

Rynek finansowy dla młodych

Istnieje kilka etapów dojrzewania do samodzielności finansowej. Pierwszy – to dojrzałość konsumencka. Uświadomienie sobie, że setki firm i tysiące ludzi chcieliby posiadać Twoje zasoby finansowe, rzecz jasna w zamian za towary i usługi.

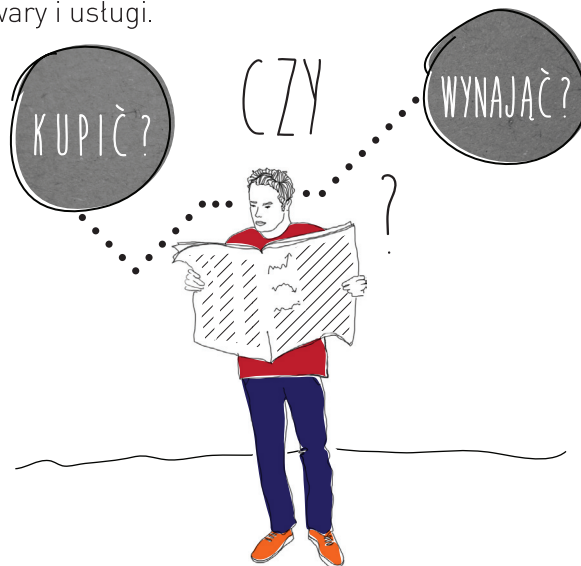
Na młodzież wywierają presję dostawcy telefonów komórkowych, gier i konsoli, gadżetów, napojów, przekąsek, słodczych, ciuchów i tysiąca innych produktów. Poddajemy się tym naciskom – także my, starsi – i nie ma w tym nic złego, pod warunkiem, że wiemy, co czynimy. A jak nie wiemy, to warto zwrócić do poradników, na przykład na www.uokik.gov.pl czy www.konsumenckieabc.pl, gdzie m.in. można znaleźć m.in. informacje i poradniki dla młodych konsumentów – dzieci i młodzieży.

Młodzi konsumenci znajdują się pod presją, bo marketerzy doskonale wiedzą, jak są wartościowi. Nie tylko z powodu posiadanych środków, bo te na ogół są skromne, lecz dlatego, że jeśli dziś się ich złowi i przywiąże do firmy, operatora komórkowego, producenta napojów, banku, to takich wychowanych klientów będzie można zachować przez dziesiątki lat. Stąd często oferty – np. bankowe – za złotówkę lub bez opłat, bo bankowcy wiedzą, że zero za kilka lat zmieni się w zyski.

W wieku 13 lat można zostać klientem banku, ale oferta dla studentów jest szersza. Jeden z banków tak się reklamuje: „Studenti i absolwenci wyższych uczelni mogą już korzystać z nowego Konta dla Młodych. 0 zł za prowadzenie konta, wypłata gotówki ze wszystkich bankomatów w Polsce i na świecie bez prowizji, atrakcyjnie oprocentowane konto oszczędnościowe oraz usługa autooszczędzania to jego największe zalety”. Podstawą jest darmowy rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy z dodatkowym pakietem: płatności mobilne, produkty depozytowe i kredytowe. Inne elementy oferty też epatują zerami: 0 zł za kartę debetową, 0 zł za pakiet 5 SMS-ów w ramach usługi powiadomienia SMS, 0 zł prowizji za udzielenie kredytu odnawialnego itd.

Prezes innego dużego banku też stawia na młodych ludzi: „W Polsce na rynek przychodzi średnio około 350 tys. klientów rocznie. Jakby nam się udało jedną trzecią z nich pozyskać, to byłoby bardzo dobrze”. Ale nie tylko wielkie banki atakują młodych. Znalazłem nawet ofertę banku spółdzielczego, w której jest wszystko, co trzeba, od Szkolnej Kasy Oszczędnościowej, poprzez rachunek ROR Młodzieżowy, kredyt studencki aż po młodzieżową kartę Visa Electron.

Jak się w tym potapać? Która oferta jest sensowna, a która nie? Niestety, sieć jest usiana mało wiarygodnymi miejscami. Za to, gdy zapytałem popularną porównywarkę ceneo.pl o konta młodzieżowe, wyskoczyła informacja o koncie młodzieżowym tylko w jednym banku. Dlatego – stosując starą zasadę inwestorów, by nie wkładać wszystkich jajek do jednego koszyka – warto korzystać minimum z dwóch porównywarek. Sprawdzą się zwłaszcza przy zakupach sprzętu



elektronicznego, RTV, AGD, telefonów etc. Przy ofertach finansowych należy udać się do co najmniej dwóch doradców finansowych. Pamiętajmy, że są to nie tyle doradcy, co sprzedawcy produktów finansowych, działający równocześnie dla wielu instytucji finansowych. Wreszcie można samemu poszukać ofert w sieci, zapisać kluczowe parametry i zrobić swoją „porównywarkę”. Zawsze najpierw należy jednak zdecydować, na czym nam najbardziej zależy: na darmowym koncie, oprocentowaniu, wypłatach z bankomatów, koszcie kredytu czy innych cechach. Dopiero potem szukajmy najkorzystniejszej oferty. Czasem w ogóle warto się zastanowić, czy coś kupować lub podjąć zobowiązanie finansowe. Dobrym przykładem jest nagłośniony ostatnio program Mieszkanie dla Młodych. Kredyt MdM udziela obecnie siedem banków komercyjnych, zaś pieniędzmi na dopłaty dysponuje Bank Gospodarstwa Krajowego. MdM to rządowe wsparcie (na koszt podatników, rzecz jasna) w wysokości ok. 20-30 tysięcy zł do wkładu własnego przy zakupie mieszkania na kredyt na rynku pierwotnym. Ze względu na ograniczenia w cenach w niektórych

miastach do programu kwalifikuje się większość mieszkań np. w Łodzi – 70 procent, a w innych – tylko mała część: w Krakowie to zaledwie 4 proc., w Warszawie – nieco więcej, bo 15 proc.

Przy tym ciekawsze jest rozważenie, czy w ogóle kupować mieszkanie, czy lepiej je wynająć. W sieci można znaleźć porównania cen wynajmu z wysokością rat kredytu za analogiczne mieszkanie w dużych miastach. Często takie zestawienia są nieobiektywne, gdyż przygotowują je firmy powiązane z deweloperami, którym zależy przede wszystkim na sprzedaży mieszkań.

Nie jest bardzo skomplikowane samodzielne porównanie kosztu raty kredytu i kosztu wynajęcia mieszkania. Ale nie chodzi tylko o finanse, porównanie dwóch kwot. Kredyt to finansowa niewola przez 20 i więcej lat, przy czym w obecnych burzliwych czasach ciężko planować coś w przyszłości, a tym bardziej pod uwagę biorąc kredyt, natomiast nie ulega wątpliwości, że wynajęcie mieszkania jest rozwiązaniem dużo bardziej elastycznym. Zresztą ciekawe, że w wielu krajach Europy, także tak zamożnych jak Niemcy, wynajmowanie mieszkania jest znacznie bardziej popularne niż próba zakupu za cenę wieloletniej harówki. Słowem warto uruchomić analityczny sposób myślenia i odpowiedzieć m.in. na takie pytania, które stawia pewien doświadczony bankowiec na swoim blogu:

1. Czy jeżeli rata kredytu wzrośnie dwukrotnie i moja rodzina straci potęgę dochodów, to będę w stanie spłacać kredyt?
2. Czy znam prognozy demograficzne dla mojego miasta?
3. Czy w moim mieście liczba studentów w relacji do liczby mieszkańców jest duża?
4. Czy głównym powodem decyzji o wzięciu kredytu jest dopłata rządowa?
5. Czy ważnym powodem wzięcia kredytu na mieszkanie są oczekiwania, że w kolejnych latach zarobię o wiele lepiej niż obecnie?

Prosta sprawa. Rynek pracy – zawsze można stracić pracę i popaść w ogromne kłopoty. Co gorsza, często oczekiwania wzrostu zarobków – poza może pierwszymi kilkoma latami pracy – są mocno na wyrost. W ośrodkach akademickich będzie mniej studentów (obniżą się ceny mieszkań na wynajem), a dla niektórych dużych miast prognozy demograficzne są negatywne – liczba ludności będzie się zmniejszać, zatem przybędzie mieszkań na rynku wtórnym. Wreszcie nie należy przeceniać dopłaty rządowej, w programie MdM zadziała tylko raz przy zakupie. Potem raty i odsetki trzeba spłacać samodzielnie. Bardzo pouczający test.