



▼ hirdetés

**BŐRÖNDÖK,
ELEFÁNT,
KÉT GYEREK.
NEM AKADÁLY.**

MEGÚJULT ŠKODA SUPERB. MAGABIZTOS VÁLASZTÁS.

Érdekel

A kép illusztráció.

▼ hirdetés

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁSOK BUDAPEST BELVÁROSÁBAN ÉS A BALATONNÁL

**INGATLAN**

2019. szeptember 27. 06:00

Kevesen figyelnek rá, pedig ez lehet az ingatlanpiac következő nagy csillaga

Portfolio

Ajánlom 58



A turizmus fellendülésének köszönhetően a régiós hotelpiac rengeteg lehetőséget tartogat, miközben a befektetők számára is egyre vonzóbb eszközzé válik. A turisták igényei a fapados légitársaságok és a szállásmegosztó szolgáltatások terjedésével egyre gyorsabban változnak, azonban hotelfejlesztés szempontjából a kelet-közép-európai régió ma messze a legjobb terep – mondta el a Bécsben megrendezett [CEE Property Forum 2019](#) konferencián Marius Gomola MRICS, Managing Director, Horwath HTL Hungary, Founder, HOTCO. A szállodapiac mellett a konferencián megszólaltak a student housing (magánkollégium) képviselői is, akik szerint az ágazat a régió több országában is erős fellendülés előtt áll.

▼ hirdetés



A CFD összetett eszköz, és a tőkeáttétel miatt a hirtelen veszteség jelentős kockázatával jár. **Ennél a szolgáltatónál a lakossági befektetői számlák 70,96%-án veszteség keletkezik a CFD-kereskedés során.** Fontolja meg, hogy érti-e a CFD-k működését és hogy megengedheti-e magának a veszteség magas kockázatát.

ALFA TRADER [ÉRDEKEL >](#)

Szárnyal a régiós szállodapiac

Lengyelországban és Magyarországon ma forró a piac, mindenki működő hotelt akar venni de nehéz jó terméket találni korrekt áron. Szerencsére terjed a bérleti konstrukció ami intézményi befektetőket és family office-okat is vonzza. Az, hogy az irodapiac egyre zsúfoltabbá válik, szintén terel a hotelpiac irányába érdeklődőket de elsősorban a turisztikai teljesítménymutatók és a régióban relatív alacsonyabb árak, attraktívabb hozamok vonzzák vevőket. Emiatt a fejlesztők is egyre nagyobb potenciált látnak a hotelekben, hazai és nemzetközi játékosok egyaránt terjeszkednek e téren itthon. A bankok is egyre jobban viszonyulnak a hotelekhez, a nemzetközi üzemeltetők által kínált bérleti konstrukciók könnyen finanszírozhatóvá tesznek ilyen beruházásokat. Mivel a jó elhelyezkedésű telkek száma egyre csökken, már most is van és egyre többet fogunk látni funkcióváltással összekötött projektről, amikor irodaházból vagy lakóházból lesz szálloda – mondta el **Péter Takács, Partner, VLK Cresa**.



A fő irányunk a lakóingatlanpiac, de most egy motelre is tárgyalunk. A fejlesztési stratégiánk szerint hosszabb távon gondolkodunk és folyamatosan keressük a lehetőségeket. Bár a hotel nem feltétlenül a legnépszerűbb befektetési kategória, jó lehetőségek vannak benne. Mi egy irodaházból hoztunk létre egy 160 szobás szállodát, de van 700 lakóingatlanunk is – emelte ki **David Musil, Business Director, Penta Real Estate**.

2017-ben vásároltuk meg a bukaresti Radisson komplexumot, ami sokáig a régió legnagyobb egy épületben lévő tranzakciója volt. Ez most a fő irányunk, de mellette logisztikával is foglalkozunk. Az értékteremtés és a sikeres stratégia kulcsa, hogy a partnernek képesnek kell lennie az eszközekezelésre, tudni kell vezetni a menedzsmentet és jól kell tudni felújítani majd újrapozicionálni – mondta el **Gerald Hanna, Senior Manager, Asset Management, Revetas Capital**.

PROPERTY INVESTMENT FORUM 2019

Az alternatív befektetésekről részletesebben beszélnek majd a szakértők a november 21-én Budapesten megrendezésre kerülő Property Investment Forum 2019 konferencián.

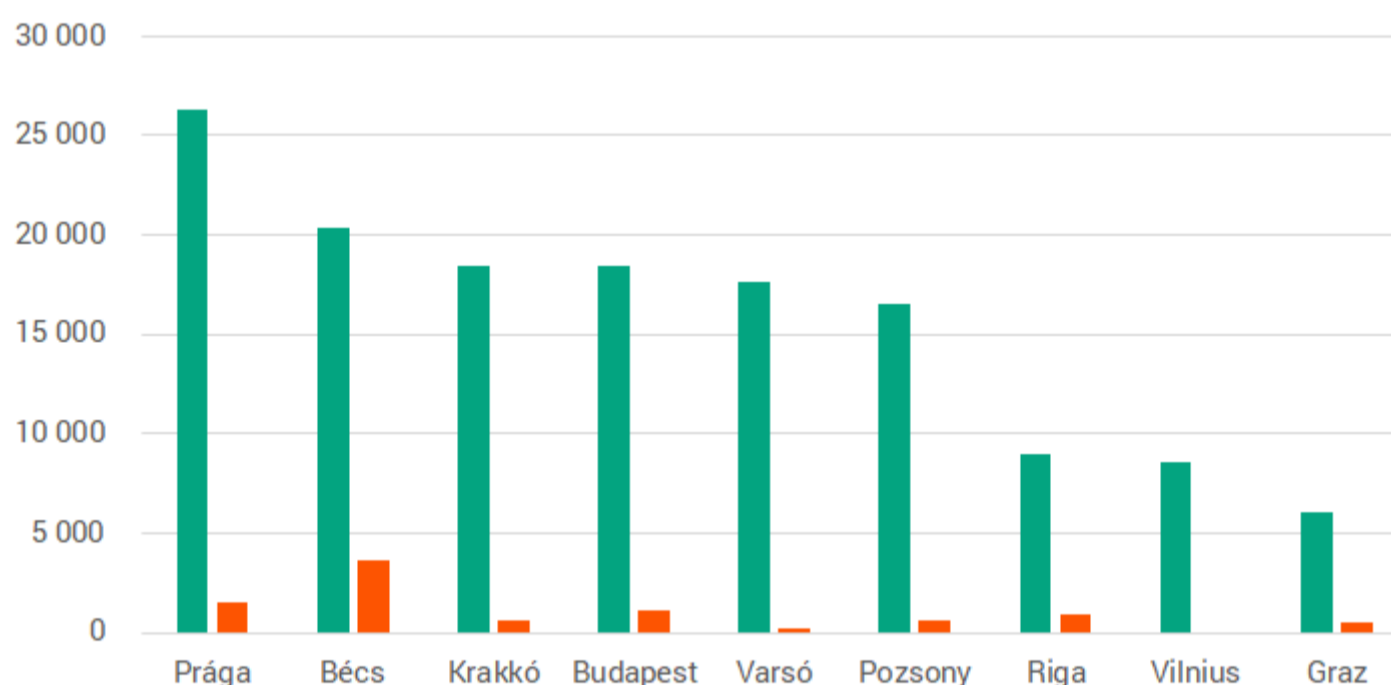
[INFÓ](#) | [JELENTKEZÉS](#)

A KViHotel ötlete ott kezdődött, hogy nem akartam vendégként a recepción a becsekkolásnál várakozni. Fejlesztettünk egy applikációt, ami az egész folyamatot maga végzi el, ebből nőtt ki a cégünk. A rendszer segítségével érkezéskor a szobád már kész, mobilon keresztül be és kicsekkolsz, de a személyzetnek is időt spórolsz, mert nem használsz papírt, nincs plasztik kártya, telefonon nyitod az ajtót. Ezzel összességében költséget takarítunk meg. A jövőbeli célunk, hogy a befektetők felé nyissunk annak érdekében, hogy a megoldásaink jobban terjedjenek, amihez jó terep a szárnyaló budapesti hotelpiac – mondta el **Péter Palicz, Chief Business Development Director, General Manager, KViHotel**.

Student housing: az új sikerágazat?

A magánkollégiumok sokáig az Egyesült Királyság és más nyugat-európai országok kiváltságai voltak, az utóbbi években azonban a kelet-közép-európai régióban is elkezdett fellendülni a piac. Hogy hol állnak a régió fővárosai a magánkollégiumok terén arról **Samuel Vetrak, CEO, Bonard** beszélt és kérdezte meg a szakma képviselőit.

Állami és magánkollégiumi férőhelyek száma (db)



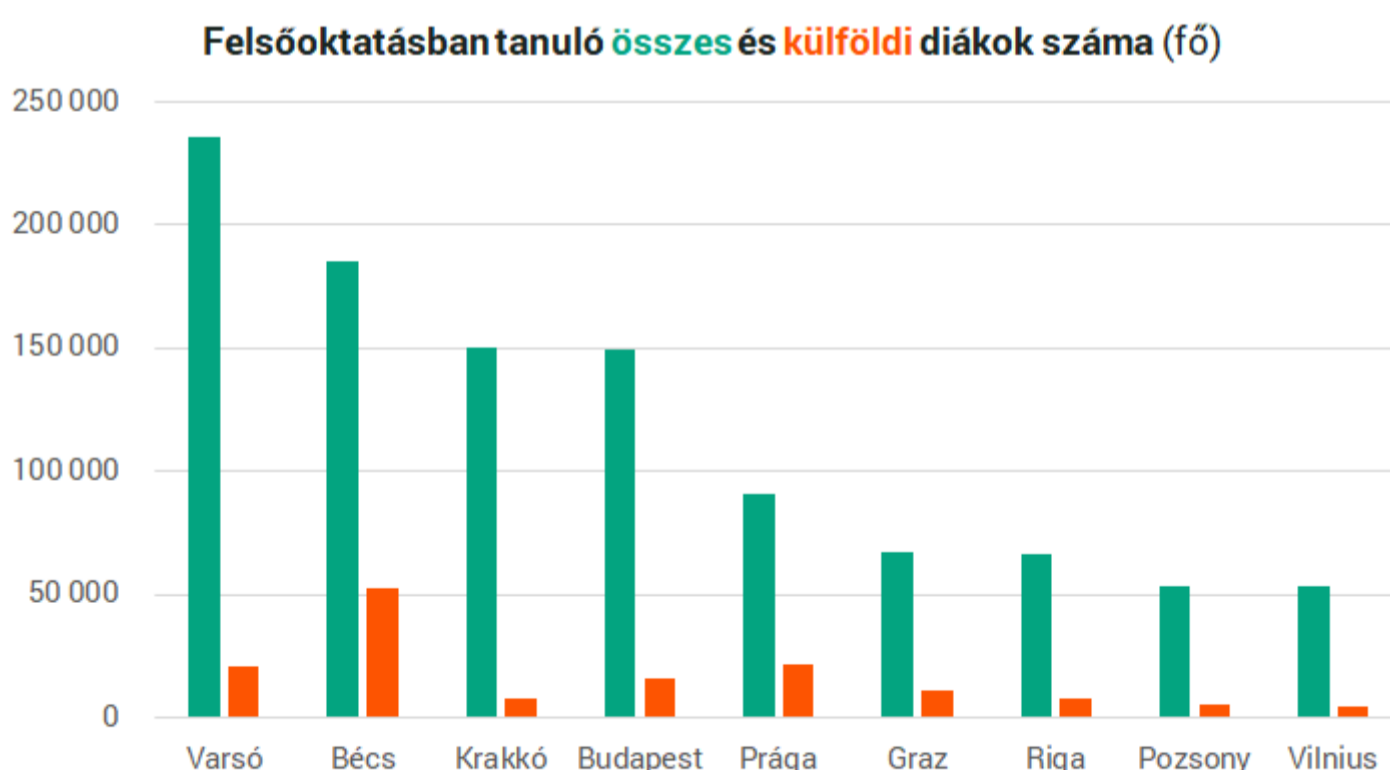
Forrás: BONARD 2019, Portfolio

A befektetések egyre komplexebbé válnak, a hotelek például már nemcsak szállást nyújtanak, de gasztronómiai élményt is kínálnak. A jövő az élményalapú fejlesztéseké, nem elég csak dobozokat építeni, azt vonzóvá is kell tenni. Vannak hoteleink, amelyek már teljesen más funkcióval működnek és ugyanez igaz néhány irodaházunkra is. A student housing is jó lehetőség arra, hogy a komplex fejlesztésekben tapasztalatokat szerezzünk. Bécs egy kiegyensúlyozott piac, ezért is vagyunk itt nagyon aktívak, mert pontosan tudjuk, mire milyen szabály vonatkozik. A jövőben hibrid modelleket kell kidolgoznunk arra, hogy mit csináljunk az épületeinkkel 10-20-30 év múlva – mondta el **Roland Paar, Head of Hotel Investment, Soravia**.



Van Budapesten 15-20 ezer külföldi diák, akiknek alig van kínálat modern student housingból. A top lokáció az orvosi egyetem környéke, ahol a mi fejlesztésünk is megvalósult. Ma az újabb fejlesztéseknél az építési költségek jelentik a legnagyobb kihívást, amik 30-40 százalékkal magasabbak, mint amikor mi építkeztünk, így a mostani kivitelezési költségek mellett 600-700 eurós szobaárak mellett érné csak meg fejleszteni. Ennek ellenére vannak további fejlesztési ötleteink, de a működtetésben is tapasztalatokat kell szereznünk, például az épület nyári hasznosításában – mondta el **Bálint Botos, CFA, Managing Partner, Forestay Group**.

Az utóbbi időben a piacot inkább egyszámjegyű bővülés jellemzi, mint exponenciális növekedés. Bécsben a külföldi diákok 7 százalékának jut magánkollégiumi férőhely, ami 3670 ágyat jelent. A régió többi országában azonban ez még egy teljesen új terület, így az osztrák főváros ezek számára jó tapasztalatokkal szolgálhat. A student housing azonban Kelet-Közép-Európa mellett az Észak-Olasz piacon is nagy lehetőségeket rejt magában – mondta el **Gary Clarke, CEO, MILESTONE**.



Forrás: BONARD 2019, Portfolio

Az elsődleges piacaink Németország és Ausztria, de a régió többi országa is egyre erősödik, ami elsősorban az Erasmus programnak köszönhető. A KKE régióban egyébként Lengyelország a legígéretesebb piac, jóllehet a szabályozás több országban is eltér Nyugat-Európától. Míg például Hollandiában vagy Németországban a magánkollégiumok építésére inkább a lakásfejlesztésekhez hasonló szabályok vonatkoznak, addig Kelet-Közép-Európában inkább a hotelfejlesztéshez hasonlítanak a jogszabályok – hívta fel a figyelmet **Rainer Nonnengässer, CEO International Campus**.

Címkék: [ingatlan retail](#), [hotel](#), [ingatlan](#), [magánkollégium](#), [szálloda](#), [property forum_2019](#), [student housing](#)

▼ hirdetés

Tisztaság könnyedén
Univerzális törölkendők

A mai napon **ingyenes szállítással**

Megnézem

CÍMLAPRÓL AJÁNLJUK



GAZDASÁG

Nevet vált a Continental Powertrain divíziója

Vitesco Technologiesként folytatja működését.



GAZDASÁG

Orbán bejelentette, mennyi pénzt kapnak pluszban a nyugdíjasok

Átlagosan 20 ezer forint nyugdíjprémiumot és 11 ezer forint nyugdíjkiegészítést.



ÜZLET

Nem tudott a fontos szint felett maradni az OTP

Lejebb került a bankpapír.



GAZDASÁG

Magyarországra érkezett a legnevesebb amerikai egyetem

Az MIT átadja a tudást, nem is akárhogyan.



INGATLAN

Minden egy helyen, amit a létesítménykezelésről tudni kell

Új kiadvánnyal jön ki a LEO.

GAZDASÁG

GAZDASÁG

Új négysávos autótutat adnak át Magyarországon

Az M44-est.

**DEVIZA**

Engedély nélküli pénzváltót fülelt le az MNB

Büntetőfeljelentést is tettek.

**BANK**

Lemondott a kémbostrányba keveredett svájci bankóriás operatív vezetője

Egy ember halálához is köthető.

25 ÉVES
Opten

Cégtár Light

Opten webshop

Heti felszámolás lista

Heti csődlista

Pályázati előminősítés

Cégtár Mobil

NÉPSZERŰ**GAZDASÁG**

Nevet vált a Continental Powertrain divíziója

**GAZDASÁG** | MTI

Orbán bejelentette, mennyi pénzt kapnak pluszban a nyugdíjasok

**ÜZLET****GAZDASÁG** | Csiki Gergely,

Nem tudott a fontos szint felett maradni az OTP**INGATLAN****Minden egy helyen, amit a létesítménykezelésről tudni kell****Magyarországra érkezett a legnevesebb amerikai egyetem****GAZDASÁG****Új négysávos autótutat adnak át Magyarországon**

▼ hirdetés

▼ hirdetés

TEMATIKUS PR CIKK**Budapesti luxus már a vidéki ingatlan piacon is (x)****Most spórolhatunk a Kassák Passage lakásaival (x)****Újgenerációs irodaház születik (x)****FRISS HÍREK**[TÖBB FRISS HÍR. >](#)10:30 | **Nevet vált a Continental Powertrain divíziója**10:26 | **Orbán bejelentette, mennyi pénzt kapnak pluszban a nyugdíjasok**10:24 | **Nem tudott a fontos szint felett maradni az OTP**10:20 | **Csak egyszer volt ennél nagyobb többlet a költségvetésben**10:10 | **Magyarországra érkezett a legnevesebb amerikai egyetem**10:10 | **Négy kulcslépés, ami szükséges az automatizáció sikerességéhez**10:10 | **Ingatlanokat vásárolt a FuturAqua**

- 10:06 | [Minden egy helyen, amit a létesítménykezelésről tudni kell](#)
- 09:55 | [Új négysávós autótutat adnak át Magyarországon](#)
- 09:55 | [Engedély nélküli pénzváltót fülelt le az MNB](#)
- 09:23 | [Lemondott a kémbojtányba keveredett svájci bankóriás operatív vezetője](#)
- 09:22 | [Nőtt a bevétel, de csökkent a profit az Elmúnél és az Émáznál](#)
- 09:16 | [Újabb adat jött a magyar gazdaság lassulásáról](#)
- 09:12 | [Már 300 embernek adott munkát a pécsi járásban egy EU-s program](#)
- 08:59 | [A PayPal olyat tett Kínában, amire még nem volt példa](#)
- 08:55 | [Tényleg összekötnék az EU-pénzeket a jogállamisággal, vétóval fenyeget Magyarország](#)
- 08:53 | [Még nagyobb győzelmet aratott Magyarország, mint eddig gondoltuk](#)
- 08:40 | [Kiderült, mit gondolnak a fővárosban a bérlakások építéséről és a bérleti díjak szabályozásáról](#)
- 08:26 | [Még mindig 335-nél a forint, nem tud talpra állni](#)
- 08:20 | [Rekord született a faktoringpiacon](#)

▼ hirdetés



TRADER



ONLINE KURZUS

Sikeres tőzsdei vagyonepítés egyszerűen

Akár 100 000 Ft-al elkezdhető, hosszú távú megtakarítási módszer.

EGÉSZSÉGÜGY MÁSKÉPPEN

Az elérhető külföldi gyógykezelés.

Amerikai, nyugat-európai kórházi ellátás, havi 7875 Ft-tól.



▼ hirdetés

AEG FE

174

Meg

=

PORTFOLIO HÍRLEVÉL**Ne maradjon le a friss hírekről!**

Iratkozzon fel megújult, mobilbarát hírleveleinkre és járjon mindenki előtt.

**SHORT**[TOVÁBB A SHORTRA >](#)**Óriási dugó lesz ma Észak-Pesten, hogy aztán minden jobb legyen egy kicsit**

Teljesen lezárják, majd átadják az M2 2x2 sávját.

A taxisofőröket veszélyezteti a leginkább a városi légszennyezettség

A hivatásos sofőrök közül.

PORTFOLIO INGATLAN Ügyvéd-kereső[LÁSSUK AZ ÜGYVÉDEKET >](#)**Ügyvédek**

A legjobb ügyvédek egy helyen

**Megkezdődött az állatok leölése Budakeszin****Újabb fontos lépést tett a Neckermann****Új állami légitársaság is létrejöhet Európában****Megmakacsolta magát a parlament, nem hajlandó feloszlani****Részben megvan, kik szerepelnek a Karácsony-felvételen****Lezárnak néhány budapesti hidat a héten**

ÁLLÁSAJÁNLAT

Junior portfóliókezelő



Junior elemző/elemző



Kockázatkezelő (PIF)



Pénzügyi modellező - üzleti modell elemző



FÓRUM

Keresés a fórumban

KERES

- 10:37 | [Est média szekta](#)
- 10:37 | [OTP részvényesek ide!](#)
- 10:36 | [Richter topik](#)
- 10:36 | [FuturAqua VÍZOSZTALÉK 2028-ig \(valójában 5788-ig\).](#)
- 10:35 | [Trócsányi \(Orbán\) megbukott!](#)
- 10:35 | [Futuraqua Mod](#)
- 10:35 | [NEW OPUS GLOBAL](#)
- 10:33 | [MIGRÁCIÓ, EU-ból való kilépés, napi hírek, Magyarország](#)
- 10:33 | [Tréder Topik :o\)](#)
- 10:33 | [Mtelekom](#)
- 10:31 | [Mi a demokrácia lényege?](#)
- 10:30 | [SET szekta! Vérhívők és feldumások only! :\).](#)
- 10:30 | [Erősödő EHEP](#)

▼ hirdetés





NAPTÁR

[ÖSSZES ESEMÉNY >](#)

2019. október 1.

Öngondoskodás 2019

2019. október 16.

Budapest Economic Forum 2019



2019. október 17.

Portfolio-MAGE Ipar 4.0 konferencia 2019

2019. október 17.

Hiventures - Portfolio KKV Tőkefinanszírozás 2019

© 2019 Portfolio [impresszum](#) [jogi nyilatkozat](#) [adatvédelem](#) [médiaajánlat](#) [ÁSZF](#)



Itt keressen minket:



Partnereink



bank36@hu

AVIS*

