

# Rahaleht



## Tere tulemast kliendisõbralikku pankka!

Isikliku raha juhtimisega tegeleme me kõik vähemal või rohkemal määral iga päev. Kuidas teha seda efektiivsemalt, kuidas oma raha kõige kasulikumalt hoiustada, kuidas uue kodu või auto ostuks parimatel tingimustel laenu saada – need on küsimused, mis ikka aeg-ajalt üles kerkivad. SEB Eesti Ühispank teab neile küsimustele

vastuseid. Ja panga kliendid on meie vastustega rahul.

TNS Emori korraldatud pangandusturu uuringus selgus, et SEB Eesti Ühispanka kliendid on oma pangaga kõige enam rahul, eriti mis puudutab tehingute korrektsust ning teeninduse kiirust ja kvaliteeti. Meie pank on tugev ka pikaajalise pensionikogumise ja elukindlustuse valdkonnas.

SEB Eesti Ühispanka Rahaleht soovib julgustada Sind oma raha investeerima ja tutvustada erinevaid laenusaaamise võimalusi.

**SEB**

**EESTI ÜHISPANK**



# Miks vali

Küsimustele vastab  
jaepanganduse divisjoni  
asedirektor Riho Unt

**Kui palju on seni laenu võetud ja milline hulk inimesi Eestis võib veel laenu küsida ja saada?**

Eelmise aasta lõpuks olid pangad kokku väljastanud ligi 110 000 eluaseme-laenu ja -liisingut. Kui aga arvestada kõiki eraisikutele väljastatud laene, siis ulatub nende arv 500 000 kanti. Sealhulgas on paljudel eestimaalastel mitmeid eri laenukooteid.

Võimalike laenuvõtjate arvutamisel on enamasti kasutatud statistikaameti iga-aastast leibkondade analüüsi. Eesti majanduskeskkond muutub aga nii kiiresti, et aastatagune analüüs ei suuda sellega kaasas käia. Seetõttu püüame prognoose tehes tugineda leibkondade analüüsile ja juba toimunud ning toimuvatele majanduskeskkonna muutustele. Nende näitajate põhjal võiks eluasemelaenu võimaliseks hinnata veel umbes 50 000-60 000 leibkonda. Tegelik number sõltub muidugi suuresti kinnisvarahindade muutusest ning sissetulekute kasvust. 2006. aastaks on prognoositud palgakasvu üle 10%, majanduskasvu 7-8% ja kinnisvarahindade kasvu sõltuvalt kinnisvara liigist ning asukohast 10-40%.

Kui hinnata Eesti elanike üldist laenukoodega kaetust, siis Emori uuringu järgi omab laenukohustust umbes 40% leibkondadest, ja see pole sugugi halb näitaja. Laenukoode omanik ei tähenda alati võlgu elamist, näiteks krediitkaarte võib pidada ka finantsplaneerimise instrumendiks, et võtta endale vabadus võimaluste ärakasutamisel ning kindlus ootamatuste korral.

**Milliseks prognoosite lõppintresse käesoleval aastal?**

SEB Grupi ametliku prognoosi kohaselt eeldatakse 2006. a lõpuks kuue kuu Euribori kasvu +0,25%. Samas

# da SEB Eesti Ühispank?

on tuntud investeerimispank Merrill Lynch käinud välja prognoosi, et 2006. a lõpuks võib kuue kuu Euribor olla tervelt 3,6%, mis teeb 0,6-se laenu-marginali korral lõppintressiks 4,2%. Enamus prognoose jääb siiski +0,25 kuni +0,50 tasemele.

## **Kas laenuintressi peaks fikseerima? Kui, siis miks, ja kas see on kasulik pangale või kliendile?**

Tuleviku ennustamine on alati seotud ebakindlusega, ja seega üsna raske tegevus. Sestap võiksid need, kelle elu on niigi närviline, vähemalt ühe häiriva asjaolu kodulaenude intresside fikseerimisega vältida. Kuid kui küsite, kas 2006. a ujuva baasintressiga intressimäär kerkib kõrgemale kui praegu fikseeritav intressimäär, siis on selle tõenäosus väike. Kahekolme aasta perspektiivis aga juba küllaltki suur. Meeles tasub pidada sedagi, et pikkade traditsioonidega laenuurgudel, näiteks Saksamaa, Rootsi, USA omadel, väljastatakse rõhuv enamuse eluasemelae-ne just fikseeritud intressiga.

## **Kas pank mõtleb tõsiselt, enne kui pakub kliendile laenu või väikekrediiti?**

Loomulikult tutvub pank kliendiga enne laenu andmist põhjalikult. Panga huvi laenu väljastades on olla maksimaalselt kindel, et see makstakse ka tagasi, samuti pole pank huvitatud klientidele probleemide tekitamisest. Küll on olemas senistel kogemustel ja laenustatistikal põhinevad reeglid, mille alusel saab otsustamisprotsessi lihtsustada. Igatahes peab kõigi panga otsuste aluseks olema veendumus, et klient omab piisavalt maksevõimet kohustuste täitmiseks.

## **Viimasel ajal on jäänud mulje, et igaüks on juba laenuklient ja pangad jagavad raha kõigile, kes ainult soovivad.**

Laenupotentsiaali turul veel on. Elatus-taseme tõus ja aastate jooksul pankadesse kogunenud informatsiooni, mis iseloomustab klientide maksevõimet ja -käitumist, parem ärakasutamine on

teinud laenusaamise järjest lihtsamaks, ning inimesed kasutavad seda ära.

## **Milline on hea pangaklient?**

Panga jaoks on kõik kliendid head. Rohkem tähelepanu pööratakse suuremate vajadustega klientidele, kes lisaks igapäevastele arveldustele on huvitatud laenuvõimalustest ning investeerimise või säästmise valdkonnas. Sellised kliendid vajavad rohkem pangapoolset nõustamist, mida me ka pakume.

## **Kas klient teab juba pankatulles, mida soovib, või selgub nõustamise käigus, et on paremaid pakkumisi, mille peale inimene pole tulnudki?**

Tänapäeval leiab enamuse panga pakutavatest lahendustest ka panga kodulehelt. Kuid kindlasti annab väga palju juurde kohapealne konsulteerimine vastava ala spetsialistiga, sest tema lahendab samalaadseid probleeme pidevalt. Nõustajate käsutuses on nii aastate jooksul kogunenud kogemused kui ka panga eri tugiüksuste spetsialistide erialased teadmised ja oskused.

## **Millele tuleks SEB Eesti Ühispanga kliendil sel aastal rohkem mõelda?**

Juba eelmisel aastal arenes investeerimisvaldkond väga kiiresti. Kui üks klient siseneb fondi jaanuaris, teine aga detsembris, võib ostetava osaku

hinna vahe olla tervelt 40%. Olukord on sama mis kinnisvaraturul, kus maja hind võib aastaga kerkida 20-30%. Huvi investeerimise ja säästmise vastu kasvab Eestis pidevalt, seega on nimetatud valdkond äärmiselt perspektiivikas.

## **Miks on hea olla SEB Eesti Ühispanga klient?**

SEB Eesti Ühispanga kliendina on võimalik saada osa unikaalsetest tootelahendustest ning parimast teenindusest. SEB Eesti Ühispanga klient võib tunda uhkust kuulumise üle Saldo+ programmi, kõige mugavama krediitkaardi kasutamise, mitmeti kasuliku Preemialaenu omamise ning oma raha paigutamise üle investeerimishoiusesse. Kui olete nende võimalustega kursis, siis on teile ka selge, miks on hea olla SEB Eesti Ühispanga klient; kui palju saab sellega aastas raha säästa ja kasutusmugavuses võita.

## **Mis on need näiteks viis toodet või teenust, mida igal juhul tasub pangast küsida ja tellida?**

Oma elu mugavamaks tegemiseks võiks iga klient omada: internetipanka U-Net igapäevasteks pangatehinguteks, deebetkaarti ostude eest maksmiseks ning sularaha väljavõtmiseks, krediitkaarti turvaliseks tagavaraks, II pensionisammast tuleviku kindlustamiseks ning III pensionisammast täisväärtuslikuks eluks vanaduspõlves.

**Kodukindlustus**  
alates **35 kr** kuus  
koos Kodulaenuga SEB Eesti Ühispangast.

Tel 66 55 100

**SEB**  
EESTI ÜHISPANK

# Parim kodulaenuupakkumine SEB Eesti Ühispangalt



**Triin Messimas,**  
*eralaenu arendusjuht*

Lisaks tavapärasele Kodulaenule pakub SEB Eesti Ühispank Eestis ainsana kogumiskindlustuse, elukindlustuse ja eluasemelaenu kombinatsiooni – **Preemialaenu**.

Preemialaenu puhul tasutakse pangale vaid intressi, elukindlustusseltsile aga kogumiskindlustusmaksleid. Kogumiskindlustusmaksleid tagavad laenusaaajale elukindlustuskaitse laenusumma ulatuses ja samas teenivad lisakasumit. Lisakasumit kujuneb kliendile laenu tähtaaja saabumisel arvestatava suurusega preemia või siis saab kasutada võimalust laen ennetähtaegselt tagasi maksta, kuna kindlustusse koguneb vajalik summa juba enne laenu tähtaaja lõppu.

Uus kodu on võimalik soetada ka väga paindlikku laenu kasutamist võimaldava **Limiidilaenuga**. Limiidilaen töötab tavalise arvelduslaenu põhimõttel – laenusaaaja kontole on avatud laenu limiit, mida võib vabalt kasutada/tagasi maksta. Kuni kolm aastat on kasutada kogu limiit, edasi hakkab limiit järk-järgult vähenema. Kuna iga laekumine Limiidilaenuga seotud pangakontole vähendab kasutatud laenu osa, väheneb kohe ka intressikulu. Nii on erinevalt tavalise graafiku alusel tagastatavast eluasemelaenust võimalik ise edukalt laenu kasutamist ja sellega seotud kulusid juhtida. Limiidilaenu saab taotleda kuni 20 aastaks.

Kodulaenusaaajatele pakume alates 17. jaanuarist väga mugavat **tagatisva-**

**ra kindlustamise võimalust** – soodsa kuumakse ja laia kindlustuskattega kodukindlustus (koguriskikindlustusena) on võimalik vormistada pangas kohe koos laenulepingu sõlmimisega ning edaspidi tasuda kindlustusmaksleid koos laenu maksetega. Väiksema standardkorterikindlustuse kuumakse algab 35 kroonist.

## **Ujuv või fikseeritud intressimäär**

Laenu saab võtta nii ujuva kui ka fikseeritud intressiga. Fikseeritud intressimäär puhul püsib laenu intressimäär ja seega ka intressikulu muutumatuna kogu kokkulepitud perioodi (tavaliselt 3-5 aastat) jooksul. Samas on fikseeritud intressimäär ujuvintressimäärast mõnevõrra kallim – sisuliselt ostab laenusaaaja ju lisakaitse võimaliku intressimäärade tõusu vastu. Kas ja mis tingimustel tasuks intressimäär fikseerida, seda oskab soovitada panga laenu nõustaja, kellega tasuks muudegi küsimuste puhul kindlasti konsulteerida.

## **Laenu tingimuste muutmine**

Esiialgu kokkulepitud laenu tingimused ei pruugi jääda laenu tähtaaja lõpuni muutumatuks. Kuna pere majanduslik olukord ja vajadused on pidevas muutumises, tasub mõelda ka võimalusele teha muudatusi näiteks laenu tagasimaksmise graafikus, või hoopis laenusummat suurendada.

Et laenu kulusid ajutiselt või pikema ajaks vähendada, on võimalik maksepuhkus ja/või laenu graafiku pikendamine. Mõnikord muudab laenu teenindamise mugavamaks lihtsalt igakuise makse päeva nihutamine sobivamale kuupäevale. Kui seoses sissetulekute suurenemisega tekib võimalus laenu kiiremini tagasi maksta, saab jälle taotleda graafiku

lühendamist. Samuti on võimalik lisatulude tekkimisel tagasi maksta osa laenu üksikute suuremate summadena ja jätkata siis juba väiksemate kuumaksetega.

Tasub ka uurida laenu suurendamise võimalusi olukorras, kus laenu võtmisest on möödas juba mitu aastat, esialgselt laenu osa tagasi makstud ja tagatise väärtus kasvanud. Nii saab finantseerida kodu remonti, juurdeehitust vms.

Kui laenu intressimäär on märgatavalt kõrgem hetkel uutele laenudele pakutavast, on mõistlik samuti panka pöörduda. Kui seni on laenulepingu tingimusi korrektselt täidetud, alandab pank suure tõenäosusega ka intressimäär.

## **Pakkumised mitmest pangast**

Nii uue laenu taotlemisel kui ka juba olemasoleva laenu puhul on soovitatav küsida laenu pakkumisi mitmest pangast, et siis valida nende hulgas sobivaim. Võimalik on ka olemasoleva laenu refinantseerimine (teise panga) uue laenuga, kui uus laen on võimalik võtta soodsamatel tingimustel. Laenu pakkumiste võrdlemisel peaks vaatama intressimäär kõrval ka kõiki muid tingimusi ning lisaks võrdlema pankade muid teenuseid, kuna kodulaenu võtmine seob laenu andnud pangaga mitmeteks aastateks.

## **Telefoninõustamine kodulaenu küsimustes**

SEB Eesti Ühispank on rakendanud töösse spetsiaalse laenu telefonimüügi üksuse, kelle kaudu saab kiiret ja asjatundlikku kodulaenu nõustamist telefoni teel. Numbril 66 57 555 vastavad professionaalsed ja pikaajalise kogemusega laenu nõustajad. Telefoni teel on võimalik saada nii nõu ja abi kui ka taotleda kodulaenu kuni laenulepingu sõlmimiseni välja.

## SEB Eesti Ühispank pakub kodulaenu järgmistel tingimustel:

**Laenusumma** – alates 30 000 kroonist.

**Laenutähtaeg** – kuni 40 aastat.

**Omafinantseering** – alates 10% projekti maksumusest (nt ostetava ja tagatiseks antava korteri väärtusest), lisatagatiste olemasolu korral (mõni teine korter/eramu, tagatise andja ei pruugi olla laenusaaaja ise) võib omafinantseering puududa.

Puuduliku omafinantseeringu korral on võimalik kasutada ka sihtasutuse KredEx käendust.

**Intressimäär** – alates baasintress (ujuv (6 kuu Euribor või panga Eesti krooni laenude baasintress) või fikseeritud) + 0,5% laenujäägist aastas.

**Maksepuhkus** – kuni kolm aastat (maksepuhkuse ajal tasutakse vaid intressimakseid; tavapäraselt kasutatakse maksepuhkust seoses lapse sünniga, kui pere sissetulekud pisut vähenevad).

**Nõuded laenusaaajale** – kodulaenu võib taotleda alates netosissetulekust 4500 või 5000 krooni (Tallinnas ja piirnevates valdades). Pere/laenutaotleja sissetulekust võib laenumakseteks ära kasutada 30-50% , sõltuvalt sissetuleku suurusest ja pere koosseisust/ülalpeetavate olemasolust. Vastavad piirangud peaksid tagama, et võetud laen ei hakka perele üle jõu käima.

# Fikseeritud intressiga kodulaen suurendab kindlust homse päeva ees



**Ott Jalakas,**  
*derivatiivide  
müügijuht*

Viimaste aastate jooksul on keskmise eluasemelaenu tähtaeg pikenenud ning laenusumma tõusnud, sellise suundumuse jätkumist ootame ka 2006. aastal. Suuremate laenusummade ja pikemate laenutähtaegade korral muutuvad laenuintress ning intressimaksetega seotud kulud laenuvõtmise otsuse tegemisel aina olulisemaks. Seetõttu ongi meie igapäevastesse jututeemadesse jõudnud seni vähe tähelepanu pälvinud intressimäärad ning ennustused nende võimalikust tõusust.

Praegu on eluasemelaenu turul enim levinud pikaajalised, ujuva intressiga kodulaenud. Ujuva intressiga laenude puhul on laenuintress reeglina seotud kuue kuu Euribori intressiga ning muutub iga kuue kuu järel. Euribori tõustes kasvavad ka laenuintressid ning igakuised laenumaksed. Ujuva intressimääraga laenamine on tänaseni olnud ratsionaalne ning tark tegu – oleme viimased kaks-kolm aastat elanud enneolematult madalate ning stabiilsete intresside keskkonnas. 2006. aasta alguseks on Euroopa Liidu, täpsemalt ühisraha eurot kasutava majandusruumi jõudsalt paranev majanduskeskkond loonud olukorra, kus on oodata intresside tõusu. Prognoositav intressitõus jääb tõenäoliselt alla USA-s viimase kahe aasta jooksul toimunud tõusule, kuid omab suurenevate intressimaksete tõttu siiski täiesti arvestatavat mõju laenaja rahakotile.

Usun, et just praegu on õige aeg kaaluda eluasemelaenuintresside fikseerimist pikemaks perioodiks, mis pakub laenajale võimaluse kaitsta end oodatava intressitõusu ning suurenevate laenumaksete eest. Intresside fikseerimine pikemaks perioodiks tähendab muutumatuid intressimakseid mitme aasta vältel, kindlustunde suurenemist tulevaste rahalis-

te kohustuste suhtes ning võimaluste paranemist teiste väljaminekute kavandamiseks.

Samas ei pruugi eluasemelaenu intresside fikseerimine ülipikaks perioodiks laenaja seisukohalt kasulik olla. Mida pikemaks ajaks intressid fikseerida, seda kõrgem on fikseeritud intressimäär ning seda suurem intressimaksetele kuluv summa. Ka ei saa läbinisti positiivseks pidada lahendusi, kus laenajale pakutakse muutumatu kuumaksega laenu, kuid ei juhita tema tähelepanu piisavalt võimalusele, et laenu tagasimakse periood venib kontrollimatult pikaks. Pikenev laenuperiood toob kaasa suuremad intressikulud ning laenajale kontrollimatu laenu kogukulu. Suur osa praegu 25 aastaks eluasemelaenu võtnud inimestest loodab, et lähiaastatel paranevad nende rahalised võimalused ning tänu sellele vabanevad nad ka kammitsevast laenukohustusest oluliselt varem kui nägi ette esialgne ülipikk lõpptähtaeg.

Laenuintresside fikseerimine ei pruugi kõigile meelepärane olla. Alternatiiv laenuintresside fikseerimisele on säästmine. Säästes praegu iga kuu väikese summa – investeerides selleks mõnda pakutavatest säästutoodetest –, tekib teil võimalus sooritada tulevikus intressitõusust tulevaid suurenevaid laenumakseid kokkuhoitud vahendite arvelt. Säästmine eesmärgiga koguda vahendeid tulevikus suurenevate laenumaksete katteks ei kõrvalda intressidega seotud ebakindlust tekitavaid aspekte, pakub aga kindlasti paremat kaitset tulevikus suurenedavate laenumaksete puhuks võrreldes mitte midagi tegemisega.

SEB Eesti Ühispank pakub nii eluasemelaenu intresside fikseerimise võimalust kliendi valitud perioodiks kui ka laia valikut eracliendile mõeldud säästutoodeteid. Täiendavat informatsiooni fikseeritud laenude ning säästmisvõimaluste kohta saab SEB Eesti Ühispanka kontoritest, kus teid ootavad nõustajad, kellega koos on lihtsam otsustada, millist intressilahendust valida.



# Mõistlik maksusoodustus üle 50-aastastele

Vabatahtlik pensionifond on tulus maksusoodustustega investeerimisvõimalus, ja seda just üle 50-aastastele.

Seni on III pensionisambaga seoses kõlanud peamiselt üleskutsust hakata sinna koguma juba varakult, tagamaks endale pensionieas vääriline sissetulek. Mida aga peavad tegema inimesed, kelle pensionipõli pole enam aastakümnete kaugusel? Kas nemad on III samba rongist maha jäänud?

Pikaajaline kogumine pensionipõlveks on vaid üks III samba pensionifondide võimalustest. See tood pakub kavalat soodustust just vanemaalistele. Nimelt võib iga üle 55-aastane isik müüa talle kuuluvad III samba pensionifondi osakud maha tulumaksu soodusmääraga 10% tingimisel, et need osakud on talle kuulunud viis aastat. Arvestades, et kuni

15% aasta maksustatava tulu III samba fondi investeerimisel tagastab riik investeringult tulumaksu, on kasu ilmselge.

Võtame konkreetse näite. 50-aastane inimene otsustab hakata investeerima III samba pensionifondi. Oletame, et tema sissetulek on 10 000 krooni kuus. Fondi investeerib ta 15% aasta tulust – 18 000 krooni. Järgmisel aastal pärast tuludeklaratsiooni esitamist tagastab riik 23% tulumaksu ehk 4140 krooni. 18 000 krooni väärtuses osakute omandamise eest on inimene seega tegelikult maksnud 13 860 krooni. Ja nii ka igal järgneval aastal – inimene investeerib, riik tagastab tulumaksu.

55-aastane saab juba esimesel aastal ostetud osakud tagasi müüa, tasudes tulumaksu 10%. Kui võtta pensionifondi keskmiseks oodatavaks tootluseks tagasihoidlik 5% aastas, on reaalselt investeeritud 13 860 kroonist viie aastaga saanud 22 973 krooni. Tasudes sellelt 10% tulumaksu, saab isik kätte 20 675 krooni. Mis tähendab, et fondist saab igal aastal tagasi 49% rohkem, kui sinna viis aastat tagasi investeeriti. Kui aga fondi tootlus on suurem\*, nagu see seni tegelikult on olnud, on ka isiku tulu enesestmõistetavalt suurem.

\* 01.02.2006 seisuga on SEB Ühispaniga Aktiivse Pensionifondi tootlus olnud tervelt 34,9% aastas alates tegevuse algusest 2004. aastal; SEB Ühispaniga Tasakaaluka Pensionifondi keskmine iga-aastane tootlus on olnud 12,6% alates fondi tegevuse algusest 2000. aastal.

# Teise samba pensionifondide rekordiline rahakasv



**Sven Kuning,**  
SEB Ühispaniga Fondid  
juhatuse liige

Möödunud aasta kujunes SEB Eesti Ühispaniga pensionifondide klientidele vägagi tulutoovaks. Nii nagu alates esimese pensionifondi loomisest viis aastat tagasi, oli ka kõigi meie pakutavate pensionifondide 2005. aasta tootlus positiivne. Aktsiatesse investeerivatel pensionifondidel oli möödunud aasta aegade senise ajaloo kõige tulutoovam. Soodsate tulemuste kujunemisele on aidanud ühelt poolt kaasa meie veendumus, et maailmamajandus ja finantsturud arenevad praegu korralikus kasvutsükli ja pakuvad häid investeerimisvõimalusi. Teisalt on tulemuse vormistanud meie prognooside realiseerumine tegelikkuses. Miks on see nii läinud?

Meie veendumusi on aidanud kujundada SEB Ühispaniga Fondide pidev areng pensionifondide valitsejana. Eeloleval kevadel täitub kümme aastat meie ettevõtte asutamisest. Aastatega oleme saanud väärtuslikke kogemusi, meiega on liitunud uusi andekaid investeerimisspetsialiste ning meid toetab investeringute tegemisel 150-aastase ajaloo ja rahvusvaheliselt tunnustatud fondivalitsemise kogemusega SEB Grupp. Seetõttu oleme paremas seisus kui kunagi varem, et jätkata enam kui 140 000 eestimaalase pensionivarade kasvatamist.

Finantsturgude viimaste aastate head tulemuste taga on maailmamajanduse üha süvenev globaliseerumine, sellest tekkiv efektiivsuse kasv ja majanduskasv. Globaliseerumisele on tublisti kaasa aidanud madalad intressimäärad, mis on soodustanud ettevõtet ja suurendanud nõudlust kõigi ressursside järele, mis on omakorda

**SEB Ühispaniga Progressiivne Pensionifond kasvas oma klientidele aastaga raha juurde tervelt 16,6%. Raha väärtuse säilimisele suunatud SEB Ühispaniga Konservatiivse Pensionifondi tootlus oli 2,6% aastas.**

tõstnud nii toorainete kui ka kinnisvara hinda. Kokkuvõttes on suurenenud ettevõtete kasumid ja kodumajapidamiste vara väärtus. Selles plaanis on maailm jõukam kui kunagi varem. Sarnased arengud toimuvad ka Eestis ja meie lähiregioonis, kuid veelgi kiiremas tempos. Seetõttu on õigustatud meie pensionifondide jätkuv kõrgendatud tähelepanu Kesk- ja Ida-Euroopa piirkonna suhtes. Usume, et ka alanud aastal on väljavaated head ja suudame edukalt meie klientide pensionisääste investeerida.

## Uus huvitav investeerimisvõimalus



**Meelis Angerma,**  
SEB Geneerilise  
Farmaatsia Fondi  
fondijuht

Geneeriline farmaatsia ehk koopia ravimeid valmistavad ettevõtted on mujal maailmas üha populaarsem investeerimisobjekt inimesele, kes otsib oma rahale tulusat paigutust, ent ei soovi samas suuri riske võtta. Madalama riski põhjuseks on enam-vähem stabiilne nõudlus ravimite järele sõltumata poliitilistest või majanduslikest tõmbetuultest. Suurema kapitali tootluse võimaldavad saavutada suhteliselt väikesed investeringud põhivarasse ja samal ajal kõrged sisenemisbarjäärid tööstusharusse.

Viimastel aastatel on maailma juhtivad ravimifirmad pakkunud investoritele siiski tagasihoidlikke tulemusi. Pfizeri ja Mercki ees seisavad raskused nende tähtsamate toodete patentide ärakukkumise tõttu. Näiteks aeguvad tänava USA-s Pfizeri Norvasci ja Mercki Zocori patendid. Pärast seda ei saa nad antud ravimite eest enam monopolset hinda küsida. Turule tulevad oma odavamate analoogidega samast toimeainest geneerilisi ehk koopia ravimeid valmistavad ettevõtted. Viimastele jätkub ka varasemaga võrreldes 30-50% odavamast hinnast, et teenida väga head kasumit. Geneerilise farmaatsia ettevõtted pole pidanud teema kulutusi toimeaine väljatöötamiseks ega kliinilisteks katsetusteks. Maailma juhtiva geneerilise farmaatsia ettevõtte Teva Pharmaceutical aktsia hind tõusis

originaalravimite globaalsete patentide ärakukkumise ootuses mullu 46%. SEB Geneerilise Farmaatsia Fond investeerib globaalselt geneeriliste ravimite tootjate aktsiatesse, pannes rõhuasetuse Kesk- ja Ida-Euroopale, kus asuvad maailma mastaabis olulised koopia ravimite tootjad. Fond asutati mullu novembris ja on jätk varem ainult SEB Eesti Ühispaniga privaatklientidele mõeldud tootele. Nüüd on fond investeerimiseks avatud kõigile huvilistele – selle maht ületas jaanuari lõpuks 90 miljoni krooni taseme ja investorite arv 840 piiri. Fondi asutamisest novembri alguses oli osaku puhaväärtus tõusnud 1. veebruariks 12,9%. Suure potentsiaaliga geneerilisse farmaatsiasse investeerimise võimalust pakub Eestis ainukesena SEB Eesti Ühispank.

# Aktsiate tulu, hoiuse turvalisus

SEB Eesti Ühispank pakub ainsana Eestis võimalust teenida mugavalt ja maksuvabalt mitmete kaugete ja kiiresti kasvavate aktsiaturgude, näiteks Hiina ja Jaapan liikumiselt. Hoiuse põhisumma säilimine on 100% tagatud.

## Lihne, mugav ja tasuta

Kliendile on hoiuse avamine mugav ja lihtne: piisab ühest lepingust, mille sõlmimine on tasuta. Kõik aktsiaturgudele sisenemise ja valuutavahetusega seotud toimingud teeb pank. Soovi korral saab klient kokku leppida täiendava konsultatsiooni aja.

Investeermishoiust pakutakse vaid kindlaksmääratud ajavahemikul, mille jooksul saab sõlmida lepingu konkreetsetel pakkumisel osalemiseks. Iga pakkumine lähtub lähiajal alusvarale oodatavast suuremast tõusupotentiaalst. Kokku oleme korraldanud juba 23 edukat pakkumist.

Avatud hoiuse intressi kujunemist ehk alusvara liikumist saab reaajas jälgida internetipangas U-Net.

## Kuni 13. veebruarini on võimalik paigutada oma raha kahte eri piirkonda:

\* **Jaapani aktsiaturule** – hoiuse alusvaraks on Tokyo Börsi koondindeks, sama indeksiga seotud hoiused, mis avati 2004. aasta detsembris, on aasta-ga teeninud 21% ja 67% intressi;

\* **India ja Hiina aktsiaturgudele** – hoiuse aluseks on Hiina ja India börsiindeksite võrdset kaalutud portfelli, mille väärtus oleks möödu-

**SEB Eesti Ühispank pakub riskivaba võimalust teenida kiire kasvuga Hiina ja India ning Jaapani aktsiaturgudel.**

nud kahe aasta jooksul kasvanud 30%. Hoiust on võimalik avada ka USA dollarites.

Täpsemat informatsiooni käimasolevast ja plaanitavatest pakkumistest saab SEB Eesti Ühispanka kontoritest ja kodulehelt [www.seb.ee/investeermishoius](http://www.seb.ee/investeermishoius).

Investeermishoius	Müügiperiood	Hoiuse alguskp.	Hoiuse lõppkp.	Pikkus	Osalusmäär*	Reaaltootlus – kui hoiuperiood oleks lõppenud 25.01.2006, siis oleks klient hoiuperioodi eest intressidena teeninud
01 - Soome	20.09.-08.10.2004	11.10.2004	11.10.2006	2 aastat	40%	15.45%
02 - Jaapan	10.11.-03.12.2004	06.12.2004	06.12.2006	2 aastat	45%	21.59%
03 - Jaapan riskipreemiaga	10.11.-03.12.2004	06.12.2004	06.12.2006	2 aastat	140%	67.18%
04 - Põhjala	20.01.-07.02.2005	08.02.2005	20.02.2007	2 a. ja 12 päeva	50%	13.24%
05 - Põhjala USD	20.01.-07.02.2005	08.02.2005	20.02.2007	2 a. ja 12 päeva	53%	14.03% lisaks garanteeritud intressina 1%
06 - Uus Euroopa	14.03.-11.04.2005	12.04.2005	28.04.2008	3 a. ja 16 päeva	65%	17.04%
07 - Uus Euroopa riskipreemiaga	14.03.-11.04.2005	12.04.2005	28.04.2008	3 a. ja 16 päeva	150%	39.33%
08 - Põhjala pangad	05.04.-24.04.2005	25.04.2005	25.04.2007	2 aastat	60%	13.49%
09 - Põhjala pangad riskipreemiaga	05.04.-24.04.2006	25.04.2005	25.04.2007	2 aastat	130%	29.22%
10 - Hiina	09.05.-06.06.2005	07.06.2005	23.06.2008	3 a. ja 16 päeva	35%	8.74%
11 - Hiina riskipreemiaga	09.05.-06.06.2005	07.06.2005	23.06.2008	3 a. ja 16 päeva	100%	24.97%
12 - USA (USD)	23.05.-20.06.2005	21.06.2005	23.06.2008	3 a. ja 2 päeva	45%	1.89% lisaks garanteeritud intressina 3%
13 - USA riskipreemiaga (USD)	23.05.-20.06.2005	21.06.2005	23.06.2008	3 a. ja 2 päeva	90%	3.79%
14 - Hiina	28.06.-13.07.2005	14.07.2005	24.07.2008	3 a. ja 10 päeva	33%	6.46%
15 - Hiina riskipreemiaga	28.06.-13.07.2005	14.07.2005	24.07.2008	3 a. ja 10 päeva	93%	18.21%
16 - Euroopa Nafta	19.07.-31.08.2005	01.09.2005	11.09.2007	2.a. ja 10 päeva	30%	0.93%
17 - Euroopa Nafta riskipreemiaga	19.07.-31.08.2005	01.09.2005	11.09.2007	2.a. ja 10 päeva	130%	4.01%
18 - Suur-Hiina	12.09.-09.10.2005	10.10.2005	20.08.2008	3.a. ja 10 päeva	40%	3.53%
19 - Suur-Hiina riskipreemiaga	12.09.-09.10.2005	10.10.2005	20.08.2008	3.a. ja 10 päeva	135%	11.92%
20 - Euroopa Tehnoloogia/Farmaatsia	07.11. - 15.12.2005	12/16/05		3.a ja 10 päeva	40%	0.15%
21 - Ida-Euroopa ja Venemaa Riskipreemiaga	07.11. - 05.12.2005	12/6/05		2.a. ja 50 päeva	100%	13.05%
22 - Ida-Euroopa ja Venemaa USD	07.11. - 05.12.2006	12/7/05		2.a. ja 50 päeva	42%	5.48%
23 - Ida-Euroopa ja Venemaa USD Riskipreemiaga	07.11. - 05.12.2007	12/8/05		2.a. ja 50 päeva	120%	15.66%