

Przechować pieniądze na dwa lata i uwagi o przefinansowaniu hipoteki

Pani Ewa, prenumeratorka Poradnika, napisała do Poradnika z prośbą o poradę – chciałaby przechować pieniądze na dwa lata, przygotowując się do zakupu domu, ale jest ogromnie zniechęcona stopami procentowymi oferowanymi przez banki i chciałaby znaleźć lepsze miejsce na przechowanie gotówki, tym bardziej, że każdy grosz się liczy, by uzbierać na jak największą wpłatę na dom. Oczywiście, ponieważ perspektywa czasowa jest tak krótka, Pani Ewa (i jej mąż) nie mogą podejmować zbyt dużego ryzyka.

Co może Pani Ewa zrobić w takiej sytuacji? Jest parę rozwiązań. Oto lista tych, które według mnie wydają się najlepsze:

➔ Złożyć pieniądze w funduszu powierniczym typu "money market". Dwie firmy, które tradycyjnie oferują wysoką stopę procentową na takich funduszach, to Strong i Dreyfus. Proszę się skontaktować z tymi firmami i zapytać je obie, jaki fundusz *money market* oferowany przez nie obecnie płaci najwyższą stopę procentową. Ponadto grupa funduszy Fidelity oferuje Fidelity Spartan Funds, jeden z nich jest typu *money-market* i fundusze Spartan, choć wymagają wysokiego wkładu do otwarcia konta, z reguły płacą wyższą stopę procentową.

➔ Zamiast kupować certyfikat w banku, proszę zapytać o certyfikaty oferowane przez maklera, np. Charles Schwab. Może być nieco wyższa stopa procentowa. Choć owe certyfikaty nie mają ubezpieczenia państwowego (bo Schwab nie jest bankiem), Schwab wykupuje prywatne ubezpieczenie od własnego bankructwa. Proszę się w razie czego upewnić, że byłoby Państwo takim ubezpieczeniem objęci.

➔ Ale najbardziej odpowiada mi wykorzystanie banku internetowego, np. INGDirect.com, czy też ETrade (który jest maklerem i równocześnie ma oddział, który jest bankiem). Jeżeli są Państwo sprawni w operowaniu Internetem, wygoda tej metody oszczędzania jest znakomita. Jedyna wada to ograniczenie, że nie można

pieniędzy przenosić na to konto internetowe i z powrotem więcej niż 6 razy w ciągu miesiąca. Ale chyba nie jest to dla Państwa przesadnym ograniczeniem.

Pani Ewa pyta też, czy warto zastępować może w krótkoterminowe fundusze powiernicze obligacyjne (*Short-Term Bond Funds*). Wszystkie fundusze obligacyjne tracą na wartości, jeśli wzrośnie stopa procentowa. Nawet te krótkoterminowe. Nie spadną tylko *money-market funds*. Nie powinna Pani podejmować tego ryzyka. Choć obecne schłodzenie amerykańskiej gospodarki może jeszcze potrwać, krótkoterminowa stopa procentowa jest na jednym z najniższych w historii poziomów. Jeśli jeszcze spadnie, to tylko gdyby w Ameryce zrobiła się prawdziwa recesja. Nie mogę Pani dać zapewnienia, że takiej recesji nie będzie, bo Prezydent Bush nieco oszalał i wprowadził cła zaporowe na stal i drewno, rozdał niezliczone miliardy dolarów farmerom, by nie pracowali, i postanowił obniżyć wartość dolara (głównie głupim gadaniem Sekretarza O'Neila). Mam nadzieję jednak, że jest to szaleństwo krótkotrwałe i że panika na giełdzie przypomni Prezydentowi, że w Ameryce mamy mieć gospodarkę wolnorynkową, nie centralnie sterowaną. Jest na to nadzieja. Jeśli gospodarka odżyje, stopa procentowa wzrośnie (tak jak w 1994 roku, nie wiem czy Pani pamięta). Wtedy obligacje stracą na wartości. Takie ożycie gospodarki przyniesie też po pewnym czasie hossę na giełdzie, ale to nie Pani obecnie interes, bo Pani potrzebna jest gotówka za dwa lata. Jak Pani sądzi, czy gospodarka odżyje przez następne dwa lata, czy padnie? Ja sądzę, że odżyje.

Pani Ewa również pyta co zrobić z jednym fantem – długoterminową inwestycją w funduszu Vanguard Primecap – są na tym znaczne straty. Ale... czy to naprawdę inwestycja długoterminowa? Czy inwestują Państwo regularnie, na koncie nieopodatkowanym? Jeśli nie, to coś tu się nie zgadza – bo inwestycja niby długoterminowa, a Pani chce sprzedawać. Na ile planowali Państwo tę inwestycję? Czy inwestują Państwo regularnie co miesiąc? Fundusz Vanguard Primecap jest dobry, odpowiedni na inwestycję długoterminową. Jeśli jednak Państwo nie chcą inwestować długoterminowo, to trze-

ba to przemyśleć. Proszę podjąć decyzję – czy to naprawdę inwestycja długoterminowa. Gospodarka kiedyś odżyje i ten fundusz zarobi. W międzyczasie długoterminowe inwestycje w takie fundusze należy robić systematycznie, nie jednorazowo.

Co przypomina mi o jednej ważnej sprawie – czy inni Państwo (nie Pani Ewa) przefinansowali Państwo swoje pożyczki hipoteczne? Ponieważ przeprowadziłem się w 2000 roku, więc musiałem kupić nowy dom w tymże roku, i stopa procentowa mojej pożyczki wynosiła 8%, na 30 lat. W roku 2001 przefinansowałem na 7% na 15 lat. A w roku 2002 przefinansowałem na 5 lat na 5.25%. Żeby było śmieszniej, moje raty miesięczne są stałe, takie same (bo za każdym razem spłaciłem część pożyczki). Proszę Państwa, to są darmowe pieniądze rozdawane Państwu przez banki. Jeśli gospodarka odżyje, hipotek na 5.25% możemy już nigdy nie zobaczyć. Jeśli Państwa pożyczka jest na więcej niż 7%, to trzeba się rozglądać. I to już. Bo nie daj Boże Prezydent Bush zmadrzeje (a mimo mojego narzekania zdarza mu się to), bezrobocie spadnie poniżej 4% i będziemy mieli hossę i hipoteki po 8%...

Jeden ważny komentarz – przefinansowanie pożyczki hipotecznej to transakcja finansowa, na której łatwo można policzyć stopę zwrotu – bo wymieniamy jedne płatności na inne. Przefinansowanie na stopę o 1.5% do 2% niższą to jest transakcja, która po przeliczeniu z reguły okazuje się dawać stopę zwrotu rządu co najmniej 10%-12%, bez ryzyka! W sytuacji, gdy konta w banku płacą 1%, zarobienie 10% bez ryzyka jest tak niezwykle okazją, że naprawdę byłoby to nie na miejscu, gdyby wszyscy Państwo z tego nie skorzystali. Wiem, że wielu z nas cierpi z powodu paniki na giełdzie. Poprawmy sobie samopoczucie przez przefinansowanie pożyczki hipotecznej – w końcu jak rozdają nam darmowe pieniądze, to trzeba je brać. To nie jest żadna kradzież, to jest w pełni legalna transakcja. Proszę się tym zająć. Nie jest to co prawda rada dla Pani Ewy, więc z góry ją przepraszam, że tak się wyrażam, ale jest to rada dla wszystkich innych Państwa.

Życzę miliona.

Krzysztof Ostaszewski

Pytanie Pana Jerzego

Oto list Pana Jerzego z Edison w stanie New Jersey: *"Wiemy jak bardzo rynek inwestycyjny poszedł w dół. Może jest czas do inwestowania. Pytanie: Gdyby ktoś miał teraz parę tysięcy i nie chciał inwestować w banku na marne procenty na CD w przeciągu roku może 2 lub 3. Jakie Pana zdaniem w najbliższym czasie są solidne fundusze powiernicze, na które można byłoby zwrócić uwagę, które być może dadzą więcej na przetrzeniu paru lat niż bankowe CD. Ja rozumiem, że dzisiaj nie ma żadnej pewności, bo otworzył się worek i może nie jeden skandal się jeszcze wysypie. Chciałbym znać Pańskie zdanie w tej kwestji. Dziękuję i pozdrawiam."*

Spadek giełdy i spadek stopy procentowej spowodował, że Pan Jerzy zastanawia się, czy nie jest to dobry czas na ulokowanie środków w funduszach powierniczych inwestujących w giełdę. Pan Jerzy zdaje sobie sprawę, że z inwestycjami na giełdzie wiąże się obecnie duże ryzyko. To dobrze. Ale pozwolę sobie odpowiedzieć, że:

1. inwestowanie na giełdzie zawsze wiąże się z ryzykiem;
 2. na giełdzie inwestować należy zawsze, a szczególnie w okresach kryzysu.
- Jest ryzyko. Ale z drugiej strony pozwolę sobie zauważyć, że indeks NASDAQ osiągnął poziom 1000 w roku 1993. Czyli w ciągu ostatnich dziesięciu lat osiągnął stopę wzrostu rzędu 3% rocznie, poniżej tego co można było zarobić lokując pieniądze w funduszu typu *money market*, czyli bez ryzyka. Firmy z tego indeksu to np. Intel, Microsoft, Cisco, itp., które zbudowały nowe technologie teraźniejszości i przyszłości. Mamy obecnie prawdziwą panikę. Firma Worldcom zbankrutowała, gdyż nie może uzyskać refinansowania swego długu. Jest ona obecnie zniesławiona. Ale... Worldcom zarabia pieniądze, i

to nieźle, np. na kontraktach internetowych dla rządu federalnego.

Długoterminowo, możemy liczyć na jedno: że gospodarka wolna i kapitalistyczna przetrwa, a gospodarka socjalistyczna i skorumpowana padnie. Czy rzeczywiście oczekują Państwo, że korupcja i oszustwa zwyciężą? Ja w to nie wierzę. Cieszym się, że w Ameryce nadużycia wychodzą na jaw.

Tak, jestem głęboko przekonany, że to jest odpowiedni czas na lokowa-

regularnie inwestując, polecam takie właśnie regularne inwestowanie w fundusze powiernicze. Jeśli chce Pan przyjąć fundusz agresywny, to np. Janus Olympus, Strong Opportunity, Fidelity Growth. Jeśli wolalby Pan mniej ryzyka, American Century Income and Growth, Janus Balanced, Janus Growth and Income.

Życzę powodzenia i miliona.

Krzysztof Ostaszewski

Wiecej o ubezpieczeniu

Po naszych artykułach o ubezpieczeniu zdrowotnym w stanie Nowy Jork dostaliśmy sporo listów i telefonów. Powtarzamy, że Family Health Plus i Healthy NY dotyczą tylko stanu Nowy Jork, ale mieszkańcy innych rejonów powinni sprawdzić, czy analogicznych programów nie prowadzą władze ich stanów.

Ubezpieczenie Family Health Plus jest przeznaczone dla ludzi w wieku pomiędzy 19 a 64 lat, gdyż tych młodszych obejmuje ubezpieczenie Child Care Plus, a starszych – Medicare. Kandydaci muszą okazać się ziononą kartą lub obywatelstwem oraz stosunkowo niskimi zarobkami. Limit dla

czterooosobowej rodziny wynosi \$2,000.12, a dla osoby samotnej – \$743 miesięcznie.

Osoby o wyższych zarobkach mogą zakwalifikować się do Healthy New York, subsydiowanego ubezpieczenia, które kosztuje od \$200 do \$300 miesięcznie. Dochód na jedną osobę nie może przekraczać \$22,275, a na cztery – \$45,375 rocznie. Szczegółów o tym programie można dowiedzieć się w Internecie www.healthy-nj.com lub dzwoniąc 866/432-5849.

W języku polskim można więcej dowiedzieć się o tych ubezpieczeniach i o pomocy społecznej w biurze organizacji POMOC, tel. 718/326-9098.

Osoby o nielegalnym statusie powinny kierować się do miejskich szpitali lub przychodni, gdyż istnieją tam specjalne programy dla nieubezpieczonych.

Powiedz o Poradniku swojemu przyjacielowi!

Zaprenumeruj Poradnik "Sukces"

Imię i nazwisko

Adres

.....

.....

Prześlij czek lub *money order* (wystawiony w dolarach US na Polpress Services, 255 Park Lane, Douglaston, NY 11363-1304) na zniżkową prenumeratę przysługującą tylko nowym członkom (normalna cena wynosi \$79 i \$44).

- Roczna zniżkowa prenumerata \$71
- 6-miesięczna zniżkowa prenumerata \$39

Poślij zamówienie na adres: **Poradnik Sukces**, 255 Park Lane, Douglaston, NY 11363-1304

O Poradniku dowiedziałem się od:

nie długoterminowych inwestycji na giełdzie. Okres jest ryzykowny, nie tylko z powodu normalnego ryzyka na giełdzie, czy skandali, ale również dlatego, że w ciągu najbliższego pół roku najprawdopodobniej będziemy mieli wojnę z Irakiem i wojnę te będziemy musieli wygrać, gdyż dyktator Iraku nie zawaha się przed użyciem wszelkich możliwych środków dla wymordowania każdej osoby w Ameryce. Miejmy nadzieję, że Prezydent Bush wie co robi. Przebieg kampanii w Afganistanie skłania ku optymizmowi. Ale wojna nigdy nie jest sprawą prostą i łatwą. I jeśli ta wojna w Iraku stanie się ciężką i długotrwałą kampanią, możemy mieć trudny okres.

Jeśli więc zdaje Pan sobie sprawę z ryzyka, i jeśli skłonny jest Pan przetrwać ten okres zbliżającej się wojny,