



BEZPIECZNA PRZYSZŁOŚĆ

Czy mieszkanie to nadal opłacalna inwestycja?

Polacy wciąż traktują nieruchomości jak bezpieczną lokatę swoich oszczędności. Według najnowszych wycień, aż 44 proc. zakupów mieszkaniowych na rynku wtórnym to obecnie transakcje inwestycyjne.

Patryk **Komisarczyk**
ekspert Reliance Polska

Wciąż na pierwszym miejscu

Z raportu autorstwa firmy Klimat Polski autorstwa firmy Tavex wynika, że inwestycje w nieruchomości w dalszym ciągu jawią się nam jako bardzo opłacalny sposób lokowania swojego kapitału. Na pytanie ankietowe „W co według Ciebie warto zainwestować?” to właśnie odpowiedź „nieruchomości” zajęła pierwsze miejsce - wybrało ją 53,2 proc. badanych. Zainteresowanie taką formą inwestycji utrzymuje się tym samym na stabilnym, wysokim poziomie. Z danych Metrohouse wynika, że w I kw. 2022 r. 38 proc. transakcji zrealizowa-

nych z pomocą tej firmy można było zakwalifikować jako inwestycyjne, podczas gdy rok później, w I kw. 2023 r., odsetek ten wzrósł do poziomu 44 proc. Nieruchomość to w dalszym ciągu opłacalna inwestycja, choć należy zwrócić uwagę na wydłużony czas z jej zwrotu. Kilkanaście lat temu przy odpowiednich parametrach inwestycja zwracała się w ciągu zaledwie 12 lat, co dziś jest raczej niemożliwe.

Ile można zarobić?

Obecna możliwa do uzyskania rentowność w przypadku wynajmu mieszkania jest zróżnicowana i zależy w dużej mierze od specyfiki danego rynku. Firma Rentier.io szacuje średnią krajową rentowność na 5,5 proc. przy założeniu kupna 50-metrowego

“M”. Warto zaznaczyć, że jeden miesiąc bez najemcy zmniejsza rentowność do 4,9 proc., a sześć miesięcy pustostanu oznacza spadek netto do 2 proc. Jeśli chodzi o poszczególne miasta, to przeciętna rentowność wynajmu w Krakowie to 5,4 proc., w Gdańsku, Lublinie i w Poznaniu po 5,3 proc., w Białymstoku 4,6 proc., w Warszawie 5,6 proc., w Gdyni 4,8 proc., we Wrocławiu, Katowicach i Rzeszowie po 5,9 proc., w Toruniu 5 proc., w Szczecinie 5,8 proc., w Bydgoszczy 5,4 proc., a w Łodzi 6 proc. Inwestycje w nieruchomości są opłacalne, ale ich rentowność zależy w bardzo dużym stopniu od lokalizacji. Wybór miasta może znacznie wpłynąć na potencjalne zyski. Mieszkanie położone w popularnym lub rozwijającym się regionie ma większe szanse na wzrost wartości w przyszłości. Dobrze skomunikowane i atrakcyjne pod względem infrastruktury miejsca często są też częściej poszukiwane przez klientów. Najlepsze miasta na

inwestycję to z reguły duże aglomeracje. Obserwujemy tam największe nagromadzenie potencjalnych klientów, a czynnik ten znacznie minimalizuje ryzyko posiadania pustostanów. Dodatkowo dynamiczny rynek pracy i rosnąca liczba migrantów, głównie z Ukrainy, sprawiają, że popyt na wynajem w metropoliach pozostaje stabilny.

Nie tylko lokalizacja

Pomimo tego, że mieszkanie to w dalszym ciągu interesująca opcja dla inwestorów, to nie zawsze przynosi oczekiwane zyski. By faktycznie czerpać z niej realne korzyści finansowe, sam wybór lokalizacji może okazać się niewystarczający, należy wcześniej dobrze zorientować się w aktualnej sytuacji rynkowej. Ważne jest przeprowadzenie własnej analizy i zbadanie konkretnych warunków na rynku nieruchomości w mieście, w którym poszukujemy inwestycji. Warto zapoznać się z aktualnymi trendami rynkowymi

dotyczącymi cen nieruchomości w danym regionie - to, czy ceny rosną, czy spadają, jak kształtuje się popyt. Jeśli chodzi o ceny nieruchomości, to w zasadzie mamy w całym kraju trend wzrostowy, jednak należy pamiętać, że w okresie pandemii COVID-19 ceny wyhamowały, a w niektórych lokalizacjach nawet spadły. Warto również ocenić możliwość generowania dochodu z wynajmu. Poza tym przy zakupie mieszkania trzeba wziąć pod uwagę nie tylko sam koszt zakupu, ale też koszty utrzymania, takie jak podatki, czynsz, koszty remontów czy koszty zarządzania nieruchomością. Należy też pamiętać, że nieruchomość w okresie, gdzie mamy za naszą granicą konflikt zbrojny może, ale nie musi okazać się dobrą inwestycją. W sytuacji, w której w dość szybkim czasie zdecydujemy się na wyjazd z kraju, jej zbycie jest o wiele trudniejsze niż np. sprzedaż diamentu inwestycyjnego, akcji czy złota.

Pogoń za marzeniami

Niedawno uczestniczyłem w technicznej, specjalistycznej konferencji. Spotkałem na niej wielu znajomych, którzy 15 lat temu zakładali swoje firmy informatyczne, pentestowe. Dzisiaj są to często całkiem spore, dochodowe i rozpoznawane podmioty. Na ich pytanie „co robie” odpowiadam, że pracuję ze startupami. Za każdym razem reakcja jest taka sama – uśmiech politowania. Zapytałem więc, dlaczego tak reagują?



Andrzej Targosz

partner Bitspiration Booster

Startupy nie kojarzą się dobrze

Usłyszałem, że startupy kojarzą się im z wydawaniem ciężko zarobionych pieniędzy, z lifestylem, z funduszami rozdawniczymi. Jeden z moich znajomych opowiedział jak jako doświadczony przedsiębiorca miał okazję mentorować founderów startupów jednego z parków technologicz-

nych – pomysły bez sprawdzonej potrzeby, bez technologii zmieniającej świat lub rozwiązującej problemy, bez innowacji. Z natury są to „misie”. „Misie wydaje”.

Startupowa turystyka prosto z Doliny Krzemowej

Wspomniany kolega miał nawet okazję uczestniczyć w turystyce startupowej do Doliny Krzemowej. Park go zaprosił na wycieczkę bez planu i bez celu. Pierwsze spotkanie odbyło się z polskimi founderami, którzy pracują w Kalifornii od 10 miesięcy. Grupa rozentuzjonowanych polskich turysto-founderów słuchała o doświadczeniach ciężkiej pracy w konkurencyjnym otoczeniu. O wierze we własny produkt tak mocnej, że founde-



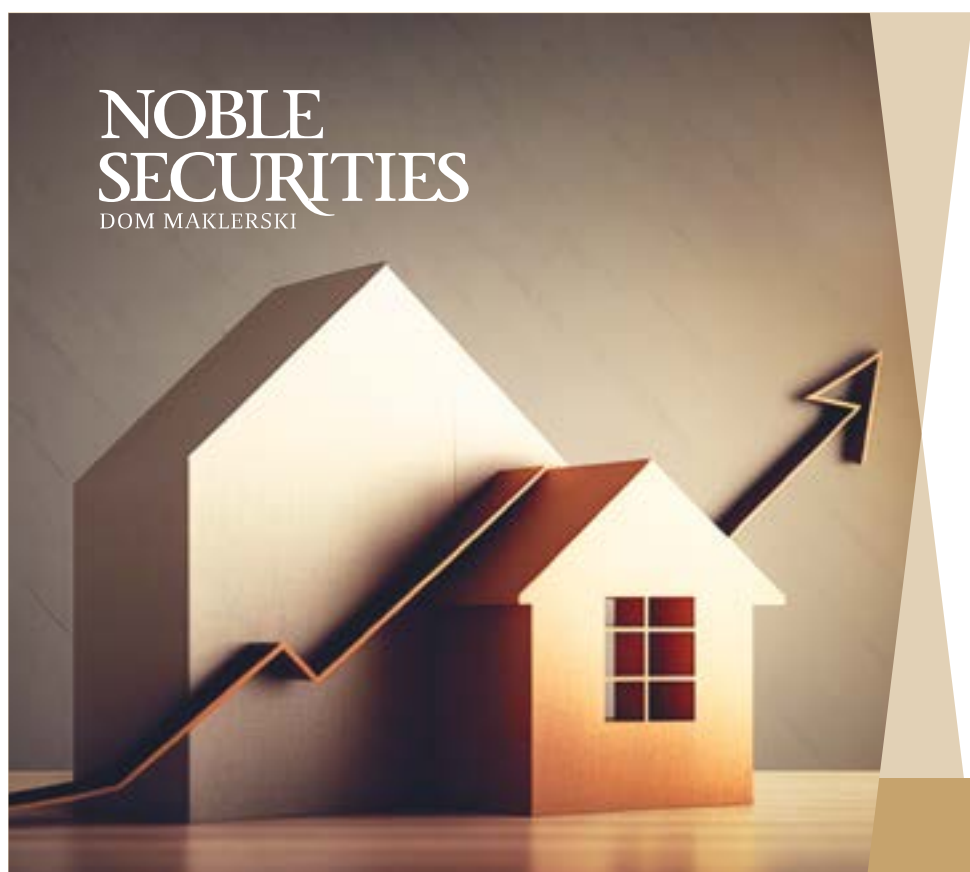
rzy zamienili wygodny 400-metrowy dom w Warszawie, w jakim mieszkali z rodzinami, na 40-metrowe mieszkanko, w którym żyją z dziećmi. Dowiedzieli się, że żłobek to koszt bagatela 2000 USD. Z każdą minutą optymistyczne nastroje turystów spadały, sięgając stopniowo podłogi. I kolega nie zainwestuje swoich ciężko zarobionych pieniędzy w „zabawę w startupy”.

Jak to rzeczywiście wygląda?

Sam tak właśnie pamiętam prowadzenie swojego startupu. To ciągle pasmo wyrzeczeń. Praca po 20 godzin na dobę, 7 dni w tygodniu. Gigantyczna odpowiedzialność za decyzje, z których każda może przekreślić długą pracę – twoją i zespołu. To wszystko odbywa się kosztem rodziny, relacji z żoną i dziećmi, zdrowia, realizacji własnych potrzeb. Skutków tych wy-

rzeczeń nie da się szybko cofnąć, można tylko starać się je naprawić po fakcie, ale na to potrzeba czasu. Jak uzmysłowisz sobie, ile oddajesz, to szybko zdasz sobie sprawę, że nie poświęcisz wszystkiego tylko dla pieniędzy. To tak nie działa. Motywuje cię pogoń za marzeniami, za chęcią poprawy lub zmiany świata na lepsze. Na koniec, dla nielicznych jest nagroda, a dla pozostałych ciężka lekcja.

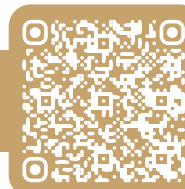
REKLAMA



Inwestujesz w nieruchomości?

Zainwestuj w obligacje deweloperów

Dowiedz się więcej!



Niniejszy materiał stanowi informację handlową i jest upowszechniany wyłącznie w celu reklamy lub promocji usług Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie (00-838 Warszawa, ul. Prosta 67; biuro@noblesecurities.pl, www.noblesecurities.pl) („NS”). Przedstawione informacje nie stanowią oferty, ani zaproszenia do zakupu lub sprzedaży jakichkolwiek instrumentów finansowych, ani nie stanowią usługi doradztwa inwestycyjnego, porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej, ani też nie są wskazaniem, iż jakkolwiek inwestycja jest odpowiednia dla odbiorcy niniejszego materiału. Inwestowanie w instrumenty finansowe obarczone jest ryzykiem, w tym całkowitej lub częściowej utraty zainwestowanych środków pieniężnych. Szczegółowe informacje w zakresie ryzyka jakie jest związane z inwestowaniem w instrumenty finansowe, w tym w obligacje, są zamieszczone na stronie internetowej NS: www.noblesecurities.pl (podstrona: O nas/Regulacje/Rachunek maklerski). Zawarte w materiale dane numeryczne dotyczące emisji obligacji są wartościami przybliżonymi, odnoszą się do przeszłości i NS nie gwarantuje osiągnięcia takich samych lub podobnych wyników w przyszłości.



MILION NA EMERYTURĘ?

Aż 79 proc. Polaków nie oszczędza pieniędzy na emeryturę poza obowiązującymi składkami, a 62,5 proc. nie odkłada regularnie żadnej kwoty na żaden cel. Jednocześnie dochód rozporządzalny na 1 osobę w Polsce w 2022 roku wyniósł 2 249,79 zł. Eksperti rankomat.pl postanowili sprawdzić, czy daje to możliwość odłożenia miliona złotych na emeryturę.

Według danych Europejskiego Urzędu Statystycznego (Eurostat), średnia liczba przepracowanych lat przez mieszkańców UE wynosi 36. Najdłużej pracują Holendrzy – 42,5 roku, a najkrócej Rumuni – 31,3 lat pracy. Polacy średnio w swoim życiu przepracowują 34,3 roku. A ile zarabiają?

GUS podaje, że przeciętna płaca w Polsce w maju 2023 roku wyniosła 7 430,65 zł. Jednocześnie miesięczny dochód rozporządzalny na 1 osobę ogółem w 2022 roku wyniósł 2 249,79 zł. W 2021 roku było to ok. 2 062 zł, a rok wcześniej 1 919 zł. Czym jest dochód rozporządzalny? To pieniądze do wydania lub oszczędzania po opłaceniu wszystkich podstawowych wydatków budżetu domowego, takich jak podatki, opłaty za mieszkanie, jedzenie, ubrania, transport. Jest to suma, którą można wykorzystać na dodatkowe rzeczy, np. rozrywkę, wakacje lub oszczędzanie na przyszłość – wyjaśnia Wojciech Pięsta, ekspert ds. produktów finansowych rankomat.pl.

Polacy z roku na rok zarabiają coraz więcej i dysponują coraz wyższą kwotą dochodu rozporządzalnego, więc ich możliwości odkładania pieniędzy rosną. Sytuacja finansowa Polskich gospodarstw domowych daje zatem możliwość skutecznego odłożenia miliona złotych na emeryturę.

Oszczędzanie miliona na emeryturę

Wspominaliśmy, że przeciętny Polak pracuje przez 34 lata (408 miesięcy). Jak w tym czasie odłożyć milion poza systemem emerytalnym? Przyjrzyjmy się najpopularniejszym sposobom*:

Odkładanie gotówki „do skarpety” – aby zbierać milion złotych w gotówce, przez 34 lata pracy trzeba odkładać ok. 2 450 zł miesięcznie. Tu należy jednak pamiętać, że inflacja obniży wartość gromadzonej gotówki.

Rachunek bankowy z oprocentowaniem – odkładając co miesiąc 1 200 zł na rachunek z oprocentowaniem 5,0 proc. i kapitalizacją miesięczną, po 34 latach można zbierać 1 053 791 zł.

Inwestowanie na giełdzie – kupując akcje, klasyczne fundusze inwestycyjne, fundusze inwestycyjne ETF itp. Średnie stopy zwrotu na giełdzie mogą wynosić ok. 7-8 proc. rocznie – pamiętaj o ryzyku i o tym, że wartość inwestycji może się zarówno zwiększać, jak i zmniejszać. Zakładając średni roczny zysk na poziomie 8 proc., wystarczy oszczędzać ok. 475 zł miesięcznie, aby zgromadzić milion złotych.

Nieruchomości – inwestycje w nieruchomości mogą również przynieść znaczne zyski, ale wymagają większego początkowego kapitału.

Wynajem mieszkań może przynieść regularne dochody, a wartość nieruchomości z czasem często rośnie. Stopa zwrotu zależy od wielu czynników, takich jak lokalizacja, standard nieruchomości, popyt na wynajem itd.

Narodowy Bank Polski podał, że przeciętna stopa zwrotu z wynajmu mieszkania w I kwartale 2022 roku wynosiła: od 2,4 do 4,2 proc., gdy inwestycja była w pełni finansowana gotówką i od -1 do 2,6 proc., kiedy nieruchomość była finansowana obcym kapitałem (np. poprzez kredyt hipoteczny). Jest to najgorsza sytuacja ze wszystkich pomiarów od 2015 roku.

Inwestowanie w złoto – według niektórych szacunków z ostatnich 50 lat, średnia stopa z inwestycji w złoto wyniosła 18 proc. Ale już średnioroczna stopa zwrotu (CAGR) ze złota wyrażona w PLN za ostatnie 5 lat wyniosła ok. 9 proc., a za poprzednie 10 lat 5,1 proc. Złoto jest powszechnie uznawane za dobrą inwestycję w czasach niepewności gospodarczej, ale nie da się przewidzieć dokładnej stopy zwrotu i kwoty, którą trzeba zainwestować, aby zyskać milion złotych.

Inwestowanie w kryptowaluty – bitcoin (BTC) jest najpopularniejszym elektronicznym systemem gotówkowym. Za początek BTC uznaje się rok 2009 – wtedy za jednego dolara można było kupić 1309 BTC. Dziś za dolara można kupić 0,000 037 BTC. Szczyt notowań bitcoin osiągnął w listopadzie 2021 roku i za 1 BTC trzeba było zapłacić 261 026 zł. Dziś 1 BTC to ok. 114 176 zł. Wystarczyło kupić 10 bitcoinów w 2009 roku za kilka groszy, żeby dziś mieć na koncie więcej niż milion złotych.

Czy kryptowaluty to bezpieczny sposób inwestowania pieniędzy na

przyszłość? Inwestowanie w kryptowaluty może być potencjalnie dochodowe, ale wiąże się również z istotnym ryzykiem. Nieodłącznym elementem kryptowalut jest wolatywność, czyli drastyczne wahania wartości. Kryptowaluty nie są regulowane w taki sposób jak tradycyjne waluty. Są też wciąż stosunkowo nowym zjawiskiem, więc inwestowanie w ten sposób wymaga zaawansowanej wiedzy finansowej.

Pracownicze Plany Kapitałowe (PPK) – to system długoterminowego oszczędzania wchodzący w skład tzw. III filaru polskiego systemu emerytalnego. Jest on tworzony wspólnie przez pracownika, pracodawcę oraz państwo. Rząd szacuje, że z PPK skorzystało do tej pory blisko 2,6 mln pracowników.

Czy da się zbierać milion w PPK przez 34 lata pracy, odkładając tylko wpłaty podstawowe? Przystępując do PPK w wieku 26 lat można do 60. roku życia zbierać 1 028 659 zł. Warunek? Trzeba miesięcznie zarabiać co najmniej 26 000 tys. zł brutto.



ZUS prognozuje, że Polacy, którzy w 2023 roku mają od 30 do 39 lat, mogą w przyszłości liczyć na emeryturę na poziomie 18,7 proc. ostatniego wynagrodzenia.

*Przedstawione obliczenia są szacunkowe i nie mają charakteru doradczego.

Polacy mają z czego oszczędzać, ale tego nie robią

Santander Consumer Bank opublikował raport „Polaków Portfel Własny: czas oszczędzania”. Z badania wynika, że 62,5 proc. Polaków nie odkłada regularnie żadnej kwoty – ani na przyszłość, ani na żaden inny cel. W grupie wiekowej od 18 do 29 lat pieniędzy nie oszczędza 81 proc. badanych, a wśród osób po 60. roku życia 78 proc. Najczęściej oszczędzają ludzie od 50 do 59 roku życia – 62 proc.

Odkładają ci, którzy zarabiają więcej – w grupie zarabiającej od 7 000 zł netto w górę oszczędza 82 proc. badanych. Wśród ankietowanych z dochodem od 5 000 do 6 999 zł pieniądze odkłada 54 proc. osób.

Oszczędzanie na emeryturę?

Nie, dziękuję

Co z odkładaniem pieniędzy na przyszłość? W raporcie Santander Consumer Banku czytamy, że 79 proc. Polaków nie oszczędza pieniędzy na emeryturę poza obowiązującymi składkami.

Raport wskazuje, że na ten cel nie oszczędza 81 proc. osób między 18 a 29 rokiem życia, czyli grupa, która miałaby statystycznie największe szanse zbierać milion.

A jeśli już ktoś odkłada dodatkowe pieniądze na swoją emeryturę, to najczęściej wybiera Pracownicze Plany Kapitałowe (PPK) – 38 proc. respondentów. Co czwarty badany (26 proc.) wynajmuje nieruchomości i zyski przeznacza na przyszłą emeryturę. Są też jeszcze tacy, którzy ufają Indywidualnym Kontom Emerytalnym (IKE) – 15 proc. Najmniej osób decyduje się na inwestowanie w akcje spółek giełdowych (4 proc.) i jednostki funduszy inwestycyjnych (4 proc.).

A może jednak warto oszczędzać i nie popaść w ubóstwo?

ZUS prognozuje, że Polacy, którzy w 2023 roku mają od 30 do 39 lat, mogą w przyszłości liczyć na emeryturę na poziomie 18,7 proc. ostatniego wynagrodzenia. Już teraz widać, że z roku na rok rośnie procentowy udział ubogich osób starszych w populacji Polski.

W publikacji „Jakość życia osób starszych w Polsce” GUS zwrócił uwagę, że relatywne ubóstwo dochodowe dotyka 13,5 proc. ogółu Polaków po 65. roku życia. Relatywnie wysokie dochody osiąga zaledwie 8,4 proc. starszych osób, a dochody 78,1 proc. oscylują poza grupami skrajnymi. W przypadku samotnych Polaków po 65. roku życia, relatywne ubóstwo dochodowe występuje w 21,2 proc. przypadków. Dodatkowo, co najmniej jedną formą ubóstwa – relatywne ubóstwo dochodowe, ubóstwo warunków życia, ubóstwo braku równowagi budżetowej – jest dotkniętych 18,3 proc. osób po 65. roku życia.



Bank Pekao
Biuro Maklerskie

ZAUFANIE PROCENTUJE Z BM PEKAO

**Wielokrotnie nagradzane
w 2022 r. Biuro Maklerskie***

Dostarczamy inwestorom **najwyższej jakości usługi maklerskie**. Dziękujemy **naszym Klientom za zaufanie**.

Niniejszy materiał nie stanowi oferty sprzedaży ani zaproszenia do nabycia produktów inwestycyjnych i ma charakter reklamy świadczonych usług, z którymi związane jest ryzyko inwestycyjne. Szczegółowe informacje o usłudze, w tym opis kosztów oraz ryzyka związanego z inwestowaniem oraz informacje nt. sprzedaży krzyżowej usług maklerskich świadczonych przez Biuro Maklerskie Pekao, w tym opis ryzyka oraz wskazanie kosztów i opłat związanych z zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem poszczególnych umów, zawarte są w Regulaminie świadczenia usług maklerskich przez Biuro Maklerskie Pekao, Taryfie opłat i prowizji Biura Maklerskiego Pekao oraz Pakiecie informacyjnym dostępnych na stronie <https://www.pekao.com.pl/biuro-maklerskie>.

* Nagroda „Byki i Niedźwiedzie” Gazety Giełdy Parkiet w kategorii Dom Maklerski. Wyróżnienie za Mobilny Rachunek Maklerski – w ramach konkursu Technobiznes 2022 organizowanego przez Gazetę Bankową. Wyróżnienie w kategorii Najlepszy Dom Maklerski według Magazynu Home&Market. Dyrektor Marcin Wlazło został wyróżniony „top menagerem w finansach” przez Home&Market. Analitycy BM Pekao Tomasz Duda oraz Emil Popławski zajęli kolejno 1. i 2. miejsce w 21. rankingu najlepszych analityków bez podziału na kategorie, przeprowadzonym przez Gazetę Giełdy „Parkiet”.

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57, 00-844 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000014843, NIP: 526-00-06-841, REGON: 000010205 – **Biuro Maklerskie Pekao**, ul. Wołoska 18, 02-675 Warszawa.

Inwestować odpowiedzialnie i z zyskiem

Wśród inwestorów widać dziś dwa duże trendy. Po pierwsze, rosnącą popularność funduszy ETF, które pozwalają inwestować w sposób zdysyrfikowany za pomocą kilku kliknięć w aplikacji mobilnej. Jednocześnie pojawia się chęć wspierania firm, które patrzą nie tylko na swoje zyski, ale także na wpływ środowiskowy i społeczny, jaki przynosi ich działalność. Stawianie na zrównoważone aktywa opłaca się bowiem w dłuższej perspektywie. Oto pięć powodów, które sprawiają, że dziś możemy inwestować odpowiedzialnie i z zyskiem.



Jan Hlavsa
CEO, Fondee

Ten, kto już rozpoczął przygodę z inwestowaniem, z pewnością spotkał się ze skrótem „ESG”. Dla wielu z nas stał się ważnym czynnikiem przy układaniu portfela. Kryje się za nim podejście do inwestowania, które oprócz zysków bierze pod uwagę też to, jak odpowiedzialnie spółki podchodzą do kwestii środowiskowych (E) i społecznych (S) oraz jak dobrze są zarządzane (G).

Zrównoważony rozwój nie umyka inwestorom, zwłaszcza tym młodszym. Według Imactivate, czterech na pięciu millenialsów bierze pod uwagę wartości ESG przy wyborze inwestycji. 89 proc. z nich oczekuje od doradcy finansowego dokładnego przeglądu czynników ESG przed rekomendacją inwestycji. Wiedzą, że to, w co inwestują, kształtuje świat, w którym przyjdzie im żyć.

Odpowiedzialność przynosi zysk zarówno inwestorom, jak i firmom. Inwestowanie według kryteriów ESG nie tylko sprawia, że firmy

czują się dobrze. Poprawia również ich wyniki finansowe. Jak to możliwe? Zrównoważone towary cieszą się coraz większym popytem, a konsumenci aktywnie ich poszukują. Odpowiedzialne podejście pomaga również obniżyć koszty i zwiększyć zysk operacyjny nawet do 60 proc., jak podaje McKinsey. Znajduje to odzwierciedlenie w cenie akcji. Skupienie na zrównoważonym rozwoju ma również pozytywny wpływ na satysfakcję pracowników, a co za tym idzie – wydajność. Według badań przeprowadzonych przez London Business School, takie firmy osiągają prawie 4 proc. wyższą roczną wartość dla akcjonariuszy niż inne z tego samego sektora.

Zrównoważone inwestowanie jest opłacalne

Inwestujemy, aby zarabiać pieniądze. Niestety niektórzy twierdzą, że zrównoważony rozwój

i rentowność wzajemnie się wykluczają. Tę obawę potwierdzają badania Morgan Stanley. Ich wyniki pokazują, że ludzie najbardziej niechętnie fakt, że zrównoważone inwestycje nie przynoszą wystarczających zysków. Liczby mówią jednak coś przeciwnego i pokazują, że nie musimy wybierać między naszymi wartościami a zyskami. Analiza Monitoringstar porównywała wyniki finansowe firm. Skupiła się na średnich zwrotach ze zrównoważonych funduszy ETF. Wykazała, że w ciągu pięciu lat każdy zrównoważony ETF osiągnął lepsze wyniki niż indeks S&P 500. Średnia aprecjacja funduszy, które stosowały się do kryteriów ESG, była wyższa nawet o prawie 2,5 pkt proc. Oznacza to, że inwestowanie odpowiedzialne nie oznacza konieczności pójścia na kompromis.

ESG chroni przed ryzykiem

Zrównoważone inwestycje łatwiej znoszą kryzysy. I nie mówię tu tylko o powszechnych problemach gospodarczych i społecznych, w których pograżyła nas niedawna pandemia. Firmy, które utrzymują wysokie oceny ESG, wytrzymują również konkretne ryzyka i indywidualne przypadki, takie jak wycieki danych osobowych, szkody środowiskowe, oszustwa podatkowe i skandale korupcyjne. Według Morgan Stanley, w okresach większej zmienności rynku fundusze odpowiedzialne odnotowały spadki średnio o 20 proc. niższe niż

fundusze konwencjonalne. I odwrotnie, jeśli spółka podchodzi do kryteriów ESG z lekkim przyzwyczajeniem oka, nieprzestrzeganie ich może mieć daleko idące konsekwencje. Takie są wnioski z artykułu CBNC, którego autorzy stwierdzili, że takie przypadki spowodowały dwuletni spadek cen akcji i wyniki poniżej średniej w prawie dwóch trzecich firm.

Rynek zrównoważony rośnie cztery razy szybciej niż konwencjonalny

Wraz ze wzrostem zainteresowania zrównoważonym rozwojem ludzie inwestują więcej w ESG. Organizacja Global Sustainable Investment Alliance, która śledzi rynek zrównoważonych inwestycji stwierdziła, że o ile w 2012 r. odpowiedzialne aktywa stanowiły niecałe 22 proc., to osiem lat później już 36 proc. Co więcej, średni roczny CAGR pokazał, że rynek odpowiedzialnych inwestycji rośnie prawie cztery razy szybciej niż rynek inwestycji konwencjonalnych.

Zrównoważone inwestowanie jest proste

Magia ETF-ów zawsze polegała na ich prostocie. Dziś wiele platform inwestycyjnych zmiksuje akcyjne „smoothie” (jak często nazywane są ETF-y) i zaoferuje zrównoważone alternatywy. W Fondee na przykład można wybrać ich zrównoważony wariant zamiast tradycyjnych portfeli inwestycyjnych. Tak jak za pomocą kilku kliknięć można rozpocząć inwestowanie



Skupienie na zrównoważonym rozwoju ma również pozytywny wpływ na satysfakcję pracowników, a co za tym idzie – wydajność.

w ETF-y, tak samo łatwo można zainwestować w aktywa odpowiedzialne społecznie i środowiskowo. Następnie możliwe jest sprawdzenie, jak radzą sobie spółki w portfelu poprzez ich rating ESG.

ESG nie jest już tylko tematem dla aktywistów ekologicznych, ale dla każdego, kto chce inwestować w swoją przyszłość. Coraz więcej pieniędzy płynie do zrównoważonych inwestycji, a firmy zdają sobie sprawę, że taki sposób myślenia opłaca się ekonomicznie. Wciąż znajdujemy się w świecie inwestycji, który jest nieodłącznie związany ze zmiennością rynku. ESG oferuje jednak bezkompromisowe jedno i drugie – inwestowanie zgodnie ze swoimi wartościami i jednocześnie z zyskiem.



Zrównoważony rozwój nie umyka inwestorom, zwłaszcza tym młodszym. Według Imactivate, czterech na pięciu millenialsów bierze pod uwagę wartości ESG przy wyborze inwestycji.



Krok w stronę finansowej niezależności

Rozpoczęcie przygody z inwestowaniem w nieruchomości może być fascynującym krokiem w kierunku osiągnięcia finansowej niezależności. W porównaniu do obywateli innych państw Europy, wynika że Polacy chętnie inwestują w nieruchomości. Jak więc rozpocząć swoją przygodę w tej branży?



Jakub Mazur

ekspert do spraw rynku nieruchomości, inwestor, dyrektor firmy zarządzającej najmem długoterminowym Heaven Zarządzanie Premium

Najpopularniejszą formą inwestowania w nieruchomości w Polsce jest kupienie działki i przekazywanie jej z pokolenia na pokolenie. Działka często jest dziedziczona jako wartościowy majątek rodziny, który może być wykorzystywany jako miejsce zamieszkania, bądź wynajmu w celu inwestycyjnym. Działanie to jest również korzystne pod względem podatkowym, ponieważ przekazywanie majątku drogą dziedziczenia może być zwolnione z podatku od spadków i darowizn, w zależności od okoliczności i wartości dziedziczonej nieruchomości.

Określić cel

Pierwszym krokiem do rozpoczęcia inwestowania w nieruchomości jest oczywiście założenie celu lokowania kapitału. Może to być mieszkanie na wynajem lub działka, najważniejsza jest decyzja jakiego rodzaju ma to być posiadłość. Kluczowa jest decyzja o tym, w jakim kraju i mieście pragniemy posiadać nieruchomość. Wiele osób inwestuje właśnie w Polsce, ponieważ nasz rynek jest bezpieczny i ciągle się rozwija. W tym przypadku istotna jest kwota inwestycji jaką dysponujemy, czy wspieramy się kredytem oraz to ile czasu jesteśmy w stanie przeznaczyć na ten cel. Jeśli mamy stałą pracę i chcemy, aby inwestowanie w nieruchomości było dodatkiem do pensji, musimy uwzględnić ilość naszego czasu, który możemy poświęcić na zajęcie się nieruchomością. Na początku tej ścieżki jest to bardzo dużo ważnych wiadomości, które warto poznać.

Najczęściej przygodę z inwestowaniem w nieruchomości rozpoczynamy dzięki obserwacji znanych nam osób, które dzięki wynajmowi posiadłości stały się niezależne finansowo. Przed rozpoczęciem takiej decyzji warto zaczerpnąć rady osoby doświad-

czonej w tej branży, jaką jest pośrednik nieruchomości.

Jeśli zastanawiamy się nad kupnem naszej pierwszej nieruchomości pod inwestycję lub dla siebie, polecam skonsultować się z pośrednikiem i skorzystać z jego profesjonalnych usług. To właśnie pośrednicy nieruchomości potrafią nas uchronić przed różnymi problemami, które wiążą się z zakupem nieruchomości. Co najważniejsze, są to osoby doświadczone w tej branży, ich rolą jest wsparcie inwestorów.


Czy inwestowanie w nieruchomości się opłaca?

Inwestowanie w nieruchomości jako forma inwestycji jest często rekomendowane ze względu na swoją stabilność i odporność na wahania rynków finansowych. Posiadanie mieszkań do wynajmu może stanowić ważny element zrównoważonego i zdywersyfikowanego portfela inwestycyjnego.

Korzyści z wynajmowania mieszkania jest naprawdę wiele. Wynajmowanie nieruchomości może generować regularne i stabilne dochody, a dzierżawienie długoterminowe zapewnia regularne wpływy z czynszu, co może stanowić stałe uzupełnienie budżetu. Istotnym jest, że w dłuższej perspektywie czasowej, wartość nieruchomości może wzrastać, co prowadzi do zysku kapitałowego. Szczególnie w atrakcyjnych lokalizacjach, gdzie popyt na wynajem jest wysoki, ceny nieruchomości mogą rosnąć. Inwestowanie w nieruchomości jest często uważane za skuteczną ochronę przed inflacją. Wraz ze wzrostem inflacji, czynsze zwykle podnoszą się, co oznacza większe wpływy dla właściciela posiadłości.




Co najważniejsze, wynajmowanie mieszkań gwarantuje kontrolę nad inwestycjami i decyzjami związanymi z zarządzaniem nieruchomością. Możemy wybrać najemców, określić czynsz, zarządzać remontami i utrzymaniem budynku, co daje większą kontrolę nad inwestycją. Aby zwiększyć zysk z najmu, można wynajmować mieszkanie krótkoterminowo np. na portalach takich jak Booking, czy Airbnb. Zysk jest większy, gdy wynajmujemy mieszkanie na pokoje, a w Warszawie i większych aglomeracjach ten biznes bardzo się rozwija. Duże mieszkania wynajmują się wolniej, niż kawalerki, na które jest popyt. Cena i standard to elementy, które wpływają na to czy mieszkanie zostanie wynajęte. Czystość i świeżość mieszkania ma istotne znaczenie.





bossaMobile

POBIERZ >>

Allegro – czy Amazon? Pepco – czy Pepsi?
Nieistotne – mamy wszystko wszędzie.

Teraz **bossaMobile** z giełdami zagranicznymi, również na rachunkach IKE i IKZE.

SPRZEDAJ

KUP

BOŚ | **DOM MAKLERSKI**
BANKU OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.

STANDARD DLA WYMAGAJĄCYCH

Centrala: ul. Marszałkowska 78/80, 00-517 Warszawa, **T:** (+48) 22 50 43 104 / www.bossa.pl
Nasze Oddziały: Gdańsk / Katowice / Kraków / Łódź / Poznań / Rzeszów / Warszawa / Wrocław
Agent DM: Bielsko-Biała / Koszalin / Olsztyn / Szczecin

BOSSA BOSSAFX BOSSAFUND



Informacje zamieszczone powyżej mają charakter reklamowy i promocyjny. Informacje te nie są materiałem mającym charakter zindywidualizowany i nie stanowią rekomendacji sugerującej określone zachowania inwestycyjne oraz zobowiązania, że klient osiągnie zysk lub zmniejszy swoje straty. DM BOŚ S.A. nie gwarantuje osiągnięcia określonego wyniku oraz nie ponosi żadnej odpowiedzialności za decyzje inwestora podjęte w oparciu o informacje zamieszczone powyżej, w tym za jakiegokolwiek szkody będące rezultatem wykorzystania tych informacji. Informacje zamieszczone powyżej nie stanowią oferty (w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny) sprzedaży lub kupna instrumentów finansowych ani też nie stanowią porady inwestycyjnej lub doradztwa inwestycyjnego, nie są też wskazaniem, iż jakiegokolwiek inwestycja lub strategia jest odpowiednia w indywidualnej sytuacji inwestora. Więcej informacji o instrumentach finansowych i ryzyku z nimi związanym znajduje się w serwisie bossa.pl w części MIFID: Materiały informacyjne MiFID -> Ogólny opis istoty instrumentów finansowych oraz ryzyka związanego z inwestowaniem w instrumenty finansowe. Ponadto DM BOŚ S.A. wskazuje, że informacje o instrumentach finansowych oraz związanych z nimi ryzykach podawane są również przez emitentów na ich stronach internetowych, w szczególności w prospektach emisyjnych, memorandumach informacyjnych oraz warunkach obrotu. Informacje te dostępne są również w specjalistycznych serwisach informacyjnych.