

# STÓWKA NA PRZYSZŁOŚĆ

MARCIN SZYPSZAK

Dla jednych to prawdziwa fortuna, dla innych niewielka część majątku. 100 tys. złotych – łatwo je wydać, jeszcze łatwiej stracić. Trudniej za to z głową je zainwestować...

Trafna lokata gotówki to dziś niemały problem. Kryzys gospodarczy obnażył błędy światowych systemów finansowych, zmieniając tym samym nastawienie do inwestycji. Dotyczy to przede wszystkim drobnych ciułaczy, którzy z giełdą papierów wartościowych czy funduszami inwestycyjnymi mieli do tej pory niewiele wspólnego. Wielu z nich utwierdził w błędnym przekonaniu, że najlepszym sposobem ochrony majątku jest tzw. domowa skarpeta, ostatecznie lokata bankowa. Analizy mówią co innego. Mimo wszelkich zawirowań opłaca się inwestować, bo to nie tylko dobry sposób na ocalenie oszczędności, ale szansa na ich pomnożenie...

Żeby inwestycja miała szansę powodzenia, wymaga konkretnego planu. Przyszły inwestor musi przede wszystkim odpowiedzieć sobie na pytanie, ile pieniędzy chce pomnażać. Po drugie, powinien określić horyzont czasowy, czyli okres, na jaki może zamrozić gotówkę, a w dalszej kolejności, kiedy spodziewa się pierwszych zysków. Dobrze, jeśli przyjmie hipotetyczną stopę zwrotu planowanej inwestycji, czyli procentową wysokość przyszłych zysków. A już na pełnym wstępie musi ocenić swoje doświadczenie ekonomiczne i skłonność do podejmowanego ryzyka.

## Bawimy się w ...inwestycje

Mamy do dyspozycji 100 tys. zł. To trochę za mało, by myśleć o wielkich inwestycjach budowlanych. A szkoda, bo

mieszkań brakuje, a ceny dzierżawy idą w górę. Wynajem to dziś dobry pomysł na zarobienie pieniędzy! Biorąc jednak pod uwagę nawet minimalne ceny mieszkań na rynku wtórnym (w średniej wielkości mieście to około 4 tys. zł za metr kwadratowy) za uciulane pieniądze nie jesteśmy w stanie kupić atrakcyjnego

„M”. Zaraz, zaraz... Może po brakującej kwotę warto wybrać się do banku? Wystarczy jednak kartka papieru i ołówek, by ekonomia wzięła górę nad marzeniami! Licząc koszty oprocentowania kredytu, opłat manipulacyjnych czy ubezpieczenia lokalu, inwestycja okaże się mało opłacalna. Chyba że założyliśmy sobie duży margines czasowy. Pierwsze realne zyski mogą pojawić się najwcześniej po... 10–15 latach. Zależy to od powierzchni nabytego mieszkania, jego



wyposażenia, jak i warunków kredytu proponowanego przez bank. –Pomysł wart rozważenia przez młode małżeństwa, które same mają gdzie mieszkać. W ciągu 15 lat najmu, mieszkanie się spłaci. Nieobciążone kosztami kredytu będzie posagiem dla potomka – mówi Krzysztof Jastruń, zajmujący się na co dzień planowaniem inwestycji. Na plus takiej inwestycji można zaliczyć fakt, że wiąże się ona ze stosunkowo niewielkim ryzykiem. Mieszkań brakuje i będzie brakować. Rynek kredytowy w Polsce wydaje się być stabilny, co daje wysoką gwarancję, że miesięczna rata nie pójdzie ostro w górę. Minusem jest okres, na jaki trzeba zamrozić gotówkę. Długi okres, a my liczymy na szybkie i niemałe zyski, które przyjdą już po roku, może po dwóch. To okres, na jaki jesteśmy

wskaznikami. Powiedzmy więc wyraźnie – długoterminowa inwestycja to jak wrozenie z fusów. Tym bardziej przy tak niepewnej sytuacji gospodarczej na całym świecie. Przewidywania, przewidywaniami, założenia założeniami, a prawda na koniec okresu inwestycji może być zupełnie inna...

### Coś dla mniej odpornych na stres...

Załóżmy, że do tej pory nie mieliśmy za wiele wspólnego z giełdą, nie mówiąc już o tym, że nie są nam znane mechanizmy, rządzące światowymi finansami. W tej sytuacji zostają nam mniej inwazyjne metody inwestycji. Rynek funduszy inwestycyjnych i obligacji to dobry pomysł! Wprawdzie fundusze, szczególnie fundusze akcji, są

gę dość wysoką gwarancję ochrony majątku, daje to niezły wynik!

Przy okazji warto zwrócić uwagę na fundusze małych i średnich przedsiębiorstw, które całkiem nieźle radzą sobie w polskich warunkach. Przeciętny wynik, za pierwsze półrocze zatrzymał się na poziomie 3,3 proc. Najlepszy z nich – Allianz Akcji MIŚ Spółek – wypracował w tym okresie prawie 13 proc. zysku.

### Chcę, ale... się boję

No dobrze, a co zrobić, jeśli mamy 100 tys. zł, a boimy się jakiegokolwiek ryzyka finansowego? W tej sytuacji zostają nam tylko obligacje skarbowe albo lokaty. Prawdopodobieństwo straty w tym przypadku jest niemal zerowe, a zyski przewidywalne. Obligacje skarbowe o stałym oprocentowaniu gwarantują profity w wysokości od 4,5 nawet do 9 proc. Zależy to od terminu wykupu – im dłuższy (nawet 5-letni), tym wyższy jest udział w zyskach. Obligacje o zmiennym oprocentowaniu plusują na poziomie 5 proc. w skali rocznej. Najbardziej przewidywalne w tej gamie są obligacje zerokuponowe. Inwestor kupuje je z dyskontem, czyli z określoną zniżką. Po latach emitent obligacji wykupuje je po z góry już określonej cenie.

Najbezpieczniejsze w ofercie instrumentów finansowych służących ochronie i pomnażaniu majątku wydają się być lokaty bankowe. W zależności od długości ich trwania gwarantują nawet 8 proc. zysku w skali roku. Zresztą dziś w dobie rosnącej konkurencji banki prześcigają się w podwyższaniu oprocentowania czy sposobu naliczania odsetek, dlatego lokaty stają się coraz atrakcyjniejsze, szczególnie dla drobnych ciułaczy. Decydując się na jedną z nich, trzeba przede wszystkim zwrócić uwagę na czas jej trwania i zyskowność. Równie ważny jest model oprocentowania – stały albo zmienny, zależny od warunków oraz ewentualne koszty ukryte. Na przykład za zerwanie lokaty przed wymaganym terminem. Zawierając umowę, należy również z głową podejść do ofert reklamowych. Niektóre banki „zapominają” poinformować przyszłego klienta, że oprocentowanie, o którym mowa w reklamie, dotyczy całego okresu trwania lokaty (na przykład dwóch lat), a nie 12 miesięcy. Przechodząc do konkretów – chcąc zainwestować swoje pieniądze na rok, najlepiej zainteresować się ofertami Dominet Banku, Fortis Banku i Deutsche Banku

## Mimo wszelkich zawirowań opłaca się inwestować, bo to nie tylko dobry sposób na ocalenie oszczędności, ale szansa na ich pomnożenie...

w stanie zamrozić gotówkę. Zakładając duże zacięcie do ryzyka, najlepiej zrobimy, kierując swoje kroki na giełdę papierów wartościowych. Ta warszawska to odbija się od dna po fali spadków z 2007 i 2008 r., to znów dołuje. Bessa sprzed dwóch lat charakteryzowała się – w przypadku indeksu spółek giełdowych WIG – nawet ponad 50-proc. spadkami. Rok 2009 zamknął się średnią stopą zwrotu na poziomie 47 proc. na plusie. Pierwsza połowa tego roku znów nie była tak udana, bo pojawiła się strata. O 1,5 proc. Ale przewidywania ekonomistów mówią, że wskaźnik giełdowy na koniec 2010 r. wydzwignie się z dołka. Choć nie ma mowy o kokosach, to kilkunastoprocentowy wzrost jest jak najbardziej realny! Co do przyszłych dwunastu miesięcy trudno prorokować. Wydaje się, że będą one podobne do bieżących. Może nieco lepsze. Reasumując – przy założeniu, że indeks WIG wzrośnie w tym roku nawet o 12 proc., w przyszłym o 19, okaże się, że przy inwestycji (na początku 2010 r.) 100 tys. zł, na koniec 2011 wyjmiesz ponad 130 tys. zł. Brzmi imponująco!

No dobrze, ktoś może nam zarzucić, że bujamy w obłokach, wybiegając w przyszłość, opierając się jedynie na przewidywaniach, a nie na twardych

mocno powiązane z WIG-iem, a mimo wszystko dają nadzieję, że wprawna ręka specjalisty przyniesie sukces. Czytaj: zakładane zyski! W tym miejscu ważna uwaga – taka inwestycja nie daje gwarancji zachowania kapitału. Bessa może nas ogłocić nie tylko ze złudzeń, ale przede wszystkim z części zgromadzonego majątku! Zerknijmy jednak na notowania funduszy...

Niektóre, jak na przykład Fundusz Własności Pracowniczej PKP SFIO, w ciągu ostatniego roku zarobił dla swoich uczestników ponad 30 proc. Są i takie, które traciły. Na przykład Helix Ventures Partners FIZ rekordowo – ponad 90 proc.! Dlatego przy ograniczonej skłonności do ryzyka najlepiej skupić swoją uwagę na funduszach ochrony kapitału. W ich przypadku historyczne dane za ostatnich 12 miesięcy wskazują na średnie wahania stopy zwrotu w granicach 7–9 proc. Przy uśrednieniu zysku do poziomu 8 pkt proc., okazuje się, że rok po zainwestowaniu 100 tys. zł, zyskujemy kolejnych 8. Idąc dalej tym tropem, zamrażając kapitał plus wypracowane w pierwszym roku profity, po dwóch latach zyskujemy łącznie 16 640 zł. Może to niewiele, ale biorąc pod uwa-

PBC. Wśród lokat trzymiesięcznych najciekawsze wydają się być produkty Nordea Bank i BGZ, dające zarobić nawet 6 proc. w skali roku. W tym przypadku warunkiem koniecznym założenia lokaty jest jednak otwarcie konta.

### Zabawa w złoto...

...czyli gra warta świeczki. Obserwując przynajmniej wyniki obrazujące wzrost wartości złota za ostatni rok. Wyniki, trzeba przyznać, szalenie imponujące. Ten, kto w połowie ubiegłego roku zainwestował w ten cenny kruszec 100 tys. zł, w czerwcu mógł cieszyć się blisko 30-proc. zyskiem (wyniki za portalem Money.pl). Górki przypadły na gruzdzień ubiegłego i maj bieżącego roku. Trudno znaleźć inwestycje, która przyniosłaby tak ogromny dochód. Warto w tym miejscu powiedzieć, że tego typu biznes zarezerwowany jest raczej dla tych, którzy mają w portfelu nie tysiące, a miliony. Dodatkowo mogą je zainwestować na lata (stopa zwrotu z obrotu złotem za ostatnich pięć lat sięga 123 proc.). Podobne mechanizmy rządzą zresztą na rynku diamentów. 100 tys. zł inwestowane na początek, to absolutne minimum! Za to zyski są maksymalne i sięgają – w przypadku tych najlepszych, wyjątkowo czystych 4–5-karatowych kamieni blisko 50 proc. w skali roku. Oznacza to, że wkładając 100 tys. zł, po roku zarobimy kolejne 50. W dwa lata nasz majątek może powiększyć się o blisko 80 tys. zł. Prawda, że to kusząca perspektywa?

Na rynku obecne są dziś lokaty w złoto, srebro czy platynę (nie mylić z lokowaniem pieniędzy w złocie, srebrze, o czym mowa powyżej). Okres ich trwania waha się w granicach od 3 do 24 miesięcy. Przy kapitalizacji rocznej można zarobić nawet 10 tys. zł (przy zainwestowanych 100 tys.), uciekając z pieniędzmi w krótkoterminową lokatę w złocie, 11 tys. w srebrze, 7,5 tys. w platynie. W przypadku lokat wieloletnich zysk roczny oscyluje w granicach 12–15 proc.

Dokonując swego przeglądu ofert, warto zatrzymać się choć na chwilę przy lokatach strukturyzowanych. To

dla drobnych ciułaczy, posiadających tysiące, a nie miliony szansa, by inwestować w coś... nietypowego. Taki produkt składa się z części – zazwyczaj obligacyjnej i opcyjnej. Zakup bezpiecznych obligacji „pochłania” zazwyczaj od 85 do 95 proc. zainwestowanych środków. Pozostała kwota przeznaczana jest na zakup opcji. Można dzięki temu „zakładać się” o ceny ropy, złota czy diamentów. Taki zakład, choć może przynieść ogromne zyski, to wiąże się z ryzykiem. Równie dobrze można wszystko stracić. Na ochronę majątku „pracują” bezpieczne obligacje. Szacuje się, że średni, czteroletni zysk z lokat ustrukturyzowanych wynosi do 25 proc. Inwestując więc dziś 100 tys., za cztery lata dostaniemy 25 tys. zł premii. Dużo to, czy mało? Oceńcie Państwo sami...

### Jedno jest pewne...

...warto inwestować! Dzisiejsza oferta, przygotowana przez instytucje finansowe daje tak bogaty wachlarz produktów, że aż... żal, by pieniądze leżały w domu. W ten sposób narazamy się na stratę. Lokując je, choćby w najprostszym, najbezpieczniejszym produkcie finansowym (przy niewielkiej stopie zwrotu) mamy przynajmniej pewność zachowania wartości majątku. Mamy pewność, że za 3–4 lata otrzymamy kwotę odpowiadającą wartości dzisiejszych 100 tys. zł. Kto będzie miał większe szczęście (albo większą skłonność do ryzyka) jeszcze na tym zarobi. W końcu „to, co nas podnieca, to się nazywa kasa...” ■



Pierwsza w Polsce firma wyspecjalizowana w komunikacji firm z branży finansowej, nieruchomości oraz usług profesjonalnych:

- Ponad 40 projektów dla firm z branży finansowej zrealizowanych w ciągu ostatnich 2 lat
- 20 osobowy zespół specjalistów w zakresie komunikacji firm z branży finansowej, nieruchomości, usług profesjonalnych oraz relacji inwestorskich
- Ponad 25 polskich i międzynarodowych firm obsługiwanych na zasadzie stałej współpracy
- Kompleksowe doradztwo komunikacyjne, public relations, social media, komunikacja kryzysowa, eventy, szkolenia
- Zaufali nam m.in.: Legg Mason TFI, Obligacje Skarbu Państwa, Fundacja Kronenberga Citi Handlowy, Riverside Private Equity, Ernst & Young, Capgemini, Neinver, Marvipol SA