

ИЗКУСТВОТО НА XXI ВЕК - ДА НАКАРАШ ПАРИТЕ ДА РАБОТЯТ ЗА ТЕБ

● 18 години след началото на посткомунистическия преход у нас българинът продава жилища, за да купува акции

● И при инвестирането най-важното е да се намери балансът

Демокрацията у нас навърши пълнолетие, а с нея се промени и манталитетът на среднестатистическия българин. За добро или не, той вече почти не чете художествена литература и не помни от кога не е ходил на театър, опера или изложба. Затова пък е успял да разбере, че не може да разчита държавата да му осигури достоен живот на старини, а трябва да намери начин сам да постигне финансовата си независимост. Времето за достигане на тази цел обаче намалява с всеки изминал ден и затова много хора все по-настойчиво търсят вълшебната инвестиция, която да ги направи богати „за една нощ“. Естествено, когато има подобни очаквания, и вероятността от измами е много

голяма. Доказаха го финансовите пирамиди, които в зората на демокрацията прибраха почти безнаказано спестяванията на стотици българи. Десетина години обаче бяха достатъчни хората у нас отново да се замоят и пак да се замислят за инвестиране на спестеното. И въпреки че в България вече са въведени изискванията от ЕС регулации на финансовите дейности, вероятността от загуби все още съществува. Принципът е прост - колкото по-висока е обещаващата печалба, толкова по-голям е и рискът тя да не бъде получена.

(Продължава на стр. 11)



Максим Сираков, първи изпълнителен вицепрезидент на „Алианс България Холдинг“ АД

Г-н Сираков, в какви инструменти застрахователните компании предпочитат да инвестират средствата си?

- В Кодекса за застраховане са дадени ограничения доколко една компания може да инвестира в недвижими имоти или в ценни книжа, както и в какви ценни книжа. Застрахователите трябва да се съобразяват с тази законова рамка. Най-ниски са ограниченията за държавните ценни книжа (ДЦК). Преди дори изобщо нямаше ограничения за инвестициите в ДЦК, защото те се считаха за безрискови активи. Граница има за инвестициите в акции, включително за акциите на компании, които са листвани на фондовите борси. Записано е и като цяло каква част от активите могат да бъдат инвестирани в акции, както и в акции на един емитент. Има ограничения за недвижимо имущество, за банкови депозити и доколко може те да бъдат държани в една банка.

Това е законовата рамка. Всяко дружество търси най-добрите активи, в които може да инвестира резервите и собствените си средства, като се търси балансът между риск и доходност. Най-голямата част от инвестициите на техническите резерви на застрахователните дружества са в ДЦК. По-малко са в банкови депозити и в недвижимо имущество. Като цяло застрахователите държат доста малка част от парите си в акции. За разлика от пенсионните фондове например, които напоследък пренасочват голяма част от инвестициите си в акции, с което преследват по-висока доходност.

- Почувства ли се и у нас кризата с ипотечните облигации в САЩ, която се отрази на голяма част от световните финансови пазари? Какво е отражението ѝ върху сигурността и доходността на инвестициите в България?

- Тази криза е предимно в банковия сектор. Тя започна при облигациите, свързани с ипотечни кредити и се дължи на падане на цените на имотите в САЩ. Нашите пазари все още не са засегнати от нея, но всички инвеститори и асет мениджъри трябва да бъдат внимателни, за да могат да реагират своевременно.

- Коя се оказва най-добрата инвестиция у нас през последните години от гледна точка на съотношението сигурност/доходност?

- Трудно ми е да определя някакъв клас инвестиции като най-добър и мисля, че такова определение не трябва да се дава. През последните години държавните ценни книжа дават сравнително ниска доходност. На финансовите пазари в България има свръхликвидност от страна на инвеститорите, т.е. няма достатъчно инвестиционни възможности. Пари има достатъчно, включително и в държавния бюджет. Затова доходността на държавните ценни книжа падна значително, но те продължават да бъдат най-сигур-

ХОРАТА ТРЯБВА ДА ПОМНЯТ УРОКА НА ПИРАМИДИТЕ

● Застрахователите инвестират на сигурно

ният актив. Рейтингът на нашата държава порасна значително - стигна до BBB и се говори, че ще продължава да расте.

През последните 1-2 години акциите на Българската фондова борса носят висока доходност. Който умее умело да инвестира и да наблюдава тези дружества, може да спечели много. Но от гледна точка на сигурността те стоят някъде в дъното. Личното ми мнение е, че в момента Българската фондова борса е доста надценена. Всичко, което се случва напоследък, показва това. Така че там рискът е висок.

Недвижимите имоти се оказваха добра инвестиция през последните 4-5 години, защото напоследък цените им нараснаха значително. Ефектът от влизането ни в ЕС беше предварително изконсулмиран от пазара. Който е инвестирал преди това в недвижими имоти на по-ниски цени, е спечелил. От друга страна, недвижимите имоти са най-нисколиквидната инвестиция. Те носят малка текуща доходност, защото наемите у нас са ниски. Българският пазар е особен - цените на имотите са високи, а наемите са ниски.

Банковите депозити също дават добра доходност. През последните няколко години в много случаи един банков депозит носи по-добра доходност от държавните ценни книжа.

Аз вярвам в диверсификацията и в консервативния подход. Инвестицията, която да донесе добра печалба при добре пресметнат риск, може да се направи във всяка област. Въпрос на сделка е. Който успее да купи акции на добро предприятие на ниска цена, ще спечели много. Затова е необходим анализ и постоянно наблюдение, ако не, може да загубиш всичко, дори и вложената сума. Ако има добър баланс, държавните ценни книжа също са добра инвестиция.

- Напоследък инвестициите в злато дават добра възвръщаемост. Българските застрахователи инвестират ли и в злато?

- Не мисля, че някое от българските застрахователни дружества инвестира в злато. Професионалните инвеститори инвестират в злато. Международните пазари в момента са несигурни - доларът пада, петролът скача, златото се повишава. Тези неща си влияят взаимно. Много често те са свързани не с фундаментални икономически причини, а с флукуациите на пазарите.

- Как преценяват инвестициите в имоти тельпра? Ще продължат ли те да бъдат изгодни?

- Повечето прогнози са, че пазарът на недвижими имоти в



България ще претърпи период на застой. Някои прогнозири дори спадане на цените на недвижимите имоти у нас. Други твърдят, че тези цени ще продължат да нарастват с високи темпове. Но повечето прогнози са умерени. По-скоро се очаква плавно повишаване на цените на имотите, паралелно с нарастването на другите цени и на лихвите. Но всеки инвеститор трябва да прави конкретни анализи. Има имоти, които са хубави, имат добра локация. Ако те се купят на добра цена, може да донесат печалба. Не може да се каже просто „Купувайте имоти“. Може да се каже „Купувайте имоти внимателно, преценявайки какви са им предимствата.“

- С две думи, мина времето на големите печалби от инвестиции в недвижими имоти. Преди това подобен „бум“ имаше при акциите на Българската фондова борса. Коя е следващата ниша, която се очаква да донесе добра печалба на инвеститорите?

- Не знам. Освен това зависи за кои инвеститори става дума. Между инвестициите на едно застрахователно дружество и тези на професионалните инвеститори има голяма разлика. Имам предвид взаимните фондове, инвестиционните дружества, доверителното управление на активи, инвестиционните банки и др. У нас има разлика и между инвестициите на пенсионните фондове и на застрахователните дружества. Пенсионните фондове влагат значително повече пари в акции, отколкото застрахователите. Различните институции имат различни цели и тези разлики водят до различни политики. Застрахователите обикно-

во са най-консервативните инвеститори. Още повече, че те носят значителен риск, който е заложен в техните продукти. Класическите животнозастрахователни продукти имат гарантирана доходност, която трябва да бъде покрита. Пенсионните фондове в момента са склонни на по-рискови инвестиции, защото това е съществена част от конкурентната борба помежду им - всеки иска да даде по-висока доходност. Оттам възниква необходимостта да правят такива инвестиции. От друга страна, универсалните фондове имат дългогодишна перспектива на инвестиране, преди да тръгнат масовите плащания на пенсии и затова те са склонни на по-голям риск. За мен някои от тях поемат неразумни рискове, като концентрират инвестициите си в малко компании.

- Доколко е препоръчително за частните инвеститори да следват консервативната инвестиционна политика на застрахователните компании?

- В модерния свят инвестирането е свързано с различни детайли от личния живот на конкретния човек. В много от случаите инвестициите са въпрос на манталитет. Един по-млад човек винаги е склонен да инвестира по-рисково. По-възрастните, които са близо до пенсия, повече се замислят, че скоро ще им трябва живи пари, с които да си покриват разходите.

От гледна точка на хората интерес представляват различни продукти. В животнозастраховането например навлизат застраховките, свързани с инвестиционни фондове. При тях има някакъв фонд от типа на взаимните - от акции или облигации (държавни или частни). Инвеститора избира конкретния фонд и с това си поема риска. Ако избраният фонд се развива добре, човекът, който си е купил тази застраховка, ще има по-добър доход. Ако фондът не се развива добре, доходът ще е по-нисък. В тази област нещата зависят и от националните особености. Например в много западни държави инвестирането във взаимни фондове беше интересно за хората и те масово влагаха спестяванията си в такива фондове. В момента в Източна Европа се наблюдава интерес към инвестициите във взаимни фондове, включително в застраховки „Живот“, свързани с инвестиционни фондове. Много често очакванията са, че тези застраховки ще претърпят голям бум в нашите страни, каквито случаи е имало другаде. В някои държави от Източна Европа те наистина се развиват

много бурно, но не и в България. Не трябва да се забравя обаче, че и тук има флукуации, като например падането на фондовите пазари през 2000-2001 г. Тогава много физически лица са претърпели загуби. Струва ми се, че хората вече започнаха да изискват по-голяма сигурност за своите инвестиции. Пазарите отговориха веднага с т. нар. структурирани продукти, които дават един гарантиран минимум. Това са продукти, при които отново се инвестира във фондове от акции или облигации. Те дават възможност да се спечели малко повече, като в същото време гарантират един минимум. Но не бива да се забравя, че винаги по-големият доход предполага и по-голям риск. В това отношение класическите животнозастраховки са много добър продукт, защото също имат гарантирана доходност - техническата лихва. Те поставят най-сложните задачи пред инвеститорите на застрахователните дружества, защото изискват от тях да инвестират сигурно и в същото време да покриват минималната доходност по тези продукти.

- Как трябва да се избира инвестиционният фонд, за да не се загуби от него?

- Бих посъветвал хората да бъдат внимателни, когато вземат първоначалното решение - кой пенсионен или инвестиционен фонд да изберат. Да гледат кои са акционерите му, кои са мениджърите, доколко компанията подлежи на държавен надзор и регулация. Да не се ползват по някаква декларирана висока доходност, особено когато се дават примери от миналото. Когато става дума за дългосрочно инвестиране - например ако млад човек си влага парите, за да получи след доста години пенсия, е глупаво той да разсъждава на базата на доходността от последните две години. Защото може 5 години някой фонд да дава високи доходи и на седмата да се срути, така че накрая не само да няма висока доходност, но и да не изплати дори вложеното в него. Хората трябва да помнят урока от пирамидите. Много често доходността много над нормалните са индикация, че става дума за нещо, което е прекалено рисково и в крайна сметка може да се окаже пирамида.

Когато вече е инвестирал в някакъв фонд или в друг финансов продукт и види, че нещата не вървят на добре - фондът става много рисков или има опасност да фалира, човек може да си изтегли парите и да ги вложи в нещо друго. Това обаче обикновено не е добра стъпка, защото води до загуби. Затова съветът ми е човек да бъде много внимателен, когато реши да изтегли парите си от един инвестиционен продукт, за да ги вложи в друг. Да е сигурен, че наистина трябва да го направи въпреки загубата, която ще понесе.

(Продължава на стр. 19)