

KDYŽ JSOU INVESTICE V DOBRÝCH RUKOU

Investuje především bezpečně. Dává přednost dlouhodobé spolupráci, která funguje a kterou lze s každým dalším obchodem dále rozvíjet. Investor a majitel holdingu SPA-RE Jaroslav Vaníček je vizionář, o kterém ještě bude řeč.

✍️ Judita Hrušešová 📷 archiv Jaroslava Vaníčka

Minule jste mi tvrdil, že počkáte, až všechny figury spadnou, až se krize prožene všemi úrovněmi byznysu. Pak teprve nastoupíte do „investičního“ výtahu a vydáte se směrem vzhůru. Už jsme tedy na tom pomyslném dnu?

Co se týče byznysu, jsme už dokonce ve fázi, kdy ekonomika pomalu začíná nabírat dech. Pro investiční svět je to vynikající doba. Ceny energií byly zastropovány a následně došlo k jejich poklesu. To je velmi dobrý ukazatel toho, že krize nakonec nedosáhne tak velkého rozměru, jak by mohla. Atmosféra se uvolňuje a my se začínáme vzt na nové a pozitivní ekonomické vlně obnovy.

Co je dobré pro svět investic, nemusí být až tak dobré pro reálný život většiny lidí. Co se týče inflace, jsme už konečně za vrcholem?

Určitě ano. Vysoká inflace vznikla v souvislosti s nákupem ropy a plynu ze zahraničí. Ceny energií v Evropě ovlivnily zejména sankce Ruska. Pak se ale našly náhradní zdroje energie a inflační vlna, která k nám přišla ze zahraničí, se s novými dealy pomalu uklidňuje. Jsou zde nové státy, které nám plyn budou i v budoucnu dovážet, což znamená, že inflace je uchopena a bude klesat. I když osobně si myslím, že se nějakou dobu bude držet výše, než je nutné, a to kvůli inflačnímu očekávání.

Vyplatí se být spekulantem a ještě vyčkat?

To je určitě dobrá volba. Zvláště v některých investicích to bude obrovská výhoda, což se týká například nemovitostí. I když jsme na ekonomickém dně, neznamená to, že nás zasahuje všechny ve stejnou chvíli stejně. Je proto dobré zaměřit se důsledně na to, jakou setrvačnost vůči krizi má daný ekonomický sektor. Pokud se budeme bavit o nemovitostech, tam se jedná o setrvačnost v horizontu jednoho až dvou let.

Kdo před rokem předpokládal, že inflace dosáhne 18 % a úrokové sazby budou na 7%, nemluvě o válce na Ukrajině. Jak se dá vůbec na ekonomickou krizi připravit?

V roce 2009 jsem si krizi prošel, s tou druhou jsem se setkal s příchodem covidu, kdy se zastavil celý svět. Přišlo to nečekaně, náhle, intenzivně a velice rychle. Záhy se přidala energetická krize spojená s válkou na Ukrajině. Čelit se tomu dá pouze tak, že máte našetřeno a jste připraven na to, co krize přinese. V podstatě jsem na příležitost, která přijde ruku v ruce s krizí, čekal zhruba pět let, kdy jsem se intenzivně připravoval a v době úderu první krize koupil servis Auto Papoušek a historický dům v Kadani. Krize jsem tedy patřičně využil, a stejně tak je tomu i v nynější krizi.

Už se něco rýsuje?

Mám teď celou řadu zcela nádherných příležitostí připravených uchopit, jen si uvolňuji ruce dotažením a ukončením investic minulých. Zároveň nabírám investiční kapitál. Pokud by se chtěl někdo přidat, může například prostřednictvím dluhopisů.

Máte na mysli nějakou konkrétní nabídku?

Na platformě dluhopisy.cz je možné v tuto chvíli koupit dluhopisy společnosti Auto Papoušek, a účastnit se tak jeho rozvoje.

Takže se teď autoservisu věnujete naplno?

80 procent mého času teď patří autoservisu a v 20 procentech se připravuji na to, co má přijít. Nejdříve je potřeba uvolnit si ruce. Proto se chystám vyladit investici do autoservisu, abych v budoucnu využil naplno jeho potenciálu. Konkrétně dovybavuji autoservis potřebnými přístroji, starám se o personální záležitosti, stabilizuji tým – rád bych totiž spolupracoval s odborníky, kteří odvádějí kvalitní práci. V neposlední řadě domlouvám dodavatelská a zákaznická partnerství, která bude stát za to dlouhodobě udržovat.

Které signály teď jako investor sledujete?

Pro mne bylo zásadní, že Poslanecká sněmovna rozhodla o zdanění nestandardních zisků komerčních bank. To je impuls k tomu, aby banky opět začaly půjčovat lidem a neukládaly své peníze do ČNB bez zdanění. Peníze zase půjdou lidem, což do roku 2023 představuje velmi pozitivní ekonomický nádech. Sleduji také největší inzertní portál s realitami, kde je v současnosti něco přes 90 tisíc inzerátů. Za covidu, kdy trh velmi rychle rostl, tam bylo zhruba 60 tisíc inzerátů. To znamená, že nabídka vzrostla skoro o 50 procent, což je skvělé. Nicméně si dovoluji nesouhlasit s médii, která



JAROSLAV VANÍČEK

„Své investice si hýčkám, pečuji o ně, dodávám jim třpyt a lesk,“ říká investor Jaroslav Vaníček. Dlouhodobě se pohybuje v oblasti nemovitostí, automotive a energetiky. Je majitelem holdingu SPA-RE, jehož součástí je také servis Auto Papoušek, stavební a účetní firma, ale i správná a realitní servis. Jako investor pomáhá ostatním s budováním úspěšných firem. Svého podnikatelského ducha nezapře. Už v 21 letech vlastnil 5 bytů, které pronajímal. Ví, co znamená pád. Ví, co znamená vrátit se zpět na výsluní. V roce 2008, kdy začala velká krize, přišel vlivem okolností o stavební firmu, do které investoval všechny své úspory. Pokud se chcete o Jaroslavu Vaníčkovi dozvědět více, sledujte jeho webové stránky vanicek.one, kde také přispívá na svůj blog.

informují o tom, že trh s nemovitostmi je na bodu mrazu. V osmiletém rostoucím trhu před vypuknutím pandemie koronaviru se inzerce pohybovala něco přes 90 tisíc nabídek. Takže o zamrznutí nemůže být řeč, čísla se pohybujeme na rostoucím realitním trhu. Můj střednědobý investiční plán tedy bude stát zejména na nákupu rezidenčních nemovitostí.

Jak dlouho obvykle trvá domluvit obchod?

Já jsem zvyklý reagovat velice rychle, pokud to stojí za to. Jsem schopen domluvit se na obchodu i za 15 minut. To, že jsem schopný se domluvit na obchodu za čtvrt hodiny, ale neznamená, že většina obchodů čtvrt hodiny trvá. Jsou obchody, které

trvají rok, dva roky, protože se čeká, až uzrají. Jindy je zase potřeba jednat rychle a já jsem schopen jednat důsledně i za 15 minut. Domluvíme se, pláceme si a jde se realizovat.

Tomu nevěřím. Vždyť za čtvrt hodiny není možné ani přečíst si smlouvu.

Hovořím o případech, kdy se jedná o obchod, investici nebo partnerství, která jsou nám oběma dlouho dopředu známa. Víme o sobě, jen zde nebyla touha nebo důvod se spojit a obchod realizovat. Jakmile ten důvod přijde, je pak možné reagovat velice rychle. Ale je potřeba o sobě vědět už dopředu.

Kolik obchodních partnerů v současnosti máte?

V tuto chvíli se mnou úzce spolupracuje více než deset významnějších investorů, se kterými se osobně stýkám. Pak jsou tu další neméně důležití partneři, se kterými není třeba se tak často vídat. Těch je několik desítek.

V čem je váš přístup investora výjimečný?

Já investice opravdu spravuji. Mám jich sice menší množství, ale osobně se o ně starám. A co je nejdůležitější – nikdy nedávám peníze investorů cizím lidem, nepřenáším rizika, beru kapitál, investuji a hlídám.

Tedy investor s konzervativním přístupem a stylem?

Extrémně konzervativním. Jsou to pouze fyzické věci – na hever si můžete šáhnout a přikurtovat ho k zemi, nemovitost stojí na pevných betonových základech – nic z toho nikdo neodnese. I když komunistům v Mostě se podařilo přestěhovat celý kostel. Jde o věci stabilní, věci trvalé hodnoty, uchopitelné a zcela fyzické. Nakupuji je pod cenou, upgraduji je na maximum svého potenciálu, a tím zvyšuji jejich zhodnocení. O své investice se starám, chci, aby dlouhodobě fungovaly.

Podle čeho si vybíráte své investiční partnery?

Musí být v klidu a musí mne nechat pracovat. To je pro mne asi nejpodstatnější. Pokud spolu děláme obchod, bavíme se o obchodu, který dělám a řídím já. A takhle to musí zůstat, protože já nemohu zodpovídat za investice, které si vymyslí někdo jiný. Výsledky mohou garantovat pouze v případě, že nejsem omezený ve výkonu funkce zvýšení zisku dané investice.

Říkáte svým obchodním partnerům vždy pravdu?

Na tom je to celé založené.

I když přijdou s nápadem, který je naprosto neuchopitelný?

Ano. S některými investory jsem se i pohádal. Pro některé to byl důvod odejít a pro jiné naopak zintenzivnit spolupráci. Důvěra je základní kámen jakékoliv spolupráce s mými partnery. A musím říci, že mám na kvalitní důvěryhodné partnery opravdu štěstí. ■