

Úvodní slovo



Máte před sebou další číslo našeho Zpravodaje. Jsem rád, že se Zpravodaj mezi vámi uchytil, máme řadu pozitivních reakcí. Rád bych zmínil, že Zpravodaj není prodejní produktový nástroj. Jeho cílem je poskytovat průřez těch nejdůležitějších událostí, které se okolo nás během minulého období mihly, nebo nás čekají.

Protože máme omezený rozsah pro tiskovou verzi, připravili jsme pro naše prémiové klienty i plnou verzi Zpravodaje. Ta je k dispozici pouze v elektronické verzi a nabízí celé znění článků, včetně případných odkazů na navazující informace.

Co nás v tomto čísle čeká? Zaměřil jsem se zejména na dvě hlavní oblasti. A to je **ochrana naspořených peněz** a téma **bydlení**. Poslední dobou se doslova roztrhl pytel s různými „zaručenými“ nabídkami na zhodnocování úspor. Řada z nich je navíc zastřena slogany jako „Naučíme vás investovat“ atp. Jak se vyznat v nabídkách, na co si dát pozor, to je obsahem prvního příspěvku. V oblasti zaměřené na získání bydlení a jeho financování se dotýkáme aktuální složité situace. Růst cen materiálů znamená růst cen plánovaných projektů. Do toho růst úrokových sazeb úvěrů a samozřejmě i nárůst cen spotřebního zboží pro běžný život. Jak se rozhodnout, odložit či realizovat výstavbu nebo nákup nemovitosti, jak správně dopočítat provozní výdaje rodiny, to je oč tu běží. Pokusíme se vás ve spolupráci s našimi partnery trochu navést. A pokud si přesto nebudete vědět rady, netrapte se a stavte se za námi. Určitě nějaké řešení vymyslíme.

Přeji vám krásný a pohodový májový čas

Ing. Jaroslav Pultar

Raději napočítat dvakrát do deseti. Jak si nenadělit investiční průšvih?

Člověk se už skoro bojí otevřít ledničku, aby na něj nevyskočilo slovo inflace. Aby ne, inflace je nejvyšší za více jak deset let a ani vyhlídky nejsou růžové. S tím, jak chce čím dál více Čechů **své úspory ochránit**, přibývá ale i pochybných nabídek, nebo vyložené podvodných pastí. Jak se do nástrah všech těch kryptoměn, firemních dluhopisů nebo alternativních fondů nechytit? Pandemie covid-19 způsobila, že lidé neměli tolik příležitostí peníze utrácet, třeba za zahraniční dovolené. Úspory českých domácností se dostaly na rekordní úroveň tři bilionů korun. Chceme-li ochránit úspory, není jiná cesta než peníze investovat. Nechcete se však v investování spálit?

Nevěřte nablýskaným pohádkám o milionech přes noc. Investice jsou cesta k bohatství a ochraně úspor, ale nějaký čas to trvá. **Neinvestujte sami** do oblastí, kterým nerozumíte a nevsázejte vše na jednu kartu. **Nepodléhejte davovému chování**. Kouzlo podílových fondů spočívá v tom, že rozkládají investice mezi velké množství aktiv, aby rozložily riziko.

Chcete-li chránit své úspory, přijďte k nám pro **svůj INVESTIČNÍ PLÁN**.



Válka jako černá labuť. Co znamená pro trh s bydlením?

Pandemii covid-19 ani rozsáhlou válku na Ukrajině jsme nepředpokládali. Lepší příklady pověstných **černých labutí**, tedy událostí, které přijdou nečekaně a mají zásadní vliv na společnost, bychom v posledních letech hledali jen těžko. Válka na Ukrajině se promítá i do českého trhu s bydlením

Když přesně před dvěma lety přišel první lockdown, zborčil se trh s krátkodobým bydlením pro turisty přes platformu Airbnb. Pozorovali jsme zlevnění nájemného, protože majitelé začali dlouhodobě pronajímat i byty dříve určené turistům. To byl rok 2020. Vloni už došlo k obratu a zejména ve druhé půli roku začaly nájemny růst a stoupají nadále.

Aby toho nebylo málo, tak stavebnictví se potýká s problémy, kdy jsou vysoko ceny materiálů i energií, a dodavatelské řetězce jsou stále narušeny kvůli pandemii. Máme zde problém surovinový, energetický, chybí řemeslníci.

Lidem roste cena jejich stavebních projektů pod rukama. Přemýšlejí, jestli mají své plány realizovat nebo odložit na příhodnější dobu.

Uvažujete o výstavbě či rekonstrukci, stavte se u nás pro svůj **nemovitostní plán**.



Životní pojistky ve stínu inflace. Smlouvu je vhodné zkontrolovat

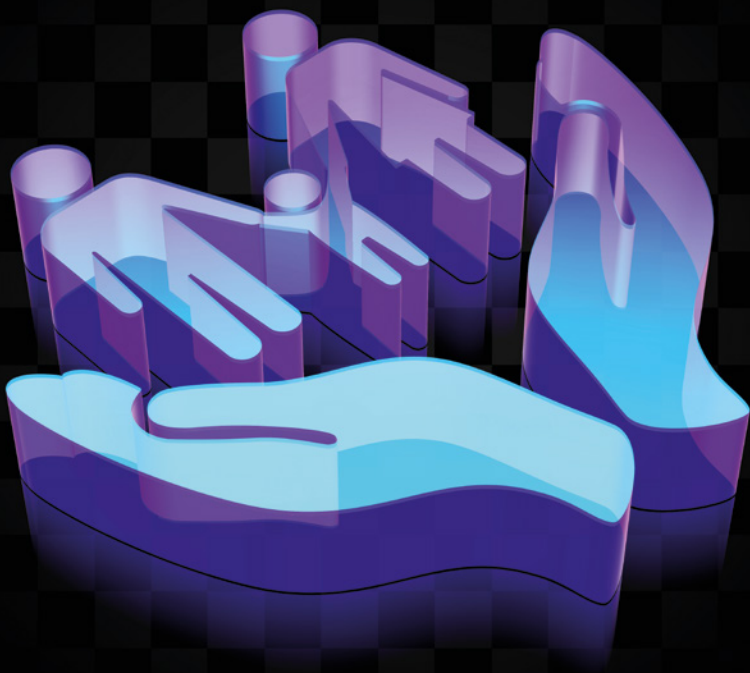
Životní pojistka je smlouva, kterou by měl člověk podle své situace upravovat. Momentálně je vzhledem k mimořádně vysokému zdražování velmi aktuálním tématem výše pojistných částek. Především u starších smluv nemusí peníze vyplacené pojišťovnou stačit na pokrytí všech zamýšlených nákladů.

Životní pojištění by mělo nás nebo naše blízké podržet především ve třech typech situací: smrt, invalidita a dlouhodobá pracovní neschopnost. Pro jednotlivé případy volíme při uzavírání smlouvy tzv. pojistné částky, která má pojišťovna vyplácet buď pozůstalým v případě smrti, nebo klientovi ve chvíli, kdy kvůli úrazu nebo nemoci nemůže vydělávat.

Je klidně možné, že u starších smluv byla pojistná částka sjednána na vhodnou částku, ale dnes by kvůli intenzivnímu zdražování tyto peníze nemusely stačit.

Obzvláště starší pojistky by nyní klienti měli vytáhnout ze šuplíků a podívat se, s jakými částkami by v případě pojistné události mohli počítat.

Stavte se za našimi zkušenými poradci, Vaše pojistné částky přepočítáme.



Vyšší sazby zdraží hypotéky a zhorší dostupnost bydlení.

Česká národní banka zvýšila základní úrokovou sazbu na 5 procent, tedy na nejvyšší úroveň za více jak dvacet let. Zvýšení sazeb se projeví především v oblasti úvěrů. **S vyššími splátkami** si budou muset poradit lidé, kterým **končí fixace hypoték**. V kombinaci se zpřísněním regulace poskytování hypotečních úvěrů od 1. dubna došlo k dalšímu zhoršení dostupnosti vlastního bydlení.

„Některé banky už úrokové sazby zvyšují a očekáváme, že postupně dojde k plošné reakci. Zdražování hypoték bude částečně brzdít konkurenční boj mezi bankami, ale sazby se dostanou nad 5 procent. Tuto hranici financování známe naposledy z let 2008 až 2010.

Přesně před rokem jsme měli sazby okolo 2,1 procenta, nyní to bude okolo 5,1 procenta, což v praxi znamená, že s každým financovaným milionem bude **měsíční splátka vyšší o téměř 40 procent**, bereme-li v úvahu splatnost 25 let.

Jak se tato situace dotkne Vás a Vaši stávající nebo plánované hypotéky? Přijďte se k nám poradit.



Trh nemovitostí aktuálně

Jsme na vrcholu? Jakou hodnotu má právě vaše nemovitost?

To, co zažil trh nemovitostí za poslední dva roky (cca od nástupu Covidu-19), nepamatuje od sametové revoluce. Nárůst cen především rezidenčních bytů, domů a pozemků byl skokový. Dnes se nacházíme na prozatímním pomyslném cenovém vrcholu. Jak se bude vyvíjet situace na trhu nemovitostí dál? Troufám si říci, že nikdy nebyl další vývoj hůře předvídatelný než-li nyní.

Proč by měly nyní ceny nemovitostí stagnovat, či dokonce klesnout?

Faktorů je několik: dvouciferná inflace bude pro lidi problémem, především z důvodu, že mzdy se zřejmě příliš navyšovat nebudou (hrozí tzv. stagflace). Lidé v domácnostech pocítí výrazné zdražení energií. Pokud jim končí fixace hypotéky, čekají je výrazně vyšší úrokové sazby. V koktejlu zdražování všeho se může stát, že se budou prodávat nemovitosti, které lidé nebudou schopni utáhnout, nebo se začnou objevovat nedokončené stavby domů, kde lidem nestačila hypotéka k dostavbě z důvodu výrazného zdražení stavebních materiálů. Každopádně, aby k tomuto scénáři poklesu cen došlo, tak se musí prodávat mnohem více nemovitostí, než-li nyní. Bude-li totiž malá nabídka, tak nebude k poklesu cen důvod.

A proč by naopak mohl pokračovat nárůst cen nemovitostí?

To se dočtete už na našem webu. Zároveň na našich stránkách najdete odkaz, kde si můžete zdarma spočítat tržní cenu Vaší nemovitosti.



Záblesky z majáku

POZVÁNKA

Pohledy z majáku – Servisní poradenství Pultar a partneři

Termín: **pondělí 30. května v 18 hodin**

- Co je a jak pracuje finanční plán
- K čemu mi slouží investiční plán
- Jak správně nastavit všechny finanční produkty a mít je aktuální
- Jak se zbavit stresu ze složenek a papírování

Cílem webináře je srozumitelně ukázat, jak se o klienty v Pultar a partneři staráme, co všechno jim servis přináší.

PODCAST „BUDUJ ZNAČKU“

V dubnu byl Ing. Jaroslav Pultar pozván do podcastu **BUDUJ ZNAČKU**. Cílem rozhovoru moderátora Petra Schwanka bylo seznámit posluchače s unikátními službami společnosti Pultar a partneři. V příjemně vedeném rozhovoru zavzpomínal Jaroslav Pultar na začátky podnikání ve finanční sféře a shrnul důležité milníky na cestě při budování rodinné firmy.

Záznam podcastu si můžete poslechnout zde:

www.ceskepodcasty.cz

EDWARD ROSTE A NOVĚ ZHODNOCUJE 4,75 % p.a.

V době propadu investičních trhů se v platformě EDWARD daří držet investiční cíle našich klientů. Ukazuje se, jak důležité je mít investiční plán a hlavně dodržovat jeho nastavení. Ukázalo se, že stejně tak je důležité diverzifikovat/rozdělit naspořené prostředky do několika portfolií/šuplíků s různou dynamikou, různým výnosem. Aktuálně si klienti do konzervativního šuplíku odkládají rezervní prostředky, které by jinak měli na běžných účtech nebo doma, protože EDWARD garantuje zhodnocení ve výši 4,75 % p.a. (před zdaněním). Zpětný výběr prostředků je do jednoho týdne.



Váš maják
ve světě financí

- ✓ Investice a správa finančního majetku
- ✓ Hypotéky
- ✓ Reality
- ✓ Penzijní a stavební spoření
- ✓ Životní a neživotní pojištění
- ✓ Řešení pojistných událostí
- ✓ Komplexní správa rodinných financí