

KIM VALENTIN

Uddannet cand.polit. Partner og administrerende direktør i Finanshuset i Fredensborg, hvor han yder uvildig økonomisk rådgivning til private, mindre virksomheder og organisationer.



Uafhængige investeringsforeninger er bedst

Afkast. I sidste ende får du det største gennemsnitlige afkast, når du minimerer de samlede omkostninger, og det gør du bedst i øjeblikket i uafhængige investeringsforeninger.

Har du købt bankens egen investeringsforening? Så betaler du sandsynligvis unødvendige penge til banken hvert år. Men det kan du undgå ved at vælge en uafhængig investeringsforening.

Langt de fleste banker anbefaler deres egne investeringsforeninger, når de rådgiver dig om, hvordan du skal investere. Det medfører, at du ikke kan vide, om du får den løsning, der er bedst for dig, eller dén, der er bedst for banken.

I denne tid, hvor værdipapirmarkedet spinder guld til investorerne, er det meget svært at være utilfreds næsten uanset hvilke forslag, du har fået fra din rådgiver. Men du skal ikke måle effekten af bankens porteføljeforslag i en opgangsperiode, for det er ikke svært at give dig et ordentligt afkast i en periode, som den vi har nu. Det er først i et faldende marked, at du ser din reelle risiko.

Provision koster dig dyrt

Bankerne kæmper hårdt om de gode kunder, og på investeringsområdet sker det, at de lover lige lovlig meget. Bankerne går benhårdt efter at tjene mest muligt på dine penge. Derfor har de opfundet et system, hvor investeringsforeningerne betaler bankerne for at henvise kunder. Det hedder henvisningsprovision – populært kaldt kickback.

Vælger du en investeringsforening, som betaler kickback til din bank, er det mest almindelige, at banken modtager provision hvert eneste år, du har penge i foreningen. Du betaler selv provisionen gennem dine omkostninger på investeringen. Holder du investeringen i ti år, og er »kickbacken« på en pct., betaler du indirekte ti pct. af depotets værdi til banken.

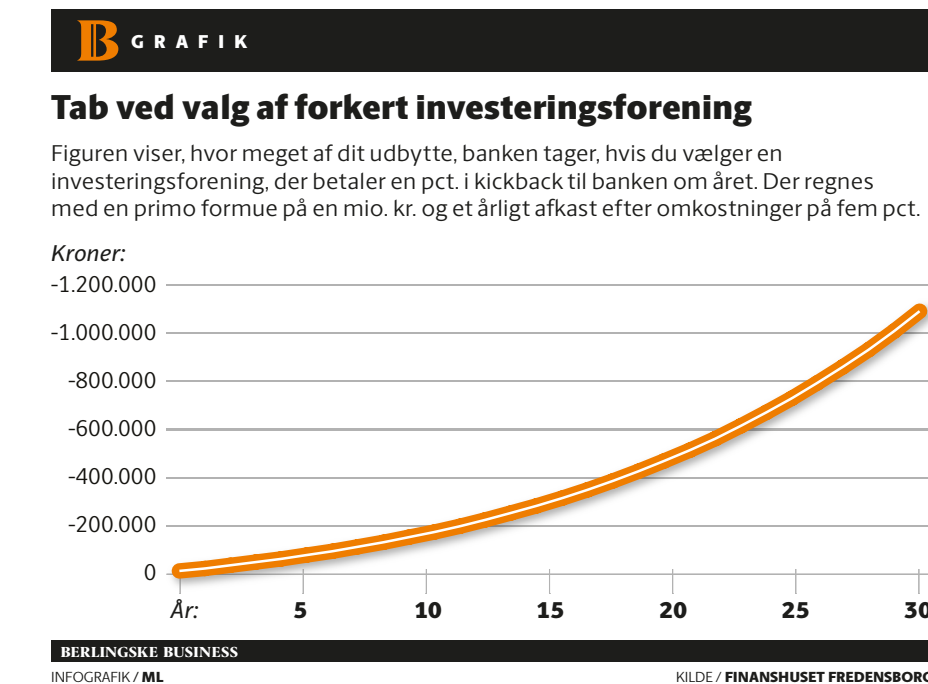
Det er mange penge, og det reducerer dit afkast kraftigt. Det er særlig tydeligt i perioder med lavt afkast. Derfor skal du så vidt muligt vælge investeringsforeninger, som slet ikke eller kun i begrænset omfang betaler kickback.

Kamp om kunderne

Den sikreste måde at undgå kickback, der reducerer dit afkast, er ved at vælge uafhængige eller indekserede investeringsforeninger.

Uafhængige investeringsforeninger lever et hårdt liv, fordi de ikke får leveret kunder fra bankerne – de betaler jo ikke kickback. Derfor skal de arbejde hårdt for at skaffe kunder i butikken.

Oftentimes er det svært eller umuligt at finde de uafhængige investeringsforeninger i netbanken, fordi de simpelthen er gemt væk. Som kunde skal du altså kende inve-



steringsforeningen på forhånd, og du skal måske endda spørge til den i banken, før du får lov til at købe den.

Hvad betyder én pct. for din opsparing?

Det kan være svært helt at forstå, hvad en pct. kickback betyder for din opsparing. Hvor mange penge det drejer sig om, kan du se på grafen her på siden. Grafen viser

som et tag-selv-bord for bankerne, og det fortsætter, indtil kunderne siger fra. Vil du undgå, at en stor del af din opsparing går til kickback, må du fortælle din bank, at du ikke vil have investeringsforeninger, som betaler kickback.

Bedre afkast

En af de uafhængige investeringsforeninger, som er kommet frem efter finanskrisisstart, er **Optimal Invest**.

Optimal Invest har tre investeringsforeninger med omkostninger, som typisk ligger omkring 1-1,5 pct. p.a. lavere end bankernes tilsvarende investeringsforeninger.

Det burde jo tiltrække kunder, som sukker tiltrækker bier. Alligevel har Optimal Invest haft en meget træg vækst, og de lever fortsat et meget stille liv.

Afkastet lever fuldt op til markedet i øvrigt. Faktisk har performance været rigtig god. Det burde altså være en investeringsforening, som var i valgklasse for rådgiverne, hvis det var kundernes interesser, der kom i første række.

Hvad siger din bank, hvis du vil have en uafhængig investeringsforening ind i din portefølje? Du får sikkert at vide, at det er afkast – og ikke omkostninger, der betyder noget. Men i sidste ende får du det største gennemsnitlige afkast, når du minimerer de samlede omkostninger, og det gør du bedst i øjeblikket i uafhængige investeringsforeninger som f.eks. i Optimal Invest.

BOLIG-MARKEDET

Boligpriser

Udbudspriser på villaer – Top 10

Kommune	Kr./m ²
Frederiksberg	48.088
Gentofte	46.701
Lyngby-Taarbæk	40.671
Hørsholm	37.673
Rudersdal	35.448
København	35.064
Gladsaxe	31.304
Dragør	28.722
Furesø	27.012
Rødovre	26.464

Udbudspriser på ejerlejligheder Top 10

Kommune	Kr./m ²
Frederiksberg	36.805
København	36.406
Gentofte	34.094
Rudersdal	28.754
Lyngby-Taarbæk	28.254
Aarhus	27.360
Hørsholm	25.130
Tårnby	24.335
Middelfart	23.891
Ballerup	22.589

Udviklingen i boliger til salg (alle boligtyper minus grunde) Seneste syv dage – Top 10

Kommune	Udvikling
Hvidovre	8,09%
Ballerup	5%
Nordfyns	4,51%
Dragør	3,81%
Aarhus	3,45%
Herlev	3,16%
Gentofte	3,11%
Vallensbæk	2,99%
Fakse	2,96%
Odense	2,69%

Prisfald på villaer og ejerlejligheder Seneste syv dage – Top 10

Kommune	Gns. prisændring
Lolland	-15,86%
Herning	-14,02%
Vordingborg	-12,52%
Ringkøbing-Skjern	-11,37%
Skive	-10,55%
Assens	-9,45%
Jammerbugt	-9,22%
Guldborgsund	-9,11%
Odsherred	-8,90%
Faaborg-Midtfyn	-8,84%