



Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**



WARSAWA  
**19 WRZEŚNIA 2019**  
RESTAURACJA BELVEDERE

# Bezpieczeństwo inwestowania

1. CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?
2. CZY WARTO INWESTOWAĆ?
3. CZY POWINNIŚMY ZACHĘCAĆ KLIENTA, ABY REGULARNIE LUB JEDNORAZOWO INWESTOWAŁ PIENIĄDZE?
4. DLACZEGO DZIŚ POWINNIŚMY INWESTOWAĆ?
5. W CO POWINNIŚMY DZIŚ INWESTOWAĆ?
6. BEZPIECZNE INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI.
7. BEZPIECZNE INWESTOWANIE W ZIEMIĘ.

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

DLACZEGO MAM PRAWO MÓWIĆ NA TEMAT BEZPIECZEŃSTWA INWESTOWANIA:

1. DORADZAM KLIENTOM W CO MAJĄ INWESTOWAĆ OD 25 LAT.
2. SAM INWESTUJE OD 30 LAT.
3. JESTEM MATEMATYKIEM
4. JESZCZE 3 LATA TEMU PROWADZIŁEM REGULARNY WYKŁAD NA 5 ROKU MATEMATYKI AKTUARIALNEJ I FINANSOWEJ.
5. MOI KLIENCI ZAROBILI NA INWESTYCJACH
6. MOI KLIENCI STRACILI NA INWESTYCJACH.
7. JA BARDZO DUŻO ZYSKAŁEM NA INWESTYCJACH
8. JA STRACIŁEM NA INWESTYCJACH

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

TRZEBA POWIEDZIEĆ JEDNO, DZIŚ JEST DUŻO PIENIĘDZY NA RYNKU, ZBYT DUŻO. DLACZEGO? POWÓD JEST TYLKO JEDEN TO BRAK INWESTYCJI, A SZCZEGÓLNIE WIĘKSZYCH INWESTYCJI. CO MA Z PIENIĘDZMI ROBIĆ DZIŚ PRZYSŁOWIOWY KOWALSKI CZY NOWAK. CZY OPŁACI MU SIĘ OSZCZĘDZAĆ, CZY OPŁACA MU SIĘ TRZYMAĆ PIENIĄDZE? CZY OPŁACI MU SIĘ INWESTOWAĆ? CZY LOKOWANIE PIENIĘDZY CZY INWESTOWANIE JEST BEZPIECZNE? JAK ROZRÓŻNIĆ INWESTYCJĘ BEZPIECZNĄ OD NIEBEZPIECZNEJ? WIELU Z NAS PODCZAS LOKOWANIA PIENIĘDZY PONOSI STRATY. KAŻDY ZAKŁADAJĄCY LOKATĘ BANKOWĄ MUSI WIEDZIEĆ, ŻE BĘDZIE PONOSIŁ STRATY. MUSI WIEDZIEĆ, ŻE OPROCENTOWANIE CZASAMI NIENADAŻA ZA WZROSTEM CEN ZATEM PIENIĄDZE POWIERZONE BANKOWI TRACĄ SIĘ NABYWCZĄ. ZAKŁADAJĄC DZIŚ LOKATĘ BANKOWĄ W DUŻYM PEWNYM BANKU MAMY WYSOKIE OPROCENTOWANIE NA POZIOMIE 0,6-1% A INFLACJA W TYM CZASIE JEST ZDECYDOWANIE WIĘKSZA. ZAKŁADAJĄC TAKĄ LOKATĘ TRACIMY. ISTOTĄ GIEŁDY JEST TO, ŻE CENY REJESTROWANYCH NA GIEŁDZIE AKCJI PODLEGAJĄ OKRESOWO GŁĘBOKIM WAHANIOM. MA TO ZARÓWNO PLUSY, ALE TAKŻE I MINUSY. OGROMNYM PLUSEM JEST FAKT, ŻE MOŻEMY W KAŻDEJ CHWILI ŚLEDZIĆ WARTOŚĆ POSIADANYCH AKCJI.

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**



# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

CHICAGO 2019

MASZE ZADAJE OJCU PYTANIE: CO TO JEST HOSSA A CO TO ZNACZY BESSA. JAK BY CI TO SYNKU WYTŁUMACZYĆ ZASTANAWIA SIĘ STARY GOLDBERG I MÓWI PO CHWILI HOSSA TO CIĄGLE SZAMPAN, ELEGANCKA LIMUZyna, KOLACJE W NAJDROŻSZYCH RESTAURACJACH I PIĘKNE KOBIETY.

A BESSA TO PIWO, KOLEJKA, JEDZENIE W MACDONALDZIE I... TWOJA MATKA.

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

NARAŻASZ SIĘ NA UTRATĘ MNÓSTWA CZASU I NERWÓW. TO NIE PRZYPADKOWO MÓWI SIĘ, ŻE MAKLER, DORADCA INWESTYCYJNY, DYREKTOR INWESTYCYJNY ŻYJE NAJKRÓCEJ. BARDZO SZYBKA SIĘ WYPALA. WSZYSCY ZNAMY WIELE OSÓB, BO ONI SĄ WŚRÓD NAS, KTÓRE GRAJĄ NA GIEŁDZIE. KOCHAJĄ KUPOWAĆ I SPRZEDAWAĆ AKCJE. CHWAŁĄ SIĘ CZĘSTO ILE ZAROBILI. RZADKO JEDNAK MÓWI ILE STRACILI. CZĘSTO NIE LICZĄ KWOT, KTÓRE STRACILI. JEST JEDNAK WIELE LUDZI, KTÓRZY NIE LUBIĄ TRACIĆ NERWÓW, CZASU, BO WOLĄ TEN CZAS SPOŻYTKOWAĆ NA BARDZIEJ PRZYJEMNE I POŻYTECZNE RZECZY. NIE CHCĄ RUJNOWAĆ ZDROWIA. JEŻELI JEDNAK KUPUJĄC NA SZCZYCIE MOŻEMY STRACIĆ NAWET 60% SWOJEGO KAPITAŁU. JEŚLI WYBIERZEMY ZŁĄ FIRMĘ I JESZCZE KUPIMY NA SZCZYCIE TO MOŻESZ STRACIĆ NAWET 70-80% SWOJE KAPITAŁU I TO BARDZO SZYBKO.

MOŻESZ JEDNAK ZAINWESTOWAĆ W DOŁKU I W DODATKU W BARDZO DOBRĄ FIRMĘ TO MOŻESZ ZAROBIĆ KILKUKROTNIE. NIEWIADOMYCH PRZY INWESTOWANIU JEST BARDZO WIELE, RYZYKO DUŻE. LEPIEJ JUŻ, JEŚLI SIĘ NIE ZA BARDZO ZNAMY I NIE MAMY ZBYT DUŻO CZASU JEDNAK WYBRAĆ JEDNOSTKI FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO.

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

BYĆ MOŻE ZYSKI MOGĄ BYĆ MNIEJSZE, ALE RYZYKO RÓWNIEŻ MNIEJSZE. PAZERNI TRACĄ PRAWIE ZAWSZE DUŻO. GDY GRAMY NA KONTRAKTACH, FOREXIE, GDY WYBIERAMY INWESTYCJE POZA WSZELKĄ KONTROLĄ NIE PRZESTRZEGAMY PODSTAWOWYCH ZASAD BEZPIECZEŃSTWA MOŻEMY RAZ NA ZAWSZE POZBYĆ SIĘ CHĘCI INWESTOWANIA. JEŚLI PONIESIEMY BARDZO BOLESNĄ STRATĘ MOŻEMY POZBYĆ SIĘ CHĘCI ZARÓWNO INWESTOWANIA JAK I OSZCZĘDZANIA.

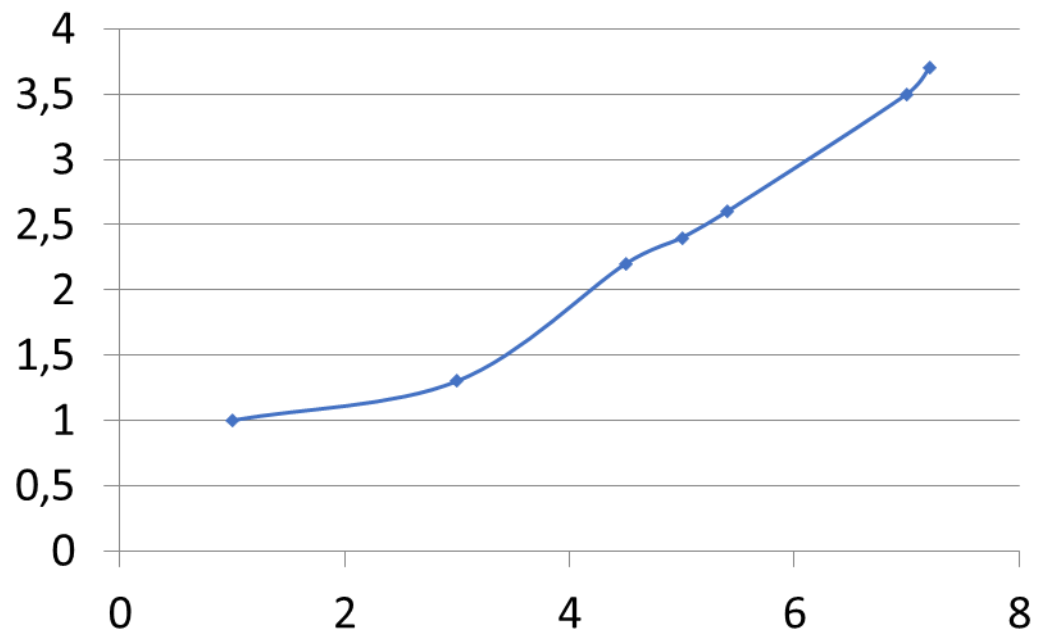
Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**



# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

1. LOKATA BANKOWA
2. FUNDUSZ INWESTYCYJNY
3. AKCJE – GIEŁDA
4. FIZY
5. UDZIAŁY
6. KONTRAKTY
7. FOREX



Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

GDZIE NA TYM WYKRESIE TRZEBA UMIEŚCIĆ INWESTYCJE W:

- ZŁOTO
- BRYLANTY
- ANTYKI
- DOLARY/EURO
- SREBRO
- WINO
- WHISKY
- MALARSTWO WSPÓŁCZESNE
- ZIEMIA ORNA
- LASY

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

GDZIE NA TYM WYKRESIE UMIEŚCIMY NAJBARDZIEJ POPULARNE DZIŚ INWESTYCJE. CZYLI INWESTOWANIE W APARTAMENTY ALBO INWESTOWANIE W LOKALE MIESZKANIOWE. ABY OCENIĆ BEZPIECZEŃSTWO INWESTYCJI A TAKŻE EWENTUALNE ZYSKI TRZEBA PRZYJĄĆ PEWNE ZAŁOŻENIA.

W TYM PRZYPADKU TO ONE:

1. APARTAMENTY W TAKICH MIASTACH JAK WARSZAWA, KRAKÓW, WROCŁAW. GDAŃSK, Sopot, POZNAŃ OSIĄGAJĄ DUŻE SZACUNKOWE CENY.
2. W CIĄGU OSTATNICH DWÓCH LAT CENY NIEKTÓRYCH MIESZKAŃ ZDROŻAŁY O 40%
3. NASTĄPIŁ OSIĄGAJĄCY OKOŁO 20% WZROST KOSZTÓW CEY BUDOWANYCH APARTAMENTÓW.
4. NALEŻY SPODZIEWAĆ SIĘ DALSZEGO WZROSTU SIŁY ROBOCZEJ
5. SPODZIEWANY JEST KRYZYS I TO W NAJBLIŻSZYM CZASIE.

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

6. KUPUJĄC APARTAMENTY MAMY PEWNOŚĆ, ŻE MAMY OKREŚLONE DOBRO MATERIALNE.
7. ZAKŁÓCIĆ ZARABIANIE PIENIĘDZY MOŻE:
  - ZNACZNE ZUBOŻENIE SPOŁECZEŃSTWA
  - USTAWY ZAGRAŻAJĄCE ZARABIANIU NA WYNAJMIE
  - USTAWY ZNACZNIE ZWIĘKSZAJĄCE PODATKI OD POSIADANIA LUB WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI.
6. GIGANTYCZNA KONKURENCJA. DZIŚ PRAWIE KAŻDY JEST DEVELOPEREM. REASUMUJĄC RYZYKO JEST ZBYT DUŻE. JAK W KOŃCU 2007, NA POCZĄTKU 2008 ROKU SPRZEDAWAŁEM KAMIENICĘ TO DZIŚ JESZCZE NIE OSIĄGNAŁBYM TEJ CENY A W PEWNYM MOMENCIE CENY KAMIENICY WYNOSIŁY 40% CENY PRZEZE MNIE OTRZYMANEJ.  
JESZCZE WIĘKSZE ZAGROŻENIE STANOWI DZIŚ KUPOWANIE APARTAMENTÓW LUB UDZIAŁÓW HOTELACH NAD MORZEM.

# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

### 6. CZY WARTO DZIŚ INWESTOWAĆ Z FIRMAŃ RI

NIE BO:

- MOŻE BYĆ ZMIENIONE PRAWO
- MOGĄ BYĆ ZNACZNIE ZWIĘKSZONE PODATKI

TAK BO

- ZMIENI SIĘ MODEL ŻYCIA MIESZKAŃCÓW WARSZAWY ZBLIŻAJĄCY DO TEGO CO NA ŚLĄSKU W KRAKOWIE CZY WROCŁAWIU
- LUDZI BĘDZIE STAĆ NA TO, ABY WYDAWALI PIENIĄDZE NA ODPOCZYNEK
- CENA NIERUCHOMOŚCI JEST NA TYM POZIOMIE, ŻE JEST BARDZO DUŻA REZERWA NA WZROST CENY
- OSADA ZAPEWNIĄ BEZPIECZEŃSTWO W PRZECIWIENSTWIE DO POJEDYŃCZYCH NIERUCHOMOŚCI.
- ZA 3 CZY 5 LAT DZIAŁKA BĘDZIE TAK ZURBANIZOWANA, ŻE BĘDZIE BARDZO ATRAKCYJNA.
- W NAJBLIŻSZYM OTOCZENIU BĘDZIE MIAŁO DZIAŁKĘ WIELU LUDZI NA ODPOWIEDNIM POZIOMIE, Z KTÓRYMI BĘDZIE MOŻNA ORGANIZOWAĆ WSPÓLNY WYPOCZYNEK

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**



# Bezpieczeństwo inwestowania

## CZY JA MAM PRAWO MÓWIĆ O BEZPIECZEŃSTWIE INWESTOWANIA?

- CENA ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA DZIAŁKI JEST NIEPORÓWNYWALNIE MNIEJSZA NIŻ DZIAŁKI KUPIONEJ POJEDYNCZO
- CENA DOPROWADZENIA MEDIÓW JEST ZDECYDOWANIE MNIEJSZA

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

Dziękuję  
za uwagę

Inwestuj z zyskiem  
**grunt to wiedza**

