

## Úvodní slovo



Únor je za námi. Je to vždycky takový pracovitý měsíc. Hromady běžné operativní agendy, plánování a realizace schůzek s klienty i obchodními partnery, příprava podkladů na výroční schůzky s klienty. Těch bude březen plný. **Služba PREMIUM** v sobě zahrnuje každoroční skládání účtů za naši práci. V tomto období pomalu vrcholí celé jedno roční období, kdy jsme modernizovanou službu v roce 2022 spustili. Výroční schůzky jsou také motivujícími setkáními s klienty. Dozvídáme se, co bylo dobře, co by mohlo být lepší a jakou novou službu třeba klienti hledají. Důležitá zpětná vazba. Vyhodnocujeme dosavadní spolupráci a domlouváme se na spolupráci další. Přehodnocujeme životní cíle klientů, jestli jsou aktuální nebo jestli se upraví. Podle toho aktualizujeme i jednotlivé plány, finanční i investiční, na další rok spolupráce. Je za tím spousta mravenčí práce celého našeho týmu, kterou klient nevidí a vlastně ani vidět nechce. Proto má nás a naši placenou službu **PREMIUM**.

To vše, co pro klienty děláme, si vždycky uvědomím ve chvíli, kdy jako soukromá osoba zkouším pro sebe objednat nějaké služby. Třeba nábytkáře. Když už mi zvednou telefon, uslyším: Ano, Váš požadavek předám, ozveme se Vám. Měsíce nic. Průběžně se připomínáte. Po čase přijede technik, změří potřebné. Další měsíc nic. Potom přijedou montážníci bez avíza a v době, kdy nikdo není doma. Zařídíte přístup. Odpoledne volají, že „něco“ je hotové, ale že budou muset ještě někdy přijet, protože něco nevyšlo. Ok. Tíše trpíte, protože není volby. Tak zase čekáte. Nekonečný příběh. Království je poctivého a šikovného řemeslníka!

To si vždycky vybavím, když jdeme skládat účty za službu **PREMIUM**. Pracujeme s pokorou a vědomím, že klienti jsou stále náročnější. Po každé realizované výroční schůzce s potvrzenou spoluprací na další rok, mám velkou radost, že to klienty s námi stále baví. Děkujeme.

Krásný a pohodový předjarní čas přeje

Ing. Jaroslav Pultar

## PREMIUM: KLID A POHODA

Jaký byl rok od zavedení služby **PREMIUM**, co všechno nám přinesl, a jak vylepšenou službu vnímají klienti. To jsou otázky, na které se brzy dozvíme odpovědi. Když jsme v roce 2022 **službu PREMIUM** uváděli do praxe, byli jsme plni očekávání. Sloučili jsme předcházející služby, které jsme měli od roku 2015, do jediné. Upravili jsme i cenu. Přidali další servisní úkony. Je na klientovi, jaké všechny služby si z celkové nabídky vybere a bude používat. Na začátku jsme také řešili, pro koho bude daná služba vhodná. Jestli také cena za službu bude pozitivně vnímaná. Rok perné práce přinesl celou řadu odpovědí na naše otázky a také ještě další odpovědi přinese. Blíží se totiž výroční schůzky a my budeme klientům znovu skládat účty za rok naší společné práce.

Již nyní víme, že služba **PREMIUM** oslovila naprosto různorodé klienty. Pokud bych měl postavit, jak se dnes moderně v marketingu říká, typického klientského Avatara, tak budu muset opravit všechna naše očekávání. Počet servisovaných smluv, počet členů rodiny, věk klienta nebo jeho vzdělání, velikost příjmu, velikost finančního majetku? Žádné kritérium nebylo natolik klíčové, abychom ho mohli vzít jako rozhodující pro výběr klienta služby **PREMIUM**. A tak jsme se v průběhu roku prostě a jednoduše klientů ptali. Ptali jsme se **PROČ?** Proč si vlastně službu vybrali a co jim přináší. Odpovědi by se daly stručně shrnout do následujícího důvodu: **KLID A POHODA**.



# Rok 2022 aneb Ztracené iluze o investičních trzích



Aniž bychom chtěli nějak fušovat do řemesla panu spisovateli Balzacovi, titul jeho knihy

**Ztracené iluze** nám může připadat pro dění na akciových a dluhopisových trzích v uplynulém roce velice příhodným. Na počátku roku byly totiž trhy **v zajetí** hned několika **různých iluzí**. Pojďme se nejdříve podívat na některé z těchto iluzí, kterými se do loňského roku nejen někteří investoři nechali dost možná uchláholit.

**Tisk peněz** ze strany centrálních bank společně s nulovými či zápornými sazbami zabrání příchodu recese. Peníze lze do ekonomik pumpovat neomezeně a případné negativní důsledky jsou nepravděpodobné a zvládnutelné.

Akciový trh je místo, kde může každý **jednoduše a rychle zbohatnout**. Není třeba bádát nad fundamenty, stačí koupit jednu módní akcií a pak už jen čekat a bohatnout.

**Kryptoměny jsou to pravé**. Bitcoin míří nad 100 000 dolarů a možná i výše.

Těmito a některými dalšími iluzemi byla vedena strategie řady investorů a v plném znění článku se dočtete, co si ze skutečného průběhu roku 2022 v oblasti investic odnést do roku letošního dle investičního analytika Václava Pecha.



## Jak platit méně za půjčky? Slučte úvěry do jednoho

Děláte si pořádek ve financích, chcete uklidit i ve svých dlužích, a hlavně ušetřit? Pokud máte více půjček, nabízí se jejich sloučení do jedné. Tomuto kroku se říká konsolidace a určitě jste o ní už slyšeli. Jak funguje, k čemu je dobrá a na co si dát pozor?

Může se to stát raz dva. Člověk si vezme půjčku na vybavení domácnosti, udělá pár nákupů kreditní kartou a k tomu třeba přečerpá před výplatou účet u jiné banky. A rázem má tři půjčky, které splácí třem poskytovatelům, každou v jiný den, s různými úrokovými sazbami, podmínkami a sankcemi, když splátky nedodrží. Pokud je to i váš případ a nemáte možnost, jak úvěry rychle splatit, přichází **správný čas na konsolidaci**.

V praxi to vypadá tak, že když budete například výše zmíněnou trojici půjček konsolidovat u banky, tak tato banka za vás půjčky předchozím věřitelům uhradí a v této hodnotě poskytne nový úvěr. Splácet už tak budete pouze této bance. Přirozeně se nabídka konsolidací na trhu liší, a vyplatí se proto spolupracovat s finančním poradcem, který pro vás najde **nejvhodnější podmínky**.

Na co se dále připravit v případě, že ke konsolidaci půjček chcete přistoupit a obecné zásady, díky kterým se můžete radě komplikací s řešením dluhů vyhnout se již dočtete v plném znění článku na našem webu.



## Leden potvrdil zlepšující se trend dostupnosti bydlení



**Analýza Golem:** V lednu došlo ke zpomalení poklesu nabídkových cen bytů na českém trhu. Pokles

byl pouze o 20 tis. Kč oproti průměru za měsíc prosinec, což je nejnižší pokles od srpna 2022. Aktuální průměrná cena je nyní 4,32 mil. Kč a v porovnání s loňským lednem je nyní průměrná nabídková cena nižší o 370 000 Kč (y/y - 7,9 %).

### POČET NABÍZENÝCH BYTŮ POPRVÉ OD ŘÍJNA 2021 KLESL

Následující graf v procentuálním vyjádření ukazuje, jaká je nabídka bytů na realitním portálu RealityČechy.cz. Oproti loňskému roku je **vidět výrazný nárůst**. Nicméně v lednu se tento růstový trend zastavil. Na to, zda se jedná o relevantní změnu trendu, si ještě musíme počkat. Ale v tuto chvíli pro změnu trendu nevidíme důvod.

### DOBŘÁ ZPRÁVA: HYPOTEČNÍ SAZBY JIŽ NEROSTOU

Spolu s poklesem cen nemovitostí vidíme na trhu **mírně pozitivní trend** ve vývoji úrokových sazeb, které přestaly růst a po setinách procentního bodu klesají. Z prosincových 6,25 % klesl index GOFI 70 mapující průměrnou nabídkovou sazbu hypoték do 70 % LTV na 6,22 %.

Co dalšího říká analýza Golem si přečtěte v plném znění článku.



## Pro majitele vyplaveného hotelu jsme od pojišťovny získali 1 330 000 Kč



V odpovědi na vaše dotazy k různým životním situacím vám v rámci našeho informačního

servisu přinášíme další příklady z praxe **Poradny poškozeného**. Nejinak tomu je i tentokrát, kdy se přes finančního poradce obrátil na Poradnu poškozeného pan Milan, zda by ho v případě řešení pojistné události zastupovala.

Pan Milan je majitelem vícepatrové budovy, ve které provozuje ubytovací služby a pronajímá kanceláře. Loni na jaře praskl v pátém patře budovy v nočních hodinách přívod vody, která tekla v budově až do druhého dne do rána, a napáchala tak spoustu škod.

**Poškození nemovitosti** ve čtyřech patrech bylo rozsáhlé, došlo k zatečení do elektroinstalace a klimatizací. Jednotlivá patra v budově jsou osazena sádkokartonovými příčkami a podhledy, které se musely z části vyměnit. Byla zde potřeba velkých sanačních zásahů včetně sanací některých podlah.

Jaký byl postup v jednotlivých krocích a získané finanční odškodnění v nich díky Poradně poškozeného si přečtěte v plném znění našeho článku.

## Záblesky z majáku

### INVESTICE: DRŽTE SE SVÝCH PLÁNŮ

Pro naše klienty jsme připravili video s komentářem k aktuální situaci na investičních trzích. Víme, že od listopadu 2021, kdy byli trhy na vrcholu už uplynulo hodně času. Někteří klienti již tu a tam začínají přemýšlet, jestli investované prostředky nevybrat a neuložit je na nějakou dobu na spořicí účty. A až se situace uklidní, tak je zase zainvestovat. To by ale byla ta největší možná chyba. Proč? Podívejte se na zmíněné video. Nemáte čas se podívat? Nevadí. Tak si alespoň pamatujte základní investiční pravidlo a podle něho se řiďte: Držte se svých investičních plánů!

### POZOR NA PODVODNÉ NABÍDKY

Stále více a stále častěji se klienti setkávají s nabídkami, jak zaručeně zhodnotit své volné peníze. Bohužel se ale velmi často stávají obětí velmi rizikových obchodů. Jak je poznat? 1/ **Podězřele vysoký výnos:** např. až 24% roční výnos a garantované! Většinou po kontrole smluvních podmínek žádnou garanci nenajdete. Jenže kdo by to četl. 2/ **Tipař:** „Paní z pojišťovny mi říkala, že její známá z banky, tam má taky peníze a funguje to bezpečně. Paní z pojišťovny to teda nesjednává, ale dala mi kontakt na člověka.“ Pozor na tato doporučení. Pokud někdo bez osobní odpovědnosti za produkt vás jen postrčí dál, buďte velice obezřetní. 3/ **Příběh:** „Stavíme nemovitosti. Takhle, jako to vidíte na obrázku, tak takhle to bude vypadat. Přijedte si na dům sáhnout. Je to jistota.“ Tak bohužel takových již bylo a ještě bohužel bude. Hezká myšlenka, prudce narostlé náklady na výstavbu a na konci klesající cena nemovitostí. A celý záměr je pryč. Než investujete své prostředky poraďte se s odborníky. Jsme tu pro vás.

### WEBINÁŘE A ŠKOLENÍ: MONEY ADVOCATE

Na březen plánujeme opět celou řadu školení finančních poradců v oblasti investic. Ve spolupráci s MONEY ADVOCATE z.s. připravujeme veřejný webinář na téma bezpečných pravidel pro investování. Bude dostupný jak pro poradce, tak zejména i pro širokou veřejnost. Za Pultar a partnery budeme ukazovat, jak pracujeme s investicemi u nás. Sledujte nás na sítích, brzy se dozvíte podrobnosti.

Plnou verzi článků zpravodaje najdete na našem webu.



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