыс. руб., если банк входит в систему страхования вкладов. Данный вывод подтверждается официальной статистикой. На конец 2013 г. совокупный объем средств физических лиц в банках составил 16957,5 млрд руб. Общая сумма банковских вкладов физических лиц на 1 января 2014 г. составила 25,4% ВВП. Динамика привлечения вкладов физических лиц банками представлена на рис. 6. По оценкам Агентства по страхованию вкладов среди срочных депозитов преобладают депозиты, открытые сроком более 1 года, и составляют 53,1% от общего количества депозитов на конец 2013 г. Наряду с вкладами, открытыми в рублях, достаточную популярность имеют также вклады в иностранной валюте, которые на конец 2013 г. составили порядка 17,4% депозитов физических лиц (Обзор рынка вкладов физических лиц за 2013 год). Несмотря на то, что процентные ставки как по рублевым, так и по валютным вкладам отражают тенденцию к снижению (см. рис. 7), объем сбережений домохозяйств в банковских депозитах продолжает расти.

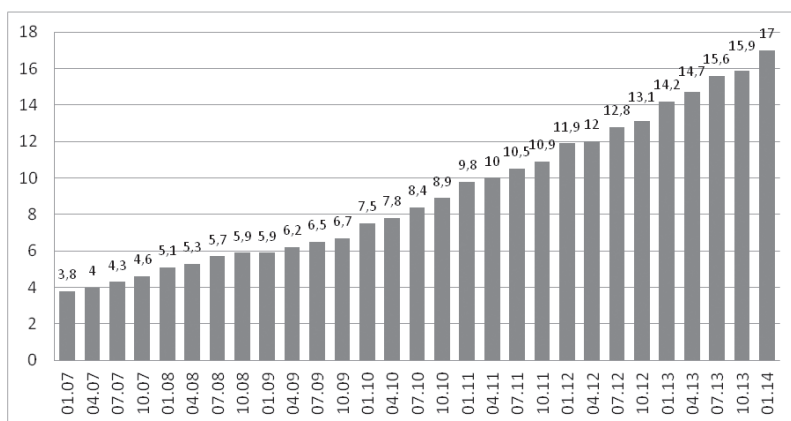


Рис. 7. Динамика привлечения банками вкладов физических лиц, трлн руб.

Источник: Обзор рынка вкладов физических лиц за 2013 год



Рис. 8. Процентные ставки по рублевым и валютным вкладам свыше 1 года, в %

Источник: Обзор рынка вкладов физических лиц за 2013 год

Заметим, что некоторые банки предлагают своим клиентам весьма привлекательные условия (см. табл. 1).

Таблица 1

### Объем вкладов физических лиц сроком свыше 3 лет

Банк	Сумма	Доля, %	Типы вкладов	Процентная ставка
Сбербанк России	323,1	8,8	Универсальный вклад (до 5 лет)	0,01
			Сберегательный счет	2,3
ВТБ 24	67,1	15,5	Свобода выбора	6,8
			Доходный Телебанк	7,5
			Специальный	7,0
Россельхозбанк	25,9	14,0	Классический	9,0
			Золотой	10,4
			Детский	8,35
Банк Москвы	6,3	3,9	Накопительный	2,55
Райффайзенбанк	4,7	3,3	Накопительный	5
Росбанк	3,3	2,9	Прогрессивный	7,8
			Эталон	5,25
			Эталон Детский	6,25

Источник: <http://www.banki.ru>

### Вклады в драгоценные металлы и обезличенные металлические счета

Менее распространенным по сравнению с депозитом способом хранения свободных денежных средств в банках являются вклады в драгоценные металлы или обезличенные металлические счета (ОМС). ОМС — это счета, открываемые банком для учета драгоценных металлов. Их доходность зависит от динамики цен на тот металл, в котором открыт счет. Открывать счета можно в четырех видах металлов: золото, серебро, платина и палладий. Обычно открытие счета и его обслуживание бесплатно. Но при закрытии счетов клиенты несут небольшие издержки, так как получают сумму, установленную банком исходя из курса покупки того или иного металла. Спред между ценой покупки и ценой продажи у каждого банка составляет, как правило, несколько процентов. В этот спред, собственно, и закладывается прибыль банка от открытия и ведения металлических счетов.

Несмотря на сложность, данный сберегательный продукт в последнее время приобретает все большую популярность на российском рынке. Наибольшая доля рынка ОМС в настоящий момент принадлежит Сбербанку (69,5%, объем средств на металлических счетах — 103,5 млрд руб.), далее следует ВТБ (7,8%, 11,6 млрд руб.), НОМОС-банк (4%, 5,9 млрд руб.), ВТБ24 (4%, 5,9 млрд и банк «Уралсиб» (2,6%, 3,9 млрд). Более 90% этих средств размещены физическими лицами (Граждане потеряли интерес к виртуальному золоту, 2013).

Зачисление на ОМС и выдача с него могут осуществляться как непосредственно драгметаллом, так и деньгами — в этом случае банк производит покупку или продажу металла за рубли (или валюту) по установленному на текущую дату курсу.

### Инвестиционный депозит и ПИФы

Относительно новым сберегательным продуктом на российском рынке является инвестиционный депозит, представляющий собой комбинацию классического депозита и инвестирования на фондовом рынке. Данный продукт подходит для тех вкладчиков, которые склонны к определенному риску, но при этом желают

застраховать часть своих инвестиций посредством депозита. Инвестиционные вклады от обычных депозитов отличаются короткими сроками (от одного месяца до полугода) и высокими ставками (до 10% за один месяц). Кроме того, входной порог для открытия таких вкладов выше, чем для обычных депозитов (например, 150 тыс., 500 тыс. руб.). В настоящий момент доля инвестиционных депозитов в портфелях банковских вкладов незначительна. Например, в Райффайзенбанке она составляет не более 5% от всего объема новых депозитов, в ВТБ 24 — 0,2% от общего объема вкладов. Однако, по прогнозам экспертов, данный сберегательный продукт будет приобретать с течением времени большую популярность (Граждане потеряли интерес к виртуальному золоту, 2013).

Инвестирование в ценные бумаги и ПИФы более сложный процесс, требующий определенных знаний в области финансов и экономики. Выбирая такой способ вложения сбережений необходимо постоянно следить за ситуацией на рынке и за котировками. Кроме того, операции с ценными бумагами необходимо осуществлять, используя услуги брокера, что подразумевает дополнительные издержки в виде комиссии. По данным Росстата, объем средств населения, инвестированный в ценные бумаги на декабрь 2013 г. составил 1964,5 млрд руб., что представляет собой 10,3% от общего объема накоплений<sup>1</sup>. По состоянию на начало апреля 2014 г. стоимость чистых активов ПИФов составила 583 155 млн руб<sup>2</sup>. Наилучшие результаты в прошлом году показали фонды денежного рынка, драгоценных металлов, фонды облигаций, фонды акций потребительского рынка, телекоммуникаций, металлургии и машиностроения.

### Негосударственные пенсионные фонды и накопительное страхование жизни

Кроме обозначенных выше, существуют также сберегательные продукты для долгосрочного инвестирования средств, такие как сбережения на негосударственное пенсионное обеспечение и накопительное страхование жизни.

Важной информацией для оценки перспектив добровольного пенсионного страхования является то, каковы сейчас объемы обязательных пенсионных накоплений. По состоянию на 1 января 2013 г. в управлении Государственной корпорации Внешэкономбанка было 1,36 трлн руб., что составляет 68% объема всех обязательных пенсионных накоплений. На долю частных корпораций на начало 2013 г. приходилось всего 28 млрд руб., или 1,4% всех обязательных пенсионных накоплений. НПФ располагали на эту же дату почти 613 млрд руб. (30,6%).

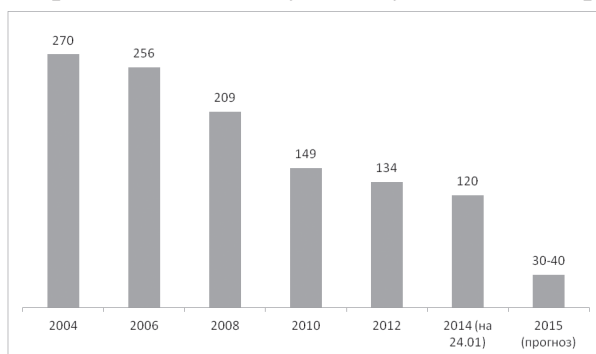


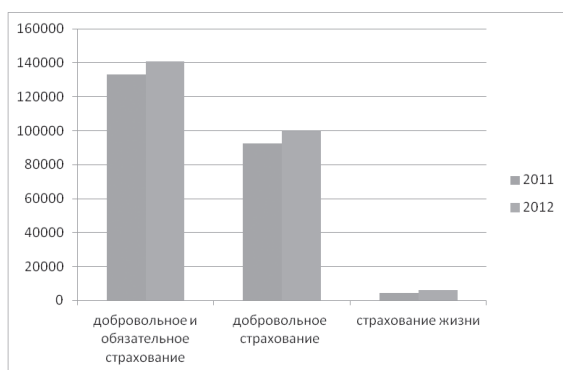
Рис. 9. Количество НПФ в Российской Федерации

Источник: ПФР, Эксперт РА

<sup>1</sup> Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики ([www.gks.ru](http://www.gks.ru))

<sup>2</sup> Данные Интернет-портала Investfunds ([www.investfunds.ru](http://www.investfunds.ru))

Накопительное страхование жизни представляет собой альтернативу негосударственному пенсионному обеспечению и имеет ту же цель — обеспечение в старости. В зарубежных странах, имеющих устойчивую страховую традицию, доля накопительного страхования жизни составляет порядка 80% и полисы накопительного страхования жизни имеют порядка 90% взрослого населения. В нашей стране рынок данного страхования развит крайне слабо. В системе накопительного страхования жизни участвуют не более 6% россиян (Долженкова), что может быть подтверждено количеством договоров накопительного страхования жизни, заключенных в течение последних нескольких лет (см. рис. 10). Причины тому низкая страховая культура населения, недоверие к финансовым институтам в целом и страховому рынку в частности, а также отсутствие в большинстве своем настолько длительного горизонта финансового планирования.



**Рис. 10.** Количество заключенных договоров по разным видам страхования, тыс.

Источник: Социальное положение и уровень жизни населения России, 2013

### Инвестиции в недвижимость

Рост стоимости недвижимости и отсутствие риска потери своих вложений, как в случае с банковскими вкладами вследствие банкротства банка, определяют инвестиции в недвижимость для многих россиян как экономически обоснованное решение для сохранения и приумножения капитала. Так, в долларовом исчислении квадратный метр жилья на петербургском первичном рынке с 1995 по 2012 г. подорожал в 6,7 раза. Это соответствует среднегодовому росту цены жилья в 12%<sup>1</sup>. И даже в течение относительно короткого горизонта для инвестиций — 18 месяцев: с сентября 2013 г. по март 2014 г. средняя стоимость квадратного метра жилья в Санкт-Петербурге на первичном рынке выросла на 4,4% и на вторичном рынке — на 2,1% (см. рис. 11).



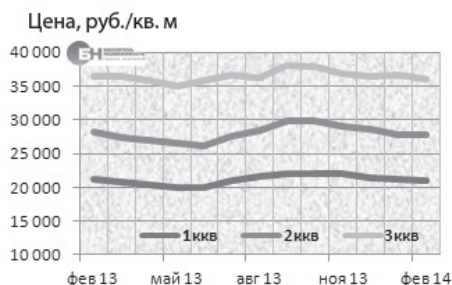
**Рис. 11.** Цены на недвижимость в Петербурге в 2013–2014 гг., руб./кв. м

Источник: [www.bn.ru](http://www.bn.ru)

<sup>1</sup> [www.bn.ru](http://www.bn.ru)



Многие инвесторы рассматривают недвижимость как не только как защиту сбережений от инфляции, но и как источник стабильного дополнительного дохода. На рис. 12 представлены средние цены на аренду недвижимости в Санкт-Петербурге.



**Рис. 12. Стоимость аренды жилья в месяц в 2013–2014 гг. (средняя по городу Санкт-Петербург), руб./кв. м**

Источник: [www.bn.ru](http://www.bn.ru)

### Налоговые льготы

Приобретение недвижимости в РФ имеет своего рода налоговое стимулирование, а именно право на получение имущественного вычета. Такого рода льгот нет за рубежом.

В Налоговом кодексе Российской Федерации определено право человека на получение имущественного налогового вычета (это сумма, на которую уменьшается налогооблагаемая база доходов) в размере фактических расходов на новое строительство либо на приобретение земельного участка, жилого дома, квартиры, комнаты или доли в них. Максимальная сумма, с которой полагается вычет (возврат НДФЛ, уплаченного по ставке 13%), составляет 2 млн руб. То есть россиянин, купивший жилье на собственные или заемные средства, может вернуть 260 тыс. руб. С 2014 г. налоговый вычет по процентам, выплаченным по кредиту на покупку жилья, ограничен суммой в 3 млн руб. Для тех, кто приобрел недвижимость в ипотеку, существует, так называемый, процентный вычет, или возможность вернуть 13% от суммы процентов, выплаченных по целевому займу на покупку или строительство жилья. Таким образом, из выплаченных в бюджет налогов можно с этого года вернуть максимум 390 тыс. руб. Данный налоговый вычет представляется один раз в жизни (Денисенко).

Рассматривая недвижимость как источник дохода, инвестору необходимо учитывать налогообложение доходов от аренды в размере 13%.

### Анализ долгосрочных сберегательных стратегий домохозяйств на примере Германии

Влияние мирового финансового кризиса оказало большое влияние на сферу долгосрочного инвестирования домохозяйств в обеспечение старости. Даже в европейских странах эта проблема затрагивает многих людей, которые озадачены проблемой защиты своих сбережений, предназначенных на потребление в период своей жизни после выхода на пенсию. И если ранее альтернативой классическим формам сбережений



в виде депозитов, страхования жизни выступали вложения в инвестиционные фонды, то в последнее время все больше инвесторов обращаются в сторону недвижимости.

Обратимся к опыту Германии. В части долгосрочных сбережений домохозяйства Германии имеют несколько инвестиционных альтернатив: сберегательный план на приобретение недвижимости, взносы в фонд прямого страхования, частное пенсионное страхование.

В качестве примера рассмотрим служащего в возрасте 50 лет. К этому возрасту он является вынужденным членом обязательного пенсионного страхования и имеет собственную недвижимость, не отягощенную ипотечным кредитом. Он может ежемесячно вносить 1000 евро в свою «пенсионную копилку». Рассмотрим его сберегательные альтернативы.

Первая возможность — заключить сберегательный план на приобретение недвижимости. За этим скрывается приобретение квартиры в кредит. Так, квартира стоит 250 тыс. евро. Из этой суммы 50 тыс. евро стоит земля и 200 тыс. непосредственно здание. Кроме того, расходы вырастают примерно на 10%, поскольку в этом процессе еще участвуют государство, брокер и нотариус. Выручка с такой квартиры составляет 1000 евро в месяц. Инвестор хочет увеличивать арендную плату на 1,5% ежегодно. Для этого необходим договор т. н. «ступенчатой ренты». Между отдельным повышением должен пройти, по крайней мере, год. Новая ежемесячная арендная плата должна быть указана в дополнительном соглашении. В течение срока, указанного в договоре, повышение процентной ставки не допустимо. Кроме того, инвестор должен вносить не менее 20% арендной платы за эксплуатационные расходы и техническое обслуживание дома. Это составляет в данном случае около 2400 евро в год. Текущее обслуживание является обязательным условием для того, чтобы 15-летнюю квартиру можно было продать за сумму, не меньшую чем арендные платежи за 20 лет. Все вместе будет оценено в 296 тыс. евро. К этому моменту должен быть погашен также и весь кредит. Сумма кредита составит примерно 275 тыс. евро, которые будут полностью выплачены. Номинальная процентная ставка, связанная с полным финансированием имущества, составляет 3,5% и действует в течение 15 лет. Погашение установлено на уровне 5% и для того, чтобы выполнить план полного погашения долгов нужно осуществить 180 ежемесячных взносов в размере 1966 евро каждый. Платежи по кредиту, аренде и налогам приведены в табл. 2.

Таблица 2

#### Платежи по сберегательному плану на приобретение недвижимости

Недвижимость	
Используется с	31.12.2013
Окончание договора	31.12.2028
Продолжительность, лет	15
Участок, евро	50 000
Постройка, евро	200 000
Прочие расходы, евро	25 000
Общая сумма, евро	275 000
Амортизация	2%

Базовый взнос, евро	220 000
Начало амортизации	01.01.2014
Аренда	Ежемесячно
Размер аренды, евро	1 000
1 взнос	01.01.2014
Ежегодное изменение	1,50%
Начало изменения	01.01.2015
Расходы	Ежегодно
Сумма расходов, евро	2 400
1 взнос	31.12.2014
Ежегодное изменение	1,50%
Начало изменения	31.13.2015
Прогнозируемый срок продажи	20 лет
Прогнозируемый доход, евро	296 000
<b>Ссуда</b>	
Используется с	31.12.2013
Окончание договора	31.12.2028
Продолжительность, лет	15
Номинальная сумма, евро	275 000
Норма выплаты	100%
Выплата, евро	275 000
Комиссия	100%
Номинальная процентная ставка в год	3,50%
Долговая комиссия	100%
Оплата	Ежемесячно
Погашение в год	5,08%
Погашение и проценты, евро	1966
1 оплата	01.01.2014
Списание	Ежемесячно
1 списание	31.01.2014
Выплата процентов	Ежемесячно
1-я выплата процентов	31.01.2014
Остаточная задолженность на конец срока, евро	0

Платежи, налоги и доходность по разным инвестиционным альтернативам приведены в табл. 3.

Таблица 3

## Сравнительный анализ сберегательных программ, евро

Год	Недвижимость	Инвестиционные фонды	Индексные фонды	Пенсионные фонды
2013	0	0	0	0
2014	12451	12000	12000	12000
2015	12498	12000	12000	12000
2016	12548	12000	12000	12000
2017	12602	12000	12000	12000
2018	12661	12000	12000	12000
2019	12723	12000	12000	12000
2020	12791	12000	12000	12000
2021	12863	12000	12000	12000
2022	12940	12000	12000	12000
2023	13022	12000	12000	12000
2024	13109	12000	12000	12000
2025	13202	12000	12000	12000
2026	13301	12000	12000	12000
2027	13405	12000	12000	12000
2028	13516	12000	12000	12000
Налоги	0	15450	38500	7950
Окончательный баланс	296000	267550	287500	225050
Годовая доходность	5,7%	5,1%	6%	2,9%

Таким образом, платежи начинаются от 12451 евро и поднимаются в течение всего времени до 13516 евро. Это составит в среднем в год 1078 евро, что и соответствует 1000 евро с отклонением 8%. Прибыль за 180 арендных плат будет 296 тыс. евро, а доходность по договору сбережений, который состоит из недвижимости и кредита, после уплаты налогов, составляет 5,7% в год.

Рассмотрим также другие альтернативы долгосрочного инвестирования, в частности, ежемесячные взносы в фонд прямого страхования. В данном случае процентная ставка установлена 6% и позволяет аккумулировать на счете около 283 тыс. евро. И то и другое мало различаются друг с другом, так как процентная ставка составляет всего 5,8%. Но в данном случае значительно важнее использование денег и возможности налогообложения капитала.

Деньги попадают в фонды акций. Это означает, что 180 тыс. евро инвестируемой суммы попадает в руки управляющей компании, которая размещает их на фондовой

бирже. Управление активами стоит каждый год от 1,5 до 2%. Дивиденды и проценты облагаются налогом только на 50 процентов, и эта сумма обычно облагается не налогом на возмещение, а налогом на доход. Предпосылкой для такого льготного налогообложения являются следующие факторы: 1) страховой полис должен предъявляться только начиная с 62 лет; 2) в договор должен включаться риск наступления смерти, который составляет 50% страховой премии. В нашем примере это 90 тыс. евро. В противном случае весь договор попадает под текущее налогообложение налога на возмещение и вкладчик никогда не достигнет доходности в размере 5,1%.

Комиссионные сборы являются, можно сказать, «Ахиллесовой пятой» фондовых полисов. В случае посредника, за услуги которого приходится платить вознаграждение от 4 до 5%, это еще больше понижает будущий доход. В таких случаях вкладчики должны сами заниматься размещением. Предпосылкой большего успеха является, конечно, вера в то, чтобы заработать на акциях в будущем по меньшей мере 7,5% в год, и отказ от дорогостоящего сопровождения. Это возможно только при помощи недорогого индексного фонда. Те, кто заинтересован в этих продуктах, должны понимать, что индексные фонды принесут инвестору при правильном прогнозе 7,5%, и, соответственно, 6% — после уплаты налогов.

В сравнении с этим, видно, что доходность в размере 2,9% четвертого вида договора частного пенсионного страхования, выглядит совсем непривлекательно. Низкий размер процентной ставки не удивителен, потому что доходность ценных бумаг с фиксированным доходом, куда разрешено размещение резервов этих накоплений, очень низкая. Однако, тем, кто заинтересован в надежности вложений, это контракт хорошо прослужит, потому что страховой полис способствует накоплению, а «принудительные сбережения» являются важнейшими предпосылками для частного пенсионного обеспечения.

Таким образом, доходность по сберегательным пенсионным счетам настолько низка, что она практически не должна рассматриваться инвесторами, которые являются членами государственной пенсионной системы, и не обременены собственной недвижимостью.

Четкий ответ на конкретный вопрос, что является лучшим инвестиционным решением, недвижимость или акции, также нельзя дать однозначно. Здесь необходимо руководствоваться внутренним чутьем и инвестиционным планом, который в свою очередь, зависит от многих факторов, в том числе связанных с семейным положением. В случае инвестирования в приобретение недвижимости на условиях кредита инвестор сберегает вынужденно и не имеет иного выбора. Это имеет много преимуществ с точки зрения психологии. Инвестор не следит каждый день на бирже за скачками курсов акций, а этот контракт, при условии, что арендатор платит, и менеджер фонда недвижимости хорошо работает. Затем через 15 лет вкладчик получает в свое распоряжение полностью необремененную недвижимость, которая остается в его собственности и продолжает приносить уже повышенный доход от сдачи в аренду, т. к. кредитные платежи уже выплачены. Эта недвижимость впоследствии может быть передана в наследство.

### Выводы

Таким образом, большинство россиян, у которых формируются свободные денежные ресурсы, предпочитают размещать их преимущественно в банковские вклады, как наиболее надежные (конечно же только в рамках государственной системы страхования вкладов) и ликвидные активы для инвестиций. Что касается

их доходности, то в принципе, по сравнению с европейскими странами, где доходность от банковских вкладов составляет 0%, российские банки зачастую привлекают вклады населения под привлекательные ставки (9–13%)<sup>1</sup>, которые, даже с учетом довольно высокой инфляции, приносят вкладчику гарантированный доход.

Второе место занимает недвижимость, инвестиции в которую рассматриваются как гарантия защиты от инфляции, а также как источник дополнительного дохода в старости.

При изучении долгосрочных инвестиционных альтернатив домохозяйств в Германии, наблюдается перевес в сторону приобретения недвижимости для обеспечения дохода после выхода на пенсию, поскольку кроме стабильного денежного потока генерируемого активом, он еще и остается в собственности инвестора. Кроме того, в долгосрочной перспективе существует возможность приращения стоимости актива в зависимости от изменения рыночных условий.

### Источники

Граждане потеряли интерес к виртуальному золоту. Электронное издание газеты «Известия» от 22 августа 2013. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://izvestia.ru>

*Денисенко Е.* Налоговый вычет 2014 — дополнительные возможности. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.bn.ru/moskva/articles/2013/12/16/141828.html>

*Долженкова Р.* Копить и зарабатывать. Накопительное страхование жизни ждет своего часа. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://www.mn.ru/business\\_finance/20120627/321523539.html](http://www.mn.ru/business_finance/20120627/321523539.html)

Налоговый кодекс РФ (часть вторая): федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ; по состоянию на 21.07.2014 // Собрание законодательства Российской Федерации. 2000. № 32. Ст. 3340.

Обзор рынка вкладов физических лиц за 2013 год. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://asv.org.ru/upload/iblock/c1f/awjbm%20wjilp%20arfdufa\\_2013\\_eik.pdf](http://asv.org.ru/upload/iblock/c1f/awjbm%20wjilp%20arfdufa_2013_eik.pdf)

Социальное положение и уровень жизни населения России: Статистический сборник / Росстат. М., 2013.

<sup>1</sup> [www.binbank.ru](http://www.binbank.ru)