

## Jste připraveni začít investovat?

Brouzdali jste někdy internetem a narazili na „investiční“ kalkulačky? Znáte to, jde o online nástroje, kam si zadáte, kolik byste museli investovat, abyste vydělávali tolik a tolik peněz. Jak jednoduše to zní. Nechápejte mě špatně – mít hrubou představu o tom, kolik může investice vydělat a jak funguje složené úročení, je strašně důležité a i já vám v průběhu knihy nějaké výpočty a grafy představím. Jestliže si ale při výpočtech představujete, jak vám investování vyřeší všechny vaše finanční problémy, dovolte mi vyvést vás z omylu.

Je to jako představa, že můžete jíst tři Big Macy denně a být štíhlí při splnění podmínky, že se každý den půjdete na dvě hodiny proběhnout. Na papíře to možná dává smysl a čísla s trochou představivosti sedí, ale život není matematická rovnice. Někdy si dáte Big Macy čtyři, někdy poběžíte jen hodinu a někdy se na běhání úplně vykašlete, protože je mnohem snazší se cpát burgery než se potit na běžecské trase. Postupem času se váš plán na zdravé tělo rozplyne.

Investování (a osobní finance obecně) toho mají se zdravým životním stylem společného mnohem více, než si jsou mnozí ochotni připustit. Investování samo o sobě vaše finanční problémy nevyřeší, stejně jako občasné běhání nevyřeší vaši zdravotní situaci.

Na investiční hru byste měli přistoupit až ve chvíli, kdy na ni jste připraveni nejen mentálně, ale i materiálně. Uvědomte si, že chcete investovat dlouhodobě proto, abyste si vytvořili lepší budoucnost, a ne proto, abyste vyřešili přítomnost. Nespádněte do pasti, kdy se snažíte příjmy z investic zakrýt svoje aktuální finanční problémy, protože to je receptem na katastrofu.

Než se vydáte na cestu pasivních investorů, musíte si dát do pořádku své osobní finance. Dluhy, špatné hospodaření s penězi, život z měsíce na měsíc, neexistující finanční rezerva, to vše jsou diskvalifikující faktory, které vám brání v rozletu a naplnění vašich investičních potenciálů.

Nejprve se musíte naučit žít z toho, co máte, jinak vás žádná investice na světě nespasí.

### ZBAVTE SE DLUHŮ

Investovat a mít dluhy je jako plavat s železnou „záchrannou“ vestou. Železná vesta je těžká. Zatraceně těžká. Pár temp možná uděláte, ale záhy půjdete velmi rychle ke dnu. Dluhy jsou ve finančním světě synonymem železné záchranné vesty. Splacení všech dluhů by mělo být bezpodmínečným předpokladem pro všechny aspirující investory, nejen ty pasivní.

Dluh, na rozdíl od investice, má předem stanovený úrok, který musíte splácet za každé situace. Naproti tomu investice má nějakou očekávanou návratnost odvozenou z dlouhodobých historických dat. Slovo, na které se v předchozí větě musíte zaměřit, je *očekávanou*.

Návratnost investice nedokáže nikdo na světě předpovědět, natož pak garantovat. Stejně, jako je možné, že všechny trhy světa naráz během jednoho roku vystřelí o 25 % vzhůru na nová historická maxima, tak také může dojít k tomu, že ekonomiky upadnou do recese. Na trhy se vloudí špatná nálada a pesimismus a za normálních podmínek stabilně zhodnocující se investice střídá rok s rokem, kdy se nemůže vyhrabat z podprůměrných nebo dokonce záporných výsledků. Už k tomu v historii mnohokrát došlo a je jen otázkou času, kdy k tomu dojde zas.

Poslední, co chcete, je vybírat své znehodnocující se investované prostředky v nejhorší možné chvíli, financovat z nich svůj život a současně s tím ještě splácet drahé dluhy. Vaší prioritou by mělo vždy být včasné a co nejrychlejší splacení všech dluhů. Cílem je vytvořit si robustní systém osobních financí, který je odolný vůči nejhorším možným scénářům. A dluhy pod vámi bohužel mohou v nepříjemných chvílích podřezat větev, která reprezentuje finančně bezpečný život.

Asi budete namítat, že není půjčka jako půjčka. To máte pravdu, existují půjčky, které z této úvahy můžete do jisté míry vyjmout, nebo s nimi alespoň zacházet rozdílně. Těmi lze označit především hypotéky, tedy půjčky s úroky okolo nižších jednotek procent ročně, tradičně mnohem levnější než běžné spotřebitelské úvěry.

I u hypoték ovšem vyzývám k opatrnosti. Jen to, že jsou úroky nízké, ještě neznamená, že je půjčka levná. Dobře si spočítejte, kolik vás taková hypotéka za celou dobu splacení bude stát. Zvažte všechny výhody, jako je finanční páka hypotéky, postupné budování vlastního majetku či inflaci, která hypotéku časem zlevňuje. Nezapomeňte ale i nevýhody, jako je například ušlá příležitost v situaci, že byste peníze investovali jinak a jinde, či zvýšené výdaje, jelikož splátky hypotéky často bývají vyšší než ceny nájmu. Dluh vždycky něco stojí, nic není zadarmo.

V žádném případě nechci dělat závěr, že hypotéka je špatným životním rozhodnutím. Mnoho lidí investuje proto, aby si jednou mohli svůj dům snů pořídit. A to je v naprostém pořádku! Jde o legitimní finanční cíl. Navíc ne v každé lokalitě dává po finanční stránce smysl bydlet v pronájmu. Vlastní bydlení a potažmo hypotéka by neměly být jen finančními, ale také dobře rozmyšlenými životními rozhodnutími.