

Éra levných peněz skončila, lidé budou chtít od svých investic vyšší výnosy

Doba, kdy investičním fondům stačilo dodávat ročně výnos kolem 5 %, aby byli klienti spokojeni, je definitivně pryč. I když se inflace již ocitla na vrcholu a dříve nebo později začne pomalu klesat, ve světě investic si bude nutné zvyknout na nový normál, říká Pavel Jíša, zkušený investiční poradce a zakladatel finanční a investiční skupiny CLEVERTY.

O tom, že Česko letos zažívá nejvyšší inflaci za posledních 30 let, se napsalo už hodně. Kdy ale toto období skončí?

Tak vysoká inflace s námi bude zhruba do konce letošního roku, maximálně do poloviny roku 2023. Pak začne pomalu klesat. Na úroveň kolem 2 %, kde by ji ČNB chtěla mít, se ale podle mě nepodívá další 3 roky i proto, jak moc bylo natištěno peněz.

Co to znamená pro svět investic?

Banky budou na vkladech klientům nabízet úroky okolo 4, 5 či 6 % ročně delší dobu. Lidé tak budou chtít od svých investic vyšší výnosy. Éra, kdy investičním fondům stačilo doručovat výnos kolem 5 % ročně, aby byli konzervativní klienti spokojeni, je definitivně pryč. Teď se budou muset adaptovat na nový normál, nebo skončí.

Ruku v ruce s inflací jde také zvyšování úrokových sazeb centrálních bank. V Česku ČNB zvedla svoji základní sazbu na 7 % už v červnu a od té doby ji na této úrovni drží. Jaký očekáváte další vývoj?

Osobně vnímám rozpor mezi tím, kde by podle ekonomů měly sazby být a kde reálně jsou. Ekonomové říkají, že by se při stávající inflaci měla 2týdenní repo sazba ČNB pohybovat již kolem 10 %. S výměnou na pozici guvernéra centrální banky se ale sazby stabilizovaly na úrovni 7 %. To mi dává smysl, pokud přihlednu i k dopadům na ekonomiku a nesoustředím se čistě jen na inflaci. Jestliže ale už dál sazby ČNB neporostou, o to déle na této stávající úrovni setrvají – na 7 % si je umím představit i rok, nebo dokonce dva.

Na co si tedy teď v portfoliích dát pozor a do čeho naopak doporučujete investovat?

Tisk peněz způsobil inflaci, což stále více lidí motivovalo hledat investice, jež jim pomohou zachovat hodnotu úspor. Proto se akcie a nemovitosti dostaly na rekordní úroveň. Ale pak přišel růst sazeb centrálních bank a do toho válka na Ukrajině. Osobně si nemyslím, že jsme s propady u konce, očekávám příchod celosvětové recese. Proto bych teď příliš nedoporučoval zaměřovat se na akcie a dluhopisy. Pod tlakem bude i realitní trh, kde počítám s poklesem cen bytů a zrychlením přesunu lidí do nájmu. Za vhodnou investiční alternativu nyní považuji hlavně Fondy kvalifikovaných investorů. Jsou flexibilní a nabízejí celou řadu možností, jak portfolio sestavit tak, aby jednak přinášelo atraktivní výnos a jednak jej bylo možné průběžně přizpůsobovat. Například do realitního trhu lze díky fondům kvalifikovaných investorů vstupovat i formou zajištěných pohledávek.

Pavel Jíša (34)

S více než 10 lety praxe na finančním trhu v ČR patří k průkopníkům služby placené investiční poradenství. Během své profesní dráhy si na trhu vybudoval velmi dobré renomé, díky kterému jeho služeb využívají institucionální a top afluentní individuální investoři. Je spoluzakladatelem české finanční a investiční skupiny CLEVERTY a kromě svého působení ve fondu Českomoravský fond SICAV, a.s. je rovněž spolujednatel úvěrové společnosti FINEMO, jež se zaměřuje na poskytování reverzních hypoték.

S investorskými portfolii v CLEVERTY velmi aktivně pracujeme a rebalancujeme je dle aktuální situace na trhu. Zároveň je třeba zdůraznit, že ani jedna z investic není čistě oportunistická, spekulativní. Jedná se o investice na „klidné spaní“ se stabilním výnosem a nízkou volatilitou.

Na příkladu níže si můžete udělat obrázek o tom, jak společnost CLEVERTY funguje v praxi. Jedná se o skutečné portfolio jednoho z našich klientů, který do roku 2021 vstupoval s investicí 30 milionů korun. Za jediný rok zhodnotil svoje prostředky o více než 2,9 milionu (přes 9 %). Aby bylo možné podobný výnos zopakovat i letos, přistoupili jsme s ohledem na vývoj na trhu k řadě úprav portfolia.

	čistý objem investice při vstupu do portfolia	zhodnocení v roce 2021	čistý objem investice ke konci roku 2021	perspektiva trhu a investice pro rok 2022	jak pracujeme s portfoliem
Nemovitosti – kanceláře (FKI)	2 000 000 Kč	11,66 %	2 233 200 Kč		
Nemovitosti – logistika (FKI)	2 000 000 Kč	27,93 %	2 558 600 Kč		
Nemovitosti – Retail parky (FKI)	2 000 000 Kč	6,80 %	2 136 000 Kč		
Nemovitosti – půda (FKI)	2 000 000 Kč	6,36 %	2 127 200 Kč		
Nemovitosti – obchodní centra (FKI)	2 000 000 Kč	7,40 %	2 148 000 Kč		
Nemovitosti – development (FKI)	2 000 000 Kč	7,50 %	2 150 000 Kč		
Přímé zápůjčky zajištěné nemovitostmi	2 000 000 Kč	6,00 %	2 120 000 Kč		
Dluhopisy (korporátní dluhopisy)	3 000 000 Kč	4,75 %	3 142 500 Kč		
Dluhopisy (fond)	2 000 000 Kč	4,00 %	2 080 000 Kč		
Zajištěné úvěry (FKI)	2 000 000 Kč	4,62 %	2 092 400 Kč		
Zajištěné pohledávky (FKI)	2 000 000 Kč	8,88 %	2 177 600 Kč		
Reverzní hypotéky (FKI)	2 000 000 Kč	5,75 %	2 115 000 Kč		
Pohledávky nezajištěné (FKI)	2 000 000 Kč	7,39 %	2 147 800 Kč		
Akcie (fond)	2 000 000 Kč	29,73 %	2 594 600 Kč		
Private Equity (FKI)	1 000 000 Kč	11,56 %	1 115 600 Kč		
Celkem	30 000 000 Kč	9,79 %	32 938 500 Kč		očekávaný výnos 9 % +

 = pokles  = stagnace  = růst  = prodej  = necháváme pozici  = dokupujeme

Rádi byste se o CLEVERTY a našem přístupu k investování dozvěděli více, nebo si rovnou popovídali o možnostech sestavení Vašeho vlastního portfolia? Neváhejte mě kdykoli kontaktovat telefonicky, nebo se se mnou domluvit na osobním setkání. Jsem Vám k dispozici.



CLEVERTY Advisors s.r.o.

Ing. Pavel Jíša

Slezská 2127/13, Praha 2, 120 00

pavel.jisa@clevertyadvisors.cz, +420 602 112 616

