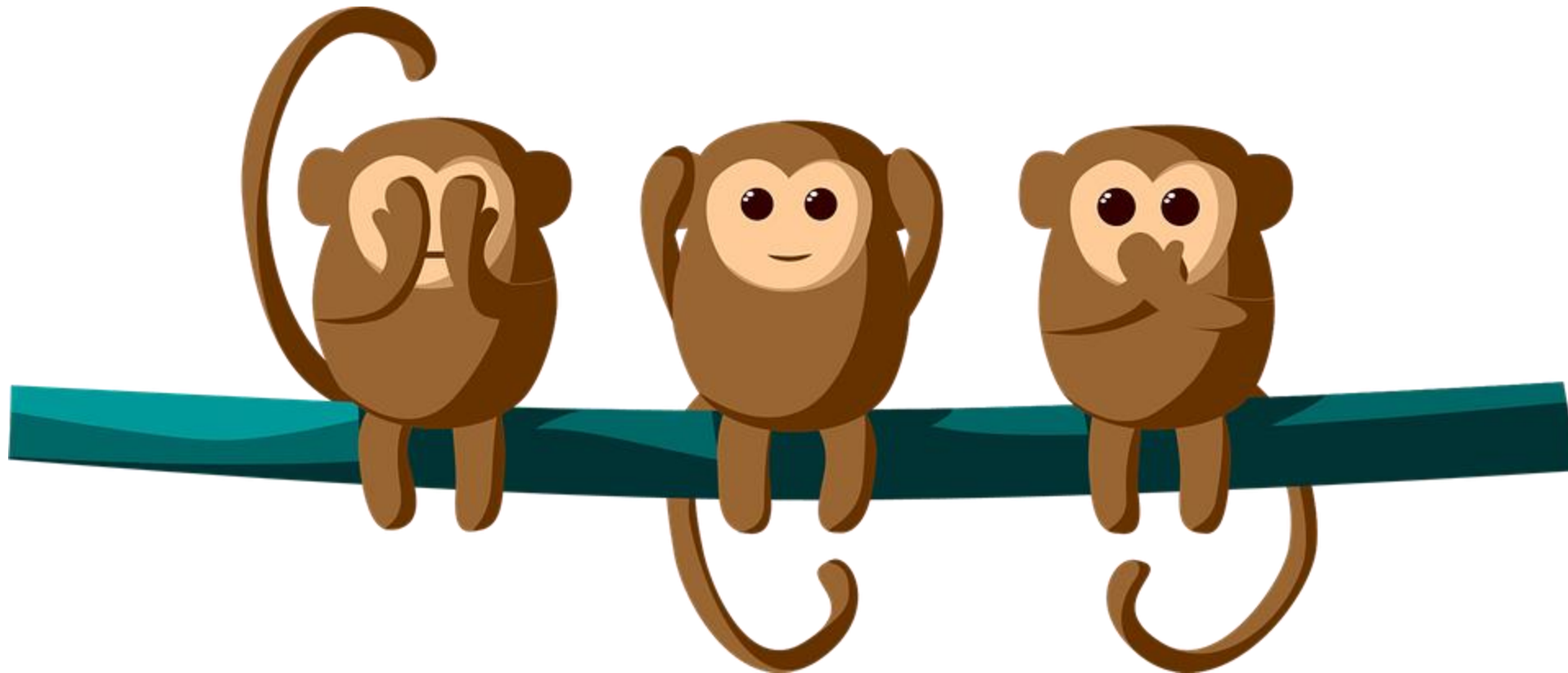




# Jak klientům prodat investice a téma renty

Mgr. Petr SYROVÝ, €FA, €FP  
Ing. Petr PAVLÁSEK, €FA, €FP

Slyšíte nás? Vidíte nás? Napište.



# Citáty o rentiérech

- „Byl jsem chudý a byl jsem bohatý. Být bohatý je lepší.“  
Frank Sinatra, americký jazzový zpěvák, 1894 – 1969
- „Riziko vzniká, když neznáte povahu toho, čím se zabýváte“  
Warren Buffett , americký investor, \* 1930
- „Není tak zlé být starý NEBO chudý, ale je tragédie být starý A chudý.“  
James. E. Stowers, americký obchodník, spisovatel a investor, 1924 - 2014
- „Někdo dnes sedí ve stínu díky tomu, že druhý kdysi dávno vysadil strom“  
Warren Buffett, americký investor, \* 1930
- Pro stáří a nouzi šetři dokud můžeš. Žádné ranní slunce netrvá celý den.  
Anglické přísloví

# Co si řekneme

- Jak o rentě mluvíme s klienty
- Kolik majetku potřebujeme na rentu
- Jak se k tomuto majetku dostaneme
- S jakými výnosy máme počítat
- Fungovalo to v minulosti?
- Jak vypadalo posledních pár let?

- Řešíte s klienty rentu?
  - Ano, skoro u všech
  - Jen někdy (cca 1/2 klientů)
  - Jen výjimečně
  - Nikdy
- Víte, jaký objem majetku potřebujete na vlastní rentu?
- S jakým výnosem (nad inflaci) pro čerpání renty počítáte?

# Co Vás chceme naučit

- NE

- Toto říkejte (potřebujete 1 mil. Kč majetku na 5000 renty)
- Takto to je (Nejlepší portfolio na rentu je...)

- ALE abyste uměli sami

- Spočítat - podle Vašich požadavků a individuální situace
- Odvodit – podle rozumných předpokladů
- Dokázat – a podívat se na různé scénáře
- Pochopit a vysvětlit – najít názorné pomůcky a argumenty

- Použít v praxi pro klienty

**K | F | P**

ONLINE

# Ukázka poradenského rozhovoru

---

# Proč řešíme s klienty rentu

- Je to cíl na celý život (dosáhnout, udržet)
  - Pomáháme opakovaně ne jednorázově
- Je to největší cíl v životě
  - Ne důchod, ale renta
  - Nikdo ho s klientem neřeší (máme jiný přístup)



# Poslouchejte, použijte



**K | F | P**

ONLINE

# Jaký potřebujeme majetek na rentu

---

# Majetek dle finanční matematiky

## Parametry

Úvěr Investice **Renta**

Počáteční hodnota investice  
**-4 189 225 Kč**

Výše měsíční renty  
**20 000 Kč**

Zhodnocení v době renty p.a.  
**4,00 %**

Doba čerpání renty  
**30 let**

Renta celkem  
**7 200 000 Kč**

### Počáteční Hodnota majetku ?

**-4 189 225 Kč**

### Výše měsíční renty ?

- 20 000 Kč +

### Kolik mi na konci zbyde?

- 0 Kč +

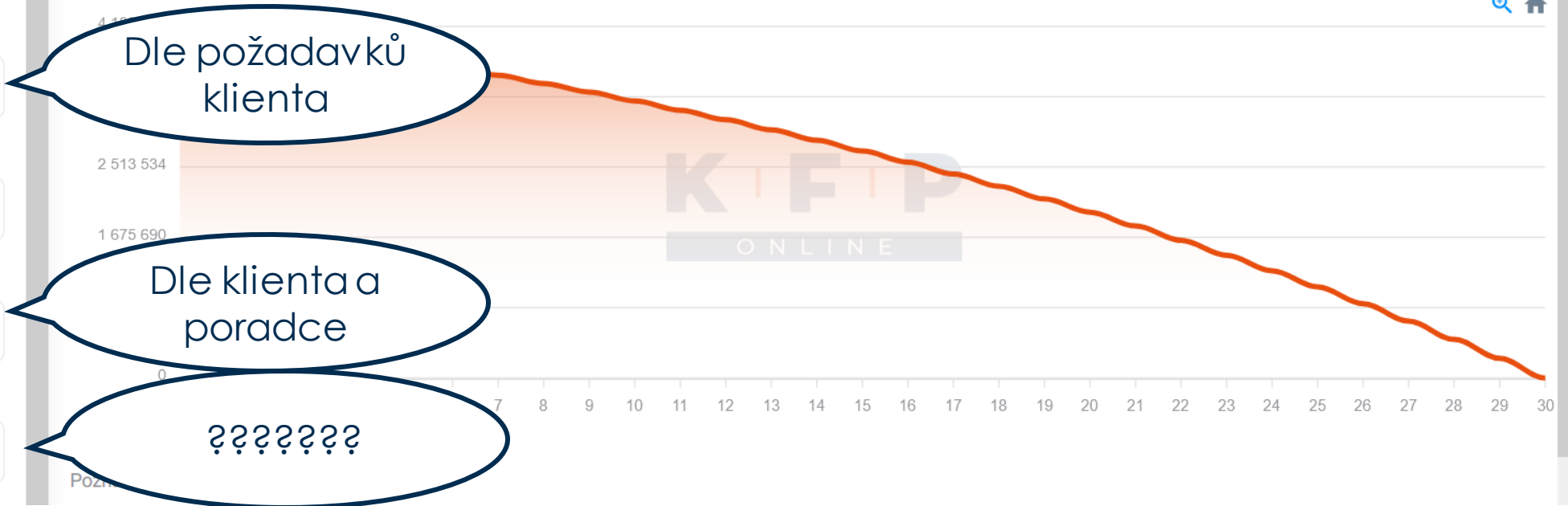
### Doba čerpání renty

- 30 let +

### Zhodnocení v době renty p.a.

- 4.00% +

## Vývoj renty ?

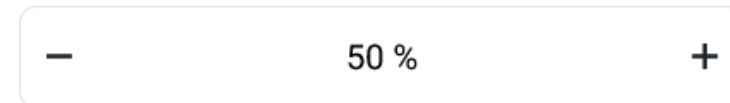


# Jaký bude výnos?

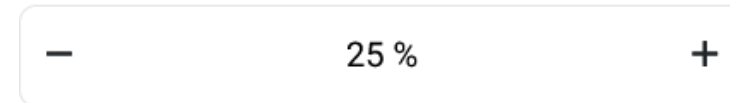
- Viz kalkulačka pravděpodobnost výnosů
- Jaké bude portfolio pro rentu?
- Například 50:25:25
  - Jiné portfolio



● Akcie



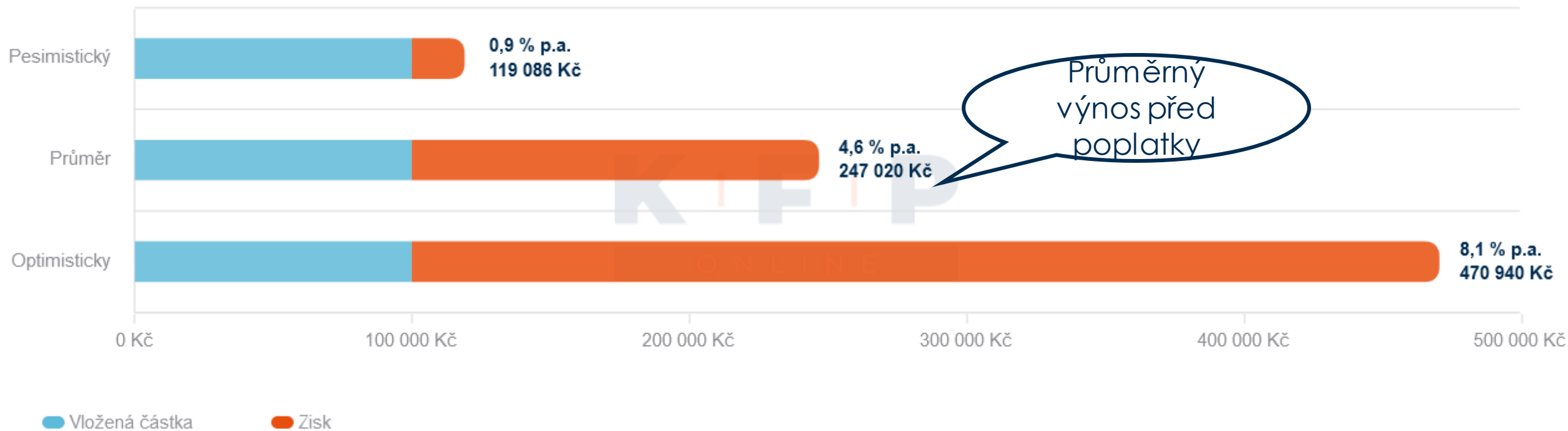
● Dluhopisy



● Peněžní trh



# Jaký bude výnos při čerpání renty?



- Výnos 3-4 % je rozumný
- Včetně poplatků, mírně nižší než průměrný

# Jaký majetek na rentu 10 000 Kč/M

- Vyzkoušejme pro typická čísla
  - Výnos 3 % - 4 %
  - Dobu čerpání renty 20-40 let
- Vyzkoušejme, co kdyby:
  - Renta byla „nekonečná“
  - Zhodnocení bylo nulové (záporné)

# Jak se dostat k majetku v době renty?

## Parametry



Úvěr

**Investice**

Renta

Jednorázový vklad ?

– 0 Kč +

Víme od klienta

Pravidelná měsíční investice ?

**-1 443 Kč**

Hledáme

Konečná hodnota investice ?

– 1 000 000 Kč +

Chceme na konci

Počet let investice

– 25 let +

Víme od klienta

Zhodnocení p.a. ?

– 6.00% +

???????

# Jaký bude výnos při budování majetku?

- Zajímá nás **reálný** výnos portfolia
- Záleží, jak dlouho budeme budovat portfolio
- Jaká bude alokace portfolia?

Alokace portfolia	Průměrný reálný výnos
100 % akcie	7,8 %
50 % akcie + 50 % dluhopisy	5,1 %
70 % akcie + 20 % dluhopisy + 10 % hotovost	6,0 % p.a.

- Výnos 4-6 % nad inflaci (včetně poplatků)



# Kolik musím investovat na 1 mil. Kč



- Dle doby investice
- Dle počátečního majetku
- Při výnosu 4-6 % nad inflaci (dle portfolia)

**K | F | P**

ONLINE

Jak to vypadá ve Vašem případě?



# Jak to rychle spočítat u klienta

■ Jakou chcete rentu?

30 000 Kč

■ Od jakého věku?

Od 65 let

■ Takže potřebujete majetek... Kč

**7 250 000 Kč**  
na 25 let, 3,5 %  
p.a.

■ Za jak dlouho chcete rentu?

Za 20 let

■ Kolik dnes máte?

800 000 Kč

■ Takže musíte pravidelně měsíčně/ročně investovat ... Kč

**12 400 Kč/M**  
na 20 let, 5 %  
p.a.



# Děkujeme za pozornost a těšíme se na webinářích 30. 9. 2021

Mgr. Petr SYROVÝ, €FA, €FP

Ing. Petr PAVLÁSEK, €FA, €FP

[www.KFPonline.cz](http://www.KFPonline.cz)