

Investicijos į materialųjį turta: jachta gali uždirbti 16 % per metus

Turinys

Investicijos į materialųjį turta: jachta gali uždirbti 16 % per metus	1
Kaip galima investuoti į materialųjį turta: jachta.....	2
Investicijos į materialųjį turta jachta: kokios gražos tikėtis?	2
O, jeigu jachta nuskęs	3
Pabaigai.....	3

Prieš kelias dienas grįžau iš atostogų, kurių metu teko savaitėlę pabūriuoti Kroatijoje. Buriavimą organizavo vienas geras mano bičiulis, buriuojantis nuo pat vaikystės. Tik atvykus į Kroatiją jis iškart mane supažindino su jachtos savininku – Robert, kuris užsiima jachtų nuoma. Robert'as ne tik nuomoja keliolika nuosavų jachtų, bet tarpininkauja įsigyjant ir nuomojant kitų žmonių jachtas. Kitaip tariant jis suteikia galimybę investuoti į materialųjį turtą/verslą ir iš to gauti pasyvias pajamas, kas domina daugelį investuotojų, tad nusprendžiau apie tai parašyti plačiau.

Kaip galima investuoti į materialųjį turtą: jachtą

Robert jachtų nuomos versle sukasi jau daugiau nei dešimtmetį, todėl puikiai išmano kaip įsigyti ir įrengti jachtą pigiau nei perkant jachtą tiesiai iš gamyklos. Paprastai Robert'as sugeba pagaminti ir įrengti jachtą 30 % pigiau nei tai kainuotų perkant iš gamyklos. Tai mažina investavimo riziką ir didina investicinę grąžą – kitaip tariant, jeigu jūsų netenkins pajamos iš nuomos – jūs bet kada galėsite parduoti jachtą šiek tiek brangiau nei ją pirkote.

Tiesa investavimas į jachtą reikalauja nemažo pradinio investicinio kapitalo. Investuojant į jachtą reikia turėti bent 100 000 €. Didžiąją dalį šios sumos galima padengti per banko paskolą (bent jau Kroatijoje ☺) Tačiau vis tiek investuotojui reikėtų turėti bent 20 000 € santaupų norint investuoti į šį materialųjį turtą.

Atkreiptinas dėmesys, kad daugelis Robert'as klientų investuoja per įmones tam, kad susigrąžintų PVM. Taigi jūs ne tik įsigyjate jachtą su 30 %. Nuolaida, tačiau dar ir susigrąžinate 21 %. PVM mokesčių.

Investicijos į materialųjį turtą jachtą: kokios grąžos tikėtis?

Įsigiję jachtą, rūpesčius dėl jos priežiūros, išlaikymo ir nuomos galite palikti Robert'ui ir jo komandai (Robert'as turi keletą darbuotojų). Jis yra jachtos nuomos operatorius ir šią paslaugą ima komisinių mokesčių. Jūsų pajamos priklauso nuo to kaip sėkmingai sekasis nuomoti jūsų Jachtą. Robertas iš patirties teigia, kad paprastai jachta atsiperka per 7 metus. Kitaip tariant per metus materialiojo turto nuomos pajamos sudaro apie 10-12 % jachtos vertės.

Nereikia pamiršti ir to, kad jachtos vertė, skirtingai nei nekilnojamojo turto, bėgant laikui mažėja po 5-8 % per metus. Tai yra svarbu skaičiuojant realią investicinę grąžą.

Pabandyti paskaičiuoti, kiek kainuotų visa investicija.

Investuojame 100 000 €. Įsigydami jachtą, kurios vertė 130 000 €. Per 7 metus investicijos atsiperka – t.y. jachtos nuoma sugeneruoja 100 000 €. Po 7 metų jachtą parduodame už 72 000 € (8 % nuvertėjimas nuo 130 000 € vertės (jau minėjau, kad investuodami 100 000 €, įsigyjate 130 000 € vertės jachtą). Realiai investicijos į jachtą per 7 metus sugeneravo 72 000 € grynojo pelno (100 000 nuomos pajamos – 28 000 € nuvertėjimas nuo investuoto kapitalo). Tad reali investicinė grąža yra apie 8 % per metus.

Investuojant su banko paskola (išnaudojant finansinį svertą) investicinė grąža gali siekti net ir 30-40 % metinės grąžos priklausomai nuo jachtos finansavimo termino ir palūkanų. Kitaip tariant Investuodami 20 000 €, po 7 m. uždirbsite 78 000 € - palūkanos (apie 20 000 €). Tad Realus pelnas investavus 20 000 € per 7 metus bus 58 000 € arba 16,5 % metinę investicinę grąžą. Žinoma, investavimas su paskola yra daug rizikingesnis investavimo būdas, tačiau investicinė grąža yra daug patrauklesnė.

O, jeigu jachta nuskęs?

Visos nuomojamos jachtos yra draudžiamos, tad baimintis, kad jachta nuskęs, prakiurs, nulūš stiebas nevertėtų. Taip pat iš nuomininkų imamams 2000 € užstatas tuo atveju, jeigu dėl nuomininko kaltės bus padaryta žala – pvz., sugadinta, sulaužyta ar pamesta jachtos įranga.

Pabaigai

Nesiūlau visiems pulti strimgalviais į būriavimo verslą. Alternatyvios investicijos yra rizikingos, tačiau, jeigu domitės investicijomis į materialųjį turtą – investavimas į jachtą gali būti privalumas, nes tokiu būdu galite investuoti į atostogų verslą, kuris galbūt yra sezoniškas (pagrindinės pajamos iš jachtos nuomos gaunamos gegužės – rugsėjo mėn.), tačiau mažai turi ką bendro su akcijų indeksais ar nekilnojamojo turto nuoma Lietuvoje. Investavimas į jachtos nuomos verslą – puiki priemonė diversifikuoti investicinį portfelį.

Tiems, kurie nori sužinoti daugiau apie investavimą į jachtą siūlyčiau susisiekti su pačiu Robert Radola: kontaktai: +385 52 213 988, robert.radola@pu.htnet.hr.