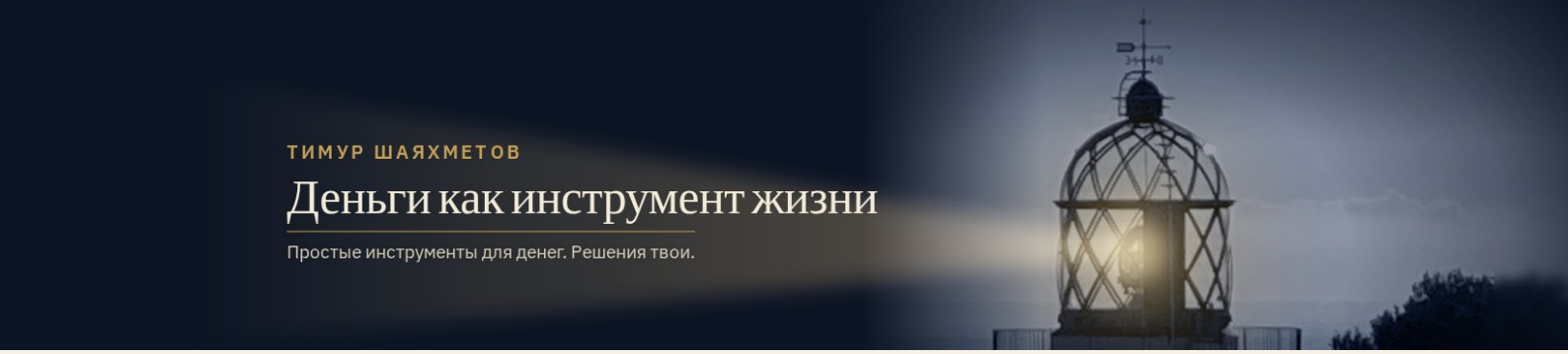


ТИМУР ШАЯХМЕТОВ

Деньги как инструмент жизни

Простые инструменты для денег. Решения твои.

7 вопросов до большого решения

Крупная покупка: жильё или машина. 30 минут, ручка и калькулятор.

Как пользоваться. Отвечай письменно, в поле под вопросом. **Сначала выбери одну валюту и считай всё только в ней** (рубли, доллары, евро или другая, как тебе удобно). В каждом ответе есть единица: сумма в выбранной валюте, месяцы, недели, проценты или короткая фраза. Если ответа не знаешь, пиши «не знаю». Это тоже ответ: он показывает, что ещё нужно выяснить. Примеры учебные, в рублях, цифры в них условные: это не рекомендация и не рыночные данные.

Условные допущения (нужны, чтобы цифры были сравнимы, это не прогноз): доходность вложений 8% в год (как по долларовым активам, на проверку это не влияет, какую бы валюту ты ни выбрал); рост цены жилья 3% в год (равен инфляции, только для сопоставимых цифр); содержание жилья 2% от цены в год; аренда аналогичного жилья 4% от цены в год. Если твоё решение не про жильё, в вопросе 4 ты вводишь свои оценки.

Сначала заполни пять строк. Они понадобятся в вопросах.

А **Валюта** (выбери одну и считай всё в ней)

Б **Решение** (одно предложение: что именно ты собираешься сделать)

В **Сумма, которая уйдёт сразу** (покупка целиком или первый взнос, плюс разовые расходы на оформление)

Г **Сколько ты будешь платить каждый месяц из-за этого решения**
Жильё: платёж по кредиту плюс содержание (если кредита нет: строка В × 2% ÷ 12).
Машина: платёж по кредиту плюс все регулярные расходы на машину: топливо, ТО, страховка, налог, парковка.

Д **Срок, лет** (на сколько лет вперёд ты принимаешь решение, целое число; для машины на сколько лет, по-твоему, ты будешь ей пользоваться)

1 РОЛЬ ДЕНЕГ

К какой одной роли относились деньги, которые пойдут на это решение, в последние месяцы до него?

Расшифровка. У денег четыре роли: **жизнь** (то, на что ты тратишь каждый месяц), **цели** (то, на что копишь), **запас** (на случай, если пропадёт доход), **риск** (то, что ты готов потерять без ущерба для жизни). Выбери одну роль, в которой было больше всего этих денег. Затем ответь «да» или «нет»: сможет ли новое решение выполнять ту же роль? Для роли «запас» ответ «да» значит, что деньги можно достать за 7 дней без потери в цене.

> **Учебный пример.** Деньги лежали как «запас», решение: покупка квартиры. Роль «запас» новое решение не выполнит: достать деньги за 7 дней без потери в цене нельзя. Ответ: роль «запас», выполнит «нет».

ТВОЙ ОТВЕТ

Роль: _____

Новое решение выполнит эту роль: ☐ да ☐ нет

2 ВИДИМАЯ ЦЕНА

Сколько ты заплатишь за это решение за весь срок?

Расшифровка. Считаем по формуле: **сумма из строки В + (платёж из строки Г × число месяцев в сроке)**. Число месяцев = срок из строки Д × 12. Налоги и оценку будущей цены в этот расчёт не включаем.

> **Учебный пример.** В = 15 000 000 ₽, Г = 25 000 ₽ в месяц (2% от цены в год ÷ 12), Д = 15 лет, то есть 180 месяцев. 25 000 × 180 = 4 500 000. 15 000 000 + 4 500 000 = **19 500 000 ₽**.

ТВОЙ ОТВЕТ

Видимая цена: _____

3 ЧТО ОСТАНЕТСЯ

На сколько месяцев обычной жизни хватит твоих свободных денег, когда это решение будет оплачено?

Расшифровка. Свободные деньги это деньги на счетах и наличные, которые ты получишь за 7 дней, ничего не продавая со скидкой. Жильё, машину, доли в бизнесе и вложения, которые нельзя быстро забрать, не считай. Считай эту сумму **после** оплаты из строки В. **Расходы в месяц** это сколько ты тратишь на жизнь в обычный месяц, плюс платёж из строки Г. Формула: **свободные деньги ÷ расходы в месяц**, ответ с одним знаком после запятой. Норму мы не называем: сколько месяцев тебе достаточно, решаешь ты. **Что это за число:** на сколько месяцев тебе хватит денег в самом тяжёлом случае, когда доход пропал совсем. Зачем знать: это твой запас на крайний случай. Ниже, в вопросе 5, ты посчитаешь другой, более частый случай. Эти два числа не сравнивай друг с другом: они отвечают на разные вопросы.

> **Учебный пример.** Свободных денег 3 000 000 ₽, обычные расходы 200 000 ₽ плюс платёж 25 000 ₽ = 225 000 ₽ в месяц. 3 000 000 ÷ 225 000 = **13,3 месяца**.

ТВОЙ ОТВЕТ

Свободные деньги: _____ Расходы в месяц: _____

Месяцев: _____

4 УПУЩЕННАЯ ЦЕНА

Сколько должно стоить то, что ты получаешь, через срок из строки Д, чтобы решение не проиграло варианту «вложить деньги»?

Расшифровка. Сравниваем два пути: в первом ты принимаешь решение (например, покупаешь жильё), во втором вкладываешь те же деньги и платишь за нужное иначе (например, аренду). Допущения указаны на первой странице: вложения 8% в год, инфляция не учитывается. Таблица ниже даёт множители: на сколько умножить сумму, платёж или цену за твой срок. Бери колонку для своего срока (если срока в таблице нет, возьми ближайший меньший). Это ориентир, а не прогноз и не обещание: реальный результат мог бы быть другим.

Таблица множителей: вложения под 8% в год, рост цены жилья 3% в год

Срок, лет	3	5	7	10	12	15	20	25
Вложенная сразу сумма: умножить на	1,26	1,47	1,71	2,16	2,52	3,17	4,66	6,85
Ежемесячный платёж или взнос: умножить на	40	73	111	180	236	338	569	909
Цена жилья: умножить на	1,09	1,16	1,23	1,34	1,43	1,56	1,81	2,09

Учебный пример. В = 15 000 000 ₽, Г = 25 000 ₽, срок 15 лет. Шаг 1: 15 000 000 × 3,17 = 47 550 000. Шаг 2: 25 000 × 338 = 8 450 000. Шаг 3: аренда 15 000 000 × 4% ÷ 12 = 50 000 ₽ в месяц, 50 000 × 338 = 16 900 000. Шаг 4: 47 550 000 + 8 450 000 – 16 900 000 = **39 100 000 ₽**. Шаг 5: 15 000 000 × 1,56 = **23 400 000 ₽**. Разница: 39 100 000 – 23 400 000 = **15 700 000 ₽**. Она больше нуля: при этих допущениях выбранный путь обходится дороже вложения на эту сумму.

ТВОЙ ОТВЕТ

1. Сумма из строки В × число из строки «Вложенная сразу сумма»:
Что это: сколько стали бы эти деньги через срок, если бы ты вложил их, а не потратил. _____

2. Платёж из строки Г × число из строки «Ежемесячный платёж или взнос»:
Что это: сколько накопилось бы, если бы ты не платил этот платёж каждый месяц, а откладывал и вкладывал его. _____

3. Что ты перестанешь тратить или начнёшь получать в месяц из-за решения × число из строки «Ежемесячный платёж или взнос»: _____
Что это: сколько накопится из того, что решение тебе экономит. Эта сумма уменьшает то, что решение должно отбить. Для жилья это аренда, которую не платишь (строка В × 4% ÷ 12). Для машины всё, что ты тратил бы на поездки без неё (такси, каршеринг, общественный транспорт). Считай на той же основе, что строку Г: если в Г есть топливо, здесь должны быть все поездки без машины. Если не знаешь, пиши 0.

4. УПУЩЕННАЯ ЦЕНА = шаг 1 + шаг 2 – шаг 3:
Что это: во что превратились бы твои деньги, если бы ты не принимал решение, за вычетом того, что оно даёт деньгами. Столько решение должно отбить, чтобы не проиграть вложению. _____

5. Сколько будет стоить то, что ты получаешь, через срок:
Что это: твоя оценка. Для жилья: строка В × число из строки «Цена жилья». Для машины: за сколько её можно будет продать через срок. Оценивай осторожно: машина чаще стоит меньше уплаченного. _____

СМОТРИ СЮДА

Шаг 4 (упущенная цена): _____ **Шаг 5 (твоя оценка):** _____

РАЗНИЦА (шаг 4 – шаг 5): _____

Если разница больше нуля: выбранный путь обходится дороже вложения на эту сумму. Это то, сколько ты платишь за то, что получаешь (крышу над головой, удобство, спокойствие). Это не запрет, решаешь ты. **Если разница равна нулю или меньше нуля:** при допущениях выбранный путь не проигрывает вложению.

5 ЦЕНА СВОБОДЫ

Сколько месяцев ты проживёшь на свои свободные деньги, если твой доход станет вдвое меньше?

Расшифровка. Что это за число: на сколько месяцев хватит денег, если доход упадёт вдвое, но не пропадёт. Месяцев получится больше, чем в вопросе 3, и это нормально: часть расходов закрывает оставшийся доход. **Зачем знать:** чаще случается не потеря всего дохода, а его падение (сокращение, пауза), и число показывает, сколько времени у тебя будет, чтобы всё исправить. Чем оно меньше, тем меньше свободы пересмотреть решение: это и есть цена свободы. **Числа из вопросов 3 и 5 не сравнивай друг с другом:** каждое отвечает на свой вопрос. Сравнивай каждое только с таким же числом другого варианта. **Если на шаге 4 нехватки нет** (ноль или меньше), шаг 5 не считай и пиши «нехватки нет»: даже при доходе вдвое меньше расходы покрываются, цена свободы низкая.

> **Учебный пример.** Доход 300 000 ₽, половина 150 000 ₽, расходы 225 000 ₽, нехватка 75 000 ₽ в месяц, свободные деньги 3 000 000 ₽. 3 000 000 ÷ 75 000 = **40 месяцев**.

ТВОЙ ОТВЕТ

1. Доход в месяц «на руки»: _____
2. Половина дохода (шаг 1 ÷ 2): _____
3. Расходы в месяц (из вопроса 3): _____
4. Нехватка в месяц (шаг 3 – шаг 2), или «нехватки нет»: _____
5. Месяцев (свободные деньги из вопроса 3 ÷ шаг 4): _____

6 ВЫХОД

Допусти, что через 2 года тебе срочно понадобятся деньги обратно. За сколько недель ты их получишь и сколько процентов вложенного потеряешь?

Расшифровка. «Получить деньги обратно» значит продать, расторгнуть или закрыть решение, чтобы сумма оказалась на твоём счёте. Недели считай от дня, когда решил выходить, до дня, когда деньги на счёте. Потеря в процентах = **(сколько вложил – сколько получишь) ÷ сколько вложил × 100**. Если не знаешь, пиши «не знаю». Это значит, что условия выхода нужно выяснить у того, кто оформляет решение, до того как ты согласишься.

> **Учебный пример.** Вложено 15 000 000 ₽, получишь 13 500 000 ₽, срок выхода 20 недель. (15 000 000 – 13 500 000) ÷ 15 000 000 × 100 = 10%. Ответ: **20 недель и 10%**.

ТВОЙ ОТВЕТ

Недель: _____ Потеря, %: _____

7 ЧТО Я НЕ ВИЖУ

С кем ты обсудил это решение и что тебе возразили?

Расшифровка. Подходит только человек, которому твоё решение ничего не принесёт: он не продавец, не брокер, не банк, не получит комиссию и не тот, кто предложил тебе это решение. Запиши, кем он тебе приходится, и одно его возражение или сомнение. Если ты ни с кем не обсуждал, пиши «не обсуждал» и назови одного человека, с кем сделаешь это на этой неделе. Вторая строка: **одно утверждение, которое ты принимаешь на веру** (слова продавца, обещание или цифра, которых ты не проверял сам).

> **Учебный пример.** Обсудил с коллегой, который не связан с продавцом. Возражение: «Платёж выглядит нормальным, но ремонт ты не посчитал». На веру принимаю: «Продавец сказал, что дом не требует ремонта».

ТВОЙ ОТВЕТ

Кем он(а) мне приходится: _____

Возражение: _____

Принимаю на веру: _____

ИТОГ: ТРИ ЦЕНЫ ТВОЕГО РЕШЕНИЯ

ВИДИМАЯ ЦЕНА

УПУЩЕННАЯ ЦЕНА

ЦЕНА СВОБОДЫ

ЧТО ТЫ ПОЛУЧИЛ

ВИДИМАЯ ЦЕНА. Полная сумма, которую ты отдашь за весь срок, а не только первый платёж.

УПУЩЕННАЯ ЦЕНА (безубыточная). Сколько должно стоить то, что ты получаешь, через срок, чтобы решение не проиграло варианту «вложить деньги». В расчёт входят сумма, платежи и то, что ты перестаёшь тратить (например, аренда).

Смотри разницу из вопроса 4 (шаг 4 – шаг 5). Если она больше нуля, это цена выбранного пути по сравнению с вложением: столько стоит то, что ты получаешь. Если ноль или меньше, при допущениях путь не проигрывает вложению. Будет ли оценка из шага 5 верной, предсказать нельзя: купленное может вырасти, а может упасть. Видимую цену с упущенной не сравнивай: видимая это расходы, упущенная это ориентир.

ЦЕНА СВОБОДЫ. Сколько времени у тебя будет на пересмотр, если доход упадёт вдвое. Это твой запас на исправление ошибки.

Как читать месяцы (мои ориентиры, не норма; кредиты, дети и нестабильный доход сдвигают границы вверх):
- меньше 6 месяцев: времени на пересмотр немного, хватит сократить расходы и искать доход, ошибку придётся исправлять быстро;
- от 6 до 12: хватит найти новую работу и сократить расходы, но не на крупные перемены;
- больше 12: есть время на крупные перемены: сменить работу, найти новый доход, не спешить с продажей;
- «нехватки нет»: даже при доходе вдвое меньше расходы покрываются, по этому сценарию решение почти не забирает свободу.

Цену свободы (месяцы) с двумя другими не сравнивай, только с таким же числом другого варианта.

ИСТИННАЯ ЦЕННОСТЬ ЭТОГО ЛИСТА

Решение, которое было ощущением («хочу», «потяну»), стало тремя числами. Их можно проверить, показать партнёру, сравнить с другим вариантом и пересчитать через год. Ты не узнал, «правильно» ли решение: это решаешь только ты. Ты узнал, **сколько оно стоит с трёх сторон**, и теперь решаешь с открытыми глазами.

КАК ПОЛЬЗОВАТЬСЯ ИТОГОМ

- **Выбираешь между двумя вариантами** (две квартиры, купить или снять, две машины): заполни листок для каждого и сравни три числа. При прочих равных лучше, когда обе цены **меньше**, а месяцы **больше**. Если у одного ниже видимая цена, но меньше месяцев, это обмен: платишь меньше сейчас, получаешь меньше времени на пересмотр. Реши, готов ли ты к такому обмену.
- **Решение одно:** найди число, которое удивило тебя больше всего, и вернись к его вопросу: проверь данные и подумай, что можно изменить (срок, сумму, платёж). **Где «не знаю»:** решение пока не посчитано, найди недостающие ответы.

ЧТО ДАЛЬШЕ. Здесь ты считал упрощённо: платёж вводил сам, брал один сценарий падения дохода и одно допущение. Дальше два платных продукта (скоро):
1) Решение про крупную покупку (жильё, машина): **«ТРИ ЦЕНЫ: КРУПНАЯ ПОКУПКА»**. Он добавляет то, что вручную считать долго: три сценария (желаемая покупка, достаточная покупка плюс вложение остатка, аренда плюс вложение), свои значения вместо допущений (в процентах или в деньгах), рост платежей, точку безубыточности и таблицу «а если».
2) В вопросе 3 или 5 получилось меньше месяцев, чем ты считаешь достаточным: **«МОЙ ЗАПАС: СКОЛЬКО НУЖНО И ЗА КАКОЙ СРОК»** покажет, сколько нужно в твоей ситуации и за какой срок это реально накопить. Новости о продуктах: t.me/timur_financiero

Материал образовательный и не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией.