

NOTER**Is i maven gav gevinst under krisen**

Da finanskrisen ramte i 2008, var der mange, der valgte at sælge deres aktier og sætte dem i banken i stedet. Men en opgørelse fra Nordea viser, at pensionsopsparere med is i maven, der blev i aktier, er blevet belønnet sammenlignet med dem, der solgte ud. Det skriver tv2.dk.

En pensionsopsparer, der solgte sine værdipapirer, da krisen ramte i 2008, har stort set ikke fået noget afkast de seneste seks år. Mens en investor, der holdt fast i sine investeringer under krisen, vil i dag have en pensionsopsparing, der er næsten 40 procent større end en, der solgte, viser beregninger fra Nordea.

»Det viser tydeligt, hvor vigtigt det er ikke at gå i panik, selv om man ser sin opsparing skrumpet i værdi,« skriver seniorstrateg Henrik Drusebjerg i analysen.

Det er afkastet for en person, der investerede en del af sin pensionsformue i en blandet investeringspulje med middelrisiko på et af de værste tænkelige tidspunkter – begyndelsen af 2008 – der er regnet på.

**Flere overbyder på boliger**

Der er efterhånden kommet så meget gang i boligsalget, at ca. tre pct. af køberne har betalt mere end udbudsprisen for at få fat i ønskeboligen i år.

I år har de pågældende boligkøbere i gennemsnit betalt 78.000 kr. mere, viser en opgørelse fra boligsiden.dk. Tallene er opdateret helt frem til september. Her blev 140 boliger solgt over udbudsprisen. Det slår ikke helt rekordmånederne april og august – i hver af disse måneder blev 172 boliger solgt over prisen.

Måske lyder tre procent ikke af meget, men faktisk skal vi tilbage til 2009 for at finde lignende niveauer. Den hidtidige rekord fra september 2009, hvor tallet var 3,6 pct.

Ikke overraskende er det markedet for ejerlejligheder i København, der trækker mest. Ifølge Home sælges 7,3 pct. af lejlighederne der til en pris, der ligger over den oprindelige udbudspris. Sidste år var tallet 5,4 pct. I ejendomsmæglerkæden oplever man også, at selv boliger, der sættes ned i pris, sælges til en overpris.

At der bliver lagt penge oven i udbudsprisen, er godt nyt for boligmarkedet, der har været trængt siden finanskrisen. Men der er stadig et godt stykke vej til de glade dage i 2007 inden finanskrisen. Da blev der i gennemsnit lagt 19 pct. oven i prisen svarende til 250.000 kr.

Investering

Udgiver: Morgenavisen Jyllands-Posten

Ansvarshavende chefredaktør: Jørn Mikkelsen

Magasinchef: Kirsten Elley

Redaktion: Tim S. Smidemann/Movendo Media

Forsidefoto: Brian Ilso

Layout: Jonas Jeppesen/Movendo Media

E-mail: specialmagasiner@jpo.dk

Redaktion telefon: 7199 5215 | Telefon: 8738 3838

Vi er blevet mere forsigtige

Siden finanskrisen ramte i 2008, har vi investeret i obligationer med lav risiko eller ladet pengene stå i banken.

SIMON KUDAL | specialmagasiner@jpo.dk

Skruer vi tiden tilbage til før finanskrisen, hvor både finansmarkederne og den generelle økonomi blomstrede, så var der mange danskere, der havde mange penge – det betød, at folk fik mod på investeringer. Det husker Kim Andreasen, der er medejer og kundechef i virksomheden InvesteringsRådgivning, der er porteføljeformidlere, som er frigjort fra kurtage- og provisionsaftaler med bankerne.

Dengang inden krisen var mange investeringer lånefinansierede – det er ikke tilfældet længere.

»Det har ændret sig radikalt. Folk er blevet opmærksomme på, at de selv bærer risikoen, hvis de investerer med egenkapitalen, og at der er endnu større risiko forbundet med investeringer for lånte midler,« siger Kim Andreasen, og fortsætter:

»Vi har set flere rædselseksemppler, hvor familier har haft meget store millionbeløb i egenkapitalen og i dag står med negativ egenkapital.«

Vi har set flere rædselseksemppler, hvor familier har haft meget store millionbeløb i egenkapitalen og i dag står med negativ egenkapital.

Kim Andreasen
medejer og kundechef,
InvesteringsRådgivning

i betragtning. Mange er også opmærksomme på, at der er en risiko ved at have penge stående i banken,« siger han, og henviser til Tønder Bank, der så velpolstret ud på papiret, men måtte dreje nøglen om, da finanstillsynet havde været på besøg.

Fra aktier til obligationer

Under finanskrisen blev mange aktionærer ramt hårdt, og frasolgte derfor aktier til fordel for obligationer, hvor der er lavere risiko forbundet med investeringen.

»Folk er generelt blevet rigtig begunstiget af at investere i obligationer – både i de gode tider før finanskrisen, men endnu mere efter,« siger Kim Andreasen.

Det skyldes, at renteniveauet er faldet under finanskrisen. På et år steg fleksrenterne eksplosivt, fordi bankerne var bange for at låne til hinanden, da ingen vidste, hvem der overlevede. Efter det sænkede centralbankerne renten verden rundt, og i takt med det steg obligationerne i kurs.

Jagten gik først ind på statsobligationer, så realkreditobligationer, så virksomhedsobligationer med høj kreditværdighed og til sidst virksomhedsobligationer med lav kreditværdighed – også kaldet high yield-obligationer.

»Derudover blev folk rigtig bange for at investere i aktier, fordi man så, hvor galt det kunne gå. Det medvirkede også til en øget interesse for obligationer,« siger kundechefen.

Større afkast på aktier nu

Men renten har været holdt kunstigt langt nede af store opkøb af statsobligationer og realkreditobligationer i Japan og USA. Når renteniveauet nu begynder at normaliseres, så falder kursen på obligationerne i takt med det.

»Det har vi oplevet over det sidste halve års tid. Så nu står folk med endnu en udfordring, for det er ikke nok længere kun at investere i obligationer. Det kan godt være man får en rente, men kurserne falder. Derfor er det interessant at se på aktier igen, og det er også derfor, at aktiemarkedet har haft det rigtig godt over det seneste halve år, selv om renten er steget,« siger han.

Så det er snarere af nød end af lyst, at investorerne nu igen interesserer sig for aktiemarkedet. Det er da heller ikke mere end to år siden, i 2011, at aktiemarkedet lige pludselig faldt med 30 pct. på to måneder på grund af gældskrise.

»Folk ved godt, der er risiko i at handle med aktier, men de fleste er også bekendt med, at det nok er et begrænset afkast, man kommer til at få på obligationer i de kommende år – så skal man handle med aktier. Det stiller større krav til, at den enkelte investor eller formueforvalter i forhold til at kende sin besøgstid og trække sig ud af aktiemarkedet i tide før en eventuel ny periode med kursfald,« siger Kim Andreasen, der tror på, at den næste aktivklasse, der vil genopblomstre, er vækstmarkederne, hvor aktierne kan købes til halv pris af amerikanske, fordi de ikke er blevet begunstiget af jagten på afkast endnu.



Kim Andersen, medejer af InvesteringsRådgivning fortæller, at mange danskere er blevet begunstiget af deres investeringer i obligationer – især efter krisen. Foto: PR