Dobrý deň,

máme za sebou tretí kvartál 2023, v dnešnom servisnom liste sa chcem spolu s Vami pozrieť na niekoľko významných udalostí tohto roka a spolu urobíme krátke zamyslenie nad úvermi, bývaním a našimi dôchodkami.

**ÚVERY A BÝVANIE**

Banky v roku 2023 naďalej pokračujú v zvyšovaní úrokových sadzieb. Priemerný úrok na hypotékach na Slovensku sa už blíži k 5%. Budú sa sadzby ešte zvyšovať? Považujem to za pravdepodobné. Myslím, že tieto sadzby zostanú na vyššej úrovni nejaký čas, a potom začnú pomaly klesať.

*Kreatívne „poplatkovníctvo“*. Slovenské banky znova zvyšujú poplatky za poskytované služby. Pritom niektoré idú hore s poplatkami už druhý krát v tomto roku. Čo nám zdražie: výpisy z účtu v papierovej podobe, hotovostné transakcie a platobné príkazy na pobočke, výbery z konkurenčných bankomatov, výbery v zahraničí, vklady a výbery v hotovosti na pobočke, výpisy zaslané poštou. Cez internet však zostáva väčšina služieb zadarmo. Ja preto odporúčam používať onlinebanking a smartbanking. V prípade využívania online služieb je totiž **takmer všetko zadarmo**.

Prichádza ale aj jedna pozitívna zmena. Poslanci schválili v júni zákon, na základe ktorého musia banky umožniť predčasné splácanie úverov častejšie, ako to bolo v minulosti. Doteraz sme mohli vložiť mimoriadny vklad na úver zdarma 1x ročne, a to do 20% istiny. Po novom banky umožnia mimoriadnu a bezplatnú splátku úveru každý mesiac, za rok to môže byť celkom až 30% istiny. Túto novinku už začali banky postupne zapracovávať do svojich systémov.

Aká je dostupnosť bývania na Slovensku? S dostupnosťou bývania na Slovensku to nie je veľmi pozitívne. Napriek tomu, že ceny nehnuteľností pomaly klesajú, Slováci si na kúpu nového bytu musia pripraviť až 14 hrubých ročných výplat – čo je najviac v celej Európe (druhí najhorší sú Česi – 13 hrubých miezd). Pre porovnanie – v Belgicku sú to cca 4 ročné výplaty. Bratislava je pritom druhá najdrahšia metropola v Európe, za ňou nasleduje Praha. To naznačuje, že by ceny nehnuteľností mohli naďalej klesať...

**Zameraný na dôchodky**

Náš dôchodok sa bude skladať z nasledovných častí: I. pilier (Sociálna poisťovňa), II. Pilier (na Slovensku už je povinný), III. Pilier (nepovinný / dobrovoľný). Budú nám 3 piliere stačiť? Dnes je priemerný dôchodok na Slovensku menej ako 40% priemernej mzdy. Ak máte hrubý príjem 1.000 EUR – dokážete si predstaviť, že budete žiť z dôchodku 400 EUR? Asi nie... ja verím, že v budúcnosti to nebude 400 EUR, ale podstatne menej. Prečo takto premýšľam?

Demografia na Slovensku vyzerá nasledovne: kým dnes na jedného poberateľa dôchodku pripadá 1,6 prispievateľa (pracujúceho a platiaceho odvody), v roku 2045 už bude na jedného dôchodcu iba 1 pracujúci. Tých 40 % priemernej mzdy je proste neudržateľných… Čo urobí demografia s našimi dôchodkami? Prognóza je nasledovná: podľa mňa sa bude zvyšovať odchodový vek do dôchodku a zároveň sa bude znižovať výška dôchodkov. Myslím, že priemerný dôchodok bude smerovať hlboko dolu – a to **až k 30% priemernej mzdy**... Živnostníci a jedno-osobové s.r.o. na tom ale môžu byť podstatne horšie. Na Slovensku je obľúbená disciplína - “kreatívne účtovníctvo“, ktorá je lákavá – ale väčšinou je to priama cesta smerom k nízkemu alebo až takmer **žiadnemu dôchodku...**

Čo potrebujeme urobiť my? Na štátny dôchodok sa nemôžeme spoliehať. Riešením je náš vlastný / súkromný „4-tý pilier“, ktorý bude v našich rukách. Potrebujeme chytiť naše dôchodkové piliere do vlastných rúk, a hlavne začať čo najskôr – nezabúdajme, že hlavnou komoditou investora je čas. Ideálne je začať s investovaním desiatky rokov vopred, i keď menšou sumou.

Chcete vedieť, aký bude Váš odhadovaný dôchodok z jednotlivých pilierov? Pre začiatok vypočítajme odhadovaný pokles príjmu a životnej úrovne po odchode do dôchodku. Z toho vyrátame, koľko si potrebujete teraz sporiť - aby ste svojím 4-tým pilierom vyplnili medzeru medzi štátnym dôchodkom a Vaším príjmom. Základným cieľom je **zachovanie životného štandardu** po prechode do dôchodku.

**INVESTOVANIE**

Centrálne banky naďalej bojujú proti inflácii vysokými úrokovými sadzbami. Dobrá správa je, že sa im to darí, zlá správa je, že to ide pomaly. Na Slovensku to ide naozaj veľmi pomaly - inflácia sa nachádza tesne pod 9 %. Naše čísla sú najhoršie v Eurozóne...

Vysoké úrokové sadzby zostávajú hlavným hýbateľom trhov a našich portfólií. ECB je na úrovni 4,5% a Americký FED 5,5%. Vieme, že vysoké úrokové sadzby “dusia” ekonomiku a škodia firmám, akciám aj dlhopisom. Sadzby zostanú pravdepodobne hore, až kým sa nepodarí infláciu skrotiť. Na trhu je všeobecný predpoklad, že úrokové sadzby sú na vrchole alebo tesne pod ním – nasledovať by mala cesta nadol a pokles. Na to sa tešíme...

Ako sa darí nášmu investičnému portfóliu? Poklesy trhov, spôsobené prudkým rastom úrokových sadzieb na začiatku roka 2022 zatiaľ našli svoje dno v poslednom kvartáli roka 2022. Odvtedy je naše portfólio v raste.

Ako to vyzerá od začiatku roka 2023? Naše **portfólio je v zisku + 11 %.** Za posledných 5 rokov je to **zisk + 52 %.**



*Obr1. Vývoj portfólia BASE v pomere 80 % akcií a 20 % dlhopisov. Zdroj: justETF.com*

**Rentové portfólio ako súkromný dôchodok**

Moja predstava o ideálnom dôchodku je, že sa sám rozhodnem, kedy sa prepnem do výplatného režimu, a sám si naplánujem výšku môjho súkromného dôchodku. Cieľ je vlastný 4-tý pilier / rentové portfólio, ktoré po prechode do dôchodku pokryje rozdiel v mesačnom príjme. Ultimátny cieľ potom je, že sa toto portfólio nebude s výplatou renty zmenšovať, ale bude pokračovať v miernom raste - tzv. **nekonečná renta**. Potom, čo splní svoj účel, zostane v rukách rodiny a prepne sa naspäť do plne rastového režimu.

Je dôležité začať čo najskôr. V investovaní platí, že veľké peniaze sa skrývajú v čase...

želám Vám pekný deň 😊

s pozdravom

--

**Ing. Eduard Vičan**

investičný expert

-------------------------------------------

**UNIVERSAL maklérsky dom a.s.**

Červeňova 18

811 03 Bratislava

T: +421 915 744 924 I E: [vican@universal.sk](mailto:vican@universal.sk)

Web.: [**www.universal.sk**](http://www.universal.sk/)

***Poznáš Univerzálny Finančný Organizér? Získaj svoje UFO*** [***TU...***](https://ufoapp.sk)

***Prepočítaj si očakávaný výnos svojho sporenia*** [***TU...***](https://universal.sk/sporenie/)