

# BEZPIECZNA PRZYSZŁOŚĆ



## Różnorodność portfela inwestycyjnego a bezpieczeństwo

**Wydaje się, że nie ma jednej, uniwersalnej zasady w jaki sposób w stu procentach można ograniczyć ryzyko, czy też uniknąć strat spowodowanych niekorzystnymi zmianami otoczenia rynkowego lub kryzysami rynkowymi. Jednak jedna z podstawowych zasad inwestowania mówi: „nie trzymaj wszystkich jajek w jednym koszyku”.**



Marcin Purgal

Senior Director, Investment,  
Avison Young

Tym samym możemy spróbować zabezpieczyć nasz kapitał poprzez szeroko rozumianą dywersyfikację, tj. podzielenie portfela na różne klasy aktywów i ulokowanie tak środków w odniesieniu do poziomów ryzyka aby owe ryzyko zminimalizować.

Rozproszenie ryzyka polegać może na przeznaczeniu części środków na inwestycje w „bezpieczne przystanie”, np. inwestycje w złoto, obligacje, lokatę inwestycyjną, czy bardziej ryzykownie: w akcje spółek giełdowych, fundusze ETF, FOREX czy kontrakty terminowe. Jeszcze innym działaniem, które wydaje się najbezpieczniejsze w długim horyzoncie czasowym, jest inwestowanie w nieruchomości

ści czy to mieszkaniowe czy też komercyjne. Zakres produktów inwestycyjnych jest bardzo duży, a z miesiąca na miesiąc pojawiają się nowe aktywa, a każde z nich charakteryzuje się innym poziomem ryzyka. Każda inwestycja powinna być zatem poparta dogłębną analizą, dostosowana do poziomu wiedzy inwestora, poziomu akceptacji ryzyka oraz do rynku, na jakim chce się lokować środki. Powinna również określać horyzont czasowy.

### Podstawa strategii

Dywersyfikacja portfela i jego różnorodności jest bardzo ważna i jest podstawą strategii dla inwestorów. Niemniej, każda decyzja inwestycyjna jest podejmowana indywidualnie i jest ona dostosowana do poziomu akceptacji ryzyka. Rozproszenie ryzyka i inwestycje w różne klasy aktywów też nie powinny być nadmierne, aby nie stracić kontroli nad aktywami.

Niemniej jednak, pewna regularność w alokacji środków powinna ochronić nas przed wahaniami rynku i cyklami koniunkturalnymi, a tym samym przed częściową

utrata kapitału. Jeżeli będziemy trzymali kapitał w jednym miejscu, może narazić nas to na utratę części środków czy zysku lub też będziemy narażeni na różne ryzyka i mniej korzystne warunki rynkowe. Dlatego też portfel inwestycyjny możemy dostosowywać do aktualnego poziomu ryzyka i ewentualnych zmian na rynku. Nasza strategia również może ewaluować od modelu konserwatywnego do bardziej agresywnego i odwrotnie.

### W kierunku względnie bezpiecznych aktywów

W obecnym otoczeniu rynkowym, gdzie mamy do czynienia z niepokojami na świecie, np. wojną w Ukrainie, konfliktem na Bliskim Wschodzie, rosnącymi stopami procentowymi, rosnącymi kosztami kapitału, wysoką inflacją, inwestycje przesuwają się w kierunku względnie bezpiecznych aktywów, tj. obligacji skarbowych, bezpiecznych funduszy inwestycyjnych czy osadzenia środków w kruszczach wartościowych takich jak złoto czy srebro. Np. złoto jest walutą, której nie dotyka inflacja czy bankructwo emitenta ani inne czynniki, które niekorzystnie mogą wpłynąć na poziom inwestycji. Inwestycja taka pozwala na ochronę portfela i zwiększa szanse na stabilne zwroty, jednak ma ona mniejszy wymiar w zakresie oczekiwanych stóp zwrotu, niż w przypadku gdybyśmy zastosowali strategię agresywną.

### Dla kogo rynek nieruchomości?

Wracając do inwestycji w „bezpieczne przystanie” wydaje się, że nieruchomości są aktywem, które w długim okresie najbardziej zabezpieczają i chronią kapitał. Patrząc obecnie na sektor mieszkaniowy i rosnące ceny gruntów a także kosztów budowy, które przekładają się na wzrost cen mieszkań, możemy zakładać, że wartość takiej inwestycji powinna się obronić oraz przynieść relatywne zwroty w przyszłości np. poprzez wzrost jej wartości.

Sytuacja jest trochę inna, jeżeli będziemy rozpatrywali aktywa komercyjne jako część składową portfela, gdzie bariera wejścia jest dość wysoka. Niestety, obecnie na polskim rynku nie mamy zbyt wielu produktów które by pozwalały mniejszym inwestorom na wejście w ten sektor rynku, brak jest typowych funduszy REIT („Real Estate Investment Trust”) gdzie inwestor mógłby nabywać jednostki uczestnictwa i tym samym stawać się współwłaścicielem nieruchomości i czerpać z tego zwroty, a profesjonalny podmiot dbałby wtedy o dane nieruchomości i minimalizował ryzyka związane z inwestycją czy to na etapie zakupu, aktywnego zarządzania czy też wyjścia z takiej inwestycji.

Jeżeli jednak zdecydowalibyśmy się na dywersyfikację naszego portfela poprzez zakup nieruchomości komercyjnej, to aby ograniczyć ryzyka, bardzo istotnymi czynnikami są kluczowe działania do wykonania

jeszcze przed zakupem, tj.

- dogłębna analiza otoczenia rynku i jego podatności na wahania rynkowe;
- przeprowadzanie audytu nieruchomości („due diligence”) czy to w aspekcie prawnym, technicznym, komercyjnym, środowiskowym czy podatkowo-finansowym;
- analiza finansowa danej nieruchomości pod względem przychodowym i kosztowym;
- ocena możliwości wyjścia z inwestycji.

A po zakupie w fazie aktywnego zarządzania należy skupić się na:

- dbaniu o stan techniczny aktywa;
- utrzymaniu określonej dochodowości;
- podnoszeniu wartości przez asset management;
- czy zastosowaniu dźwigni finansowej oraz uzyskaniu korzyści fiskalnych.

Inwestowanie w nieruchomości komercyjne, jak każde inne, obarczone jest ryzykiem, natomiast jednym z atutów lokowania kapitału w nieruchomości komercyjne są regularne i przewidywalne dochody z wynajmu, wzrost ich wartości na przestrzeni lat czy też pełna kontrola nad inwestycją.

Decyzja o włączeniu nieruchomości komercyjnych do portfela inwestycyjnego to nie tylko alternatywa dla generowania dochodów, ale także jedna z kluczowych strategii dla inwestora, który chce dywersyfikować swoje inwestycje i zabezpieczyć się przed ryzykami rynkowymi.



# Wszyscy jesteśmy inwestorami

**Choć tytułowa teza może dziwić co poniektórych, jeśli się dłużej nad nią zastanowić – jest prawdziwa. Niemal każda nasza decyzja, zwłaszcza z obszaru finansów, ma swoje konsekwencje. Innymi słowy podświadomie kalkulujemy ryzyko danego działania, mamy w głowie konkretne oczekiwania, aż w końcu dokonujemy wyboru.**

Tomasz Gessner

Head of Research, Tavex

Warto podkreślić, że brak zaangażowania w dane przedsięwzięcie to także decyzja, która również wiąże się z konsekwencjami (choćby utraconych korzyści).

## Pokolenie finansowych nieudaczników

Choć swoje studia z obszaru zarządzania i marketingu kończyłem w 2005 roku i od tego czasu sporo się zmieniło, pamiętam dobrze, że na większości przedmiotów poświęconych ekonomii i finansom, roiło się od przykładów bazujących na lokatach bankowych. Temat inwestowania na rynkach finansowych także przemknął, ale zrobił to na tyle umiejętnie, że większość znajomych z roku niemal go nie zauważyła. Nie mówiąc o tym, jak temat finansów marginalizowany był na poziomie szkoły średniej, o podstawowej nie wspominając. Z perspektywy czasu trudno nie odnieść wrażenia, że ów program, którego ramy ustalane są przecież na poziomie Ministerstwa Edukacji, celowo robił z nas finansowych nieudaczników (znających za to biegle budowę pantofelka). Czy system działał w ten sposób, aby zbyt duża część społeczeństwa nie stała się przypadkiem niezależna finansowo?

## Środowisko realnie ujemnych stóp procentowych

Szczęście w nieszczęściu polegało na tym, że mniej więcej od początku tego wieku do okolic roku 2017, mieliśmy w Polsce do czynienia z realnie dodatnimi stopami procentowymi, a więc na prostych lokatach obywatele mogli zabezpieczyć się przed inflacją. Gdy jednak na przestrzeni ostatnich ok. 4 lat stopy procentowe znajdowały się zdecydowanie poniżej inflacji, każdy posiadacz oszczędności, widząc ich spadającą siłę nabywczą, nerwowo wypatrywał jakichkolwiek alternatyw, które pozwoliłyby przynajmniej dogonić inflację. Takie środowisko wymusiło więc niejako w ostatnich latach to, że chcąc nie chcąc wszyscy staliśmy się inwestorami. Jedni dobrze przygotowani do tego wyzwania (głównie we własnym zakresie), inni gorzej, a jeszcze inni wcale.

## Zapaść demograficzna – proszę, nie licz na emeryturę

Chyba każdy widział już wykres obrazujący trendy demograficzne w Polsce i co więcej prognozy ich kształtowania w kolejnych dekadach. Wniosek jest jednoznaczny – nasz kraj się wyludnia, a społeczeństwo starzeje. Innymi słowy z czasem coraz mniej pracujących osób będzie przekazywać środki na osoby, które pracować już przestały (emerytów, rencistów). Oczywiście możemy mieć nadzieję, że imigranci rozwiążą ten problem, ale należy pamiętać, że ta grupa może migrować w miejsca, które zaoferują im

lepsze warunki do życia. Nie mówiąc już o tym, z jakimi ryzykami, choćby z tytułu różnic kulturowych może się to wiązać.

Mysząc o jesieni swojego życia, każdy z nas powinien pamiętać o tym, że musi stać się inwestorem. To od nas samych (i naszej wiedzy) zależy, jaki majątek uda nam się zgromadzić za naszego, zawodowego życia i w jakim stopniu zdoła on pokryć dochodową dziurę, jaka pojawi się w pierwszym miesiącu po przejściu na emeryturę. Według ostrożnych szacunków, osoby kończące swoją zawodową aktywność za 2-3 dekady, zobaczą na emeryturze ok. ¼ swojej ostatniej pensji.

## Umiesz liczyć – licz na siebie

Czy zdać się na ZUS? Czego nauczył nas prz(y/e)padek obligacji w OFE? Czy ufać takim rozwiązaniom jak PPK, IKE, IKZE? Patrząc na kwestię bezpieczeństwa inwestycyjnego rozwiązania, w które dobrowolnie lokujemy owoce długich lat naszej pracy, osobiście bliżej mi chyba do słów Alexis de Tocqueville: „Nie ma takiego okrucieństwa ani takiej niegodziwości, której nie popełniłby skądinąd łagodny i liberalny rząd, kiedy zabraknie mu pieniędzy”.

Innymi słowy, jeśli umiesz liczyć – licz na siebie, a swoje kwestie majątkowe zabezpieczaj najlepiej, jak tylko potrafisz. Na szczęście rozwiązań inwestycyjnych jest cała masa, a dzięki technologiom mamy je na wyciągnięcie ręki. Choć i tu kryje się pułapka zbyt niskiego progu wejścia. Jeśli połączymy go z brakiem wspomnianej już wcześniej edukacji finansowej, możemy napotkać nie lada kłopoty. Wystarczy spojrzeć na to, jak łatwo uruchomić platformę forexową, wpłacić ciężko zarobiony kapitał i klikać na dostarczonych przez brokera wykresach bez opamiętania buy/sell. Zróbcie to, a przekonacie się, jak szybko w przeważającej ilości przypadków pojawi się ujemny wynik.

## Od przybytku głowa nie boli

Jeśli przejrzymy dostępne, inwestycyjne możliwości szybko zauważymy, że jest ich naprawdę sporo i to niemal na wszystkich poziomach ryzyka. Przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji absolutnym minimum jest to, aby przynajmniej zrozumieć, w co zamierzamy się finansowo zaangażować. Na szczęście podobnie jak ze sporą ilością inwestycyjnych rozwiązań, na wyciągnięcie ręki dostępna jest także skarbnica wiedzy z wielu sprawdzonych źródeł – w większości przypadków darmowej. Głównym kosztem, jaki musimy ponieść, jest nasz czas.

Do dyspozycji mamy tradycyjne akcje, gdzie poza wzrostem cen płynąć do nas mogą także dywidendy. Część inwestorów skusi się być może na rządowe obligacje. Poza tym większość biur maklerskich oferuje już od dawna dostęp do rynków zagranicznych, a zatem nie jesteśmy już ograniczeni jedynie do GPW. W poprzednich latach dużą popularnością cieszyły się również nieruchomości, których ceny nierzadko dorównują już tym z Zachodniej Europy. Istnieje też spory sektor inwestycji alternatywnych. Aby się w tym połapać, nie ma

innej rady niż ta, aby najpierw odrobić zadanie domowe i poświęcić czas na edukację.

## Fizyczne złoto na początek

Jeśli poziom skomplikowania instrumentów finansowych stanowi dla kogoś na początku barierę, myśląc o zabezpieczeniu swojego kapitału można zacząć od rozwiązania najprostszego, którym może być zakup złota inwestycyjnego. Ze względu na to, że tego kruszcu nie da się nagle dodrukować czy magicznie pozyskać, przez tysiące lat złoto udowodniło swoją zdolność do przenoszenia siły nabywczej. Nie jest to tak zmienne aktywo jak klasyczne instrumenty finansowe, dzięki czemu nie będzie też budziło zbędnych emocji, co na początku inwestycyjnej drogi może okazać się niezwykle ważne. Ważne jest także, że w sytuacji, gdy od momentu zakupu upłynęło 6 miesięcy i pojawił się zysk, nie jesteśmy zobowiązani do zapłacenia podatku Belki.

## O dywersyfikacji (także geograficznej) słów kilka

O tym, aby „nie wkładać wszystkich jajek do jednego koszyka” wie chyba każdy, kto zetknął się z inwestycyjnymi wyzwaniami. Konstruuąc swój portfel warto zadbać o to, aby dobrać go do indywidualnego profilu akceptowanego ryzyka. Często pewnie spotkacie się również ze stwierdzeniem, że dobry portfel jest niczym garnitur szyty na miarę. Wszystko się zgadza, bowiem każdy z nas jest inny, ma inne cele, jest na innym etapie swojego życia zawodowego / rodzinnego, a więc siłą rzeczy będzie miał też inne oczekiwania wobec swojego portfela inwestycyjnego. Młodszy ludzie mogą sobie pozwolić na nieco większe ryzyko. Akceptując je, oczekują szybszego pomnażania kapitału, a w razie pomyłki mają czas, aby swój kapitał odbudować. Na drugim biegunie będą z kolei osoby zbliżające się np. do emerytury, dla których priorytetem będzie zabezpieczenie tego, co udało się do tej pory wypracować, w grę wchodzi też przebudowanie portfela inwestycyjnego w taki sposób, aby miał on nieco bardziej pasywny charakter, cechował się niższą zmiennością i generował regularne przepływy pieniężne z dywidend, odsetek czy czynszów najemnych, które to uzupełniać będą ubytek dochodów po przejściu na emeryturę. Poza kwestią dywersyfikacji portfela warto jeszcze doszacować ryzyko geograficzne i jakąś część swojego kapitału przeznaczyć na inwestycje poza granicami kraju zamieszkania. Zagraniczne konta maklerskie mogą się w tej sytuacji okazać strzałem w dziesiątkę. W przypadku większych portfeli, warto pomyśleć też o nieruchomościach na wynajem – dobrym pomysłem będą tu turystyczne destinacje. Z kolei odnośnie złota warto poznać możliwości jego przechowywania w bezpiecznych jurysdykcjach (np. Szwajcaria, Singapur).



**Mysząc o jesieni swojego życia, każdy z nas powinien pamiętać o tym, że musi stać się inwestorem. To od nas samych (i naszej wiedzy) zależy, jaki majątek uda nam się zgromadzić za naszego zawodowego życia.**

# Osiągnąć finansowy sukces

**Pieniądze nie są ani dobre ani złe, to środek potrzebny do realizacji wielu celów, marzeń, to narzędzie i tylko od nas zależy, jak je wykorzystamy. Zbliża się koniec roku, to dobry moment na ewaluację i zaplanowanie kolejnego tak, aby zadbać o swoje finanse. Każdy z nas chce mieć wystarczająco dużo pieniędzy na wygodne życie. Co robić, aby tak się stało?**

Fryderyk **Karzątek**

mentor, szkoleniowiec, autor książek

Wszyscy marzą o tym, aby być bogatym. Niewielu jednak osiąga ten cel. Dzieje się tak dlatego, że wszystko pozostaje w sferze marzeń, wyobrażeń, a nie idzie za tym żaden plan i czyny. Edukacja finansowa powinna być jedną z podstawowych dziedzin wiedzy, jednak tak się nie dzieje. W Polsce co piąty obywatel nie ma żadnych oszczędności, podobna liczba osób po utracie pracy utrzymałaby się zaledwie przez miesiąc. Sytuacja na świecie w ostatnich latach mobilizuje jednak do jakichkolwiek oszczędności, bo w badaniu o 6 procent (z 21 na 15) zmniejszyła się liczba osób deklarujących, że ze względu na niskie dochody nie jest w stanie nic zaoszczędzić. Aż 44 proc. Polaków musiało także sięgnąć po odłożone pieniądze w ciągu ostatniego półrocza, aby pokryć podstawowe wydatki.

Kwestia pieniędzy, finansów w Polsce to nadal tematu tabu, nie chcemy o tym mówić, nie mamy wiedzy, wstydzimy się. Jedni tego, że mają tych pieniędzy za mało, drudzy nie chcą się chwalić skąd mają ich dużo. To błąd. Uważam, że każdy z nas powinien zabezpieczyć się finansowo, mieć aktywa na przyszłość, na czarną godzinę, na spełnianie marzeń. Wszyscy tego chcemy, jednak mało kto coś z tym robi. A pieniądze nie spadają z nieba. Nie wystarczy o nich marzyć, trzeba opracować plan, jak je zarabiać i pomnażać. Pamiętajmy, że samo oszczędzanie jest ważne, ale nie jest wystarczające. Powinniśmy nauczyć się odpowiednio inwestować. Tutaj zdecydowanie trzeba się edukować w kwestii zarządzania finansami osobistymi, dopasować rozwiązania do swoich możliwości i stworzyć dobry plan – to podstawa.

## Pokonanie złych nawyków

Siła nawyku jest kluczowa w naszym codziennym życiu, podobnie jest

w przypadku nawyków związanych z pieniędzmi. Niestety brak jakiegokolwiek wiedzy finansowej jest jednym z głównych problemów, a to przeszkadza Polakom w zarządzaniu domowym budżetem. Ludzie często nie rozumieją, jak działa system finansowy, nie znają podstawowych zasad oszczędzania, inwestowania czy budowania planu finansowego. Nie wiedzą, gdzie idą ich podatki, w czym je płacą, co oznacza spadek inflacji, ale wciąż jej wysoka wartość.

Jakie są inne największe „grzechy” Polaków jeśli chodzi o finanse?

Brak planowania zdecydowanie utrudnia osiągnięcie celu. Ludzie często żyją na bieżąco, nie mając jasno określonych celów finansowych ani strategii ich realizacji. Dobrze jest każdego miesiąca usiąść, zaplanować od razu oszczędności i przenieść je na inne konto, podzielić, to co zostało na kategorie np. dom, rozrywka, rachunki i trzymać się budżetu. Długi są kolejną przeszkodą na drodze do finansowej wolności – priorytetem powinna być ich spłata, zwłaszcza jeśli chodzi o kredyty konsumpcyjne.

Długi często wynikają z nadmiernego wydawania, czyli wszechobecnego konsumpcjonizmu. Uważam, że jeśli nie stać na coś, a nie jest to niezbędne do życia (np. nowe meble do salonu), nie powinniśmy tego kupować na kredyt. Lepiej zaoszczędzić gotówkę, chwilę poczekać, ale nie zadłużać się. Trend minimalizmu oraz zakupów z drugiej ręki pomaga, ale nie oszukujmy się, jest to kropla w morzu potrzeb.

Bardzo ważnym aspektem w planowaniu finansów, zwłaszcza tych mających nam zapewnić godną przyszłość, jest oczywiście inwestowanie. Samo oszczędzanie to za mało, środki należy jeszcze pomnażać, by nie traciły na wartości leżąc na koncie. Opcji jest wiele i należy wybrać taką, która odpowiada nam i naszym możliwościom lub zwrócić się z tym do profesjonalistów, którzy mają stosowne uprawnienia i kompetencje w tym zakresie.



## Dobry krok w kierunku zabezpieczenia emerytury

**Nie masz czasu?**

Pomyśl o rachunku zarządzanym – amIKE

**Inwestowanie w instrumenty finansowe wiąże się z ryzykiem inwestycyjnym** oraz ryzykiem nieosiągnięcia przez klienta określonego wyniku, w szczególności z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków

**BOŚ** | **DOM MAKLEWSKI**  
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](http://www.bossa.pl)

**Nasze Oddziały:** Gdańsk / Katowice / Kraków / Łódź / Poznań / Rzeszów / Warszawa / Wrocław  
**Agent DM:** Bielsko-Biała / Koszalin / Olsztyn / Szczecin

**BOSSA BOSSAFX BOSSAFUND**



Zasady dotyczące funkcjonowania konta IKE/IKZE, w tym szczegółowe zasady korzystania z ulg podatkowych, jakie wiążą się z inwestowaniem środków na kontach IKE/IKZE, zostały określone w ustawie z dnia 20 kwietnia 2004 o indywidualnych kontach emerytalnych oraz indywidualnych kontach zabezpieczenia emerytalnego oraz ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych. DM BOŚ S.A. informuje, iż możliwość skorzystania ze zwolnienia podatkowego w przypadku konta IKE lub odliczenia od dochodu wpłat na konto IKZE zależy od indywidualnej sytuacji Klienta i może ulec zmianie w przyszłości. DM BOŚ S.A. ostrzega, że ewentualne zyski mogą ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu wskutek zmian kursu walutowego.

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 jakakolwiek 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](http://bossa.pl)



## Benefity pracownicze 2.0. – troska o pracowników w nowej odsłonie

**Godne wynagrodzenie i stabilność zatrudnienia nadal są podstawowymi kryteriami przy wyborze miejsca zatrudnienia. Potwierdzają to badania Nationale-Nederlanden „Dobrostan psychiczny w pracy”, gdzie ponad jedna trzecia ankietowanych deklaruje, że odpowiednia pensja jest dla nich decydującym czynnikiem przy wyborze stanowiska. Jednakże to nie jedyne kryterium, pracownicy coraz częściej pragną realizować się w firmie, która nie tylko zapewni im atrakcyjną wypłatę, ale także zadba o atmosferę i komfort pracy, troszcząc się tym samym o ich zdrowie psychiczne.**



Anna Kwiatkowska

menedżerka ds. rozwoju oferty grupowej, Nationale-Nederlanden

### Zmiana perspektywy

Minęły już czasy, w których pracownikom jako benefity zapłacone wystarczały karty sportowe czy owocowe czwartki. Zatrudnieni oczekują nie tylko wysokiej wypłaty oraz standardowego pakietu korzyści pracowniczych. Obecnie ich wymagania są znacznie większe. Chcą mieć szeroki wachlarz korzyści do wyboru, a firma, która nie dostosuje się do tych wymagań straci najbardziej wartościowych pracowników. Pracodawcy dostrzegają potencjał tkwiący w zapewnieniu szerokiej oferty benefitów i mają świadomość, że powinni regularnie poszerzać zakres oferowanych świadczeń, aby zbudować i podtrzymać lojalność wśród swoich podwładnych.

### Korzyści szyte na miarę

Ostatnie lata na rynku benefitów pracowniczych przyniosły niespotykany wcześniej rozrost oferty. Zarówno korporacje, jak i małe i średnie przedsiębiorstwa zdają sobie sprawę, że różnorodność pracowników oznacza różnorodność potrzeb. Dlatego coraz częściej oferują elastyczne opcje, umożliwiające samodzielny wybór benefitów, które najlepiej odpowiadają sytuacji życiowej i priorytetom. Popularne staje się przeprowadzanie ankiet wśród pracowników, aby lepiej zrozumieć, jakie udogodnienia są dla nich istotne. Na podstawie tych informacji można dostosować pakiet świadczeń, uwzględniając różne grupy wiekowe, status rodzinny czy preferencje związane z stylem życia.

### Zdrowy pracownik to lepszy pracownik

Zdrowie jest jedną z kluczowych przestrzeni, o którą warto zadbać podczas tworzenia oferty benefitów. Choroby cywilizacyjne stanowią coraz większe wyzwanie naszej rzeczywistości. Ryzyko zdrowotne wraz ze zmiennością

współczesnego świata sprawiły, że na znaczeniu zyskały dodatki, które budują poczucie stabilności i bezpieczeństwa. Pracownicy doceniają działania firm, które dążą do poprawy stanu ich zdrowia oferując rozbudowaną ofertę świadczeń gwarantujących wizyty lekarskie czy rekompensatę finansową w przypadku zachorowania. Prywatna opieka zdrowotna przyczynia się w znacznym stopniu do szybszego wykrywania poważnych schorzeń, co sprawia, że pracownicy czują się bezpiecznie. Na wzrost komfortu podwładnych wpływa w znacznej mierze możliwość uczestnictwa w ubezpieczeniu grupowym. To rozwiązanie jest niezwykle ważne, zważając na fakt, że większość ludzi w ciągu swojego życia zachoruje na minimum jedną chorobę przewlekłą. Oferta ubezpieczycieli jest obecnie tak szeroka, że odpowiada na potrzeby nawet najbardziej wymagających klientów. Polisy grupowe pozwalają na ochronę zdrowia za niższą kwotę niż w przypadku ubezpieczenia indywidualnego, przy szerokim zakresie ochrony. Warto pamiętać, że zdrowy pracownik to bardziej zadowolony pracownik, więc firmy oferujące taki benefit mogą się spodziewać zmniejszenia ich rotacji.



Ostatnie lata na rynku benefitów pracowniczych przyniosły niespotykany wcześniej rozrost oferty

### Wsparcie dobrostanu

#### psychicznego jako priorytet

Najnowszą praktyką związaną z benefitami pracowniczymi w kontekście zapewniania stabilności zatrudnienia jest troska o dobrostan mentalny. Nic dziwnego, skoro świadomość społeczeństwa w kontekście zdrowia psychicznego nieustannie rośnie. Polacy mniej wstydzą się poszukiwać pomocy i wiedzą, że trzeba dbać nie tylko o zdrowie fizyczne. W pracy spędzamy znaczną część swojego życia, więc ma ona znaczący wpływ na samopoczucie. Nadmierny stres i presja mogą powodować różne problemy mentalne, jak depresja czy wypalenie zawodowe. Dlatego pracownicy chcieliby mieć dostęp do konsultacji z psychologiem i psychiatrą, a taką możliwość dają między innymi innowacyjne umowy dodatkowe do ubezpieczenia grupowego. Przeprowadzone przez Nationale-Nederlanden badania „Dobrostan psychiczny w pracy” pokazują, że firmy muszą czuć się odpowiedzialne w tym zakresie. Ponad trzy czwarte ankietowanych uważa, że pracodawca powinien podejmować działania, aby wspierać pracowników w zachowaniu zdrowia psychicznego. Firmy zaczynają zauważać tę potrzebę, jednak niewiele podejmuje się trudu poprawy dobrostanu. Wyżej wspomniana anketa wykazała, że jedynie 14 proc. z nich stara się zrobić coś w tym zakresie. Jeśli pracodawca chce być konkurencyjny, to powinien rozważyć wprowadzenie takich ubezpieczeń do swojej oferty benefitów.

### Przebieżenie do rozwoju

Pracownicy odczuwają potrzebę nieustannego dokształcania się, a firmy starają się na nią odpowiadać adekwatnymi benefitami. Jest



Przeprowadzone przez Nationale-Nederlanden badania „Dobrostan psychiczny w pracy” pokazują, że firmy muszą czuć się odpowiedzialne w tym zakresie.

to dobry kierunek, ponieważ zgodnie z najnowszym raportem „Długie jutro” trzy czwarte Polaków jest otwartych na wiedzę i cały czas szuka nowych rzeczy do nauki. Na popularności zyskuje możliwość refundacji edukacji, więc coraz więcej pracodawców zapewnia nieodpłatną naukę języków, czy jeden odpłatny dzień wolny w miesiącu przeznaczony na poszerzanie horyzontów. Oferowanie różnorodnych szkoleń, kursów oraz programów rozwojowych umożliwia zatrudnionym poszerzanie umiejętności, adaptację do zmieniających się potrzeb rynku pracy, a także awans. Przedsiębiorstwa, które inwestują w rozwój swoich pracowników, tworzą zespół lepiej przygotowany do wyzwań branżowych, co ma bezpośredni wpływ na efektywność i innowacyjność organizacji.

### Rozwiązania zapewniające równowagę

Oprócz benefitów materialnych zatrudnieni coraz częściej oczekują elastycznego czasu pełnienia obowiązków i możliwości całkowitej pracy zdalnej. Co więcej, według wspomnianego już raportu „Długie jutro” Polacy są otwarci na nowy model życia, który zakłada przerwy w karierze zawodowej – już ponad połowa pracujących na etacie wyraziła taką chęć. Wielu Polaków dostrzega w takim urlopie nie tylko okazję do oderwania się od codzienności, ale także możliwość regeneracji i realizacji osobistych pasji. Work-life balance jest istotny nie tylko dla najmłodszych uczestników rynku pracy, a także dla rodziców, którzy chcą poświęcić swój cenny czas na wychowanie dzieci. Dla wielu ważne są również dodatkowe dni wolne przeznaczane na celebrowanie ważnych okazji, takich jak urodziny pracownika czy nawet narodziny wnuka. Nie ulega wątpliwości, że firmy, które dbają o przyjazne i wspierające środowisko pracy, zazwyczaj zyskują na stabilności zatrudnienia. Zdrowe relacje między pracownikami i komunikacja bez przemocy, znacząco poprawiają komfort w miejscu pracy, a inicjatywy dążące do inkluzywności oraz oferujące równe szanse dają poczucie sprawiedliwości. Różnorodność oferty benefitowej pozwala zaspokoić potrzeby różnych osób, a tym samym lepiej zadbać o dobrostan pracowników.

# Nieruchomości za granicą to bezpieczna inwestycja w niepewnych czasach

**- Nieruchomości od lat stanowią istotny cel inwestycyjny dla wielu Polaków – mówi Oksana Agnieszka Żendarska, ekspertka rynku nieruchomości i inwestycji zagranicznych. Tradycyjnie nie opuszczają one podium dla najpopularniejszych sposobów lokowania pieniędzy.**

Własność nieruchomości postrzegana jest u nas jako atrakcyjna inwestycja, zarówno jeśli chodzi o zabezpieczenie kapitałowe na przyszłość, jak i bieżące zyski. Zdaniem ekspertki liczy się przy tym nie tylko aktywność w tej dziedzinie w kraju, ale także za granicą. Coraz chętniej szukamy nieruchomości w Hiszpanii, ale też w USA, na Cyprze, w Grecji, Chorwacji, Tajlandii i Gruzji.

Polacy chętnie inwestują. W badaniu „Polak Inwestor 2023”, które powstaje we współpracy z Uniwersytetem Ekonomicznym w Krakowie, wzięło udział ponad 1,1 tys. osób. W tym gronie inwestuje 854 (74,1 proc.), z czego większość regularnie (41,1 proc.). Z pozostałych blisko 26 proc. nie inwestujących większość (18,3 proc.) chciałaby zacząć. – Polacy lubią inwestować w sprawdzony sposób, a szczególnie ważne staje się to w czasach

globalnych i lokalnych napięć. W ostatnich latach, wraz ze wzrostem naszej zamożności i jednocześnie ciągłym kurczeniem się krajowych zasobów, rośnie popularność inwestowania na rynkach zagranicznych. To trwała tendencja – mówi **Oksana Agnieszka Żendarska**, która od ponad 20 lat profesjonalnie doradza inwestorom korporacyjnym i indywidualnym.

## Długofalowe bezpieczeństwo i ochrona przed inflacją

W porównaniu do innych instrumentów finansowych, takich jak np. akcje, waluty czy metale szlachetne rynek nieruchomości, w tym także zagranicznych, jest mniej podatny na gwałtowne wahania wartości związane z pandemią oraz zagrożeniami związanym



z konfliktami na świecie. Ceny nieruchomości systematycznie w tym czasie rosły. Pierwszy z brzegu przykład: w Atenach w ciągu czterech lat był to skok średnio o 32 proc. Czy taka inwestycja skutecznie ochroni przed inflacją? – Przede wszystkim trzeba pamiętać, że w celu uzyskania jak najbardziej wszechstronnej ochrony przed spadkiem wartości posiadanych aktywów warto dywersyfikować inwestycje. W tym pakiecie so-

lidny i pewny fundament stanowi inwestycja w nieruchomość. Niech to zilustruje przykład Cypru. W 2022 r. inflacja osiągnęła tam najwyższy poziom 8,1 proc. w związku z gwałtownie rosnącymi cenami surowców na świecie, ale prognozuje się, że w tym roku spadnie do 3,8 proc. Co ważne, wzrost cen nieruchomości we wszystkich popularnych miejscowościach na Cyprze przewyższa inflację. To pokazuje, że o przyszłość zainwestowanego tam ka-

pitału możemy być spokojni – tłumaczy ekspertka.

## Polacy chętnie inwestują za granicą, bo ...

Ochrona kapitału nie jest jedynym powodem inwestowania przez Polaków w zagraniczne nieruchomości. Według Żendarskiej, to motywacja 52 proc. inwestorów. Część z nas inwestuje swoje oszczędności, aby generować dochód pasywny, inni chcą korzystać z apartamentu lub domu jako letniej rezydencji, jeszcze inni po prostu planują przeprowadzkę za granicę. Zakupy w celu późniejszej odsprzedaży były dla Polaków najbardziej istotne w Gruzji, na Cyprze i na Wyspach Kanaryjskich. Z inwestycyjnego punktu widzenia najciekawszymi kierunkami w Europie są Grecja, Gruzja i Cypr. – Warto pamiętać, że inwestycje w nieruchomości, podobnie zresztą jak inne sposoby lokowania kapitału, wiążą się też z pewnymi ryzykami, takimi jak zmienność rynku, czy zmiany w regulacjach rynku nieruchomości. Dlatego przed podjęciem decyzji inwestycyjnej zawsze warto zbadać rynek i skonsultować się z profesjonalistami – radzi Żendarska.

REKLAMA

**30 LAT**  
NA RYNKU  
**NOBLE SECURITIES**  
DOM MAKLERSKI

**OD 30 LAT  
WSPIERAMY  
NASZYCH KLIENTÓW  
W DECYZJACH  
INWESTYCYJNYCH**

Ogłoszenie stanowi materiał promocyjny Noble Securities S.A. z siedzibą: Prosta 67, Warszawa (00-838), [www.noblesecurities.pl](http://www.noblesecurities.pl), [biuro@noblesecurities.pl](mailto:biuro@noblesecurities.pl), dalej ("NS"). Inwestowanie w instrumenty finansowe może wiązać się z dużym ryzykiem inwestycyjnym. Prezentowany podczas spotkania materiał ma charakter wyłącznie edukacyjny i nie stanowi rekomendacji zachowań inwestycyjnych. Szczegółowe informacje o usługach NS oraz o ryzyku związanym z inwestowaniem w dany instrument dostępne są na: [www.noblesecurities.pl](http://www.noblesecurities.pl) (zakładka: Dom maklerski/Rachunek maklerski/Dokumenty oraz zakładka: Dom maklerski/Doradztwo inwestycyjne/Dokumenty). Materiał jest chroniony prawem autorskim NS.