

Warszawa, 12 lipca 2007 r.

Majątek zamożnych osób na świecie rośnie coraz szybciej, w Polsce boom wykreował setki nowych milionerów.

Przygotowano na podstawie World Wealth Report 2007 i danych Investment Fund Managers Sp. z o.o.

Opublikowana 27 czerwca br., 11 edycja World Wealth Report, przygotowana przez Merrill Lynch i Cap Gemini, przedstawia aktualny stan rynku zamożnych osób prywatnych na świecie. Dzięki wysokiemu wzrostowi PKB i kapitalizacji rynków akcji akumulacja bogactwa przez najzamożniejszą grupę na świecie przyspieszyła do 11,4%. Obecnie do grupy 9,5 mln najzamożniejszych osób na świecie należy majątek o wartości 37,2 biliona USD. Szacuje się, że do 2011 roku wartość ta wzrośnie do 51,6 biliona USD. Liczba majątnych osób najszybciej rosła na rynkach rozwijających się. W 2006 r., do szybkiego wzrostu majątków najbogatszych przyczyniły się głównie inwestycje w nieruchomości.

Podstawowe fakty:

- Na świecie jest 9,5 miliona osób z aktywami powyżej 1 mln USD (określanych jako HNWI, High Net Worth Individuals) ulokowanymi w płynnych aktywach finansowych, o 8,3% więcej niż w 2005 r.;
- Populacja HNWI najszybciej wzrosła w Afryce, na Bliskim Wschodzie i w Ameryce Łacińskiej, odpowiednio o 12,5%, 11,9% i 10,2%;
- Liczba zamożnych osób najszybciej rosła w Singapurze, Indiach, Indonezji i Rosji;
- Wartość majątku w dyspozycji HNWI wynosi 37,2 biliona USD, o 11,4% więcej niż w 2005 r., a dynamika jego wzrostu była wyższa niż w 2005 r. i 2004 r., odpowiednio 8,5% oraz 7,8%;
- Największy przyrost wartości majątków zanotowano w krajach rozwijających się: w Ameryce Łacińskiej (23,4%), Afryce (14,0%) i w rejonie Azji i Pacyfiku (10,5%);
- Liczba ultrabogaty (Ultra-HNWI, osoby z majątkiem płynnym powyżej 30 mln USD) wzrosła o 11,3% do 94.970 osób, grupa ta zakumulowała majątek o wartości 13,1 biliona USD i wzrósł on o 16,8% w porównaniu do 2005 r.;
- Kreacja bogactwa w głównej mierze zależała od realnego przyrostu PKB i nieustającego wzrostu kapitalizacji światowych rynków akcji (światowy PKB wzrósł w 2006 r. o 5,4%, w por. do 5,0% w 2005 r.);
- Wartość majątku HNWI w 2011 r. osiągnie 51,6 biliona USD;
- Polska zanotowała 5,5% wzrost PKB i 58,9% wzrost kapitalizacji rynku, a ich wynikiem był również istotny wzrost HNWI;
- Przedstawiciel HNWI posiada średnio 31% majątku ulokowanego w akcjach, 21% w obligacjach, 14% w gotówce i lokatach, 24% w nieruchomościach i 10% w inwestycjach alternatywnych;
- W 2006 r. rosło zainteresowanie inwestorów nieruchomościami, przede wszystkim inwestycjami w nieruchomości komercyjne oraz REITs (Real Estate Investment Trusts);
- W 2006 r. inwestycje alternatywne traciły zainteresowanie inwestorów na rzecz inwestycji nieruchomościowych.

Fokus na nieruchomości

HNWI zwiększali swoje zaangażowanie w nieruchomości w 2006 r.

Fakty:

- Osoby zamożne zwiększały zaangażowanie na rynkach nieruchomości w 2006 r.;
- Zamożni interesowali się przede wszystkim nieruchomościami w Europie za pośrednictwem REITs;
- Europejczycy mają najbardziej zdywersyfikowane (zbalansowane) portfele inwestycyjne w regionie.

W 2006 r. zamożni inwestorzy pozbywali się inwestycji alternatywnych, a w zamian uzyskiwali znaczące profity z inwestycji w nieruchomości. To zainteresowanie skupiło się na nieruchomościach komercyjnych i akcjach nieruchomościowych spółek inwestycyjnych (Real Estate Investment Trusts, REITs). Wraz z rosnącą przejrzystością i płynnością globalnego rynku nieruchomości inwestycje te stały się mniej ryzykowne. Wartość transakcji bezpośrednich na rynku nieruchomości na świecie wyniosła 682 mld USD (o 38% więcej niż w 2005 r.). Obecnie globalny rynek nieruchomości (razem bezpośrednio inwestycje i REITs) warty jest 900 mld USD.

Inwestując w nieruchomości komercyjne inwestorzy są kuszeni stałymi i stabilnymi przychodami z wynajmu. Popyt ze strony funduszy emerytalnych, inwestorów zagranicznych, funduszy private equity i spółek REIT przyczynił się do znacznego wzrostu cen nieruchomości. Również brak zaspokojenia popytu przez podaż oraz wzrost w 2006 r. kosztów budowy dodatkowo napędziły zyski z nieruchomości komercyjnych.

Rok 2006 był rokiem wysokich stóp zwrotu dla spółek REIT. Są one notowane tak jak akcje, tym samym są płynne, dostępne i atrakcyjne dla dużego grona inwestorów. Indeks spółek REIT w USA (FTSE NAREITS U.S. Real Estate Index) zyskał w 2006 r. 34,4%, w porównaniu do wzrostu indeksu akcji S&P 500 w wys. 15,8%. W dodatku na świecie coraz więcej krajów ustanawia prawodawstwo dla spółek REIT. W ostatnich miesiącach do ich grona dołączyły: Niemcy, Wielka Brytania i Włochy. REITs są również popularne w rozwiniętej Azji – w Japonii pierwsze REIT powstały w 2001 r., obecnie jest ich 36, a rynek wart jest 30 miliardów USD.

Mając na uwadze powyższe, nie dziwi fakt, że udział nieruchomości w portfelach HNWI w 2006 r. wzrósł do 24% z 16% w 2005 r.

Investment Fund Managers jest liderem w oferowaniu funduszy REIT w Polsce. Obecnie w naszej ofercie znajduje się kilka funduszy akcji spółek nieruchomości komercyjnych, m.in.: Franklin Global Real Estate (w USD i EUR), Fortis L Fund Real Estate Europe (w EUR) oraz Robeco Property Equities (w EUR). Poniższy diagram prezentuje ich wyniki (na dzień 30 czerwca 2007 r.):

FUNDUSZ	3M	6M	1 rok	2 lata	3 lata
Robeco Property Equities	+10,6%	+21,3%	+21,5%	+31,1%*	+23,7%*
Fortis L Real Estate Europe	+11,3%	+27,4%	+35,6%	+35,9%*	+33,8%*
Franklin Global Real Estate w USD	+9,4%	+16,5%	+23,2%	Bd**	Bd**
Franklin Global Real Estate w USD	+9,4%	+16,5%	+23,2%	Bd**	Bd**

* Stopy zannualizowane

** Działa od 29.12.2005 r.

Patrząc w przyszłość - prognozy

- Zamożne osoby będą zmniejszały zaangażowanie w Ameryce Północnej na rzecz Europy w poszukiwaniu wyższego potencjału wzrostu na rynkach rozwijających się Europy Wschodniej, co już odzwierciedla rosnący kurs euro;
- Zaangażowanie na rynkach Azji i rejonu Pacyfiku może nieznacznie zmaleć, podczas gdy inwestycje HNWI w Ameryce Łacińskiej pozostaną na niezmiennym poziomie;
- Oczekuje się realizacji zysków z inwestycji w nieruchomości i zwiększenia zaangażowania w inwestycje alternatywne, choć nieruchomości będą nadal generowały wysokie zwroty i utrwalały swoją pozycję jako aktywa inwestycyjne w Europie i na rynkach azjatyckich, nadal będą stanowiły przedmiot zainteresowania z strony HNWI.
- Obserwowane jest zwiększone zainteresowanie inwestycjami środowiskowo oraz społecznie odpowiedzialnymi (Environmentally and Socially Responsible Investments, SRI);
- Obserwowane jest zwiększone zainteresowanie inwestycjami w paliwa alternatywne;

W ocenie przedstawicieli Investment Fund Managers

Z perspektywy polskiego rynku

Na polskim rynku decydujący wpływ na kreację bogactwa miał dynamiczny wzrost kapitalizacji spółek giełdowych, który wykreował w 2006 r. setki nowych milionerów. Kapitalizacja krajowych spółek na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w 2006 r. wzrosła o 40% i na koniec roku wyniosła 635,9 mld PLN. Było to zasługą wejścia nowych spółek na parkiet (w 2006 r. zadebiutowało na GPW 38 nowych spółek), a także utrzymującej się dobrej koniunktury. Liczba nowych osób dysponujących płynnymi majątkami o wartościach powyżej 1 mln USD zwiększała się z każdym, kolejnym debiutem giełdowym.

Kolejnym czynnikiem był, szybszy od światowego, wzrost PKB, który wyniósł w 2006 r. 6,1% (światowy PKB wzrósł w 2006 r. o 5,4%). Jest to jeden z najwyższych wskaźników w Europie i na świecie. Istotnym czynnikiem wzrostu majątków najzamożniejszych Polaków był również boom na rynku nieruchomości. Nie tylko istotnie wzrosły ceny gruntów budowlanych i inwestycyjnych, ale przede wszystkim dynamicznie zmieniły się ceny nieruchomości mieszkaniowych (mieszkania i domy).

Z perspektywy Investment Fund Managers w 2006 r. obserwowaliśmy rosnące zainteresowanie zamożnych osób prywatnych profesjonalnym doradztwem w zakresie lokowania płynnych majątków na światowych rynkach kapitałowych, w zróżnicowane klasy aktywów (papiery dłużne, akcje, obligacje, inwestycje alternatywne, nieruchomości). W szczególności obserwowaliśmy dążenie do równoważenia ryzyka inwestycyjnego rynków rozwijających się inwestycjami na rynkach rozwiniętych, w szczególności w Europie Zachodniej oraz w USA. Niemniej jednak, inwestycje na rynkach rozwijających się, a przede wszystkim w Azji, cieszyły się nadal popularnością. Wśród krajów, do których płynęło najwięcej środków należy wymienić Chiny oraz Indie. Osobnym tematem inwestycyjnym, który wzbudził zainteresowanie inwestorów były fundusze spółek nieruchomościowych REIT, co ze względu na doskonałą koniunkturę na rynku nieruchomości komercyjnych oraz fakt, że tego typu fundusze stanowiły nowość na polskim rynku w 2006 r. nie powinno dziwić. Średnie zaangażowanie Klientów w fundusze nieruchomości oscylowało w okolicach 10-15% portfela.

Patrząc w przyszłość – z naszej perspektywy

W Polsce nadal kontynuowany jest trend wzrostu zamożności w oparciu o szybki wzrost kapitalizacji spółek giełdowych, dużą liczbę debiutów nowych spółek na GPW, szybki wzrost PKB i boom na rynku nieruchomości. Obserwujemy wśród naszych Klientów większą świadomość wysokiego poziomu wycen spółek giełdowych i poszukiwanie alternatywnych produktów i rynków, gdzie potencjał wzrostu jest podobny lub wyższy niż w Polsce, a ryzyko inwestycyjne charakteryzuje się niższym poziomem.

Wśród naszych Klientów utrzymuje się duże zainteresowanie rynkami azjatyckimi, gdzie perspektywy długoterminowego wzrostu są najlepsze na świecie. Wzrost zaangażowania na rynkach Azji Wschodniej idzie w ślad za stopniowym przesuwaniem ciężkości światowej gospodarki w kierunku gospodarki chińskiej i jej satelitów. Uważamy, że trend wysokiego zainteresowania tym kierunkiem inwestycyjnym będzie kontynuowany w przyszłości.

Druga strona medalu inwestycyjnego to kontynuacja zainteresowania inwestycjami na bardziej stabilnych długoterminowo rynkach rozwiniętych. Istotny element portfeli stanowiąc będą również inwestycje w nieruchomości.

World Wealth Report

World Wealth Report jest publikowany corocznie od 11 lat przez Bank Merrill Lynch, wiodącego dostawcę usług wealth management na świecie, oraz grupę doradczą Cap Gemini i bazuje na informacjach uzyskanych w 71 krajach, które reprezentują 98% światowego dochodu narodowego oraz 99% kapitalizacji światowych rynków akcji.

Investment Fund Managers

Investment Fund Managers Sp. z o.o. jest butikową instytucją finansową oferującą rozwiązania inwestycyjne oparte o najlepsze fundusze inwestycyjne dostępne na polskim rynku. W ofercie Investment Fund Managers znajduje się ponad 220 polskich i zagranicznych, otwartych funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez 14 dużych instytucji finansowych o zasięgu światowym (AIG, BPH, Commercial Union, ING, Fortis, Franklin Templeton, KBC, Legg Mason, BlackRock Merrill Lynch, Robeco SEB, Skarbiec, Superfund, Union Investment). Nasze rozwiązania pozwalają na ulokowanie oszczędności i czerpanie zysków ze wszystkich głównych rynków finansowych świata. Nasi klienci mają możliwość pełnej dywersyfikacji ryzyka inwestycyjnego poprzez np. dywersyfikację walutową, regionalną, produktową. Oferta obejmuje także specjalistyczne obszary inwestycyjne np. fundusze technologiczne, biotechnologiczne, surowcowe, czy zorientowane na wybrane w danym regionie małe i średnie spółki. Firma powstała w grudniu 2003 r. Działalność operacyjna prowadzona jest od kwietnia 2004 r. na podstawie zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego. Kapitał udziałowy wynosi 1.375.000 PLN.