

LIDÉ MAJÍ U INVESTICE DO NEMOVITOSTI FALEŠNÝ DOJEM STABILITY



Zájem Čechů o investování roste i v období pandemie. Celkový objem investic sice zůstává na loňských úrovních kvůli tomu, že část investorů v obavách z budoucího vývoje na trzích letos stáhla svoje peníze na běžné účty v bankách, nicméně přibývá lidí, kteří chtějí, aby jejich peníze neztrácely hodnotu. „Mimo jiné je to dané i tím, že investování se dostává do módy mezi mladými lidmi, kteří si na prahu plnoletosti sáhnou na svůj vlastní opravdový příjem“, uvádí Lukáš Vácha, obchodní ředitel společnosti Conseq Investment Management, která Čechům spravuje majetek přes 70 miliard korun.

Mladí chtějí jednoduchost

Letošní vývoj na kapitálových trzích, které se v březnu kvůli pandemii propadly ze svých historických maxim dosažených jen o několik týdnů dříve a pak následně opět strmě rostly, přilákal pozornost širší veřejnosti včetně mladých. Pomohla také pestrá nabídka uživatelsky přívětivých mobilních aplikací, jež umožňují obchodovat na burzách za nulové nebo velmi nízké poplatky.

„Vidina zdánlivě bezpracného příjmu je pro mladé zajímavá. Zároveň většinou nechtějí nad investicemi moc přemýšlet. Požadují jednoduché a přímočaré produkty, které jsou spojené s nějakým pro ně aktuálně zajímavým tématem,“ říká Vácha v rozhovoru ze speciální série PFI Talks, který si

lze pustit ve formě videozáznamu či podcastu.

Bez ohledu na věk a výši majetku je základním cílem většiny investorů zhodnocení jejich peněz alespoň o inflaci tak, aby si jejich prostředky zachovaly kupní sílu. Tradiční pohled na inflaci jakožto změnu ceny spotřebního koše ale může být podle Váchy pro potřeby investování problematický. „Na otázku, co je inflace, by si měl každý odpovědět individuálně. Pro někoho je to cena banánů, pro jiného je důležitá cena jeho nemovitého majetku, kterého má velký podíl,“ popisuje Vácha s tím, že jak česká společnost bohatne, relativně více investuje a relativně méně spotřebovává.

Nic neroste do nebe

I to je podle Váchy jeden z důvodů, proč v posledních letech v Česku tak rychle rostly ceny nemovitostí. „Nemovitosti jsou pro české investory modlou. Považují je za něco, co je absolutně bezpečné. Je to ta cihla, kterou jim nikdo nesebere, mohou si na ni sáhnout, vyvolává v nich emoce. Ve skutečnosti je ale taková představa chimérou,“ říká Vácha. I s nemovitostmi se podle něj poji kolísavost cen, jen není tak dobře vidět.

„Když si koupíte dům, nikdo vám ho každý den nepřeceňuje. Neříká, že teď je o sto tisíc dražší nebo o půl milionu levnější. Dokud ho neprodáte, nevíte, jakou má doopravdy hodnotu. Proto nabudete falešného dojmu, že je to zcela stabilní investice,“ dodává Vácha.

Investice do nemovitosti mohou být výnosné i nadále, lidé by ale měli podle Váchy počítat s tím, že zisky z tohoto typu investic se mohou v čase měnit. „Kupují-li byt s vidinou, že mi bude z nájmu přinášet pět procent ročně, může to nakonec dopadnout tak, že za pět let to budou už jen dvě procenta,“ popisuje obchodní ředitel společnosti Conseq. Ani na druhou složku výnosu investování do nemovitostí – růst jejich tržní ceny – se už podle Váchy nedá spoléhat tak jako dosud.

„K nějakému ochlazení na nemovitostním trhu určitě dojde. Mini-

málně v některých segmentech lze počítat se stagnací, ale může přijít i menší pokles. Příliš velkou katastrofu bych však na druhou stranu nečekal. Hodně záleží na tom, o jakých typech nemovitostí se bavíme a v jaké lokalitě se nacházejí.“

S investováním se poji odpovědnost

Kromě tradiční diverzifikace mezi aktivy, jako jsou akcie, státní i firemní dluhopisy, nemovitosti či další alternativní investice, dává podle Váchy smysl v portfoliu pracovat i s různými investičními styly. Aktivní investování tak lze doplňovat pasivní strategií, například v podobě nízkonákladových investic do ETF fondů, jež kopírují akciové indexy. Obliba takového investování však v poslední době roste podle Váchy natolik, že touto formou zobchodované objemy se už blíží hranici, za kterou trhy začnou ztrácet jednu ze svých základních funkcí – nasměrovat peníze tam, kde to dává ekonomický smysl.

„V posledních letech se velice daří takzvaným růstovým akciím, tedy často technologickým firmám typu Tesla, což jsou cenné papíry společností, které velmi rychle rostou, ale v drtivé většině ještě negenerují svým akcionářům žádný reálný zisk. Investoři jsou přesto za tyto firmy dnes schopni zaplatit nesmyslně vysoké násobky ročních tržeb,“ přibližuje Vácha. Ať už investor zvolí jakoukoli strategii nebo kombinaci aktiv, měl by mít podle Váchy vždy na paměti skutečnost, že s investováním se poji odpovědnost. „Neexistuje, že budu mít vysoký výnos a žádné starosti, to od sebe nejde odtrhnout,“ uzavírá obchodní ředitel Consequ.

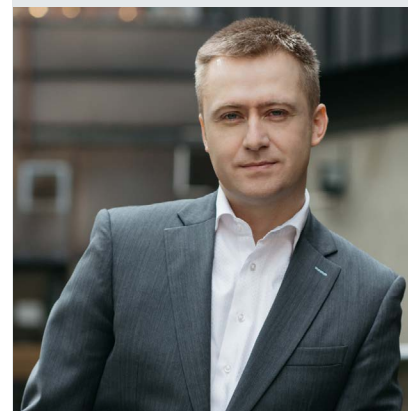
Kromě tradiční diverzifikace mezi aktivy, jako jsou akcie, státní i firemní dluhopisy, nemovitosti či další alternativní investice, dává smysl v portfoliu pracovat i s různými investičními styly.

(Leoš Rousek, E15,
11. 12. 2020)

VYMĚNIT
TRANSFORMOVANÝ
PENZIJNÍ FOND
ZA ÚČASTNICKÝ LZE
KDYKOLI

V penzijních fondech Conseq si k letošnímu 27. listopadu spojilo 144 981 lidí, z toho v účastnických fondech 72 710. Stejně jako většina ostatních penzijních společností, rovněž Conseq k přechodu z transformovaného fondu do účastnického klienty nijak nemotivuje.

„V počátečních letech po spuštění účastnických fondů jsme se klientům transformovaného fondu snažili aktivněji vysvětlovat rozdíly a výhody účastnických fondů, ale myslíme si, že kdo nad touto změnou uvažoval, ten už ji udělal,“ vysvětluje důvody ředitel Conseq penzijní společnosti Richard Siuda.



Kdo to podle Siudy neudělal do dnes, přestože byl svědkem podstatných rozdílů ve výkonnosti těchto odlišných investičních strategií, ten už změnu pravděpodobně neudělá.

Přesto je proces převodu v rámci Consequ bez výpovědních lhůt. Pokud klient požádá o převod z penzijního připojištění do doplňkového penzijního spoření, je vznik nové smlouvy již od prvního dne následujícího měsíce po obdržení žádosti. Klienti mohou celý převod včetně sjednání nové smlouvy uskutečnit online nebo s asistencí finančního poradce.

(Daniel Tácha, Idnes.cz,
17. 12. 2020, úryvek z článku)

JAK SE STÁT VELKÝM INVESTOŘEM? CHCE TO NEJEN TRPĚLIVOST



Kdo by nechtěl být finančně za vodou. Pokud nemáte šanci podědit majetek, musíte se o svůj životní standard postarat sami. Pouhým spořením a zhodnocováním peněz na spořicíh účtech ale moc nezbohatnete, úspory totiž snižuje inflace. Stát se investorem chce ovšem nejen trpělivost. Jak na to, radí vedoucí podpory distribučních sítí Tomáš Vejrych.

Mnozí z nás začínají uvažovat o budování svého majetku na počátku své pracovní kariéry. Ti ještě prozíravější tvoří první úvahy o své budoucnosti již během let strávených ve škole a sbírají první zkušenosti. Byť o tom často ani neví, začínají si vytvářet svůj budoucí finanční plán.

Nemalou část z nich žene touha stát se bohatým a úspěšným ve svém oboru a životě. Vydělám hodně peněz, výhodně je zainvestuji, stanu se nezávislým a nebudu muset tolik pracovat. A pak to přichází. S rostoucím příjmem přibývá větších výdajů a sen o budování velkého majetku k jeho zainvestování a bezpracnému rozmnožování pomalu končí.

Kde se stala chyba?

Mezi základní pravidla investování, která je třeba dodržovat, patří

především dlouhodobost, disciplína a investování odložených prostředků kdykoliv to je jen možné. Tedy nejlépe právě nyní. Bohužel bez zkušeností a znalostí jsou tato základní pravidla velice často porušována, což vede k nenaplnění stanovených cílů.

Drobní investoři mají možnost zainvestovat část svých prostředků jednorázově nebo průběžně odkládat menší část svých příjmů a investovat pravidelně. Každá z variant má své kouzlo, své přednosti i nevýhody. Při striktním dodržení základních pravidel přináší největší úspěchy zejména jejich kombinace: zainvestování jednorázové částky a nastavení pravidelného investování menších částek.

K výhodám pravidelného investování patří rozkládání investice v čase a efekt průměrování nákupních cen. Akciové trhy, na kterých investují ti investoři, kteří mají obvykle dlouhodobé cíle (zajištění penze, splacení úvěru na bydlení, mezigenerační předání majetku apod.), často výrazně kolísají. Investoři prochází jednotlivými fázemi ekonomických cyklů, kdy růsty střídají poklesy. Pokud se však podíváme na akciové trhy dlouho-

Jde o častý jev pramenící z malých zkušeností a znalostí kapitálových trhů. Největší výhodou pravidelného investování je tak získávání zkušeností a osahávání si kapitálových trhů investicemi menších pravidelných částek. Například investice do podílových fondů umožňují i nejmenším investorům účast na kapitálových trzích obdobně, jako se jich účastní ti největší investoři.

Díky průměrování nákupních cen dochází minimálně na počátku, kdy investoři získávají první zkušenosti, k vyhlazení vyššího kolísání hodnoty jejich majetku. Při poklesu cen bude investor nakupovat za stejnou částku větší počet kusů aktiv. Návrat hodnoty majetku tak bude v prvních letech i při volatilnějším (kolísavějším) období rychlejší. Vedle toho mnoho investorů bude vždy ochotných v investici pokračovat v důsledku menšího objemu zainvestovaných peněz. I přesto, že se na počátku často trefíme do období velkého poklesu, bude vysoká procentní ztráta pro investory akceptovatelná. Právě přetrpění takového období přináší drobným investorům nejvíce zkušeností a investor se stává odolnějším pro další budoucí turbulentní období.



dobou optikou, uvidíme pokračující růst a dosahování nových maxim.

Nezkušené investory toto velké kolísání cen akcií obvykle odradí od uskutečnění první investice nebo naopak zainvestují v době velkého optimismu a pak při prvním zakolísání se ztrátou prodávají.

Proč i přesto někteří své pravidelné investice ruší?

Chyby obvykle pramení z nedostatku informací a zejména z nepochopení základního principu dlouhodobosti a disciplinovanosti. I přesto, že na počátku investor uvažuje o velmi dlouhém období,

má obvykle tendenci v kratších intervalech své investice hodnotit.

Z mé zkušenosti, pokud není po 5 letech investice výrazně úspěšná, začínají investoři uvažovat o změně. Jen málo z nich si uvědomí, že na takto krátkém časovém horizontu se pravděpodobnost výrazného úspěchu u pravidelné investice rovná sázce na červenou nebo černou.

Průměrný objem zainvestovaných prostředků je roven zhruba poloviční době. Pokud akciové trhy na počátku porostou a na konci propadnou zpět, je investor díky průměrování nákupních cen ve ztrátě. Pokud akciové trhy budou volatilní, ale pětiletku zakončí na stejné ceně, jako tomu bylo na počátku, bude investor zhruba na svém. Pokud trhy na počátku poklesnou a pak se během období vrátí zpět, bude investor v zisku. Případně pokud investor projde pouze rostoucí fází cen, bude v zisku, který však nebude nijak výrazný například v porovnání se zainvestovaným jednorázovým vkladem. Tak jako tak je třeba vydržet a pamatovat na to, že efekt pravidelných investic se v delším horizontu ztrácí, pokud nejsou v době větších propadů částky navyšovány

Co nejvíce přispívá k celkovému výsledku?

O tom, zda bude celková investice úspěšná či neúspěšná, rozhoduje, do čeho investujeme a jaké operace v průběhu časového horizontu provedeme. S tím nám dnes poradí celá řada investičních profesionálů. To nejzásadnější začíná však u nás samotných. A to rozhodnutím o vytýčení vlastního cíle, investováním co nejdříve je to jen možné, disciplinovaností a sbíráním vlastních zkušeností.

Tomáš Vejrych

vedoucí podpory distribučních sítí
Conseq Investment Management

(idnes.cz, 11. 12. 2020)