

## E15 &amp; BYZNYS

# Poptávka po nemovitostech bude stále silná

Roman Pospíšil

**I**nvestice do nemovitostí patří k nejnvýnosnějším za posledních deset let. Vysoké úrokové sazby na tom nic nezmění, říká Tomáš Martinovský, nový generální ředitel společnosti 4fin, která se zabývá profesionálním majetkovým poradenstvím. Se stoupajícími cenami materiálů podle něj není moc kam klesat.

## S čím teď přicházejí vaši klienti nejčastěji? Vnímají šestiprocentní inflaci a hrozbu jejího dalšího růstu?

Začíná to být téma. Finanční gramotnost našich klientů roste a většina z nich si umí velmi dobře spočítat, že vysoká inflace znamená znehodnocení jejich finančních prostředků. Svou roli v tom chápeme tak, že bychom jim měli radit, jak se tomu vyhnout, a pomoci jim jejich peníze nejen ochránit, ale naopak v dlouhodobém horizontu zhodnotit.

## Realitní trh je pod dvěma tlaky - z jedné strany spousta lidí hledá, kam uložit peníze, z druhé rostou úrokové sazby a občas se ozývají věty o hrozbě recese.

Investice do nemovitostí jsou jedny z nejnvýnosnějších za posledních deset let, a nic na tom nezmění ani vysoké úrokové sazby. V každém segmentu na trhu dochází v cyklech ke korekci, ale podle našeho odhadu to bude maximálně v řádech jednotek procent. Se stoupajícími cenami materiálů navíc není moc kam klesat. Poptávka i nadále výrazně převyšuje nabídku a legislativa je nastavená tak, že neumožňuje rychlou výstavbu. Přesycení trhu novými nemovitostmi tedy není v příštích letech ani možné. Pokud by přece jenom došlo k vyššímu propadu, bude se to týkat celého trhu, nejen toho realitního. My tedy prudký propad zájmu a cen ze strany investorů neočekáváme.

Nemovitosti naopak vnímáme jako důležitou součást portfolia. I proto je v naší holdingové strategii kromě finančních produktů kladen důraz jednak na realitní zprostředkování, a také na vlastní development - výstavbu, ale i rekonstrukci stávajícího bytového fondu. Ačkoliv je z části klientů cítit určitá nervozita, že by kvůli vyšším sazbám a přísnějším nařízením nemuseli dosáhnout na vlastní bydlení, je jejich zájem stále vysoký.

## Chystáte vznik holdingu 4fin. Co je jeho cílem?

4fin už není jen majetkové poradenství. Došli jsme k tomu, že můžeme být těmi, kdo klientovi dokáží pomoci komplexně a dlouhodobě.

Chceme také přinášet příležitosti z trhu našim spolupracovníkům a využívat je tak, aby jim to pomohlo ve vlastním podnikání. Navíc 15 procent ze zisku každý rok rozdělujeme těm nejlepším, což je společná motivace přát si úspěch navzájem, protože se na něm podílejí všichni.

## V příštím roce hodláte nabírat okolo tisíce lidí. Jak se vůbec shánějí lidé v tomto oboru?

Z mojí zkušenosti moc nemá smysl přemýšlet, pro koho je ta práce vlastně vhodná, často to dopadne úplně jinak. Nejhorší dopadnou lidé, od kterých máte největší očekávání a na první pohled mají největší talent. Těm se totiž v životě často daří. Jenže obchod je spojen s mírou neúspěchu a odmítání, a tito lidé špatně snášejí selhání. Důležité je dát člověku tu příležitost, pokud má chuť na změnu, a jestli je to ten pravý, ukáže většinou až čas.

## Jak těžké je získat pro práci finančního poradce úplného nováčka a protáhnout ho všemi certifikacemi?

Práce je to pro každého, kdo je ochotný učit se nové věci a zároveň čelit neúspěchu a selhání. V tomto oboru se člověk často nejvíc naučí chybami, úspěšným se nelze stát přes noc.

## Jak moc poškozuje váš byznys dění kolem neregulovaných investic? Myslíme krachy typu Growing Way a podobně?

Nemám pocit, že by nás to poškodilo nějak výrazně. To, že se jedná o podvodné investice, bylo zjevné od začátku. Je ale smutné, že takový člověk může působit na lidi jako důvěryhodný obchodní partner. Výběr kvalitního konzultanta je klíčový. Mrzí nás, že v některých situacích nás lidé házejí do stejného pytle. Jediné, co to dokáže vyřešit, je přísnější regulace vůči všem těmto takzvaným „fondům pro rodinu a přátele“.

## Jakým směrem chcete dále jít?

Snažíme se mít široké portfolio a hledat v něm partnery, kteří dokážou klientům přinášet nějakou nadhodnotu. 4fin holding míří jednoznačně na to stát se jedničkou na trhu.



Foto 4fin

## Tomáš Martinovský (37)

je generálním ředitelem 4fin holding. Ve finančních podnicích více než 16 let. V čele společnosti 4fin holding bude řídit nejen síť finančního poradenství, ale také realitního zprostředkování a developmentu výstavby a rekonstrukcí bytů.