Servisný List Q1 2024

Dobrý deň,

máme za sebou prvý kvartál roka 2024, v dnešnom servisnom liste sa chcem spolu s Vami pozrieť na niekoľko významných udalostí uplynulého obdobia a spolu urobíme krátke zamyslenie nad úvermi, bývaním a našimi dôchodkami.

**ÚVERY a BÝVANIE**

Úrok – dobrý sluha, ale zlý....V prvej polovici roka 2022 Európska centrálna banka zdvihla úrokové sadzby, čo sa postupne začalo prenášať do našich úverov. Odvtedy sú úroky stále hore, a tak každý nový, refinancovaný alebo refixovaný úver už tiež lieta vo vysokých úrokoch. 5% je dnes bežná sadzba na hypotéke (stále spomínam na ponuku 0,4% na 40 mesiacov )... Vysoké splátky úverov tak čoraz viac doliehajú na naše financie. Vláda SR preto minulý rok schválila **pomoc pre splácajúcich, a to v podobe príspevku na zvýšenú splátku.**

O čom je príspevok na zvýšenú splátku? V skratke, príspevok je do 75 % z navýšenia splátky, najviac však 150 EUR/mes. Príspevok je určený na hypotéku a nehnuteľnosť určenú na bývanie (uzatvorenú pred 1.1. 2024). Úver musí byť riadne splácaný, pričom drobné omeškanie so splátkou môže byť akceptované (omeškanie splátky, ktorá je uhradená do konca nasledujúceho mesiaca). Hlavnou podmienkou je príjem: ide o hrubý zdaniteľný **príjem za rok 2022, ktorý nesmel prekročiť hranicu 2 086,40 EUR** (1,6 – násobok priemernej mzdy v SR za rok 2022). Pri dvoch žiadateľoch je to 2 – násobok: 2x 2 086,40 EUR.

Rýchle linky: tlačivo žiadosti nájdete [**TU**](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.upsvr.gov.sk%2Fbuxus%2Fdocs%2FSSVaR%2FPRISPEVOK_-_UVERY%2Fziadost_o_prispevok_na_hypoteky.docx&wdOrigin=BROWSELINK). Podať ju môžete osobne alebo poštou na adresu úradu [**TU**](https://www.upsvr.gov.sk/urady-psvr/kontakty-a-uradne-hodiny-uradov-prace-socialnych-veci-a-rodiny.html?page_id=112524). Detailné podmienky na poskytnutie príspevku nájdete [**TU**](https://www.upsvr.gov.sk/social-affairs-and-family/socialne-veci/prispevok-na-zvysenu-splatku-uveru-na-byvanie.html?page_id=1321127).

Stabilizované nehnuteľnosti.Po prudkom zvyšovaní úrokových sadzieb sa v roku 2022 trh z nehnuteľnosťami spomalil, a na začiatku roka 2023 dokonca takmer úplne zastavil. Ceny nehnuteľností od svojho vrcholu v Q3 2022 klesali postupne, prudký prepad sa teda nekonal. **Celkovo** **nehnuteľnosti v SR za rok 2023 klesli asi o 6%.** Zdá sa, že ceny našli svoje dno v Q3 2023 a v posledných mesiacoch ceny dokonca mierne rástli, a tak vidíme, že trh sa začal stabilizovať. Ako ďalej s nehnuteľnosťami v roku 2024? V priebehu roka by sme mohli zaznamenať stagnáciu až mierny rast cien. Rast by mohol byť stimulovaný o niečo nižšími úrokmi na hypotékach, lepšou náladou a ďalším rozbehom trhu.

Zameraný na dôchodky. Vedeli ste, že je na Slovensku stále veľká časť dôchodkového majetku zainvestovaná v nevhodných – dlhopisových fondoch? Dlhopisové dôchodkové fondy vynášajú dlhodobo okolo 2-3% p.a., indexové okolo 10% p.a. Zle zvolená investičná stratégia Vám môže spôsobiť o dosť nižší dôchodok... **Ak ešte nemáte pod kontrolou svoje investičné stratégie v dôchodkových pilieroch, kontaktujte ma.**

Vo vyspelej západnej Európe je štandardom, že si ľudia na svoj dôchodok sporia dobrovoľne v súkromných pilieroch, a to vo významnej miere. V dnešnej - čoraz viac starnúcej Európe musí byť zodpovednosť v našich rukách, obzvlášť, keď na dôchodky nebude mať kto prispievať. **Náš súkromný dôchodkový pilier – (tvoríme ho v** [**EIC**](https://eic.eu/index/)**) sa preto stáva kľúčovým, pričom na ten štátny by sme sa príliš nemali spoliehať.**

**INVESTOVANIE**

Tvrdohlavá inflácia.Inflačné dáta za posledné mesiace nevyzerajú uspokojivo, a tak centrálne banky ešte nemajú boj s infláciou vyhratý. **Pretrváva obava, že priskoré zníženie úrokov by mohlo priniesť jej návrat.** Investičný svet sa priskoro tešil na začiatok znižovania úrokov v marci 2024 - tento predpoklad sa nenaplnil...

Akciová jazda. **Akciové trhy v tomto roku prekonávajú svoje historické maximá.** Čo sa zmenilo, prečo sme sa prepli k rastu? Mimo toho, že hlavní hráči v indexoch naozaj „robia čísla“ – a teda firmy majú zdravé zisky, svoju úlohu hrá aj viera investorov v skoré znižovanie úrokov u centrálnych bánk. Prečo viera? Americký FED (pre naše portfólio je FED tá najdôležitejšia centrálna banka) úroky ešte neznižuje – ale už o tom nahlas uvažuje 😊 A tak investori veria, že sa v priebehu tohto roka začnú centrálne úrokové sadzby naozaj znižovať, čo je vždy dobrá správa pre akciový aj dlhopisový svet. Teraz to vyzerá tak, že znižovať asi začneme v druhej polovici roka. Je tu predpoklad, že tento rok znížime sadzby asi o 0,75%. Faktom zostáva, že FED zatiaľ drží úroky vysoko – a to na úrovni 5,5%, čo je najvyššie od roka 2001 (!) a to riadne škrtí ekonomiku.

Ako sa darilo nášmu investičnému portfóliu? Rok 2024 sa nesie v znamení silných rastov. **Prvý kvartál priniesol veľmi slušný výnos +10%.** Za 12 mesiacov tak dosahujeme vynikajúcich **+26%.**



*Obr. 1. Vývoj portfólia BASE v pomere akcie vs. dlhopisy 80:20 (EUR). Zdroj: justETF.com*

Aký bude investičný rok 2024? Niektorí hovoria: „Dosiahli sme historické maximá, a teraz asi príde pokles“. Máme sa obávať? V tomto roku naozaj hlavné indexy viac krát prekonali svoje historické maximá. Nemyslím si ale, že je dôvod na obavy. To, čo by som vyzdvihol je, že na akciách ani dlhopisoch nevidíme žiadne významné prehriatie ani zvýšené riziko. Naopak - zo štatistického pohľadu – po dosiahnutí historických maxím väčšinou nasleduje nadpriemerný rok. Rovnako – v USA je volebný „prezidentský“ rok (my v portfóliu prevažujeme Americký trh), čo je tiež znamená, že štatisticky môžeme očakávať nadpriemerný rok. Stále ale platí, že v našich portfóliách sme pripravení aj na „scenáre poklesu“. **A** **tak ako vždy, na otázku – „Kedy je najlepší čas na investovanie ?“ - je moja odpoveď: „Dnes** 😊“

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Podpis,

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