



Tervehdys, kanssakulkija!

Viikonloppuna Rahan Vuosi 2012 –seminaarissa törmäsimme samaan, mihin aina törmäämme katsoessamme esivalmennustehtäviä perheiden rahatilanteista. Tulot eivät ratkaise, onko talous menossa kohti vaurautta vai tuhoa. On kahdenlaisia ihmisiä. Yksillä jokainen euro tekee kovasti töitä. Toisilla jokainen saatu euro köyhdyttää. Tällä kertaa pureudumme tähän aiheeseen kahden oikean elämän case-esimerkin avulla. Lisäksi, kuten aina, tarjoamme rahan arvoisen Markkinanurkkauksen. Hyviä lukuhetkiä!

- Terhi, Jaakko ja Matias

Tulot eivät ratkaise vaan tapa käyttää rahaa

Seminaareissamme törmäämme aina samaan ilmiöön. On tyrmistyttävää, miten vähän aikuiset ihmiset tietävät rahan ja sijoittamisen perusasioista. Useimmat ihmiset tekevät koko elämänsä kovasti töitä saadakseen rahaa, jotta voivat ostaa tavaraa, jota eivät tarvitse ja esitellä sitä sitten ihmisille, joita eivät tunne. Katsoessamme heidän nimettömänä jättämiään talousraportteja ihmettelemme, miksei kouluissamme opeteta rahasta ja sijoittamisesta mitään.

Käymme pian läpi kahden ihmisen taloudenpidon todellisten numeroiden valossa. He ovat suurin piirtein saman ikäisiä ja heillä on suurin piirtein saman kokoiset tulot. Toinen heistä on pyrkinyt rakentamaan taloudellista riippumattomuutta. Toinen on panostanut statukseen ja luksukseen. Molemmilla on merkittävä varallisuus, mutta vain toisen ihmisen varallisuus auttaa häntä kohti taloudellista riippumattomuutta. He ovat malliesimerkkejä siitä, mikä on mahdollista ja mikä on me-

*ViikkoRahassa
tällä viikolla:*

*Tulot eivät ratkaise vaan
tapa käyttää rahaa*

Markkinanurkkaus

netetyn vaihtoehdon hinta.

Me kaikki käytämme rahaa päivittäin. Taloudellinen tulevaisuutemme määräytyy ennen kaikkea meidän itsemme mukaan, vaikka haluaisimmekin uskoa, että varakkaat ihmiset ovat aina perineet varallisuutensa. Tutkimusten valossa käy ilmi, että näin ei pääsääntöisesti ole. Ihminen vaikuttaa merkittävästi taloudelliseen tulevaisuuteensa valinnoillaan – tunnustipa hän tämän tosiseikan tai ei. Raha-asioiden välttely on aivan yhtä mielenvikaista kuin rahaan kiinnittyminen.

Tuloslaskelma kertoo tarinaa siitä, mitä henkilö tekee, kun hän saa rahaa käteensä. Suuremmat tulot vain kiihdyttävät sitä tapaa, jolla henkilö rahaa käyttää. Kyse ei ole yksinomaan siitä, kuinka paljon rahaa ansaitsee. Kyse on siitä, kuinka paljon ansaitusta rahasta pitää. Suuremmat tulot auttavat ihmistä vaurastumaan vasta sitten, kun hän osaa käyttää rahaa oikein.

Kun aikuiset ihmiset saavat palkankorotuksen, liian usein he hankkivat vain lisää velkaa. Näin jokainen tienattu euro vain pilaa tasetta. Tuloja merkittävämpää on se, kuinka paljon ansaitusta rahasta pitää ja kuinka kovasti raha tekee töitä ihmisen puolesta. Kulutustottumuksemme heijastavat sitä, millaisia me sisimmältämme olemme.

Verrataan kahden henkilön tuloslaskelmia keskenään.

Henkilö A ansaitsee 4220 EUR kuukaudessa nettona. Kaikesta huolimatta hän elää jatkuvasti velaksi. Kuukaudesta ja vuodesta toiseen hän ajaa kuoleman polkupyörällä kuluttamalla enemmän kuin ansaitsee. Hän ei tietenkään aina ole voinut kuluttaa 4560 EUR / kk. Kulut ovat nousseet tulojen myötä. Jokainen tienattu euro on päätetty kuluttaa, ja itse asiassa enemmänkin. Hänellä on taloudellinen syöpä.

TULOSLASKE| HENKILO A

TULOT		MENOT	
Nettopalkka	3 100	Rahaa sijoituksiin kuukausitt.	0
Muut tulot	1 020	Lainanhoitokulut, oma asunt	650
		Kotivakuutus	30
		Sähkölasku	20
		Ruoka	900
		Puhelinlasku	30
		Liikunta	195
		Koulutukset ja kirjat	60
		Lasten menot	416
		Lainanhoitokulut, muut laina	200
		Ravintola	200
		Viihde	168
		Lomat	300
		Terveys ja kauneis	450
		Siivooja	361
		Muut kulut	580
Yhteensä	4 220	Yhteensä	4 560
		Tulot-Menot	-340

Katsotaan seuraavaksi henkilön B tuloslaskelmaa.

TULOSLASKE| HENKILO B

TULOT		MENOT	
Nettopalkka	2 700	Rahaa sijoituksiin kuukausitt.	0
Muut tulot	1 400	Lainanhoitokulut, oma asunt	0
		Kotivakuutus	70
		Sähkölasku	100
		Ruoka	500
		Liikunta	100
		Koulutukset ja kirjat	50
		Lasten menot	440
		Lainanhoitokulut, muut laina	772
		Ravintola	50
		Viihde	10
		Lomat	250
		Terveys ja kauneus	150
		Muut kulut	450
Yhteensä	4 100	Yhteensä	2 942
		Tulot-Menot	1 158

Henkilö B on niin ikään suomalaisittain suurituloinen. Hän ansaitsee nettona 4100 EUR / kk. Sen sijaan hän elää huomattavasti vaatimattomampaa elämää, vaikka kuluttaakin 2942 EUR / kk. Henkilölle B jää kuukausittain 1158 EUR ylimääräistä rahaa, jonka hän on päättänyt säästää.

Tarkastellaan seuraavaksi henkilön A tasetta.

VARAT		VELAT	
Kiinteä omaisuus	65 000	Asuntolainat	301 192
Oma asunto	1 000 000	Kulutusluotot	16 341
Yhteensä	1 065 000	Yhteensä	317 533
		Varat-Velat	747 467

Henkilöllä A on luksustalo, jonka arvo on miljoona euroa. Suhteessa asunnon arvoon nähden asuntolainaa on vähän. Sen sijaan kulutusluottoja on päässyt syntymään ylikuluttamisen johdosta. Taseesta paljastuu kuitenkin eräs silmiin pistävä seikka. Vaikka henkilöllä A on merkittävä lähes 750.000 EUR nettovarallisuus, hän omistaa luksustalonsa lisäksi vain verrattain vähän muuta omaisuutta.

On totta, että asunnon tai talon omistaminen on parempi kuin ei mitään. Taseesahan on merkittävästi varallisuutta. Ongelma on vain se, että syntynyt varallisuus ei tuota henkilölle kassavirtaa. Varallisuus on teoriaa, se on arvio siitä paljonko luksustalon arvo olisi, jos se myytäisiin. Vaikka henkilö A maksaisi kaikki lainansa pois, hän ei silti olisi taloudellisesti riippumaton. Talon pitäminen on kallista, eikä hän voi missään vaiheessa vähentää työn tekemistä, jos terveydentila, ikä tai jotkin muut syyt sitä vaatisivat. Hän on loukussa, jota kutsutaan oravanpyöräksi.

Tarkastellaan seuraavaksi henkilön B tasetta.

TASE

HENKILÖ B

VARAT		VELAT	
Kiinteä omaisuus	162 000	Muut lainat	19 000
Yrityksen osakkuus	250 000		
Osakkeet	2 100		
Käteistalletukset	4 000		
Säästötili	16 000		
Oma asunto	124 000		
Yhteensä	558 100	Yhteensä	19 000
		Varat-Velat	539 100

Näemme heti, että henkilön B tase on aivan erilainen. Hänellä on useita omaisuuslajeja, erilaista varallisuutta. Asuntolainaa hänellä ei ole lainkaan. Hänellä on ylipäätään hyvin vähän velkaa. Kaikkein merkittävimpänä seikkana näemme, että henkilön B omaisuus tuottaa kassavirtaa. Hänellä on osakkuus yhtiössä, josta hän saa merkittäviä osinkoja.

Kummallakaan henkilöllä A tai B ei ole siinä mielessä merkittävää sijoitusvarallisuutta, että he olisivat vääjäämättä matkalla kohti taloudellista riippumattomuutta. Henkilöllä B on silti siihen merkittävästi paremmat mahdollisuudet, vaikka hänellä on pienemmät tulot ja hänen nettovarallisuutensa on pienempi. Hänellä on yksi lyömätön etu henkilöön A nähden: hän osaa käyttää rahaa oikein. Jokainen tienattu euro vie häntä kohti parempaa taloudellista tulevaisuutta. Hänen seuraava tehtävänsä on oppia sijoittamaan, jotta tavoite on mahdollinen.

Olisi hyvä aloittaa sijoitusportfolion rakentaminen niin aikaisin kuin se suinkin on mahdollista. Se, että käyttää kaiken rahansa ison talon ostamiseen ja lainan pois maksamiseen, aiheuttaa ainakin kolmenlaisia ongelmia.

Ensiksi, aikaa menee hukkaan. Aika olisi auttanut sijoitusten arvon nousussa. Toki talonkin arvo on noussut, mutta oikeanlainen sijoitusportfolio olisi ollut tehokkaampi väline siihen.

Toiseksi, ylimääräisen pääoman kertyminen viivästyy. Isossa talossa on isot kulut. Niihin käytetty raha olisi voitu sijoittaa tuottavasti omaisuuteen, joka tuottaa työstä riippumatonta kassavirtaa. Sijoitusten tuottama kassavirta olisi voitu sijoittaa edelleen, jolloin tase olisi kasvanut ja sijoitusten tuottama tulokin kasvanut entisestään.

Kolmanneksi, sijoituskokemuksen karttuminen viivästyy. Liian usein ihmisillä on taseissaan vain asunto, hieman säästöjä ja pieni eläkesijoitus. Koska heillä ei ole koskaan rahaa sijoittaa, he eivät sijoita. Näin he eivät ikinä opi sijoittamaan. Jos

he aloittavat sijoittamisen myöhemmässä vaiheessa elämäänsä, riskit ovat suuremmat. Onhan silloin vähemmän aikaa oppia virheistään. Näin ollen varaa virheisiin ei enää ole.

Vaikeasta tiestä usein tulee ajan myötä helpompi, kun taas helppo tie muuttuu ajan myötä aina vain vaikeammaksi. Tämän vuoksi ei ole lainkaan samantekevää, milloin sijoittamisen opettelu ja oman talouden hoidon opettelee.

Olemme seminaareissamme tavanneet satoja ja taas satoja pariskuntia, joiden taloustilanne näyttää ulospäin samalta. Lähemmässä tarkastelussa käy kuitenkin

ilmi, että toiset elävät yli varojensa ja toiset rakentavat taloudellista kivijalkaa. Eikä tuloilla ole sen asian kanssa paljoakaan tekemistä.

Ratkaisevaa on se, ymmärtääkö ihminen rahan päälle. Kyse ei ole vain nettovarallisuudesta. Kyse on siitä, elättääkö omistettu varallisuus eli tuottaako se kassavirtaa.

Arvo taseessa on teoriaa, mutta omaisuuden tuottama käteinen tilillä on fakta. Se antaa mahdollisuuden elää omaa elämää syvimpien arvojen mukaan.

Markkinanurkkaus



Alkuvuosi on ollut pörsseissä vahva, ja viime vuonna pahoin runneltu Helsingin indeksikin on saanut hieman rakkautta osakseen. Seuraamamme OMXH25-indeksiosuus on noussut 2200 pisteen tuntumaan eli aivan karvan veran lokaan pomun huipun yläpuolelle. Saksan DAX, jota toisinaan olemme myös seuranneet, on ollut huomattavasti vahvempi.

Sijoittajan kannalta olennainen kysymys tällä hetkellä on käynnissä oleva tuloskausi sekä pikkuhiljaa eteenpäin nytkyvä velkakriisi. Osakemarkkinat ovat nousseet viimevuoden pohjilta melko reippaasti, eikä korjausliike näiltä tasoita olisi suuriakaan ihme. Markkinat eivät nimittäin kulje vain yhteen suuntaan, vaan liikkeeseen kuuluu edestakaista sahausta.

Riski alaspäin suuntautuvaan liikkeeseen on olennainen, joten uusien ostosten kanssa on syytä olla tarkkana. Voisi olla jopa hyvä idea odotella ostopaikkaa

myynti-innokkuuden kasvaessa.

Pitkää trendiä olemme tarkastelleet viikkokuvaajasta 20 ja 40 viikon liukuvien keskiarvojen avulla, ja meidän trendimallimme näyttää edelleen siltä, että nykyinen tilanne on vielä toistaiseksi lasku-markkinan osa. Mutta keskiarvot ovat hyvin lähellä leikkausta, jolloin mallimme mukaan tämä olisi alkava nousumarkkina. On kuitenkin huomioitava, että kaikki mallit antavat toisinaan virhesignaaleja, eikä nyt ole syytä rynnistää härkäpäisesti ostoksille.

Mikäli nousu kuitenkin jatkuisi pienen levon ja niauksen jälkeen, meidän tulisi miettiä niitä tasoja, jonne tämä liike voisi luonnollisesti yltää. Ensimmäisenä ovat OMXH25-indeksin kohdalla lyhyemmän aikavälin vastustasot 2300 pisteen tietämillä ja merkittävä taso vuoden 2011 huippujen kohdalla.



Sekulaarinen markkina on edelleen karhumarkkina, joka on alkanut vuosituhannen vaihteessa, ja sen odotetaan kestävän noin 200 kuukautta. Tämä tarkoittaisi suurien nousujen ja laskujen jatkumista aina 2015 paikkeille asti. Kun mietitään päällä olevaa taloustilannetta, tämä voisi hyvinkin käydä laatuunsa.

Vaikka tämän ei tarvitse olla tulevan kehityskulun kartta, on se kuitenkin hyvä pitää mielessä. Sekulaarisen laskumarkkinan aikaan sijoittajan on syytä olla varpaillaan ja pitää tiukasti kiinni rahoistaan.

ViikkoRaha © Vertus Capital Asset Management Oy / Blue Apple

Vastuunrajaus

ViikkoRaha on opetuksellinen viikkokirje. ViikkoRahassa esitetyt osakkeet, omaisuuslajit tai strategiat eivät ole sijoitussuosituksia vaan ne esitetään opetuksellisessa tarkoituksessa. ViikkoRaha -viikkokirjeen lukija vastaa itse tekemistään päätöksistä, vaikka ne perustuisivat niihin tietoihin tai lähteisiin, joita ViikkoRaha -viikkokirjeessä mainitaan.

Lukijakommentit ja kysymykset
ViikkoRahan tilaukseen liittyvät asiat
Sähköpostiosoitteen muutos

matias@viikkoraha.info
asiakaspalvelu@viikkoraha.info
asiakaspavelu@viikkoraha.info