

# GMIAG

 Golden Gate

Magazín  
Duben  
2023

## Banky v potížích a zlato na vzestupu

Mince s příběhem  
Hudební ikona –  
Rolling Stones

Naši lidé  
Ze zákulisí ajťáků

Hlavní téma  
Banky v potížích



# Editorial

Vážení čtenáři, v tomto čísle se podíváme na současné dění v bankovním systému. Toto téma je samozřejmě pro nás všechny důležité a citlivé, protože často velká část našeho majetku je právě v bankách. Zatím se ukazuje, že funguje strategie „too big to fail“, tedy příliš velká, aby zkrachovala, a přesun peněz z menších bank do velkých bank, protože ty státy nenechají padnout. Samozřejmě tato situace nahrála zlatu i bitcoinu, který vyrostl během pár dní přes 30 %. Pro své fungování totiž nepotřebují žádného prostředníka a tím se vyhýbají potížím, kterým banky nyní čelí.

Zajímavá je situace na nemovitostním trhu, protože po dekádě nízkých sazeb přišel velmi rychlý nárůst, který byl pro mnohé překvapením, a jak se situace bude nadále vyvíjet, si přečtete v rozhovoru s Pavlem Rybou.

Žádná firma se dnes neobejde bez IT zázemí a při každém přístupu do našeho systému nebo mobilní aplikace s tím přicházíte do styku i vy, naši klienti. V rubrice Naši lidé představíme tým Honzy Kubra, který je mozkiem Golden Gate a vytváří náš systém od založení společnosti.

Přichází krásné období jara, kdy už nás nebudou tolik trápit vysoké ceny energií a bude příležitost dobít se v přírodě, užívat si rozkvetlé louky i stromy a získat odstup od dění na finančních trzích. Věříme, že nákup drahých kovů vám pomůže si tento klid více užít.

**Pavel Kupka**  
člen představenstva  
Golden Gate



## Očekávané události

### 10. května

přednáška Zlato, sazby, inflace  
Karlovy Vary

### 11. května

přednáška O bitcoinu, ale jinak  
Praha

### 17. května

přednáška Cykly bohatství  
Dvůr Králové nad Labem

### 25. května

přednáška Zlato, sazby, inflace  
Mladá Boleslav

## Číslo měsíce

# 72,748

### bilionu dolarů

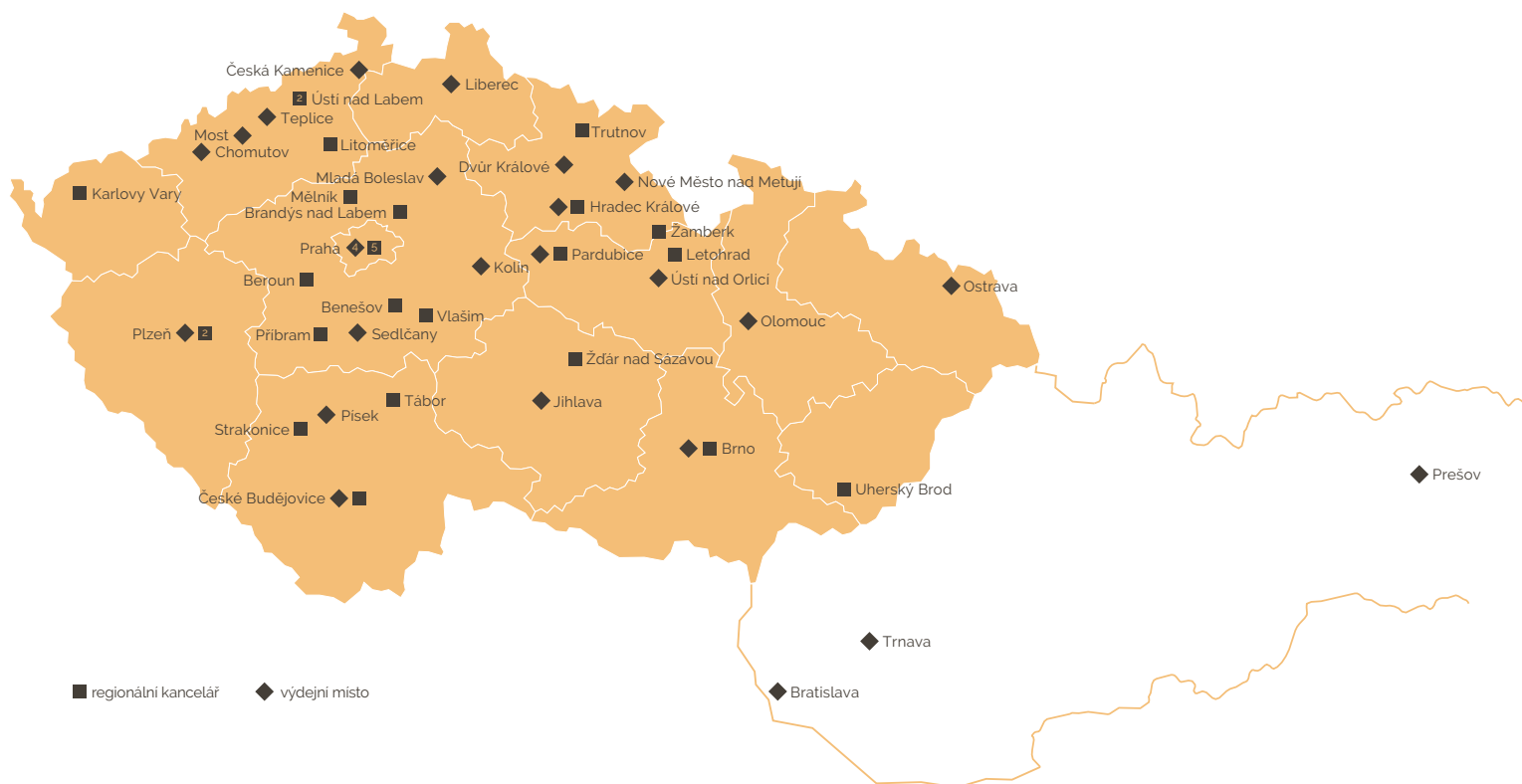
činí dluh všech států na světě

## Citát měsíce

„Investice do zlata není spekulace, ale spíše dlouhodobá strategie udržení hodnoty vašeho majetku.“

James Rickards, americký advokát,  
ekonom a investor

# Nová výdejní místa



Naše služby se stále snažíme zlepšovat a umožnit našim klientům pohodlný nákup a výkup drahých kovů. Rozšířili jsme proto nově naše výdejní místa v pobočkách v Chomutově a České Kamenici.

Spolu s navýšením množství výdejních i výkupních míst v regionech jsme zakoupili několik přístrojů na ověření pravosti kovů (Precious Metal Verifier), jež pomocí elektromagnetických vln, které pronikají hluboko do vzorku, umějí rozeznat, zda je cihlička pravá, nebo ne. Přístroj dokáže dokonce rozpoznat i nejčastější mince s příměsí jiných kovů, jako jsou mince Krugerrand nebo American Eagle. Kov se přitom nemusí vyjmout z plastového obalu ani kapsle. Díky tomu můžeme vykupovat zboží i od klientů, kteří ho u nás přímo nenakoupili.

Výdej kovů je zároveň digitalizovaný bez zbytečného papírování. To znamená, že všechny dokumenty dostanou klienti rovnou v digitální formě do e-mailové schránky, klientské zóny na stránkách [moje.goldengate.cz](http://moje.goldengate.cz) a naší aplikace, kde je mají kdykoli k dispozici. Převzetí kovu nyní podepisují přímo na tabletu a celý proces už jde elektronickou cestou.

#### Výdejní doba:

**Chomutov, Školní 5336**

úterý 10.00–16.00 hod.

**Česká Kamenice, Smetanova 262**

pátek 11.00–16.00 hod.

# Banky v potížích



# Silvergate

krach  
8. března 2023

Krach tří finančních ústavů v březnu 2023 způsobil paniku na finančních trzích. Důvodem bankrotů byl především růst nákladů na půjčování peněz kvůli zvyšování úrokových sazeb. Některé banky začínají trpět odlivem kapitálu a dostávají se do potíží s finančním zdravím.

Banky si v posledních letech navykly na investování do dlouhodobých aktiv, například nákup dluhopisů s dlouhou splatností, a tyto nákupy financovaly krátkodobými půjčkami, které mívají obvykle nižší úročení. Z úrokového diferenciálu potom profitovaly. „Tato strategie ale funguje pouze tehdy, pokud zůstanou sazby a inflace stabilní, nebo pokud dokonce budou klesat. Nastala však situace opačná. Inflace vystřelila na více než 40letá maxima, sazby prudce vzrostly a banky musí shánět financování na dlouhodobé dluhopisy, které nakoupily s výnosem okolo 1,5 %, kdy krátkodobé půjčky nebo depozita klientům musí nakupovat či úročit sazbami mnohdy vyššími i než 5 %. A to nevychází,“ vysvětluje podstatu problému analytik Golden Gate Pavel Ryba. Ceny dlouhodobých dluhopisů propadly kvůli růstu sazeb o desítky procent a banky jsou nucené tyto ztráty propsat do svých rozvah. I nerealizovaná ztráta z neprodaného dluhopisu na rozvaze je účetně ztrátou. Některým bankám se tak začal vypařovat vlastní kapitál a dostávají se do potíží s likviditou a odlivem kapitálu, protože střadatelé se obávají o své peníze, vybírají vklady a přesouvají je do větších bank, které jsou vnímány jako systémové nebo dostatečně velké na to, aby nepadly, nebo byly v případě potíží zachráněny vládami a centrálními bankami.

„U Silicon Valley Bank (SVB) hrál roli ještě jeden významný faktor. Úzce se specializovala na technologický sektor, kde v posledním desetiletí firmy a jedinci pohádkově bohatli, zejména v covidu. Měla tedy netypické portfolio klientů, kteří byli velmi bohatí, a velká část



krach  
10. března 2023



krach  
12. března 2023

vkladu byla mnohem vyšší než 250 tisíc USD, což je úroveň pro zajištění vkladů proti ztrátám při krachu banky v USA. Když začalo být zjevné, že tato banka propisuje velké ztráty z dlouhodobých aktiv a dostává se do potíží, tak bohatí klienti začali ve velkém přesouvat své peníze do velkých systémových bank,“ popisuje Pavel Ryba. Za jedno jediné dopoledne krátce před jejím krachem takto vyvedli klienti z této banky 40 mld. USD depozit. Začal opravdový „run na banku“, který nebylo možné ustát.

#### Co bude dál?

FED i ostatní centrální banky jsou nyní v nezáviděníhodné situaci. Musí zvyšovat sazby, aby zkrotily inflaci, na druhou stranu bankovní svět se stal závislým na levných penězích a zvyšování sazeb působí bankám ztráty na rozvahách a v hospodaření. Musí tak lavírovat mezi špatným a ještě horším řešením. „Kdyby si desetiletí předtím nezahrávaly s nulovými sazbami, neměli bychom dnes takto vysokou inflaci a neměli bychom finanční svět závislý na levných penězích,“ upozorňuje Pavel Ryba.

Zásah a pomoc bankovnímu sektoru ze strany FED však hodnotí jako správný krok, který pomohl zastavit paniku, při níž by se bankovní systém začal hroutit jako domeček z karet. „Proto zagarantovaly všechny vklady a natiskly přes 400 mld. USD, aby paniku uklidnily. Na druhou stranu vysílají signál, že se můžeme chovat nezodpovědně a že případné ztráty zatáhne daňový poplatník,“ dodává.

Bankovní systém je globální a do potíží se nedostávají pouze americké banky, ale i ty v Evropě. Vliv je vidět již nyní. Z menších bank se přesouvá kapitál do těch větších a lidé si začínají hlídat, aby v bankách neměli zbytečně moc peněz nad 100 tis. EUR. „Ochrana ve fyzickém zlatě začíná dávat lidem zase větší smysl. Jeho nákupy po krachu SVB významně vzrostly,“ upozorňuje Pavel Ryba. Také centrální banky jsou opatrnější a začínají sazby zvyšovat pomaleji. „Myslím si, že je to znakem toho, že přichází recese a krach bank může způsobit to, že bude hlubší, než by byla. Přece jenom je to fenomén, který je drahý a který ubírá na důvěře a vede k opatrnosti, jak s penězi zacházet a jak investovat. Jak moc budou lidé schopni nebo ochotni utrácet.“

Dobrou zprávou však je, že cena zlata i bitcoinu reagovala na krachy bank přímo ukázkově. Zlato posílilo přibližně o 200 USD, bitcoin vzrostl až k úrovni 28 tis. USD. Obě aktiva tak ukazují, že jsou funkčními pojistkami v případě negativních zpráv a případných ztrát. Jsou dobrými nástroji, jak se chránit. Potvrzují se i slova většiny analytiků, kdy vzhledem k inflaci a přicházející recesi očekávají pro drahé kovy i bitcoin dva až tři velmi pěkné roky. V zásadě v posledním půlroce vycházejí pro tato aktiva jenom pozitivní předpovědi a analýzy. „Věřím, že o tato aktiva diverzifikované portfolio bude pro klienty ochranou a že z něj budou profitovat.“

# Nemovitosti: není udržitelné vše financovat dluhem

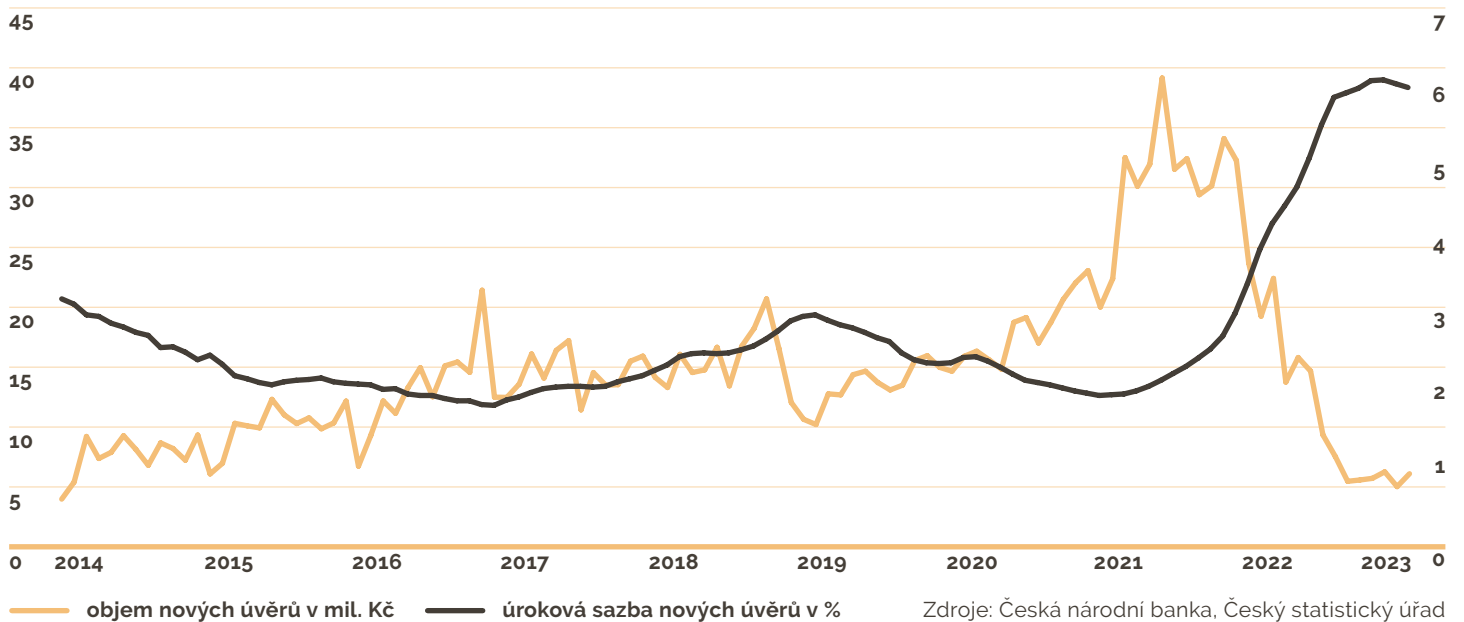
Jak se bude v příštích letech vyvíjet trh s realitami? A na co by si lidé zvažující hypotéku měli dát pozor? Na tyto a další stále aktuálnější otázky odpovídá rozhovor s hlavním analytikem a spoluzakladatelem Golden Gate Pavlem Rybou.

**Investice do nemovitostí je pro Čechy velmi důležitá a běžná, mnohem více než na Západě. Čím to podle tebe je?**

Je to dáno zejména historickým kontextem a omezenými možnostmi investic, které jsme měli, a poměrně malými investičními zkušenostmi. Hodně s námi udělalo 40 let komunistického režimu, který nás zejména v oblasti investic poznamenal. Vlastnit jsme mohli v podstatě pouze nemovitosti. Na vlastní bydlení, případně rekreaci. A to v nás zůstalo. A není to pouze 40 let totality. On „totalitním“ trhem byl trh nemovitostí ještě dlouho po roce 1989. Byl to velmi regulovaný trh, kde ještě dlouhou dobu nesměli nakupovat nemovitosti zahraniční investoři, nebo fungovala regulace nájmu a platily různé netržní podmínky. Díky tomuto všemu rostly ceny nemovitostí z velmi malého základu až na dnešní, pro mnohé astronomické sumy. Máme tedy zafixováno, že nemovitosti pouze rostou, pohádkově se na nich bohatne a jsou velmi bezpečnou investicí. A po pravdě řečeno, mám pro to pochopení, protože to odpovídá zkušenostem převážné většiny investorů. Na Západě je situace poměrně významně odlišná. Oproti mnoha vyspělým zemím u nás prakticky neexistuje zdanění nemovitostí. To také má na pocit výhodnosti vlastnit nemovitost svůj vliv. Obecně platí, že čím je daná země bohatší a lidé mají vyšší průměrný příjem na hlavu, tím menší je podíl vlastnění nemovitostí a tím vyšší je podíl nájemního bydlení. Souvisí to i s investičními zkušenostmi. Přece jen, pragmaticky se

Máme zafixováno, že nemovitosti pouze rostou, pohádkově se na nich bohatne a jsou velmi bezpečnou investicí. Na Západě je situace poměrně významně odlišná.

## Měsíční objem nových úvěrů na bydlení a úroková sazba nových úvěrů na bydlení



Cenové nárůsty byly u nás v posledních letech extrémní. V některých městech dosahujeme jedněch z nejvyšších cen bytů v přepočtu na disponibilní příjem domácnosti v Evropě.

mi vyplatí za 2 až 3 % tržní ceny bydlet v nájmu a „neutopit“ ohromný balík peněz v mrtvé nemovitosti, anebo se případně nesmyslně zadlužit, když mohou dosahovat průměrného výnosu okolo 8 až 9 % v diverzifikovaném investičním portfoliu. A rozdíl 6 % výnosu ročně navíc může znamenat, že v penzijním věku mohou být jenom díky tomuto odlišnému přístupu doslova klidně i o milion dolarů bohatší. V Česku mnozí chudí penzisté bydlí ve vlastním. Ve Švýcarsku naopak bohatí penzisté žijí z dividend a svého portfolia, nicméně bydlící v „cizím“, tedy nájemním. Zrovna Švýcarsko patří k zemím s nejnižším počtem populace s vlastním bydlením. Matematika je neúprosná.

**Je tedy hlavním důvodem, že zde lidé investují hlavně do nemovitostí, fakt, že zde historicky nemáme dlouhodobé zkušenosti s jinými typy investic, jako jsou například cenné papíry a drahé kovy?**

To má významný vliv. Zkrátka jsme dlouhou dobu investovat jinak nemohli a později jsme se to také moc nenaučili. Když už se tady investice začaly rozšiřovat, tak to z velké části byly spořicí produkty dotované státem, které bez dotací byly samy o sobě nevalných investičních výkonů. Jaký by byl reálný zisk stavebního spoření, spořicí pojistky nebo penzijního připojištění, kdyby stát nerozdával státní podporu? Vzhledem k tomu, že většinou tyto investice leží ve státních dluhopisech, tak nijak vysoký. Akcie a jiná dynamičtější aktiva tak byla stranou pozornosti či podpory. A trh se

zlatem u nás vzniká až okolo let 2007 a 2008. Ten má ještě kratší historii. Takže jsme logicky utíkali k nemovitostem.

**Ceny nemovitostí tu kontinuálně rostly od roku 2014. Je tak dlouhá časová řada ve světě obvyklá?**

Růst cen nemovitostí úzce souvisí s vývojem úrokových sazeb ze strany centrálních bank. Ty totiž ovlivňují výši hypotečních sazeb a ty mají velký dopad na poptávku po nemovitostech. Takže ano, takto dlouhý růstový cyklus není neobvyklý. V podstatě se kryje růst cen nemovitostí s poklesem sazeb centrálních bank. Naopak jejich růst způsobuje korekci na nemovitostech. V USA například dlouhodobě s drobnými výkyvy klesaly sazby od počátku osmdesátých let až do roku 2006. Také mezi tím nemovitosti v USA rostly od druhé poloviny sedmdesátých let až do hypoteční a nemovitostní krize v letech 2008 a 2009, kdy splaskává nemovitostní bublina, kterou přes čtvrt století americký FED úspěšně nafukoval.

**Cenové nárůsty byly v Česku v posledních letech výrazně větší než v západní Evropě a byty a domy jsou zde nyní dražší než v některých bohatších státech s vyšší životní úrovní. Myslíš, že by měl být trh nějak regulovaný? Ve smyslu, že zde téměř neexistuje ochrana realitního trhu před spekulací ani dodatečné zdanění vlastnictví více nemovitostí, které je běžné třeba v Německu.**

Je pravda, že cenové nárůsty byly u nás v posledních letech extrémní. V některých městech dosahujeme jedněch z nejvyšších cen bytů v přepočtu na disponibilní příjem domácností v Evropě. Nemyslím si však, že je nezbytné nějak násilně trh regulovat. Mohlo za to několik věcí a rozhodnutí centrálních bank a politiků. Za mnohé může covid. Politici a centrální banka se při vypuknutí pandemie báli splasknutí nemovitostní bubliny. Před pandemií opakovaně ČNB zdůrazňovala, že ceny bytů jsou o 15 až 20 % nadhodnocené. Pak vypukla pandemie, trh s nemovitostmi na několik měsíců zamrzl a ČNB snížila prudce sazby a zcela proti svým předchozím tvrzením zmírnila požadavky na dostupnost hypoték. A k tomu politici pro mě nepochopitelně zrušili daň z nabytí nemovitosti ve výši 5 %, a uvrhli tak společnost do bezbřehých nákupů nemovitostí. Předtím jste si rozmysleli něco koupit, když jste z 5 mil. Kč museli navíc zaplatit 250 tis. Kč státu. Tato brzda padla a v prostředí velmi levných hypoték, strachu o budoucnost a peníze i nulových sazeb začaly hypoteční a nemovitostní orgie. Výsledkem jsou super nafouknuté ceny nemovitostí v tuzemsku. Ale zavádět regulaci a netržní principy si myslím, že není třeba. Trh projde samoočistným mechanismem. Na hypotéku přes 6 % a při takto vysokých cenách nemovitostí velká část populace nedosáhne. Mnohým bude končit fixace. Inflation ukusuje ohromnou část z našich příjmů. Vlastní bydlení se tak v tomto prostředí stalo pro mnohé nedostupné a někteří s hypotékami si je nebudou moct dovolit. Proto nás čeká významná korekce cen, která již začala. Již dvě čtvrtletí ceny nemovitostí klesají a tržní síly je samy sníží o desítky procent z maxim i bez státních zásahů. Ceny tak najdou svoji zdravou rovnováhu. Nepřekvapilo by mě, kdyby stát začal zvedat daně z nemovitostí, čímž by vlastnění bytů či domů ještě více znevýhodnil. Necháme se překvapit.

**V roce 2021 začala ČNB poměrně razantně zvyšovat úrokové sazby. S tím dochází k růstu hypotečních sazeb. Nedávno vyšla zpráva, že se hypoteční trh meziročně propadl o 80 %. Očekáváš dvouciferný propad i v dalších měsících?**

Ano, je to tak. Sazby přes 6 % jsou pro mnohé s hypotékami likvidační. Noví zájemci se tak do nákupů nemovitostí nepohrnou. Ceny některých nemovitostí začaly již v roce 2022 klesat, u některých typů nemovitostí či lokalit už o více než 15 % ze svých maxim, a to jsme na samém počátku

jejich poklesu. Poklesy cen nemovitostí trvají většinou dva až čtyři roky. Takže dvouciferný propad tady již máme a osobně si myslím, že průměrně klesnou ceny bytů a domů o 30 až 40 % ze svých maxim a že bude korekce trvat minimálně tři roky.

**Jak se to začíná propisovat do cen nemovitostí? Podle dat Eurostatu se růst cen nemovitostí v Česku zastavil. A v mnoha vyspělých státech klesá...**

Podle Eurostatu ceny nemovitostí koncem roku stagnovaly. Nicméně je to průměr za republiku. Čísla za 1.Q 2023 již ukážou i zde propad. Ale jak jsem už zmínil, některé typy nemovitostí v některých lokalitách již k únoru 2023 klesly od svých maxim o přibližně 15 %. V řadě evropských měst jsou už poklesy větší. A to jsme opravdu na samém počátku. Ale vždy je těžké paušalizovat. Byt, či dům, bytový, nebo rodinný? Okraj Prahy, okresní město, anebo centrum velkého města? A je to panelák, či cihla? Průměrná čísla, která zpracovává například Eurostat, nemusí dostatečně reflektovat situaci na trhu nemovitostí, jejíž typ zrovna vlastním nebo chci nakupovat. To je ostatně problém velkých čísel obecně.

**Rostou také náklady na bydlení. Jakým způsobem to změní realitní trh?**

Změna na trhu se odehrává zejména v cenách nájmu. Oni totiž vlastníci nemovitostí byli dlouho v pasti ČNB. Nemohli nastavovat tržní ceny nájmu vzhledem k cenám nemovitostí s přijatelnou návratností. Pokud byly uměle drženy úrokové sazby poblíž nuly, tak bylo normální dostat hypotéku pod 2 %. A tím i u drahých nemovitostí, pokud si někdo rozložil splácení na dlouhou dobu, vycházely měsíční splátky nízké. Bylo úplně v pohodě pořídit si byt na splátky v Praze v měsíčních splátkách mezi 12 až 15 tisíci korunami. Tam potom nešlo, aby si řekl majitel férovou cenu za pronájem s ohledem na pořizovací cenu bytu. Kdyby stanovil cenu například na 30 tisíc korun měsíčně, ale na stejný byt by někdo dostal hypotéku se splátkou 14 tisíc korun, tak je jasné, že si to jde člověk radši odbydlet ve svém a 30 či 40 let splácet bance. To se však nyní změnilo. Úrokové sazby jsou na hypotékách přes 6 %, ceny nemovitostí extrémně vysoko a tím se vytvořil prostor pro to, aby si majitelé řekli ceny za nájmy, které pro ně alespoň trochu dávají smysl. I tak se ve velkých městech, jako je Praha, i dnes pohybují nájmy na úrovni přibližně 2 % z ceny nemovitostí, což stále není mnoho. No, a do nákladů na bydlení

Nízkorizikovým je investování do nemovitostí za předpokladu, že budou dlouhodobě klesat sazby v ekonomice. Při otočení úrokového cyklu, kdy začnou sazby růst, se však stávají nemovitostní investice velmi rizikovými díky páce, dluhu, se kterým jsou spojeny.



se nezapočítává nejen nájem, ale i energie. Tím se dostávají do potíží nemovitosti, které jsou drahé na provoz. Tedy ty energeticky náročné, nezateplené apod. Tyto nemovitosti budou na trhu hůře likvidní a jejich ceny budou více klesat.

#### **Jak se díváš na investice do realit? Jsou opravdu pro každého?**

Myslím si, že toto inflační prozření s normalizací sazeb (ony totiž historicky sazby bývají průměrně okolo 4 až 5 %, ne na 0 %) ukazuje, že investice do nemovitostí nejsou pro každého. Nemovitosti jsou prostě obecně drahé nejen nyní, a tím by si je neměl dovolit nakupovat každý. Musíme na to mít. Není udržitelné, abychom vše financovali dluhem. Nízkorizikovým je investování do nemovitostí za předpokladu, že budou dlouhodobě klesat sazby v ekonomice. Při otočení úrokového cyklu, kdy začnou sazby růst, se však stávají nemovitostní investice velmi rizikovými kvůli páce, dluhu, se kterým jsou spojeny. To ale neznamená, že si myslím, že je špatně do nich investovat nebo že nepatří do portfolia. Akorát s sebou tyto investice nesou rizika, která si mnozí nepřipouštěli. Já sám nějaké nemovitosti vlastním. Ale s vědomím rizik a vlastností, které se s tímto aktivem pojí.

#### **Ovlivní současná situace také cenu pozemků?**

Poptávka po pozemcích nejspíše také ochladne. Nicméně pozemky se chovají mnohem stabilněji než nemovitosti. Tam bych nějaké zásadní propady nečekal. Pozemky budou spíše stagnovat nebo klesat pouze mírně. Na druhou stranu při jejich nákupu se musím na trhu opravdu vyznat. Je tam spousta legislativních pastí v podobě územních studií, rozhodnutí, změn územního plánu apod. Je tam více proměnných než u hotových nemovitostí.

#### **Mluví se stále častěji o navýšení daně z nemovitostí, protože tuzemská daň z nemovitosti je extrémně nízká. Myslíš, že by to na trh mohlo mít také vliv?**

Budoucí zdanění může být velkým rizikem. Ostatně vyspělý svět by nám o tom mohl vyprávět. Například změna v daních v nemovitostním sektoru dokázala splasknout bublinu na tomto trhu v Japonsku. Je jisté, že majetkové daně u nás dlouhodobě porostou. Nejsnáze se vybírají a nemovitosti se nabízejí jako jedny z prvních. A je možné, že se rizika plynoucí ze změny daní na nemovitostech potkají s další proměnnou, o které téměř nikdo nepublikuje. A to je změna demografické

křivky. Přece jen v posledním růstovém cyklu nakupovala nemovitosti generace „Husákových dětí“, tedy nejpochetnější. Ta je ale již z velké míry uspokojena a po ní, za několik let, už generačně nebude tolik kupujících, jako byli oni. Uvidíme, zda nákupy cizinců, nebo migrace jejich úbytek vynahradí, nicméně i toto je třeba zvažovat.

#### **Na co by si teď měli lidé, kteří zvažují hypotéku, dát největší pozor?**

Myslím si, že teď zvažují hypotéku jenom ti bohatí a dobře situovaní. Člověk s průměrným platem na ni obtížně dosáhne. Nyní se s pořízením hypotéky nepojí tolik rizik, jako když si bral hypotéku někdo, kdo ji měl na krev a sotva ji zvládal platit při 2% sazbách. Nicméně jedno riziko tady je, a to je významný pokles ceny nemovitostí. Pokud by došlo opravdu k významnému poklesu, například o 20 až 40 %, tak se tito lidé dostanou do situace, že budou dlužit více, než je aktuální cena zástavy v podobě nemovitosti. A to není záviděníhodná situace. Doporučil bych tedy si hypotéku nebrat na krev a tvořit si rezervy bokem do investic, které nebudou v podobném období klesat. Tam může sehrát svoji roli například zlato.

#### **Co bys doporučil lidem, kteří hypotéku mají a přestávají zvládat zvýšené náklady?**

Pokud se někdo dostává do této situace již nyní, tak nejrozumnější by bylo nemovitost prodat, velmi pravděpodobně zatím se ziskem, splatit hypotéku a zbylé peníze diverzifikovaně proinvestovat. Přečkat toto období v nájmu, vydělat na svém portfoliu, kde opět významnou roli mohou sehrát drahé kovy, a po nemovitostní korekci si pořídit klidně stejnou nebo podobnou nemovitost za nižší ceny s přijatelnou hypotékou i poměrem LTV (*poměr mezi výší hypotečního úvěru a zástavní hodnotou nemovitosti – pozn. red.*). Pokud již nyní mají potíže se splácením, je toto jedna z nejmoudřejších variant.

Nyní se s pořízením hypotéky nepojí tolik rizik, jako když si bral hypotéku někdo, kdo ji měl na krev a sotva ji zvládal platit při 2% sazbách. Nicméně jedno riziko tady je, a to je významný pokles ceny nemovitostí.

# Ze zákulisí ajt'áků

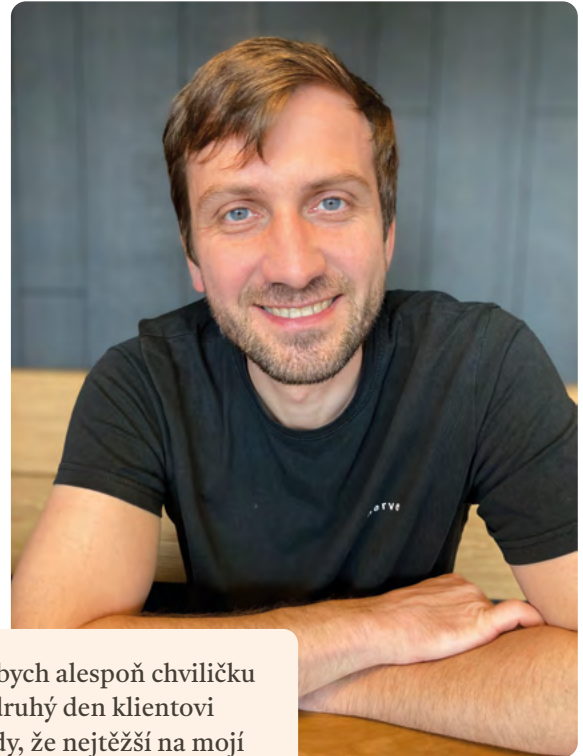
Seznamte se s lidmi z našeho oddělení IT. Pečují o náš informační systém, který zastřešuje chod celé firmy a je zárukou postupné digitalizace Golden Gate.

## Jan Kubr – vedoucí oddělení IT

Jim Collins popsal tzv. koncept ježka – návod pro firmy, jak být úspěšné, který rád zužují na jednotlivce a jejich štěstí v práci. Dle tohoto konceptu bychom měli najít obor, pro který platí tři věci zároveň: baví nás, jsme v něm dobří a naši činnost v něm lze snadno prodat.

Mně se ježka podařilo najít v Golden Gate. Vystudoval jsem matfyz, ale v matematice jmen byl pouze dobrý, nikoliv excelentní. Nejsem tedy geniální vědec, co by rád například navrhoval nové algoritmy. Baví mě praktický život obchodní společnosti a software je způsob, jak lidem ve firmě uvolnit ruce od rutinních činností, které zvládne počítač, pro kreativnější věci a osobní kontakt.

Když mě před dvanácti lety Pavel Kupka oslovil, jestli bych nenaprogramoval software pro fungování nově vznikajícího prodejce zlata, nenapadlo mě, že když se ke mně pozdě večer dostane dotaz klienta, ve kterém není uvedena adresa stránky, již se dotaz týká, popis problému je formulován ve stylu „tady to nefunguje“ a připojený obrázek je rozmazaná fotografie monitoru počítače mobilem, nebudu i o tucet let později



schopný jít spát, aniž bych alespoň chvíli nevěnoval úvaze, jak druhý den klientovi pomůžeme. Zdá se tedy, že nejtěžší na mojí práci je nechat ji chvíli na pokoji.

Zjistil jsem, že štěstí nacházím ve službě ostatním. A v Golden Gate je těch lidí, pro které mohu každý den něco udělat, docela dost: klienti, poradci, kolegové v centrále. A když pomohu hodně lidem, znamená to hodně štěstí na mojí straně.

Od práce se ale rád nechám odlákat svou rodinou, hlavně dvěma syny, kteří nás s manželkou neustále udržují ve střehu a pohybu. Tento trénink se mi pak hodí na fotbalovém hřišti, kde s kamarády i některými kolegy spokojeně zapomenou na jedničky a nuly a vyměním je za přihrávky a góly.

**Petr Šnobl – programátor**

Vystudoval jsem obor fyzika – počítačové modelování ve vědě a technice na Univerzitě Jana Evangelisty Purkyně. V Golden Gate pracuji od července 2017, brzy to tedy bude šest let. Po určité době v předchozím zaměstnání a před narozením druhého potomka jsem měl pocit, že je čas na změnu, a hledal jsem nějakou novou výzvu. Honza Kubr zrovna sháněl posilu do týmu a oslovil mě. Rychle jsme se dohodli.

Mou denní agendou je zkontrolovat, jestli naše systémy běží, jak mají. Pokud tedy noční kontroly odhalí nějaký problém, tak je opravím. Řeším dotazy a požadavky ohledně spravovaných systémů, jako je interní GIS, velkoobchod nebo e-shop. Pracuji na vývoji, opravách a požadovaných úpravách. Momentálně například chystáme redesign e-shopu a nový klientský systém GIS, je tedy stále na co se těšit.

Na práci mě těší právě různorodost úkolů, kdy většinou nejde o repetitivní práci. Právě od toho je tu programátor, který by měl umět vytvořit nástroj, aby se opakující se a automatické kroky provedly samy s co nejmenším uživatelským úsilím.

Nejtěžší je naopak rozplétání chybových hlášení, což je někdy mravenčí detektivní práce, prokousat se všemi zákoutími systému a dohledat, proč a jak chyba nastala. „Nejlepší“ je, když se chyba projeví jen za určitých podmínek. To pak člověk stráví den hledáním, když oprava samotná je změna pár řádků kódu.

Ve volném čase se věnuji turistice, četbě a počítačovým hrám.

**Jan Mach – programátor**

Absolvoval jsem pražské České vysoké učení technické v oboru výpočetní technika. Hned po škole jsem nastoupil do CESNET, kde jsem byl členem bezpečnostního týmu a věnoval jsem se hlavně vývoji nástrojů pro detekci a hlášení bezpečnostních incidentů na úrovni akademické páteřní sítě. Pohyboval jsem se tedy spíše v akademické sféře a pracoval jsem tam už tak dlouho, že jsem již měl téměř vlastní inventární číslo (*směje se*). Začal jsem cítit, že potřebuji změnu a nový impulz, a chtěl jsem dělat tentokrát něco, co by se více dotýkalo běžného života lidí, proto jsem před třemi lety nastoupil do Golden Gate.

V tuto chvíli se nejvíce věnuji tematicce kryptoměn a Bitcoinového účtu, ale také trochu „vyšívám“ na správě našich serverů a občas vypomohu s agendou řešení uživatelských, klientských a spolupracovníckých problémů.

Na práci mě baví pestrost řešených problémů. E-shop, spojení do kovů a krypta, velkoobchod, slevové akce, portál pro klienty, ale i back office funkce jako faktury nebo dovolené, to je jen malý zloemek toho, co všechno řešíme. Data se zde přelévají ze strany na stranu a je skvělý pocit, když se něco podaří vylepšit, zoptimalizovat, udělat elegantněji, anebo přidat novou funkci, která zjednoduší práci klientům, spolupracovníkům či našim zaměstnancům. Rád pracuji na něčem, co se používá dennodenně a kde každé vylepšení nebo i drobná oprava udělá radost či pomůže spoustě lidí. Naskočil jsem do už velmi rychle rozjetého vlaku, ale baví mě přidávat do toho všeho svou trošku do mlýna a zanechávat tu a tam vlastní šlápoty.

Ve volném čase se hrozně rád hýbu, věnuji se hlavně skalnímu sportovnímu lezení, ale když začnou bolet ruce, tak klasice jako kolo, běh, v zimě běžky a lyže, i když v poslední době je to všechno výrazně omezeno ve prospěch rodiny a dvou dětí. A když to všechno konečně usne, tak se rád začtu do dobrého sci-fi.



# Satoshi... Kdo?



text Rosta Plachý  
spoluzakladatel  
Bitcoinového účtu

Bitcoin byl vytvořen někým, kdo si přezdíval Satoshi Nakamoto, a my dodnes nevíme, kdo to přesně byl. A to je právě to kouzlo bitcoinu, že nemá žádného ředitele, žádnou správní radu, zkrátka žádný řídicí orgán. Pouze díky tomu může fungovat jako komunitní projekt, který je ve svém Satoshi fungování maximálně transparentní, a je pouze na nás, jak s tím naložíme. Poprvé o něm slyšel svět, respektive velice úzká skupina lidí, v tzv. cypherpunkovém e-mailovém seznamu v roce 2008. Tato platforma byla hlavně v devadesátých letech aktivním fórem s převážně technickými diskusemi z oblasti matematiky, kryptografie, informatiky a hlavně soukromí.

Manifest této skupiny začínal takto: „Ochrana soukromí je pro otevřenou společnost v době internetu nezbytná. Soukromí neznamená tajemství. Za soukromou záležitost člověk považuje něco, co nechce, aby věděl celý svět (...) Soukromí je možnost selektivně se světu odhalit.“ Vyjádření v zásadě vyjadřuje jednoduchou věc: s největší pravděpodobností máte i vy doma přes okna závěsy nebo žaluzie, ale asi ne z toho důvodu, že potřebujete skrýt své nelegální aktivity, ale jednoduše proto, že chcete mít pro sebe svůj vlastní prostor a nemáte zapotřebí vše ukazovat náhodným kolemjdoucím.

V tomto duchu přistupoval k věci i Satoshi Nakamoto, zakladatel/zakladatelka nebo skupina zakladatelů a zakladatelek bitcoinu. My totiž nevíme, kdo Satoshi byl, nebo je. Nevíme ani, jestli ještě žije, protože se v roce 2011 úplně odmlčel. Víme pouze to, co Satoshi chtěl, abychom o něm věděli. Nechal bitcoin v rukou komunity, která se kolem něho za léta od spuštění v roce 2009 vytvořila. Komunita roste a za tu dobu se vytvořilo mnoho myšlenkových proudů, které představují různé pohledy na bitcoin, od prosté spekulace, přes přirovnávání k digitálnímu zlatu až po

nestátní, svobodné, necenzurovatelné peníze, které původně Satoshi zamýšlel.

Na počest zakladateli bitcoinu se začalo jeho nejmenší jednotce říkat „1 satoshi“. Ten představuje jednu stomiliontinu bitcoinu, tedy 0,00000001BTC. Z toho důvodu není nutné vždy vlastnit celý jeden bitcoin, můžeme mít jen jeho část, a to velmi malou. Stejně jako máme korunu a ta má v sobě halíře. Tak bitcoin má své „satoshi“.

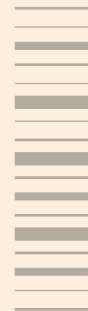
Bitcoin je komunitní projekt, který usiluje o nové, zdravé peníze. Pro někoho je nadějí, pro někoho je zase trnem v oku. Jeho růst a popularita přinesly jak úspěchy, tak i výzvy, kterým musí komunita čelit. Regulace a zákony, které se snaží definovat a omezit jeho použití, mohou být vnímány jako překážky, ale také jako důkaz jeho významu a vlivu na globální ekonomiku.

Historie bitcoinu je příběh o inovaci, komunitě a touze po změně. Od svého vzniku se vyvinul z experimentálního projektu do celosvětově uznávané kryptoměny. Díky vizi Satoshiho Nakamota a síle komunity, která se kolem něj vytvořila, si získal své místo v historii a ve světě financí. Jak se bude jeho cesta vyvíjet dál, záleží na nás všech, kteří se rozhodneme být jeho součástí.



Satoshi  
Nakamoto

narozen 5. dubna 1975  
Japonsko  
vynálezce bitcoinu



# Hudební ikona – Rolling Stones



Mince Rolling  
Stones si můžete  
zakoupit v našem  
e-shopu.

Britská královská mincovna se rozhodla vytvořit sérii Music Legends vzdávající hold ostrovním kapelám a umělcům, jejichž hudba inspirovala několik generací fanoušků i dalších hudebníků.

Pátá mince ze série oslavuje jednu z nejikoničtějších skupin všech dob, Rolling Stones. Kapela byla založena v Londýně před více než šedesáti lety v roce 1962 Mickem Jaggerem, Keithem Richardsem, Brianem Jonesem, Billem Wymanem, Charliem Wattsem a Ianem Stewartem. Brzy si získala fanoušky v Anglii a později po celém světě. Jejich první velký hit byl „Satisfaction“ z roku 1965, který se rychle stal symbolem rockové hudby.

Rolling Stones vystupovali na koncertech a turné po celém světě

a jejich koncerty jsou dodnes považovány za jedny z nejlepších v rockové historii. Skupina získala mnoho ocenění a byla uvedena do Rock and Roll Hall of Fame.

Navzdory mnoha změnám ve složení skupiny a osobním problémům si Rolling Stones stále udržují své místo v rockové hudbě. Jejich hudba je plná energie, vášně a rebelství, což z nich činí nezapomenutelné rockové legendy.

# Pomáháme, kde je potřeba



**50 000 Kč**

Ředitelství Zuzany Kordačové  
podpořilo nadaci Dobré víly  
částkou 5 000 Kč.

**5 000 Kč**

Spoluzakladatel Golden Gate Pavel  
Kupka a jeho tým poskytli dar ve výši  
50 000 Kč nadaci Chance 4 Children  
na projekt Dr. Klaun.

**36 000 Kč**

Tým Davida Egydyho z ředitelství  
Ondřeje Němce zaslal 36 000 Kč  
nadaci Adra, věnované prostředky  
putovaly na pomoc lidem  
zasaženým zemětřesením  
v Turecku.



Golden Gate také poskytla příspěvek  
ve výši 75 000 Kč organizaci  
TJ Sokol I. Smíchov. Je určen na  
konkrétní sportovní pomůcky pro  
děti, podle potřeb jednotlivých  
oddílů.

**75 000 Kč**

„Máme k Sokolu jakožto tradiční české  
organizaci velmi blízko. Chtěli bychom  
podpořit děti ve sportovním vývoji  
obzvláště nyní v této nelehké době, kdy  
některé rodiny musí odhlašovat děti ze  
sportovních kroužků, protože nemají  
na příspěvky,“ vysvětluje předseda  
představenstva Golden Gate Libor Brůna.  
V budoucnosti by rád tuto spolupráci dále  
rozvíjel, protože Sokol stejně jako naše  
společnost cílí na širokou veřejnost na  
celém území České republiky.

# Češi se proti inflaci chrání zlatem

Exkluzivní průzkum agentury Median pro Golden Gate na téma inflace ukázal, že většina lidí považuje znehodnocení úspor za stejně velký problém jako zdražování a hledá informace, jak problém řešit. Češi nejvíce preferují uložení peněz do investičního zlata, termínovaných vkladů nebo realitních fondů a přes pětinu lidí je rozhodnuto investovat více než v uplynulých letech. Investici do zlata přitom považují za jednoduchou, snadno pochopitelnou a s nízkým rizikem, a to i přesto, že si uvědomují, že jeho cena může kolísat.



## Věděli jste, že...

1

pravidelné zprávy z trhů můžete najít každé pondělní ráno ve své e-mailové schránce, ale také v naší aplikaci Golden Gate; k dispozici je pro Android i iOS



2

je pouze na vašem zvážení a možnostech, kdy a jakou částku si do svého Komoditního účtu pošlete, přesto doporučujeme si peníze na nákup drahých kovů posílat pravidelně – díky tomu průměrujete cenu a nakupujete efektivněji



3

kdykoli budete chtít, vykoupieme od vás vaše naspořené slitky a mince ze zlata, stříbra či platiny, a to včetně nedospořených



**GOLDEN GATE CZ a.s.**

Václavské náměstí 1282/51  
110 00 Praha 1

+420 776 448 853  
[info@goldengate.cz](mailto:info@goldengate.cz)  
[www.goldengate.cz](http://www.goldengate.cz)