RAPORT RYNKOWY
wrzesień 2010

DOM KREDYTOWY NOTUS
doradcy finansowi

Numer 9/ 2010

Niezależni doradcy finansowi

Szanowni Czytelnicy,

Oddajemy kolejny numer Raportu Rynkowego przygotowywanego przez zespół Domu Kredytowego Notus. W materiale podsumowujemy sierpniowy rynek kredytów hipotecznych, który niewątpliwie upłynął pod znakiem rekomendacji T. Zachęcamy również do zapoznania się z podsumowaniem najciekawszych wydarzeń na giełdzie. Oczywiście nie zabrakło również stałych kolumn, czyli poradnika kredytobiorcy.

Przyjemnej lektury,

Zespół Domu Kredytowego Notus S.A.

W przypadku wykorzystywania informacji zawartych w raporcie prosimy o podawanie źródła: „Raport Rynkowy Domu Kredytowego Notus S.A.".

W tym numerze:

MIESIĄC SPOD ZNAKU REKOMENDACJI 2

PORADY EKSPERTA KREDYTOWEGO 3

KUPUJEMY DZIAŁKĘ NA KREDYT 4

JAKIE ZATRUDNIENIE TAKI KREDYT 5

PODSUMOWANIE RYNKÓW AKCJI, SUROWCÓW I WALUT W SIERPNIU 2010 7

RYNEK FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH 8

ROK 2010 NADAL W ZNAKU ROR 9

ZOSTAŃ DORADCĄ FINANSOWYM DZIĘKI SGH I DK NOTUS 11

KREDYTY HIPOTECZNE

Miesiąc spod znaku rekomendacji

Rynek kredytów hipotecznych w sierpniu upłynął pod znakiem zapowiadanych zmian związanych z wprowadzeniem większości zapisów Rekomendacji T.

Warto zatem przypomnieć te zapisy, które z punktu widzenia klientów będą miały największe znaczenie. Mimo wielu słów zapowiadających, że przy kredytach walutowych banki będą wymagały wniesienia wkładu własnego, kredyty na 100% wartości ciągle są udzielane. Rekomendacja nakazuje bankom tylko wprowadzenie zabezpieczeń

na wypadek niekorzystnej zmiany kursu waluty, jednak nie mówi o konieczności wnoszenia wkładu własnego przez klienta. W większości banków rolę takiego zabezpieczenia spełnia ubezpieczenie brakującego wkładu własnego, stosowane przez większość banków od wielu lat.
Inną ważną zmianą jaką wprowadza Rekomendacja T jest możliwość wypłaty kredytu walutowego bezpośrednio w walucie w jakiej udzielony został kredyt, bez konieczności przeliczania tej kwoty na złote. Takie rozwiązanie może umożliwić tańsze zrefinansowanie zaciągniętego już kredytu walutowego, ograniczając koszty związane z taką operacją.

Sierpień przyniósł także propozycję nowych rozwiązań ze strony Komisji Nadzoru Finansowego, dotyczą kredytów walutowych. Według propozycji zmian Rekomendacji S w portfelu kredytów hipotecznych każdego z banków udział kredytów udzielanych w walutach obcych nie będzie mógł przekraczać 50%. Gdyby regulacje w takim kształcie weszły w życie oznaczałoby to, że niemal wszystkie banki musiałby wstrzymać udzielanie kredytów w walutach obcych. Z tego powodu osoby myślące o zaciągnięciu kredytu walutowego powinny śledzić zapowiadane zmiany.

W sierpniu warte odnotowania są także pewne nowe oferty. „Specjalizujący" się do tej pory w kredytach w euro Bank DnB Nord przygotował nową konkurencyjną ofertę kredytów w złotych. Nieznacznie marże obniżyły także banki Nordea i Polbank.

Warto również zwrócić uwagę na nową ofertę Banku BPH. Szczególnie na obniżenie marż dla kredytów udzielanych we frankach szwajcarskich. Jest to interesująca oferta, ze względu na fakt, iż kredyty w CHF są dostępne w nielicznych bankach i z reguły marże dla tych kredytów są znacznie wyższe niż dla kredytów w euro.

Nowe oferty, które pojawiły się w sierpniu jak również propozycje banków z początku września wskazują na zbliżające się dobre czasy dla klientów, szczególnie tych którzy myślą o zaciągnięciu kredytu w złotych. Ostatnie dni, jak również zapowiedzi banków wskazują na obniżenie marż i korzystniejsze oferty dla klientów.

Michał Krajkowski
analityk
Dom Kredytowy
Notus S.A.

Poradnik kredytobiorcy

KREDYTY HIPOTECZNE

Porady eksperta kredytowego

Czy ubiegając się o kredyt hipoteczny w ramach programu „Rodzina na swoim" mogę liczyć na kredyt w wysokości 100% wartości nieruchomości i dodatkowo na jej wykończenie?

Kredyt w ramach programu Rodzina na Swoim według ustawy ma ściśle określone cele kredytowania. Do takich celów niestety nie zalicza się remont czy wykończenie mieszkania. Zatem w ramach programu z dopłatami niemożliwe jest uzyskanie kredytu na taki cel.

Kredyt na zakup nieruchomości może być uzyskany w ramach tego programu, jednak maksymalny poziom nie jest określony w ustawie i ustalany jest przez bank. Większość banków udziela kredytów na 100% wartości nieruchomości, jednak w nielicznych, np. BZ WBK, maksymalna kwota może być obniżona do 90%.

Zatem uzyskanie kredytu na zakup na 100% ceny jest możliwe, jednak połączenie tego celu z wykończeniem mieszkania nie jest możliwe w ramach programu Rodzina na Swoim. Oczywiście taka konstrukcja jest dopuszczalna w ramach kredytu „tradycyjnego" bez dopłat z budżetu państwa.

Chcę zakupić dwa mieszkania od dwóch różnych właścicieli mniej więcej w tym samym czasie. Czy muszę wziąć dwa odrębne kredyty czy możliwe jest zaciągnięcie jednego na oba mieszkania? Jeśli jest to możliwe, to która opcja jest bardziej opłacalna?

W opisanej sytuacji występują dwie odrębne transakcje nabycia nieruchomości. Oznacza to, że również kredyty należy rozpatrywać jako oddzielne zobowiązania. Możliwe jest oczywiście składanie dwóch różnych wniosków do tego samego banku, można także aplikować do różnych banków. Także przy ewentualnej sprzedaży nieruchomości dwa oddzielne kredyty są lepszym rozwiązaniem, niż zastosowanie hipoteki łącznej, gdyby był to jeden kredyt zabezpieczony na dwóch nieruchomościach.
Takie rozwiązanie będzie najkorzystniejsze, ponieważ w żaden sposób nie uzależnia jednej transakcji od drugiej, w sytuacji gdy akty notarialne będą podpisywane z różnymi osobami i w różnym terminie.

Przymierzam się do zakupu mieszkania, ale zupełnie nie wiem, jak się do tego zabrać, ponieważ po raz pierwszy jestem w takiej sytuacji. Czy najpierw muszę znaleźć mieszkanie czy dostać kredyt? Z jednej strony po co szukać mieszkania skoro nie mam na nie środków, a z drugiej - jak mam się ubiegać o kredyt skoro nie znam wartości nieruchomości? Jak więc wygląda procedura?

Pierwszym etapem przy zakupie mieszkania jest oszacowanie własnych możliwości finansowych. Koniecznie trzeba zbadać swoją zdolność kredytową i ocenić, w jakiej wysokości kredyt może zostać nam udzielony. Warto również wstępnie wybrać oferty banków, tak aby sprawdzić, jak wysokie raty będziemy płacić oraz jakie koszty wiążą się z przyznaniem kredytu. Następnym etapem jest poszukiwanie mieszkania. Składając wniosek musimy mieć wybraną nieruchomość, tak aby bank mógł sprawdzić ją pod kątem prawnym i technicznym. Niektóre banki dopuszczają możliwość złożenie wstępnie wniosku bez wybranej nieruchomości, tak aby bank mógł wydać promesę przyznania kredytu po przeanalizowaniu naszej zdolności kredytowej. Proszę jednak pamiętać, że bank wyda ostateczną decyzję i przygotuje umowę dopiero po przeanalizowaniu nieruchomości stanowiącej cel i zabezpieczenie kredytu.

Po podpisaniu umowy kredytowej możemy już podpisywać akt notarialny i po spełnieniu warunków do uruchomienia (np. złożeniu w Sądzie wniosku o wpis hipoteki) następuje uruchomienie kredytu i przelew środków do sprzedającego. W przypadku zakupu nieruchomości na rynku pierwotnym procedura wygląda nieco inaczej – wypłata środków następuje przed podpisaniem aktu notarialnego. Kredyt najczęściej będzie też uruchamiany w transzach wraz z postępem prac budowlanych.

Decydując się na zakup nieruchomości i wybór kredytu koniecznie należy samodzielnie określić swoje możliwości finansowe. Nawet jeśli bank pozytywnie ocenia naszą zdolność kredytową, każdy musi samodzielnie zdecydować, czy stać będzie go na spłatę takich rat, uwzględniając także wzrost raty z uwagi na zmieniające się oprocentowanie i kurs waluty.

Michał Krajkowski
analityk
Dom Kredytowy
Notus S.A.

Poradnik kredytobiorcy

KREDYTY HIPOTECZNE

Kupujemy działkę na kredyt

Każdy z nas ma marzenia, a wiele z nich wiąże się z posiadaniem własnego, wyjątkowego miejsca na ziemi. Często nie wyobrażamy sobie mieszkania w bloku czy apartamentowcu w centrum miasta. Prawdziwą przestrzeń, wolność i prywatność daje nam dopiero dom z ogrodem na uboczu miasta. Jednak zanim zamieszkamy w tym miejscu musimy wybrać i zakupić odpowiednią działkę.

Zakup działki tylko z pozoru wydaje się prosty, szczególnie jeśli jej zakup chcemy sfinansować kredytem hipotecznym. Zawiłość polskiego prawa, regulacje bankowe i zwykłe ryzyko nieuczciwego sprzedawcy powodują, że powinniśmy dokładnie przyjrzeć się kupowanemu miejscu z dużą dokładnością. Istnieje wiele poradników dostępnych również w Internecie, które w wystarczający sposób omawiają ważne dla kupującego aspekty takie jak: wymiary działek, ich uzbrojenie, sposoby odrolnienia, sąsiedztwo działki, podziały geodezyjne, i wiele innych bardzo istotnych spraw na które zawsze trzeba zwrócić uwagę. Jednak skupię się tylko na podejściu banków do kupowanej działki w sytuacji kredytowania jej zakupu kredytem hipotecznym oraz na kredytowaniu budowy domu na tej działce.

Przede wszystkim należy pamiętać, że w większości obecnych ofert kredytowych nie ma możliwości skredytowania jednym kredytem zakupu działki i jednocześnie budowy domu. W bankach gdzie taka oferta istnieje bądź od czasu do czasu okazjonalnie się pojawia, zazwyczaj jest obwarowana dodatkowymi kosztami. Należy też pamiętać, że pozwolenie na budowę uzyskujemy dopiero po zakupie nieruchomości, a ten proces może potrwać, zależnie od miejscowości i stopnia skomplikowania sprawy od około dwóch do nawet kilkunastu miesięcy. Innymi słowy, jeśli nie dysponujemy żadnym wkładem własnym, to powinniśmy najpierw skredytować zakup działki, a po uzyskaniu pozwolenia na budowę, zaciągnąć kredyt na budowę domu przy jednoczesnym refinansowaniu poprzedniego kredytu na zakup działki.

Kupując grunt ważna jest decyzja o tym, czy kupujemy działkę budowlaną, siedliskową czy rolną. Oczywiście nie ma większych problemów jeśli działka jest budowlana. Większość banków bez problemu skredytuje, także w 100%, zarówno samą taka działkę, jak i późniejszą na niej budowę. Inaczej ma się sprawa kiedy działka jest siedliskowa lub co gorsze typowo rolna. Działka siedliskowa (najkrócej rzecz biorąc to działka rolna z pozwoleniem na budowę/z możliwością zabudowy domkiem jednorodzinnym) dla bardzo wielu banków może stanowić zabezpieczenie tylko przy założeniu, że kredytobiorca zaoferuje duży wkład własny i/lub kredyt będzie na okres nie dłuższy niż 15/20 lat. Często też kredytowanie takiej działki odbywa się pod warunkiem zabezpieczenia na innej nieruchomości, a to nie zawsze jest przecież możliwe. Ważny jest także fakt, że pod działki siedliskowe czy rolne obowiązują czasem inne (oczywiście mniej korzystne) marże niż dla pozostałych celów. Jeszcze gorzej ma się sytuacja z typową działką rolną, szczególnie w gminach, które nie dysponują miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Banki bardzo nieufnie podchodzą do takich nieruchomości, bardzo często w ogóle nie maja możliwości ich kredytowania. Oczywiście jak w życiu, także i tu są wyjątki. Jeśli jednak znajdzie się bank który kredytuje takie działki to często jesteśmy, tylko z tego powodu, skazani na jego ofertę kredytową która niekoniecznie jest dla nas najlepsza.

Dla osób które maja zamiar kupić działkę a potem budować dom i jednocześnie dysponują wkładem własnym w wysokości minimum wartości działki, dobrym rozwiązaniem jest kupienie działki za własne środki, a kredytowanie później samej budowy domu. Dzięki temu unikają podwójnej procedury starania się o kredyt, części problemów, które opisałem powyżej, a wartość działki i tak zostanie potem (w ogromnej większości przypadków) potraktowana jako wkład własny.

Robert Pawlik
doradca finansowy
Dom Kredytowy Notus S.A.

Poradnik kredytobiorcy

Jakie zatrudnienie taki kredyt

Jednym z dwóch podstawowych filarów analizy kredytowej przeprowadzanej przez banki w przypadku starania się o kredyt hipoteczny jest analiza dochodów uzyskiwanych przez kredytobiorcę. Na jej podstawie banki szacują potencjał finansowy wnioskodawcy i prawdopodobieństwo stabilności spłaty przez niego kredytu w przyszłości.

Najważniejszymi analizowanymi parametrami są wysokość uzyskiwanych dochodów, ich stabilność oraz źródło. Wnioskodawca w każdym przypadku do wniosku kredytowego musi dołączyć komplet ściśle określonych dokumentów. Często zdarza się, że w trakcie analizy osoba starająca się o kredyt musi dostarczyć dodatkowe dokumenty, bo te przedstawione wcześniej budzą wątpliwości analityka bankowego.

Umowa o pracę

Osoby uzyskujące dochody z tytułu umowy o pracę na czas nieokreślony są najbardziej pożądane przez banki. Ktoś kto ma taką umowę z założenia spełnia oczekiwane przez banki kryteria stabilności, chronionej przez prawo pracy oraz potwierdzone praktyką. W niektórych bankach już po miesiącu od podpisania tego rodzaju umowy można starać się o kredyt hipoteczny. Od osób zatrudnionych na umowę o pracę na czas nieokreślony wymaga się najmniejszej ilości dokumentów potwierdzających uzyskiwane dochody. W dużej części banków jedynym wymaganym dokumentem jest samo zaświadczenie o zatrudnieniu wypełnione na druku banku, do którego wnioskodawca chce złożyć aplikację. Jeżeli jednak budzi ono jakiekolwiek wątpliwości lub w procesie weryfikacji zatrudnienia, czyli dzwonienia do osoby zatrudniającej wnioskodawcę coś będzie nie tak, to bardzo często w procesie analizy ekspert banku może zażądać dodatkowych dokumentów, które potwierdzą liczby podane w zaświadczeniu.

Do najczęściej wymaganych dokumentów można zaliczyć wyciąg z konta, na które wpływa wynagrodzenie. Jeżeli te dane nie będą się ze sobą zgadzały i na konto wpływa inne wynagrodzenie, niż jest na zaświadczeniu, to bank może dodatkowo zażyczyć sobie przedstawienia przez wnioskodawcę dokumentów bardziej wiarygodnych. Do nich będą zaliczały się wszelkie dokumenty, które są związane z płaconymi podatkami lub obowiązkowymi składkami. Czyli PIT-11 lub PIT-36 albo zaświadczenie z ZUS-u o podstawie naliczanych składek. Czasami bank może zaakceptować zamiennie druki RMUA wystawiane przez pracodawcę lub pokwitowania kasowe odbioru wynagrodzenia. Listę możliwych wymaganych dokumentów może zamknąć dodatkowy wymóg przedstawienia aktualnej umowy o pracę lub nawet świadectwo pracy z poprzedniego miejsca zatrudnienia. Minimalnie gorzej mogą być traktowani wnioskodawcy posiadający umowę o pracę na czas określony. Z założenia ich dochód jest obarczony ryzykiem niestabilności i możliwością nie przedłużenia takiej umowy po okresie jej obowiązywania. Banki najczęściej oczekują, że obowiązuje ona już od jakiegoś czasu, najlepiej z 6 lub 12 miesięcy oraz jej wygaśnięcie będzie nie prędzej niż 6 do 12 miesięcy od momentu rejestracji wniosku o kredyt. Wymogi dokumentowe są identyczne jak w przypadku umów na czas nieokreślony. Jedynym dodatkowym dokumentem jest najczęściej konieczność przedstawienia od aktualnego pracodawcy pisma, w którym ten wyraża zgodę na ponowne zatrudnienie pracownika po upłynięciu okresu aktualnego zatrudnienia.

Działalność gospodarcza

W przypadku działalności gospodarczej analiza jest dużo bardziej skomplikowana. Najczęściej działalność obarczona jest małą stabilnością uzyskiwanych dochodów chociaż bardzo są one dużo wyższe niż standardowo przy umowach o pracę. Banki jednak uważnie przyglądają się czego działalność dotyczy oraz szuka racjonalnego uzasadnienia w przypadku gdy wpływy i koszty mają charakter sezonowy. Aby dobrze to oszacować wymagany okres prowadzenia działalności gospodarczej to najczęściej 12 miesięcy, chociaż często można się spotkać z wymogami aby trwała ona co najmniej 24 miesiące. Standardowo wymagane są zawsze wszelkie dokumenty rejestracyjne, takie jak wpis do ewidencji działalności gospodarczej, NIP i REGON oraz zaświadczenia o nie zaleganiu w składakach i podatkach z ZUS-u i Urzędu Skarbowego. Nieodzownym będzie zawsze udokumentowanie uzyskanych dochodów, co jest możliwe jedynie po przedstawieniu PIT-ów rozliczeniowych za rok poprzedni, czy nawet dwa lata do tyłu oraz aktualnych wpisów w książce przychodów i rozchodów. Jednak i to może być niewystarczające. Bank może zażyczyć sobie dodatkowo zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów oraz opisu działalności gospodarczej przez wnioskodawcę na specjalnym bankowym formularzu.

Poradnik kredytobiorcy

.Ale i to może być niewystarczające. Pomimo przedstawienia najczęściej wymaganych wyciągów z konta wnioskodawca może zastać również poproszony o opinię banku, w którym ma kredyt firmowy do rachunku oraz przedstawienie dowodów wpłat z tytułu zaliczek na podatek dochodowy czy opłaconych składek ZUS za rok bieżący. W przypadku spółek niezbędnym będzie również przedstawienie umowy spółki i ewentualne wszelkie koncesje i pozwolenia, jeżeli mają one wpływ na uzyskiwane przez firmę dochody. Mając te dokumenty w dalszym ciągu nie możemy być pewni czy bank nie zażyczy sobie dodatkowych wyjaśnień księgowego lub dodatkowych pism z ZUS-u i Urzędu Skarbowego. Jako, że form działalności gospodarczej jest kilka, to również wymogi dokumentowe są dostosowane do ich specyfiki. Przy ryczałcie wnioskodawca będzie musiał na przykład oświadczyć, jakie ma faktycznie dochody netto, a przy karcie podatkowej decyzję Urzędu Skarbowego o wysokości ustalonego podatku na dany rok.

Inne formy uzyskiwania dochodu

Powyższe formy uzyskiwania dochodów są tylko jednymi z kilkudziesięciu z jakimi można się spotkać. W przypadku dochodów z innych źródeł wymagane dokumenty będą odzwierciedlały specyfikę danego dochodu. Emeryci czy renciści na przykład będą musieli przedstawić decyzję ZUS-u o przyznaniu emerytury lub renty. Jest to dochód uznany przez banki jako bardziej stabilny niż umowa na czas nieokreślony i wystarczy zostać zupełnie świeżym emerytem, aby już wnioskować z sukcesem o kredyt. Uzyskujący dochody z tytułu umowy o dzieło lub umowy zlecenie będą musieli zbierać same umowy oraz rachunki potwierdzające uzyskany dochód netto czy wysokość kosztów uzyskania przychodu. Żyjący z dywidend będą musieli natomiast udokumentować, że nie mają one charakteru incydentalnego. Przedstawić sprawozdania finansowe spółek, deklarację CIT i uchwałę wspólników w sprawie podziału zysków. W przypadku dochodów z wynajmu nieruchomości trzeba będzie przedstawić umowy z wynajmującymi oraz akty własności wynajmowanych nieruchomości. Pracujący za granicą będą się musieli postarać dodatkowo o odpowiedniki wszystkich powyższych dokumentów występujące w krajach, w których uzyskują dochody plus raport kredytowy będący odpowiednikiem polskiego BIK-u, z koniecznością, najczęściej, tłumaczenia wszystkich dokumentów przez tłumacza przysięgłego. Każdy z takich mniej stabilnych dochodów musi najczęściej być uzyskiwany od dłuższego czasu. Im dłużej tym lepiej.

Dobrze przygotowany wniosek o kredyt hipoteczny to kompletnie przygotowane wszystkie wymagane dokumenty, które dodatkowo nie powinny być starsze niż 1 lub 3 miesiące w dniu złożenia wniosku.

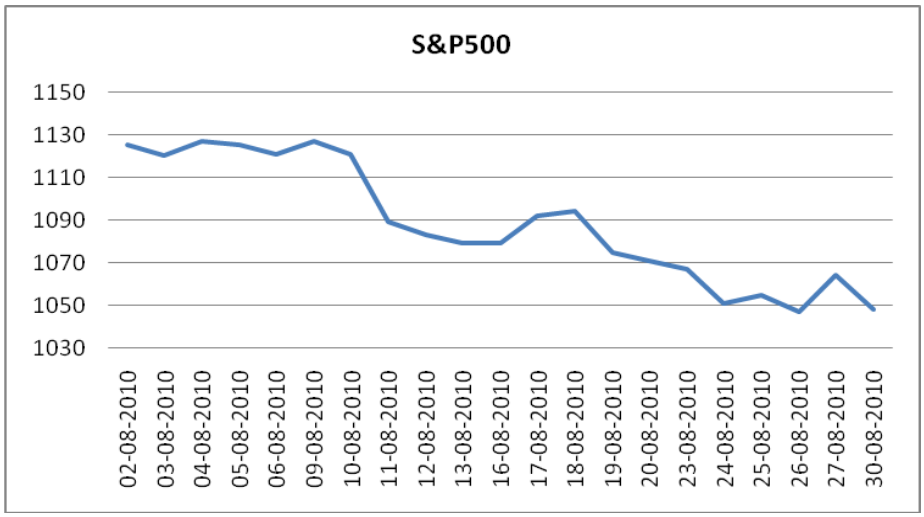
Tomasz Maciejewski
doradca finansowy
Dom Kredytowy Notus S.A.

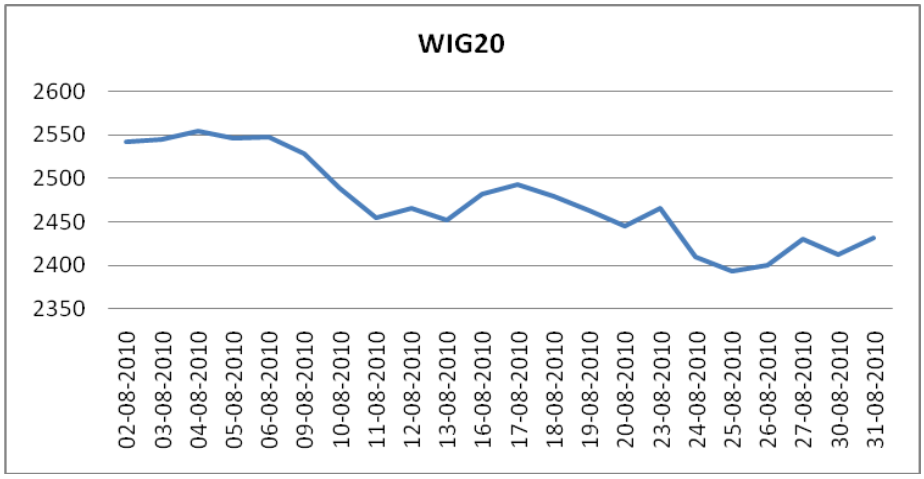
INWESTYCJE

Podsumowanie rynków akcji, walut i surowców w sierpniu 2010

AKCJE

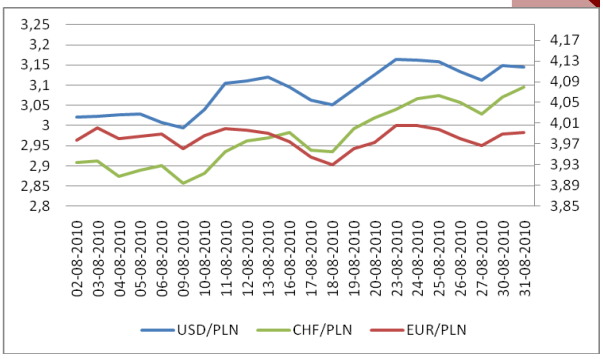
Sierpień okazał się dla inwestorów dużo gorszym miesiącem niż lipiec. Okres wakacyjny dał o sobie znać w postaci dużo mniejszych obrotów na giełdach w tym czasie. Po lipcowej euforii nie zostało już ani śladu, a na wszystkich parkietach w ujęciu miesięcznym indeksy zanotowały spadki. Główną przyczyną pogorszenia nastrojów na rynkach był ydoniesienia ze Stanów Zjednoczonych. Na początku miesiąca okazało się, że amerykańska gospodarka mocno zwolniła (z 3,7% w pierwszym kwartale do 2,4% w drugim), niepokój wśród inwestorów cały czas wzbudzała kondycja rynku pracy, a także sektora nieruchomości, co doprowadziło do realizacji zysków w trakcie sierpnia. Nastroje pogorszyło również zmniejszenie prognoz wzrostu gospodarczego amerykańskiej gospodarki w następnych kwartałach. Mały obrót i ograniczona aktywność inwestorów sprawiły, że amerykańskie indeksy straciły w skali miesiąca blisko 5%. Najsłabiej sytuacja wyglądała w sektorze technologicznym, obawy inwestorów o przyszłe wyniki spółek doprowadziły do przeceny indeksu Nasdaq o 6,3%. Dużo słabszy wzrost gospodarczy w Japonii w II kwartale (0,4%, wobec oczekiwań na poziomie 2,3%) doprowadził do przeceny indeksu Nikkei 225 o prawie 7,5%. Sytuacja na rynkach europejskich była nieco lepsza niż na rynku amerykańskim indeks CAC40 stracił 4,2%, a niemiecki DAX30 spadł o 3,7%. Znacznie mniejszą stratę zanotował londyński FTSE100, było to jedynie 0,7% w ujęciu miesięcznym. Całkiem nieźle na tle światowych giełd wypadła GPW, po nieudanym ataku na kwietniowe szczyty na początku miesiąca nasz parkiet podążył w dół za innymi rynkami zagranicznymi. Brak impulsów do handlu sprawił, że nasz rynek zaczął stopniowo opadać pod własnym ciężarem. W skali miesiąca indeks WIG stracił 1,2%, a wskaźnik WIG20 uległ przecenie o 1,7%. Zaskakująco dobrze na tym tle wypadły małe i średnie spółki. Indeksy mWIG40 oraz sWIG80 zanotowały niewielkie wzrosty, które wyniosły odpowiednio 0,5% i 0,99%. Po okresie wakacyjnym są szanse na poprawę nastrojów w trakcie jesieni. Warto pamiętać o tym, że wrzesień będzie ostatnim miesiącem w tym kwartale, co może oznaczać próbę podciągania indeksów przez fundusze inwestycyjne, żeby pokazać lepsze wyniki.





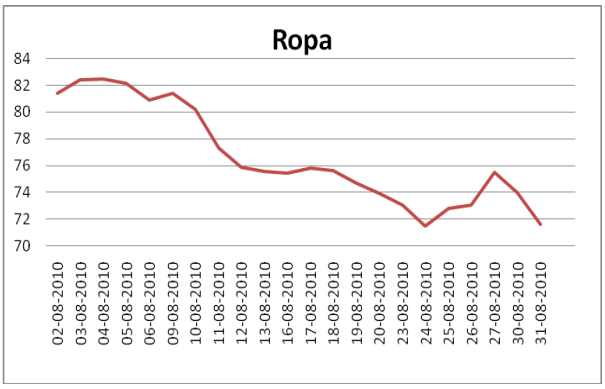
WALUTY

Sierpień w przeciwieństwie do lipca upłynął pod znakiem zdecydowanego osłabienia złotego względem franka szwajcarskiego i dolara. Niepokój inwestorów i ucieczka w bezpieczniejsze waluty sprawiła, że nasza waluta w ujęciu miesięcznym straciła względem franka ponad 6%, kurs CHF/PLN na koniec miesiąca wyniósł 3,0947 zł. W stosunku do dolara złoty osłabił się o 4%, a kurs USD/PLN w końcówce sierpnia oscylował w okolicy 3,14 zł. Najmniej w stosunku do naszej waluty zyskało euro, kurs EUR/PLN wzrósł o 0,34% i znalazł się na poziomie 4 zł. Można oczekiwać, że złoty we wrześniu odzyska siły i na rynku walutowym nastąpi korekta sierpniowych wzrostów, co wpłynie pozytywnie na kurs złotego względem innych walut.



SUROWCE

W sierpniu sytuacja na rynku surowcowym uległa odwróceniu. Brak perspektyw na zwiększony popyt na ropę naftową doprowadził do spadku ceny tego surowca aż o 12% w skali całego miesiąca. Dodatkowo inwestorów do zakupów nie skłaniały perspektywy wychodzenia amerykańskiej gospodarki z kryzysu, które wyglądają dużo słabiej niż jeszcze kilka miesięcy temu. Na rynku miedzi mieliśmy 2% wzrost związany z osłabieniem dolara wobec innych walut, co wpłynęło na wycenę tego surowca. Zawirowania na rynkach finansowych ponownie sprzyjają zachowaniu złota, którego cena w sierpniu wzrosła o 7% i osiągnęła poziom 1246 dolarów za uncję pod koniec miesiąca. Wszystko wskazuje na to, że w we wrześniu kruszec może ustanowić nowe rekordowe poziomy.



Ranking funduszy inwestycyjnych

Sierpień dla posiadaczy funduszy inwestycyjnych był dużo gorszym miesiącem w porównaniu z lipcem. Nie oznacza to jednak, że nie można było zarobić w tym okresie. Mocny wzrost ceny złota sprawił, że zdecydowanym liderem pośród funduszy akcji okazał się DWS Gold, który w trakcie miesiąca wypracował stopę zwrotu na poziomie 7,23%. Inwestorzy, którzy lokowali swoje środki w fundusze powiązane z rynkiem papierów dłużnych także mogą mieć powody do zadowolenia, najlepszy fundusz w tej kategorii PKO Papierów Dłużnych USD zyskał 3,77%, a więc nie dużo mniej niż topowe fundusze akcji. Wszystko dzięki różnicom kursowym i umocnieniu dolara stosunku do złotego. Wiele wskazuje na to, że wrzesień powinien być kolejnym udanym miesiącem dla funduszy inwestycyjnych zwłaszcza, że przed nami ostatni miesiąc obecnego kwartału, co powinno pozytywnie wpływać na wyceny jednostek funduszy.

Fundusze akcji	Fundusze obligacji	Fundusze rynku pieniężnego
DWS Gold (+7,23%)	PKO Papierów Dłużnych USD (+3,77%)	Amplico Pieniężny (+1,02%)
Aviva Investors Nowoczesnych Techonologii (+4,76%)	Amplico Obligacji Światowych (+3,57%)	Amplico Pieniężny Plus (+0,93%)
PKO Akcji Rynku Azji i Pacyfiku (+4,64%)	UniDolar Obligacje (+3,56%)	Idea Premium (+0,62%)

Maciej Dyja
analityk produktów inwestycyjnych
Domu Kredytowego Notus S.A.

Rok 2010 nadal w znaku ROR

Po kończącej się właśnie przerwie wakacyjnej czeka nas druga połowa rozgrywki międzybankowej o klientów zainteresowanych korzystnymi rozwiązaniami w ramach swoich rachunków osobistych. To także czas dalszej wojny z jaką mamy do czynienia w bieżącym roku o chęć zagarnięcia jak największej części tortu ilości obsługiwanych kont osobistych, z których to przychody jak wiadomo nie są obarczone ryzykiem spowodowanym akcjami kredytowymi, co zdaje się być bardzo ważnym czynnikiem w konstruowaniu przyszłorocznych budżetów z racji na dalej panujące radykalne i cały czas mało przychylne informacje ze świata ekonomi co do całej kondycji finansowej sektora bankowego.

Bezpłatna sieć bez prowizyjnych bankomatów na terenie całego kraju, oraz twarz Gerarda Depardieu to dwa największe atuty wykorzystywane w pierwszej połowie roku w walce o klienta. Zacznijmy jednak od mBanku, który to swoją mocną „porąbaną" kampanią reklamową zdołał przekonać do siebie największa rzeszę klientów i w ten sposób umocnił swoją pozycję na 3 miejscu pod względem ilości obsługiwanych rachunków bankowych w Polsce (wynika z danych Bankier.pl). Bank, który reklamował szeroki wachlarz swoich produktów około kontowych jako pierwszy też dał sygnał do wprowadzenia niemalże jako standardu bezpłatnych wypłat z sieci wszystkich dostępnych bankomatów w kraju, co przyczyniło się do lawiny posunięć w tym kierunku całej konkurencji. Nie czekając długo na reakcję, BZWBK poszedł szybko w ślady konkurenta, udostępniając swoim klientom również całą sieć bezpłatnych bankomatów, a na domiar wszystkiego przybrał twarz znanego i przesympatycznego aktora Gerarda Depardieu, co okazało się największym sukcesem marketingowym ostatnich lat w branży finansowej. Sukcesem o tyle większym, iż przełożonym na grunt sprzedażowy (blisko 140 tys. pozyskanych rachunków bankowych), co nie zawsze w przypadku innych akcji przynosiło podobny efekt. Warto tez przy tej okazji zauważyć, iż bank do każdego konta dokładał od siebie 100 zł, dla klientów, którzy wykazali się pewną aktywnością posiadanego rachunku. Według informacji z Bankier.pl, BZWBK zajmuje dziś 4 miejsce pod względem ilości obsługiwanych kont osobistych Polaków.

Omawiając potentatów rynku obsługi rachunków oszczędnościowo-rozliczeniowych w kraju nie sposób nie wspomnieć nic o liderach: PKO BP (ponad 6 milionów rachunków w portfelu) oraz Bank Pekao S.A. (blisko 3,8 miliona rachunków osobistych). Jeżeli spojrzeć na zmiany jakie nastąpiły w gałęzi internetowej PKO BP- marce Inteligo, to bez wątpienia optymalizacja samego serwisu internetowego, jak również zmiana tabeli opłat i prowizji, obniżającej opłaty chociażby za przelewy internetowe to bez wątpienia kroki pozwalające na powrót do elity prekursorów usługi internetowej świadczonej przez bank. Nie sposób jednak oszukać rzeczywistości i zauważyć, iż te dwa Banki giganty notują największy odpływ swoich klientów rezygnujących z rachunków osobistych prowadzonych w tych instytucjach. Sytuacja może diametralnie się zmienić w przypadku przejęcia przez największy polski bank - BZWBK, lub potwierdzenia się informacji o wprowadzeniu nowych wariantów kont osobistych w ofercie PKOBP, o której ostatnio coraz głośniej.

finansosfera

INWESTYCJE

Dwaj kolejni wytworni gracze na rynku to bez wątpienia ING Bank Śląski, który posiadając w swojej ofercie konto internetowe Direct, charakteryzujące się brakiem opłat za większość czynności związanych z jego obsługą w sieci, za pomocą sympatycznego i bardzo rozpoznawalnego Marka Konrada, namawia wszystkich internatów do przejścia na stronę niepłacenia za usługi ogólnie dostępne w bankowości internetowej. Dodatkowo bank podkreślił swoją mocną pozycję na rynku usługodawców oferujących rachunki osobiste, poszerzając znacznie ilość bez prowizyjnych bankomatów dostępnych w ramach wariantów konta.
Bezpłatny pakiet ubezpieczeń, 600 zł w gratisie i „przenośnik" konta to główny język korzyści wykorzystywany w kampaniach reklamowych przez Alior Bank, który to od momentu startu coraz mocniej zaznacza swoją obecność na rynku i potwierdza aspiracje do osiągnięcia jak najwyższej pozycji wśród graczy dzielących między sobą rynek obsługi rachunków oszczędnościowo- rozliczeniowych. Alior, który od początku oferował bez prowizyjne wypłaty ze wszystkich bankomatów na całym świecie skupił swoje działania na bogatej ofercie produktów uposażeniowych konta typu; ubezpieczenie medyczne, lub asistance oraz bardziej zaawansowane funkcje ale dostępne dla wszystkich jak bezpłatne prowadzenie rachunku maklerskiego, które w momencie prywatyzacji chociażby firmy Tauron wzbogaciło obsługiwany portfel o kilka tysięcy nowych rachunków osobistych.

Niespodziewanie dobrze z pozyskiwaniem klientów zainteresowanych ofertą kont osobistych spisały się dwa banki mocno osadzone w segmencie consumer finance. W obydwu przypadkach „lepikiem" na sprzedaż konta okazały się najwyżej na rynku oprocentowane rachunki oszczędnościowe oferowane w pakiecie z kontem. Banki sprytnie wykorzystały możliwość ominięcia płacenia tzw. podatku Belki, przez co z odpowiednio dobraną stawką oprocentowania mogły brylować wśród konkurencji ściągając do siebie rzeszę klientów ceniących sobie oszczędnościowy tryb życia. Zarówno Polbank jak i Eurobank zdecydowanie będą liczyły się w dalszej grze polegającej na przeciągnięciu jak największej ilości klientów w swoje szeregi.

W mniejszym lub większym stopniu o zadowolenie klientów i większe zainteresowanie swoja ofertą walczą na rynku między innymi; Allianz Bank - który idąc śladem konkurencji postanowił płacić za założenie konta, Lukas Bank – wprowadzając zmiany w tabeli opłat i prowizji, oraz poszerzając ofertę kont o możliwość bezpłatnych wypłat ze wszystkich bankomatów dostępnych w kraju, Getin Bank – prekursor wprowadzenia sprzedaży oferty konta przez zewnętrzną sieć sprzedaży, Niezależnych Doradców Finansowych firmę Open Finance, BOŚ Bank – prowadzonymi na szeroką skale kampaniami reklamowymi, oraz Millennium Bank, który po raz pierwszy wprowadził do swojej oferty tanie konto osobiste, charakteryzujące się brakiem opłaty z tytułu prowadzenia rachunku.

Jak łatwo zauważyć, o sposobność zarządzania naszymi finansami osobistymi na co dzień walczy co najmniej kilkunastu graczy, wyróżniających się wieloma sprawdzonymi, a co najmniej kilkoma nowatorskimi sposobami zagarnięcia naszego zaufania. A należy pamiętać, iż tych graczy na rynku jest kilkudziesięciu, licząc nie wymienione banki, banki spółdzielcze, czy kasy oszczędnościowo-rozliczeniowe SKOK. Z pozycji klienta powinniśmy być zadowoleni, gdyż tak duża konkurencja wymaga konstruktywnych rozwiązań, służących nam, użytkownikom. Daleko idąca rywalizacja, zawsze również sprzyja obniżaniu stawek prowizyjnych za wybrane usługi, co po pierwszym półroczu można łatwo pokazać na usłudze bezpłatnych bankomatów. Reasumując, czeka nas bardzo ciekawa, druga połowa pojedynku, która być może dla niektórych okazać się decydującą. Oby wszystkim korzystającym z usług banków w postaci zarządzania ich finansami wyszła na dobre.

Rafał Tomkowicz
Finansosfera.pl

Zostań doradcą finansowym dzięki SGH i DK Notus!

Szkoła Główna Handlowa w Warszawie i Dom Kredytowy Notus zapraszają na IV edycję rocznych Podyplomowych Studiów Doradztwa Finansowego, które odbędą się w roku akademickim 2010/2011.

Te prestiżowe studia adresowane są do osób pragnących poznać lub poszerzyć posiadaną wiedzę w zakresie zarządzania finansów osobistych. Studia adresowane są również do osób już mających doświadczenie w zakresie doradztwa finansowego oraz pracowników instytucji finansowych (banków, biur maklerskich, firm ubezpieczeniowych), którzy chcą poszerzać kwalifikacje zawodowe w związku ze stale rosnącymi wymaganiami klientów.

Kompleksowy i wszechstronny program studiów uwzględniający szeroko pojęty rynek finansowy zapewnia wykształcenie w zakresie planowania i optymalizowania gospodarki finansowej klientów poprzez skonstruowanie indywidualnej strategii finansowej, obejmującej zarówno plan wydatków, oszczędności, jak i inwestycji.

Wykłady prowadzone są przez najlepszych specjalistów - renomowanych pracowników SGH i innych uczelni oraz wybitnych praktyków gospodarczych.

Poza uczestnictwem w praktycznych i inspirujących zajęciach uczestnicy otrzymują książki poszerzające treść wykładów, materiały drukowane z prezentacjami oraz licencję unikalnej aplikacji komputerowej służącej do zarządzania finansami osobistymi klienta indywidualnego wraz z certyfikatem ukończenia szkolenia w zakresie jego stosowania.

Więcej o studiach:
http://www.podyplomowe.waw.pl/doradztwo_finansowe/

Dom Kredytowy Notus S.A. należy do „wielkiej trójki" firm doradztwa finansowego w Polsce. Firma działa od marca 2004 roku. Obecnie dysponuje zespołem ponad 300 doradców finansowych, którzy obsługują Klientów w 25 oddziałach znajdujących się w największych miastach w kraju. Misją firmy jest niezależne doradztwo w wyborze najlepszej oferty z szerokiej palety produktów finansowych, z uwzględnieniem przede wszystkim potrzeb i oczekiwań Klienta. DK Notus jest członkiem Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych oraz Związku Firm Doradztwa Finansowego. Więcej informacji o firmie na stronie **www.domkredytowy.pl**

Dom Kredytowy NOTUS S.A.
ul. Marszałkowska 76
00-517 Warszawa
tel. (+48 22) 59 63 963, fax (+48 22) 59 63 990
NIP: 525-228-65-47, kapitał akcyjny: 500 000 PLN
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS: 0000324689