

TFI PZU
Ponad
20 mld zł
aktywów

Aktywa netto TFI PZU przekroczyły 20,147 mld zł. TFI należące do największego polskiego ubezpieczyciela ma już więc ok. 5 mld zł przewagi nad drugim graczem rynku funduszowego - Pioneerem.

W strukturze aktywów tej drugiej instytucji dominują aktywa inwestorów detalicznych. W funduszach TFI PZU przeważają aktywa należące do ubezpieczeniowej grupy kapitałowej.

PZU konsekwentnie realizuje politykę „ufunduszowania” swojego majątku. TFI zaczęło 2012 rok z niecałymi 5,4 mld zł w zarządzaniu. W ciągu dwunastu miesięcy zdołało jednak potroić swoje aktywa, które na koniec roku wyniosły 15,4 mld zł.

Do funduszy, w których inwestuje swój własny majątek, PZU zaprasza również klientów nie związanych z grupą. Ich pieniądze zarządzają ci sami ludzie, którzy odpowiadają za wynik z inwestycji ubezpieczyciela.

- Nie mam wątpliwości, że już wkrótce z naszych rozwiązań korzystać będzie wiele instytucji finansowych. Systematycznie zwiększamy też naszą pozycję w segmencie inwestorów indywidualnych - cieszy się Ryszard Trepczykński, członek zarządu PZU i PZU Życie ds. inwestycji. JAM

Inwestorzy uwięzieni w nieruchomościach

Zaplanowany na 30 kwietnia wykup certyfikatów funduszu nieruchomości BZ WBK TFI nie odbędzie się. To dobra informacja dla poszukujących okazji na tym rynku

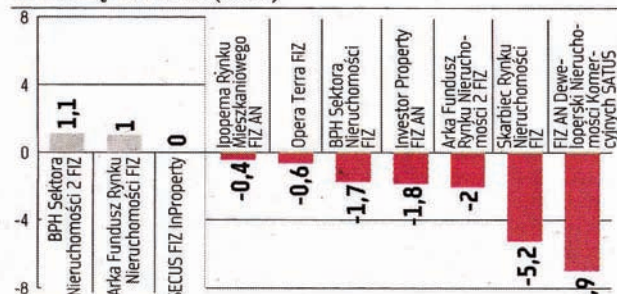
Jan Morbiato
jan.morbiato@parkiet.com

Zaplanowany na 30 kwietnia wykup certyfikatów inwestycyjnych funduszu Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości FIZ nie odbędzie się. Powód? „Przybliżona kwota przeznaczona na wykup certyfikatów nie przekracza zera” - informuje BZ WBK TFI na swojej stronie internetowej. W praktyce może to oznaczać, że od ostatniego wykupu TFI nie zdołało sprzedać żadnego obiektu z portfela funduszu. Zapisy na wykup certyfikatów (notowanych na GPW) miały się rozpocząć 2 kwietnia.

Kolejny wykup planowany jest na 30 lipca. Czy się odbędzie? Na razie nie wiadomo - BZ WBK TFI musi o tym poinformować na miesiąc przed planowanym terminem. Do zamknięcia tego wydania „Parkiet” nie otrzymaliśmy od BZ WBK TFI odpowiedzi na nasze pytania.

Przypomnijmy, że fundusz miał zakończyć działalność w grudniu ubiegłego roku. Nie

STOPY ZWROTU Z FUNDUSZY NIERUCHOMOŚCI OD POČĄTKU ROKU (PROG.)



ŹRÓDŁO: ANALIZY ONLINE, OSTATNIE DOSTĘPNE WYCENY

zrobił tego (będzie funkcjonował do 2014 r.), bo nie mógł sprzedać swoich nieruchomości portfelowych po cenie odpowiadającej ich wartości rynkowej i oficjalnej wycenie aktywów.

Będą następni

Na podobny krok - przedłużenie działalności, żeby uniknąć wymuszonej sprzedaży - prawdopodobnie zdecyduje się już wkrótce również BPH TFI.

23 kwietnia, podczas zgromadzenia inwestorów, uczestnicy funduszu BPH FIZ Sektora Nieruchomości, który miał zakończyć działalność 28 grudnia tego roku, mogą wyrazić swoją opinię o przedłużeniu jego działalności.

Wspólnym problemem obu funduszy jest to, że zbudowały portfel, kiedy było drogo (w 2005 r.), i muszą go spieniężyć teraz, kiedy na rynku jest tanio. Oba TFI - BZ WBK i BPH mają w swojej ofercie inne fun-

duzysze, które rozpoczęły działalność później, w 2008 r. - ich stopy zwrotu są teraz wyższe (por. wykres).

Sygnal wejścia

Paradoksalnie problemy inwestorów „uwięzionych” w funduszach nieruchomości są dobrą informacją dla osób chcących właśnie teraz zainwestować na tym rynku.

- Na rynku nieruchomości mamy do czynienia z nadwyżką podaży - wyjaśnia Jakub Głowacki, zarządzający funduszem Acer Aggressive FIZ, strategią absolutnej stopy zwrotu, opartą na rynku nieruchomości.

Dlaczego? - Przez sprzedaż wymuszoną, problemy płynnościowe firm deweloperskich, niechęć do finansowania projektów nieruchomościowych - wymienia Głowacki.

Do tego podaź nie spotyka się z popytem. - Z dwóch powodów. Ogólnych złych nastrojów rynkowych i negatywnego nastawienia do sektora nieruchomości - osoby, które mogłyby kupować nieruchomości nie

chcą tego robić. Druga przyczyna, wiążąca się z pierwszą, to problemy z pozyskaniem finansowania zewnętrznego. Kredytodawcy nie chcą finansować zakupów ani na rynku wtórnym, ani pierwotnym - wyjaśnia zarządzający.

- Za granicą - w Skandynawii i największych miastach Europy - Londynie czy Paryżu, podczas niepewnej sytuacji na rynku kapitałowym nieruchomości drożeją. U nas nie są traktowane jako inwestycja „ubezpieczeniowa” - dodaje Głowacki.

Tę wszystko powoduje, że na rynku nieruchomości okazji do inwestycji jest teraz naprawdę sporo. „Masowy” inwestor, który nie potrafi ich samodzielnie wyłowić, powinien jednak jeszcze z tym poczekać. - Moment na szersze kupowanie „całego” rynku nieruchomości przyjdzie moim zdaniem wraz z pierwszymi oznakami trwałej poprawy na rynku kapitałowym. Rynek nieruchomości zawsze reaguje z pewnym opóźnieniem w stosunku do rynku kapitałowego - podaje Głowacki.