

Artykuł: W co będziemy inwestować w 2024 roku?	Data: 29.01.2024
----------------------------------------------------------	----------------------------

W co będziemy inwestować w 2024 roku?

Próba znalezienia odpowiedzi na pytanie “w co zainwestować” wiąże się zawsze z dużymi emocjami, jak i chłodną analityką. Dodatkowo początek roku to wysyp prognoz i scenariuszy, które wprowadzają nas w nową inwestycyjną rzeczywistość. Na horyzoncie klaruje się kilka najważniejszych trendów.

Znaczne ożywienie

W kolejnym cyklu koniunkturalnym na rynkach inwestycyjnych możemy spodziewać się wzrostu zarówno popytu, jak i podaży. Wskazuje na to przede wszystkim zmiana polityki pieniężnej wśród banków centralnych. Realna stopa równowagi - która ma niebagatelny wpływ na branżę inwestycyjną - w ostatnich dekadach znajdowała się w zdecydowanym trendzie spadkowym, co dla wszystkich uczestników rynku było wiadomością ze wszech miar negatywną. Stopę tę determinuje bowiem podaż oszczędności i popyt na nie. Wpływ ma na nią wszystko to, co kształtuje skłonność uczestników życia gospodarczego do



oszczędzania i inwestowania. Negatywna sytuacja zaczęła się powoli zmieniać - na lepsze.

Tuż przed pandemią koronawirusa realna stopa równowagi wynosiła średnio niespełna 1 proc., a w niektórych regionach była ona nawet ujemna. Podobny trend obserwowano również w Polsce. Ekonomiści NBP wskazują, że realna stopa naturalna obniżyła się w naszym kraju z poziomu ok. 2,7–4,5 proc. w 2003 r. do 1,5–1,8 proc. w 2022 r. Nowe prognozy sugerują natomiast, że ten negatywny czas dobiegł końca. Zakończył się bowiem okres oddłużania, zapoczątkowany przez globalny kryzys finansowy. Odnosi się to również do rządów, które w obliczu pandemii zaczęły o wiele swobodniej podchodzić do kwestii zadłużenia - *Przychylna sytuacja na rynku inwestycyjnym oznacza z jednej strony większy popyt, a z drugiej większą podaż np. obligacji, czyli popularnych instrumentów oszczędnościowych. Przewiduję też, że w 2024 roku, ze względu na nowe uwarunkowania polityczne, na wartości bardzo zyska nasza giełda, co może zainteresować również zagranicznych inwestorów. Uwagę warto skupić na firmach specjalizujących się w nowoczesnych technologiach, które zdają się być głównymi kandydatami do osiągnięcia najwyższych zysków. Według mnie to czas na inwestycje w spółki, które debiutują lub już są na giełdzie. Jesteśmy pionierami np. w produkcji satelit, baterii cienkowarstwowych czy przemysłu medycznego - mówi Patryk Komisarczyk z Reliance Polska.*

Nieruchomości stracą na znaczeniu?

Sprzyjające nastroje na rynku nie oznaczają automatycznie, że wszyscy zaczną inwestować i każdy rynek będzie obfitował w niebagatelne zwroty. Wysoka



inflacja w dalszym ciągu sprawia, że inwestowanie to relatywnie trudny kawałek chleba. Według danych GUS w skali roku wzrosła ona o 6,2 proc., a analitycy Polskiego Instytutu uważają, że sytuacja będzie wyglądać podobnie również w drugiej połowie roku - wraz z "odmrożeniem" cen energii oraz podwyżkami cen administrowanych. Reasumując, by realnie zarobić, musimy osiągnąć stopę zwrotu w skali rocznej wyższą przynajmniej od 6 proc. Co więc może w najbliższych miesiącach urosnąć na tyle, by nasze pieniądze były bezpieczne? Według Patryka Komisarczyka z Reliance Polska będą to przede wszystkim dobra fizyczne, podobnie jak miało to miejsce w roku ubiegłym - *Spodziewam się, że inwestorzy nadal będą zainteresowani inwestowaniem w kruszce, głównie złoto. Powodzeniem będą cieszyły się również certyfikowane diamenty, których ceny rosną w bardzo szybkim tempie. Zwróćmy uwagę na to, że cały czas mamy do czynienia z wysoką inflacją i nic nie wskazuje na to, że miałyby ona w najbliższym czasie znacznie się obniżyć, a to oznacza, że większość produktów inwestycyjnych w formie fizycznej będzie zyskiwała na wartości* - mówi Patryk Komisarczyk. Przestrzega jednak, że nieruchomości mogą już nie stanowić takiej wartości dla portfela inwestycyjnego, jak kilka lat temu - *Według mnie, w obecnym czasie zakup nieruchomości w Polsce nie jest już tak atrakcyjny, jak kiedyś. Ceny zostały zdominowane przez wysokie koszty zakupu i rządowe dofinansowania, co wpłynęło na rentowność tego produktu jako inwestycji. Dodatkowo, jeżeli obecni beneficjenci programu "Bezpieczny kredyt 2%" zaczną już mieszkać w swoich lokalach, to z pewnością pojawi się luka na rynku najmu. Dodatkowo po zakończeniu wojny część osób z Ukrainy wróci do swojego kraju, co również może skutkować spadkiem zainteresowania najmem. Rynek ten nie jest już aż tak mocny. Należy pamiętać, że stopa zwrotu z inwestycji nieruchomościowej to około 20 lat, co dobrze pokazuje bardzo niski współczynnik*





ROI. Atrakcyjniejszą opcją są np. grunty budowlane. Posiadanie ich w swoim portfelu to dobra inwestycja, lecz także należy traktować ją jako długoterminową opcję, która będzie zwiększała swoją wartość w czasie - zaznacza Patryk Komisarczyk z Reliance Polska.

