

Pieniądze & Inwestycje

Nowości inwestycyjne • Bezpieczne pomnażanie majątku • Ochrona kapitału • Prawo i podatki

Temat numeru

Papiery dłużne

Catalyst – czyli jak zarobić na obligacjach przedsiębiorstw

W środowisku niskich stóp procentowych inwestorzy poszukują takiej lokaty kapitału, której profil ryzyka znajduje się pomiędzy akcjami a zwykłymi papierami skarbowymi. W tym właśnie miejscu na inwestycyjnej mapie znajdują się papiery dłużne przedsiębiorstw. Można w nie inwestować zarówno bezpośrednio, na rynku Catalyst, jak i pośrednio, poprzez kupno jednostek funduszy obligacji korporacyjnych. Rynek Catalyst istnieje od 2009 roku. Notowane na nim są nie tylko papiery firm, ale również skarbowe czy samorządów. W 2013 roku wartość obrotów na tym rynku wyniosła 2,76 mld zł i była o 65% wyższa niż w 2012 roku, zaś liczba transakcji sesyjnych poszła w górę o 42%, z 42,3 tys. w 2012 roku do 60,1 tys. w ubiegłym.

Tab. 1. Instrumenty dłużne notowane na Catalyst nominowane w zł*

	Korporacyjne**	Spółdzielcze	Komunalne	Skarbowe	Razem
Liczba emitentów	142	22	20	1	185
Liczba serii	341	34	61	32	468
Wartość emisji (mld zł)	54,77	0,61	3,2	461,38	519,96

* stan na 3.06.2014 r.

** wraz z listami zastawnymi

Źródło: Catalyst

» ciąg dalszy na stronie 4

Polecamy

Giełda

Niskie stopy powinny wspomóc kursy „misiów”

Stopy procentowe są, według obserwacji analityków, jednym z najważniejszych czynników decydujących o koniunkturze na warszawskiej giełdzie. Tymczasem małe i średnie spółki wytraciły impet, którym zachwyciły jeszcze kilkanaście miesięcy temu. Czy ostatnie zmiany kosztu pieniądza w jakiś sposób zdecydowały o tym, który scenariusz zostanie zrealizowany: spadkowy czy wzrostowy?

» czytaj na str. 6

Nieruchomości

Czy ceny polskiej ziemi czeka poważna korekta

Od ostatniego kwartału 2004 roku cena 1 hektara ziemi wzrosła w Polsce o 326,5%, czyli średnio 17,5% w skali roku. Jednak polska ziemia drożeje znacznie dłużej niż 9 lat. Z danych Eurostatu wynika, że w 1990 roku za hektar gruntu rolnego w Polsce trzeba było zapłacić równowartość 224 euro. Fakt, że wspomniany trend trwa wiele lat, może generować zagrożenie korektą i tego ryzyka trzeba być świadomym.

» czytaj na str. 8

Pozostałe porady w tym miesiącu:

ANALIZY, REKOMENDACJE

BUDIMEX

Wśród spółek z branży budowlanej znajdziemy ciekawe podmioty, w przypadku których nabycie papierów może okazać się dobrym ruchem w długim terminie. Jednym z nich jest emitent, który w ostatnich miesiącach informował o podpisaniu licznych umów dotyczących budownictwa infrastrukturalnego, czyli spółka Budimex. 12

ECHO INVESTMENT

Developer jest wyceniany względnie tanio w porównaniu do konkurentów. W dodatku prowadzi bardzo konserwatywną politykę szacowania posiadanych składników majątku, co może zaprocentować w przyszłości. A ta jest oceniana przez domy maklerskie bardzo dobrze: wróżyć one 7,5 zł za walor. 13

JASTRĘBSKA SPÓŁKA WĘGLOWA

Co prawda popularna niegdyś spółka z sektora wydobywczego znajduje się w trendzie spadkowym, jednak wiele przesłanek zarówno z zakresu analizy fundamentalnej, jak i technicznej wskazuje, że nadchodzą lepsze dni dla akcjonariuszy JSW. Głównie dlatego, że większość złych informacji już jest w cenie jej walorów. 14

ERGIS-EUROFILMS

Przetwórcza tworzyw sztucznych wprowadza politykę dywidendową i deklaruje pierwszą w swojej historii wypłatę zysku akcjonariuszom. To może wzmocnić trend wzrostowy, w którym Ergis-Eurofilms znajduje się od III kwartału 2012 roku, podobnie jak spodziewana poprawa wyników finansowych. 15

NIERUCHOMOŚCI

Mieszkania są teraz drogie czy wręcz przeciwnie?

Obecne ceny transakcyjne na rynku wtórnym w Warszawie są aż o 11% niższe niż ceny w III kwartale 2006 roku, skorygowane o inflację. Nieco inaczej wygląda natomiast sytuacja na rynku pierwotnym. 2

FINANSE

W którym banku na depozycie zarobimy najwięcej

Większość społeczeństwa posiada konta bankowe. Banki, aby pozyskać nowych klientów, starają się odbierać ich konkurencji. Jednym ze sposobów jest bonus za założenie lub przeniesienie konta. W ten sposób można zarobić nawet do 1.000 zł. Czy jednak nie są to tylko marketingowe triki? Co zyskuje tak naprawdę na takiej operacji klient? 7

SZTUKA

Dlaczego stan zachowania obrazu ma kluczowe znaczenie

Stan zachowania to jedno z najważniejszych kryteriów wyceny dzieła sztuki. Jednak nie każdy inwestor pamięta, aby przed zakupem zapytać sprzedawcę o tę kwestię. Jaki jest stan zachowania obrazów oferowanych na rynku? Jakiego pytania należy zadać antykwariuszowi? Na co zwrócić uwagę, oceniając stan zachowania malarstwa? W jakich warunkach należy przechowywać dzieło sztuki, aby je dobrze zabezpieczyć? 10

Czy warto kupić teraz mieszkanie

Na pewno warto rozważyć zakup lokalu w stolicy. Biorąc pod uwagę zmianę wartości pieniądza w czasie Expander wyliczył, że obecne ceny transakcyjne na rynku wtórnym w Warszawie są aż o 11% niższe niż ceny w III kwartale 2006 roku



JAROSŁAW SADOWSKI

główny analityk, Expander

Nieco inaczej wygląda natomiast sytuacja na rynku pierwotnym. Wzrosty cen z ubiegłego roku spowodowały, że ceny powiększone o inflację w siedmiu największych miastach są dziś wyższe niż w III kwartale 2006 roku o 5,9%.

Czym jest wartość pieniądza w czasie, najłatwiej pokazać na przykładzie. Załóżmy, że ubezpieczyciel proponuje nam wypłatę odszkodowania w wysokości 10.000 zł. Proponuje nam jednak, że jeśli zgodzimy się poczekać 2 lata, dostaniemy więcej pieniędzy – 12.000 zł. Co powinniśmy wybrać? Jeśli założymy, że nie mamy pilnych potrzeb i pieniądze nie są nam niezbędne już dziś, opłaca się poczekać. Jeśli bowiem weźmiemy 10.000 zł już teraz, to żeby po 2 latach mieć 12.000 zł, musielibyśmy umieścić je na lokacie oprocentowanej na nieco ponad 11,5% rocznie. To jest jednak mało prawdopodobne.

Wartość pieniędzy w czasie zmienia się nie tylko dlatego, że można je zainwestować, ale również dlatego, że rosną ceny. Dla przykładu chleb kosztujący 2 zł dziś uznamy za tani, a kilkanaście lat temu taka cena byłaby określona jako wysoka. Patrząc więc na to, ile kosztowały mieszkania np. w 2006 roku, a ile kosztują teraz, warto uwzględnić inflację, która miała miejsce od tamtego czasu. Ktoś, kto np. w III kwartale 2006 roku sprzedawał swoje mieszkanie za 5000

zł za mkw, gdyby musiał płacić za utrzymanie dzisiejszej ceny za lokal, zapewne żądałby więcej. Uwzględniając inflację, cena mieszkania wynosiłaby zapewne nie 5.000 zł, lecz ok. 6.202 zł za mkw.

NBP właśnie opublikował średnie transakcyjne ceny mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym w okresie III kwartału 2006 roku – I kwartału 2014 roku. Wynika z nich, że po wzrostach trwających do 2008 roku, spadkach, które nastąpiły później, i niewielkim odbiciu w ubiegłym roku ceny nadal są wyższe niż w III kwartale 2006 roku.

Teraz przyjrzyjmy się, jak wartości te wyglądają po uwzględnieniu inflacji, jaka wystąpiła od czasu, gdy zostały zawarte transakcje sprzedaży mieszkań do I kwartału 2014 roku. Okazuje się, że obecne ceny na rynku wtórnym są nawet niższe niż te w 2006 roku. W Warszawie różnica ta jest dość duża, bo obecna cena jest aż o 11% niższa niż cena z III kwartału 2006 roku, powiększona o inflację.

Sytuacja wygląda natomiast inaczej na rynku pierwotnym. W ubiegłym roku obserwowaliśmy zauważalne wzrosty cen nowych mieszkań. Z tego względu ich obecne ceny są wyższe niż te z III kwartału 2006 roku po korekcie o inflację. Różnica nie jest jednak bardzo duża. W Warszawie jest to 5%, a w przypadku średniej z siedmiu miast 5,9%.

Odpowiadając na pytanie, czy mieszkania są teraz drogie czy tanie, można więc podsumować, że dość tanie są mieszkania na rynku wtórnym, zwłaszcza te zlokalizowane w Warszawie. Jeśli chodzi natomiast o mieszkania nowe, to były one tanie pod koniec 2012 roku, ale od tego czasu nieco zdrożały.



Ziemia jest jednym z najbardziej bezpiecznych aktywów inwestycyjnych. W długim terminie trudno na niej stracić. Można ją trzymać przez pokolenia, bo przecież nie podlega amortyzacji. Nie ulegnie zniszczeniu nawet podczas wojny, w odróżnieniu od budynków czy innych dóbr materialnych. Jedyne ryzyko, jakie grozi tego rodzaju inwestycji, to decyzje polityczne – państwo może zadekretować zabór i nacjonalizację ziemi. Jednak obecnie na horyzoncie, przynajmniej w Polsce, nie widać tego rodzaju zagrożeń.

Problem w tym, że ceny ziemi rosną w naszym kraju nieprzerwanie już od 9 lat. I cóż w tym złego – zapyta ktoś. Otóż to, że jak bardzo byśmy się nie starali, nie znajdziemy aktywa, którego wartość bez przerwy idzie liniowo w górę. Cudów nie ma. Dlatego planując zakup ziemi, trzeba zastanowić się nad tym, czy przypadkiem nie warto być cierpliwym i czy nie lepiej poczekać na korektę cen, która musi przyjść wcześniej czy później.

*Piotr Rosik
redaktor naczelny
„Pieniądzy i Inwestycji”*

Dyrektor wydawniczy: Marek Kutarba

Kierownik grupy wydawniczej: Ewa Ziętek-Maciejczyk

Redaktor naczelny: Piotr Rosik

Wydawca: Weronika Wota

Koordynator produkcji: Mariusz Jezerski

Opracowanie graficzne: Piotr Fedorczyk

Skład i łamanie: 6AN Studio

Druk: Paper&Tinta

ISSN: 2080-4660

Nakład: 1500 egz.

Wydawnictwo Wiedza i Praktyka sp. z o.o.

03-918 Warszawa, ul. Łotewska 9a

tel. 22 518 29 29, faks 22 617 60 10, e-mail: pi@wip.pl

NIP: 526-19-92-256

Numer KRS: 0000098264 – Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Rejestrowy. Wysokość kapitału zakładowego: 200.000 zł

„Pieniądzy & Inwestycje” są chronione prawem autorskim. Przedruk materiałów bez zgody wydawcy jest zabroniony. Zakaz nie dotyczy cytowania publikacji z powołaniem się na źródło. Publikacja „Pieniądzy & Inwestycje” nie świadczy doradztwa ani nie udziela rekomendacji zawarcia transakcji w rozumieniu przepisów rozporządzenia ministra finansów z 19 października 2005 r. w sprawie informacji stanowiących rekomendacje dotyczące instrumentów finansowych lub ich emitentów (Dz.U. z 2005 r. nr 206, poz. 1715). Wszystkie porady są przygotowane z zachowaniem najwyższej staranności i wykorzystaniem wysokich kwalifikacji, wiedzy i doświadczenia autorów. Jednakże decyzje inwestycyjne podjęte na podstawie artykułów wiążą się z ryzykiem i nasi Czytelnicy muszą mieć tego świadomość. Wydawca nie ponosi odpowiedzialności za decyzje lub ich skutki podjęte na podstawie porad zawartych w tej publikacji.

Inwestycje
Grupa Wydawnicza