

,2% ▼ RICHTER 10 750 -0,92% ▼ MASTERPLAST 2 730 -0,73% ▼



▼ hirdetés



A CITAN AKÁR MÁR NET
5 819 000 FT-TÓL ELÉRHE
VÁLLALKOZÁSOKNAK.*

ÉRDEKEL

*A tájékoztatás nem teljes körű. A részletekért kattintson.

**BEFEKTETÉS**

Hogyan rendezzük át a befektetési portfóliókat 2025-ben?

Portfolio

2025. február 18. 19:27



Donald Trump megkezdte elnöki ciklusát, ettől nem teljesen függetlenül nagy változás jöhet az ukrajnai háború menetében, többek között ezek az események is hatnak a különböző csatornákon keresztül (vámok, globalizáció, infláció, gazdasági növekedés, befektetők kockázati éhsége stb.) a befektetésekre. Szakértőinkkel a hazai részvényekben, a lakóingatlanokban, a műtárgyakban és a kriptoeszközökben rejlő potenciálról beszélgetünk, kiderül, érdemes-e most befektetési céllal lakást, kortárs festményt vagy dogecoin-t venni.

Dekarbonizációs gyakorlatok és esettanulmányok az építőiparból, az energiaiparból, az agráriumból. (x)

▼ hirdetés

MAGYAR ÁLLAMPAPÍR

✓ biztonságos ✓ értékálló

Portfolio

AGRÁRIUM 2025

március 19. Four Points by Sheraton, Kecskemét

KIHÍVÁSOKRA FEL!

tervezhetsz vele

Miért érdemes a magyar tőzsdébe fektetni?

Végh Richárd, a Budapesti Értéktőzsde vezérigazgatója a magyar tőzsde nyújtotta befektetési lehetőségekről adott elő.

Az elmúlt években **a világ élvonalába tartozó emelkedést produkált a BUX index**, tavaly közel 31 százalékos lett a plusz, emeli ki a vezető. Ennek háttérében elmondása szerint nem csak a néhány blue chip kiemelkedő teljesítménye volt, hanem a többi kisebb vállalat is kivette a részét a jó teljesítményéből.

A NAGY EMELKEDÉS ELLENÉRE TOVÁBBRA IS RENDKÍVÜL ALACSONY ÁRAZÁSI SZORZÓN FOROG A MAGYAR TŐZSDE

(P/E-alapon) a többi országhoz képest, ennek elsődleges oka, hogy extrém kockázatot árazott be a piac az orosz-ukrán háború miatt. Most viszont, **a béke lehetőségének előtérbe kerülésével** a forgalom növekedése mellett megnőtt a tér a további emelkedés előtt.

A hazai befektetők által tartott direkt-részesvények aránya jelentősen nőtt a mögöttünk álló időszakban, teszi hozzá a szakember. Hosszú távon nem érte meg készpénzben tartani a pénzt a hazai piacon, de a kötvénybefektetéshez képest is messze magasabb hozamot hozott a BUX index, mindezt egy 1991 óta tartó grafikonon szemléltette Végh.

Hosszú távon tehát a részvényt piac megveri a kötvénypiacot

- vonta le a következtetést a vezető.

A lakosság szerepe vélhetően nőni fog a jövőben, hiszen rendkívül magas a megtakarítási állomány, illetve kedvező feltételek vannak a befektetésre, elég az adózási rendszer digitalizálására és a vonzó számla-konstrukciókra (pl. TBSZ) gondolni. Fókuszban van a költséghatékonyság, ezért a BÉT fókuszában többek között az ETF-ek vannak most, emeli ki a vezető, itt a CETOP-ról beszélt Végh.



Mibe érdemes befektetni a stratégiák, elemzők szerint 2025-ben?

Cinkotai Norbert, a K&H Értékpapír vezető elemzője kiemelte, hogy rég volt olyan jó a magyar piac évkedése mint, idén. Annak ellenére, hogy történelmi csúcs közelében van a magyar tőzsde, az árazások továbbra is alacsonyak.

Látjuk, hogy komoly emelkedés van, de azt is látjuk, hogy a profitok mellette hogy emelkednek. És amíg ez a kettő szinkronban van, addig igazából nem nagyon van miről beszélni

- fogalmazott.

Emellett az arany is jól kezdte a januárt, a pozitív trend folytatódhat a szakember szerint. Negatív meglepetésként említette a DeepSeek-sztorit, amely a technológiai részvényekre helyezett nyomást – ezt rövid távú kockázatnak tartja. Az európai felülteljesítést is meglepetésnek nevezte, de kérdéses, hogy ez hosszabb távon mennyire fenntartható. A legmeghatározóbb sztorinak az orosz-ukrán háborút, valamint a német választást tartja, amely a fiskális fegyelem lazulását hozhatja magával.

Kiss Mónika, a Prestige Financial vezető stratégiai tanácsadója elmondta, hogy már Donald Trump választási győzelme kapcsán el lehetett kezdeni stratégiát tervezni, de azért a kiszámíthatatlanság várhatóan következő időszakban is fennmarad - az lesz a kérdés, hogy erre a hullámmásra hogyan fog reagálni a tőzsde. Hangsúlyozta, hogy az amerikai kötvénypiacon szabályozói változásokra van kilátás, ami lehetőségeket rejthet. Az amerikai tech szektorban is lát lehetőségeket.

Sokan beszéltek a tech szektor túlárzottságát, de jön a mesterséges intelligencia második és harmadik generációja

A magyar piacra kitérve a Richtert emelte ki, főleg a vállalat frissített stratégiája kapcsán.

idén, mint Kelet-Európa az értékeltségi különbségek ellenére.

Hosszú távon azért Európára nem lennék optimista

– mondta. Kritikus kérdésnek nevezte, hogy mi lesz a helyzet a vámokkal. A tech szektorral kapcsolatban elmondta, hogy asszimetrikussá váltak a kockázatok.

Lehet, hogy jól járunk, de lehet hogy veszítünk rajta egy embereset.

A magyar piacról elmondta, hogy a hozamfelár kedvező a magyar piacon, hiszen a hazai részvényt piac hozamfelára a kötvénypiachoz képest több mint 10%, ami jelentősnek számít. Összehasonlításképp az amerikai piacon az S&P 500 indexet alapul véve ez a mutató már negatív.

A kisebb magyar részvényekkel kapcsolatban óvatosságra intett az elemző. Szerinte ezek a papírok kevésbé likvidek, és teljesítményük nem mindig csak a fundamentumokon múlik.



Miért fektessünk ingatlanalapba?

Botos Bálint, a Forestay RE Fund Management managing partnere az ingatlanbefektetési jegyekről beszélt előadásában.

A DEVIZA-KITETTSÉG ÉS A MAGASABB VÁRHATÓ HOZAM MIATT JOBB SZERINTE A KERESKEDELMI INGATLAN-BEFEKTETÉS

a lakóingatlan-befektetéshez képest, de azt azért ki kell emelni, hogy ez önmagában egy rendkívül tőkeigényes történet, itt több tízmilliárd forintos tételre kell gondolni. Az indirekt befektetési lehetőségek, azaz az ingatlanalapok és a tőzsdén jegyzett ingatlantársaságok vétele megoldást jelenthet erre a nehézségre, ráadásul **ez egy likvidebb, diverzifikáltabb megoldás a direkt lakásvásárláshoz képest**. A biztonságot is ki kell emelni, hiszen egy magas szinten szabályozott befektetési formáról beszélünk az ingatlanalapok esetében, hangsúlyozta.

felsorolt a szakértő.



Lakóingatlan piaci trendek

Soóki-Tóth Gábor, az Otthon Centrum elemzési vezetője szerint idén jelentős élénkülés várható a magyar lakáspiacon. Az előrejelzések alapján akár 15-20 ezer plusz tranzakció is realizálódhat az idei évben a tavalyihoz képest.

Az ingatlanárak nem állnak meg, miközben a kamatok nem fognak olyan mértékben lecsökkenni, ahogy arra esetleg korábban számítani lehetett

- fogalmazott. Ez arra ösztönzi mind a befektetőket, mind a saját célra vásárlókat, hogy most lépjenek be a piacra.

A tranzakciószámok növekedése mellett az árak is folyamatosan emelkednek. Budapest továbbra is külön piacot képez az ország többi részéhez képest. A használt téglalakások négyzetméterárai a fővárosban jelentősen magasabbak, mint vidéken.

Az új építésű lakások piacán különösen erős az áremelkedés. Ezt részben a kereslet-kínálat egyensúlytalansága, részben pedig a kivitelezési költségek növekedése okozza. Az esetleges ukrán újjáépítés további hatással lehet a beszállítói láncokra és az építőipari árakra - jegyezte meg a szakember.

A piaci dinamika változását jelzi, hogy csökken az alkulehetőség és rövidülnek az értékesítési idők. Különösen a panellakások esetében figyelhető meg gyorsuló forgás.

A bérleti piacon is emelkedés tapasztalható. A KSH adatai szerint országos átlagban már 250 ezer forint körül alakul egy lakás havi bérleti díja. Budapesten, a belső kerületekben ez az összeg elérheti a 350 ezer forintot is.

Az ingatlanpiac térszerkezete is változóban van. A népességszám és a lakásépítések intenzitása egyaránt az ország középső régiójában, az északnyugati szektorban, valamint a Balaton környékén koncentrálódik.

EZEK A TERÜLETEK A BEFEKTETŐK SZÁMÁRA IS
VONZÓAK LEHETNEK A LIKVID BEFEKTETÉSI
LEHETŐSÉGEK MIATT.



Érdekes még/már befektetési céllal hazai lakóingatlant venni?

Lipták Zsuzsa, a zenga.hu ügyvezetője szerint most nagyon felfűtött, már-már túlfűtött az ingatlanpiac a keresleti oldalról, hiszen közel másfélszer annyi érdeklődő van, mint egy évvel ezelőtt. Nem minden lokációt és ingatlantípust érinti ez a növekedés egyemlő mértékben, elsősorban Budapesten van komoly, átlagosan 2x-es növekedés.

Budapesten belül is a 11,13. és 14. kerület, illetve a 14,17 és 21. kerületek érdeklik leginkább a befektetőket.

Ingatlantípus tekintetében pedig egyértelműen a lakások vannak a fókuszban, ezen belül is a 60 négyzetméternél kisebb lakások, magyarázza. **Az ingatlanok eladásának ideje mindezzel párhuzamosan rendkívüli mértékben lerövidült**, az izgalmasabb lehetőségeket egy hónapon belül értékesítik.

Balogh László, az ingatlan.com igazgatósági tagja a fizetőképességi problémákat említette a lakásbérleseknel: a medián bérleti díj havi 240 ezer forinton áll már jó ideje Budapesten, a díjak emelése azonban komoly nehézségekbe ütközik mostanában.

HOSSZÚ TÁVON GONDOLKOZVA MINDENKÉPPEN JÓ ÖTLET A BEFEKTETÉSI LAKÁSVÉTEL,

még ha a 3 százalék körüli jelenlegi megtérülés nem is olyan vonzó például az állampapír-hozamokhoz képest – a lakásárak emelkedése azonban hosszú távon kiegyensúlyozzák a helyzetet.

Vincze Edit, az OC Investment Solutions ügyvezetője szerint

az egész évben tartani fog az őriület az

AGRÁRIUM 2025

március 19. Four Points by Sheraton, Kecskemét

KIHÍVÁSOKRA FEL!

rengeteg a befektető, hiszen a lakásvételi tranzakciók 50 százaléka befektetési céllal történik. **A kockázatvállalási hajlandóság és a hozamelvárások mentén eltérőek ezek a befektetők**, van, aki 1-3 éven belül szeretné látni a hozamot, ők jellemzően panel-vásárláson gondolkoznak, emeli ki a szakértő, de olyan is van, aki kifejezetten új építésű ingatlanokat keres.

Uzsoki Máté, a SunDell operatív vezetője-résztulajdonosa is tapasztalja a fellendülést és a lelkesedést, egyre nagyobb az ingatlan-vásárlási kereslet Budapesten. A magyar tőzsdén is jelen van ráadásul a SunDell, így ezen a módon is kivehetik a részüket a befektetők a növekedésből,

AZ 5 SZÁZALÉK KÖRÜLI OSZTALÉK-HOZAMOT EMELTE ITT KI A VEZETŐ.



Hol a helye a műtárgyoknak a befektetők portfóliójában?

Kollmann Szilvia, művészeti tanácsadó, a műtárgy.com alapítója és ügyvezetője bevezetésnek elmondta a hazai műtárgypiac méretét és jellemzőit:

- › A teljes piac nagysága 10-12 milliárd forint körül mozog
- › Két fő részre osztható: elsődleges piac (galériák, művészek közvetlen eladásai) és másodlagos piac (aukciók)
- › A kortárs szekció a teljes piac kb. egyharmadát teszi ki
- › Az érdeklődők száma 4-5 ezer fő körül lehet, az aktív gyűjtők száma 4-500 fő

A műtárgy nem jó befektetés, a jó műtárgy a jó befektetés

- tett hozzá **Hatvani Márk**, az Oktogon Filatélia ügyvezetője. A szakértők szerint 1 millió forint felett érdemes tanácsadót igénybe venni a vásárláshoz.

Befektetési szempontok:

- › Érdemes olyan élő művészt választani, akinek már van

- › Fontos a művész galériás jelenléte, múzeumi kitétsége, hazai és nemzetközi beágyazottsága
- › 3 millió forintért egy középgenerációs, jó referenciákkal rendelkező művész munkája vásárolható
- › 5-8 millió forintért már ismertebb nevek (pl. Nádler István, Bak Imre) művei elérhetők
- › Magasabb összegnél érdemes portfóliót építeni több művésztől

A műtárgyak értéknövekedésére több példa is elhangzott, egyes esetekben akár 2-3-szoros áremelkedés is elérhető volt néhány év alatt.

Azonban a szakértők kiemelték, hogy az értékesítés költségei jelentősek lehetnek:

Az eladási árról az aukciós ház 15-20% jutalékot vesz le, és akkor még ennek van egy személyi jövedelemadó vonzata, tehát összességében 35-40% ez az összeg

- mondta Hatvani.

A szakértők szerint hosszú távon, diverzifikált portfólióval lehet sikeres a műtárgybefektetés. Fontos a megfelelő tájékozódás és szakértői segítség igénybevétele a vásárlásnál és értékesítésnél egyaránt.



Tartsunk kriptoeszközöket a portfóliónkban? És, ha igen, mennyit?

Az elmúlt hónapokban jelentős változások történtek a kriptovaluták piacán. Donald Trump megválasztása és beiktatása az Egyesült Államok elnökeként komoly hatással volt a bitcoin árfolyamára. Az új elnök többek között az amerikai stratégiai készlet összeállítását és lazább szabályozói környezet kialakítását ígerte a kriptovaluták számára.

Ennek hatására Trump megválasztása után a bitcoin árfolyama gyorsan 100 000 dollárra emelkedett, és azóta is e szint körül

AGRÁRIUM 2025
március 19. Four Points by Sheraton, Kecskemét

KIHÍVÁSOKRA FEL!

vezérigazgatója szerint, ha Trump az ígéreteinek akár csak egy részét is beváltja, az további áremelkedést hozhat:

Ha Donald Trump mondjuk egy tizedét, ötödét beváltja annak, amit ígért, az egy további rallyt fog tüzelní. A világ legerősebb gazdaságának pozitív szabályozói hozzáállása az egyenlő 150 000 dolláros bitcoin minimum. Ha még inkább, akkor 200 000 dollár.

Elhangzott, hogy az intézményi befektetők megjelenése is erősíti a bitcoin pozícióját. A BlackRock például 40 milliárd dollárt fektetett be bitcoin ETF-be mindössze 200 nap alatt.

Ugyanakkor a kisebb kriptovaluták, köztük az ethereum árfolyama az utóbbi időben gyengékedett. A szakértők szerint ez részben annak tudható be, hogy az ethereum "beragadt a középső gyerek szerepbe" - nem lett olyan jó értéktároló, mint a bitcoin, de nem is a leggyorsabb bloklánc.

A konferencián szó esett a kriptovalutákkal kapcsolatos kockázatokról és csalásokról is. **Le Phuong Hai Thanh**, a Concorde vezető portfólió menedzsere hangsúlyozta, hogy körültekintően kell eljárni a befektetéseknél, és figyelembe kell venni a magas volatilitást. Egy portfólióban 2-3% körüli bitcoin kitettséget tart ideálisnak a konzervatívabb befektetők számára.



Címlapkép forrása: Portfolio

A jelen írás nem minősül befektetési tanácsadásnak vagy befektetési ajánlásnak. [Részletes jogi információ](#)

Címkék: [tőzsde](#), [állampapír](#), [műtárgy](#), [lakóingatlan](#), [befektetés](#), [kripto eszköz](#), [portfolio investment day 2025](#)

Találd meg a neked való befektetési alapot!

Befektetési alap neve vagy ISIN kódja

Keresés

AGRÁRIUM 2025
március 19. Four Points by Sheraton, Kecskemét

KIHÍVÁSOKRA FEL!