



Самые выдающиеся инвестиции: от земли до Dot-com

История финансовых рынков показывает, что выдающиеся инвестиции редко ограничиваются одним классом активов. В разные периоды лучшими вложениями оказывались сельскохозяйственная земля, золото, акции выдающихся компаний, технологические индексы и даже цифровые активы вроде доменных имен. Общий вывод, который следует из таких кейсов, достаточно прост: наибольшая доходность чаще всего возникает на пересечении долгого горизонта, структурных изменений в экономике и готовности инвестора выдерживать волатильность.

При этом сами истории успеха важно периодически пересматривать. Часть цифр, которые выглядели впечатляюще несколько лет назад, сегодня уже заметно устарела.

1960-е: сельскохозяйственная земля как недооцененный актив

Сельскохозяйственная земля остается одним из наиболее показательных примеров инвестиции, ценность которой раскрывается не за квартал и не за год, а за десятилетия. Такая инвестиция сложнее акций с точки зрения входа, ликвидности и операционного управления, но способна многократно увеличить стоимость капитала на длинном горизонте.

Сегодня эту идею подтверждают и более свежие данные. По оценке USDA ERS, в 2025 году средняя стоимость cropland в США выросла до **\$5,830** за акр, а USDA NASS отдельно указывает, что средняя стоимость всей farm real estate в США достигла **\$4,350** за акр, прибавив 4.3% за год. В Айове, которая традиционно считается одним из эталонных регионов по качеству сельхозземли, по данным Agweb в 1963 году акр сельскохозяйственной земли стоил **\$180**, а среднее значение в 2025 году по исследованию Iowa State University составила **\$11,549** за акр. Иными словами, даже после сильного постпандемийного роста рынок земли не обрушился, а скорее перешел в фазу более умеренной, но устойчивой переоценки.



С инвестиционной точки зрения сельхозземля интересна тем, что сочетает в себе качества реального актива, защиты от инфляции и ограниченного предложения. Но это не «легкие деньги»: ликвидность ниже, чем у публичных бумаг, а доходность зависит не только от цены земли, но и от аграрного цикла, ставок, доходов фермеров и качества конкретного участка. Поэтому главный урок этой истории состоит не в том, что земля всегда растет быстрее акций, а в том, что реальные активы могут давать выдающийся результат, если инвестор понимает их фундаментальную редкость и готов к очень длинному горизонту.

1971 год: отказ от золотого стандарта и переоценка роли золота

Второй крупный инвестиционный кейс из нашего обзора связан с отказом США от золотого стандарта в 1971 году. Это действительно один из ключевых переломных моментов в истории рынков. После разрыва связи доллара с золотом цена металла перестала быть жестко фиксированной, и уже в течение следующего десятилетия золото прошло через мощнейшую переоценку. World Gold Council отмечает, что после отказа администрации Никсона от золотого стандарта цена золота выросла с фиксированных **\$35** за унцию до уровня свыше **\$800** за унцию менее чем за десять лет. А по состоянию на май 2026 года, цена золота достигла **\$4,723** за унцию.

Для инвестора этот сюжет важен не только как исторический рекорд. Он показывает, что актив, который в течение долгого времени выглядит «пассивным» или даже архаичным, способен резко переоцениваться, когда меняется сама архитектура денежной системы. В 1970-х золото выиграло от инфляции, девальвационных ожиданий и потери доверия к старой валютной конструкции. В современном контексте это делает его не столько инструментом агрессивного роста, сколько активом стратегического хеджирования против системных сдвигов.

История золота после 1971 года была выдающейся, но она не означает, что любой вход в металл автоматически ведет к сверхдоходности. Золото особенно чувствительно к точке входа, реальным ставкам и фазе инфляционного цикла. Поэтому этот пример полезен прежде всего как напоминание: инвестиционная привлекательность актива часто определяется не его «вечным качеством», а тем, как меняется макрорежим вокруг него.

Berkshire Hathaway: сила компаундинга и качества управления

История Berkshire Hathaway - один из лучших примеров того, как долгосрочное преумножение способно превзойти почти любую «быструю идею». Здесь важно сразу исправить популярную неточность: Berkshire Hathaway не выходила на рынок через IPO в 1980 году. Компания стала публичной намного раньше, а Уоррен Баффет взял ее под контроль в 1965 году. Сам Баффет в специальном письме Berkshire указывает, что в момент начала покупок одна акция обходилась ему около \$7.50, при балансовой стоимости около \$20.20 на акцию.

Официальные отчеты Berkshire много лет показывают один и тот же фундаментальный вывод: основным источником выдающегося результата была не спекуляция, а десятилетия дисциплинированного распределения капитала. В годовых письмах Баффет регулярно сравнивает динамику рыночной стоимости Berkshire с S&P 500; эта история полезна тем, что демонстрирует силу очень долгого горизонта и устойчивого преумножения. Даже если будущая доходность уже не будет сопоставима с ранними десятилетиями, сама Berkshire к маю 2026 года оценивается рынком примерно в \$1.0 трлн, что подчеркивает масштаб накопленного результата.

Главный урок Berkshire заключается в том, что одна из лучших инвестиций в истории выросла не из модной темы, а из сочетания терпения, качества менеджмента, децентрализации и дисциплины. Для современного инвестора это, возможно, важнее любой отдельной цифры доходности: выдающийся результат чаще строится годами и десятилетиями, а не через постоянную смену «горячих» идей.



Apple: от успешного IPO к мегакорпорации

Apple - еще один пример инвестиции, которая начиналась как ставка на отдельную технологическую компанию, а закончилась превращением в инфраструктурный гигант глобального потребительского рынка. IPO Apple состоялось в декабре 1980 года по цене \$22 за акцию, а исторические ряды показывают, что с учетом всех последующих сплитов бумага превратилась в одну из самых успешных инвестиций на рынке акций. По данным Macrotrends и CompaniesMarketCap, к 12 мая 2026 года цена закрытия Apple составляла около \$294.80, а рыночная капитализация находилась примерно в диапазоне \$3.8–4.3 трлн в зависимости от методики расчета.

Apple сегодня интересна уже не только как история роста, но и как пример того, как технологическая компания способна несколько раз сменить свою инвестиционную идентичность. В 1980-х и 1990-х это была ставка на персональные компьютеры, затем - на iPhone, позже - на экосистему сервисов и собственные чипы, а теперь - в том числе и на AI-функциональность внутри устройств и платформы.

Apple наглядно показывает, что лучшая инвестиция не обязана выглядеть таковой с самого начала. Ее сила была не в одном продукте, а в способности компании адаптироваться к нескольким технологическим эпохам подряд. Это и есть главный вывод для аналитического взгляда: великие акции растут не потому, что однажды оказались в правильном месте, а потому что их бизнес-модель умеет эволюционировать вместе с рынком.

Nasdaq и Dot-com: выдающийся рост и столь же выдающийся обвал

Один из наиболее показательных эпизодов в нашем обзоре - история Nasdaq и технологических акций на рубеже 1990-х и 2000-х. Здесь важно скорректировать формулировку: пузырь Dot-com лопнул не в 2008 году, а в 2000–2002 годах. Investopedia указывает, что между 1995 и мартом 2000 года индекс Nasdaq вырос примерно в пять раз, а затем к октябрю 2002 года упал почти на 77%. Это был не просто технический откат, а глубокая переоценка всего сектора интернет-компаний, в котором ожидания роста радикально опередили качество бизнеса.

Для инвестора этот кейс важен по двум причинам. Во-первых, он показывает, как быстро рынок способен капитализировать новый технологический нарратив. Во-вторых, он напоминает, что даже структурно правильная идея - интернет, цифровизация, онлайн-коммерция - не защищает от огромных потерь, если вход был сделан по неадекватной цене. При этом сама история Nasdaq не закончилась крахом: сильнейшие компании сектора выжили, а затем сформировали уже новую фазу рынка, основанную на реальной прибыли и масштабируемых моделях.

Именно поэтому Dot-com следует читать не как историю о том, что технологические инвестиции опасны, а как историю о том, что технологическое лидерство и рыночная оценка - не одно и то же. Великая тема может остаться великой, а вот конкретная цена входа - оказаться катастрофической.

Доменные имена: спекуляция на редкости цифровых активов

Рынки создают стоимость не только вокруг компаний и сырья, но и вокруг цифровой редкости. В конце 1990-х и начале 2000-х торговля короткими и коммерчески ценными доменами приносила сверхдоходность. Но здесь тоже важно уточнение: самые громкие сделки не всегда являются «чистой» продажей домена. DNJournal отдельно отмечает, что сделки вроде **Insurance.com** за \$35.6 млн и **VacationRentals.com** за \$35 млн сопровождались передачей бизнеса, а не только адреса как такового. То есть их нельзя механически сравнивать с обычным киберсквоттингом.



Это не отменяет общего вывода: хорошие домены действительно стали отдельным классом спекулятивно-инвестиционных активов. Но и здесь успех определялся не магией интернета, а принципом дефицита. Лучшие цифровые адреса ограничены по определению, а значит при росте интернет-экономики они начали дорожать как редкие объекты. По сути, это напоминает рынок недвижимости, только в цифровом виде: стоимость создается сочетанием редкости, узнаваемости и коммерческой полезности.

Главный урок из этой истории заключается в том, что даже экзотические активы могут давать выдающуюся доходность, если рынок приходит к признанию их уникальности. Но одновременно это и напоминание о высоком риске: вне премиального сегмента большинство доменов не имеет значимой ликвидности и не может рассматриваться как надежный инвестиционный инструмент.

Инвестиционный вывод

Все рассмотренные кейсы - сельхозземля, золото, Berkshire Hathaway, Apple, Nasdaq и доменные имена - объединяет не тип актива, а структура результата. В каждом случае выдающаяся доходность возникала там, где инвестор либо раньше других увидел долгосрочный структурный сдвиг, либо оказался готов держать качественный актив дольше, чем большинство участников рынка. Это полностью соответствует логике: лучшие инвестиции полезны не только как набор красивых историй, но и как практические уроки.

Итоговая аналитическая оценка: самые выдающиеся инвестиции прошлого учат не поиску «идеального инструмента», а поиску правильного сочетания времени, цены входа, качества актива и инвестиционного горизонта.

- Земля - показала силу ограниченного по объему реального актива.
- Золото - силу денежного перелома.
- Berkshire и Apple - силу качества и преумножения.
- Nasdaq - силу технологической революции, но и опасность переоценки.
- Доменные имена - ценность редкости объекта инвестиций, но также и ограниченность ликвидности.

Для современного инвестора главный вывод остается неизменным: выдающийся результат чаще всего приходит не к тому, кто угадывает моду, а к тому, кто правильно распознает долгосрочную ценность и умеет пережить период рыночного шума.

ДИСКЛЕЙМЕР

Настоящий аналитический обзор (далее — «Обзор») подготовлен Rioni Capital LLC исключительно в информационных целях. Обзор не является и не должен рассматриваться как индивидуальная инвестиционная рекомендация, инвестиционный совет, предложение, оферта, приглашение делать оферту, рекомендация по покупке, продаже, подписке, обмену, погашению, удержанию какого-либо финансового инструмента, совершению какой-либо сделки или реализации какой-либо инвестиционной стратегии.

Обзор подготовлен на основе информации из публичных (открытых) источников, которые Rioni Capital LLC считает достоверными на дату подготовки материала. Вместе с тем Rioni Capital LLC не дает каких-либо заверений и гарантий, прямых или подразумеваемых, в отношении точности, полноты, актуальности или достоверности информации, содержащейся в Обзоре. Любые оценки, мнения, предположения и выводы, содержащиеся в Обзоре, отражают суждение авторов на дату публикации и могут быть изменены без предварительного уведомления.

Содержащаяся в Обзоре информация не учитывает инвестиционные цели, финансовое положение, уровень знаний, опыт, допустимый риск, инвестиционный горизонт или иные индивидуальные особенности какого-либо конкретного лица. Финансовые инструменты, сделки, услуги или стратегии, упомянутые в Обзоре, могут не соответствовать вашему инвестиционному профилю, ожиданиям или целям. Оценка пригодности того или иного финансового инструмента, операции или стратегии должна осуществляться инвестором самостоятельно либо с привлечением независимых профессиональных консультантов.

Rioni Capital LLC не гарантирует достижение какой-либо доходности, финансового результата или инвестиционной цели. Стоимость финансовых инструментов и иных активов может как увеличиваться, так и уменьшаться, а инвестор может потерять часть или все инвестированные средства. Результаты инвестирования в прошлом не являются показателем и не гарантируют результатов в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций. Любые комиссии, сборы, налоги и иные расходы уменьшают итоговую доходность инвестиций.

Обзор не должен использоваться в качестве единственного источника информации для принятия инвестиционного, финансового, юридического, налогового, бухгалтерского или иного решения. Перед совершением любой сделки инвестору следует самостоятельно оценить все риски и получить, при необходимости, независимую юридическую, налоговую, финансовую и иную профессиональную консультацию.



Rioni Capital LLC, ее участники, руководители, сотрудники, представители и аффилированные лица не несут ответственности за какие-либо прямые или косвенные убытки, ущерб, упущенную выгоду, расходы или иные последствия, возникшие в связи с использованием Обзора, содержащейся в нем информации, либо в связи с инвестиционными решениями, принятыми на основании Обзора.

Если иное прямо не указано в тексте Обзора, Rioni Capital LLC не обязуется обновлять, дополнять, пересматривать или иным образом актуализировать Обзор после даты его публикации, в том числе в случае появления новой информации, изменения рыночных условий или последующих событий.

Информация, содержащаяся в Обзоре, является объектом авторского права и охраняется законодательством Грузии. Все права на Обзор принадлежат Rioni Capital LLC. Полное или частичное воспроизведение, распространение, публикация, передача третьим лицам, переработка, публичное цитирование в существенном объеме либо иное использование материалов Обзора допускаются только при наличии предварительного письменного разрешения Rioni Capital LLC, за исключением случаев, прямо допускаемых применимым законодательством. При любом разрешенном цитировании обязательна ссылка на Rioni Capital LLC как на правообладателя и источник материала.

© Rioni Capital LLC. Все права защищены.
Тбилиси, Грузия, 2026