

# INDEPENDENT TRADER NEWSLETTER



Niezależny Portal Finansowy  
**INDEPENDENT  
TRADER**

Wydanie 08 / 2017

## W dzisiejszym wydaniu:

**1**

**Najważniejsze wydarzenia minionych tygodni – czerwiec** **Str. 2-10**

Najważniejsze wydarzenia z pogranicza świata finansów i polityki. Wszystko zebrane w jednym miejscu.

**2**

**Wzrost kosztów kredytu coraz bliżej** **Str. 11-14**

Po latach rekordowo niskich stóp procentowych w Polsce, należy spodziewać się ich stopniowych podwyżek. Jakie będą tego konsekwencje?

**3**

**Perspektywy dla złota i srebra – analiza techniczna** **Str. 15-19**

Nie spuszczamy oka z metali szlachetnych. Tym razem przedstawiliśmy sytuację złota i srebra z perspektywy analizy technicznej.

**4**

**Metale ziem rzadkich – marginalizowane aktywo** **Str. 20-26**

Metale ziem rzadkich nie są znane większości inwestorów, jednakże ze względu na zastosowanie i bieżącą sytuację na rynku stanowią bardzo ciekawe aktywo.

# Najważniejsze wydarzenia minionych tygodni - czerwiec

## Stany Zjednoczone wycofują się z porozumienia paryskiego

W dniach 26-27 maja br. na Sycylii odbył się szczyt przywódców grupy G7. W jego trakcie Donald Trump zapowiedział, że zamierza wycofać się z porozumienia paryskiego o przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym. Ostatecznie prezydent USA podtrzymał swoje zdanie i dnia 1 czerwca br. podjął decyzję o odrzuceniu ograniczeń dotyczących emisji CO<sub>2</sub>.

Tego samego dnia Niemcy, Francja oraz Włochy wydały wspólną deklarację, w której wyraziły niezadowolenie z decyzji USA i jednocześnie odrzuciły możliwość renegocjacji poprzedniej umowy.

Wydarzenia geopolityczne, takie jak Brexit czy wybór Donalda Trumpa na prezydenta Stanów Zjednoczonych sprawiły, że na arenie międzynarodowej dochodzi do przetasowań. Najlepszym potwierdzeniem zmian są słowa Angeli Merkel, według której Europa nie może już polegać na innych. To ważna wypowiedź, wskazująca na ewidentne ochłodzenie stosunków na linii Stany Zjednoczone-Europa. Jeśli nic się nie zmieni, będzie to koniec jakichkolwiek paktów klimatycznych. Jest to dobra wiadomość, ponieważ oznacza ona kres monopolu największych banków inwestycyjnych na handel uprawnieniami do emisji CO<sub>2</sub>.

Wycofanie Stanów Zjednoczonych jest oznaką rozsądku, biorąc pod uwagę wielomiliardowe straty dla amerykańskiej gospodarki, wynikające z ograniczeń dotyczących emisji CO<sub>2</sub>.

Warto zaznaczyć, że Włochy poparły Niemcy zarówno po szczycie G7, jak również po ostatecznej decyzji Stanów Zjednoczonych odnośnie wyjścia z porozumienia paryskiego. Najprawdopodobniej podczas kolejnych sporów, kraje uzależnione od dodruku pieniądza przez Europejski Bank Centralny (np. Hiszpania, Portugalia czy wyżej wymienione Włochy) będą stawiać po stronie największej gospodarki w Europie. W dalszej perspektywie taka sytuacja może sprawić, że kraje Europy Zachodniej będą dążyć do poprawy stosunków z Rosją. Wszystko wskazuje na to, że Europa zacznie w końcu dbać o własne interesy.

## Rosja i Iran omijają petrodolara

Rosja oraz Iran podpisały umowę opartą o wymianę barterową, pomijającą wykorzystanie amerykańskiego dolara. Negocjacje trwały przez kilka lat, ale dopiero teraz udało się podpisać porozumienie.

W ramach umowy Rosja będzie nabywać ropę naftową z Iranu. Z kolei kraj z Bliskiego Wschodu otrzyma w zamian rosyjski sprzęt. Do największego kraju na świecie ma trafiać 100 tysięcy baryłek dziennie. Najprawdopodobniej Rosja stanie się kimś w rodzaju pośrednika nabywającego ropę naftową po uprzywilejowanej cenie.

Podpisanie tej umowy to kolejny cios dla petrodolara. Stany Zjednoczone już 3 lata temu oświadczyły, że ich zdaniem ta umowa stanowi przeszkodę podczas negocjacji dotyczących irańskiego programu nuklearnego.

Mimo, iż sankcje wobec Iranu zostały zniesione, to z raportu opublikowanego w lutym przez MFW wynika, że wiele amerykańskich przedsiębiorstw oraz osób fizycznych wciąż nie może prowadzić interesów z irańskim rządem oraz tamtejszymi firmami.

Ograniczenia dotyczą również banków spoza USA, które mogą co prawda prowadzić interesy z Iranem, ale nie mają możliwości rozliczania się w dolarach. W efekcie, kraj z Bliskiego Wschodu ma problemy ze sprzedażą ropy naftowej na otwartym rynku.

## **„Ratowanie” Grecji**

Najbardziej zadłużony kraj Europy doszedł do porozumienia z międzynarodowymi wierzycielami ws. reform, które pozwolą zaoszczędzić 3,6 mld euro. Tym samym kraje eurolandu miały zgodzić się na uwolnienie kolejnej transzy pomocowej dla Grecji.

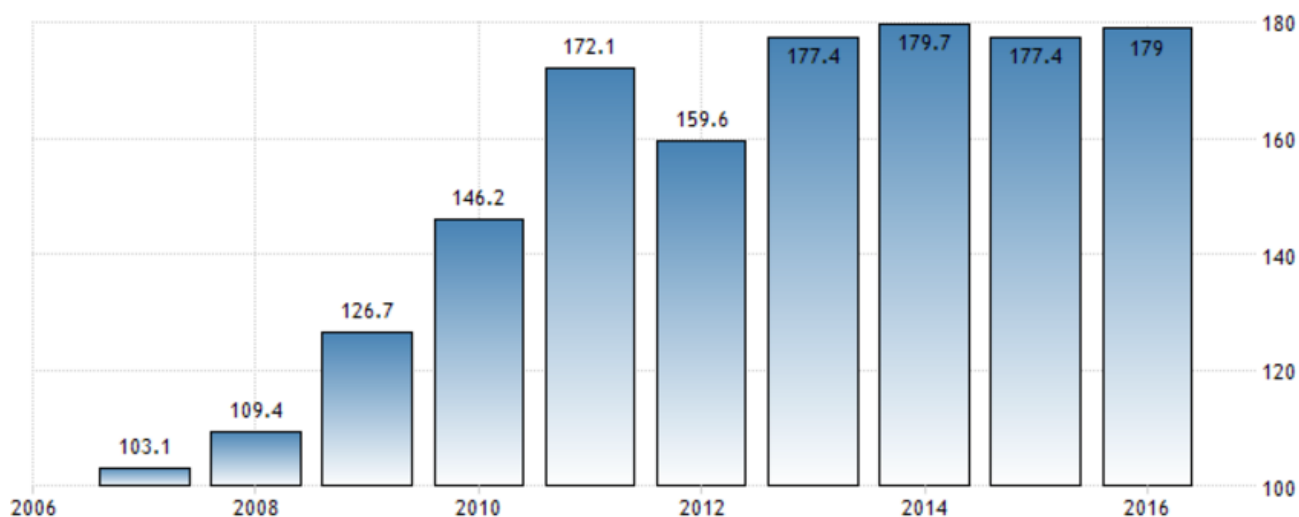
W ramach porozumienia Grecja zgodziła się obniżyć emerytury w 2019 roku oraz zredukować kwotę wolną od podatku w 2020 roku. Ponadto greckie władze zgodziły się również na sprzedaż elektrowni węglowych oraz kopalni, które stanowią ekwiwalent 40% potencjału energetycznego Public Power Corporation.

Mimo wstępnego porozumienia z wierzycielami, państwa strefy euro oraz międzynarodowa finansjera zmieniły zdanie i oczekują kolejnych reform ze strony dramatycznie zadłużonego kraju. Ostateczna decyzja o pomocy dla Grecji ma zostać podjęta 15 czerwca bieżącego roku.

Kraj z południa Europy zamiast ogłosić bankructwo, poszedł w kierunku dogadywania się z międzynarodową finansjerą. W efekcie, obywatele Grecji muszą godzić się na kolejne ustępstwa, mimo iż poziom zadłużenia nie maleje lecz rośnie, a jednocześnie tracą przy tym dobra narodowe.

Poniższy wykres potwierdza, że plan ratunkowy wdrożony w 2010 roku dla europejskiego bankruta nie przynosi efektu. Wówczas zadłużenie Grecji wynosiło 146,2% PKB, tymczasem na przestrzeni kolejnych 6 lat wzrosło do 179% PKB.

## GREECE GOVERNMENT DEBT TO GDP



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | NATIONAL STATISTICAL SERVICE OF GREECE

Naszym zdaniem Grecja powinna pójść swoją drogą i wrócić do drachmy. Ostatecznie każdy z obecnych wierzycieli doskonale zdawał sobie sprawę, że w latach 1800-2010 Grecja bankrutowała aż 5 razy (w tym czasie kraj był bankrutem łącznie przez 47 lat). Nie trzeba dużych zdolności analitycznych, aby wiedzieć, że pożyczanie pieniędzy Grecji może się źle skończyć.

## Apple śpi na pieniądzach

Amerykański koncern technologiczny Apple na koniec grudnia posiadał wolne środki w wysokości 246 mld dolarów. Warto zauważyć, że Apple potrzebował zaledwie 4,5 roku, aby podwoić poziom gotówki. Widać to na poniższym wykresie.

## Sitting on a Fortune

Apple's amassed cash, cash equivalents and marketable securities are approaching a quarter of a trillion dollars, excluding debt.

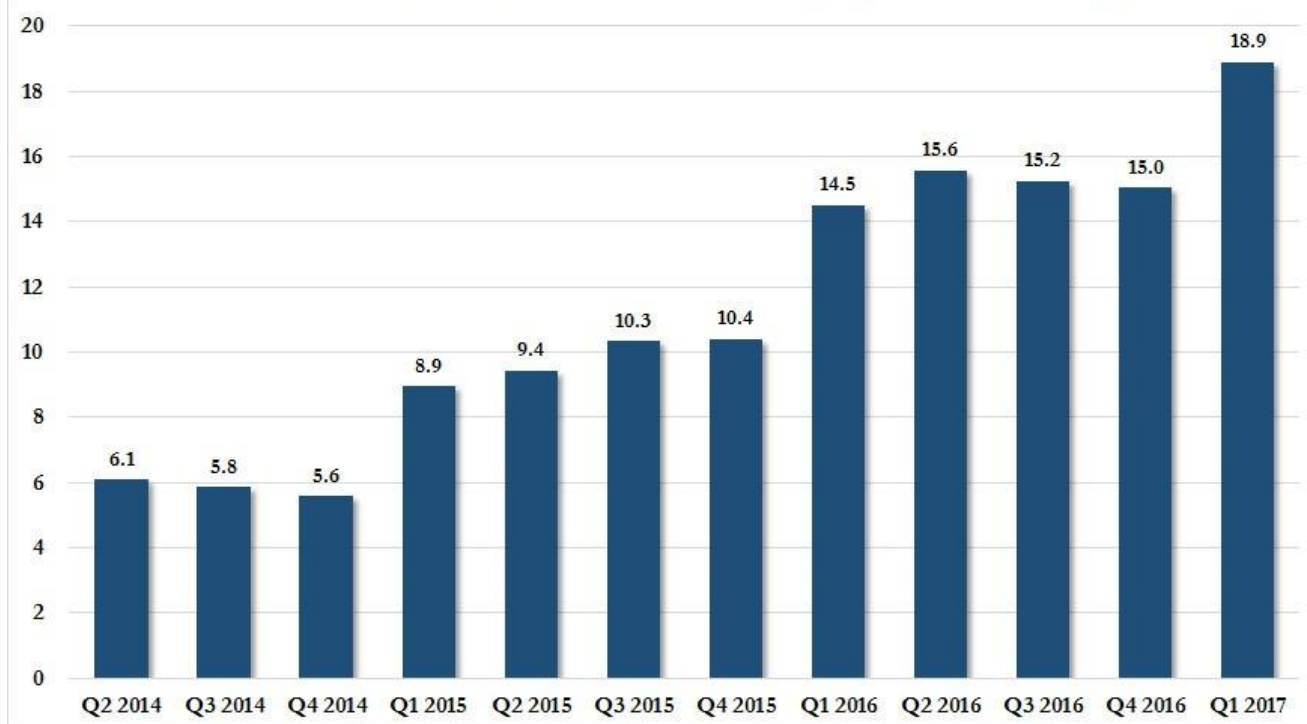


Należy wspomnieć, że prezydent Stanów Zjednoczonych Donald Trump rozważa obniżkę podatku dla firm, które z powrotem przeniosą działalność do USA.

Pozwoliłoby to koncernowi technologicznemu wrócić do Stanów Zjednoczonych na preferencyjnych warunkach.

Warto również zauważyć, że w ostatnich miesiącach cena akcji Apple silnie wzrosła. Ogromny wpływ na to miały zakupy dokonywane przez Szwajcarski Bank Centralny. Na koniec pierwszego kwartału 2017 roku SNB posiadał aż 18,9 mln akcji Apple'a. Oznacza to, że tylko w ciągu ostatnich 3 miesięcy Szwajcarski Bank Centralny nabył 3,9 mln akcji amerykańskiej spółki. Potwierdzenie stanowi poniższy wykres.

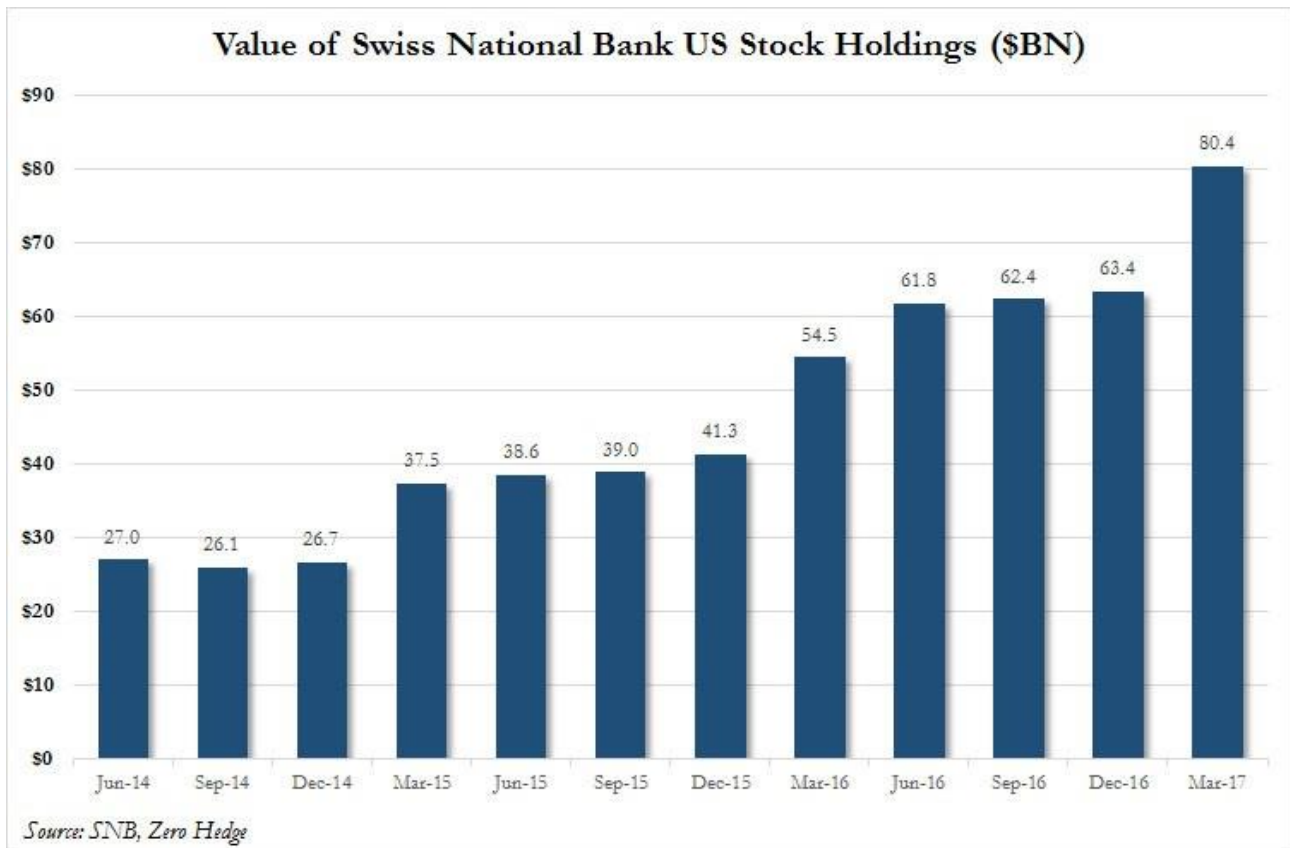
## Swiss National Bank AAPL Holdings (Shares in MM)



Źródło: Zerohedge.com

Warto wspomnieć, że w pierwszym kwartale bieżącego roku, wartość akcji posiadanych przez SNB wzrosła do rekordowego poziomu 80,4 mld dolarów. Oznacza to wzrost o niecałe 17 mld dolarów względem ostatnich trzech miesięcy 2016 roku.

Na przestrzeni ostatnich dwóch lat wartość akcji posiadanych przez Szwajcarski Bank Centralny rosła w każdym kolejnym kwartale. Widać to na poniższym wykresie.



Oczywiście przedstawione wartości to tylko ułamek kapitału obecnego na Wall Street, jednak zachowanie SNB jest istotne, ponieważ bank inwestuje wyłącznie w wybrane spółki i napędza do zakupów inne duże podmioty.

Wracając na moment do sytuacji Apple'a - mimo, iż akcje tej spółki są przewartościowane, ze względu na wyjątkowo wysoki poziom gotówki oraz zakupy SNB odradzamy shortowanie amerykańskiego koncernu.

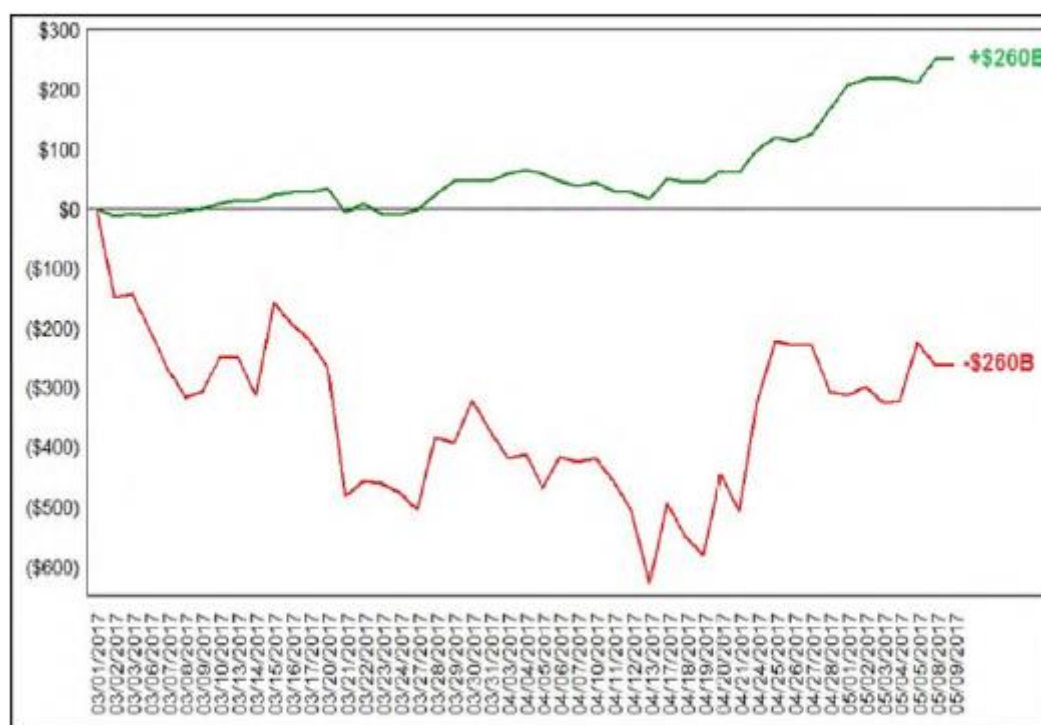
### Giganci rządzą na S&P 500

Pomiędzy początkiem marca a 9 maja, wycena FAANG-u (Facebook, Amazon, Apple, Netflix, Google) wzrosła o 260 mld dolarów. Tymczasem indeks S&P 500 nie zmienił swojego położenia. Co to oznacza? W dużym uproszczeniu: 495 pozostałych spółek wchodzących w skład indeksu straciło dokładnie tyle, o ile wzrosła kapitalizacja FAANG-u.

Na poniższym wykresie zmiany w wycenie FAANG-u zostały oznaczone zielonym kolorem, a pozostałych spółek czerwonym kolorem.



**Figure 9: Change in Market Capitalization of FB, AAPL, AMZN, NFLX, and GOOG (in green) and Rest of the S&P 500 (in red) March 1, 2017 to May 9, 2017**



Source: John Alexander [www.macrocharting.com](http://www.macrocharting.com)

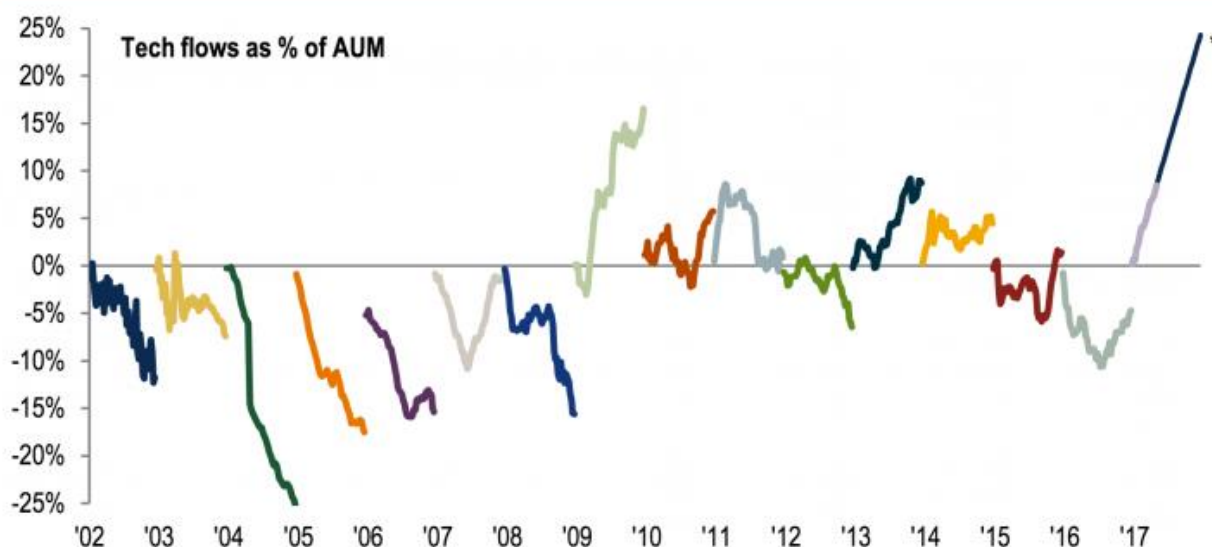
Warto przypomnieć, że w latach 2015-2016 za wzrosty na amerykańskiej giełdzie odpowiadał FANG (Facebook, Amazon, Netflix, Google). Teraz widać, że grupa spółek technologicznych notujących ogromne wzrosty nieco się rozszerzyła. Oprócz FAANG-u duże wzrosty zanotowały Nvidia, Microsoft oraz Tesla.

Należy zwrócić uwagę, że mania wokół kryptowalut przyczyniła się do zwiększenia zysków firm produkujących sprzęt komputerowy, który wykorzystywany jest do wydobywania kryptowalut. Najsilniej widać to po notowaniach Nvidii, która na przestrzeni ostatnich trzech lat wzrosła znacznie silniej niż Bitcoin.

Więcej informacji na ten temat można przeczytać w artykule: „[Mania wokół Bitcoina i perspektywy rynku kryptowalut](#)”.

Poniższy wykres pokazuje, że w 2017 roku mamy do czynienia z najsilniejszym od 15 lat napływem kapitału do spółek z sektora technologicznego. Przypomina to sytuację z 2000 roku, kiedy mieliśmy bańkę spekulacyjną na dot-comach.

**Chart 1: Tech inflows annualizing strongest in 15 years**



Source: BofA Merrill Lynch Global Investment Strategy, EPFR Global; \* YTD total annualized

Trudno stwierdzić czy po pęknięciu bańki doczekamy spadków dorównujących tym z 2000 roku. Ostatecznie obecnie banki centralne dużo silniej angażują się w podtrzymywanie cen akcji.

### **Japonia: Inflacja zaczyna doskwierać obywatelom**

Oficjalne dane rządowe w Japonii wskazują, że inflacja w kwietniu bieżącego roku nie przekraczała 0,4%. Okazuje się jednak, że ceny w Kraju Kwitnącej Wiśni rosną dużo dynamiczniej niż prezentują to statystyki. Dla przykładu, usługi pocztowe zdrożały aż o 20%, opłaty za przejazd autostradą poszły w górę o 15%, z kolei ceny usług dostawczych zwiększyły się od 10 do 15%. Inflacja w Japonii zauważalna jest we wszystkich sektorach poza rynkiem nieruchomości. Wartość hipotek traci na wartości.

Sytuacja w Japonii najlepiej pokazuje, że mamy do czynienia z erą negatywnych realnych stóp procentowych. Taka sytuacja pozwala na redukcję długu publicznego, co w przypadku Japonii jest wyjątkowo ważne, biorąc pod uwagę, że zadłużenie tego kraju wynosi 250,4% PKB. To najwyższy poziom na świecie, jeżeli uwzględnimy oficjalne dane.

Najbardziej zadłużone kraje na świecie	
Kraj	Dług publiczny jako % PKB
Japonia	250,4
Grecja	179,0
Liban	146,0
Włochy	132,6
Portugalia	130,4
Jamajka	128,4
Republika Zielonego Przylądka	123,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z [tradingeconomics.com](http://tradingeconomics.com)

## Szwajcaria nie wybuduje nowych elektrowni atomowych

W referendum, które odbyło się 21 maja 2017 roku obywatele Szwajcarii zdecydowali o zakazie budowy nowych elektrowni atomowych. Za poparciem uchwalonego przez parlament pakietu energetycznego zagłosowało 58,2% osób.

Nowe zasady zaczną obowiązywać od przyszłego roku, ale nie powinny mieć większego wpływu na ceny uranu na świecie. Wszystko dlatego, że 71% globalnego popytu na ten surowiec energetyczny generuje zaledwie pięć krajów: USA, Francja, Chiny, Korea Południowa oraz Rosja.

Światowe Stowarzyszenie Energii Atomowej poinformowało, że obecnie w budowie znajduje się, bądź planowane jest stworzenie 223 reaktorów jądrowych. Rozważa się również wybudowanie kolejnych 350 bloków energetycznych. Warto zaznaczyć, że średni czas budowy elektrowni atomowej zajmuje od 3 do 5 lat.

Według danych z początku marca bieżącego roku, Chiny budują obecnie 21 reaktorów jądrowych. Rosja – 7, Indie – 5, USA – 4, ZEA – 4, Korea Południowa – 3. Nawet Japonia ogłosiła, że zamierza wznowić działalność 2/3 swoich reaktorów.

Zgodnie z przewidywaniami Ux Consulting Company szacuje się, że zapotrzebowanie na uran może zwiększyć się z 190,2 do ponad 300 mln funtów do 2030 roku. Na ten moment cena uranu znajduje się poniżej kosztów jego wydobycia. W efekcie, ceny akcji producentów uranu znalazły się na wyjątkowo niskich poziomach i stanowią świetną okazję inwestycyjną.

Zespół *Independent Trader*

## Wzrost kosztów kredytu coraz bliżej

Kilka dni temu w Sopocie odbył się Europejski Kongres Finansowy. W wydarzeniu wzięli udział szefowie najważniejszych banków działających na polskim rynku. Naszą uwagę zwróciły kilkukrotne ostrzeżenia przed konsekwencjami, jakie może nieść za sobą podwyżka stóp procentowych przez NBP. Bankierzy zaczęli zatem przestrzegać przed tym, na co Trader21 zwraca uwagę od kilku lat. Czy takie wypowiedzi ze strony prezesów banków oznaczają, że czeka nas rychły wzrost kosztów kredytu?

Era zerowych lub rekordowo niskich stóp procentowych trwa już 8 lat i ewidentnie ma się ku końcowi. FED przeprowadził już 3 podwyżki stóp, a w powietrzu wisi kolejna. Europa powoli szykuje się do pójścia w tym samym kierunku. Trend nie ominie również Polski.

Oznacza to, że tysiące Polaków spłacających obecnie kredyt za kilkanaście miesięcy będą płacić wyższe raty. W ramach przypomnienia: wysokość raty kredytu uzależniona jest od stóp procentowych oraz stałej marży banku (w przypadku pożyczki 300 tys. PLN na 30 lat wynosi ona średnio 2,1%). Główna stopa procentowa wynosi dziś 1,5%, co łącznie daje nam 3,6%. Problem polega na tym, że stopy są obecnie na rekordowo niskim poziomie, co dobitnie pokazuje poniższy wykres.



Nie da się ukryć, że szanse na obniżkę stóp procentowych przez NBP są minimalne, natomiast potencjał do podwyżek jest znaczący.

Aby nowi czytelnicy bloga mogli się zorientować co to oznacza, zrobimy małe porównanie. Weźmy Kowalskiego, który zaciągnął kredyt w wysokości 300 tys. PLN na 30 lat.

Obecnie, przy stopie procentowej równej 1,5%, Kowalski płaci ratę niespełna 1500 zł.

Jeśli stopy wzrosną do długoterminowej średniej (5%), Kowalski będzie płacił ponad 2000 zł miesięcznie.

Jeśli stopy wzrosną do 10%, Kowalski będzie płacił 3000 zł miesięcznie!

Różnica ponad 500 zł to dla większości Polaków naprawdę sporo. Powyższe porównanie pod uwagę powinny wziąć zwłaszcza osoby, które teraz zastanawiają się nad wzięciem kredytu.

## **Sytuacja frankowiczów**

Skoro poruszyliśmy już temat kredytów, to warto wspomnieć również o frankowiczach. Wiele osób należących do tej grupy rozważa obecnie przewalutowanie pożyczki z franka szwajcarskiego na złotówki. W obecnej sytuacji nie jest to najlepszy pomysł.

Głównym argumentem są tutaj globalne przepływy kapitału, o których wspominaliśmy już wielokrotnie. Po ośmiu latach pompowania rynków w krajach rozwiniętych, kapitał powoli przenosi się w tańsze aktywa. Od początku 2017 roku giełdy w Polsce, Turcji czy kilku krajach azjatyckich notują znacznie lepsze wyniki niż indeksy w USA. Naszym zdaniem trend ten będzie kontynuowany przez kilka najbliższych lat, co skutkuje umocnieniem polskiej waluty – również w odniesieniu do franka szwajcarskiego.

Oczywiście w przypadku ewentualnej bessy (trwającej zazwyczaj 18-24 miesięcy) frank będzie rósł w siłę. Biorąc jednak pod uwagę perspektywę 5-7 lat, polska waluta powinna mocno trzymać się na nogach.

## **Wzrost stóp procentowych a ceny nieruchomości**

Niskie stopy procentowe oznaczają niską rentowność lokat. W takiej sytuacji wiele osób decyduje się na wycofanie pieniędzy z banku i szuka zysku gdzie indziej. Bardzo często wybór pada na nieruchomości, które mają oferować zyski znacznie wyższe niż w przypadku lokat. Zazwyczaj tak właśnie jest. Jeśli jednak okres niskich stóp procentowych trwa zbyt długo, liczba inwestycji (nowobudowanych mieszkań) silnie wzrasta i rynek nieruchomości zaczyna się zapełniać. Właśnie tak wygląda rynek w Polsce. W tym miejscu kilka faktów:

- W Warszawie, Krakowie i Poznaniu 50% apartamentów nabywa się z myślą o wynajmie krótkoterminowym (informacje Tradera21 pozyskane od trzech deweloperów)
- Dwa ostatnie lata to rekordowe przychody sektora hotelarskiego w Polsce. Entuzjazm rośnie, a ilość miejsc noclegowych w naszym kraju na przestrzeni kolejnych 2 lat ma wzrosnąć o ponad 30%!

- Ceny wynajmu krótkoterminowego w Polsce znajdują się dziś na bardzo wysokich poziomach

Trzeba mieć na uwadze, że dynamiczny wzrost liczby miejsc noclegowych którego będziemy świadkami musi przełożyć się na spadek czynszów w kupowanych lokalach, jak również spadek ich cen. Obecna fala zakupów przywodzi na myśl 2007 rok, kiedy Polacy z pełnym przekonaniem inwestowali w stare elektrownie wiatrowe sprowadzane z Niemiec. Dodam jedynie, że po 10 latach większość z nich nie jest już nawet używana.

Wracając do nieruchomości – mamy 2 silne argumenty przemawiające za zbliżającym się końcem eldorado na rynku. Pierwszym z nich jest bardzo duża liczba nowych inwestycji, która w naturalny sposób doprowadzi do spadku cen lokali oraz rentowności ich wynajmu. Drugi czynnik to podwyżki stóp procentowych. W przypadku Polski najbliższa podwyżka nie nastąpi zapewne wcześniej niż za rok, jednak przy kredytach na 25-30 lat to tylko niewielkie pocieszenie.

Jest oczywiście druga strona, czyli argumenty przemawiające za dobrą sytuacją na rynku nieruchomości w kolejnych latach. Po pierwsze, jak odnotował GUS, w zeszłym roku więcej osób przyjechało do Polski niż z niej wyjechało. Takiej sytuacji nie było od dekad. Co to oznacza dla rynku nieruchomości? Większa populacja, większy popyt, a więc wyższe ceny nieruchomości.

Spodziewamy się, że przewaga przyjeżdżających nad wyjeżdżającymi zostanie co najmniej utrzymana w kolejnych latach. Jest ku temu kilka powodów:

- Cały czas mamy do czynienia z napływem Ukraińców

- Aż 74% zeszłorocznych „przyjezdnych” to Polacy powracający z emigracji. Wydaje się, że powody dla których wrócili (m.in. zapełniony rynek pracy czy spadek bezpieczeństwa) będą nadal aktualne

- Coraz więcej osób z państw członkowskich UE zauważa, że w Polsce żyje się bezpiecznie i nosi się z zamiarem przeprowadzki nad Wisłę. Brzmi dziwnie? Z perspektywy sporej grupy Szwedów (których kraj zmierza prosto do grupy państw Trzeciego Świata), Polska wydaje się być niezbyt odległym miejscem, które zapewnia stosunkowo wysoki poziom bezpieczeństwa

Drugi argument jest istotny przede wszystkim dla osób spłacających kredyty hipoteczne. Otóż Rezerwa Federalna podnosi stopy procentowe również po to, aby w razie załamania na rynku mieć możliwość ponownej obniżki stóp, co może złagodzić skutki kryzysu finansowego. Jeśli zatem Europa pójdzie śladem USA i zacznie podnosić stopy, a następnie dojdzie do kryzysu, to kolejne podwyżki zostaną zablokowane. Niewykluczone wręcz, że stosunkowo szybko powrócimy do obecnych poziomów.

## Podsumowanie

Ostrzeżenia prezesów banków o nadchodzących podwyżkach stóp procentowych należy traktować poważnie. Ich wypowiedzi potwierdzają, że każdy kolejny wzrost kosztów kredytu w Polsce bardzo silnie odbije się na krajowym rynku. Jeśli to możliwe, osoby zamierzające wziąć kredyt powinny wstrzymać się bądź też w pierwszej kolejności rozważyć kredyty o stałym oprocentowaniu. Niestety, ta druga opcja jest powszechnie dostępna głównie na Zachodzie. W Polsce sytuacja wygląda znacznie gorzej.

Na koniec raz jeszcze powtarzamy naszą radę dla frankowiczów – przewalutowanie kredytu nie ma dziś sensu. Migracja kapitału z krajów rozwiniętych do rozwijających się powinna w naturalny sposób działać na rzecz spadku wartości CHF względem PLN. Inna sprawa, że również sam Szwajcarski Bank Narodowy stale działa na rzecz obniżenia wartości tamtejszej waluty.

*Zespół Independent Trader*

## Perspektywy dla złota i srebra – analiza techniczna

Wielu z Was wie, że w decyzjach inwestycyjnych kieruję się głównie analizą fundamentalną. Wyszukuję po prostu tanie aktywa, do których docelowo migruje kapitał z droższych rynków.

Jeżeli chodzi jednak o analizę techniczną to nie czuję się w niej mocny i co najwyżej używam podstawowych wskaźników jak RSI ułatwiających określenie momentu wejścia w dane aktywo czy otwarcia krótkiej pozycję.

Swoje poglądy często jednak konsultuję z kolegą Piotrkim Głowackim, właścicielem Infoinwestora, który dla odmiany specjalizuje się właśnie w analizie technicznej. Ostatnio sporo dyskutowaliśmy z Piotrem nt. perspektyw dla rynku złota i srebra w kontekście spadku dolara na USD index oraz umacniającej się złotówki. Wniosków było na tyle dużo, że poprosiłem go o przerzucenie techniczny aspektów na papier w efekcie czego powstał gościnny artykuł, do przeczytania którego Was zachęcam. Być może w komentarzach wywiąże się dyskusja, która wzbogaci naszą wiedzę o kolejne elementy pozwalające stać się lepszymi inwestorami.

*Wszystkiego dobrego,*

*Trader21*

### Trudny moment na złocie

Jesteśmy w kluczowym momencie dla rynków. Indeksy akcji na wieloletnich szczytach, obserwujemy odwrót od dolara, a zatem powstaje pytanie: co dalej ze złotem?

Jako, że uważany jestem za specjalistę od analizy technicznej, postaram się spojrzeć na metale szlachetne właśnie przez pryzmat wykresów i analizy technicznej. Zaczniemy od wykresu tygodniowego złota, czyli takiego gdzie każda świeca biała lub czarna oznacza jeden tydzień notowań tego kruszcu.





Rok 2016 przyniósł wzrosty złota wyrażonego w dolarach, po czym od wakacji aż do świąt Bożego Narodzenia obserwowaliśmy spadki. Dziś cena kruszcu jest wyższa niż w grudniu 2016 roku, a sam układ techniczny wspiera dalszy scenariusz wzrostowy.

Popatrzmy bardziej szczegółowo na kolejny wykres, gdzie każda świeca to jeden dzień notowań złota.



Tu widzimy, iż od grudnia do lutego została wygenerowana fala wzrostowa, kolejne korekty spadkowe jakie nadchodziły zaczynały się z wyższych poziomów kończąc na coraz wyższych dołkach. Taki układ potwierdza nam podstawową zasadę coraz wyższych dołków i szczytów. Każdy oczywiście wolałby stałe wzrosty, jednak złoto, jak na okres „bezpieczeństwa” oraz wzrostu akcji i giełd, i tak zachowuje się całkiem dobrze. Osobiście zacząłbym się martwić, gdy cena złota spadnie poniżej ostatniego dołka czyli 1215.

Obecnie poziomy docelowe dla spadku z których cena mogłaby zawrócić znajdują się na 1230 dolarach za uncję. Podkreślam, iż obecna analiza aktualna będzie przez okres tygodnia do dwóch. Dlatego wykresy uaktualniam co tydzień.

Spójrzmy jeszcze na złoto w PLN, czyli dla osób które zainteresowane są fizycznym zakupem.



W tym wypadku widzimy, że każdy dołek od 2014 roku jest okazją do kupowania, a z miesiąca na miesiąc ceny są coraz wyższe. Aktualna korekta na cenach złota podobna jest do tej z 2015. Obecnie jednak znaczącą rolę odgrywa umocnienie złotego. Dlatego od maja mamy dogodne warunki, aby kupować złoto w formie fizycznej za złotówki w całkiem przyzwoitych cenach.

### Sytuacja na srebrze

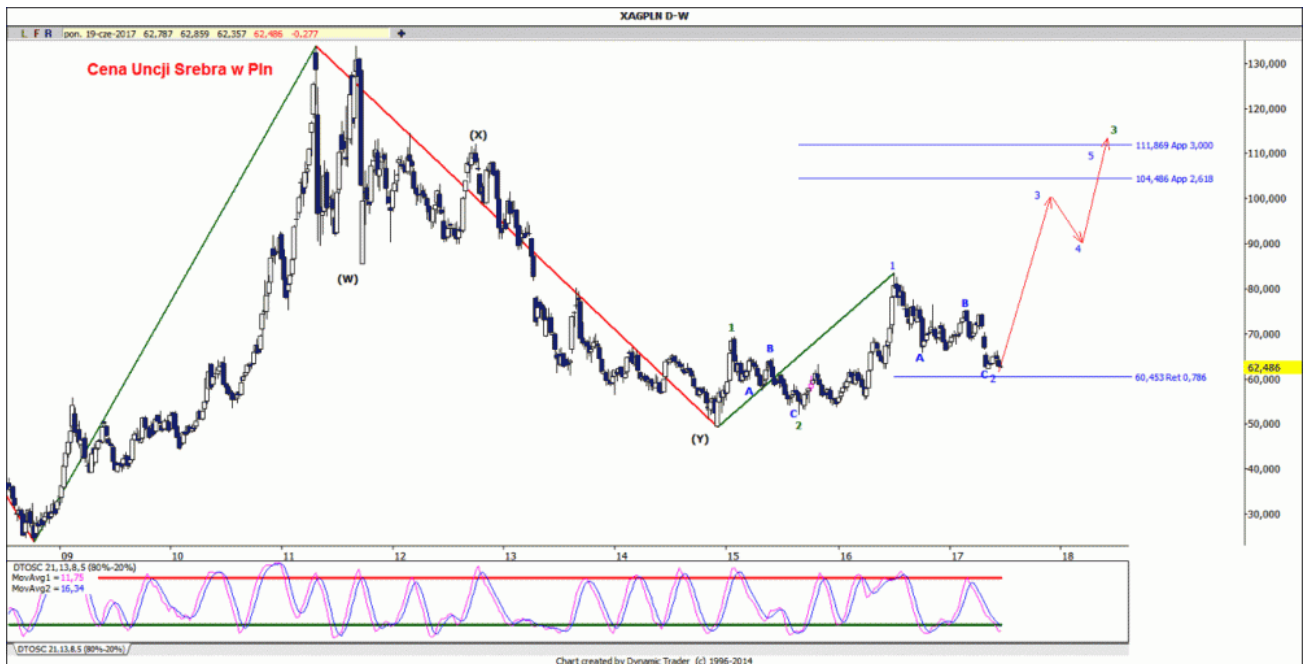
Tu możemy zobaczyć jeszcze spadek do ok. 15 usd/oz. Będzie to doskonała okazja i jeśli się wydarzy będzie jedną z lepszych na przestrzeni ostatnich dwóch lat.



Technicznie wzrosty z 2016 są falą pierwszą w nowym trendzie wzrostowym. Zazwyczaj jednak korekty po pierwszych wzrostach są dość dynamiczne, bo znoszą od 61.8% do nawet 78.6% pierwotnych wzrostów. Układają się również w charakterystyczne struktury korekt prostych ABC. Dlatego w przypadku srebra spadek może dotrzeć nawet do 15 dolarów za uncję.

Co ze srebrem w PLN?

Na wykresie poniżej widzimy korektę trwającą od wakacji 2016. Ostatni raz srebro kupowałem w maju ubiegłego roku i za chwile może pojawić się okazja do kupna na podobnych poziomach. Nie byłbym sobą gdybym z niej nie skorzystał. Technicznie na wykresie widoczna jest korekta ABC znosząca 78.6% poprzedniego ruchu. Tak więc i technicznie obraz zaczyna wyglądać niezmiernie atrakcyjnie dla inwestorów lubiących wykorzystywać okazje rynkowe.



Pozostaje pytanie kiedy pojawią się wzrosty... Po każdym wzroście przychodzi korekta, po każdej korekcie przychodzi wzrost. Obecne układy wskazują, że od stycznia 2016 roku trwają trendy wzrostowe. Zatem obecne spadki traktuję jako korektę wzrostów. Dlatego po zakończeniu korekty rynek wróci do trendu zapoczątkowanego w 2016. Zapewne stanie się to pod wpływem strachu związanego z ucieczką kapitału od innych aktywów. Jakich? Tu warto zadać sobie pytanie co rośnie od dawna, z jakiego rynku otrzymujemy sygnały bańki i przewartościowania? I kiedy ta bańka może pęknąć pchając inwestorów do bezpiecznych aktywów.

Wielu zysków,

Piotr Głowacki

CEO Infoinwestor.pl

## Metale ziem rzadkich – marginalizowane aktywo

Metale ziem rzadkich oraz metale strategiczne należą do grupy aktywów, których zużycie rośnie z każdym kolejnym rokiem. Należy zwrócić uwagę, iż wydobywane są w niewielkich ilościach w porównaniu do metali przemysłowych. Prognozy zakładają nawet 40% wzrost popytu do 2020 roku. Przyczyna? Wynika to z faktu, iż ta grupa aktywów jest wykorzystywana w nowych technologiach.

W skład metali strategicznych wchodzi m.in.: ren, german, cyrkon, molibden, ind, gal, hafn, bizmut, tantal, tellur, kobalt czy wolfram.

Z kolei do grupy metali ziem rzadkich należą: skand, itr, lantan, cer, neodym, promet, samar, europ, gadolin, terb, dysproz, holm, erb, tul, iterb czy lutet.

Zapewnie o większości z nich wcześniej nawet nie słyszeliście. Dlaczego zwracamy uwagę akurat na wspomniane grupy metali? W dużej mierze ze względu na ich zastosowanie w silnie rozwijającej się branży nowych technologii i bardzo niskie ceny.

Urządzenia stosowane w branży energetycznej, elektronicznej, medycznej, wojskowej czy motoryzacyjnej nie mogą obejść się bez metali strategicznych oraz metali ziem rzadkich. Przykłady? Europ (technologia jądrowa), iterb (płyty ogniw słonecznych), hafn (chipy komputerowe), tantal (smartfony, komputery, sprzęt medyczny), molibden (inżynieria lotnicza i kosmiczna) czy lantan (pojazdy o napędzie hybrydowym). To oczywiście tylko początek długiej listy, póki co nie ma dla nich substytutów.

### Wydobycie metali ziem rzadkich oraz metali strategicznych

Metale ziem rzadkich oraz metale strategiczne są wydobywane w stosunkowo niewielkich ilościach. Poniżej zamieściliśmy porównanie rocznego wydobycia wybranych metali przemysłowych oraz strategicznych.

## Roczna produkcja światowa – porównanie

**Stal surowa:** ok. 720 mln. ton

**Miedź:** ok. 15 mln. ton

**Ołów:** ok. 12 mln. ton

**Srebro:** ok. 25.500 ton

**Złoto:** ok. 2.500 ton

**Ind:** ok. 600 ton

**Gal:** ok. 100 ton

**Tellur:** ok. 180 ton

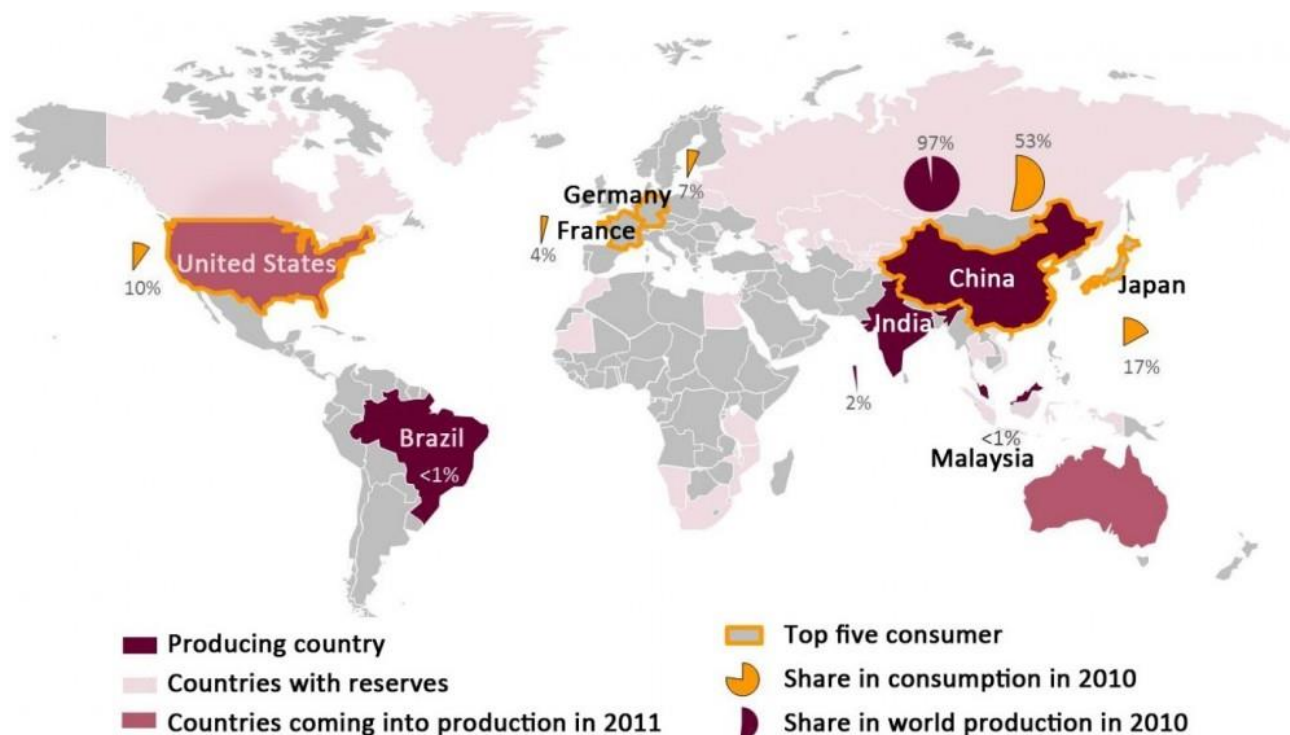
**Hafn:** ok. 65 ton

Źródło: Schweizerische Metallhandels AG

Jak widać, produkcja najrzadszych metali strategicznych oraz metali ziem rzadkich waha się od kilkudziesięciu do kilkuset ton rocznie. W porównaniu do innych grup aktywów możemy mówić o niewielkim wydobyciu.

Widać wyraźnie, że podaż jest mocno ograniczona. Duża w tym zasługa niskich cen (bessa w latach 2011-2016), które ściagnęły na producentów ogromne problemy. Niektóre spośród największych kopalni musiały zawiesić działalność (USA), inne zaś znajdują się obecnie na skraju bankructwa (Australia).

Na kłopotach konkurencji skorzystały Chiny, które odpowiadają dziś za 97% wydobycia metali ziem rzadkich oraz 80% surowców strategicznych. Ponadto, Państwo Środka jest także największym konsumentem metali ziem rzadkich oraz metali strategicznych. Widać to na poniższej mapie.



Źródło: [Ecowasterecycling.files.wordpress.com](http://Ecowasterecycling.files.wordpress.com)

Sytuacja wyglądała zupełnie inaczej 20-30 lat temu. Wówczas metale strategiczne w dużych ilościach wydobywano nie tylko w Chinach, ale również w Stanach Zjednoczonych czy Australii. Państwo Środka przejęło branżę, jak również przetrwało wyżej wspomnianą bessę głównie dzięki niskim kosztom wydobycia. Status monopolisty zawdzięczają również łagodnym przepisom dotyczącym ochrony środowiska. Dzięki nim wydobycie metali ziem rzadkich w Chinach jest łatwiejsze niż w przypadku krajów rozwiniętych.

Należy również zwrócić uwagę, że w Państwie Środka sporo metali strategicznych wydobywa się poza oficjalną produkcją. Ze względu na duże zanieczyszczenie środowiska Chiny będą walczyć z nielegalnym rynkiem tych metali, co przełoży się nie tylko na zmniejszenie eksportu, ale także wydobycia.

Podaż znajduje się zatem na bardzo niskim poziomie. Co z popytem? Możemy być o niego spokojni chociażby ze względu na perspektywy branż, w których stosuje się metale strategiczne i metale ziem rzadkich.

W 1990 roku globalna konsumpcja metali strategicznych i metali ziem rzadkich wynosiła 45 tys. ton. Rozwój nowoczesnych technologii doprowadził jednak do wzrostu popytu, który w 2013 roku wynosił już 124 tys. ton, natomiast w zeszłym roku – 155 tys. ton. Z kolei prognozy dla rynku zakładają 40% wzrostu popytu pomiędzy 2017 a 2020 rokiem.

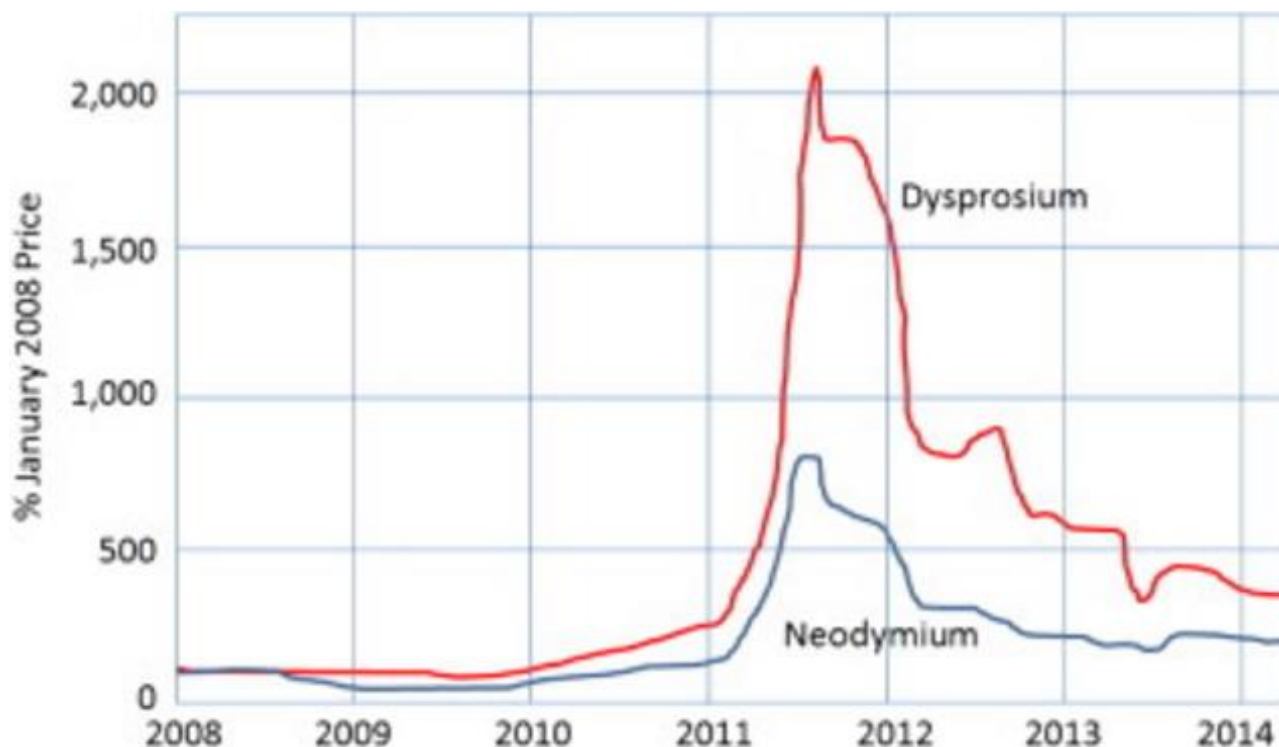
Podsumowując, metale strategiczne oraz metale ziem rzadkich są wydobywane w stosunkowo małych ilościach, natomiast popyt stale rośnie. To jednak nie jedyne czynniki przemawiające za dużym potencjałem wzrostu cen.

## Sytuacja geopolityczna

Dominacja Chin doprowadziła do sytuacji, w której ceny metali strategicznych są silnie uzależnione od polityki chińskich władz, jak również sytuacji geopolitycznej. Głównymi rywalami Państwa Środka na arenie międzynarodowej są dwaj najwięksi importerzy, czyli Stany Zjednoczone i Japonia. To jedna z głównych przyczyn, dla których Chiny chcą ograniczyć eksport metali do obu krajów. Ponadto, Państwo Środka stara się zachęcić największe przedsiębiorstwa, aby przenieśli swoją produkcję do Chin. Pozwoliłoby to przede wszystkim pozyskać nowoczesną technologię.

W przypadku USA sytuacja wygląda zupełnie inaczej. Sześć miesięcy temu na prezydenta Stanów Zjednoczonych zaprzysiężony został Donald Trump. Polityk już podczas kampanii wyborczej zapowiadał, że zamierza ściągnąć dobrze płatne miejsca pracy z powrotem do USA. Ponadto, Trump chce nakładać wysokie cła na produkty importowane z innych państw, w tym Chin. Jeżeli polityka amerykańskiego prezydenta zostanie wdrożona może to oznaczać wojnę handlową pomiędzy dwoma mocarstwami.

Państwo Środka może zdecydować się na podobną reakcję jak w 2010 roku podczas sporu z Japonią. Wówczas Chiny wstrzymały eksport dwóch metali: neodymu oraz dysprozu. Efekt? Ceny wspomnianych pierwiastków w ciągu 10 miesięcy wzrosły o 600-800%. Widać to na poniższym wykresie.



Źródło: Researchgate.net

Warto zwrócić uwagę, że wówczas spór dotyczył kilku wysp skalistych na Morzu Wschodniochińskim. Dzisiejsza dominacja Chin w tej branży jest silniejsza niż miało to miejsce 7 lat temu. Potencjalna wojna handlowa pomiędzy USA i Chinami mogłaby doprowadzić do eksplozji cen metali ziem rzadkich oraz metali strategicznych.



Jeśli nie dojdzie do wojny handlowej, należy spodziewać się spokojniejszego wzrostu cen, do którego w ostatecznym rozrachunku musi dojść. Przepięta cenami metali strategicznych i metali ziem rzadkich była gigantyczna. Chiny osiągnęły swój cel i zdominowały produkcję. Teraz utrzymanie niskich cen metali nie jest już priorytetem chińskich władz.

Należy jeszcze wspomnieć o konflikcie na linii USA – Korea Północna, który ma drugie dno. Wartość złóż metali ziem rzadkich należących do komunistycznego kraju wynosi 6 bln dolarów. Ze względu na brak funduszy oraz technologii, Korea Północna nie jest w stanie wykorzystać swojego potencjału. Obalenie Kim Dzong Una pozwoliłoby Stanom Zjednoczonym uzyskać dostęp do cennych minerałów, dzięki czemu mogliby uniezależnić import metali strategicznych z Chin.

W naszej ocenie jest to jednak bardzo mało prawdopodobne.

### Jak zapewnić sobie ekspozycję na metale ziem rzadkich?

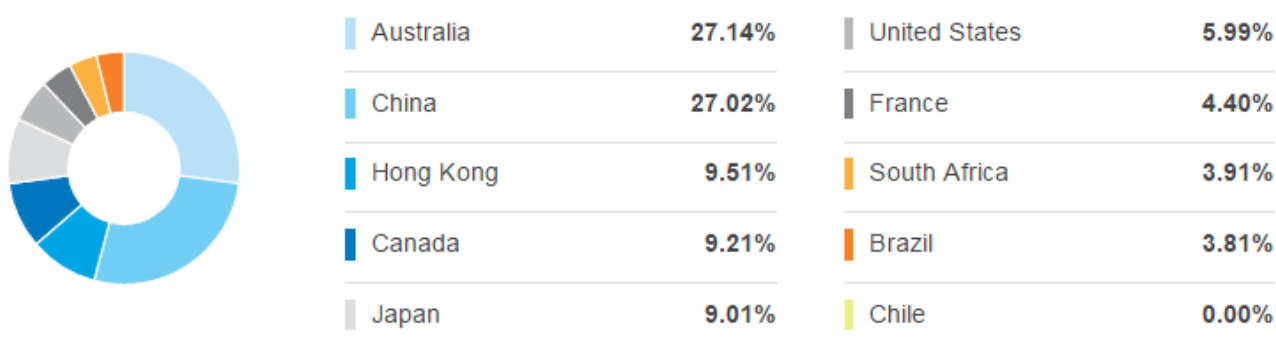
Większość wydobycia odbywa się w Chinach, ale nie ma możliwości, żeby uzyskać ekspozycję głównie poprzez Państwo Środka. Dlaczego? W przypadku większości kompanii głównym akcjonariuszem jest państwo albo kilku bądź kilkunastu właścicieli. Akcje takich spółek nie muszą być notowane na giełdzie.

Postanowiliśmy zaprezentować dwa rozwiązania, które umożliwiają pozyskanie ekspozycji na metale ziem rzadkich. Pierwszym z nich jest nabycie jednostek ETFu VanEck Vectors Rare Earth/Strategic Metals oznaczonego tickerem REMX.

W portfelu funduszu znajdują się spółki zajmujące się wydobyciem bądź też przetwarzaniem metali strategicznych.

Poniższy wykres pokazuje ekspozycję REMX na poszczególne kraje.

REMX TOP 10 COUNTRIES  
[VIEW ALL](#)



Źródło: ETF.com

Mimo, iż większość metali z obu grup jest wydobywanych w Chinach, to na Państwo Środka w przypadku ETFu przypada niewiele ponad 27% firm.

Kolejna tabela zawiera dane dotyczące kapitalizacji, wskaźników finansowych, poziom dywidendy i liczby spółek wchodzących w skład ETFu.

## REMX PORTFOLIO DATA

<u>Weighted Average Market Cap</u>	<b>\$2.13 B</b>
<u>Price / Earnings Ratio</u>	<b>-46.49</b>
<u>Price / Book Ratio</u>	<b>1.65</b>
<u>Distribution Yield</u>	<b>2.22%</b>
<u>Next Ex-Dividend Date</u>	<b>12/18/17</b>
<u>Number of Holdings</u>	<b>20</b>

Źródło: ETF.com

Niskie ceny metali sprawiają, że producenci notują straty. W efekcie wskaźniki finansowe (jak widać na przykładzie powyższej tabeli) prezentują się niekorzystnie. Za inwestycją przemawia natomiast ogromna przecena, z którą mieliśmy do czynienia między 2011 a początkiem 2016 roku.



Obecny poziom REMX jest o 83% niższy niż w 2011 roku, co widać na powyższym wykresie. Historycznie mamy do czynienia z bardzo niskimi cenami. Do dna dołka z 2016 roku fundusz stracił 90%. Od tego czasu nieznacznie urósł. Nie zmienia to faktu, że potencjał do wzrostów wciąż pozostaje ogromny.

Akcje firm zajmujących się wydobywaniem metali ziem rzadkich, jak i samych metali są silnie skorelowane z cenami surowców, które wciąż pozostają niedowartościowane.

Drugim rozwiązaniem jest kupno metali strategicznych za pośrednictwem niemieckiej firmy Schweizerische Metallhandels AG (SMH). Oferta opiera się przede wszystkim na czterech koszykach (każdy z nich zawiera kilka metali). W przypadku dokonania przez nas zakupu wybranych koszyków, metale składowane są w wolnoctowym magazynie na terenie Szwajcarii.

Metale zostały pogrupowane według dziedzin, w których są wykorzystywane. Mamy zatem do wyboru:

1. Koszyk techniki solarnej i energetycznej (2 kg indu, 3 kg hafnu, 2 kg galu).
2. Koszyk kluczowych branż przemysłu (2 kg indu, 3 kg hafnu, 2 kg galu, 47,4 kg bizmutu, 8 kg tantalu, 7 kg telluru).
3. Koszyk konstrukcji i budowy maszyn (20 kg molibdenu, 20 kg wolframu, 20 kg chromu, 20 kg kobaltu, 4 kg tantalu, 20 kg cyrkonu).
4. Koszyk nowoczesnych technologii i elektroniki (0,5 kg renu, 2 kg srebra, 2 kg indu, 5 kg kobaltu, 4 kg tantalu).

Wartość koszyków waha się w granicach 6-12 tys. euro.

Naszym zdaniem ze względu na minimalny spread i dużo większe niedowartościowanie, lepszym rozwiązaniem jest inwestycja w ETF REMX.

*Zespół Independent Trader*

## Opinie Czytelników

Poniżej znajdziecie kilka ciekawych wpisów czytelników zamieszczonych pod artykułami na blogu. Mimo, iż nie zawsze zgadzam się z nimi to często wnoszą one wiele wartościowych informacji.

## Scenariusz deflacyjny

### Autor: smieciu

Dla mnie najciekawszą i chyba kluczową rzeczą jest to „maskowanie” amerykańskiego długu. Co jeśli okaże się, że to jest prawda? Tzn. jeśli rzeczywiście ten dług maleje?

Już od pewnego czasu przebąkują tam o redukcji bilansu FED, co jeśli taki jest plan? Mi ciągle siedzi w głowie scenariusz deflacyjny. Jeśli faktycznie tam redukują dług, FED także pozbywa się różnego papieru to oznacza, że dolarki wracają już do źródła oraz zgodnie z zasadami kreacji, znikają. Akcje kredytowe są już naciągnięte do granic możliwości. Tzn. że już praktycznie nie bardzo się da udzielać dalszych kredytów, czyli wprowadzać pieniądze na rynek. Ludzie, firmy, różne lokalne budżety są tak obciążane długiem, że są niezdolne do zaciągania nowych zobowiązań.

Wiemy także że szereg wielkich amerykańskich firm przestał się bawić w klasyczne inwestycje, czyli tworzyć nowe miejsca pracy dla pracowników swoich oraz podwykonawców. Zamiast tego biorą kredyty i skupują swoje akcje. To kolejny dobry sposób na ściąganie pieniądza z rynku.

Wydaje mi się że obserwujemy wielką kumulację kapitału w rękach władców systemu. Różnego rodzaju akcje QE sprawiły że emitenci mniej lub bardziej sensownych papierów dostali swoją kasę. Np. ECB skupuje obligacje. Co to w praktyce oznacza? Że różne, nieznanne nam ludki dostają swój pieniądz, którego nie dostaliby gdyby państwa strefy euro zaczęły bankrutować a te ludki zostały z obligacjami w ręku. Podobnie robił wcześniej FED. Który przejął wiele śmieciowych derywatów, których posiadacze powinni byli umoczyć. Ale dzięki decyzji FED zostali uratowani. I kto wie czy jeśli dzisiaj nie czytamy, że FED zmniejsza swój bilans to nie oznacza że owe derywaty nie są jednak odkupywane z powrotem przez ludków, których FED wcześniej poratował. Jeśli tak jest to oznacza znów rodzaj odwrotnego QE: FED poratował kasą ale teraz ona wraca do źródła. Zakręciła przez moment kołami gospodarki, ale teraz woda wysycha.

W takim układzie czeka nas mega kryzys. Który naprawdę wydaje się być nieunikniony. Scenariusz inflacyjno-ratunkowy, dla mnie jest nierealny. Bo wszelkie bilanse budżetowe rozdęłyby się szybko do granic absurdu. Wyobrażacie sobie np. polski budżet gdzie obsługa długu to ponad połowa jego wartości? Tak musiałby się stać by jednocześnie zachować niewielką inflację. I podtrzymać wartość pieniądza.

Natomiast wielka inflacja, która faktycznie odciążałaby ludzi też nie jest możliwa, gdyż podważyłaby zaufanie ludzi do pieniądza. Myślę także że miałyby kupę innych niepożądanych efektów ubocznych.

Dla mnie naturalny jest, oraz w sumie oczywisty z punktu widzenia kreatorów pieniądza, scenariusz deflacyjny. Tak przecież działa system. Tak zawsze to działało. Że tworzone pieniądze, dług niemożliwy do spłacenia bez ciągłej kreacji. Gdy ją wstrzymywano, bankructwa były nieuniknione, dorobek dłużników przejmowany za grosze.

I tylko drobne detale zawsze są inne. Rodzaj bańki, którą przekłuwano odcinając dopływ pieniądza.

Dzisiaj mamy tyle baniek, że możliwości po tym względem są niesamowite. Ludzie ładują kasę w tyle instrumentów jak nigdy. Np. ETFy. Ktoś może myśleć, że AU jest lepsze i owszem, ma trochę racji ale AU jest jednak tylko jednym z instrumentów odsysających pieniądze z gospodarki. Kupując złoto zamrażacie kapitał, który przestaje krążyć, przez schładza gospodarkę, redukuje tą właśnie inflację, przed którą chcecie się bronić!

Ale to jest obecnie sprawa drugorzędna. Jedyne co się liczy to dług, podaż kredytu. Jeśli ta podaż będzie się zmniejszać to cena złota także.

Tak jak na to patrzę to widzę tylko te wszystkie banie, które czekają tylko na przekłucie, dzięki któremu nagle ubędzie mld \$ z rynku. Kolejny raz historia się powtórzy jak sądzę. Gdyż właśnie o to chodzi. Że ciągle przerabiamy to samo a ludzie ciągle pakują kasę obcym zamiast wspomagać nawzajem swoje interesy.

I jedyne pytania są chyba tylko techniczne. Czy będzie wielkie bum czy szereg małych bumków? Kiedy znów braknie kasy (przecież nie istniejącej realnie) i nastąpi kolejne wielkie koszenie wytworów pracy ludzkich trybików. Kiedy być może nawet posiadacze złota będą musieli się go tanio pozbyć by zdobyć dolary czy co tam na zwykłe przyziemne zakupy.

## Biurokratyczna rzeczywistość

**Autor: 3r3**

Państwo jakie by nie było coś źreć musi.

Jeśli podrożeje płynność (podniosą stopy) to większość ledwo zipiących firm przestanie zipać (wysokie stopy procentowe są tym samym co wysoka płaca minimalna). Jak przestaną zipać to trzeba będzie z czegoś pobrać podatki, oczywiście z tego co jest, a nie z tego czego nie ma (biurwa oczywiście głupia jest, ale kraść umie).

Już wiemy jak to się będzie odbywać - US będzie wyszukiwał jakąś kontrowersję podatkową sprzed lat, naliczał domiary, kary, nawiązki, odsetki po czym puszczał posiadacza nieruchomości w skarpetkach.

A wystarczy donos, że ktoś bezumownie wynajmował nieruchomości (i udowodnij że nie wynajęłeś, przecież zarzut jest, że bezumownie) i nie odprowadził za to podatku, i mu się dowali stawkę z rozdzielnika po cenach komercyjnych, i do kasy.

Emerytury już ukradli (choć żadnych i tak by nie było), lasy próbowali, drogi już pogrodzone bramkami. Czas na domki.

Pchanie się w nieruchomości w Polsce to kopanie się z koniem. Tyle pary idzie w gwizdek, że aż szkoda czasu, jest tyle konkurencyjnych okazji inwestycyjnych, a leki na nerwowość takie drogie.

## Stopy procentowe a nieruchomości

**Autor: Arcadio**

Zdążyłem się już przyzwyczaić, że prawie w każdym artykule przewija się temat krachu, również w tym, ale z niektórymi tezami nie mogę się zgodzić:

1) Jasne jest, co widać z wykresu, że obecne stopy procentowe zarówno w Polsce jak na całym świecie są na bardzo niskich poziomach. Rzeczywiście nie za bardzo jest przestrzeń do dalszych obniżek, ale czy jest przestrzeń do podwyżek?

Przecież przy obecnym poziomie zadłużenia świata cywilizowanego, zarówno na poziomie rządowym jak i indywidualnym, realnie istotne podwyżki doprowadzą do niekontrolowanych bankructw i możliwych rozruchów społecznych (pisząc o rozruchach nie mam na myśli Polski, gdzie jak dowodzi historia, można Polakom zniszczyć gospodarkę, a nawet ukraść oszczędności emerytalne, a oni i tak się cieszą).

A więc o ile te stopy mogą urosnąć? Czy naprawdę podwyżkami można nazwać tą zabawę FEDu o 0,25pp co kilka miesięcy?

A o ile mogą wzrosnąć w Polsce - nawet po dużym kryzysie w 2008 stopy poszły w górę z ok. 4% do 6% max. To o ile pójdą teraz na wypadek kryzysu - z 1,5% do 3%? To chyba max.

I po co takie straszenie, że "Jeśli stopy wzrosną do 10%, Kowalski będzie płacił 3000 zł miesięcznie!".

Powiem więcej - jak wzrosną do 30% to Kowalski zapłaci 9000 zł miesięcznie - zapłaci? czy aby na pewno?

Żeby była jasność - też uważam, że stopy mogą pójść w górę i pewnie pójdą, skoro FED zaczął zabawę, ale czym innym jest realna skala tych możliwych podwyżek.

Kolejna teza, z którą jak zwykle się nie zgadzam to niby wysokie ceny nieruchomości w Polsce.

W szczycie w roku 2007 średnie ceny w Wa-wie to ok. 8000 zł/m<sup>2</sup>, następnie w dołku w 2012 spadły do około 6800zł/m<sup>2</sup>, by obecnie po 10 latach sięgnąć 7500 zł/m<sup>2</sup> - a więc wciąż nominalnie niżej niż w 2007. To ma być ta bańka?

A skąd taka teza, że "Ceny wynajmu krótkoterminowego w Polsce znajdują się dziś na bardzo wysokich poziomach"?

Bardzo wysokich, czyli jakich? I wysokich w stosunku do czego?

Od wielu lat jeżdżę po Polsce i nie zauważyłem tych bardzo wysokich cen.

Noc w dobrym 4\* hotelu to koszt 300-400 zł, w sezonie, w kurortach rośnie do 500-800 zł. I tak od wielu lat.

A krótkoterminowe wynajmy mieszkań układają się właśnie pod ceny pokoi hotelowych.

Kolejne stwierdzenie: "Dwa ostatnie lata to rekordowe przychody sektora hotelarskiego w Polsce. Entuzjazm rośnie, a ilość miejsc noclegowych w naszym kraju na przestrzeni kolejnych 2 lat ma wzrosnąć o ponad 30%!" jest akurat prawdziwe, ale już wyciągany wniosek nie.

W Polsce było mało miejsc hotelowych i mało mieszkań na wynajem (może z wyjątkiem Wa-wy). Stąd obecnie mamy niedobór miejsc i rynek rośnie.

Nie bez znaczenia jest fakt, że Polska, dzięki polityce w stosunku do uchodźców, cieszy się coraz większym uznaniem wśród turystów z Zachodu. Bo gdzie mogą bezpieczniej wypocząć niż w Polsce. Podobnie wewnętrzna polityka - czyli 500+ - spowodowało wzrost liczby Polaków wyjeżdżających turystycznie po kraju - te nowe miejsca hotelowe to też dla nich.

Oczywiście ryzyko krachu na rynku nieruchomości w Polsce jest możliwe - wystarczy ponownie wybrać PO i Balcerowicza. Oni już odbiorą 500+, schłodzą gospodarkę, podniosą stopy i kryzys murowany. Tak, że warto obserwować sondaże :)

Nie bardzo rozumiem również skąd takie przeświadczenie, że CHF będzie się osłabiał. Kurs 3,8 jest już niski i właśnie kredytobiorcy powinni poważnie rozważyć przewalutowanie, bo tańszy może nie być.

PLN już się znacznie umocnił i dalsze jego umacnianie nie jest takie pewne. Choć tu znowu odwołanie do historii - PLN się umacniał do momentu kryzysu.

Więc i teraz może tak być.

Ale warto również zauważyć (co pokazuję na porównaniu WIG20 i SP500), że warunkiem koniecznym wzrostu WIG20 w ostatnich 20 latach - był wzrost S&P500.

A więc jeśli zakładamy, że SP500 będzie spadał, bo jest przewartościowany, to i WIG20 będzie spadał, a i PLN będzie się osłabiał.

Wreszcie ostatnia teza, żeby nie brać kredytu "Jeśli to możliwe, osoby zamierzające wziąć kredyt powinny wstrzymać się" - zupełnie nietrafiona.

Wstrzymać się, oczekując na co? Przecież jeśli kredyt hipoteczny bierze się na 25-30 lat, to w ciągu takiego szmatu czasu należy się spodziewać wielu zawirowań, więc na co się wstrzymywać?

Kredyt mieszkaniowy najlepiej wziąć wtedy, kiedy są tanie nieruchomości, a najgorzej kiedy są drogie. Obecnie nieruchomości w Polsce nie są już tak tanie jak choćby w 2002, czy nawet w 2012, ale nie są też drogie.

Jeśli ktoś odważa się wziąć kredyt mieszkaniowy na 25-30 lat to i tak nie jest w stanie przewidzieć, jak będą się zmieniały stopy i dlatego nie powinien sobie tym głowy zaprzętać.

Jedynie warto wziąć pod uwagę konieczność posiadania poduszki finansowej na wypadek podwyżek stóp.

Wszelkie publikacje zamieszczone na stronie [www.independenttrader.pl](http://www.independenttrader.pl) oraz w Independent Trader Newsletter powstały w oparciu o wiarygodne informacje, lecz ich trafność nie może być gwarantowana. Przedstawione opinie mogą się dezaktualizować, a ich autor nie jest zobowiązany do ich uaktualniania.

Przedstawione informacje są prywatnymi opiniami autora i nie stanowią rekomendacji inwestycyjnych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji stanowiących rekomendacje dotyczące instrumentów finansowych, ich emitentów lub wystawców (Dz. U. z 2005 roku, Nr 206, poz. 1715).

Czytelnik musi być świadomy, że wyłącznie on ponosi odpowiedzialność z tytułu podejmowanych decyzji inwestycyjnych. Każda inwestycja powinna być konsultowana z licencjonowanym doradcą inwestycyjnym.

Wszystkie zamieszczone materiały są chronione prawami autorskimi. Nie mogą być kopiowane, publikowane czy modyfikowane w żadnej formie bez pisemnej zgody autora.