



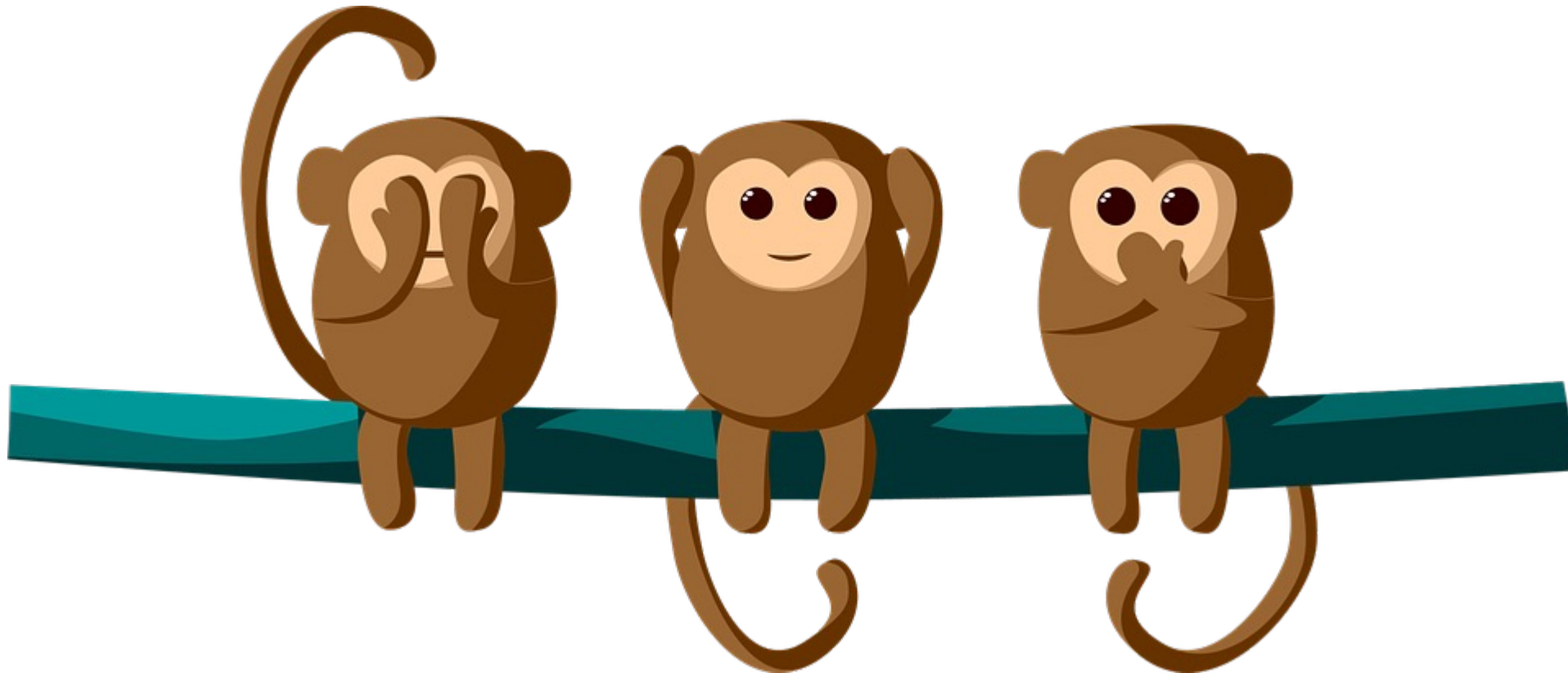
Doplňky k IA KFP

Co v akademii nebylo

Mgr. Petr SYROVÝ, €FA, €FP

Ing. Petr PAVLÁSEK, €FA, €FP

Slyšíte nás? Vidíte nás? Napište.





Co jsme pro Vás připravili

Odpovědi na dotazy, které nám dáváte



- Dá se spočítat, jestli je výhodnější hypotéku splatit nebo pokračovat?
- Je pravidelná investice bezpečnější než jednorázová?
- Jak vysvětlit (ukázat), že investice mají smysl i v době vysoké inflace

Připravili jsme si pro Vás

- Jak fungují pravidelné investice
 - Jak nechtít zázraky
 - S čím počítat
 - Kdy se zázraky dostaví 😊
- Které investice inflaci
 - Překonaly
 - Překonají
- Hypotéka a inflace
- Co je v KFP nového



Investice a inflace



Inflace a investice je téma

Téměř všichni Češi se bojí inflace. Průzkum ukázal, kam častěji investují

🕒 17. května 2023 11:31



KOMENTÁŘ: Inflace obere střední třídu o peníze, riskovat se nevyplatí

Do čeho nyní (ne)investovat? Inflace mění zažitá pravidla

Cínoví vojáčky, lego nebo whisky. Lidé hledají, do čeho investovat v době vysoké inflace

Do čeho investovat

Cínoví vojáčky, lego nebo whisky. Lidé hledají, do čeho investovat v době vysoké inflace

Inflace **znehodnocuje** peníze.
Inflace **neznehodnocuje**
majetek: firmy, nemovitosti,
lego, whiskey

Investujeme do toho, co vyrábí peníze
Vyrábí: Firmy, nemovitost na pronájem
Nevyrábí: lego, whiskey, cínoví vojáčky

Kolik byla inflace?

	Nárůst indexu spotřebitelských cen
1 rok	12,7%
3 roky	32,6%
5 let	40,9%
10 let	48,5%
15 let	63,2%
20 let	91,3%
20 let p.a.	3,3%

Zdroj: Data ČSÚ, výpočty KFPonline
Použito v měsíčních aktualitách KFP

Vyhrály investice nebo inflace?

		Změna (celkem)									20 let p. a.
		1M	3M	6M	1 rok	3 roky	5 let	10 let	15 let	20 let	
Měny	CZK / USD	-3,6%	-0,4%	5,5%	3,8%	8,8%	-0,8%	-11%	-27%	19%	0,9%
	CZK / EUR	-1,0%	-1,1%	2,5%	4,1%	13,4%	8,6%	8%	6%	32%	1,4%
Akcie v lokální měně	Akcie svět (\$)	-1,0%	3,6%	3,7%	1,4%	35,2%	42,2%	124%	143%	413%	8,5%
	Akcie USA (\$)	0,7%	5,5%	3,4%	2,8%	42,5%	67,6%	208%	301%	548%	9,8%
	Akcie Evropa (€)	-2,3%	0,3%	5,3%	5,9%	43,1%	37,7%	104%	126%	328%	7,5%
	Akcie EM (\$)	-1,7%	0,2%	-0,2%	-8,1%	12,0%	-1,4%	25%	20%	424%	8,6%
Akcie v CZK	Akcie svět (Kč)	2,7%	4,1%	-1,6%	-2,4%	24,3%	43,3%	151%	234%	330%	7,6%
	Akcie USA (Kč)	4,4%	6,0%	-2,0%	-1,0%	31,0%	68,9%	246%	451%	443%	8,8%
	Akcie Evropa (Kč)	-1,3%	1,4%	2,7%	1,7%	26,3%	26,8%	88%	114%	224%	6,1%
	Akcie EM (Kč)	2,1%	0,7%	-5,4%	-11,5%	3,0%	-0,7%	41%	64%	340%	7,7%
Komodity	Ropa	-10,5%	-11,2%	-15,5%	-40,6%	91,9%	1,6%	-26%	-47%	130%	4,3%
	Zlato	-0,7%	8,2%	12,9%	7,6%	14,1%	52,5%	42%	123%	444%	8,8%
	Bitcoin	-7,0%	17,7%	58,5%	-14,4%	188,4%	263,2%				
Dluhopisy CZ	10leté	1,3%	4,7%	4,2%	6,8%	-18,7%	-5,7%	2%	75%	98%	3,5%
	5leté	0,8%	2,6%	2,9%	5,4%	-9,9%	-4,1%	-1%	51%	65%	2,5%
Nárůst spotř. cen		-0,2%	0,5%	7,8%	12,7%	32,6%	40,9%	49%	63%	91%	3,3%

Zdroj:
Aktuality KFPonline

Příklad účastnických fondů

10letá inflace
48,5 %

5letá inflace
40,9 %

Název	Penzijní společnost	Datum platnosti ceny	Aktuální hodnota penzijní jednotky	1M (%)	3M (%)	6M (%)	1R (%)	3R (%)	5R (%)
<u>Conseq globální akciový účastnický fond</u>	Conseq penzijní společnost, a.s.	13. 6. 2023	1,9902 CZK	5,17 %	3,68 %	7,33 %	6,38 %	33,30 %	20,21 %
<u>Conseq povinný konzervativní fond</u>	Conseq penzijní společnost, a.s.	13. 6. 2023	1,0963 CZK	0,59 %	1,70 %	3,04 %	5,92 %	6,71 %	8,68 %
<u>Conseq dluhopisový účastnický fond</u>	Conseq penzijní společnost, a.s.	13. 6. 2023	1,2535 CZK	1,12 %	0,96 %	2,48 %	5,64 %	9,95 %	14,89 %
<u>Conseq Target Bond 2035 účastnický fond</u>	Conseq penzijní společnost, a.s.	13. 6. 2023	1,093 CZK	0,87 %	2,49 %	2,78 %	8,50 %		

Účastnické fondy Conseq

Zdroj: <https://www.conseq.cz/penze/prehled-ucastnickych-fondu>

Příklad nemovitostního fondu

Zobrazit data za uplynulý

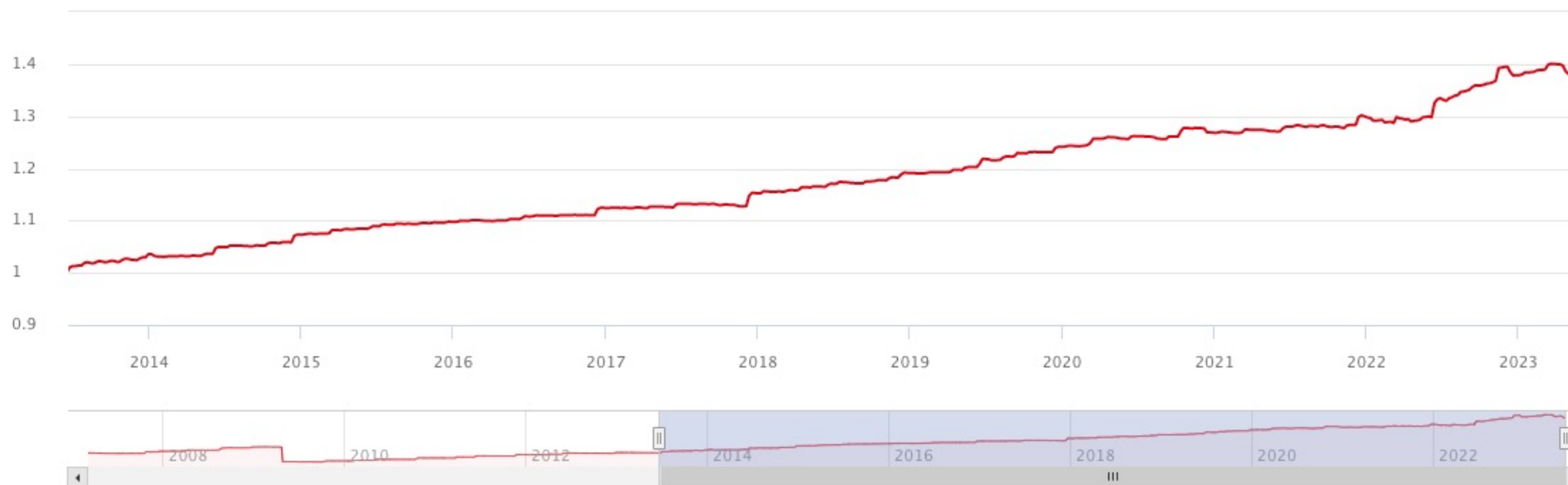
10 let

od

20. 6. 2013

do

20. 6. 2023



Nárůst hodnoty podílového listu: **36,81%**

21. 06. 2013 - 16. 06. 2023

10letá inflace
48,5 %

ČS nemovitostní fond

Zdroj: <https://www.reico.cz/cs/cs-nemovitostni-fond/graf-historie-vykonnosti>

Závěry investiční akademie platí!

- Inlace znehodnocuje peníze (v různých podobách)
 - Vklady, dluhopisy, hotovost
- Nemovitosti, akcie nejsou automatickými vítězi v každé chvíli
Dlouhodobě ano
- Inflaci neumíme předpovědět
- Je potřeba počítat se všemi možnostmi:
 - Záporná inflace
 - Inlace přes 10 %



Pravidelné investice



Vývoj akcí

- Cca 15 % pod vrcholem
- Cca 25 % od počátku



Zdroj: Data MCSI ACWI, výpočty KFPonline
Použito v měsíčních aktualitách KFP

Pravidelné investice – průměrování

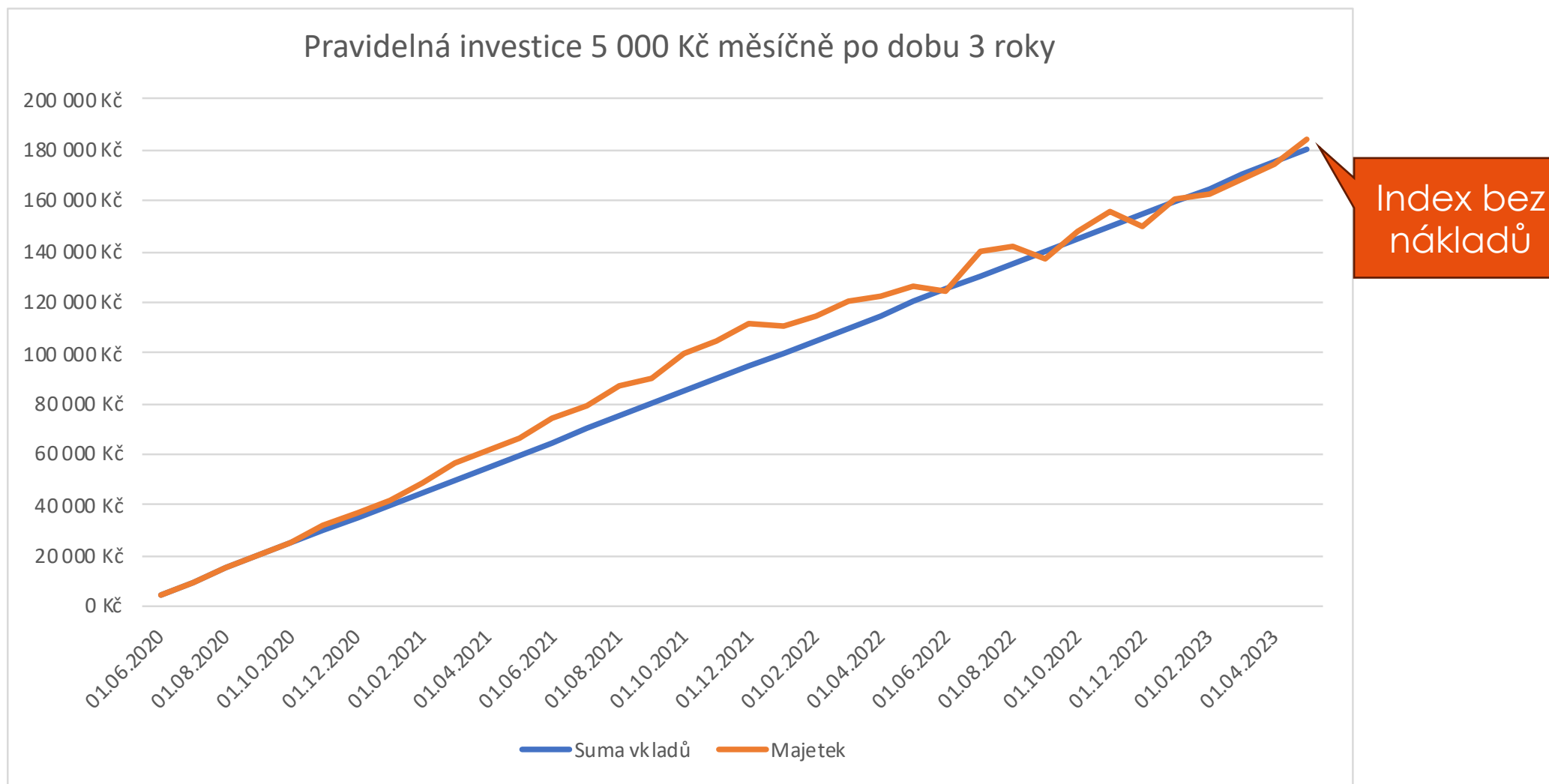


Pravidelná
Někdy zisk
Jindy ztráta
Výsledek = průměr

Jednorázově
zisk

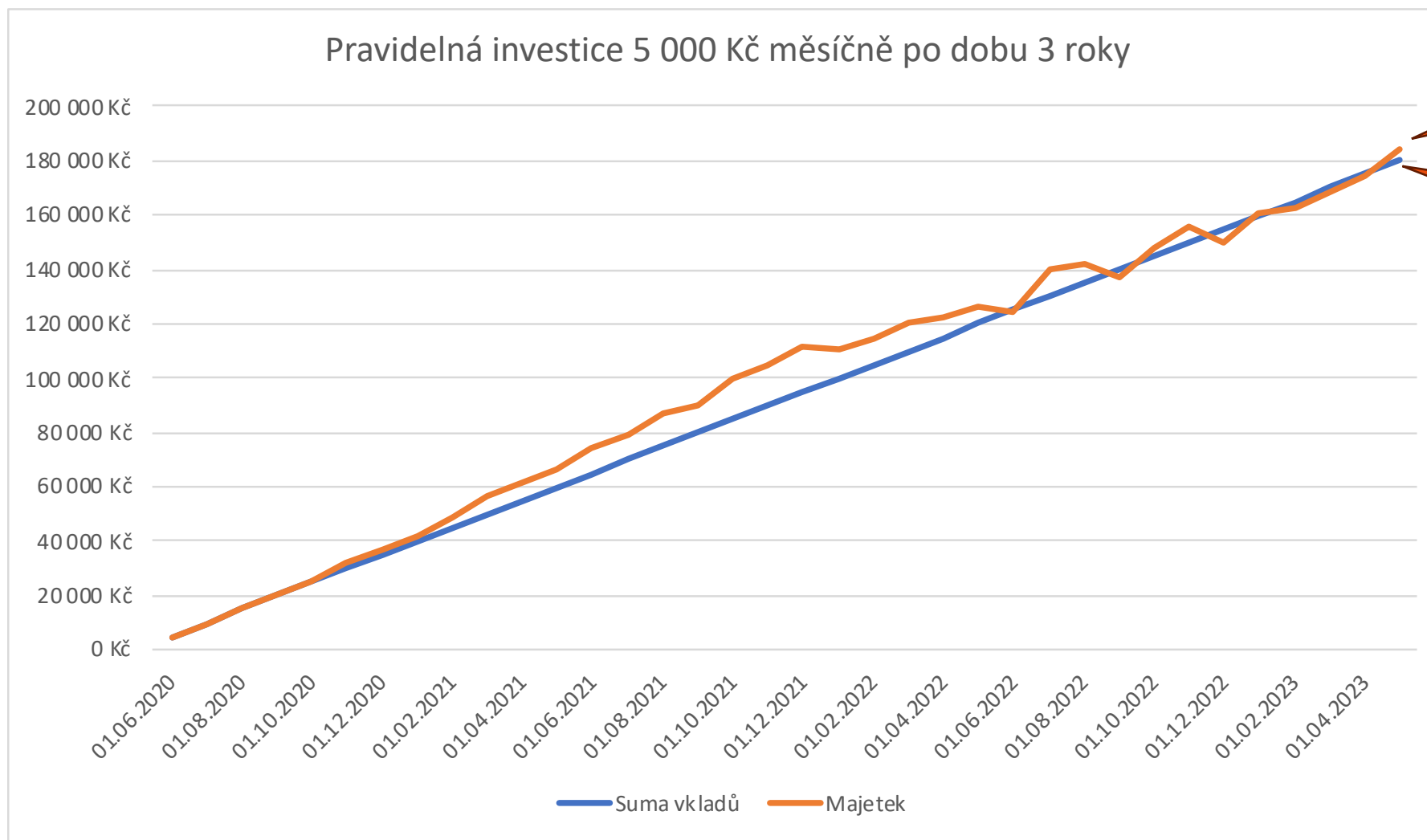
Pravidelná
není lepší!

Za 3 roky jsme „na svém“



Zdroj: Data MCSI ACWI, výpočty KFPonline

Ne zisk, ale majetek



Zisk cca 0 %

Majetek 180 000

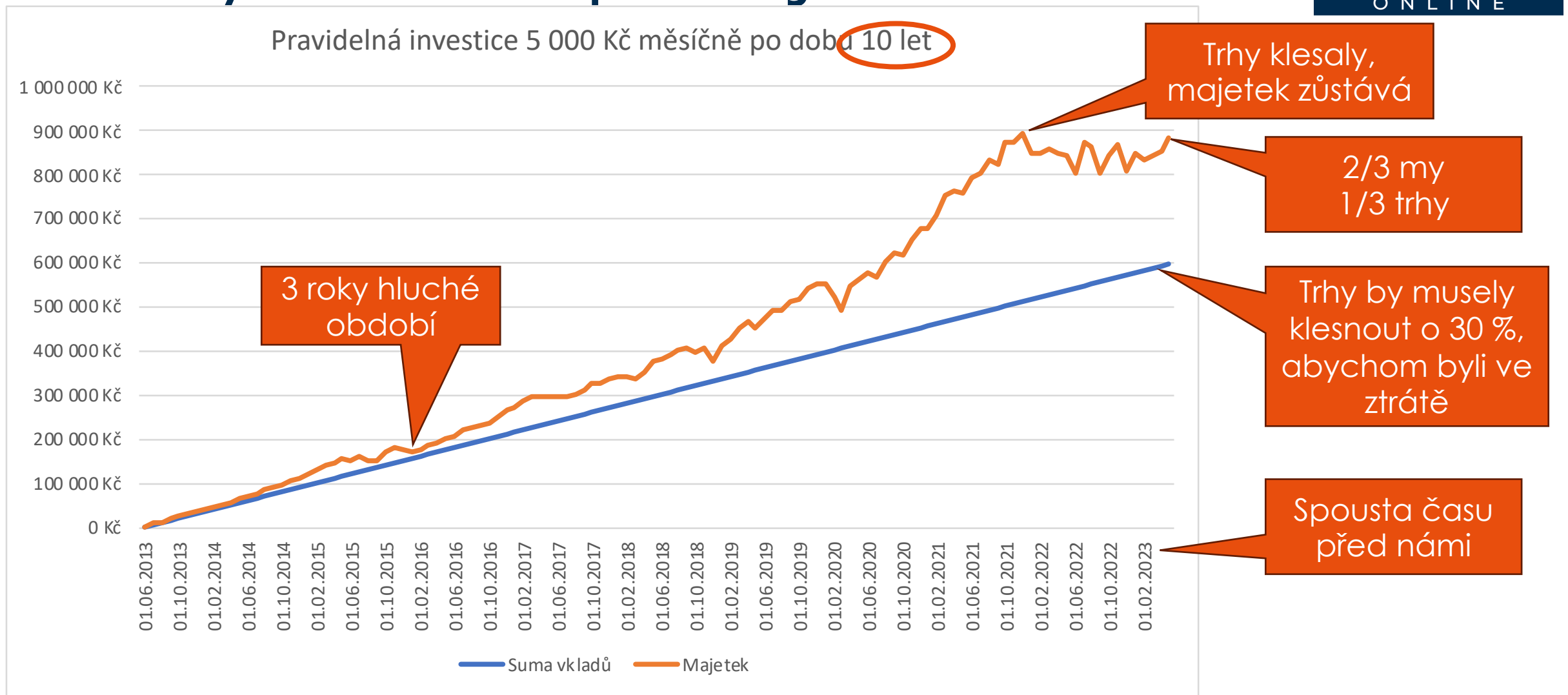
Zdroj: Data MCSI ACWI, výpočty KFPonline

Vyplatila se pravidelná investice?

Proti čemu srovnáváme

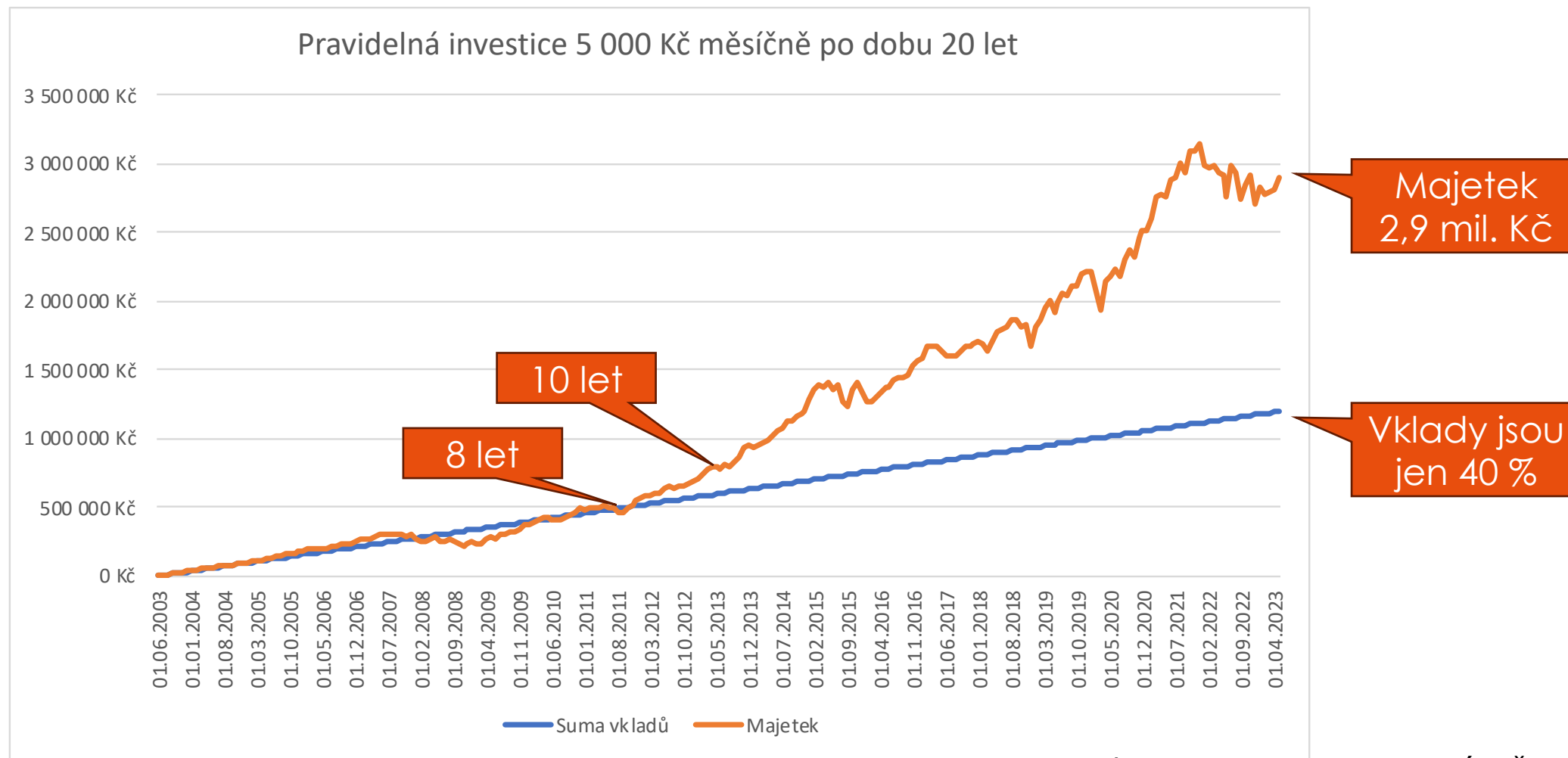
1. Kdybych dával peníze na spořicí účet
2. Kdybych nespořil vůbec

Přínosy se ukáží později



Zdroj: Data MSCI ACWI, výpočty KFPonline

Poučení z 20leté investice



Zdroj: Data MSCI ACWI, výpočty KFPonline

Závěry z Akademie platí!

- Pravidelná investice není lepší než jednorázová
Je jiná, průměruje se nákupní cena
- Efekt nepřijde hned!
3, 5, 10 let – výsledky se nedostavují (nemusí)
- Prezentujte majetek a přiblížení k cílům, ne výnosy
- Pravidelná investice vede k budování majetku

3 fáze pravidelných investic

- Na počátku (za 3 roky)
 - Malé propady, malé výnosy, nic se neděje
 - Riziko poklesu nevadí: času dost a pokles je malý
 - Strach z neznámého
- Uprostřed (za 10 let)
 - Vidím plody pravidelné investice
 - Pokles = mám nižší zisk (ztrácím, co jsem vybudoval)
 - Pokles = nakupuji levněji
- Ke konci (za 20 let)
 - Zkonzervativňuji, chráním vybudovaný majetek



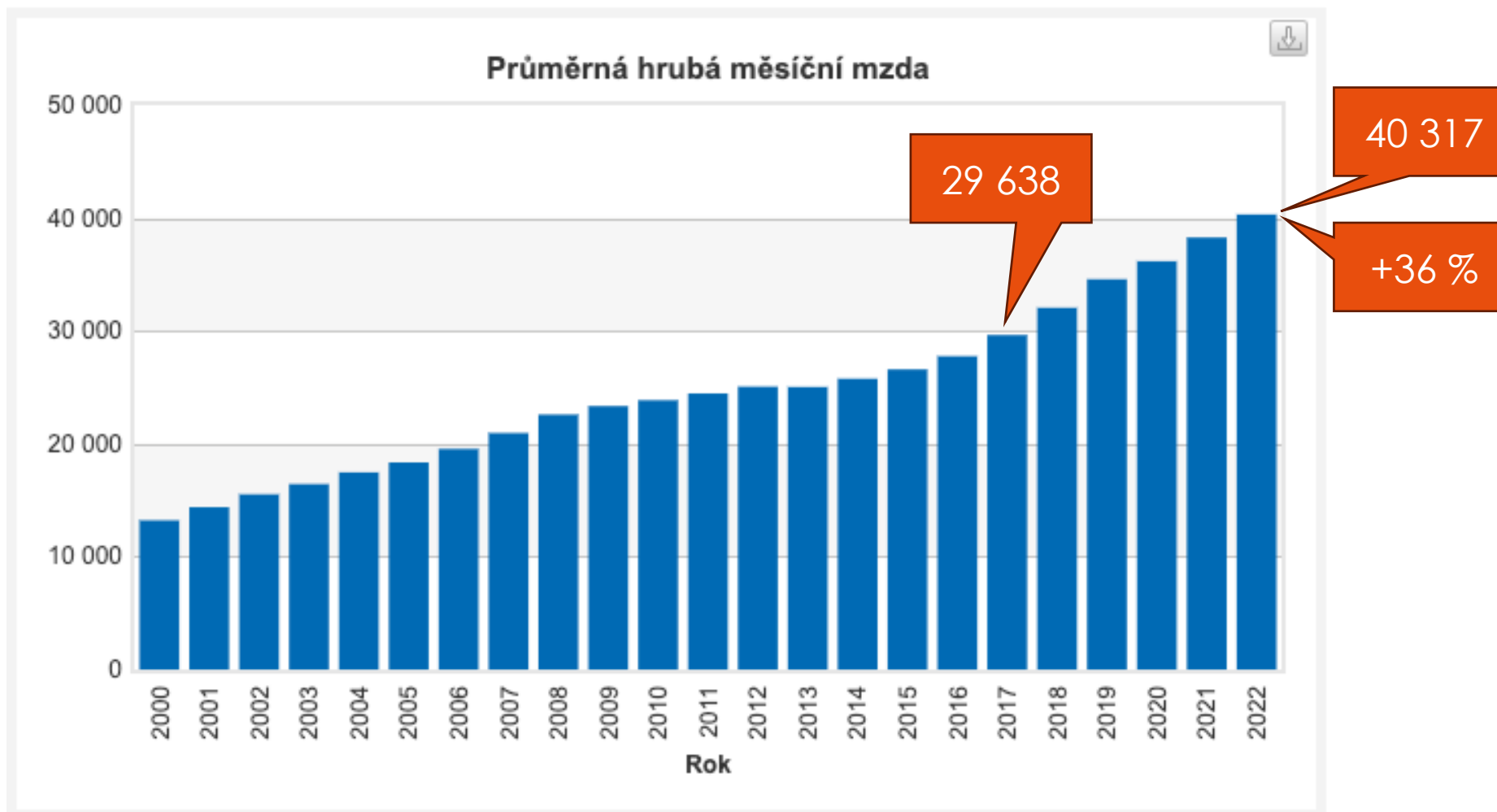
K | F | P

ONLINE

„Valorizujte“ vklady



Všem platíte více, platíte i sobě



Zdroj: <https://www.czso.cz/csu/czso/prumerna-hruba-mesicni-mzda-graf>

Připomínka Investiční akademie



- Plány počítáme v reálných cenách
- Je tedy třeba navyšovat platby o inflaci
- Jinak plány nevychází!
- Ne každý rok o inflaci (11,6 %), ale čas od času (aktualizace)



Hypotéka se stává snesitelnější

Závislosti mezi makroekonomickými jevy

▪ Inlace



Výše úvěru



	Nominálně	Reálně
Krátkodobě (inlace vzroste)		
Dlouhodobě (v inflačním prostředí)		

Hypotéka se stává snesitelnější

V roce 2008 jsme čerpali hypotéku 3 mil. Kč na 30 let se sazbou 4 % p.a. při průměrné inflaci 3,3 % p.a.

Jak vypadá situace dnes (po 15 letech?)

Úvěr

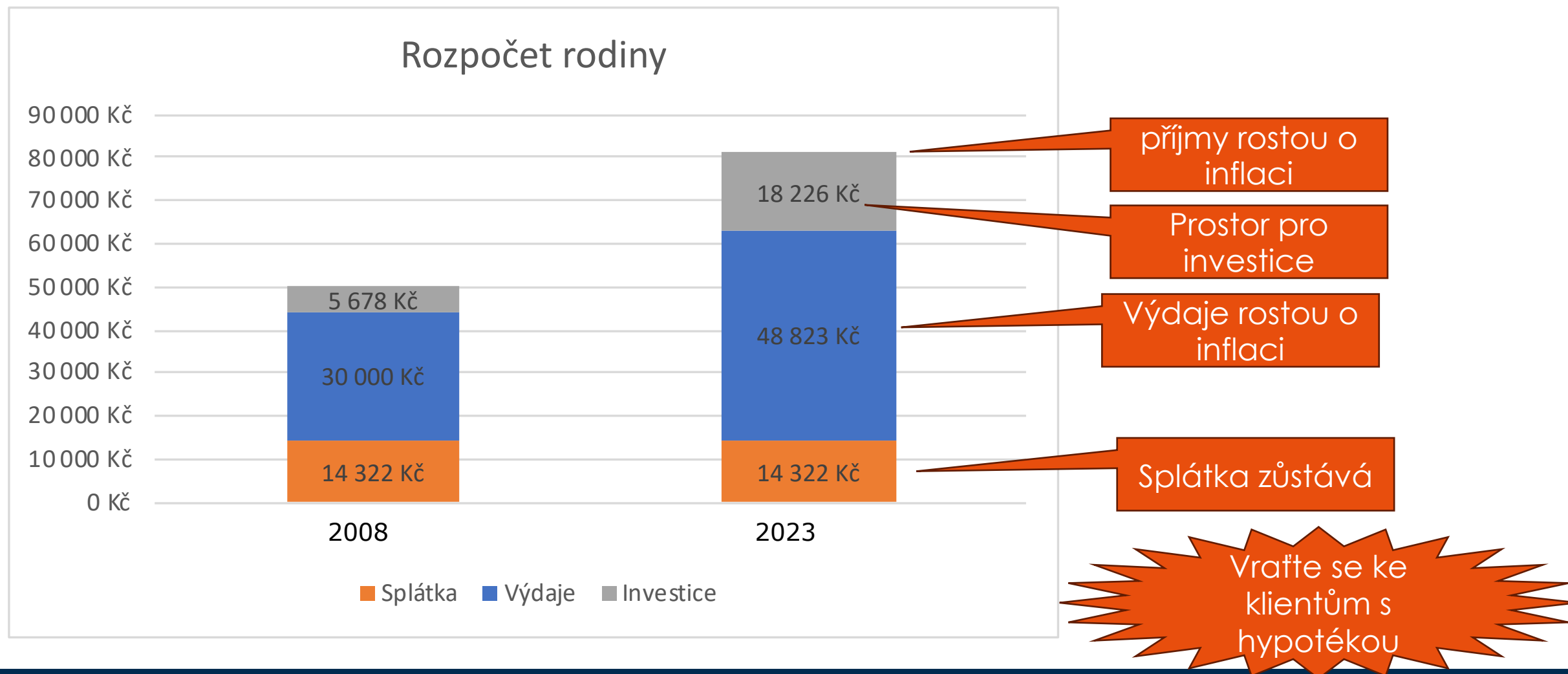
	Nominálně	Reálně	
Výše úvěru	1 936 284 Kč	1 189 773 Kč	40% Původní výše
Splátka	14 322 Kč	8 801 Kč	61% Původní splátky

Část se splatila

Část se znehodnotila

Splátka reálně poklesla

Otevírá se prostor pro investice





Byla hypotéka dobrým dluhem?

Dlouhá hypotéka a investice

- Doporučovali jsme spíše delší splatnost hypotéky a k tomu investovat
- Doporučení platí od počátku firmy (7/2005)
- **V roce 2005: máme si vzít**
 - 30letou hypotéku a k tomu investovat
 - 20letou hypotéku a co nejrychleji ji splatit

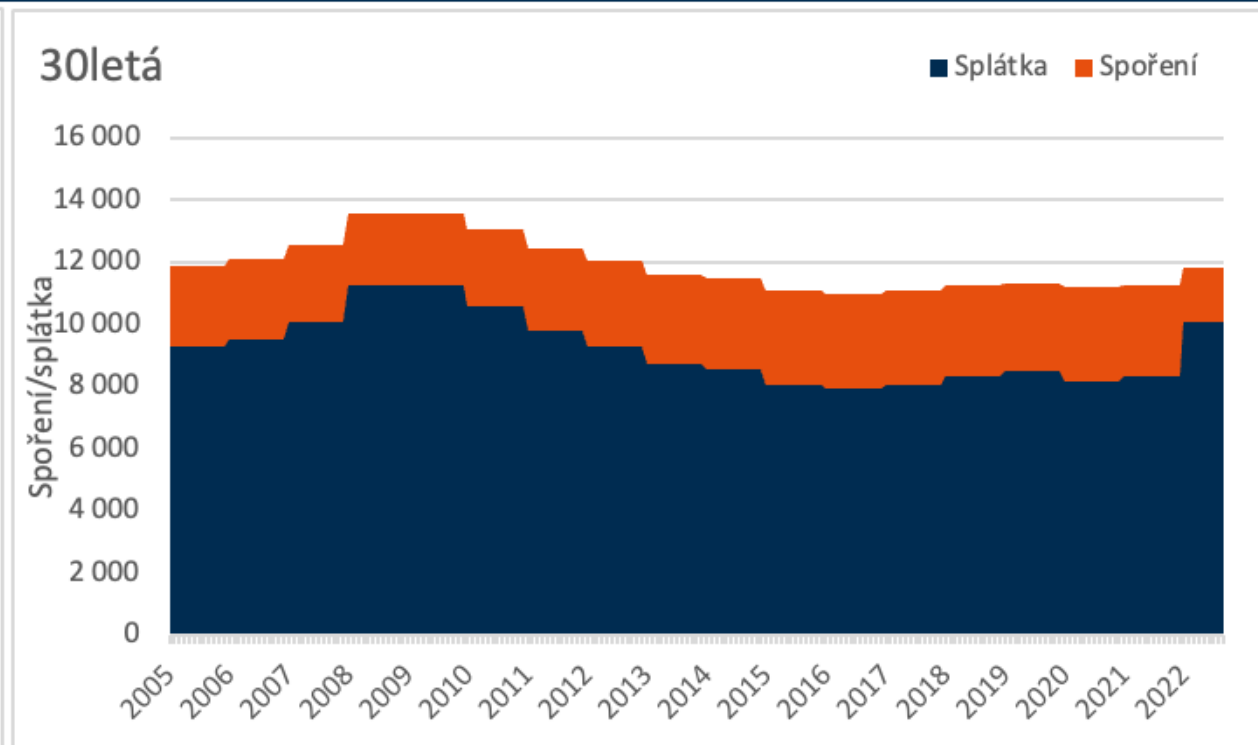
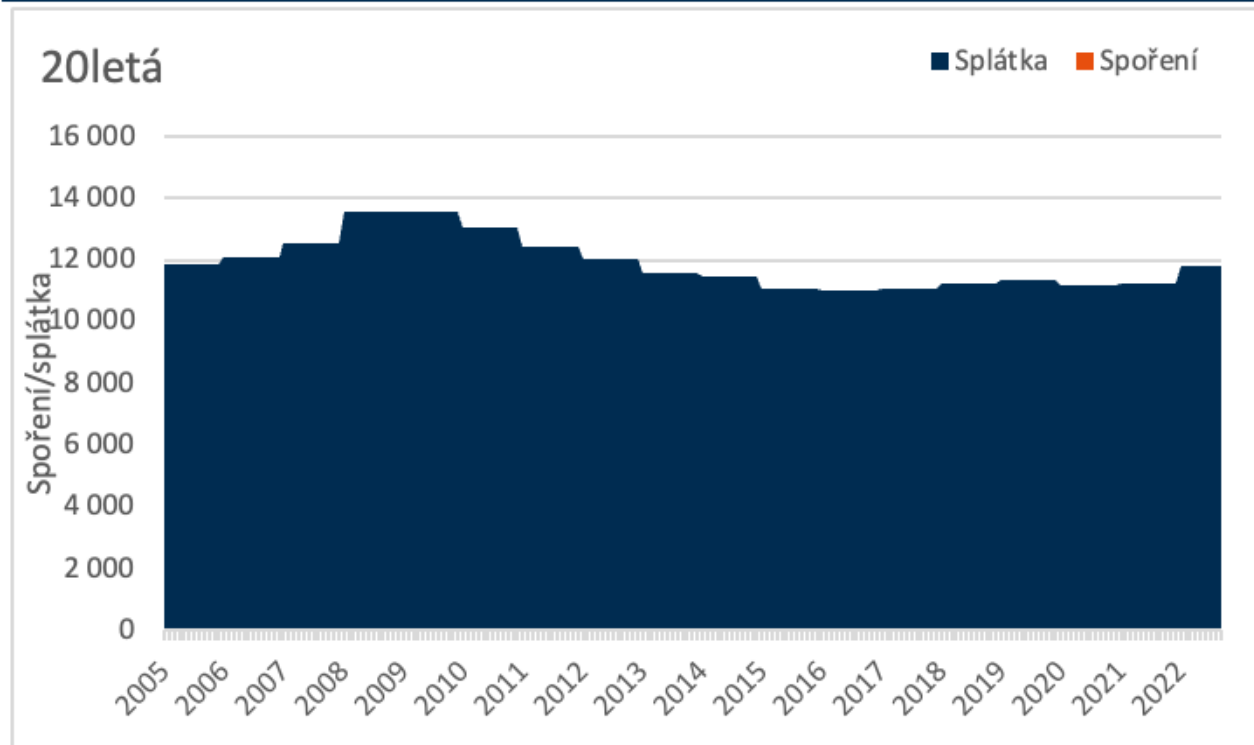
Situace v 7/2005

	Varianta 1	Varianta 2
Pojmenování varianty	20letá	30letá
Cena cíle	2 000 000 Kč	
Objem hotovosti	0 Kč	0 Kč
Doba splatnosti (let)	20	30
Výše úvěru	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
Splátka úvěru	11 858 Kč	9 262 Kč
Potřebné měsíční CF	11 858 Kč	
Jednorázová investice	0 Kč	0 Kč
Měna pro zobrazení	Kč	
Datum startu	červen	2005
Doba fixace (let)	1	
První úroková sazba	3,75%	

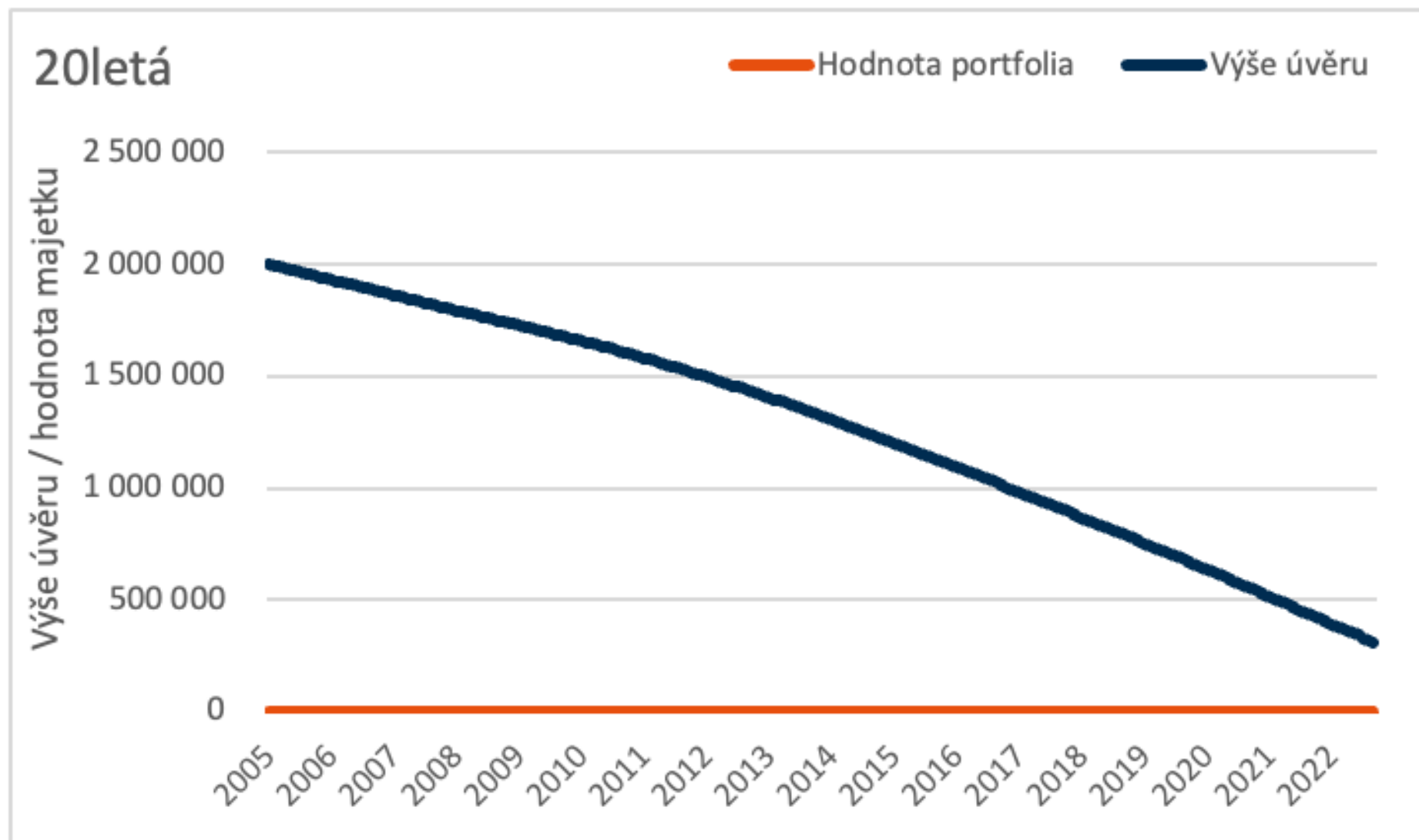
Včetně poplatků,
včetně brždění

Za stejné peníze více muziky

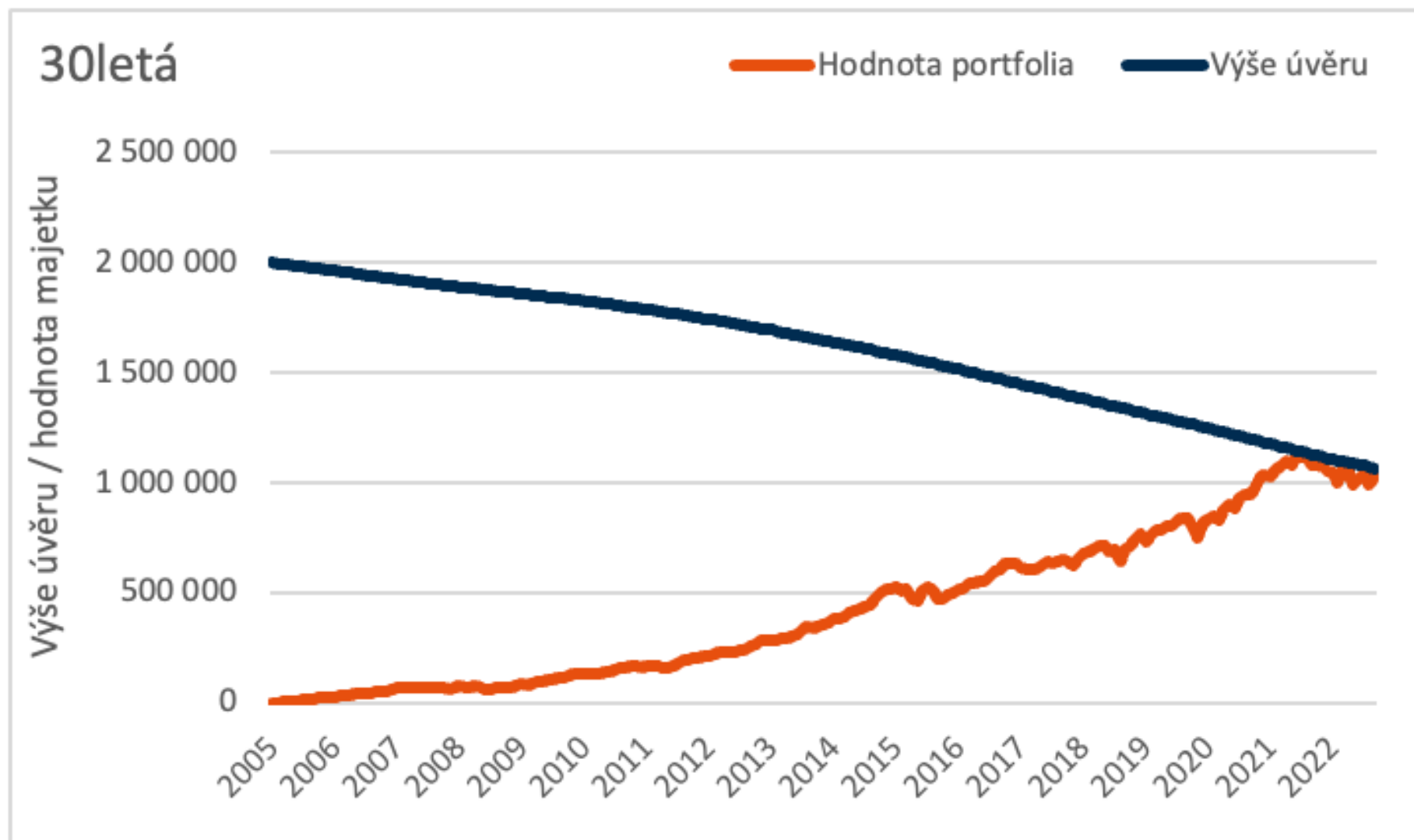
Rozložení splátek úvěrů a investic



20letá skoro splacena



30letá vlastně splacena



Rozdíl v majetku 340 000 Kč

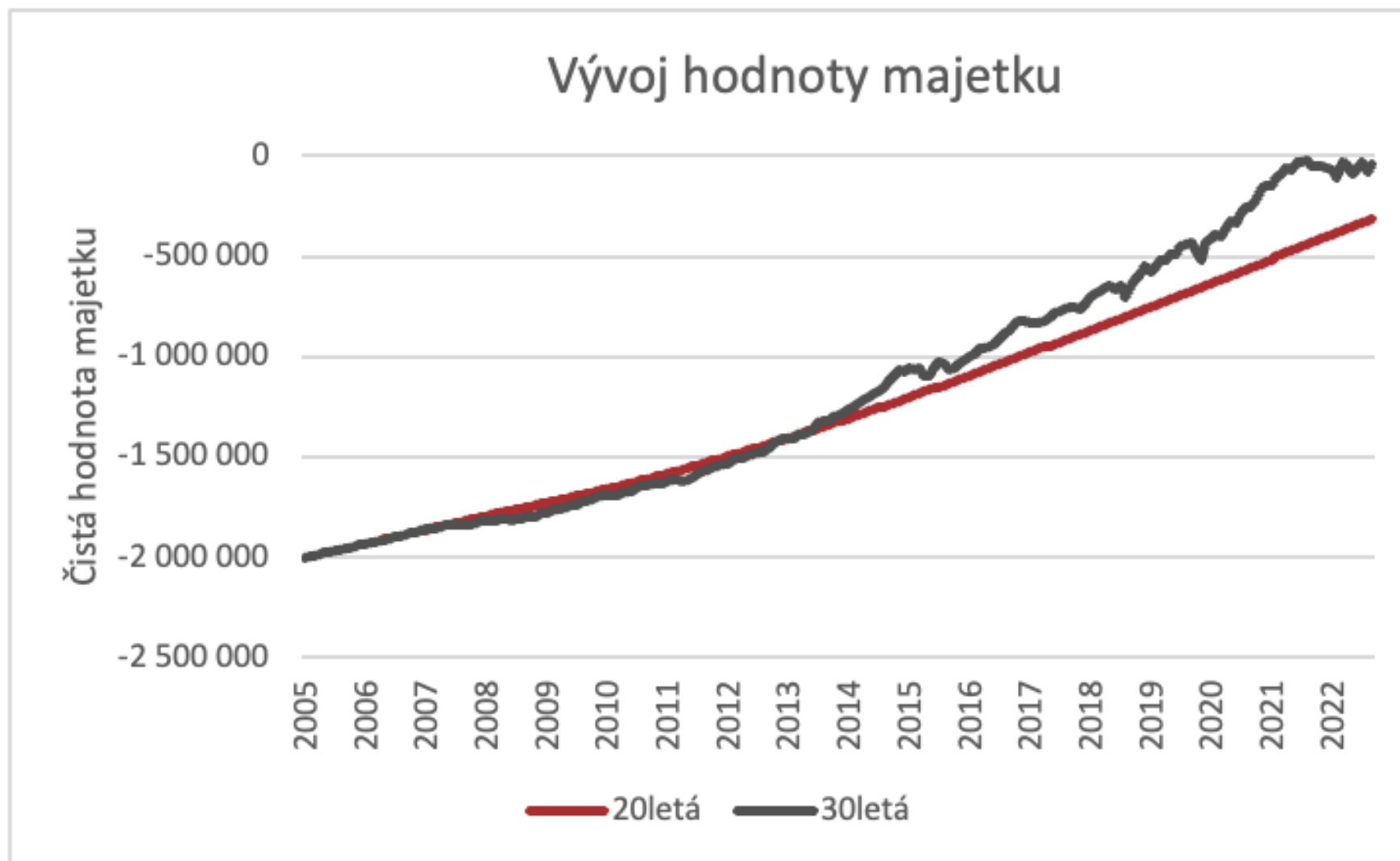
Vyhodnocení po letech

17 **Nastavte si**

	Varianta 1	Varianta 2
	20letá	30letá
Hodnota investic	0 Kč	1 053 542 Kč
Výše úvěru	-400 411 Kč	-1 113 125 Kč
Čistý majetek	-400 411 Kč	-59 583 Kč
Rozdíl		340 828 Kč

Výhodnější je 30letá

Dlouho se „nic nedělo“

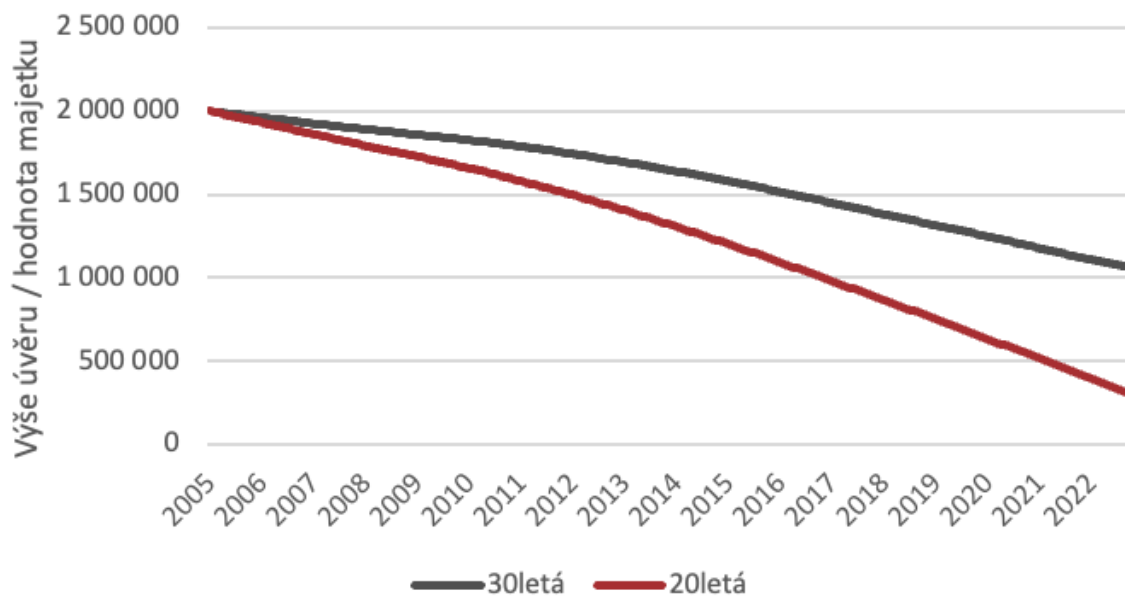


Vývoj investice byla kostrbatý

Porovnání výše úvěrů a hodnoty investic

Ve větším detailu pohled pouze na výši úvěrů.

Porovnání výše úvěrů



Ve větším detailu pohled pouze na hodnotu investic (investičního portfolia)

Porovnání hodnoty investic



Co nám přineslo 17 let zkušeností?

Do chatu:

- Jaké jsou zkušenosti s dlouhou hypotékou?
- Negativní i pozitivní

Závěry Investiční akademie platí!

- Hypotéka byla dobrý dluh
- Pro toho, kdo mohl investovat s vyšším výnosem než je náklad úvěru
- To platilo pro investice
 - Dlouhodobé
 - Dynamické
- Emoce: zažili jsme si několik propadů
- Zkušenosti: 18 let praktických zkušeností, portfolio 1 mil. Kč



Co u nás nového

Co je u nás nového a kde to najdete



- Byznys online akademie 2023
- Měsíční aktuality**
- Investiční akademie
- KFP Online klub
- Příprav Webináře ZDARMA
- Zdá se referen Akademie finančního plánování
- dnes p Nové kalkulačky KFP
- EFA
- Hypoteční akademie
- Videokurzy >

První pátek v měsíci

**7. 11. 2023
8 týdnů**

**Pojišťovací Akademie
EUCS + KFP**

**5. 10. 2023
8 týdnů**





Co u vás nového

Ankety

Vaše dotazy?



www.kfponline.cz



Děkujeme za pozornost
a těšíme se na setkání v
dalších kurzech KFP