Hogyan válhatok befektetővé?

Írta: dr.Tatár Attila

Frissítve: legutóbb 2022. március

Tartalom

Bevezetés ... 4

Megtakarítás és befektetés viszonya ... 5

Hogyan válhatok befektetővé? ... 5

Hol kezdjem? ... 7

Harc az infláció ellen! ... 8

Korábban miért nem nőtt jobban az infláció? ... 10

A biztonsági tartalék ... 14

A befektetési piac szereplői ... 17

Kezdjük az alapoknál Hozam, kockázat és futamidő ... 19

Más életszakasz, más befektetés ... 22

A nyugdíjrendszer és annak problémái ... 28

A nyugdíjrendszer négy pillére ... 28

Miért nem lesz megfelelő nyugdíjunk? ... 30

A biztonság megteremtése, kockázatkezelés ... 31

Befektetési termékek ... 38

Állampapír piac - Ha esnek a hozamok ... 40

Lakáspiac – befektetés egy lakásba ... 45

Lakástakarékpénztári megtakarítás – állami támogatás nélkül ... 54

Fektessen aranyba! ... 54

Az arany kitermelési ára ... 58

Röviden a befektetési alapokról ... 61

A tőzsdék világa ... 69

A hazai tőzsdéről ... 71

Mit kell tudni a Tartós Befektetési Szerződésről? ... 72

Hogyan kezdjem? ... 74

Hogyan válasszunk brókert? ... 75

Euróban, vagy dollárban? ... 77

Mi mozgatja a valuta/deviza árfolyamokat? ... 80

Hogyan készüljünk az euró bevezetésére? ... 83

Adózással kapcsolatos részletes tudnivalók ... 85

A tőkeáttételes kereskedés – út a meggazdagodás felé ... 87

Befektetési terv készítése ... 87

Kell nekem ezzel ennyit foglalkoznom? ... 91

Milyen hozamra számíthatok? ... 91

A passzív jövedelemről ... 92

Összefoglalás ... 94

Válogatás az elmúlt időszak cikkeiből ... 96

Gazdagnak érzed magad? ... 96

Hogyan tegyük tönkre az életünket 5 lépésben? ... 98

Meddig finanszírozható a nyugati világ növekedése? ... 101

Bankweb vélemény ... 104

Kockázati felhívás ... 104

Bevezetés

A pénz fontos szerepet tölt be az életünkben – ehhez képest a legtöbb ember nem tud megtakarítani, a pénz kezelésének, befektetésének alapvető ismereteivel sem rendelkezik, megtakarítási döntéseit érzelmi alapon hozza. Ha már kezébe vette ezt a könyvet, akkor megtette az első lépést a pénzügyi ismereteinek bővítése felé. A könyv segítségével megváltoztathatja a pénzhez fűződő viszonyát. Nem lesz többé kiszolgáltatott és képes lesz irányítani a pénzügyeit.

A körülöttünk lévő világ félelmetesen sok (és egyre feleslegesebb) információval bombáz bennünket. Nagyon nehéz ebben az erős „háttérzajban" meglátni a valóban fontos folyamatokat, megérteni azok lényegét és ismeretükben megfelelő befektetési döntést hozni. Kapunk elég segítséget az ismeretszerzéshez és a megtakarítási döntéseink meghozatalához?

Szerintem nem. Ez a könyv felvállalja, hogy közérthetően, nem a tudományos elemzés köntösébe bújva segít a befektetési döntések meghozatalában.

A könyv, amelyet a kezében tart, lassan 20 éve érhető el az interneten e-könyv formájában. Ez idő alatt folyamatosan (évente) átírtam, bővítettem és pontosítottam, frissítettem a benne lévő adatokat, elemzéseket.

A szerzőről:

Dr.Tatár Attila 59 éves közgazdász doktor (PHD), adószakértő. Korábban bankokban dolgozott, de 20 éve saját vállalkozásában pénzügyi tanácsadással foglalkozik, ő szerkeszti a www.bankweb.hu Pénzügyi Blogot.
Fórumot vezet a Nők Lapja Cafén, több blogot, klubokat a Networkon. Szakmai munkájával rendszeresen segíti a szaksajtót (Világgazdaság, Piac és Profit, Figyelő, Hetek), a Trend FM rádió műsorait. Az utóbbi években nem vállal média szereplést.

Széleskörű szakmai munkát végez, tapasztalatait saját munkája során szerzi, és ismereteit az interneten keresztül osztja meg az érdeklődőkkel.

Megtakarítás és befektetés viszonya

Megtakarítás mindenkinek kell

Megtakarításokra, biztonsági tartalékra minden embernek szüksége van. Váratlan események, előre nem tervezhető élethelyzetek várnak mindenkire, és ha nem akar komoly bajba, esetleg hitelcsapdába kerülni, akkor jobb, ha időben elkezd megtakarítani, és felkészülni a problémák kezelésére. A TV reklámok váratlan helyzetekben gyorskölcsön felvételét javasolják, de ha egy kicsit belegondol, azonnal látni fogja, hogy jobb előre tervezni és megtakarítani, mint drága hitelt felvenni!

Sokan mondják azt, hogy a nincsből nem lehet félretenni. Ha valaki már az élvezeti cikkekről is lemondott, és valóban semmi pénze nincs, a megélhetési költségek is gondot jelentenek számára, akkor csak azt tudom mondani, hogy nem jó helyen van: a munkáját át kell értékelnie, változtasson a dolgon és keressen többet – ez nem egy lehetőség, hanem kényszer. **Egyszerűen ne pazaroljuk el az életünket, időnket éhbérért dolgozva.**

A megtakarításaink egy része kifejezetten hosszú távú kell, hogy legyen, hiszen a nyugdíjas éveinkre mindenképpen gondolnunk kell: egyre többen értik meg, hogy az állam és a jelenlegi nyugdíjrendszer nem képes biztonságos öregkort nyújtani a számunkra.

Arról, hogy hogyan és miért kell megtakarítanunk, és erre hogyan kell a gyermekeinket nevelnünk, a **„Pénzügyek a családban" című könyvemben írok**. Ez a mostani könyv másról szól.

Az idő lassan fontosabb szereplője lesz életünknek, mint a pénz: ez az a tőke, ami mindenki számára adott és születésünktől kezdve ugyan úgy tudatosan kell vele gazdálkodnunk, mint a pénzünkkel: amikor napi 8-10 órát dolgozunk, akkor az időnket váltjuk át pénzre, a hitel felvételével pedig a mai költésünkért cserébe sok-sok későbbi munkát/időt tervezünk be. A kamattal növelt hiteltörlesztésnek pénzben és időben is mérhető negatív kihatása van a jövőnkre.

Ha tovább szeretnénk élni (több idővel gazdálkodni), akkor vigyáznunk kell az egészségünkre, gazdálkodnunk kell az időnkkel: a hosszú életnek csak akkor van értelme, ha azt nem rabszolgaként éljük le, hanem egyre több a szabadidőnk és a pénzügyi tudatosságunknak köszönhetően a passzív jövedelmünk: amikor ***a pénzünk termel pénzt és helyettünk dolgozik.***

Hogyan válhatok befektetővé?

Megtakarítani azért szoktunk, mert valamit szeretnénk vásárolni, egy kicsit átrendezzük a családi költségvetést: elkülönítünk valamennyi pénzt egy konkrét cél érdekében (utazás, vásárlás, stb.). Míg a hitel a még meg sem keresett jövőbeli jövedelmünk felélése a jelenben, addig a megtakarításaink olyan „jövedelem konzervet" jelentenek, amit a jövőbeli költéseink fedezetéül teszünk félre.

A befektetés egy kicsit más dolog, bár kétségtelenül ugyan arról van szó: pénzt teszünk félre a „jövő számára". De a befektetések és a megtakarítások világa között húzódik egy éles határvonal. A megtakarításainkat is egy bizonyos kamat/hozam reményében képezzük, de ha befektetővé szeretnénk válni, akkor a gondolatainkat is teljesen át kell alakítanunk: az lesz a célunk, hogy **a**

pénzünk dolgozzon helyettünk, értéket teremtsen és hosszabb távon képesek legyünk olyan passzív jövedelem elérésére, amely a napi megélhetés biztonságán már túlmutató vagyon felhalmozását jelentheti.

Ebben a könyvben még keveredni fog a megtakarítás és a befektetés kifejezés, sok gondolat még a megtakarítók számára íródott, de szeretnék segíteni a két fogalom közötti határ átlépésében. Szerintem az a legfontosabb, hogy megértsük: egy befektető másként gondolkozik akár ugyan arról a pénzügyi termékről is, mint a megtakarító.

Kezdjük az alapoknál. Tekintsük át a legfontosabb kifejezéseket és alapvető befektetési termékeket, mert ezek ismerete nélkül nem fogunk boldogulni a pénz világában.

Van értelme kicsiben is elkezdeni!

Sokan gondolják azt, hogy befektetővé nem válik az ember, ehhez megfelelő helyre kell születni, ugyanis befektetni csak vagyont lehet, amit gyakran egy élet is kevés előteremteni – vagy legalábbis keveseknek sikerül tisztességesen. Inkább a többgenerációs felhalmozás eredményeként érhető el olyan vagyoni helyzet, amely lehetővé teszi a befektetővé válásunkat.

Ezt a könyvet nem a pár ezer vagyonos embernek írtam, hanem azoknak, **akiknek már van némi megtakarításuk és többre vágynak:** meg szeretnék ismerni a befektetések világát.
Ez a világ ma már nem csak a vagyonos réteg számára érhető el, sok olyan termék és megoldás áll rendelkezésünkre, amelyet már nagyon sokan igénybe vehetnek. Hangsúlyozom, hogy a befektetéshez kell pénz/jövedelem - ez kétségtelen, de a legfontosabb a gondolkodási módunk megváltoztatása.

Akinek nincs pénze

Mi értelme van annak, hogy havonta ötezer forintot félrerakjak? Abból soha nem lesz semmi -legyint általában a legtöbb ember, amikor felmerül a kérdés: mégiscsak kellene egy kis tartalék, mi lesz velem öregségemre vagy miből lesz a gyereknek valaha önálló lakása?

Számoljunk utána és döbbenten fogjuk tapasztalni, hogy a havi ötezer forint megtakarításból pl. évi 5%-on kamatozó befektetést alapul véve öt év után 340.000 Ft, húsz év után 2.055.000 Ft, ötven év után pedig 13.343.000 Ft megtakarításunk lesz.

A fenti számpéldából mindenki láthatja, hogy mekkora erő rejlik az időben és a rendszerességben. A dolog lényegi eleme a kamatos kamatban rejlik, hiszen a felgyülemlett kamatbevételünkre is kamatot kapunk, és ahogy az idő egyre jobban halad, egyre több lesz a pénzünk. (Hogy ennek a pénznek mekkora a reálértéke (vásárlóértéke), arról majd később még fogunk szót ejteni. Ha az inflációt le szeretnénk győzni, akkor nem szabad beérnünk pl. 5%-os kamattal.)

A befektetéshez szükséges pénzt örökölhetjük, valamilyen rendkívüli lehetőség révén megkereshetjük (találmány, lottó, póker), de akár szívós munkával a jövedelmünkből is előteremthetjük.

Befektetők attól leszünk, ahogyan a pénz kezeléséhez hozzá állunk, ahogyan élünk és cselekszünk.

Hol kezdjem?

A gondolkodásmódunk megváltoztatásával kell kezdenünk. A szegény és a gazdag ember között nem a jövedelmi, vagyoni helyzet, hanem a hozzáállás jelenti a legnagyobb különbséget. Számtalan esetet tudnék példaként felhozni, amikor valaki örökölt, lottón nyert egy egész vagyont és pár év múlva ismét nem volt semmije. Más pedig a vagyona elvesztését követő pár éven belül ismét tehetős ember.

Az számít, hogy hogyan bánunk a pénzünkkel. A legfontosabb elkezdeni a tudatos pénzgazdálkodást. Össze kell írni a kiadásokat, bevételeket, megnézni, hogy hol folyik el olyan pénz, amit viszonylag könnyen meg lehetne tartani. Tudom, hogy **ez nem csak tudatformálás, hanem életmód változtatás is egyben,** de ha érezni fogjuk, hogy pozitív változást hoz az életünkben, akkor lesz erőnk folytatni. Eleinte nehéz, aztán napi rutinná válik, hogy másként nézzünk az egész világra és a vásárlási szokásainkat is képesek legyünk „megreformálni".

Egy **amerikai házaspár blogon keresztül** ad tanácsot a megfelelő pénzkezelés és felhalmozás érdekében. Ők 30 évesen, gyermekük születésekor vonultak „nyugdíjba". Egyik egyszerű módszerük: Ezt a kérdést minden kiadás felmerülésekor felteszik: "**Tényleg pont erre akarom költeni ezt az összeget,** ha az a fő célom, hogy hosszú távon boldog, gondtalan életet éljek?" A blog itt található: http://www.mrmoneymustache.com/

Ha beleolvas a blogba, akkor meg fogja érteni, hogy a gazdagság, a befektetői gondolkozás akkor ér valamit, ha az egész életünket jobbá tudjuk tenni: erkölcs, érték, idő és csak a végén a pénz azok a tényezők, amelyek az életünket alakítják….

Nem elég a családi költségvetést egyensúlyba hozni, hanem azt is látnunk kell, hogy miből lesz megtakarításunk? Kisebb havi részletekkel is el lehet kezdeni, a lényeg a rendszeresség – csak ekkor keletkezik elegendő megtakarítás. Egy év múlva már nagyobb biztonságban fogjuk érezni magunkat és a családunkat, és ez már egy kedvező visszajelzés lesz.

A **„Pénzügyek a családban" c. könyvemben** részletesen kifejtem, hogy hogyan készítsünk családi költségvetést, mire figyeljünk egy pénzügyi/befektetési terv elkészítésekor.

Mit tegyünk a hitelekkel?

Ne vegyünk fel hitelt. A hitelkártya, folyószámlahitel és autóhitel az adósságcsapda ajtaját nyitják ki, miközben ha jobban belegondolunk, akkor **lakáshitelen kívül szinte semmilyen hitelt nem szabadna felvennünk.**

(Kivétel talán időnként a jövedelmet termelő beruházás jellegű hitelfelvétel lehet…)

A fogyasztási hiteleket a felelőtlen embereknek és a gazdagoknak találták ki. Ha van hitelünk, akkor készítsünk szigorú ütemtervet a visszafizetésére, mert különben adósrabszolgaként fogunk hosszú évekig a banknak dolgozni.

A jó és a rossz hitel közötti különbséget, a hitelek kezelésének legjobb módját a **„Hitel: áldás vagy átok?" című könyvemben** olvashatják.

Harc az infláció ellen!

Amennyiben az egészségi problémáktól eltekintünk, akkor az emberek legnagyobb gondja az infláció elleni küzdelem – bár nem vagyok meggyőződve róla, hogy ennek a legtöbben tudatában lennének.

Maradva az egészségügyi hasonlatnál, olyan az infláció, mint a cukorbetegség: lassan és alattomosan hat. Amikor még tenni lehetne ellene valamit, akkor nem érzünk semmi tünetet, amikor viszont már baj van, akkor a betegség már ritkán gyógyítható és csak némi időnyerésre van lehetőség.

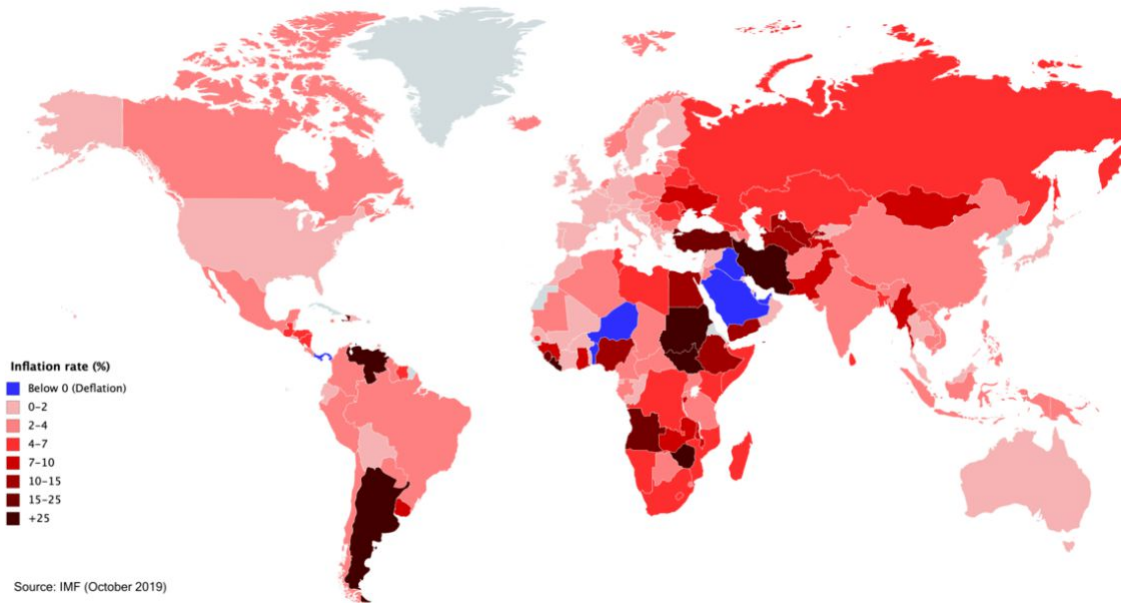
Az infláció egyszerűbben megfogalmazva a pénz értékvesztése. Pénzünk inflálódik, ha ugyanazért a pénzért egyre kevesebb árut, szolgáltatást tudunk vásárolni.

Az infláció a legsunyibb ellenségünk. Lassan emészti fel a jövőnket, mert csak több év alatt jövünk rá arra, hogy a bevételeinket meghaladó mértékben nőnek a kiadásaink. A hivatalos KSH infláció nem a mi inflációnk, hiszen abban olyan termékek és szolgáltatások is szerepelnek, amelyeket az egész életünkben sem veszünk igénybe. A mi egyedi költési szokásaink mellett bőven kétszámjegyű tud lenni az éves áremelkedés. A gond akkor keletkezik, amikor a bérünket a hivatalos KSH infláció szerint emelik, a kiadásaink pedig ennél jobban nőnek. Így **az évek múlásával egyre szegényebbek leszünk,** és bár egy ideig a fogyasztásunk csökkentésével kivédjük a „támadást", azonban győzni csak akkor tudunk, ha infláció felett érünk el jövedelmet.

Jövedelemnek számít a megtakarításainkon elért hozam is. Ha a bérünknél nem tudunk arányos emelést kiharcolni a főnöktől, akkor a megtakarításainkon kell többletet elérnünk vagy pluszmunkát kell vállalnunk. **Különben az életszínvonalunk lejtőre kerül és éppen nyugdíjas korunkra fogunk teljesen elszegényedni.**

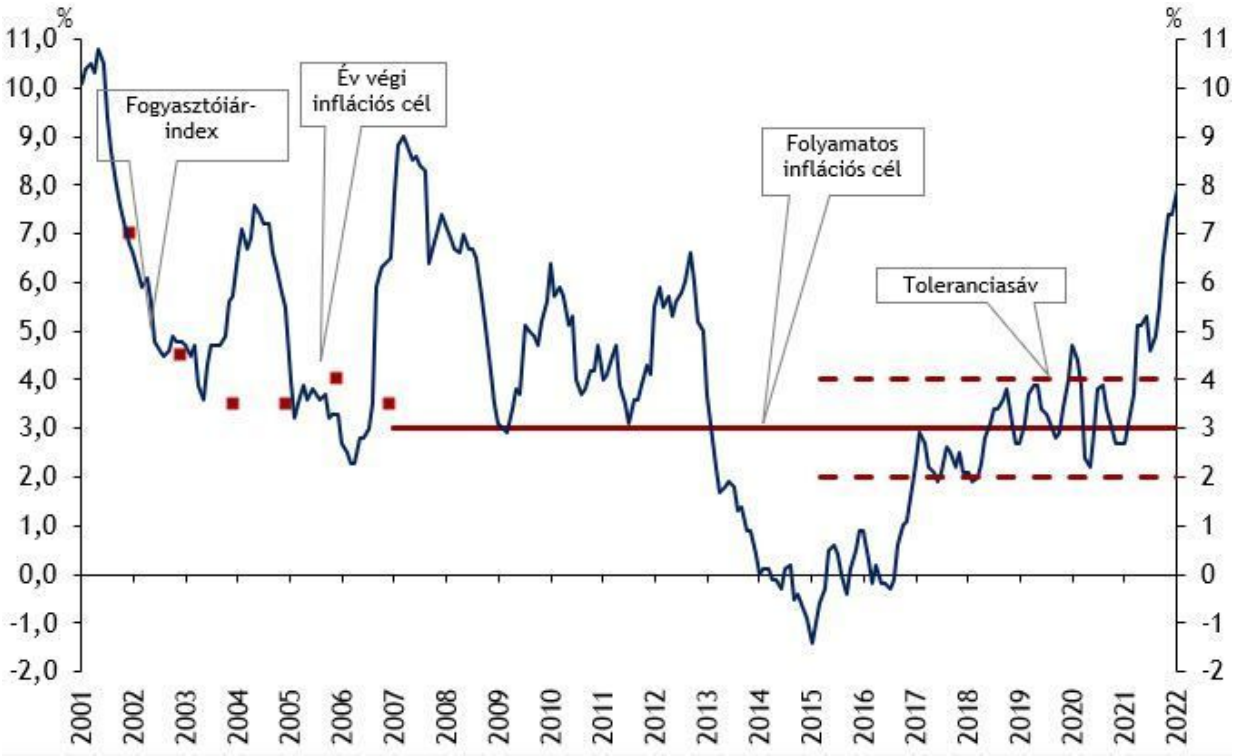
2009 és 2011 között a válság hatására az Európai Unió tagállamainak kétharmadában csökkent a háztartások által **szabadon elkölthető jövedelem reálértéke**; a legnagyobb mértékben, 17 százalékkal, Görögországban. Spanyolországban 8 százalékos, Cipruson 7, Írországban és Észtországban például 5-5 százalékos volt a visszaesés – ismerteti az Európai Bizottság. Magyarországon ugyanekkor négy százalék fölötti volt a csökkenés. Mindez az Európai Bizottság szerint éles ellentétben áll azzal, hogy Franciaországban, Németországban és Lengyelországban a munkaerőpiac ellenállóbb szerkezetének és a jóléti rendszernek köszönhetően a háztartások bevételei a válság alatt is növekedni tudtak. (És ez a statisztika a „hivatalos" infláció mértékével számol…)

Nézzük, hogy mi a helyzet most a világban:



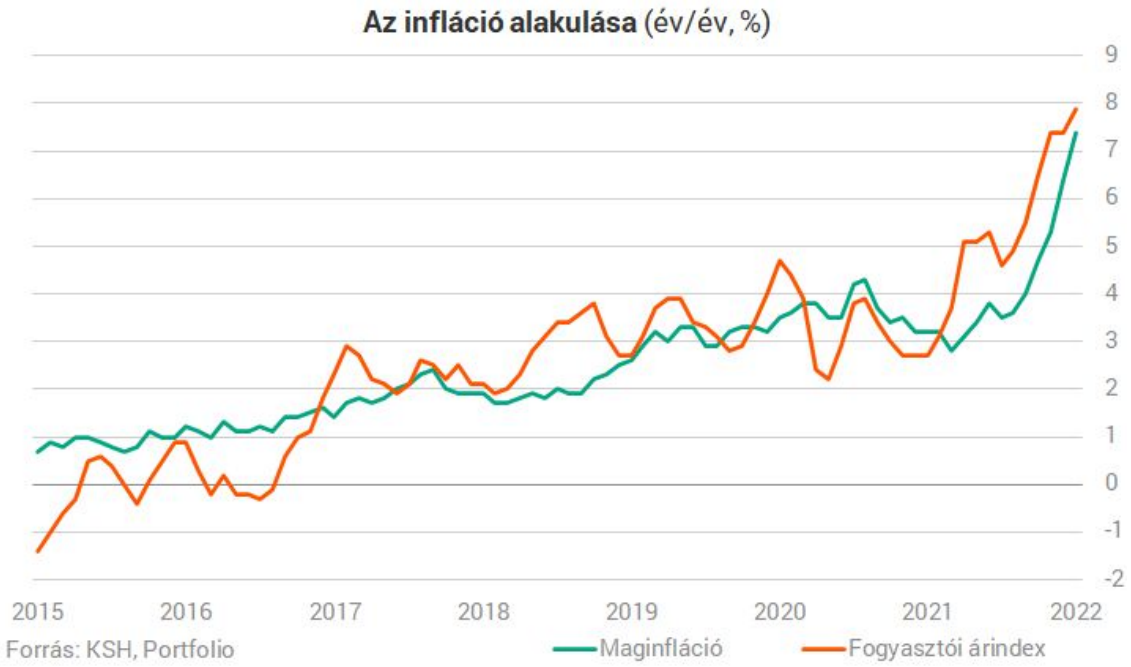
A fejlett világban 2019-ben alig van kimutatott infláció, viszont a fejlődő világ és az orosz térség komolyabb inflációval néz szembe.

A mostani COVID-járványt követő gazdasági visszaesés hasonló értékvesztést okozhat a reál jövedelmeknél! A KSH inflációja 2022-ben már 9% felett van, miközben 2021 márciusához viszonyítva az élelmiszerek ára átlagosan 13 százalékkal nőtt a KSH szerint is, de Rengeteg alapvető élelmiszer ára nőtt több mint 30 százalékkal nőtt egy év alatt!



A fenti MNB ábra két dolgot jól mutat: hogy az infláció milyen gyorsan tud változni (3 év alatt 10%-ról 4%-ra csökkent) és hogy emelkedni is képes ilyen gyorsan (2015-2019.év és most).

Nézzük a legújabb inflációs ábrát:



A 2019.decemberi KSH infláció 4,0% volt, a 2020.novemberi év/év adat 2,7%. Az MNB látva az inflációnál a gyors és jelentős hullámzásokat, az utóbbi időben egyre inkább a maginflációra figyelt, azonban a 2020-as drasztikus „pénzszórás" következtében – nem csak nálunk nőnek az árak, importáljuk is az inflációt – gyorsan beindult az áremelkedés: ***2022-ben már 9% körüli az éves infláció!!!***

Az ukrán háború, az olajárak elszabadulása,

Korábban miért nem nőtt jobban az infláció?

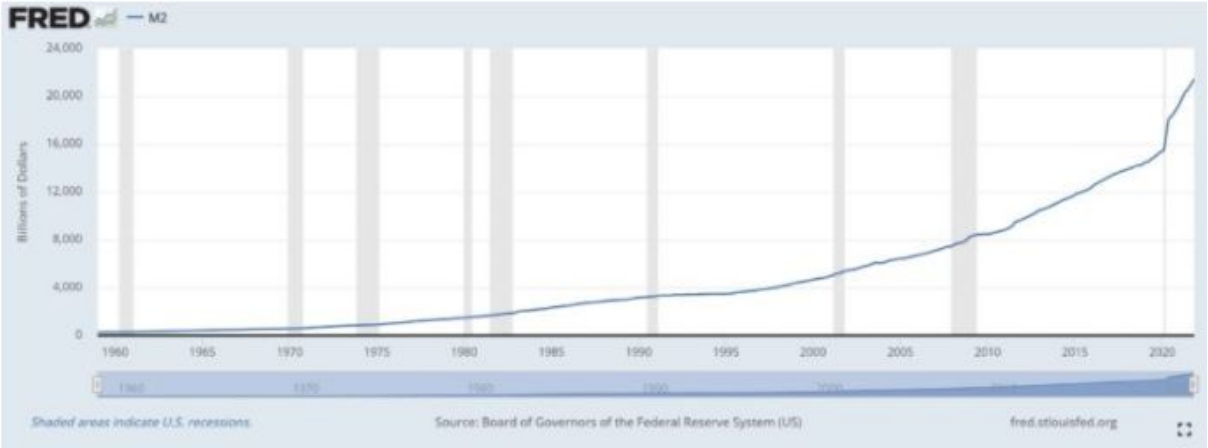
Egyáltalán nem tartottam alacsonynak az inflációt korábban sem (különösen mivel hazánkban magasabb, mint Európa legtöbb országában), de mára aztán sokkal rosszabb lett a helyzet.

2008-ban nem volt ekkora mértékű a közvetlen állami kifizetés/költekezés (munkanélküli segély, támogatás, Kurzarbeit) az állampolgárok felé, most a COVID kapcsán sok országban lassan egy éve fizetik a bérek (van ahol 80%-át!) jelentős részét támogatásként. Tehát a gazdaság vérkeringésébe bekerül egy csomó pénz, amit az emberek részben felélnek, de egy részét nem akarják elkölteni. A nagy kérdés az, hogy ebből a pénztöbbletből mennyit fognak elkölteni – ha erre végre lehetőségük és merszük lesz? Vesznek majd autót, lecserélik a lakást, bútort, elutaznak nyaralni, stb. ?

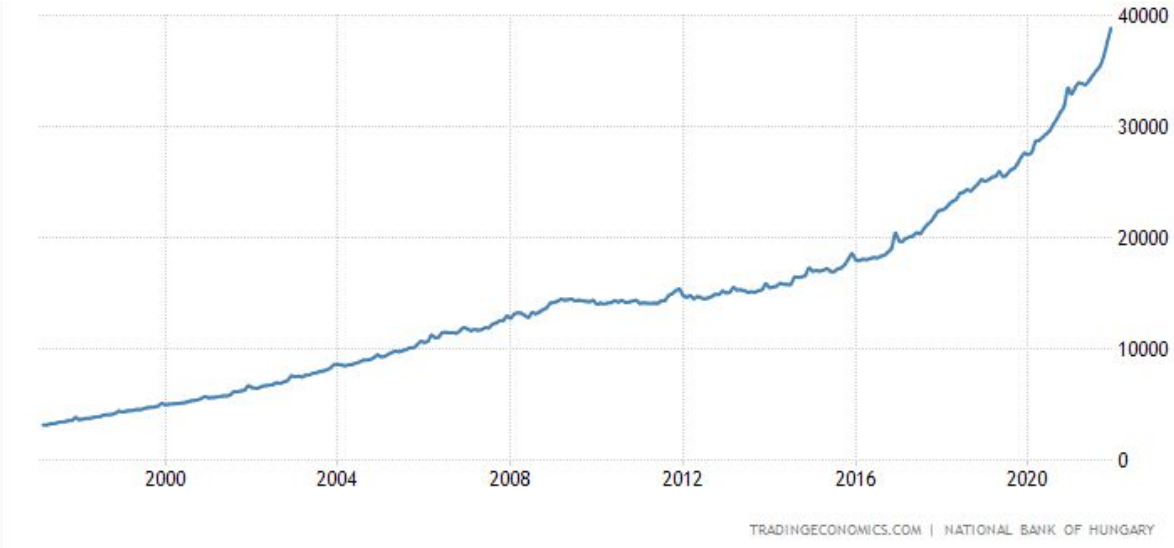
Ma már látjuk, hogy javában beindul a költekezés, de az infláció motorja az olajár emelkedése és a sok beruházási támogatásnak, béremelésnek köszönhetően az építőipar, az élelmiszerek területén is beindult rendesen.

De biztosan lesz olyan része ennek a pénztöbbletnek, amit a lakosság nem fog elkölteni részben óvatosságból, részben tudatos befektetési szándékok által vezérelve.

Nézzünk pár adatot a pénz mennyiségének növekedésére. A szűken vett pénz (készpénz, bankszámlák, betétek) jelölése az M2, ennek folyamatos emelkedését látjuk az USA és hazánk vonatkozásában az alábbi ábrákon.



Magyar pénzkínálat (M2)



Ijesztő ez a pénzmennyiség és még sem volt sokáig ennek arányában emelkedő infláció. Vajon milyért?

Elsősorban azért, mert a pénzmennyiség növekedését részben indokolja a gazdaság növekedése által generált többlet pénzigény. A gazdaságba kerülő pénztöbblet másrészt azért sem okoz áremelkedést, mert az emberek nem költötték el a pénzt, hanem növelték a megtakarításaikat, vagy csak ülnek egy csomó pénzen (bankszámlán és lakásokban heverő készpénzek). A feketegazdaság tisztulása is oda vezet, hogy a korábban megszerzett pénzt ma már nem olyan könnyű elkölteni, így ezek a pénzek

vagy elhagyják az országot (forint kínálat nő, árfolyam gyengül) vagy kivárnak a felhasználásával, csak lassan integrálják be azt a látható gazdaságba.

Ebből a tapasztalatból kiindulva én úgy látom, hogy a kormányzati segítő csomagok egy részét mindenképpen felhasználják azok, akiknél ez életmentő és élelemre, lakbérre, stb. folyamatosan elköltötték – de **ez nem okozott korábban inflációt, csak a gazdasági vérkeringés fenntartásához nyújtott komoly segítséget pl. válság idején (a kieső pénzforgalmat csökkentette).**

A támogatások másik részét már most is érezhető mértékben a befektetési piacokon igyekeznek az emberek "fialtatni" – **ez a pénzmennyiség okozza a sokak számára érthetetlen tőzsdei áremelkedést is.**

Tőzsdei áremelkedés vagy infláció?

Azt most még nehéz megmondani, hogy **mennyire lesz tartós az infláció megugrása és mennyi ideig tarthat ki a tőzsdei boom.** Az én véleményem az, hogy az utazási, szórakozási lehetőségek visszatérése mindenképpen sok pénzt visz majd el – rá is fér a turizmus-vendéglátásra egy jó szezon. A lakáspiacon is élénkülés várható (felújítási támogatás, családtámogatások és az említett egyéb pénztöbblet megjelenésével), előbb-utóbb a befektetők is visszatérnek az ingatlanpiacokra, és a legfontosabb megállapítás: **a tőzsdei áremelkedés a 2022-es év elei zuhanását követően stabilizálódik és alacsonyabb, de tartós hozamot fog biztosítani.** Olyanok is részvényeket vásárolnak, akik ezt még soha sem tették, esetleg közvetlen tőzsdei jelenlét helyett befektetési alapokat, biztosításokat fognak indítani, de végső soron ez a pénz is a tőzsdékre áramlik majd.

A pénztöbblet nagyobb részben a gazdagoknál jelenik meg, ők minden válságból sokkal nagyobb vagyonnal „jönnek ki", ez a növekvő pénztöbblet viszont marad a pénzpiacokon, így nem okoz rendkívüli inflációt.

Az infláció kivédése

Azért van infláció, mert a pénz kínálata meghaladja a keresletet, vagyis annyi „fedezet nélküli" pénz áramlik a gazdaságba, hogy megnő általa a kereslet az áruk és szolgáltatások iránt. Sajnos az infláció elleni "harcban" nagyon kevés eszköz áll rendelkezésünkre.

A legtöbben – több évet tekintve- a kiadások mérséklésére kényszerülnek. Olcsóbb helyre mennek nyaralni (később sehova), lemondanak a kultúráról, szórakozásról, rosszabb minőségű élelmiszert fogyasztanak. Sokkal jobb azoknak a helyzete, akik különmunka vállalásával, munkahely változtatással (előmenetel, magasabb juttatások/bér), összességében a bevételeik növelésével tudnak eredményt elérni.
Az egyik legjobb megoldás a megtakarítások, befektetések képzése, mert az ezeken elért hozam is emelheti a jövedelmi színvonalunkat. Tehát olyan befektetést kell választanunk, amely az infláció fölött a lehető legjobb hozamot biztosítja (reálhozam), különben a pénzünk értéke folyamatosan elkopik.

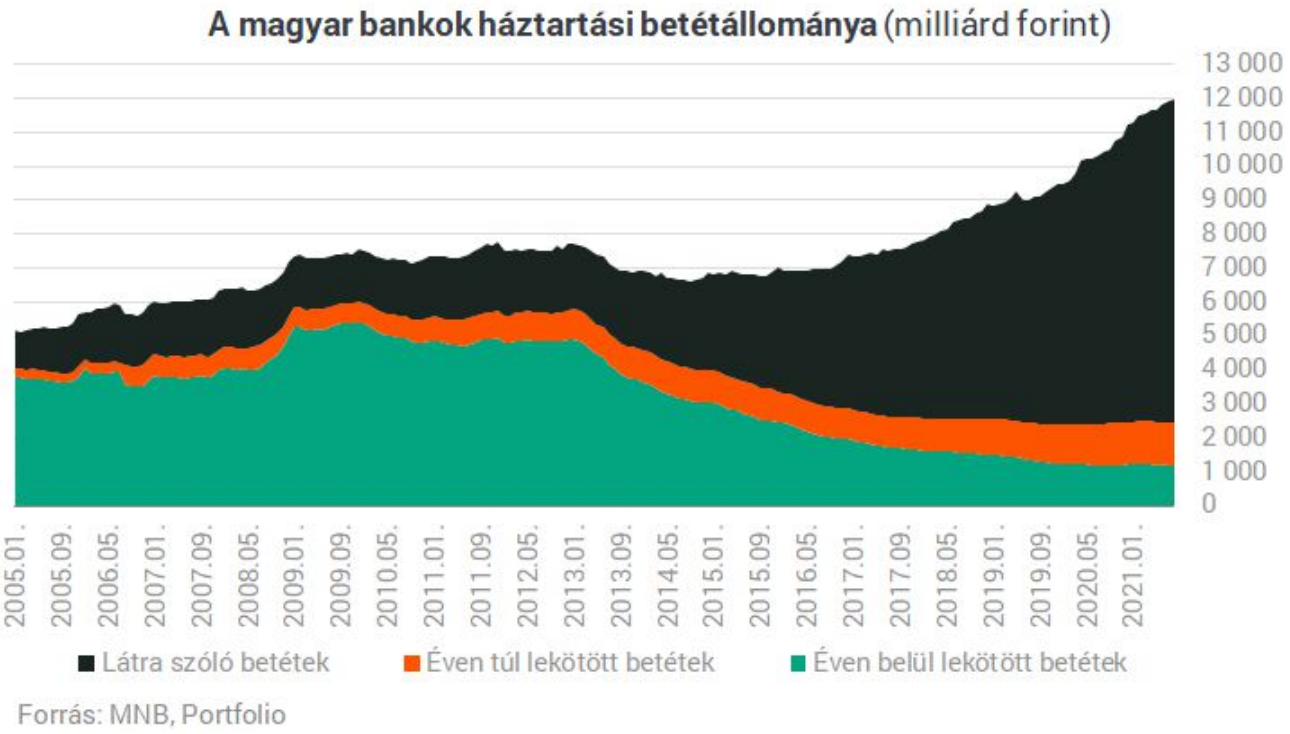
Fontos: A reálhozam megállapításakor az inflációnál a múltbeli, a kamatnál a jövőbeli értékkel számolunk, vagyis a hozamot csak valószínűsíthetjük, de nem tudjuk a mértékét előre meghatározni.

Ezen kívül lényeges eltérések lehetségesek a saját fogyasztási szokásainknál a megfelelő infláció kiszámításakor ***– készítsünk családi költségvetést!***

Az inflációt a fedezetlen pénzkibocsátás okozza. A 2008-as gazdasági válságból kikecmeregve – az ilyen időszakokban alacsony az infláció (2013.év végén 1,7%, 2014. első félévében nulla körül volt, 2015.évi -0,1%), mert az emberek visszafogják a költéseiket, nem indítanak „nagyobb vásárlásokat". Ülnek a pénzen, ami aztán a gazdasági növekedés beindulásával, a félelmek elmúltával végül rövidebb idő alatt elköltésre kerül: inflációt gerjeszt! Ez történik most 2022-ben is….

Azonban az infláció megértése és figyelése nem csak a befektetők, hanem mindenki számára létfontosságú: ha a munkahelyeden például 5 évig nem kapsz csak évi átlagosan 2-3%-os béremelést, miközben az éves infláció – a példa kedvéért – 6%, akkor folyamatosan romlik a pénzed értéke (vásárlóértéke)!

A készpénz mennyiség 78%-a a lakosságnál van, ez nagyon magas arány és a még mindig jelentős fekete gazdaságra és a biztonságra törekvésre utal. De a bankokban „pihenő" **lekötetlen pénzállomány** is hihetetlen mértékben nőtt az elmúlt években:



A háztartások betétállománya egy év alatt 14,9%-kal nőtt. A látra szóló és folyószámlabetétek aránya most először 76% fölé emelkedett. (Alacsony betéti kamatok miatt eddig nem volt sok értelme a lekötött betétnek…)

A XXI. század elején kissé ijesztő ez a mértékű készpénz állomány, amin a lakosság ül. Nem fektetik be, nem kezdenek vele semmit. Az okok között biztosan szerepelnek az alacsony kamatok, a kockázatos termékektől való félelem, stb. Az MNB és a kormány is látja ezt a kedvezőtlen folyamatot, ezért indították el 2019. júniusában az Állampapír Plusz elnevezésű, 5 éves, évente „retorzió" nélkül kivehető, évi átlagos 4,95% hozamú papírt, amelyből már az első héten 500 milliárdnál is több fogyott el. **Az állampapíroknál még írok arról, hogy miért volt rossz döntés ennek a papírnak a választása!**

Az infláció kialakulásának további elemei is vannak, a témával részletesebben jelen könyvben nem foglalkozom. **„A részvény befektetés módszertana” c. könyvemben** szerepel a világ pénzmennyiségének, adósságának és a globális pénzügyi folyamatoknak az elemzése, itt az infláció újkori veszélyéről is többet olvashatnak.

A biztonsági tartalék

Egy ideig csak külföldi filmekből ismertük az olyan helyzeteket, amikor egy komolyabb betegség anyagi romlásba dönt egy családot. Ma már itthon is megtapasztalhatjuk ezt az érzést, mivel az egészségügyi kiadásokból egyre többet kell saját magunknak (közvetlenül) megfizetnünk. Ehhez pedig tartalékkal kell rendelkeznünk.

Mekkora kockázatot vállalunk az életben?

Eltekintve attól, hogy maga az élet kockázatos, azért azzal, hogy az egyes kockázatokra odafigyelünk, felkészülünk a kivédésükre, lényegesen javítani tudunk az esélyeinken, az életünk minőségén. Nem mellékes az sem, hogy a felesleges stressz és aggódás „mellékhatásait”, az egészségünk rombolását is elkerülhetjük.

A kockázatok egy része nem anyagi természetű, de az adott helyzet kezelése mindenképpen pénzbe kerül: ilyen kockázat a különböző balesetek, betegségek. De fontos felkészülnünk a munkahelyi változásokra is: kevesebb jövedelem, munkahely elvesztése, költözés, ingázás, stb.

És akkor ott vannak az anyagi javainkat érő károk: a lakás, az autó károsodása, háztartási eszközök, berendezések elromlása, de a házassági kötelék „megromlása” is olyan változásokhoz vezethet, amelyek nem csak érzelmileg, hanem anyagilag is kritikus helyzetbe hozhatnak bennünket.

Ezeket a kockázatokat ismerjük, de nagyon sokan nem készülnek fel rájuk, így pillanatok alatt omolhat össze az életük. Pedig a „károk” jelentős mértékben csökkenthetőek, ha felkészültek vagyunk. A biztosítók boldogan adnak nekünk számtalan biztosítást, amivel „megvásárolhatjuk” a biztonságérzetünket. De véleményem szerint a biztosításokból csak keveset érdemes – jól megválasztva – megkötni, egy jól felépített anyagi biztonság, megtakarítások, befektetések képzése is jól tudja szolgálni annak a háttérnek a megteremtését, amelyre váratlan események kapcsán támaszkodhatunk.

Milyen kockázatokra kell felkészülnünk?

Minden második házasság válással végződik, a válás pedig az egyik leggyakoribb oka az anyagi ellehetetlenülésnek. Nagy általánosságban minden tizedik munkaképes korú ember munkanélküli (2016.évi adat, 2020-ra ez sokat javult), de életünk során egyre gyakrabban kell váltanunk: nem csak munkahelyet, de egyre inkább szakmát is. A munkanélküliség szakmák és régiók szerint sokkal nagyobb kihívást is jelenthet az egyén számára, mint azt az országos statisztikák mutatják!

Annak az esélye, hogy repülőgép balesetben halunk meg 0,0005 %.
Annak az esélye, hogy autóbalesetben halunk meg 0,7 %.
Annak az esélye, hogy szív-érrendszeri betegségben halunk meg 47%! Tumoros megbetegedésekben pedig világelsők vagyunk (halálozási okok 25%-a), az egészségügyi kockázatokról többet most nem írok.

Olvassák el Nassim Nicholas Taleb: „A fekete hattyú" c. könyvét.

A kockázatok másik része a befektetéseink, megtakarításaink kapcsán jelentkezik. Tanuljuk meg kezelni a pénzünket, befektetéseinket osszuk meg több szolgáltató között és figyeljünk a tudatosan kezelhető kockázatokra. A vállalt kockázat legyen feltárható, az elért hozammal arányos! A pénzügyi piacok egyik alapigazsága igen egyszerű: nagyobb kockázathoz nagyobb hozam társuljon és fordítva.

A megtakarításaink „szerkezete"

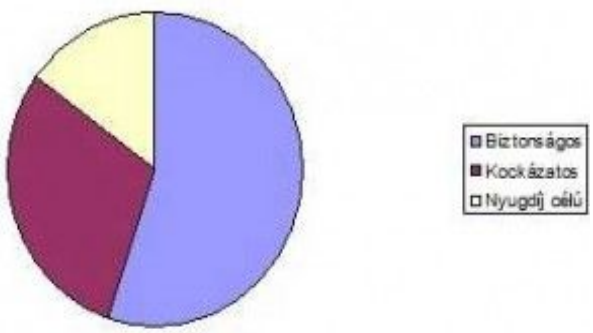
Nézzük végre a számokat. Ha egy család havi 20 ezer forintot tud félretenni, akkor a kamatokat is figyelembe véve 5 év alatt legalább 1,5 millió forintjuk lesz, ami nem sok, de nem is kevés. Mindenesetre arra elegendő, hogy a váratlan kiadásokat meg tudják oldani belőle.
Aki egy biztonsági tartaléknál kicsit többre vágyik, az már befektetésekben kezd gondolkodni: **dolgozzon helyettünk a pénzünk!**

Látszik, hogy egy komolyabb befektetéshez már a havi 20 ezernél nem árt kicsit többet megtakarítanunk - vagy hosszabb időre lesz szükségünk egy komolyabb összeg eléréséhez. De hangsúlyozom, hogy nem az összeg nagysága a fontos, hanem az, hogy legyenek megtakarításaink és hogy hogyan viszonyulunk a pénzhez.

Kell egy személyre szabott portfólió

Amikor hozzám fordul valaki befektetési tanácsért, nem ússza meg, hogy ne rajzoljak neki egy „tortát". Megismerve az életvitelét, vagyoni és jövedelmi helyzetét, kiadásait, hiteleit és lehetőségeit, mindig rajzolok egy kört, amelyet körcikkekre bontok. Így osztva el a megtakarításokat, a rendelkezésre álló befektetéseket egy portfóliót felépítve.

Vegyünk egy példát. Valaki rendelkezik 10 MFt-tal. Erre a pénzre belátható időn belül nincs szüksége, biztonsági tartalék és végső soron egyfajta nyugdíj célú megtakarítás lenne belőle. A termékeket nem a nyugdíj cél szerint (hosszú futamidő), hanem egy átlaghozamra törekedve választjuk ki (maximum 3-5 éves futamidő).



A befektetési portfólió egyes elemeinek egyenként is felmérjük a kockázati szintjét, megállapítjuk a kamatozás módját, megvizsgáljuk a lejáratát és azt is, hogy azt megelőzően hogyan lehet a terméket eladni. Milyen költségek vannak? Mit várhatunk az adott terméktől és mi szól mellette és ellene?

Minden a befektetési portfólióba kerülő terméknél elvégezzük ezt a vizsgálatot, majd készítünk egy excel táblázatot, ahol a termékek súlyozott átlaghozamát kiszámolhatjuk. Ez az excel tábla lesz a sorvezetőnk, minden negyedévben megvizsgáljuk, hogy a terveink szerint alakult-e a befektetési

portfólió.
Ha szükséges, akkor változtatunk, új termékeket vásárolunk, a lejárókat kivezetjük a táblázatból. (Ha szüksége van segítségre, akkor ***szívesen elküldök egy ilyen excel táblázatot, csak írjon: info@bankweb.hu)***

A módszer nagy előnye, hogy jól behatárolható (termék szinten is) a kockázat, folyamatosan ellenőrizhető, hogy a várakozásaink reálisak voltak-e, valóban teljesülnek-e a hozamelvárások.

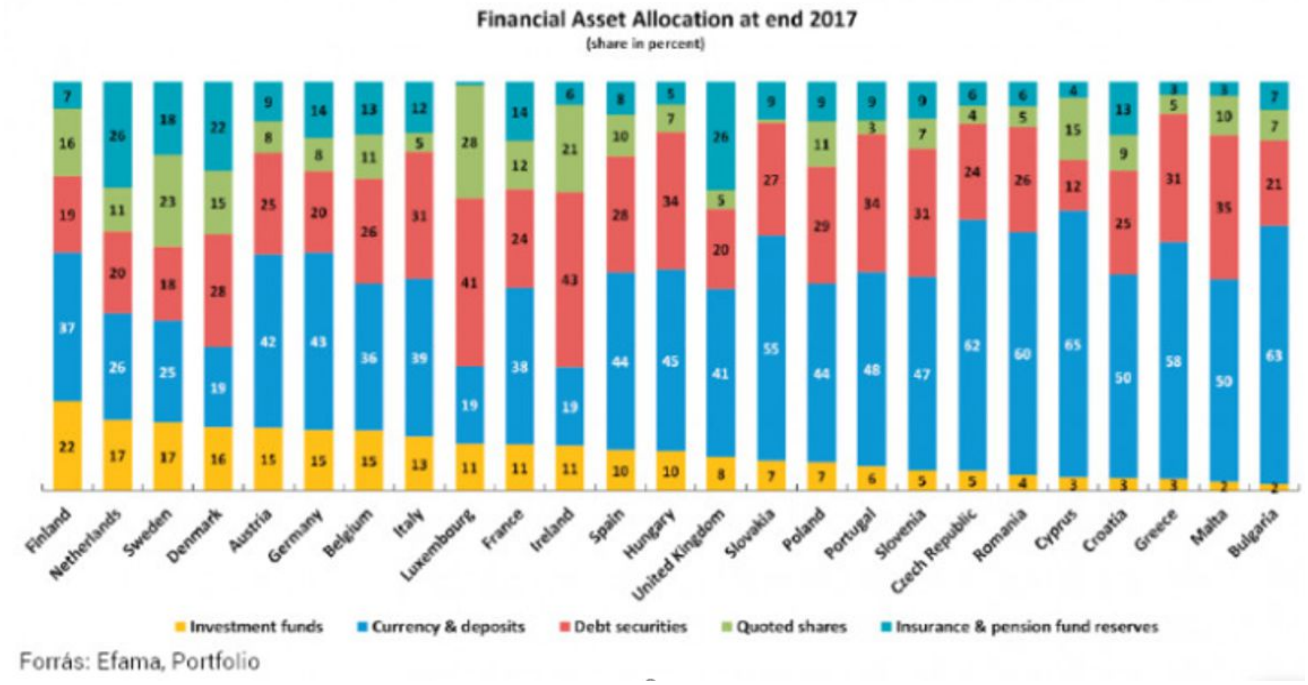
Természetesen ez a megosztás egyedileg alakítható, és éppen azon van a hangsúly, hogy legyen személyre szabott a portfoliónk, de most a példa kedvéért felvázoltam egy általános megoldást.

A **nyugdíj célú és a hosszú távú elnevezésű** részt 10 év feletti futamidővel érdemes szerepeltetni, ebben az esetben mindenhol azt tanácsolják, hogy lehet magasabb a kockázatvállalásunk (pl. a részvénykitettség magasabb – én az általános vélekedéssel szemben inkább azt javaslom, hogy **a befektetési környezet ismeretében döntsünk a kockázatos termékek arányáról!!**). A rövidebb futamidejű kockázatos és biztonságos elnevezésű tortaszeletek 1-2 éves, de a **Tartós Befektetési Számlának** köszönhetően akár 5 éves futamidejű befektetések is lehetnek egyéni célok, elképzelések függvényében.

Látnunk kell azt is, hogy a pénzügyi ismereteink jelentős hatással vannak a portfoliónkra, hiszen minél jobban értünk a befektetésekhez, annál nagyobb kockázatot vállalhatunk, és akár termékekre lebontott befektetési tervet is készíthetünk.

Én **már pár milliós** megtakarítás esetén is célszerűnek tartom a portfolió típusú pénzkezelést, hiszen tudatosságra nevel, és segít a magasabb hozam elérésében. A későbbiekben egy elég részletes, életkortól, személyiségünktől függő portfólió készítési vázlatot is ismertetek.

A következő ábrán azt látjuk, hogy az **EU országokban hogyan oszlanak meg az egyes pénzügyi eszközök között a megtakarítások**. Ez 2017. év végének állapotát mutató ábra, láthatjuk, hogy nálunk befektetési alapba a teljes pénzmennyiség 10%-a van, 7% a részvények részesedése és a szegényebb országokban magas a készpénz, lekötetlen pénz aránya.



Forrás: Efama, Portfolio

Nem friss az ábra, de nem találtam jobbat, egyébként ezek a trendek csak lassan változnak.

A befektetési piac szereplői

A bankok, biztosítók, brókerek és az alapkezelők a befektetési piac szereplői, velük kerülünk kapcsolatba egy-egy befektetési termék vásárlásakor. Tudjuk, hogy mekkora kockázatot vállalnak a pénzünkkel? Mi történik, ha a hozam az ígért szint alatt marad? Milyen felelősséggel tartoznak a pénzünk kezelése kapcsán?

Bank

A mai bankok már egész más üzleti modell alapján dolgoznak, mint a klasszikus, tankönyvekben leírt „kereskedelmi" bankok. Már nem a számlavezetés, a betétek gyűjtése és a hitelezés a legfontosabb tevékenység, hanem a nyereséget a hitelezés mellett egyre inkább az egyéb befektetési termékeken elért jutalékok, a kapcsolt termékek értékesítése és a speciális finanszírozási megoldások biztosítják. A pénzteremtés mellett a pénz forgatása egyre fontosabbá válik.

Ma a bank egy értékesítési pont, ahol egyre több terméket szeretnének eladni nekünk – például befektetési jegyet. Van bank, amelynek saját vagyonkezelője is van, más bankok leszerződnek külsős vagyonkezelőkkel.

Jelenleg a bankok a lakosság számlán felejtett, lekötetlen milliárdjait forgatják, helyezik ki fogyasztási hitelek formájában és köszönik, nagyon jól meg vannak. (Látra szóló betét kamata 0,00…%, a hitelkamat közelebb van a 6-10%-hoz (személyi hiteleknél még magasabb), a különbözet a kamatmarge, amiből a költségek levonása után is hatalmas nyereség adódik.) A kamatok mostani emelkedése a bankszektornak jó hír.

Biztosítók

Félelmetes mennyiségű pénzt gyűjtenek össze az alapvető biztosítási termékeiken keresztül és ezt a pénzt egyre bátrabban, egyre szélesebb palettán fektetik be. Tudta, hogy ***a biztosítók az egyik legnagyobb megújuló energia befektetők?***

Itt is külön vagyonkezelők foglalkoznak az ügyfelek pénzével, a befektetések kezelésével, és a költségek lefaragása érdekében ők is bevonnak külső vagyonkezelőket, vásárolnak „előre gyártott" alapkezelői termékeket. Mivel itt a befektetett pénzek a konstrukciók szabályai miatt valóban hosszú távon keresztül bent maradnak, így kisebb likvid aránnyal, hosszú távú termékpalettával képesek a nyílt végű alapoknál jobb hozamokat elérni.

Alapkezelők

A befektetési alapok vagyonát olyan vagyonkezelők fektetik be, akik több alap felett is rendelkeznek, a mozgásterük rendkívül nagy és a vállalt kockázat mértékéről, a hozam kilátásairól alapvetően csak utólagos információkat biztosítanak a befektetők számára.

Önálló vagyonkezelők, private banking lehetőségek is részesei a befektetési piacnak. Ezekre is a vagyonkezelőkről írt megállapítások vonatkoznak – de természetesen óriási különbségek vannak az egyes szolgáltatók között!

Sajnos a legtöbb vagyonkezelő/alapkezelő azt a logikát alkalmazza, hogy a gyűjtött vagyon felosztásánál ellentétes ármozgású termékcsoportokat választ (pl. kötvények-részvények), így bármi történik, akkor sem következik be nagyobb veszteség, mivel az egyik csoport veszteségét kompenzálja a másik termékkör nyeresége. De jelentős hozamra nincs ilyen körülmények között esélyünk!

A brókerek csoportosítása

Vannak a hagyományos hazai brókerek (Equilor, Concorde) és a FOREX brókerek (FXPro, Insta, Alphari, Saxo, Admiral Markets, stb.).

A hagyományos brókeri tevékenység a megbízási díjon, fix költségeken nyugszik: bármi az ügylet kimenetele, a bróker pénze ezekből meg van, tehát az ő nyeresége kicsit sem függ a befektetéseink sikerességétől, csak a megbízások gyakoriságától. Abban érdekeltek, hogy sok tranzakciót bonyolítsunk le és nem abban, hogy azon magas nyereséget érjünk el.

Az FX brókerek hihetetlenül szélhámos banda, érdemes róluk részletesebben szólni – de egy biztos, hogy alacsonyabbak náluk a költségek. ☺ (Erről bővebben a **„A tőzsdei kereskedés megtanulható**" c. könyvemben olvashat.)

Mindegyik befektetési szolgáltató tevékenységével elégedetlen vagyok, az eddigi tapasztalataim szerint rossz hatásfokkal és gyakran ellenőrizetlen módon kezelik az ügyfelek pénzét. Érdekeik szerintem gyakran eltérnek az ügyfelek érdekeitől – akár milyen meglepő kijelentés is ez….

… és az állam….

Az állampapír befektetések ösztönzése kiemelt cél az államadósság finanszírozása miatt. (Kevésbé legyünk a külföldi befektetőknek, árfolyammozgásoknak „kiszolgáltatva".) Ezért az állampapír eho-mentes, 2019-től adómentes, a kamatok pedig jócskán meghaladják a bankbetétekét. Rövidebb futamidő esetén is betört a bankok forrás-piacára az állam, aki a költségmentes számlavezetéssel, adómentességgel és szabadabb (nem profit orientált) kamatárazással kedvezőbb helyzetbe hozza magát a piac többi szereplőjéhez képest. Felszívja a lakossági megtakarítások egyre nagyobb részét – a magas kamat nem „tétel", azt is a lakosság fizeti meg végső soron. ☺

A „modern kor pénze"

A pénzt megszokott természetességgel használjuk, de nem árt néha belegondolnunk annak működési szabályaiba:

- A pénz ma hitelpénz, nincs mögötte olyan „fedezet", mint korábban az arany volt.

- Az állami ígéret tartja életben, a hit, hogy mindig el fogják tőlünk adott értéken fogadni.

- A visszafizethetetlen állami adósságok (USA, EU és hazánk esetében is) egyre durvább, - korábban elképzelhetetlen - folyamatokat keltenek életre: unortodox jegybanki viselkedés, pénzkibocsátás növelése, pénzügyi válság, adók és magas infláció, kiszámíthatatlan pénzügyi szabályok, bizalomvesztés, stb. Tudta, hogy ***a legtöbb állam mai adóssága magasabb, mint a 2008-as válság kitörésekor volt?***

- A jövedelmi különbségek (leggazdagabb 1%-é a globális vagyon 50%-a!!), a demográfiai bomba, a környezeti ártalmak, stb. a pénzügyi rendszer stabilitását is veszélyeztethetik!

Az anyagi biztonságunk megteremtése egyre inkább „személyes ügy", nem várhatjuk, hogy más (állam, nyugdíjintézet, munkahely vagy rokonok) helyettünk ezt megteremti – az illúziót igen, de a valódi biztonságot nem!

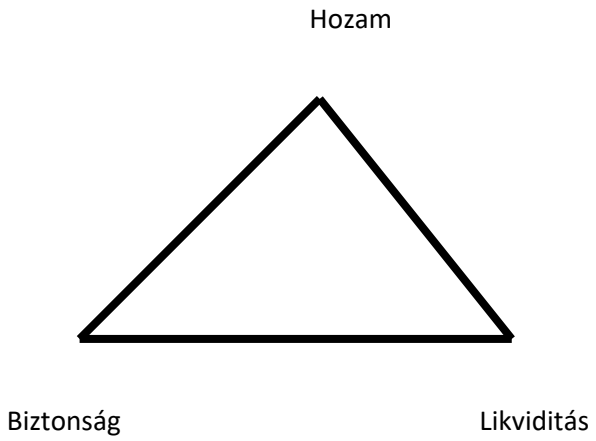
Kezdjük az alapoknál

Hozam, kockázat és futamidő

Kezdjük az elején, és először ismerkedjünk meg néhány alapvető fogalommal. Egész világunk olyan törvényszerűségeken alapszik, mint a gravitáció, a kvantumelmélet vagy az evolúció. A pénzügyek területén is érvényesülnek alapvető szabályok, amelyeket jobb ismerni és betartani, mert akkor nem válunk csalók és csalódások áldozataivá.

A befektetési háromszög

A befektetési döntéseinknél három fontos szempontot kell figyelembe vennünk: hozam, biztonság és futamidő/likviditás. Ezek kölcsönös viszonyára egy általános törvényszerűség jellemző, amely a befektetési háromszög szabályaként ismeretes: a három tényezőből kettőt kaphatunk meg maradéktalanul, a harmadikat bizonyos mértékben „fel kell áldoznunk”.



Ezért van az, hogy a nagy biztonság és a pénzhez való könnyű hozzáférés (likviditás) törvényszerűen kis hozammal párosul. A magas hozam eléréséhez – amennyiben nem kívánjuk a pénzt hosszú futamidőre lekötni – mindenképpen magas kockázatot kell vállalnunk, ilyenek a spekulatív befektetések. Stratégiai gondolkodást, időt (futamidő) és némi szakértelmet feltételez, ha nagy biztonság mellett szeretnénk magasabb hozamot elérni.

Az első fontos kérdés a futamidő

Hosszabb távra fektessek be vagy rövid távú papírjaimat hosszabbítsam?

A befektetők attól teszik függővé a döntésüket, hogy milyen az infláció alakulásával kapcsolatos várakozásuk (egy évre, hosszabb időre). Ennek ismeretében értékelik a kamat ajánlatokat, hiszen őket elsősorban a **reálhozam érdekli (kamatból levonva az infláció).**

Természetesen a futamidő megválasztásánál szerepet játszhatnak az egyéni céljaink, a pénz

felhasználásával kapcsolatos elképzeléseink is. Ha terveink szerint maximum két év múlva szükségünk lehet a pénzre, akkor nem biztos, hogy hosszabb futamidejű terméket érdemes vennünk. (Bár ezt is el lehet adni lejáratot megelőzően, de ez már kockázatot és költséget jelent, egyelőre maradjunk az alapvető szabálynál: rövid időszakra rövid lejáratú terméket vegyünk.)

A befektetés kulcskérdése, hogy **milyen hosszú legyen a futamidő**: minél hosszabb, annál nagyobb a kockázat. A jövővel kapcsolatban mindig nagy a bizonytalanság, ezért a hosszabb kötvények tartására csak egy bizonyos kockázati prémiummal vehetik rá a befektetőket. Amennyiben csökkenő inflációra számítunk, akkor csökkenő hozamszintekre is fel kell készülnünk. Aki hisz a csökkenő inflációban, annak az MNB által előre jelzett, megcélzott mértékében, az euró közeli bevezetési céldátumában, a kormány stabilitást ígérő intézkedéseiben, stb. - az vegyen fix kamatozású, hosszú lejáratú állampapírt.

A rövid távú befektetés rugalmas alkalmazkodást is jelent. Nem kell megszüntetnünk lejárat előtt egy befektetést ahhoz, hogy a megváltozott körülményeknek megfelelően választhassunk másik terméket. Aki pesszimista, az fektessen be rövid lejáratra, vegyen bankbetétet, diszkontkincstárjegyet. Esetleg kezdjen el euróban takarékoskodni, hiszen **a gyenge forint elleni védelem egy erős devizába történő „meneküléssel" is megoldható.** (Itt viszont az alacsony kamat, és a pénz forintban történő felhasználása szokott gondot jelenteni.)

A fentiekben a **betét-állampapír típusú** termékekről írtam, a vagyonkezelők által „működtetett" befektetési alapok már egy kicsit másképpen viselkednek. Ekkor általában egy hosszabb távú megtakarítási programot indítunk, **vállaljuk a rendszeres havi befizetést egy elkülönített számlára**, amelynek a kezelésében már szakemberek állnak a segítségünkre. Van választási lehetőségünk, egyfajta mixet válogathatunk össze, gyakran az alapon belül több kockázati szint szerint eltérő „csomagot" is választhatunk. (Ilyenek például a befektetési alapok és unit-linked befektetések, vagyonkezelési számlák.)

Kockázat és hozam

A befektetési lehetőségek egyre szélesebb köre nyílik meg előttünk, egyre jobban kell értenünk a pénzügyekhez, hogy el tudjuk dönteni, nekünk melyik termék felel meg a legjobban.

Részvények, kötvények, pénzpiaci eszközök, tőzsdék, derivatív ügyletek, alternatív befektetési formák: aki nem ismeri a pénz világát, könnyen megijedhet a sok idegen és ismeretlen szó hallatán. Ezek a bonyolult hangzású dolgok egyszerű, közérthető megoldásokra vezethetőek vissza, nem szabad megijednünk, meg lehet ezeket a fogalmakat és a mögöttük álló termékeket ismerni.

A befektetésünk kiválasztásánál a következő fontos döntési tényező a kockázat/hozam kérdése. A pénzügyi piacok egyik alapigazsága igen egyszerű: nagyobb kockázathoz nagyobb hozam társuljon és fordítva.
Ez az összefüggés eléggé magától értetődő, hiszen nagyobb kockázatot csak nagyobb hozam fejében vállalunk. A piac automatizmusai alakítják ki ezeket az alaptörvényeket.

Jó példa a kockázat/hozam összefüggésére az államkötvény és a részvény összehasonlítása. Az államkötvény igen biztonságos befektetés, viszont viszonylag alacsony hozamot termel, míg a

kockázatosabb részvények (amelyekkel akár a teljes befektetésünket is elveszíthetjük) jóval többet hozhatnak a konyhára.

Látni fogjuk, hogy a döntés sosem egyszerű és könnyű. Az én véleményem az, hogy fel kell tárnunk a pénzpiacok hosszú távú trendjét, meg kell értenünk a gazdasági folyamatokat és készítenünk egy elemzést a következő évekre előre vetítve. Ennek ismeretében lehet eldönteni, hogy melyik termékcsoportot érdemes választani, min lehet nagyobb hozamot elérni. És hát a tudás mellé egy kis bátorság és kitartás sem árt – csak ekkor fogunk tudni magasabb hozamot elérni.

Fontos, hogy **olyan befektetést válaszunk, amely az infláció fölött a lehető legjobb hozamot biztosítja, különben a pénzünk értéke folyamatosan elkopik.**

Amióta a pénz létezik, mindig ugyanazok a szabályok érvényesülnek a használata során. Ami változik az az, hogy az életünkben egyre nagyobb szerepet játszik a pénz, és egyre több van belőle. Ez csak azért gond, mert nem valós teljesítmény/érték áll a forgalomban lévő pénz egyre nagyobb része mögött, és így **a pénzpiacokon is egyre nagyobb a pénzbőség, és ezzel együtt a kapzsiság.**

Ezért fontos, hogy egy a háztartásunkra kidolgozott havi családi költségvetéssel tárjuk fel a mi saját inflációnkat, ne a KSH adatával számoljunk! A legtöbb család kiadásainál az élelmiszer és rezsi jelenti a legnagyobb tételt, és itt kétszemjegyű infláció is gyakran előfordul!

Ha éppen lakásvásárlás előtt álltunk, akkor különösen veszélyes helyzetbe kerültünk a 2014-2020. közötti időszakban, mivel ekkor a lakások ára Budapesten közel háromszorozódott, míg a legtöbb ember jövedelme ezzel biztosan nem tartott lépést és egyre távolabb kerültek a lakás megvásárlásától (vagy egyre nagyobb hitel felvételére kényszerültek). **A KSH a lakásárak változását például nem számítja bele a kosárba, amellyel az inflációt számolja!**

Pénzügyi szabályrendszer

Ismernünk és alkalmaznunk kell ezeket a szabályszerűségeket befektetéseink kezelése során, és ha ezeknek ellentmondó terméket ajánlanak nekünk, akkor legyünk nagyon óvatosak. Például magas hozamú és rövid lejáratú, kockázatmentes terméket ne nagyon fogadjunk el...

Szedjük csokorba a teljesség igénye nélkül **a legfontosabb alapszabályokat:**

- Amiből kevés van, azért többet vagyunk hajlandóak fizetni (igaz ez a pénzügyi termékekre is). A kereslet-kínálat szabálya érvényesül itt is.
- Fontos az elérhető hozam kapcsolata a kockázattal és futamidővel. A magas hozamhoz kockázatot kell vállalnunk, és a hosszú futamidő előnyösebb lehet pl. a kamatos kamat elv alapján is, és a kockázat csökkentése kapcsán is.
- A kockázat vállalásánál törekedjünk a tőkevédelmi megoldások alkalmazására, a kockázat megfelelő kezelésére. A tőzsde tanfolyamon tanuljunk meg kereskedni és ne vállaljunk fel például „közvetett tőzsdei kockázatot” pl. egy befektetési alap rossz választásával.
- A jövőben rejlő kockázatot részben a hosszú távú megtakarítás képzésével, részben a jól megválasztott, több terméket is tartalmazó portfólió kialakításával (diverzifikáció) kell csökkentenünk. A jó termékválasztás és az új információknak megfelelően és folyamatosan végzett elemzés, pénzkezelés biztosíthatja számunkra a magas hozamot.

- A jövőbeli pénz/hozam (ami egyelőre csak ígéret) mindig kevesebbet ér, mint a jelenlegi pénzünk. Ezért csak akkor fogadjuk el, ha magasabb az értéke, mint a mai pénznek. Hogy érthetőbb legyen: ma adok neked 1 millió forintot vagy 2 év múlva 1,5 milliót az nem ugyan az. De a későbbi pénzt csak akkor fogom választani, ha magasabb az értéke a mainál és „megfizetik" a kockázatomat. (Nettó jelenérték fogalma.) Ez fontos szabály, mert meg kell tanulnunk, hogy minden hozamot csak hasonlóval hasonlíthatunk össze: fél évest a félévessel. Ha eltér, akkor ki kell számolni egy összehasonlítható állapotra vonatkozó számadatot (általában éves adatokat hasonlítunk össze).
- Mindig a céljainknak, élethelyzetünknek és személyiségünknek megfelelő befektetést választunk.(A múltban sem lehetett mindenkiből velencei kereskedő....)
- Értsük meg, hogy a körülöttünk zajló világ merre halad, valós és fontos adatokat gyűjtsünk össze és ezek ismeretében hozzunk befektetési döntéseket.
- Ne higgyünk a csodákban és ne hagyjuk, hogy alapvetően mások véleménye alakítsa döntéseinket. Ne az érzelmeink irányítsák a döntéseinket!
- Tanuljunk meg bánni a pénzünkkel, a költési szokásainkat alakítsuk céljainkhoz és lehetőségeinkhez. **Semmilyen körülmények között sem költhetünk többet, mint amennyi a jövedelmünk!**
- A legnagyobb ellenség az infláció, és a rosszul (nem a polgárai érdeke szerint) működő állam. Régen a közösség, ma pedig mint egyén vagyunk a mérce, ezért csak magunkkal foglalkozzunk – ha a pénzügyeinkről van szó.
- Kevesebbet költsünk, mint amit keresünk, folyamatosan növeljük a megtakarításunkat és így hozhatjuk létre a befektetésünk „alapösszegét".
- Befektetővé nem a vagyon, hanem a viselkedés (gondolkozási mód) tesz bennünket.
- Tanuljuk meg, hogy mi a jó hitel (értéket teremt) és a rossz hitel (csak viszi a pénzt) közötti különbség.
- Ne a „sumák" megoldásokat keressük, ne a bennfentes információt, a kéz-kezet mos elvet és a korrupciót válasszuk. Ezek gyors haszonnal, viszont hosszú távon nem oly kellemes kötöttségekkel és veszélyekkel járnak. Mellesleg rombolják az erkölcsünket.

Más életszakasz, más befektetés

Az életben az értékrend az egyik legfontosabb iránymutató. Meghatározza a gondolkozásunkat és cselekedeteinket. Költeni fogsz két kézzel, ha kell hitelből, vagy megtakarítani a jövőbeni terveid érdekében? Nincs előre megírt sors, de van a szabad akarat, ami még a legnehezebb helyzetekben is lehetőséget biztosít NEKÜNK a szükséges döntések meghozatalára.

Különböző élethelyzetekben különböző befektetést kell választani

A befektetési döntéseink meghozatala előtt az alábbi szempontok alapján kell eldöntenünk, hogy milyen lehetőséget választunk a mára igencsak megsokasodott alternatívák közül:

1.) Az egyik kérdést úgy fogalmazhatjuk meg, hogy tisztában kell lennünk azzal, hogy milyen a vagyoni és családi helyzetünk, mik a rövid és hosszú távú terveink, és a befektetési elképzeléseink mennyire vannak összhangban személyiségünkkel. (Mi való nekünk?)

2.) A fenti kérdések részletes és őszinte megválaszolása után jön csak az a kérdés, hogy mik az alternatívák, milyen befektetési lehetőségek közül választhatunk?

Életünk különböző szakaszaiban máshogy gondolkodunk, személyiségünk fokozatosan fejlődik, értékrendünk is kisebb mértékben, de átalakul. Ezért fontosnak érzem azt, hogy befektetési döntésekkel kapcsolatos tanácsainkat ennek megfelelően fogalmazzuk meg.

Életszakaszok, élethelyzetek és személyiség típusok kialakítása befektetési szempontok alapján:

Nagyon leegyszerűsítve az alábbi életszakaszokat lehet elhatárolni:

- Anyagi függés a szülőktől (max. 25-30 éves korig)
- Önálló életvitel kezdete/felhalmozás (min. 18-25-től max. 35-45 éves korig)
  Prioritás: saját lakás, kocsi, érvényesülés, családalapítás
- Érett szakasz /van már valamekkora vagyoni tartalék (35-45-től 55-65 éves korig)
  Prioritások: fokozott karriervágy vagy – ritkán - egyre több szabadidő választása (több jövedelem-kevesebb munkával), környezet elismerése iránti vágy, magas társadalmi státusz, stb.)
- Nyugdíjas évek /vagyon megőrzése, átörökítése (55-65 évtől)
  Prioritások: társadalmi helyzet megőrzése, elért vagyoni helyzet stabilizálása, utódok segítése

Az önálló személyiség kialakulását nagy egyéni eltérésekkel, de főbb vonalakban a kamaszkor végére lehet tenni. Kialakulásában az örökölt és a tanult hatások egyaránt szerepet játszanak. Abban az esetben, hogyha drasztikus hatások nem érik az egyént, a személyisége csak folyamatosan, kisebb lépésekben módosul, érezhető változások csak több éves intervallumokban mérhetőek és sok esetben nem is minősíthetőek alapvetőnek.

Témánk szempontjából az alábbi személyiség-típusokat lehet elkülöníteni:

- bizalmatlan
- megfontolt
- kockázatvállaló
- "divat" és mintakövető

Azokkal, akikben a megtakarítás/befektetés gondolata nem sok gyökeret eresztett, most nem foglalkozunk. Ők minden pénzüket - vagy még többet is - azonnal elköltik...

Befektetési lehetőségek (zárójelben azt az összeget próbálom meghatározni, amelytől az adott lehetőséget érdemes igénybe venni):

- állampapírok (hosszabb futamidőre 100.000 Ft-tól, gyakoribb üzletkötés, rövidebb futamidő esetén 1-2 MFt-tól)
- ingatlan (termőföldet, üdülőtelket már 5 MFt-tól lehet venni, de megfelelő üdülőt, lakást, üzlethelyiséget 20 MFt alatt nehéz találni)
- befektetési (fizikai) arany (max. a portfólió 5-10%-ig)
- állampapír, vállalati kötvény és kötvény alapok befektetési jegye (100.000 Ft-tól). Megjegyzem, hogy emelkedő kamatkörnyezetben a kötvényalapok nem a legjobb választás – erről később bővebben is írok!
- nyugdíj megoldások, életbiztosítások és unit-linked befektetések (havi teher max. a terheletlen jövedelem 10-20 %-a)

- antikvitás, gyűjtemény (érem, bélyeg, könyv, stb.) (nagyon változó összeg jöhet szóba, ezek speciális ismereteket igénylő befektetések)
- bankbetét, banki saját termékek (50.000 Ft-tól)
- vállalati kötvény (500.000 Ft-tól)
- részvényalapok befektetési jegye (100.000 Ft-tól) Ez a döntés erősen függ az adott gazdasági-pénzpiaci környezettől!
- részvények (min. 1-2 MFt)
- day-trade, rövid távú kereskedés (1.500.000 Ft-tól)

Vizsgáljuk meg, hogy hogyan is gondolkodik és cselekszik az egyes típusokba tartozó befektető az életének különböző szakaszaiban. A lakást, gépkocsit, lakberendezési tárgyakat jelenlegi befektetési sémánknál nem tekintjük a befektetések által érintett vagyon részének. Tudom, hogy a befektetési döntések meghozatalánál **az adott piaci lehetőségeket, körülményeket is mérlegelni kell,** most ettől a szemponttól is el kell tekintenünk.

A **bizalmatlan típussal** sokat nem foglalkozom, betéten, maximum állampapíron kívül semmit nem választ. Legrosszabb esetben a tudatlansága miatt bizalmatlan. Megjegyzem, hogy van egy ennél rosszabb befektető „típus" is: aki vakon bízik valamilyen termékben vagy tanácsadóban.

Megfontolt típus:

Felhalmozó szakasz: Nem az a típus, aki hitelből vásárol, és sokat költekezik. Amennyiben az egzisztencia megteremtésén túljutott, akkor az alábbi megosztás javasolt az alapvető javakon felüli vagyonra (befektetés): 60 % állampapír/kötvény lejáratig megtartva, 10 % nyugdíj, 20 % kockázatosabb, hosszú lejáratú termék, 10 % részvény kitettség (pl. saját kereskedés).

Az **érett szakasz** két alapvető szándékkal jellemezhető: hosszú távú befektetés, rövidtávú likviditáskezelés. Ez már szerencsésebb esetben vagyonfelhalmozásra alkalmas időszak, azonban ez inkább a kockázat vállalóknak reális opció.
Az ehhez alkalmazkodó befektetés megosztás: 5% befektetési arany (akár aranyszámla), 20 % nyugdíj célú termék és életbiztosítás, 50 % állampapír/ingatlan, 15 % részvény, műkincs, 10 % bankbetét/likvid tartalék. **Nyugdíjas korban** feltételezhetően csökkenthető a likvid vagyonrész aránya, így a javasolt befektetési állomány (portfolió): 10% befektetési arany, 60 % állampapír/ingatlan, 10-20 % vállalati kötvény, 10-20 % bankbetét vagy műkincs/gyűjtemény

Kockázatvállaló típus:
Felhalmozó szakasz: Az a személyiség, aki céljai gyorsabb elérése érdekében nagyobb kockázatot is vállal. Nem idegenkedik a hitelektől, fogyasztását előre hozza.

Javasolt portfolió: 40 % ingatlan vagy ingatlan alap, 30 % vállalati kötvény, részvényalap, 25 % részvény és 5% day-trade (spekulatív kereskedés).
Az **érett szakaszban** fokozottan figyelembe kell venni a hosszú távú befektetési, és a rövid távú likviditáskezelési igényeket. Az ehhez alkalmazkodó portfolió lehet például: 30 % állampapír/ingatlan, 10 % nyugdíjalap, életbiztosítás, 45 % tőzsdei kitettség (alkalmas tőzsdei körülmények esetén), 15% day-trade. Nyugdíjas életkorban csökkenő kockázatvállalási hajlandóságot feltételezve a javasolt portfolió: 50-60 % állampapír/ingatlan, 25 % részvény kitettség és 10-25 % műkincs, gyűjtemény.

Mintakövető típus:

Lehet az előző két típus egy változata, de mivel jellegzetesen elkülöníthető befektetői típus, így felvállaltam a kockázatvállaló-mintakövető befektető bemutatását.

Felhalmozó szakasz: Ha másnak háza van, ő is házat épít, kerül, amibe kerül. Könnyen befolyásolható, indokoltnál nagyobb kockázatot is hajlandó vállalni. Javasolt befektetés: inkább banki, privátbanki szolgáltatás, mint saját bróker! Ha saját maga intézi pénzügyeit, akkor nagyobb ingatlan kitettség: 30-40 % ingatlan (esetleg külföldi vagyonkezelés), 20 % életbiztosítás (nyugdíjalap), 40 % tőzsdei kitettség.

Az **érett szakaszban** - ha a korábbi befektetései bejöttek, nagyobb kudarc nem érte - nagyobb kockázatot is felvállal. Az ehhez alkalmazkodó portfolió: 50 % ingatlan, 35 % nyugdíjbiztosítás (nyugdíjalap), 15 % részvény. **Nyugdíjas életkorban** csökkenő kockázatvállalási hajlandóságot feltételezve a javasolt portfolió: 60 % ingatlan, 15 % részvény kitettség, 20 % műkincs, gyűjtemény, 15% likvid rész..

Bizonyára sokaknak feltűnt, hogy **az utolsó életszakaszt (nyugdíjas/átörökítő) meghatározásánál elég korai időpontot adtam meg** (55-65 évtől). A mai nyugdíj kilátások mellett a lakosság döntő többsége ekkor még dolgozni fog, a nyugdíjas éveit talán meg sem éri...
Az, aki folyamatos megtakarításaival képes passzív jövedelmet felhalmozni, szerintem kevesebbet és másként fog dolgozni ebben az életkorban, de mindenképpen nagyobb biztonságban fogja érezni magát, mint akinek nincsenek magtakarításai.

A vagyon átörökítése egy külön kérdéskör, ebbe most bele sem fogok, mint ahogy a gyermekek pénzügyi nevelését sincs értelme pár mondattal elintézni. A **„Pénzügyek a családban" című könyvemben** erről is lehet részletesebben olvasni.

A fenti „séma" nagyon felületes, elnagyolt, inkább csak az életkor szempontok fontosságára szerettem volna a figyelmet felhívni.

A könyv célja éppen annak bemutatása, hogy a klasszikus elvek alapján felépített befektetési portfólió, a diverzifikálás hagyományos módja nem lesz elegendő érdemi vagyon felhalmozására. Ehhez sokkal többre van szükség: a „világtrend" sikeres meghatározására, az ingatlan és tőzsdei befektetések kellő időzítésére (mivel ez a két olyan terület van, ahol komolyabb hozamot, tőke növekedést lehet elérni).

Minden befektetés alapja az, hogy ismerjük meg magunkat, legyünk magunkkal őszinték, és akkor könnyebben megtaláljuk a megfelelő befektetési stratégiát. Ne a külvilágnak akarjunk megfelelni, és ne hallgassunk senkire fenntartások nélkül. Inkább tanuljuk meg magunk a befektetési ismereteket, mintsem hogy másban vakon bízzunk.

Az egyéniség egyre fontosabb érték

Akinek fejlett, erős a személyisége, stabil értékrendje van, az kevésbé függ a külvilág értékítéletétől. Nem sodródik, maga választ barátokat és céltudatosan építi fel az életét. Egyre nehezebb így élni, hiszen mintaként nem ezt az életvitelt mutatják fel nekünk. Én mégis optimista vagyok. Nem kell követnie senkinek az értékrendjét, életmódját, alakítsa ki a saját személyiségének, tapasztalatainak

megfelelő stílust és legyen büszke arra, hogy egyéni, saját vonások jellemzik, nem kell belesimulni a tömegbe.

Kérjen befektetési tanácsot

Szeretném, hogy ha tudná: nincs egyedül, szívesen segítek a tanulásban és a befektetési döntés előkészítésében, magának a döntésnek a meghozatalában is.

Amennyiben kifénymásolja a következő kérdőívet és a címemre elküldi, akkor szívesen segítek annak eldöntésében, hogy milyen befektető is Ön valójában, és milyen típusú befektetés való Önnek.

Cím: dr.Tatár Attila 1027 Budapest, Varsányi udvar 2. e-mail: info@bankweb.hu

5.) **Milyen befektető vagyok? (kérdőív tanácsadáshoz)**

Van önálló lakása? ○ Igen ○ Nem

Gyermekei, egyéb eltartott személy: ____ fő

Meglévő befektetéseinek összértéke: ____ MFt

Befektetései vagyonának hány százalékát teszik ki: ____ % ____ életkora

Befektetéseinek összetétele (100%):

ingatlan ____ %

likvid eszköz (kp, befektetési jegy) ____ %

állampapír ____ %

befektetési jegy, biztosítás ____ %

részvény ____ %

Egyéb…….. ____ %

Jövedelmének havonta hány %-át tudja félrerakni? (Havi átlagos megtakarítása?) ____ %

Kockázat-biztonság:

Szokott szerencsejátékokat játszani? ○ Igen ○ Nem

Melyik befektetési szempontot tartja a legfontosabbnak (egyet válasszon): ○ Hozam ○ Biztonság ○ Rugalmasság

Korábban volt-e már kockázatos befektetése? ○ Igen ○ Nem

Személyisége:

☐ Befelé forduló, csendes, kevés barátja van, de azok fontosak a számára

☐ Nyitott alkat, szereti, ha zajlik az élet, sok ismerőse, barátja van

☐ Nem szereti a váratlan programokat, előre tervezi a szabadidejét is

☐ Gyorsan tud váltani, ha a környezet elvárja, ez a lüktető ritmus nem is zavarja nagyon

Tervezett befektetései:

Tervezett befektetésének összértéke: ____ ezer Ft

Tervezett befektetésének futamideje: ____ hónap

Mekkora összegre lehet a futamidő alatt szüksége? ____ ezer Ft

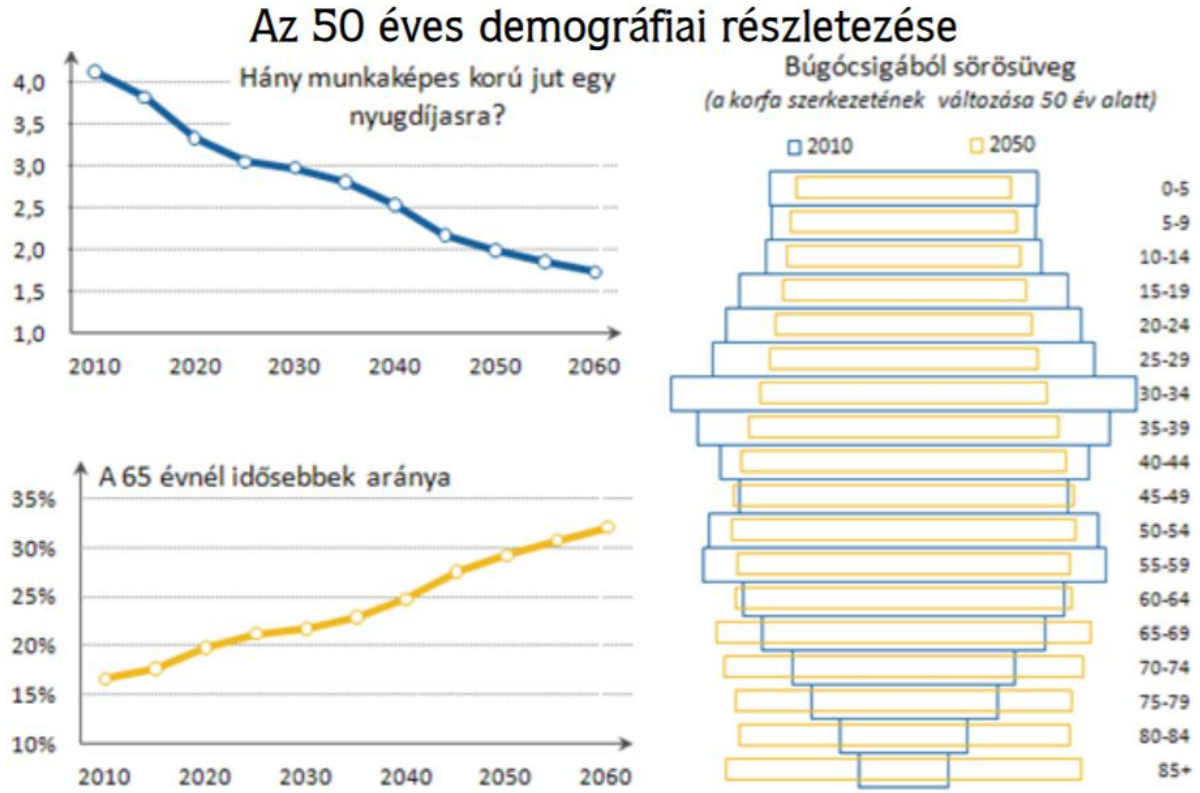
Milyen hozamot vár el a befektetéstől? ____ %

Mi a végső célja a befektetéssel? ……
……

A nyugdíjrendszer és annak problémái

A nálunk is alkalmazott bismarcki nyugdíjrendszer alapvető hibája a szerkezetében rejlik, megtestesítvén a szociális segélyezés (az újraelosztáson alapuló szolidaritás) és a társadalombiztosítás (részleges, de méltányos és járulékarányos keresetpótlás) majdnem átláthatatlan keverékét. A nyugdíjasoknak alig van fogalmuk arról, hogy miért annyi a nyugdíjuk, amennyi; és ez hogyan vezethető le a korábbi járulékbefizetéseikből.

A demográfiai előrejelzések alapján (nem születik elég gyermek, hosszabb ideig fogunk általában élni) egyértelművé vált, hogy változtatni kell a meglévő rendszeren, így 1998-tól új nyugdíjrendszert vezettek be hazánkban, amely három pilléren „állt". Ezt egészítette ki a **Nyugdíj-előtakarékossági Számla** (NYESZ). A következő lényeges változás 2011-ben következett be, amikor a kormány lényegében megszüntette a magánnyugdíj-pénztárakat.



A fenti ábra jól mutatja a nyugdíj helyzet komolyságát és demográfiai „gyökereit": 2010-ben még 4 foglalkoztatott jutott egy nyugdíjasra, 2060-ban már csak 2 fog, a 65.évnél idősebbek aránya pedig duplázódik 50 év alatt.

A nyugdíjrendszer négy pillére

A nyugdíjrendszer **első pillére**, a már korábban is működő „állami" rendszer. Ez a pillér kötelező járulékfizetésen alapul, a nyugdíjakat felosztó-kirovó elven finanszírozza. Az első pillér részesei a nyugdíjasok és az aktív népesség azon tagjai, akik nem voltak tagjai a nyugdíjpénztáraknak, vagy akik a vegyes (állami és magán) nyugdíjrendszert választották.

A magánnyugdíj-pénztárak képezték a magyar nyugdíjrendszer **második pillérét**. Ez a pillér tőkefedezeti elven működött. Akik tagjaivá váltak a második pillérnek, azok automatikusan a vegyes nyugdíjrendszerbe kerültek, hiszen a 8,5%-os kötelező egyéni nyugdíjjárulékuk megoszlott a TB (0,5%) és az általuk választott magánnyugdíj-pénztár (8%) között. A pályakezdők számára kötelező volt a magánnyugdíj-pénztári belépés, ők nem választhattak a TB nyugdíjrendszere és a vegyes rendszer között.

Az önkéntes nyugdíjpénztárak alkotják nyugdíjrendszerünk **harmadik pillérét**. Az önkéntes pénztárak tagjaik befizetéseit befektetik, s a felhalmozott tőkéjük szolgál majd kiegészítő nyugdíjunk fedezeteként. Ez a forma főleg azok számára volt előnyös, akiknél a munkáltató fizetett be rendszeres összeget a pénztári számlájukra (cafeteria).

A befektetési kérdésekben otthonosan mozgó előtakarékoskodók számára jelenthet megfelelő kiegészítő megoldást a **Nyugdíj-előtakarékossági Számla** (NYESZ), mint **negyedik pillér**. Ezt a lehetőséget 2006-tól vehetjük igénybe. Ez egy speciális értékpapírszámla, amelyen saját magunk helyezhetünk el befektetési termékeket és az állam az adott naptári évben befizetett összeg 20%-át a jövedelemadónkból visszafizeti erre a NYESZ számlára. Ebben a konstrukcióban az előtakarékoskodó **a nyugdíjba vonuláskor veheti fel** a NYESZ számlán gyűjtött tőkéjét, annak hozamait, valamint az ehhez kapcsolódó állami támogatások összegét azok hozamaival kiegészítve. Mégpedig mindezt kamatadó-mentesen.

A magánnyugdíj-pénztári rendszer megszüntetése

A kormány egy váratlan intézkedéssel a magánnyugdíj pénztári rendszer megszüntetéséről döntött. A magánnyugdíj-pénztárak 3 milliós tagságának kellett 2011-ben nyilatkoznia, hogy maradnak-e a pénztárak tagjai, vagy visszalépnek az állami rendszerbe. A 18 pénztárból hét nem érte el a fennmaradáshoz szükséges kétezer fős létszámot, az első körben pénztártagként maradók száma a százezret alig érte el. Olyanok voltak a feltételek, hogy a tömegek inkább az állami rendszerbe való visszatérés mellett döntöttek. A megmaradó pénztárak 2012-ben kapták meg a végleges kegyelemdöfést, a tagság pedig az ismételt „lehetőséget” az állami nyugdíjrendszerbe történő átlépésre.

Nem kívánom a teljes történetet leírni, sem elemezni – megteszik majd ez mások, nálam erre hivatottabbak. Jelen könyv témájának szempontjából egy gondolatot kell kiemelnem: Felértékelődik a jövőben az öngondoskodás szerepe, egyre inkább magunknak kell megoldanunk a békés öregkor megteremtésének feladatát. Egyértelműen látszik, hogy az egyre fogyatkozó aktív népesség (alig születnek gyerekek) képtelen lesz „kitermelni” a nyugdíjasok megélhetéséhez szükséges pénzt (bármilyen formában történő befizetések az állami nagy kalapba).

Amiről nem beszélnek a magánnyugdíj-pénztárak megszűntetése kapcsán

Sokan azt gondolják, hogy a magánnyugdíj-pénztárak megszűntetésével az volt a cél, hogy az összegyűlt pénzt államadósság csökkentésre lehessen használni. A valódi ok súlyosabb és nem is beszélnek sokat róla, mert nagyon ijesztő következtetésekre vezet. A rendszer azért volt fenntarthatatlan, mert **a nyugdíj befizetések a magánnyugdíj-pénztárakba áramlottak, az éppen aktuális kifizetéseket pedig a Nyugdíjfolyósító az egyre kevesebb befolyó pénzből, egyre nagyobb állami kiegészítő befizetés mellett volt csak képes teljesíteni** – az olló egyre nyílt, egyre több pénzt kellett az államnak ilyen célra befizetnie.

Most már a régi-új rendszerben a nyugdíj jellegű járulékok ismét az államhoz kerülnek. Ha ilyen aspektusból nézzük a nyugdíj helyzetet, akkor ***egyértelműen látszik, hogy egyéni nyugdíj számlák sosem lesznek!*** A másik következtetés: az államnak – ahogy az évek telnek, egyre kevésbé - lesz elegendő járulék bevétele a nyugdíjak kifizetésére demográfiai okokból. Ha csak a bevándorlás erősödése vagy extra adók ezt lehetővé nem teszik. (Ön szerint melyikre van nagyobb esély? ☺)

Ezekről a kérdésekről is részletesebben írok a **„Pénzügyek a családban"** című könyvemben.

Miért nem lesz megfelelő nyugdíjunk?

Sokan még mindig az államtól várják, hogy majd megoldja a nyugdíjak problémáját. De hiú remény ebben bíznunk. Egy elöregedő társadalomban, ahol nem születnek meg megfelelő számban azok a gyerekek, akiknek a munkája során keletkező adó, TB és nyugdíjjárulék befizetésekből megteremtődhetnének azok a pénzeszközök, amelyekből az aktuális nyugdíjak kifizethetőek lennének.

A gyerekeik jelentenék a biztonságot az idősek számára, hiszen bármiféle jogcímen történő kifizetéseket csak az ő munkájuk és jövedelmük képes fedezni. Ha nem születik elegendő gyermek még a „reprodukáláshoz" sem (több ember hal meg, mint ahányan születnek), akkor csak a bevándorlás elfogadásával és segítésével lehetne a gazdaságot működőképessé, az országot élhetővé tenni. Viszont az idegenekkel szembeni ellenérzés Európán belül talán nálunk a legerősebb.

Mindezt lefordítva a nyugdíj problémára, két dolgot látnunk kell:

1.) A létrehozott magánnyugdíj-pénztárak kétségtelenül nem működtek megfelelően. Drágán, rossz hatékonysággal kezelték a tagság pénzét. Nem telt el sok idő a létrehozásuk óta, és egy komolyabb válság is visszavetette a teljesítményüket, de az eltelt 10 év alapján egyre többen vonták le azt a következtetést, hogy változtatni kell ezen a rendszeren. Aztán az Orbán-kormány lépett is ez ügyben, és intézkedéseivel elvonta a magánnyugdíj pénztárak forrásait, majd olyan körülményeket teremtett, ami a legtöbb pénztár megszűnéséhez vezetett.
2.) Az állam nem lesz képes az elszegényedő nyugdíjasok megsegítésére. Eladósodott, szociálisan érzéketlen, és cselekvésében egyre inkább a körülmények által beszűkített tartományban vegetáló kormányok követhetik egymást – hiszen a mozgástér szűkül.

Tehát egyre inkább a saját kezébe kellene, hogy vegye mindenki a jövője irányítását, mert másra nem számíthat. Ehhez pedig idő kell. Futamidő…
Olyan befektetéseket kell még időben elindítanunk, amelyek képesek lesznek idős korunkra biztosítani a megélhetésünket.

Nyugdíj célú termék adókedvezménye

2014.év elejétől ismét jár adókedvezmény az életbiztosítások egy részéhez, mégpedig a nyugdíjcélúakhoz. A befizetett biztosítási díj 20%-ára rúgó éves kedvezményt nem fizetik ki, hanem a választott termék tőke értékét növeli.

Természetesen a hazai biztosítók óriási lehetőséget láttak a kedvezményben, azonnal elárasztották termékeikkel a piacot – de nagyon észnél kell lenni, mert rengeteg a drága és kockázatos megoldás.

Lássuk, hogy melyek az én választási szempontjaim:

- minimális a költség
- a hozam elvárás kb 10%/év a nyugdíj kedvezmény, adómentesség és a többlethozam hatására
- minimális legyen a biztosítási elem benne,
- legyen tervezhető a hosszú futamidő alatt,
- ne legyen kötelező többlet befizetési igény, indexálás, stb.

Mivel ez egy hosszú távú, nyugdíj célú megtakarítás, így pénzpiaci/tőzsdei helyzettől függően tőzsdei kitettséget is érdemes vállalni, különben nincs sok esély a magasabb hozamra.

Zárszóként ehhez a kérdéshez még egy fontos adalék***: a közel 500.000 külföldre távozó fiatal*** már nem itthon fizeti a nyugdíj célú és egyéb közterheit, adóit. Ez olyan mértékű jövedelem kiesés az állami ellátó rendszereknél, hogy jelentős mértékben tovább súlyosbítja a nyugdíjrendszer jövőbeni gondjait!

Elgondolkoztató statisztikák:

Az aktív korú népesség 80%-a szinte semmit sem tesz a nyugdíj célú öngondoskodás érdekében. Az eddigiekben mindössze 400.000 nyugdíjbiztosítást kötöttek – pedig az ember azt hinné, hogy a 20%-os adójóváírás eléggé vonzó. Ez az aktív korúak (4,7 millió fő) 9%-a.

A nyugdíjbiztosítások kivételével csökkenő trendet mutat a nyugdíjterméket fenntartók száma. Az önkéntes nyugdíjpénztári tagok száma 2013 végén még 1,2 millió felett járt (2019. végére kb. 80 ezer fővel csökkent), a NYESZ-számláké megközelítette a 160 ezret (ez 50 ezer fővel csökkent).

Kérje segítségemet a megfelelő nyugdíjbiztosítás kiválasztásához!

A biztonság megteremtése, kockázatkezelés

Beszéltünk a futamidő jelentőségéről, a magas hozam és a kockázat viszonyáról, most egy kicsit nézzük át azt is, hogy a nehezen megkeresett pénzünk biztonságos megőrzéséért mit tehetünk. Vegyük sorra először azokat az intézményeket, amelyek ebben segítségünkre lesznek.

Országos Betétbiztosítási Alap (OBA)

Az Országos Betétbiztosítási Alap 1993-ban alakult. Az OBA által működtetett intézményesített betétbiztosítás a korábbi állami garanciát felváltva látja el a betétesek korszerű betétvédelmét, a piacgazdaság keretei között. Az Alap működését az 1996. évi CXII. törvény szabályozza.

Legfontosabb tudnivalók az OBA-ról:

Célja: a hitelintézetek betéteseinek védelme. A hitelintézetek által fizetett rendszeres és kötelező befizetésekből pénzügyi alapot képez, majd az esetleges banki fizetésképtelenség esetén ebből teljesít kifizetéseket a betétesek felé. A betéteseknek járó pénz kifizetésének nem lehet pénzügyi akadálya. Az Alap hitelt vehet fel (az MNB-től, vagy más intézménytől), a mely mögött a magyar állam garanciája áll.

Kifizetés feltételei:

1. Minden olyan névreszóló (Ft-ban, euróban, valamint az OECD országok devizájában elhelyezett) betétre fizet, amelynél a tulajdonos személy szerint azonosítható. **2011-ben már a korábbi 50 000 euró helyett az OBA a kártalanításra jogosult ügyfelek részére a befagyott betétek tőkéje és kamata után egy személynek (magánszemély, jogi személy) egy pénzintézetnél legfeljebb 100 000 eurónak megfelelő forintösszegig fizet kártalanítást.**
A kártalanítás értékhatárát a törvény euróban állapítja meg, a kifizetés azonban Magyarországon forintban történik. Ha a kártalanítás kifizetésére kerül sor, a betétes részére kifizetendő összeg megállapítása úgy történik, hogy az OBA a százezer eurót a kártalanítás kezdő napját megelőző napon érvényes MNB devizaárfolyamon átszámítja forintra, és a betétes betétjei után az így kapott forint összegig fizet kártalanítást.

2. Az Alap tagintézetei a hitelintézetek: bankok, takarék- és hitelszövetkezetek, valamint lakás-takarékpénztárak. A lízing cégek nem tartoznak ide. A bankok névre szóló kötvényeire, letéti jegyeire is kiterjed a védelem 2003. január 1-jétől.

Gyakori félreértés, hogy a biztosítási kifizetési határt úgy értelmezik, hogy az Alap a betétként elhelyezett tőkeösszegből ötvenezer eurónak megfelelő forintot és - azon felül - az utána járó szerződéses kamatot is kifizeti. Egy másik tévhit szerint csak a betét összegét, azaz a tőkét védi a betétbiztosítás, a kamatát már nem.

Ez nem így van! A törvény értelmében **az értékhatár az a maximális összeg, amelyet az Alap egy banki ügyfélnek kifizethet.** Ebbe beletartozik a folyószámlára befizetett tőkeösszeg, a lekötött betét, a vásárolt banki papír, biztosított kötvény stb. és azok esedékes kamatai is. Az Alap tehát a betétes ügyfél valamennyi - a fizetésképtelen bankkal szembeni - tőke- és kamatkövetelését összeadja, ám a kifizethető összeget a mindenkori értékhatár szerint maximálja.

A bankokat kötelezi a törvény arra, hogy csatlakozzanak az OBA-hoz, valamint arra, hogy a betéti okiratokon tüntessék fel az OBA védelmét.

Az OBA vagyona

1993-ig a bankbetéteket az állam teljes körűen garantálta. Ebben az évben született meg a piacgazdasági alapokra épülő betétbiztosítás rendszere, melyet az Országos Betétbiztosítási Alap működtet. Az OBA a tagintézetek kötelező rendszeres befizetéseiből és az ebből felhalmozott vagyon hozamából látja el feladatát. Ezen felül, a betétesek kártalanítása céljából, ***rendkívüli díjfizetést rendelhet el tagjai körében, illetőleg - kormánygaranciával - hitelt is fölvehet.***

Tehát az állam végül mégis minden OBA kifizetés mögött áll garancia vállalásával, azonban a kifizetés mértéke ma már csak bankonként max. 100.000 euróig terjed ki. Vagyis minden hitelintézetre külön-külön érvényes. Tehát, ha egy betétes több bankban helyezi el a pénzét, akkor mindenütt biztosítottá válik 100 ezer euróig.

Az Európai Unióban egységes szabályozással összhangban az OBA vagyoni célszintje a fedezettségi mutató 0,8 százalékos értékében lett meghatározva (Hpt. 234/A. § (1) bekezdés), amelyet 2024. július 3-ig kell elérni. Az OBA fedezettségi mutatója 2018. év elején 0,34% volt.

OBA-vagyon és feltöltöttség év végén

	Vagyon (mrd Ft)	Feltöltöttségi mutató
2016	27,8	0,32%
2017	32,7	0,34%
2018	21,0	0,20%
2019	60,8	0,53%
2020	80,5	0,60%

Forrás: OBA éves jelentése (2020), Portfolio

A Betétbiztosítás tehát az állam védelme nélkül semmit sem ér!

2008-ban egy EU jegybankár találkozót követően egyszerre jelentették be minden tagországban, hogy a betétvédelem mögött az állam teljes védelmet biztosít – csak ne kezdjék el kivenni a pénzüket az emberek a bankból.

Az utóbbi években azt tapasztaljuk, hogy egyre több a bankcsőd, bróker botrány. Az OBA és a BEVA is olyan sok pénzt fizetett ki, hogy már a pénzügyi szervezetek (tagok) befizetéséből a további működés biztonsága egyre kevésbé tartható fenn! A tagok csak korlátozott mértékben lesznek képesek a befizetéseik ilyen jelentős emelésére, a kifizetésekre felvett hitelek terhei csak az állam részvételével lesznek hosszú távon keresztül kezelhetőek!

Befektető-védelmi Alap (BEVA)

Az Alapot a befektetési szolgáltatók hozták létre azzal a céllal, hogy a befektetőket a befagyott követeléseik egy részéig kártalanítsa.

A befektetési szolgáltató a tevékenységéhez szükséges engedélyt csak abban az esetben kapja meg, ha csatlakozott az Alaphoz. A kártalanításhoz felhasznált összeg a tagok díjbefizetéséből származik.

Kiket kártalanít a BEVA?

A Beva kártalanítására azok a befektetők számíthatnak, akik a Beva tagjával a biztosított befektetési szolgáltatási tevékenységek, illetve kiegészítő szolgáltatások valamelyikére érvényes szerződést kötöttek, és e szerződés alapján a befektetési szolgáltató birtokába került, és nevükön nyilvántartott vagyont (értékpapír, pénz) a befektetési szolgáltató nem tudja kiadni számukra.

A Beva által nyújtott biztosítás a megbízási, a kereskedelmi és a portfoliókezelési tevékenységre, valamint az értékpapír letéti őrzési, letétkezelési, valamint értékpapír-számla és ügyfélszámla vezetési szolgáltatásokra terjed ki.

A Beva biztosítása alól a jogszabály kizárja a jogi személyek bizonyos körét (pl. intézményi befektetők, helyi önkormányzatok, stb.) és a magánszemélyek közül az érintett tag munkavállalóit, tulajdonosait, valamint ezek közeli hozzátartozóit. A kizárt személyek jogszabály által meghatározott körén kívül a kártalanítás alá tartozik minden olyan befektető, (jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság és természetes személy) aki a biztosított követeléséhez nem jut hozzá.

Igénybejelentés és kifizetés

Kártalanítás megállapítására kizárólag a befektető kérelme alapján kerül sor. A kérelmet a Beva honlapjáról letölthető formanyomtatványon kell benyújtani, és ehhez mellékelni kell a követelés alapjául szolgáló szerződést. A kérelmet a befektető az igényérvényesítés első napjától számított egy éven belül terjesztheti elő. Amennyiben ezt menthető okból nem tudta megtenni (pl. hosszabb külföldi tartózkodás, gyógykezelés stb.), a kérelem az akadály elhárulását követő harminc napon belül terjeszthető elő a határidő elmulasztásának indokolásával együtt.

A befektető szerződéssel alátámasztott követelésének, és a Beva tagja által vezetett nyilvántartás adatainak megegyezése esetén, az egyezőség erejéig a Beva kártalanítást állapít meg. A kártalanítás megállapítása során a befektetőnek a Beva tagjánál fennálló, befektetési szolgáltatási tevékenységből származó valamennyi követelését össze kell számítani.

A Beva a kártalanítást pénzben nyújtja. Ha a kártalanítás értékpapír után jár, összege az értékpapírnak **a felszámolás kezdő időpontját megelőző száznyolcvan nap átlagárfolyama alapján kerül kiszámításra.** Tőzsdei vagy tőzsdén kívüli árfolyam hiányában a kártalanítás alapjául szolgáló árat a Beva igazgatósága állapítja meg, szükség esetén szakértő bevonásával.

A kártalanítási feltételek fennállása esetén a Beva - befektetőnként és összevontan - legfeljebb **100.000 euró összeghatárig fizet kártalanítást.** Az euróban meghatározott összeghatárnak forintra történő átszámítása a felszámolás kezdő időpontjának napján érvényes MNB devizaárfolyamon történik. A kártalanítás mértéke egymillió forint összeghatárig száz százalék, egymillió forint összeghatár felett egymillió forint és az egymillió forint felett rész kilencven százaléka.

A Beva legkésőbb a kérelem benyújtásától számított kilencven napon belül köteles elbírálni a kártalanítási kérelmet, és ennek eredményéről az igénylőt értesíteni. Amennyiben a befektető vitatja a Beva döntését, úgy polgári peres úton léphet fel vele szemben.

Nem fizet a Beva kártalanítást akkor,
- ha a befektetővel szerződő szervezet a szerződés megkötésekor nem volt tagja a Bevának,
- ha a követelés bankbetéten alapul,
- ha a követelés alapja **a befektetés értékvesztése,**
- ha a befektető a 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) szerint kizárt a kártalanításból,
- ha a befektető nem rendelkezik biztosított szerződéssel, illetve követelése nem a Beva tagjának birtokába került pénz vagy értékpapír kiadására vonatkozik,
- ha a befektető a Beva-tag nyilvántartásaiban nem szerepel.

Ugyancsak nem fizethet a Beva a kártalanítási összeg törvényi maximumát meghaladó összeget. A kártalanítás összege 2009. november 1. napjától 20.000 eurónak megfelelő forintösszegre, majd 2016-tól **100.000 euró összeghatárig** emelkedett. Az euróban meghatározott összeghatárnak forintra történő átszámítása a felszámolás kezdő időpontjának napján érvényes MNB devizaárfolyamon **történik**. A kártalanítás mértéke egymillió forint összeghatárig száz százalék, egymillió forint összeghatár felett egymillió forint és az egymillió forint felett rész kilencven százaléka.

Nem fizethető kártalanítás a jogszabályi feltételek hiányában, kizárólag méltányossági alapon.

Új ügyfél-védő szabályok a befektetési szolgáltatásoknál

A tőkepiacokat szabályozó új uniós irányelv, a MiFID (Markets in Financial Instruments Directive) hazai bevezetése jelentős mértékben megváltoztatta a befektetési, megtakarítási termékek piacát. Minden pénzügyi szervezet ennek figyelembevételével kellett az ügyfélkapcsolatait és belső szabályzatait átalakítani, és ezeket az irányelveket 2007. novemberétől alkalmazni, fokozatosan bevezetni. A szabályok életbelépése szakaszosan történt, a végső határidő 2008.június 30. volt.

A MIFID bevezetésével a cél az volt, hogy az egész Európai Unióban egységes feltételek mellett kelljen kezelni a befektetőket, és kötelező jelleggel, dokumentálható módon fel kell mérni az ügyfél ismereteit, hátterét és kockázati szempontból be kell sorolni egy megadott kategória rendszerbe.

2018. január 3- tól már itt a MiFID2 is. A**z látszik, hogy az ügyfelek életét is lényegesen nehezítő adminisztrációs teher csak nőtt** (pl. maradnak a befektetést megelőző „tesztek" és a befektetési tanácsadást még alaposabban kell dokumentálnia a szolgáltatóknak), de a papírhalmokon túl tekintve**,** vélhetően a befektetők és szolgáltatók szempontjából is túl szigorú, a kicsiket, a termékek sokaságát megszüntető, piackorlátozó intézkedés sorozat lett egy egészséges piaci szabályozás helyett. Ez az új szabályozás vezette be a függő és független befektetési tanácsadás fogalmát attól függően, hogy jellemzően egy, vagy több termék forgalmazó (pl. alapkezelő, kibocsátó) eszközeit kínálják-e a tanácsadás során.

Minősíteni kell az ügyfeleket

Tehát kiemelt szerepet kapott az ügyfelek minősítése, besorolása és tájékoztatása. Egy "kérdőív" segítségével fel kell a szolgáltatónak mérnie, hogy az ügyfél milyen feltételekkel, kockázatviselési hajlandósággal rendelkezik. Ezeket a kérdőíveket tárolni kell, és az ajánlott termékekkel összevethetővé kell tenni. Ebből látható később, hogy a bank, pénzügyi szervezet körültekintően járt-e el.

Három alapvető ügyfél kategória létezik: a lakossági ügyfél, akinek a legrészletesebb tájékoztatást kell adni; a szakmai ügyfél, aki számára már nem szükségesek a részletes információk és a tesztek elvégzése sem; és az elfogadható partner, akit a befektetési vállalkozás lényegében magával egyenrangú félként kezelhet. Az ügyfél pénzeszközeinek kezelésére vonatkozó szabályok közül a legfontosabb, hogy azokat a befektetési vállalkozás köteles központi banknál, hitelintézetnél vagy minősített pénzpiaci alapnál elhelyezni.

Az ígéreteket be kell tartani

A befektetési vállalkozás vállalhatja a tőke és hozam garantálását, amelyet bankgaranciával köteles biztosítani, illetve ígéretet tehet a tőke megóvására vagy a hozamra, az utóbbi esetben az ígéretet befektetési politikával kell alátámasztania. Mind a garancia, mind az ígéret esetében szabály, hogy ha az a hozamra vonatkozik, egyúttal magában foglalja a tőke garantálását is. Az ügyfél megbízását a befektetési vállalkozásnak úgy kell végrehajtania, hogy az ügyfél számára a lehető legkedvezőbb legyen. Ez az úgynevezett "legkedvezőbb végrehajtás elve" (best execution), a befektetési vállalkozás felelőssége, hogy az ügyfél kérésére mindenkor bizonyítani tudja, hogy egy adott megbízás végrehajtása során ennek megfelelően járt el.

Fontos eleme az ügyfelek korrekt tájékoztatásának az is, hogy a befektetési termékeket összehasonlíthatóakká kell tenni. Ennek érdekében írja elő a törvény az egységesített mutatók alkalmazását.

Egységesített Betéti Kamatláb Mutató (EBKM)

A betét tényleges éves hozamát jelző mutató, segítségével összevethetők az egyes bankok által kínált betétek tényleges éves hozamai.

Az EBKM és az éves betéti kamatláb annyiban tér el egymástól, hogy míg a kamatlábak általában 360 napra vetítve kerülnek megállapításra (kivétel a devizák közül az GBP, melyet 365 napra), az EBKM a teljes naptári évre kerül meghatározásra, így a 365 napos bázison történő számítással az elhelyezett betét után fizetett kamatösszeg magasabb kamatlábat eredményez. Összegezve: egy betétlekötés esetén annál magasabb hozamra tehetünk szert, minél magasabb az EBKM.

Egységesített Értékpapír Hozam Mutató (EHM)

Azon értékpapírok esetén, amelyeknél a még hátralévő futamidőre a kamat a kibocsátó által megállapításra került, a hátralévő futamidőre eső kamatot fejezi ki százalékos, a befektetők számára összehasonlítható formában. A mutató a hozamot évesítve, 365 napos bázison fejezi ki. A hozamösszeg csak a ténylegesen jóváírandó összeget tartalmazza, így ha a kifizetendő hozamot bármilyen jogcímen (pl. jutalék, díj) levonás terheli (kivéve a kamatadó-fizetési kötelezettséget), azt a hozamösszeg nem foglalja magában.

Az átláthatóságot növelte az egységesített költségmutatók megjelenése is. (EBKM, TKM, THM)

Biztonság vagy kockázatkezelés?

A későbbiekben még írok arról, hogy hogyan válasszunk személyiségünknek és élethelyzetünknek, vagyoni-jövedelmi körülményeinknek megfelelő befektetési termékeket, most csak egy pár szót a biztonság kapcsán a termékválasztásról.

Sokan úgy gondolják, hogy a nehezen felhalmozott pénzük biztonsága csak úgy teremthető meg, ha bankbetéten és állampapíron kívül semmilyen más terméket nem választanak. Sok szempontból igazuk is van, a biztonságot legalábbis képesek megteremteni. Lemondanak viszont a magasabb hozam elérésének lehetőségéről, arról, hogy valóban nagyobb vagyont legyenek képesek felépíteni.

Oszd meg és uralkodj

Egy bizonyos tőkeméretet elérve rá kell jönnünk, hogy a pénzünket nem tehetjük egy helyre és egy termékbe: a biztonság és a magas hozam elérése érdekében több részre kell osztanunk a befektetésünket. Ezt hívják diverzifikálásnak – hogy végre egy idegen szót is használjak…

Alakítsuk ki a saját portfóliónkat. Erről a korábbiakban már részletesen szóltam.

Fontos azt látnunk, hogy a portfólió felépítése már önmagában egy kockázatot mérséklő megoldás, és egyben a befektetési stratégia kialakításának is eszköze. Különböző termékekből választhatunk - ma már a bőség zavara okozza a legnagyobb gondot. Mivel pénzügyi tudása és tapasztalatai, valamint a rendelkezésére álló vagyon és a folyamatosan

elérhető jövedelem ismeretében mindenki számtalan lehetőség közül választhat, jobb, ha tanácsadó segítségét kéri.

A portfólió kezelésével egyszerre érhető el a kockázat kezelése és a hozam maximalizálása. Azzal, hogy több terméket választunk, és megosztjuk a pénzünket több befektetés között - csökken a kockázatunk. Az is fontos, hogy a tudatos termékválasztás során csak egy előre meghatározott kockázatot vállalunk fel, és ennek megfelelően választunk termékeket. Ezeknek a termékeknek a hozam/kockázat arányát egyenként is megvizsgáljuk és csak a tervezett mértékű kockázatot vállaljuk fel.

Azt is látnunk kell, hogy a portfólió egy részére viszont kell kockázatot vállalnunk, hiszen egyébként nem érhető el magasabb hozam. Ez a kockázatos termékkör teremti meg azt a hozamot, amely már az egész portfolió átlagos hozamát képes érezhetően megemelni.

Használjunk kockázatot csökkentő megoldásokat

Láthattuk, hogy a hosszú futamidőnek és a pénzünk portfólió szemléletű kezelésének, több termék közötti megosztásának (diverzifikáció) is van kockázat mérséklő szerepe.

Léteznek azonban kifejezetten olyan technikák, amelyekkel egy kockázatos terméknél is bizonyos keretek közé szorítható a nem várt veszteség mértéke. Ezeket a megoldásokat két csoportba sorolhatjuk: egyik részük a kereskedés technikai jellegű eszközeire vonatkozik, másik részük pedig fedezeti ügylet, tehát önmagában is egy pénzügyi termék.

Pénzpiaci kereskedés eszközei: stop-loss és limit

Rövid távú saját kereskedésünk során mindig meg kell határozni azt a szintet, aminél nagyobb veszteség esetén lezárjuk a pozíciót azért, hogy megakadályozzuk a további, nagyobb mértékű veszteséget (stop-loss megbízás).

A választott kereskedési stratégia szerepe meghatározó. Az adott devizapiaci vagy tőzsdei ügyletnél egy előre kidolgozott elemzési metodika segíti az üzletkötéshez szükséges döntés meghozatalát: adott árfolyamon veszünk és van tervünk arra vonatkozóan is, hogy mikor és milyen nyereség elvárással szeretnénk az ügyletet (rövid időn, általában napon belül) lezárni. Ezért van jelentősége a limit beállításának is, ez az az érték, amelynél tervezzük a pozíció nyereséges lezárását. A kereskedés egyik legfontosabb kérdése a stop-loss (veszteség megállító) pozíció beállítása. Erről én a standard szabályoktól eléggé eltérően gondolkozom, ha érdeklik a kereskedési megoldásaim, javaslataim, akkor jöjjenek el a tőzsdetanfolyamomra.

A forex és tőzsdei kereskedés nem egyszerű, nem lehet pár mondattal elintézni, egy egész könyvet írtam róla: **„A tőzsdei kereskedés megtanulható” címmel.** Ez a fogalmak megismeréséhez elegendő, de a nyereséges kereskedés elsajátításához **el kell jönnie a tőzsde tanfolyamra!**

A befektetési portfólió egyes termékeinél a fentiekhez hasonló stop és limit értékek meghatározását jó megoldásnak tartom, azonban egy hosszú távú termék kiválasztásánál,

annak tervezett idő előtti értékesítésénél sokkal fontosabb egy elemzés elkészítése, amely a döntésünket megalapozza.

Befektetési termékek

Néhány alapvető fogalommal már megismerkedtünk, nézzük a továbbiakban, hogy milyen termékek közül választhatunk, ha van megtakarításunk, és a pénzünket „fialtatni" szeretnénk.

Fontos, hogy ne egyenként, érzelmi alapon válaszunk termékeket, hanem minden új termék választásakor a teljes már meglévő befektetési portfóliónkat, tervünket tartsuk szem előtt. Csak olyan terméket vásároljunk, ami illeszkedik a portfólióba, nem mond ellent a céljainknak, megfogalmazott kockázati és egyéb elvárásainknak.

Korábban a legnépszerűbbek a bankbetétek voltak

Az emberek többsége nem ért a pénzügyekhez, ezért éveken keresztül a legegyszerűbb megoldást választotta, bement a bankba és lekötötte a pénzét egy meghatározott időre. Egyszerű a betétek összehasonlítása, hiszen rendelkezésünkre áll az EBKM adat, ezt kell összevetnünk.

Ez a világ már elég régen elmúlt (talán egyszer visszatér), mégis azt látom, hogy nagyon sokan nem tudnak tovább lépni: az alacsony kamatok időszakában inkább lekötés nélkül hagyták a számlájukon a pénzt. ***Azonban az infláció durván emelkedik, aki nem ér el reálhozamot, annak a pénze folyamatosan veszít a vásárlói értékéből!***

Természetesen a bankok nem csak egyszerű betéti termékeket forgalmaznak, hanem jönnek a már szinte összehasonlíthatatlan és **becsapós kombinált termékek**, ahol a betét mellett más szolgáltatásokat (befektetési alap vásárlása, bankszámlával kapcsolatos feltételek, hitelkártya használat, stb.) is megvetetnek velünk és különböző előírásokat is teljesítenünk kell - ekkor már a termékek összehasonlítása is nehezebbé válik.

Maradva az egyszerű betéti termékeknél, két dologra mindenképpen oda kell figyelnünk: hogy a betét kamata hogyan viszonyul az inflációhoz (reálkamat van-e), és hogy a kamatadót le fogják vonni a meghirdetett kamatbevételből.

A lehetőségek megváltoztak!

A korábbi kialakult az akciós bankbetéteket kereső befektetők csoportja: rövid futamidő mellett mindig az akciós betéti termékbe vitték át a pénzüket. Már ezek a feltételek megváltoztak, és **ez a módszer régóta nem működött az alábbi okok miatt:**

- Csökkenő kamatkörnyezet volt, ami most emelkedőre vált, de betéti kamatok alacsonyak
- A bankoknak kevésbé van betéti forrásra szükségük (a látraszóló állományon jobban keresnek)
- A banki költségek, tranzakciós illeték megdrágítja a pénz „mozgatását"

Lássunk egy példát a költségek növekedésére még 2013-ból:

1 MFt betét elhelyezését vegyük példaként 6 hónapra, 4,5%-os kamat mellett.

A pénztári befizetésért nem kell fizetnünk, de a lejáratkor az alábbi költségeink merülnek fel:

Betéti kamat: 22.500 Ft

Kamatadó 16%: 3.600 Ft

EHO (6%): 1.350 Ft

Tranzakciós illeték (Tőke+kamat 0,6%-a): 6.042 Ft

Pénztári jutalék 0,4%: 4.028 Ft

Összes levonás: 15.020 Ft

Tehát a pénzünkért kapott **kamat bevétel 67%-át elvonják tőlünk** különböző jogcímeken. A végén kaptunk kb. 1,5% kamatot, amikor a KSH hivatalos inflációs adata is 0,9% (2013. november). **Tehát a pénzünk reálértéke ennél a konkrét bankbetétnél 0,6%-ot emelkedett.**

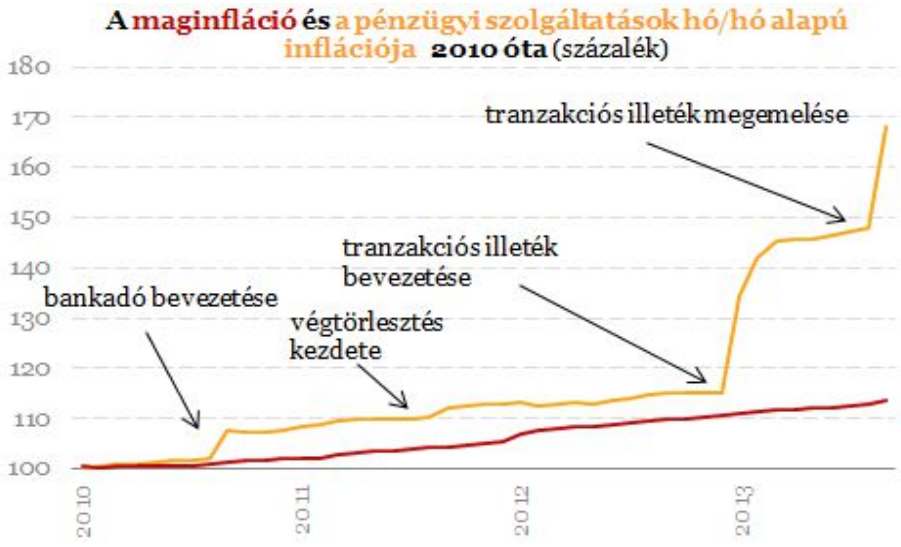
Egy picivel jobb lehet a helyzet, ha nem készpénzben vesszük fel a pénzt, hanem elutaljuk vagy bankkártyás fizetésnél használjuk fel, de nagyságrendi változás nem történik.

2013 végén egy átlagos, éven belül lekötött forintbetét már csak 2,48 százalékos kamatot ígért, míg egy évvel korábban 5,9 százalékot, még korábban pedig 6,21 százalékot, és ennek az lett az eredménye, hogy nagyságrendileg 1000 milliárdos betétkivonás történt a bankbetétekből.

2015-ben a betéti kamatok olvadása tovább folyt, éves lekötés esetén 1,5% körüli kamatokkal kellett beérnünk. Ezek már annyira alacsony hozamok, hogy nem érdemes bankbetétben gondolkozni – látva az alacsony kamatokat, magas költségeket, adólevonásokat, tranzakciós illeték terhet.

2022-ben egy éves betéti kamat 4-5%, miközben a KSH infláció is 9%!!!

Fontos azt is látnunk, hogy a bankok a megnövekedett állami elvonásokra (külön adó, tranzakciós illeték) a költségeik emelésével reagáltak. Az alábbi ábra ezt egyértelműen kifejezi.



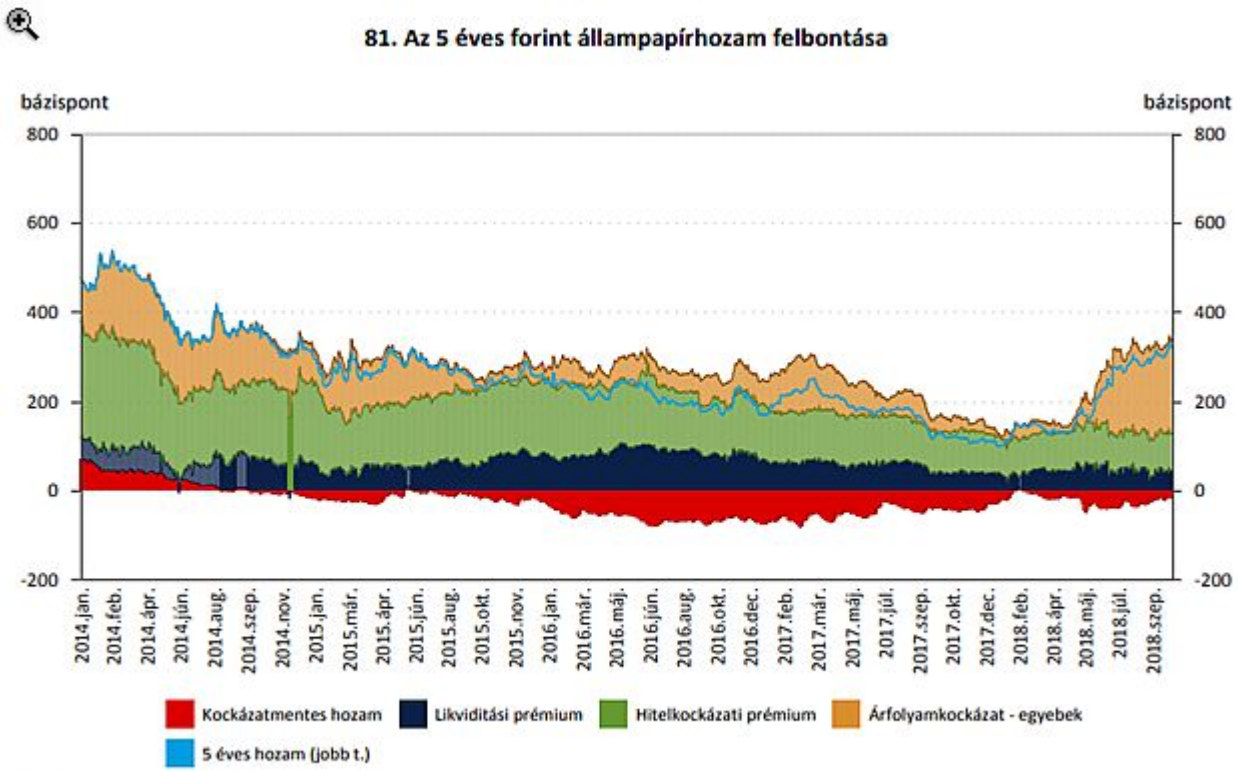
Forrás: KSH, Portfolio.hu

Állampapír piac - Ha esnek a hozamok

Az állampapírok már bonyolultabb termékek. Sokan nem is gondolnák, hogy amennyiben nem fix kamatozású terméket választunk, vagy a hosszú futamidő alatt az inflációs helyzet alapvetően megváltozik, akkor jelentős veszteségünk keletkezhet „reál" (infláció levonva) és „nominális" (névleges) kamat tekintetében egyaránt. Az állampapírunk meghirdetett kamatát és biztonságát csak akkor vehetjük biztosra, **ha fix kamatozású és egészen a termék lejáratáig megtartjuk azt.** Ha korábban vagyunk kénytelenek eladni, akkor a napi árfolyamjegyzésnek köszönhetően erre jellemzően lehetőségünk van, csak elképzelhető olyan helyzet, hogy veszteségünk keletkezik.

A biztonságos befektetési termékek közül az állampapír mindig kiemelkedik, hiszen az állam a tartozását minden körülmények között megfizeti. Remélhetően az államcsőd rémképét mindenki elfelejtette…

De a külföldi befektetők máshogy gondolkoznak. Lehet, hogy ideje tanulnunk valamit tőlük.



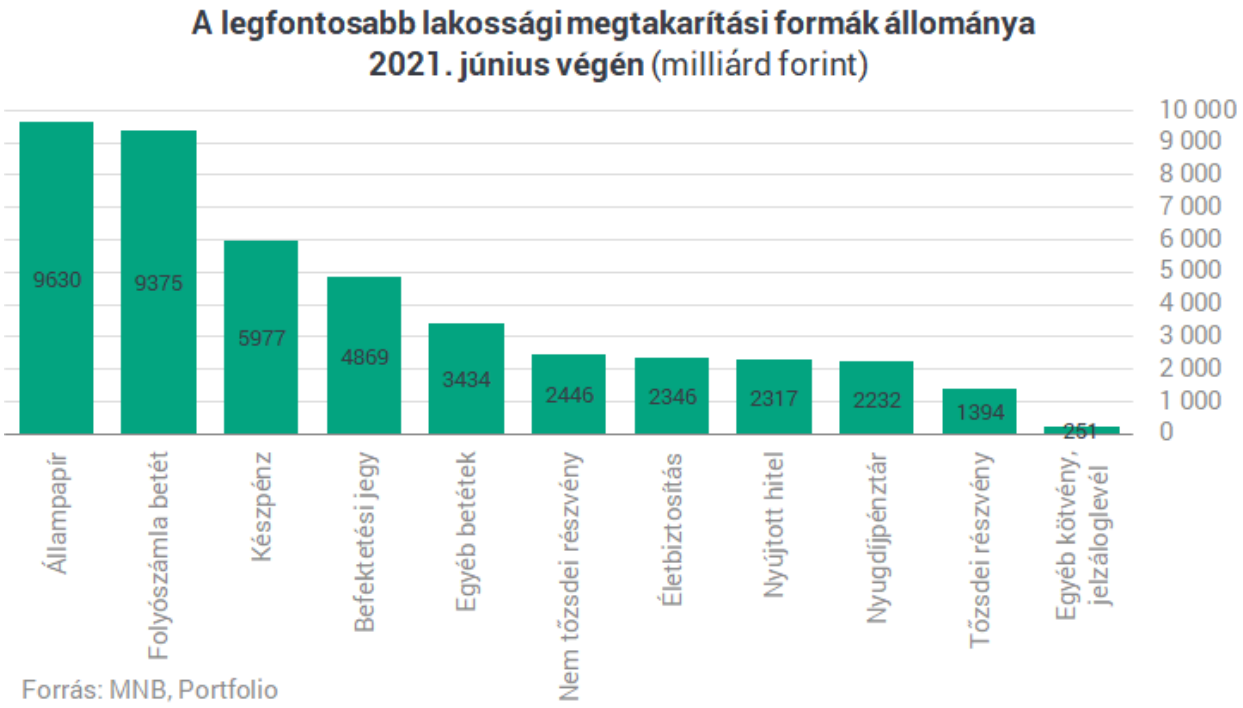
Forrás: Thomson Reuters, MNB
Megjegyzés: Kockázatmentes hozam: német 5 éves hozam; Hitelkockázati prémium: 5 éves magyar CDS-felár; Likviditási prémium: 5 éves kamatswap szpred; Árfolyamkockázat - egyebek: reziduális alapon. Monostori (2012) alapján: https://ideas.repec.org/p/pra/mprapa/54253.html.

A fenti ábra azt mutatja, hogy hogyan alakult az 5 éves állampapír hozama és azt hogyan oszthatjuk fel egy befektetési döntés során figyelembe vételre javasolt szempontok között.

Látszik, hogy a grafikon végén, 2018-ban az árfolyamkockázat ugrott meg, ez mozdította feljebb az egyéb tényezők mellett az ötéves forint állampapír hozamát. Ez az árfolyamkockázat egészen tavaszig gyakorlatilag nulla volt, hiszen szűk sávban mozgott a forint árfolyama, majd onnan kezdett meredeken emelkedni. Ez is azt támasztja alá, hogy **az állampapírpiaci mozgásokat elsősorban a forint árfolyamán keresztül lehet lekövetni.** Az oka pedig az, hogy a forint gyengülésével egy extra kockázat jelent meg a külföldi befektetők számára, hiszen ha ők el akarják adni forintkötvényeiket,

akkor az így kapott forintot át kell váltaniuk valamilyen devizára, jellemzően euróra vagy dollárra. Ha pedig a forint árfolyama bizonytalanná válik, akkor ezt nekik be kell kalkulálniuk, amikor befektetnek, az extra árfolyamkockázatért cserébe magasabb hozamot várnak el.

A kockázatmentes hozam a német állampapír negatív kamata, a hitelkockázat és a likviditás szintén fontos annak, aki hitelből vásárol állampapírt és idő előtti eladásnál szintén van kockázata. Nekünk magyar lakossági befektetőknek ennél kevesebb tényezővel kell számolnunk, de azért ne tegyék az összes pénzünket állampapírba.



Látható, hogy a lakosság szerepe az államadósság finanszírozásban durván megnőtt. És a folyamat további turbó fokozatra kapcsolt az új Állampapír Plusz bevezetésével! Ennek részben a kint lévő szabad pénzeszközök lekötése is célja, hiszen a túl sok pénz a gazdasági körforgásban túl magas inflációhoz vezet.

Milyen állampapírt vásároljak?

Nagy a kínálat, mindenki a saját elképzelései szerint választhat. A legfontosabb kérdés a döntés előtt a futamidő, hiszen lejáratot megelőző értékesítés esetén kb. 1-2%-kal alacsonyabb hozammal kell beérnünk.

A **Prémium Államkötvény** kétségtelen előnye, hogy egy csökkenő kamatpálya mellett is lehetőséget biztosított a hozamok szinten tartására. Ezt úgy érte el, hogy a hozam két részből áll: van egy alapkamat, ami évente változik és **a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex-változás** százalékos mértékével egyezik meg, és erre jön még rá egy kamatfelár, ami változatlan. Tehát a hozamunk az infláció hivatalos mértékétől függ, melynek további csökkenése az elmúlt években nem volt várható, 2015-től pedig jelentős emelkedésnek vagyunk tanui.

A **Bónusz Magyar Államkötvény** 4-6 éves futamidővel kibocsátásra került állampapír volt, amelynél a kamatbázis megegyezett a kamatmérték meghatározásának időpontját megelőző négy eredményes,

12 hónapos Diszkont Kincstárjegy aukción kialakult átlaghozamok, adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagával. Itt is van egy fix kamatfelár.

Tehát a Prémium és Bónusz Államkötvény közötti választásnál a fix kamatfelár mértéke mellett azt kellett eldöntenünk, hogy az infláció fog-e emelkedni, valamint az aukciókon milyen hozamok lesznek a jellemzőek a következő pár évben.

A ***Bonusz államkötvény kibocsátását 2019. nyarán felfüggesztette a Kincstár***, ma már nem tudunk ilyet vásárolni.

Diszkont kötvények

A kibocsátó ilyenkor a kötvényt névérték alatt bocsátja ki (diszkonttal) és arra vállal kötelezettséget, hogy lejáratkor azt névértéken visszavásárolja. A papír hozamát a kibocsátási árfolyam és a névérték különbözetéből lehet kiszámítani. A hazai kötvénypiacon az egy évnél rövidebb lejáratú, pontosabban a 3, 6 és 12 hónapos diszkontkincstárjegyek képviselik ezt a típust.

Jelenleg elérhető állampapírok

Nézzük, hogy mit lehet ma (2022.február) venni:

Név	Sorozat	Futamidő	Érvényesség kezdete	Kamat mértéke	EHM*
Magyar Állampapír Plusz		5 év	2021.12.27	3,5 - 6,0%	4,95 %
nyomdai Magyar Állampapír Plusz		5 év	2021.12.27	3,5 - 6,0%	4,95 %
Egyéves Magyar Állampapír		1 év	2021.12.27	3,00 %	2,97 %
Prémium Magyar Állampapír	2027/I	5 év	2022.01.20	6,60 %	
Prémium Magyar Állampapír	2025/K	3 év	2022.01.20	5,85 %	
Kincstári Takarékjegy I.		1 év	2021.12.13	3,00 %	3,00 %
Kincstári Takarékjegy II.		2 év	2021.12.13	3,50 %	3,44 %
Prémium Euró Magyar Állampapír	2028/X_EUR	5 év	2022.02.16	3,10 %	

2019. júniusától vásárolható az Állampapír Plusz. Azonnal népszerűvé vált, már 5.000 milliárd feletti az állomány! 2021-re az állam újabb1.000 milliár forint mértékű lakossági forrást vont be az állampapír piacra!

Azonban kicsit gondolkozzunk, mielőtt a divatot követve mi is szaladnánk vásárolni.

A MÁP Plusz kamat a következő képpen néz ki:

1. az első félévben évi 3,5%,
   a második félévben évi 4,0%
2. évben évi 4,5%
3. évben évi 5,0%
4. évben évi 5,5%
5. évben évi 6,0%

Kamatfizetéskor (évente) retorzió nélkül lehet kivenni pénzt, ha valaki kivárja a futamidő végét, akkor az EHM 4,95%.

Ha összehasonlítom ezt az új terméket a **Prémium Államkötvényből elérhető 2027/I** sorozatúval, - ami szintén most jegyezhető -, akkor azt látom, hogy ennek a futamideje szintén 5 év és már az induló kamata is 6,6%. Ez inflációt követő termék, tehát a következő évi kamatát az emelkedő inflációt feltételezve bízvást vehetjük magasabbnak. Tehát érdemes gondolkozni, egy tanácsadót meghallgatni és nem a média kampány alapján rohanni vásárolni.

Kamatkockázat

Az MNB alapkamat változása alapvetően a kötvényárfolyamok változását vonja maga után. Ha emelkedik, akkor a papír árfolyama csökkenni fog, és fordítva. Akkor okozhat ez problémát, ha a befektetőnek meg kell válnia a kötvénytől még a lejárat előtt, mivel a vásárláskori ár alatt lesz az eladási ár. Baj akkor van, amikor a **külföldi befektetők** nem fogadják el az adott kamatszintet (magasabb kockázati prémiumot szeretnének) és így a lejáró államadósság finanszírozása nehézségbe ütközik.

Ennek elkerülése érdekében szeretnék a hazai, főleg lakossági források arányát emelni az állampapír finanszírozásnál. A **hazai magánbefektetők** nem látnak kockázatot az állampapír vásárlásban, így viszonylag alacsonyabb és forint alapú termékekkel sok forrás gyűjthető körükben.

Tehát az állampaírok esetében a meghirdetett és általában egy évig változatlan kamatok tervezhető hozamot biztosítanak, azonban a lejáratot megelőző értékesítésnél veszteségünk adódhat.

Jövőbeli érték

A mai egy forint nem ugyanannyit ér, mintha valamikor a jövőben kapnánk egy forintot. A pénz időértéke alapvető fontosságú fogalom a pénzügyi világban, mely azon feltevésen alapszik, hogy egységnyi pénz ma többet ér, mint holnap. Ellentétes viszony figyelhető meg, mivel a kötvény ára a pénzáramlások nettó jelenértéke, és ha a diszkontráta, vagyis az elvárt hozam emelkedik, akkor a jelenérték csökken.

Tehát egy befektetési döntés meghozatalánál az egyik legfontosabb kérdés annak eldöntése, hogy milyenek a jövővel kapcsolatos várakozásaink – ez határozza meg, hogy melyik terméket érdemes választanunk. Ez nem hangzik nagy újdonságnak, de érdekes módon a legtöbb befektető mégis elfelejti ezt a szempontot figyelembe venni és **leginkább érzelmi alapon vagy a múltbeli hozamok alapján dönt.**

Mikor jó befektetés az állampapír?

Az állampapír-piaci hozamesés örömteli a kötvény befektetőknek, hiszen az állampapírok birtokosai ilyenkor árfolyam-emelkedést, azaz nyereséget érnek el. Hossz és bessz, e két francia kifejezéssel szoktunk röviden egy értékpapírpiac emelkedésére (hossz) vagy lejtmenetére (bessz) utalni. Egy, a magyar befektetési kultúrát felmérő kérdőíves megkérdezés tanúsága szerint sokkal többen gondolják azt, hogy az állampapírpiacon a hozamesés a bessz szinonimája, mint azt, hogy a hozamesés a hossz-szal egyenlő. **Pedig tévednek, a hozamok esése tekinthető hossznak, ez jelent a befektetőknek az árfolyam-emelkedést.**

Hozam és árfolyam

A hozamok és az árfolyamok közötti összefüggést talán a legjobban a diszkontkincstárjegyek példáján lehet megérteni. A diszkontkincstárjegyek elnevezésükhöz méltóan diszkontáron (a névleges értéküknél kevesebbért) kerülnek forgalomba, és lejáratkor fizetnek nekünk száz százalékos értéket. Például, ha egy tízezer forintos, egy éves diszkontkincstárjegy 9.091 forintba kerül a kibocsátáskor, akkor azt mondjuk, hogy a kibocsátási árfolyam 9091 forint, a hozam pedig 10 százalék. Ha ugyanis 9.091 forintot 10 százalékos kamattal befektetnék egy évre, akkor pontosan tízezer forintot kapok a lejáratkor. (9.091*1,1=10.000.)

Képzeljük el, hogy a kibocsátást követő napon hirtelen esni kezdenek a hozamok az állampapírpiacon. Természetesen ilyen mértékű hozamesés nagyon ritka, de a példa kedvéért a 10 százalékos hozam, másnap essen le 8 százalékra. Ha ezen a napon bocsátanak ki egy tízezer forintos diszkontkincstárjegyet, akkor ennek a kibocsátási árfolyama 9.259 forint lesz. Nyolc százalékos hozamszint mellett a befektetőknek 9.259 forintot ér meg az, hogy az állam egy év múlva tízezer forintot fizet nekik. 9.259*1,08=10.000.

Mi előző nap tíz százalékos hozamszint mellett még 9.091 forintért kaptuk meg az egy évvel későbbi tízezer forintos fizetési ígérvényt. Az egy évvel későbbi tízezer forint azonban ma már 9.259 forintot ér, vagyis egyetlen nap alatt a diszkontkincstárjegyünk árfolyama 1,85 százalékkal megnőtt, ami remek nyereség. **Ez az állampapír piaci hossz**.

Ezt az alapvető összefüggést, vagyis azt, hogy **a kötvénypiacon a hozamesés árfolyam-emelkedéssel jár, érdemes megérteni és alkalmazni.** Akkor nem fog bennünket olyan félreértés érni, mint ami a legtöbb állampapír befektetőt éri, mert nem ismeri a fenti összefüggést.

Mi történik az állampapírokba fektető befektetési alapoknál?

Ha a piacon a hozamszint 8 százalékról 10 százalékra emelkedik, akkor a kötvényalapok nettó eszközértéke (vagyis az árfolyama) csökken. Az előző példa kedvéért az éves diszkontkincstárjegy egyik nap még 9.259 forinton van a portfóliónkban, másnap már csak 9.091 forinton. Az ügyfelek azonban ezt nem értik, az állampapírok már egy hónapja nem 8, hanem 10 százalékot fizetnek egy évre, a befektetési alap mégsem termelt semmi hozamot az ominózus hónapban. Sőt sebeit nyalogatja, a veszteségek után próbálja rendezni sorait. Igen, ez így van, hiszen **a portfolióban szereplő állampapírokat, kötvényeket, az árfolyamuk alapján kell értékelni, ez pedig hozamemelkedés esetén csökken.**

Nem az a megoldás azonban, hogy ilyenkor gyorsan értékesíteni kell a befektetési jegyeket, mondván ezek nem termelnek hasznot, hiszen ilyenkor a múlttal már nem tudunk mit kezdeni, a rossz időszakot már elszenvedtük, viszont a jövőre nézve évi 6 százalék helyett, évi 8 százalék a hozamígéret. Ezt azonban az is megkapja, aki éppen akkor vesz befektetési jegyet, és nem szenvedte el a megelőző hónap hozam mentességét. Ha a hozamemelkedés és árfolyamesés előtt adtuk volna el a befektetési jegyet, majd azt követően visszavásároltuk volna, különösen jól járunk.

Egyszóval **az állampapír piaci befektetéseinket, a kötvényalapjainkat nem hozamemelkedés után érdemes értékesíteni, hanem akkor, amikor úgy érezzük, hogy hozamemelkedés várható!**

Ami nagyon fontos az állampapírpiacon:

- A hozamesés árfolyam-emelkedéssel jár
- A hozamemelkedés árfolyameséssel jár
- Ha már rendelkezünk állampapírral, akkor hozamesés után adjuk el, főleg, ha utána közeljövőben hozamemelkedésre számítunk
- Ha még nem rendelkezünk állampapírokkal, akkor hozamemelkedés után érdemes vásárolni, főleg, ha utána közeljövőben hozamesésre számítunk.
- A kisbefektető lehetőség szerint jegyzéskor az államkincstár fiókjában vegye és lejáratig tartsa meg az állampapírt.

Lakáspiac – befektetés egy lakásba

2014-ben már egy jobb évet zárt a válság utáni lakáspiac. A frekventált területeken emelkedtek az árak, a tégla-és panellakásoknál a nagyobb városokban és Budapesten akár 4-5 százalékkal is. A teljes éves tranzakciószám közel 20%-os növekedéssel átlépte a százezres határt, csökkentek az értékesítési idők, miközben javult az eladók alkupozíciója, területileg leginkább a fővárosban. A bérleti díjak is növekedtek – a fővárosban szinte már albérlet hiányról beszélhetünk. Ez a folyamat 2015-ben felgyorsult, a budapesti paneleknél 30-40%-os, de a frekventált helyen lévő tégla lakásoknál is minimum hasonló mértékű – de helyenként 50%-ot is meghaladó áremelkedés történt!

Ekkorra én már minden pénzemet mozgósítottam és lakásokat vásároltam. Nem csak magamnak, de azoknak az ügyfeleknek is, akik elhitték, hogy komoly áremelkedés előtt áll a budapesti lakáspiac és a bérbeadás hosszú évekig jó üzlet lesz.

Az alacsony ingatlanár és az olcsó forrás (viszonylag alacsony a lakáshiteleknél a THM) ritkán jár együtt a piacokon, így sok szempontból kivételes helyzet volt ez az akkori. Még hitel felhasználásával is megérte befektetési célú lakást vásárolni!

Ezzel együtt a betéti hozamok is mérséklődtek, így a 2009 végi 5.405 milliárd forintos csúcsról 2014. október végére 3.781,5 milliárdra csökkent a lakosság éven belül lekötött betéteinek állománya, és **ez több mint 30 százalékos csökkenést jelent.**

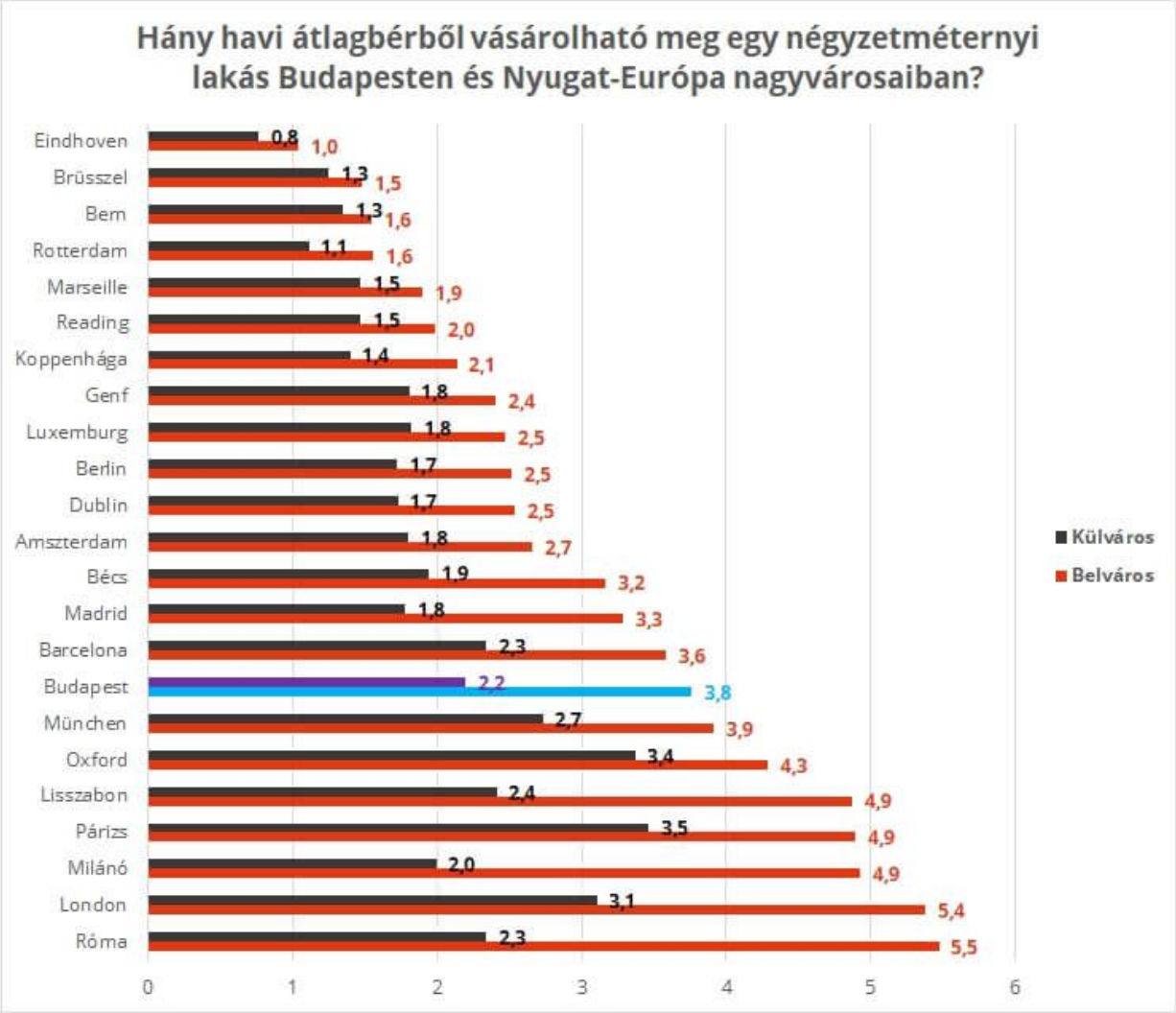
Az ingatlanárak a több éves stagnálást követően emelkedni kezdtek, jelentős volt a befektetői érdeklődés a budapesti és a megyeszékhelyek lakáspiacán. A lakásforgalom több mint fele befektetői célú volt ezekben az években.

Mire érdemes odafigyelni egy hosszú távú lakás befektetési döntés meghozatalakor? Arra, hogy a jövő miről fog szólni. Ha elhisszük, hogy a gazdasági növekedési pálya még évekig kitart, a lakáspiaci keresletet több tényező is élénkíti (pl.bérek növekedése), akkor merhetünk hosszútávon gondolkozni és lakásba fektetni. **Az ingatlanvásárlási hajlandóságot nem a pillanatnyi fellendülés, hanem a hosszú távú várakozások vezérlik** és ehhez nem feltétlenül elegendő egy idei és jövő évi pozitív adat, annak folytatásában is hinni kell.

Hogyan alakulnak a lakásárak Európában?

Magyarország nyitott gazdaságú, kis ország, ezért a nemzetközi folyamatok mindig alapvető hatást gyakorolnak az életünkre. Ezért fontos megvizsgálni, hogy a lakásárak emelkedése vajon egész Európában tartós trend?

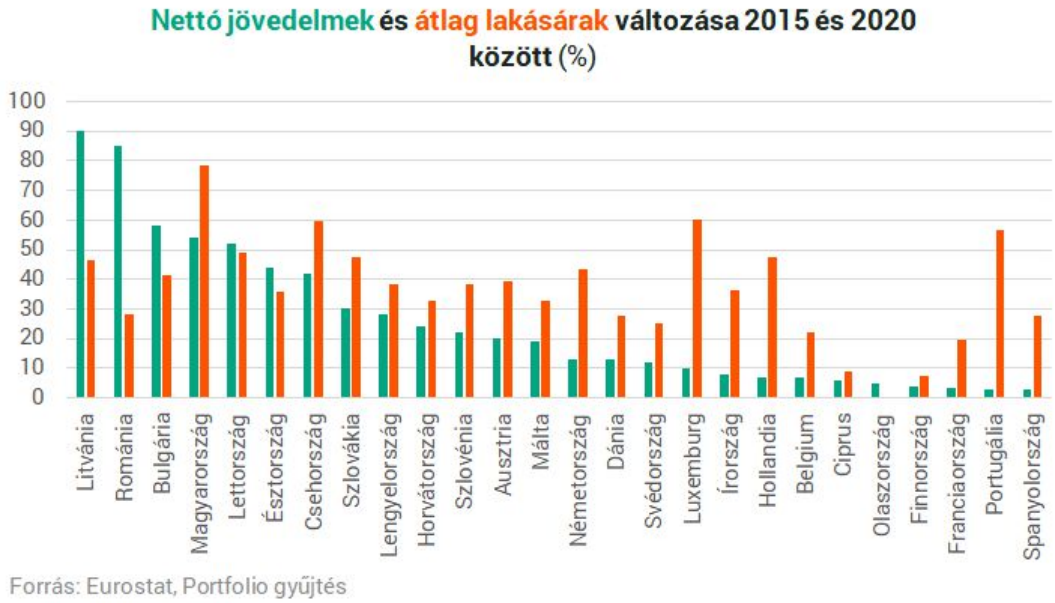
2019-ben Budapest lakásárai a legalacsonyabbak. London, Genf és Párizs csillagászati ingatlanárai szintén a várt magas értékeket mutatják. Bécs lakásárai duplájára emelkedtek a budapestinek! Azonban néhány város, mint például **Eindhoven és Brüsszel relatív olcsósága nem minden olvasó számára lehetett korábban nyilvánvaló. Budapest belvárosi négyzetméterárai már megközelítették az eindhoveni, a marseille-i és a brüsszeli négyzetméterárakat!** Ez önmagában is sokkoló lehet. A következő grafikonon azt látható, hogy hány havi helyi átlagbérből tudnánk egy négyzetméternyi lakást megvásárolni.



Forrás: **Bankmonitor, Numbeo adatbázisa, 2019.01.21.**

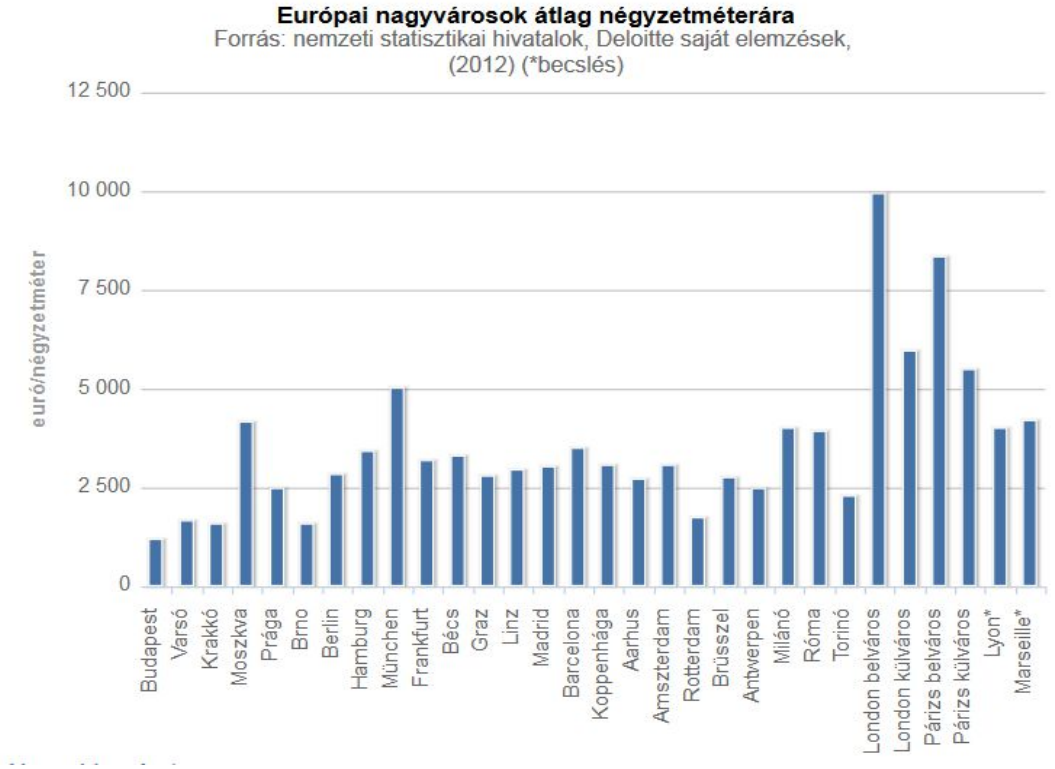
Az utóbbi 1,5 év településenkénti átlagbérei alapján **Budapest belvárosában 3,8 havi, a külvárosban pedig 2,2 havi budapesti átlagbérbe kerül egy négyzetméternyi lakás.** Tehát nem elegendő csak a lakásárakat figyelni, fontos látnunk, hogy a bérszinvonal hogyan alakul, hiszen az emberek a rendszeres jövedelmükből raknak félre több éven keresztül lakáscélra. Az előző ábrán egyértelműen

látható, hogy **Nyugat-Európa nagyobbik felében a kinti bérekhez képest sokkal kisebb erőfeszítéssel lehet lakást venni, mint Budapesten.**



Hiába volt a lakásárak emelkedése a legnagyobb nálunk, a jövedelmek szempontjából csak a negyedikek vagyunk. Szépen tovább nyílik ez az olló!

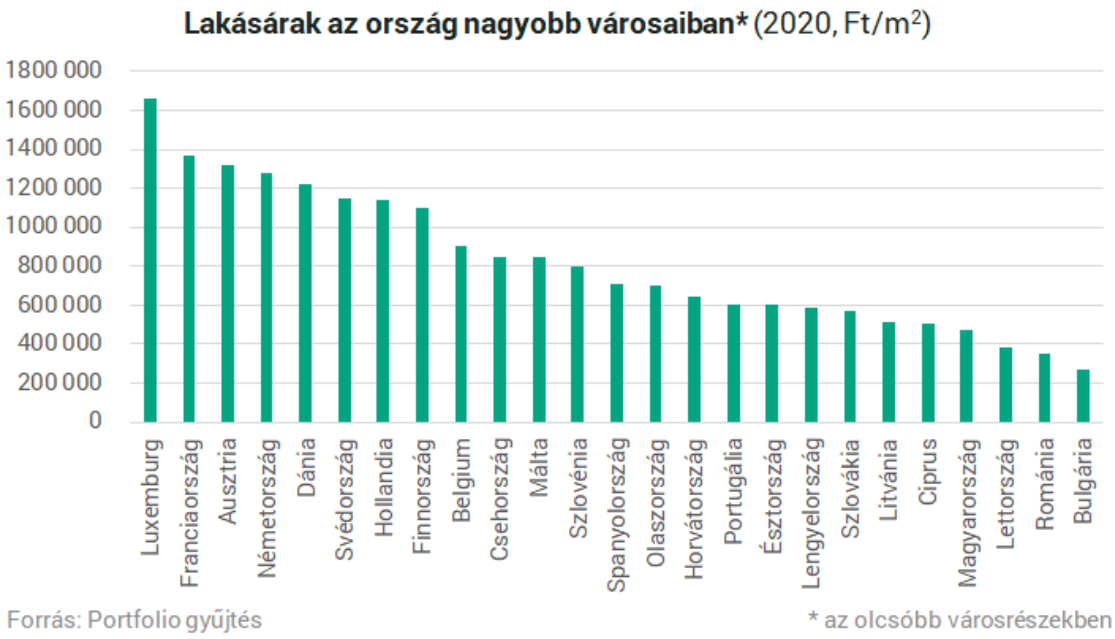
Nézzük meg az EU nagyvárosok lakásárai hogyan alakultak 2012-ben.



És napjainkban, 2019-ben….

Forrás: **Numbeo, Bankmonitor.hu, 2019.01.07.**

… és 2021-ben:



Ezek után nem túl meglepő, hogy milyen hozamokat lehetett a lakás befektetésnél elérni.

Példaszámítás lakás befektetésre:

Ezt a számítást végeztem el 2013-ban:

Befektetési céllal remek lehetőségeket lehetett találni Budapesten, amit két konkrét példával is igazolnék:

1.) Vételár: 8,4 MFt XIII.kerületi, 60m2-es lakás, III.emelet, két 30m2-es lakássá lett alakítva, így 110.000 Ft havi díj mellett volt kiadható. 2019-ben a bérleti díj már 180 eFt volt! (**Ez a lakás 2015.év végi árakat tekintve kb. 15 MFt-ért volt eladható, 2019-ben 35 MFt-ért!)**

2.) Vételár: 8,3 MFt XIII.kerületi, 40m2-es II.emeleti két szobás lakás, 65.000 Ft-ért volt kiadható. 2019-ben a bérleti díj elérte a 130 eFt-ot! A lakás értéke 2019-ben 22 MFt!

A fenti két lakást készpénzes vevő vette meg, befektetési céllal. Az alábbi költségek merülnek fel az adásvétel kapcsán (csak az egyik lakás számait írom le):

Lakás vételár: 8.400.000 Ft
– ügyvéd (0,5%): 42.000 Ft
– illeték: 336.000 Ft
– Festés, felújítás: 300.000 Ft

Összesen: 9.078.000 Ft

A havi bérleti díj (2 db 30 m2-es egy szobás, összkomfortos lakás): 110.000 Ft. Évente csak 11 hónappal számoljunk, lehetnek olyan időszakok, amikor nem tudjuk a lakást kiadni.

Tehát van évente 1.210.000 Ft bevétel, amellyel szemben állnak a kiadások:

– amortizáció (2%): 168.000 Ft (csak az adó kiszámítása miatt írom ide, valós költségként elegendő az állagmegóvással számolni.)
– állagmegóvás, felújítás költségei: 100.000 Ft
– adó 151.000 Ft

Tiszta nyereség: 959.000 Ft/év Ez a befektetés 10,6%-a adófizetés után 2014-ben!

Egy pénzpiaci befektetésnél 16% kamatadó és 6% eho levonásával kellene számolnunk, a **fenti nettó kamatnak megfelelő bruttó pénzpiaci kamat 13% lenne!**

2015.évi megállapítások:

Több olvasó is jelezte, hogy a fenti adatok már nem aktuálisak, számoljam át a számpéldát. Az eredeti célom az volt, hogy egyáltalán segítsek egy mintával, könnyűvé tegyem a számolást és meggyőződésem volt, hogy úgyis ***mindenki készít saját számítást az egyedi adataival –*** ezért nem tulajdonítottam jelentőséget a számok frissítésének. De legyen, átalakítom a példát a 2015.évi adatoknak megfelelően (átlagos árak):

Lakás vételár lenne: 15.000.000 Ft
– ügyvéd (0,5%): 75.000 Ft
– illeték: 600.000 Ft
– Festés, felújítás: 300.000 Ft

Összesen: 15.975.000 Ft

A havi bérleti díj (2 db 30 m2-es egy szobás, összkomfortos lakás): 130.000 Ft. Évente csak 11 hónappal számoljunk, lehetnek olyan időszakok, amikor nem tudjuk a lakást kiadni.

Tehát van évente 1.560.000 Ft bevétel, amellyel szemben állnak a kiadások:

– amortizáció (2%): 300.000 Ft
– állagmegóvás, felújítás költségei: 300.000 Ft
– adó 153.600 Ft

Tiszta nyereség: 1.106.400 Ft/év Ez a befektetés 7%-a adófizetés után!

(Látni kell, hogy a költségeket meg kellett növelnem (az életben is), hogy a jövedelem 1 millió forint alatt maradjon, és ne kelljen extra 14%-os eho-t fizetni!)

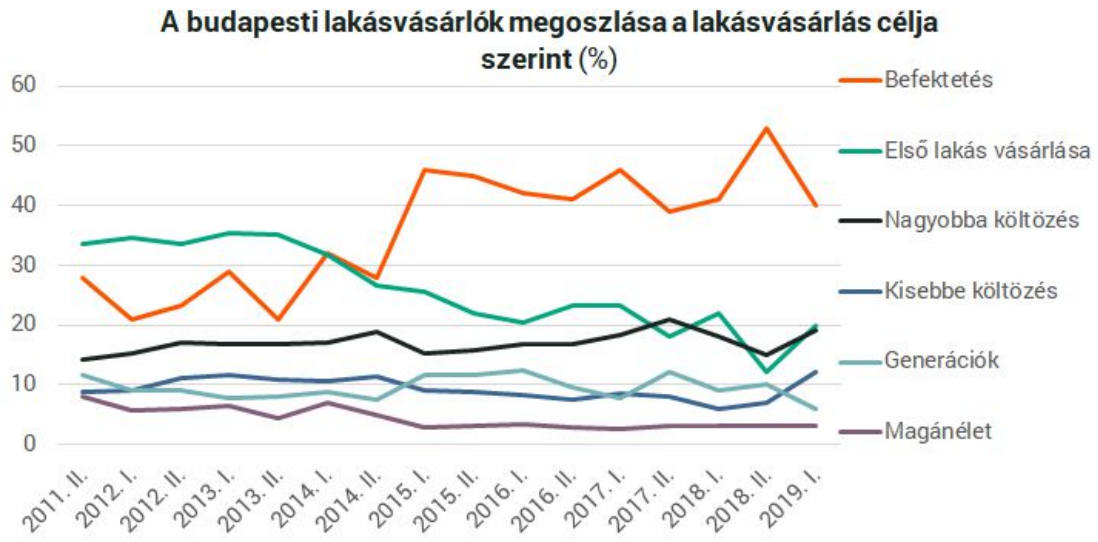
Az élet mindig megelőzi az ilyen elemzéseket: 2016-ban és 2019-ben is átírhatnám a fenti számokat, mert további jelentős áremelkedés volt Budapesten – különösen az albérleti árak emelkedtek!

Mi változott a budapesti lakáspiacon 2019-ben?

Korábban egyértelmű volt a lakáspiaci tranzakciók számának növekedése. Ez egy 2013-tól tartó folyamat volt, amely ekkor megtört. Budapesten lényegesen nagyobb, és már a 2008-as szintet meghaladó a tranzakciószám alakulása. Az ország kétfelé vált, Budapesten és a kiemelt megyeszékhelyeken (Győr, Kecskemét) egyértelmű a növekedés – az árakban is -, azonban az ország nagyobbik felén, vidéki kistelepüléseken ezekből a kedvező folyamatokból szinte semmi sem érződik!

2015-18-ban a forgalom lelassult, 2019 nyarán a júliustól bevezetésre kerülő támogatások (CSOK kedvezmények és Babaváró hitel) miatt kivárás tapasztalható, lecsökkent a tranzakciók száma. A MÁP megjelenése is sok befektetőt vont el a lakáspiacról….

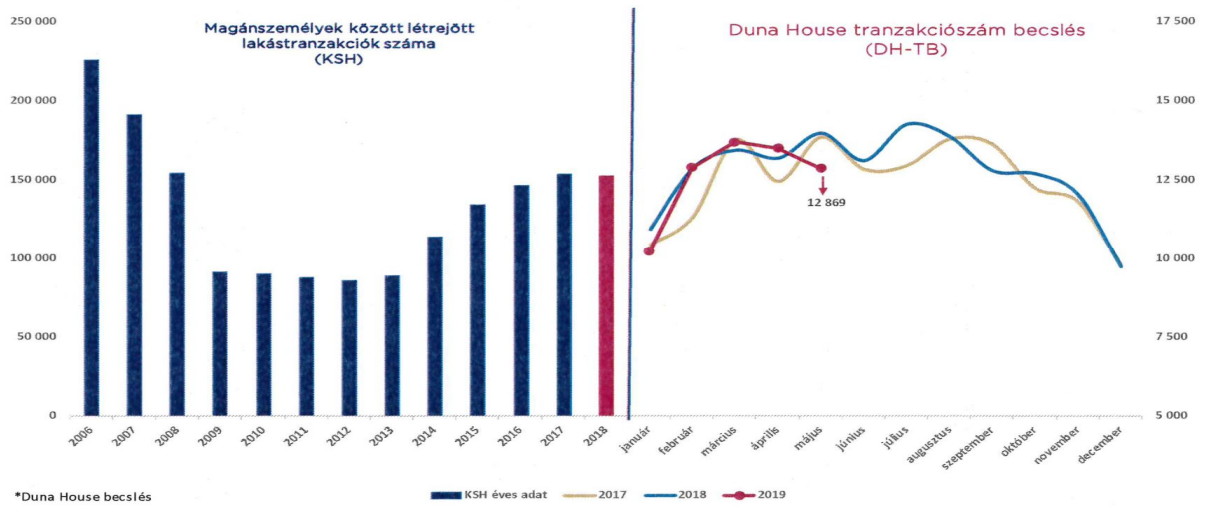
Budapesten – bár töretlen volt a lakásárak emelkedése - a lakáspiaci tranzakciók száma már csökkent, a magas árak a vevők egy részét már egyszerűen kiárazták a piacról. Az összes magyarországi lakástranzakció számához viszonyítva a Budapesten történt adásvételek aránya (2018. I-II. negyedév: 24%) soha nem volt olyan alacsony az elmúlt 10 évben, mint 2018-ban.



Forrás: Duna House, Portfolio

Látható, hogy éveken keresztül a befektetők adták a lakásvásárlók 40%-át! A korábban oly aktív első lakást vásárló fiatalok tovább maradtak a szülőkkel és önálló életet megkezdve is többen választották az albérletet, mint a saját lakás vásárlását.
Mivel az albérleti díjak emelkedése meghaladta a keresetekét, ezért valószínűsíthető, hogy ennek hátterében a kereslet-kínálati viszonyokban bekövetkező mennyiségi változás állhat. Ennek okát a demográfiai folyamatokban nem találjuk, hiszen kétségtelenül van egy évi kb. 10 ezer fős Budapestre irányuló nettó bevándorlás főleg külföldről, de ez alapvetően a természetes fogyás ellentételezésére elég.

Az ingatlanpiaci mélypontot jelentő 2012/2013 óta a főváros lakossága a KSH szerint nagyjából 20 ezer fővel nőtt (2018-ban: 1.749 ezer fő). Közben ugyanezen időszakban épült a városban közel 12 ezer új lakás (miközben a megszűnt lakások száma legfeljebb 1-2 ezer lehetett). Tehát önmagában a népességben és az elérhető ingatlanok számában nem látszik olyan jelentős fordulat, ami a lakás- vagy albérleti piacon a kereslet-kínálati viszonyok felborulásához vezethettek volna.
A megoldást a túrizmus hihetetlen növekedésében kell keresnünk!



A fővárosba látogató turisták száma rendkívül megnőtt: míg 2014-ben a Budapesten töltött vendékéjszakák száma a KSH szerint 8,2 millió volt, ez 2018-ra – 27%-os növekedéssel – megközelítette a 10,4 milliót. Ez azt jelenti, hogy egy átlagos napon 2018-ban 28.400 turista éjszakázott a fővárosban szemben a 2014-es 22.300-as értékkel.

Bár ez csak napi 6.000-rel több embert jelent átlagosan, de mivel a szálláshelyek nincsenek teljesen kihasználva, ezért a turisták elszállásolásához több férőhely biztosítására van szükség. A szállodakapacitás nem igazán bővült az elmúlt években, így **a keresletet csak a magánszálláshelyekkel, az állandó lakhatást biztosító férőhelyek rovására lehetett kielégíteni**.

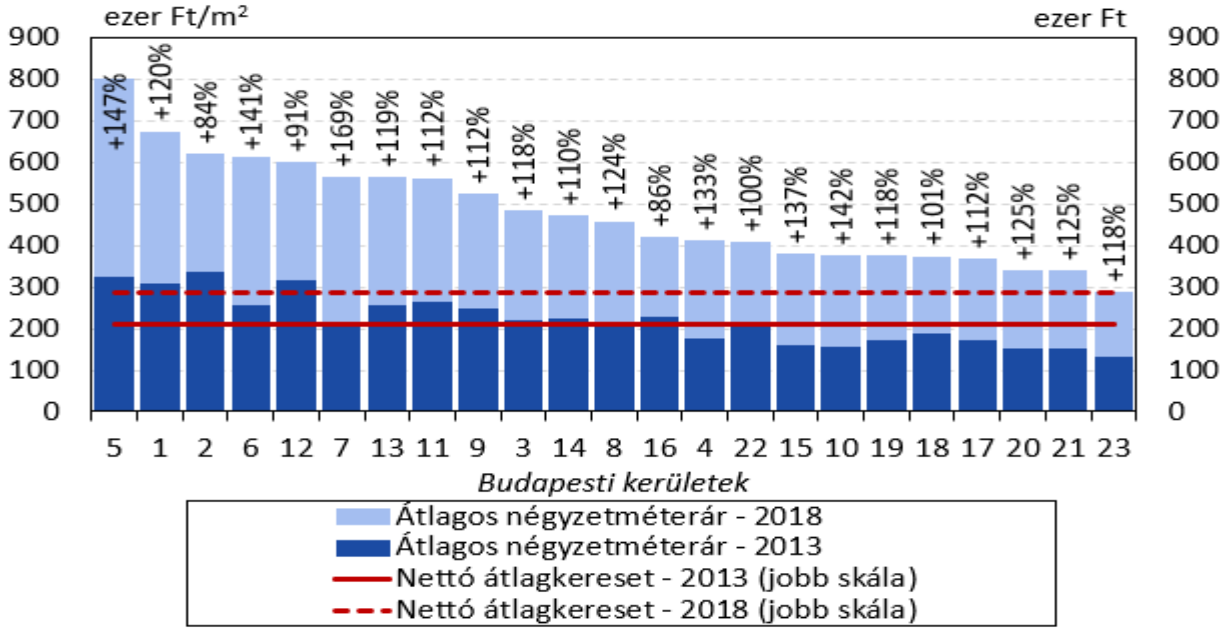
Az AirBnB és más szálláshely-közvetítő oldalakon keresztül kínált magánlakások számának növekedésével rengeteg ingatlan került ki a fővárosi (állandó) bérleti piacról. Csak az AirBnB-n 2014 óta közel 25 ezerrel több férőhelyet hirdettek meg Budapesten, és 2017-re az oldalon keresztül kínált szálláskapacitás meghaladta a 40 ezer ágyat, közel 10 ezer ingatlanban.

Budapesten a **piaci alapú albérleti piac** nagyságrendileg 100.000 lakásból állhat; illetve a fővárosban tanuló nappali tagozatos felsőoktatási hallgatók száma mintegy 120 ezer, melyből a vidéki hallgatók száma – akiknek nyári albérletkeresése hagyományosan az állandó bérlakás-piac legnagyobb eseménye – összesen 60-70 ezer körül lehet. Ezekhez képest 10 ezer lakás / 40 ezer férőhely kikerülése a kínálatból jelentős hatású, vagyis az AirBnB elérte azt a nagyságrendet, hogy a vidéki diákok akár felét el lehetne helyezni az oldalukon kínált lakásokban.

Nézzünk meg még egy ábrát, amely már a kerületek szerinti áralakulást és a bérek emelkedésének az elmaradását is jól mutatja.

A legdrágább helyen, az V. kerületben 2018-ban 801 ezer forintos átlagos négyzetméterár volt tapasztalható, míg a legolcsóbb kerületben mintegy 289 ezer forintos. A fővárosi bérek emelkedése (2013-ban nettó 208 ezer Ft, míg 2018-ban nettó 285 ezer Ft átlagosan) emellett láthatóan nem követte le a lakásáremelkedést. 2013- ban még számos kerületben volt az átlagos négyzetméterár a havi nettó átlagkereset alatt, míg 2018-ban ez már egy kerületben sem teljesült, így vélhetően egyre többen szorulnak ki az olcsóbb, külsőbb kerületekbe.

Átlagos négyzetméterárak a fővárosi kerületekben valamint a budapesti nettó átlagkereset 2013-ban és 2018-ban



Megjegyzés: Az oszlopok felett az átlagos m² árak növekedése látható 2013 és 2018 között. Forrás: MNB.

Lakáspiac - Összefoglalás

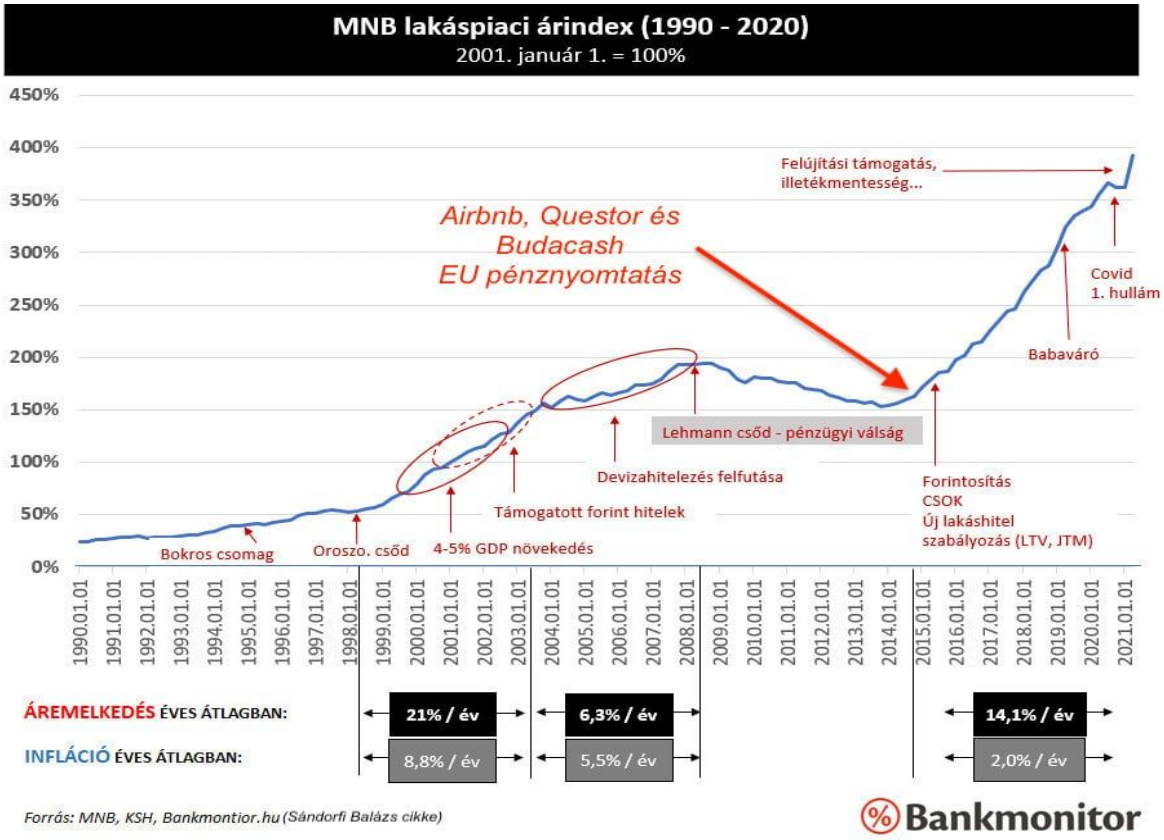
Látható, hogy bár az áremelkedés nagyon magas volt Budapesten, de még mindig nem lógunk ki a régió nagyvárosainak a sorából. A gond ott van, hogy a bérek emelkedése nem tart lépést a lakásárakéval, így egyre többen szorulnak ki a lakáspiacról és kénytelenek bérelni vagy egyre nagyobb összegű hitelt felvenni egy adott lakás megvásárlásához.

A hazai áremelkedést sok tényező táplálta, amelyeket érdemes röviden sorra venni:

- kifogyhatatlan befektetői kereslet (nincs jó pénzpiaci termék)
- alacsony új lakás darabszám
- az állami támogatás nagyvonalú (CSOK, Babaváró hitel)
- alacsony lakáshitel kamatok
- külföldi befektetői kereslet élénkült

Tehát a lakás befektetés Budapesten rendkívül jó döntés volt, nekem is így sikerült 5 év alatt megháromszoroznom a vagyonomat. Természetesen a lehetőségek elmúlnak és 2020.évre minden megváltozott!

A történelmi kitekintés ma már csak érdekesség, de sokat elárul a folyamatokból: látható, hogy az áremelkedést több tényező is erősítette (főleg hitel és lakástámogatás oldalról).



2020. év és a COVID járvány

2019.nyarától érezhetően elmaradtak a befektetők a lakáspiacról, az áremelkedés leállt és 2020.tavaszán a járvány már egy lelassult és elbizonytalanodó piacot talált. A **turizmus leállt**, a sok AirBnB-s lakás egy részét eladásra kínálták vagy a „hagyományos” albérleti piacon jelentek meg –

letörve a magas bérleti díjakat. Budapesten az eladók kivártak, nem csökkentették az árakat (ettől még lehetett jó egyedi árakat elérni), a vevők pedig csak alacsonyabb áron voltak hajlandóak mozdulni: az eredmény több hónapos kivárás lett. Nyáron élénkült kissé a forgalom, az árak is tovább csökkentek Budapesten, de őszre megérkezett a járvány második hulláma, amely megadta a kegyelemdöfést a lakáspiacnak. A könyv frissítésekor még nem lehet látni a folyamat további alakulását, de amint a turizmus beindul, azonnal csökkenhet az eladói nyomás a lakáspiacon és a helyzet gyorsan normalizálódhat….

2022.évre a legtöbb „szakértő" (és én is) az árak további lassú emelkedését várja, különösen az újlakásoknál nagy a kereslet, itt már 1 millió/m2 alatti árakat alig találni.

Szerintem a tégla-panel árkülönbség lassan ismét nőni fog, a ***használt lakásoknál pedig fokozottan kell figyelni a MINŐSÉGRE (nem csak a lakás, de kiemelten a ház állapotára)!***

Lakástakarékpénztári megtakarítás – állami támogatás nélkül

A lakás-takarékpénztári megtakarítás (rövid nevén LTP) egy olyan speciális számla, amelynél a befizetett összegekre az állam **évi 30 százalékos, de maximum 72 ezer forintos vissza nem térítendő állami támogatást nyújtott**. Ez a támogatás adó- és járulékmentes volt. A **megtakarítási idő** szabadon volt választható **4 és 10 év között**. **A felhalmozott összeget kizárólag lakás célra lehetett felhasználni.** Ebbe beletartozik az ingatlan vásárlása, felújítása és átalakítása, valamint meglévő lakáscélú hitel elő- és végtörlesztése is. A felhasználást utólag számlákkal kellett igazolni.

2018.októberében aztán egyik napról a másikra megszüntették a pénztárak állami támogatását, így a termék elvesztette legfontosabb vonzerejét. Jellemző a magyar lakósság pénzügyi döntéseire, hogy éveken keresztül vásárolhattuk volna, de nem kellett, azonban az állami támogatás megszüntetésekor pár nap alatt 140 ezer darab szerződést kötöttek! Ez a szerződésállomány 10%-a! Három nap alatt!

Ez az eset ismét jól mutatja, hogy a legtöbben nem tervezzük előre a pénzügyeinket, hanem gyors érzelmi döntéseket hozunk, ami azért nem annyira szerencsés dolog.

Fektessen aranyba!

Hazánkban - ellentétben Nyugat-Európával - a fizikai (tömb) aranyba történő befektetésnek a 2008-as válságot megelőzően alig volt kultúrája, alig ismerték az emberek ezt a lehetőséget. Ha aranyban gondolkoztak, akkor ékszert vásároltak. Pedig a közhiedelemmel ellentétben ez a befektetési forma nem csak a társadalom vagyonos rétegének a privilégiuma.
Mivel sokan nem ismerik ezt a befektetési lehetőséget vagy csak a felszínes és általános szempontokig jutottak, ezért kicsit részletesebben írok a fizikai aranyról.

A tudatos adó - és illeték tervezés szempontjait figyelembe véve szülők, nagyszülők a gyermekekről, unokákról történő gondoskodást előtérbe helyezve, megtakarításaik jelentős részét kisebb-nagyobb aranytömbökben is elhelyezhetik. Ez is egy alternatívája a széles körben elterjedt unit-linked befektetéseknek. Igazán hosszú távú és jól tervezhető megtakarítási megoldásból meglepő módon nincs sok.

Miért különleges befektetési termék az arany?

- Kevés van belőle, és egyre kevesebb bányászható a jövőben
- Ezért az ára „növekedésre van ítélve” (kereslet nő, kínálat csökken)
- Értéke hosszú távon független a pénzpiacok alakulásától, inflációtól (bár rövidebb távon ma már ez is spekulatív termék!)
- Biztonsági tartalék szerepe van
- Az arany piacán évek óta meghaladja a kereslet a rendelkezésre álló mennyiséget.

- Az éves kitermelés kb. 80 millió uncia és az új lelőhely feltárás mindössze 15 millió uncia.
- Folyamatosan csökken a bányák aranytartalma, emelkednek a kitermelési költségek.
- A kitermelés egyre inkább a fejlődő országokban zajlik, ahol nagyobb a politikai bizonytalanság és ez kihat a kitermelésre is.
- Kína és India növekvő kereslettel van jelen az arany piacán.
- Jegybankok a válság alatt eladták az arany tartalékot, most ismét vásárolnak.

Az arany ára

Az arany hosszú távon biztos menedék, de rövid távon spekulatív termékké vált.

Az arany árának alakulása 2012.február és 2022.február között dollárban:

- 2009.október 1.000 USD az arany ára.
- 2011.szeptember 1.900 USD
- 2013.december 31. 1.180 USD (A korábbi maximumához képest 38%-os az áresés)
- 2013-ban 27,6%kal csökkent az arany ára, 2014-ben stagnált.
- 2015-ben 15%-kal csökkent, majd 2016-tól egy csatornában mozog az ár.
- 2020. augusztusában a járvány helyzet hatására a 2.063 USD ár új történelmi csúcs!
- 2022. áprilisában 1900 USD körüli az ár

Hogyan érdemes elkezdeni az "aranyban történő" gondolkozást?

A nemzeti bankok az aranyat biztonsági fedezetként alkalmazzák. Számos befektetési szakértő szerint magánszemélyeknek is nemesfémben kellene tartaniuk vagyonuk 3-5%-át. (Minél nagyobb a bizonytalanság, annál nagyobb lehet ez az arány, elérheti akár a portfólió 10-20%-át is.)
Célszerű a magáncélú aranytartalékot hosszabb időn keresztül kisebb mennyiségek fokozatos vásárlásával felépíteni, és ily módon az esetleges árfolyam ingadozásokat kiegyenlíteni. Sosem lehet túl korán elkezdeni, akár kisebb mennyiségekkel is lehetőség adódik a megtakarításaink egy részének ilyen módon történő kezelésére. (Kétségtelenül olcsóbb a nagyobb méretű arany kiszerelés választása, ekkor azonban biztosnak kell lennünk a remek időzítésben…)

De hol vegyünk és milyen aranyat?

Tapasztalataim szerint a hazai forgalmazók közül többen nem fektetnek kellő hangsúly arra, hogy az LBMA által minősített gyártóktól származó, Good Delivery státuszú tömböket forgalmazzanak. Ez a befektetőnek a későbbi értékesítés során jelenthet problémát, hiszen az eladáskor megkeresett kereskedő ebben az esetben kénytelen a tömböt bevizsgáltatni, ami jelentős költséggel jár, nem beszélve arról, hogy az ilyen tömbök árfolyamértéke minden esetben jóval a világpiaci ár alatt kerül meghatározásra. Good Delivery tömb esetén a befektetőt ilyen kellemetlenségek nem érhetik.

Mitől lesz egy aranyrúd London Good Delivery?

A világon többféle aranytömb van forgalomban, de a legnagyobb presztízsű aranyrúd a 12,5 kilós, kb 80 millió forint értékű London Good Delivery. Ezt formája, mérete és kivételes minősége miatt egyből felismerik az egész világon. Rendkívül szigorú szabványok szerint készül, így gyakorlatilag az egyetlen, nemzetközi kereskedelemben is használatos fajta. A legtöbb központi bank ebben a méretben tartja aranykészletét, azonban a magas érték miatt ez a kisebb tőkéjű befektetőknek nem alkalmas megoldás. Kisebb mennyiségek is elérhetőek természetesen, amelyek szintén megfelelnek a szigorú nemzetközi szabványoknak. (Pl. 50-1000 gramm.)

A Good Delivery aranytömbökre a legszigorúbb előírások vonatkoznak. Az LBMA szabályozása szerint egy Good Delivery tömbnek minimum 995:1000 arányban kell aranyat tartalmaznia, a maximum elérhető arány a 999,9:1000. A rúdon többféle jelnek kell szerepelnie: fel kell tüntetni a gyártási számot, a London Good Delivery listán szereplő készítő pecsétjét, valamint az anyagösszetétel arányát és a gyártási évet. Szintén követelmény a tömb megfelelő állapota: nem lehet rajta sérülés, mélyedés vagy bármilyen szabálytalanság, rétegződés. Ezek azok a nemzetközi standardok, melyek együttes feltüntetése garantálja a befektető biztonságát. Ennek birtokában az aranytömb bárhol a világon bonyolult és költséges bevizsgálási és minősítési eljárás nélkül gyakorlatilag azonnal készpénzzé tehető.

A "fizikai arany" kereskedelme nagyrészt ma is Londonban koncentrálódik, s ez a világ leginkább likvid piacainak egyike. De az aranyat készpénzre váltani a befektetők számára a lehető legkönnyebb, hiszen ehhez a hitelesített aranyrudak maguk adnak garanciát, továbbá **VÁM és ÁFA mentesek.**

Az arany ára a nagyobb pénzügyi piacok áralakulásától részben függetlenül mozog. Az arany árára elsősorban a befektetők hangulata, legfőképpen idegessége hat, az, hogy mennyire vágynak a "biztonságos kikötőbe". A fizikailag birtokolt arany - merthogy készpénzért be lehet szerezni, s

azonnal készpénzre is váltható - különleges fajtája a kereskedésre alkalmas vagyontárgyaknak, hiszen mentes a tranzakcióban részt vevő másik fél okozta kockázatoktól.

Hogyan alakulhat az arany ára?

A jövőbe senki sem lát, azonban a gazdasági előrejelzések, hosszú távú várakozások azért feltérképezhetőek. Hogyan láttam én 2019. nyarán az arany helyzetét? (Tanulságos)

„Az USA gazdasága folyamatosan jól teljesít, az EU-ban némi stagnálás jelei látszódnak, és Kína is döcögni kezdett. A világgazdaság érdemi növekedése még pár évig kitarthat, azonban ezt követően felerősödhetnek az alábbi tényezőkből fakadó problémák:

- az államadósság mértéke, a lakosság eladósodása magasabb, mint a 2008-as válság előtt volt
- a tőzsdék emelkedése nem tarthat örökké, várhatóak nagyobb esések, krachok
- Amerika kereskedelmi és vámháborúba kezdet, ami lefékezi a globális növekedést
- Kína az extenzív növekedési szakaszból intenzívre vált, ami nem igazán jó hír az ott értékesítő cégeknek – kereslet csökkenéssel jár nyersanyagok, fogyasztási cikkek tekintetében egyaránt
- a feltörekvő országok politikai, gazdasági gondokkal küzdenek a világon mindenfelé
- a technikai/technológiai változások fel fognak gyorsulni, átrendezve a világgazdaságot, ami sokkot idézhet elő”

Akkor még nem lehetett sejteni a **COVID járvány mindent felforgató gazdasági hatását**. Az arany ára először esett a tőzsdék zuhanásával együtt (eladtak mindent a vagyonkezelők, hogy likviditást teremtsenek!), majd gyors emelkedés következett az arany „menedék” szerepének köszönhetően.

Láthatjuk, hogy jelentősen emelkedhet az arany ára, ha bármilyen feszültség keletkezik a világban. A pénz azonnal biztonságos „kikötőt” keres és jelenleg csak pár ilyen termék ismert: arany, amerikai államkötvény és svájci frank.

Az arany egyik legfontosabb jellemzője, hogy hosszú távon megőrzi értékét, így **az infláció elleni védekezésnek** is az egyik legkedveltebb eszköze.

Pillanatnyilag csak az aktuális hangulat határozza meg az arany árának alakulását, a fundamentális tényezők szinte nem vagy alig játszanak szerepet az árfolyam alakításában. Az aranynak nincs kamata, tehát folyamatos hozamot nem termel, nyereséget csak az árváltozással érhetünk el. Ezért aztán rövidebb távra spekulatív céllal inkább csak a tőzsdei/forex kereskedés részeként javaslom az arany vásárlását, ezt a tőzsdetanfolyamon lehet elsajátítani.

Hosszú távon aranyat biztonsági tartalékul érdemes felhalmozni, erre remek eszköz egy aranyszámla.

Az utóbbi időszakban az arany „kettős természetűvé válása” jellemző. Ezen azt értem, hogy a nagyobb vagyonkezelők - rövid távra - vásárolnak aranyat és ezekkel a vételi-eladási megbízásokkal a nagy volumen miatt egyre hullámzóbbá teszik az arany árának napi alakulását. Tehát **az arany árfolyama éven belül nagyon változó**, egyre nő a kockázat, a grafikon olyan képet mutat, mint egy tőzsdeindex esetében.
Ennek ellenére az arany esetében létezik **egy hosszú távú biztonsági szerep is**, amely változatlanul fenn áll, csak valóban hosszú időszakra kell elkötelezettséget vállalnunk, hogy az éven belüli ingadozások ne okozhassanak veszteséget.

Az arany kitermelési ára

Az arany más, mint a pénzpiaci befektetési termékek: itt a kitermelési árak folyamatos emelkedése és a csökkenő készletek biztosítják, hogy határtalan áresés nem következhet be és az árak hosszú távú trendje felfelé mutat.

Az arany ára folyamatosan emelkedett az elmúlt 11 év során, és ezzel egyidejűleg az arany kitermelési költsége is nőtt. A Thomson Reuters GFM 2012. évi arany tanulmánya alapján 2012-ben **1 uncia színarany átlagos előállítási költsége 727 dollár** az aranybányászati iparban. Ebben a folyamatos költség emelkedésben a magasabb energiaárakat, bérköltségeket és a szigorított környezeti szabályozások hatását kell látnunk.

Az unciánkénti 727 dollár csak közvetlenül a kitermeléshez társuló költségeket fedi le:

- a munkabéreket,
- a felhasznált energia árát,
- felhasznált anyagok, mint acél, illetve különleges robbanóanyagok és cianidok,
- a kitermelő cégeket terhelő adók

A teljes, mindent költséget magában foglaló **összköltség 1100-1300 dollár körül van jelenleg unciánként**. Aranybánya üzemeltetők véleménye alapján, ha az arany unciánkénti ára ez alá csökken, és ez akár hosszabb ideig tartana, akkor a kitermelés már nem lenne gazdaságos. Természetesen bányánként és kitermelési eljárásonként is eltérőek a költségek, így eleinte a legmagasabb költségszint mellett dolgozó bányák állnak le először, ami a készletek csökkenésén keresztül az árak emelkedéséhez vezet.
Az a hihetetlen emelkedés, ami 2011-ben majd 2020-ban lezajlott az arany piacán, elsősorban a válság következménye volt – menekült a pénz a biztonságba és ezt a legtöbben az aranyban találták meg. Tehát ilyen gyors és hatalmas elmozdulás csak extrém feltételek esetén következik be, egyébként az arany áralakulása hosszabb távon csak lassabb emelkedést fog mutatni.

Melyek azok a tényezők, amelyek miatt kb. 10 éves viszonylatban mégis jelentősebb arany áremelkedésre lehet számítani?

Kitermelési költség 2013-ban (részesedés a világkészletből): Európa 669 USD (2%) Ázsia 824 USD (18%) Ausztrália 715 USD (19%) Dél-Amerika 710 USD (9%) É-Amerika 598 USD (24%) Afrika 957 USD (28%)	■ Kb. 20-30 évre elegendő – jelenleg ismert - készlet van. ■ A kitermelési költségek nőnek ■ Kereslet nő: befektetők, jegybank, ékszeripar

Tehát a kitermelésre váró készletek kb. harmada olyan területeken található, ahol nagyobb politikai, katonai kockázatokkal kell számolni. A kitermelési költségek ma is magasak és a romló kitermelési

feltételek, az energia és munkabér költségek emelkedése miatt tovább fognak nőni. A jegybanki arany készleteket a válság kapcsán lecsökkentették, tehát itt folyamatos vásárlások várhatóak, de a befektetők kereslete is folyamatos emelkedést mutat. Az ékszeripari felhasználás volumene nagymértékben India és Kína fogyasztása által meghatározott.

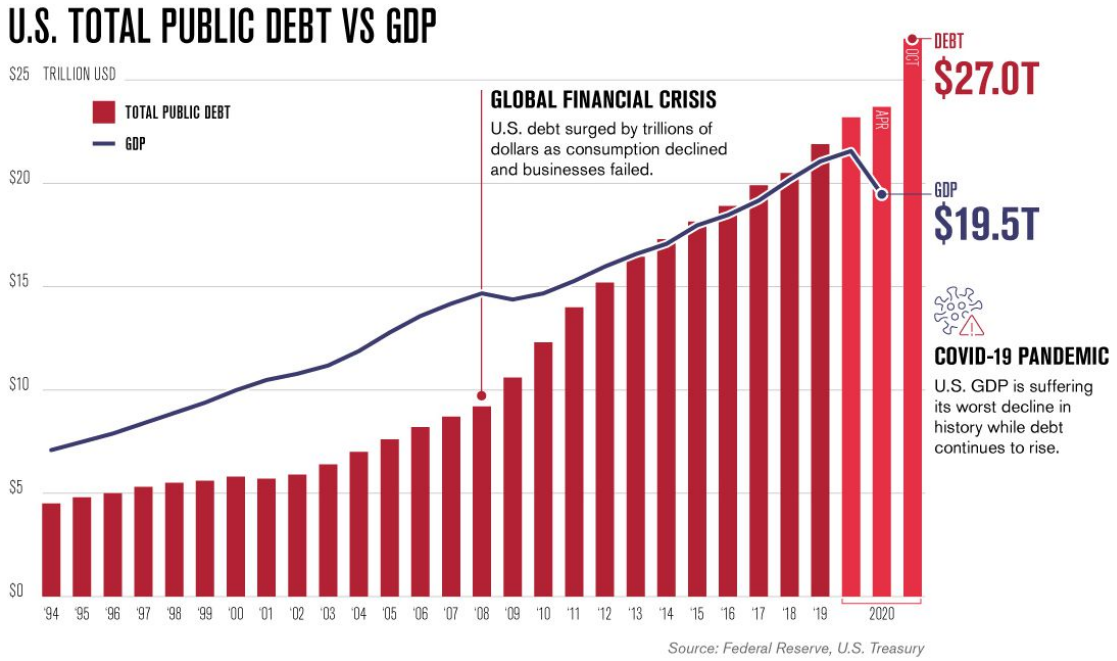
Arany-hüvelykujj szabályok:

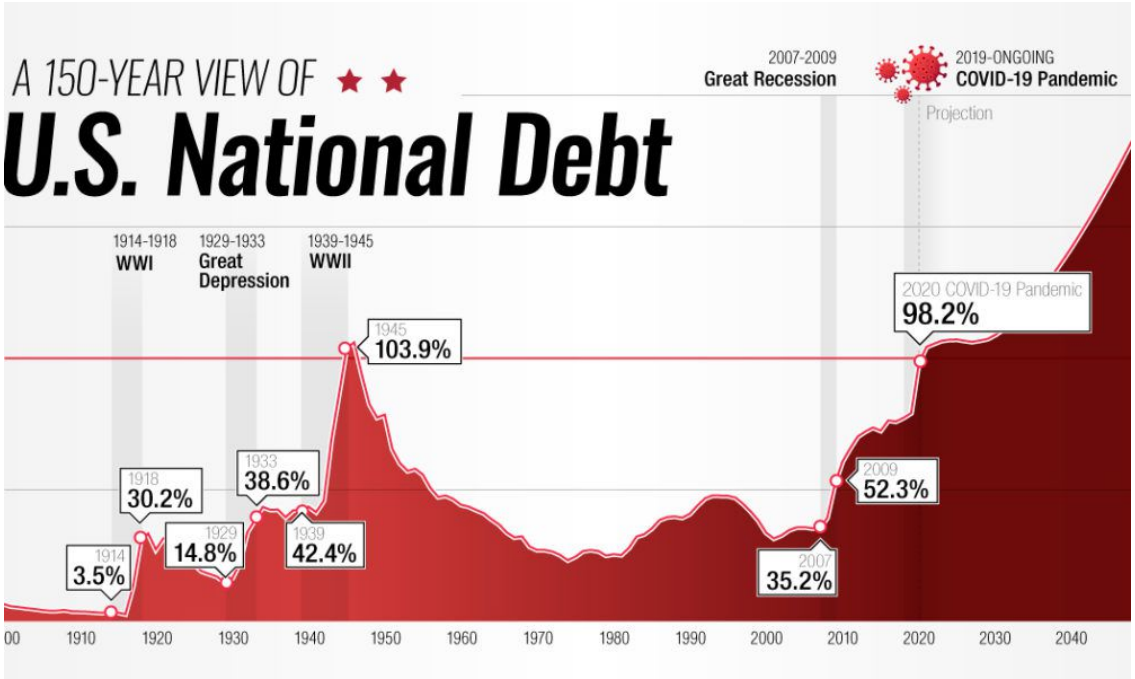
A pénzmennyiség 40 %-os növekedése kb. 15 %-os inflációt von maga után (Világbank).

Az aranybányászati társaságok szövetsége (WGC) szerint **a pénzmennyiség 1 százalékos növekedése átlagban 0,9 százalékkal drágítja az aranyat.** (Forrás: aranypiac.hu)

Mekkora a baj a világban?

Ma még az USA a világgazdaság meghatározó központja, a nemzetközi pénzpiacok alakulását, a háborús konfliktusokat, és a dollár tartalék valuta szerepe miatt szinte minden folyamatot befolyásolnak az amerikai események.
- **Az USA államadóssága.** Bush az utolsó 8 évében több hiányt halmozott fel, mint az őt megelőző 42 elődje 1789 óta összesen. És az utódai is csak növelték az államadósságot, Obama is élen járt ebben! A COVID járványt követően további döbbenetes emelkedést látunk:





A sokadik értelmetlen háborúba rángatják bele a politikusok ezt az országot. Az állam adóssága 27.400 milliárd dollár felett van és folyamatosan nő, ennek rendezése nagy teher lenne, ha egyáltalán valaha vissza lehet ekkora adósságot fizetni (szerintem nem)....

- Nem csak az USA, de Európa legtöbb országa, a fejlett világ is el van adósodva. Röviden: feléltük a jövőnket, a gyermekeink fizetik meg a mai túlköltekezésünk „árát”.
- A válságok hatását csökkentendő **rengeteg pénzt pumpáltak a gazdaságokba**, amit egyszer ki kell majd onnan szippantani, különben gondokat okozhat.

- **Környezetvédelem, elszegényedés, népesedési problémák.** A Föld is egy élőlény. Pontosan úgy viselkedik, mint minden más élő organizmus: védekezik a kórokozók ellen, lázas rohamai vannak, az okozott károkra azonnal reagál. Mi vagyunk a legnagyobb károkozók....

- 2020. évet követően a fenti listát ki kell bővíteni a váratlan járványok, egészségügyi katasztrófák bekövetkeztének hatásaival…

Ma a Föld lakosságának **leggazdagabb öt százaléka a globális jövedelmek egyharmadával rendelkezik, ugyanannyival, mind az "alsó" nyolcvan százalék**. A világ 85 leggazdagabb emberének akkora a vagyona, mint a legszegényebb 3,5 milliárd embernek. De az az adat is jól mutatja a változások irányát, mely szerint az amerikaiak leggazdagabb 1 százalékának részesedése az USA által megtermelt összjövedelemből a hetvenes években még csak 9 százalék körül volt, napjainkra ez az arány már 22 százalékra emelkedett.

A világban több mint 800 millióan éheznek, csaknem 1 milliárd ember nem jut tiszta ivóvízhez, minden ötödik ember analfabéta. A fejlett országokban a népesség fogyása, az idegenek betelepülése, a fejletlen országokban a népességrobbanás jelentik a legnagyobb társadalmi problémákat. Harc az erőforrásokért. A háborúk kirobbanásának az eddigi történelemben ez volt az elsőszámú oka...

Miért az arany?

Hogyan lehet védekezni, hosszú távon biztonságra törekedni a fentiekben vázolt körülmények között? Milyen módon tudjuk a pénzünk vásárlóértékét megőrizni? Olyan tartalékot képezni, amit a világon mindenhol elfogadnak, bármikor értékesíthető és megőrzi az értékét?

Vegyük sorra, hogy milyen előnyei vannak egy arany befektetésnek:
- **értékálló:** hosszabb időszakot elemezve is az látszik, hogy a pénz időszakonként elértéktelenedik, az arany őrzi vásárlói értékét.
- **likvid:** a világ minden táján elfogadják. A standard minőségű, tanúsítvánnyal rendelkező arany bármikor, bárhol eladható, gazdasági javakra cserélhető, a pénzügyi rendszer teljes összeomlása idején is. (Sőt, ekkor érződik az előnye igazán.)
- Olyan kereskedőtől vásároljunk, aki **visszavásárlási garanciát** vállal. A befektetési arany esetében fontos szempont, hogy a likviditás valóban (ne csak pénzügyi válság esetén) segítse a befektetési állományunk értékének megőrzését, a pénz formájába történő "visszatérést"
- **Stabilitás.** Az arany befektetés kiszámítható, tervezhető és kockázatmentes. Ne az árfolyamok ugrálását kelljen figyelnünk, hanem tudjunk a munkánkra, életünk más részeire koncentrálni.

Aranyszámla

Nem csak nagyobb összegben vásárolhat aranyat, hanem folyamatos, kisebb értékű befektetési arany vásárlása is lehetséges. Egy aranyszámlára történő folyamatos havi vásárlásokkal is biztosítható az arany befektetés, de nincs kötelező vásárlási összeg, mi dönthetjük el a vásárlások mértékét és idejét. Egy olyan speciális számlát nyitunk, amelyre a vállalt akár már 10 ezer Ft-os havi befizetéseink összegét meghatározott napi aranyáron aranyban írják jóvá. Tehát a számla egyenlege nem forintban, hanem aranyban (grammban) van meghatározva. 100 gramm felett kikérhetjük az aranyunkat, és ekkor leszállítják részünkre a kért mennyiséget a számlánkon összegyűlt aranyból.
A tárolásért az arany értékének 0,025%-át számítják fel, amit évente kell megfizetni, de természetesen az aranyat kikérhetjük és tárolhatjuk bárhol.

A hullámzó vásárlási árban rejlő kockázatot jól lehet csökkenteni a kisebb mennyiségekben történő folyamatos vásárlással. Az aranyszámla erre megfelelő eszköz.

Röviden a befektetési alapokról

Sokan csak kisebb befektethető összeg felett rendelkeznek, bizonytalan az az időpont, amikor a pénzre szükségük lehet, továbbá nincs megfelelő szakértelmük, tapasztalatuk a befektetési döntések meghozatalához.

Mondhatnánk, hogy rakják be a pénzüket bankbetétbe és kész. Látva a betéti kamatok zuhanását, a válasz már nem kielégítő – változik a világ. Ma már a fenti helyzetben lévő befektetőknek is nagyobb a választási lehetőségük például a befektetési alapok megjelenésével. Az alapkezelők különböző, előre rögzített alapelvek, stratégia alapján befektetési alapokat indítanak, amelyekbe a kisbefektetők pénzét gyűjtik össze.
A befektetők befektetési jegyet vásárolnak, amely az adott alapból való részesedést megtestesítő értékpapír. A jegyek napi értékét az határozza meg, hogy milyen típusú az alap, a kezelő mibe és milyen ügyesen fekteti be a befektetők pénzét.

A befektetési alapkezelés további szereplője a letétkezelő és a forgalmazó.

Az alábbi információk alapján lehet dönteni az egyes alapok közötti választásnál:

- **milyen alapról van szó**: zártvégű (lejáratig nem váltható vissza, tőzsdén forgalmazható, hosszabb futamidejű befektetés), nyíltvégű (alapkezelő köteles napi árfolyamon adni/venni a jegyeket)

- **mibe fektet**: állampapír(kisebb kockázat, tervezhetőbb hozam), részvény (nagy kockázat), vegyes(előző kettő valamilyen arányú keveréke), pénzpiaci (rövidtávú befektetés, állampapírok, betét, letéti jegyek), nemzetközi (adott régió értékpapírjaiba fektet), ingatlan, speciális (index, alapok alapja) stb. A nemzetközi alapoknál a devizakockázatról sem szabad elfelejtkeznünk.

- **mekkora az összegyűjtött tőkéje** (nettó eszközérték): minél nagyobb, annál jobban, rugalmasabban, változatosabban tud vele dolgozni az alapkezelő.

- egy jegyre jutó eszközérték: az értékpapírok napi árfolyama és darabszámának szorzata az árfolyamérték, ezek összességéből naponta számolják az eszközértéket, amelyből a költségek levonását követően adódik a nettó eszközérték. Ennek az egy jegyre jutó napi értéke alapján számolható ki a hozamunk (a vásárláskori és az adott napi értéke közötti különbözet).

A **részvényalapok** a kedvezőtlen tőzsdei árfolyamok hatására jelentős veszteséget hozhatnak, viszont áremelkedéskor extra hozamok érhetőek el (akár 15-20%/hó).
A múltban jó lehetőséget biztosítottak **az ingatlanalapok is,** kár, hogy a 2008-as válság kapcsán ezek az alapok nehéz helyzetbe kerültek és a befektetők a jelentős veszteségek mellett sem jutottak a pénzükhöz, nem értékesíthették a terméküket. Ezt nehezen heverték ki az ingatlanalapok…. A 2020. évi COVID járvány átrendezheti az irodapiacot, tehát az ingatlanalapok kilátásai kissé bizonytalanabbá váltak.
A piaci igények figyelembevételével alakították ki a **pénzpiaci alapokat**, amelyek rövid távú papírokba (állampapír, betét stb.) fektetnek, és pár napos betétek kiváltására is alkalmasak - voltak. Likvid pénzek rövid távú kezelésére vagy befektetések átcsoportosítása esetén évekig jól használhatóak voltak, azonban **az alacsony kamatkörnyezetben már a költségeket sem termelik ki, gyakran veszteséget okoznak!**

A nyíltvégű befektetési jegyek előnyeit az alábbiakban foglaljuk össze:
- kisebb összegért is vásárolható
- gyors, azonnali ügyintézés
- alacsony költségek
- szakértők foglalkoznak a pénzünkkel
- könnyű a befektetett tőke megosztása az egyes alaptípusok között a kockázat csökkentése érdekében

Fejezetek a befektetési alapok történetéből

A pénzügyi élet meghatározó szervezeti formái közül több is Angliában vagy az Egyesült Államokban jött létre, de a befektetési alapok **először Hollandiában alakultak.**
Már a középkorban is fejlett tőkepiaci kultúrával rendelkező országban a XVII. században I. Vilmos közreműködésével hoztak létre először mai értelemben vett befektetési társaságot. A cél akkor is az volt, hogy a viszonylag kis tőkével rendelkező befektetők a méretgazdaságosság által könnyebben megvalósítható diverzifikáció alapján csökkentsék egyedi kockázatukat.

Természetesen később Angliában és az Egyesült Államokban is megjelent ez a forma. Londonban 1868-tól datálódik a Britain's Foreign Colonial Government Trust, míg az óceán túlsó partján az I. világháborút követő gazdasági fellendülés után jelentek meg az első alapok. Az első zárt végű befektetési alap 1924-ben indult Amerikában, amikor a Dillon, Read & Co. brókercég nyilvánosan bocsátotta ki a US& Foreign Securities Corporation részvényeit. Ugyanebben az évben Massachusetts Investors Trust (MIT) néven megszületett az első nyílt végű alap is. Az év végére a MIT-nek már 200 tulajdonosa volt, és az alap eszközértéke megközelítette a 400 millió dollárt.

Az úttörő kezdeményezés sikere sokak érdeklődését felkeltette. Bertalan Imrének a Pénzügyi Szemlében megjelent korábbi tanulmánya szerint az Egyesült Államokban 1929-re már a százat meghaladó alap működött, bár ezek között akkor még számukat és tőkeerejüket tekintve is a zárt végű konstrukciók domináltak.

Az **1929-es tőzsdekrach** és az azt követő gazdasági válság természetesen ezt a piaci szegmenst is komoly mértékben sújtotta. A legnagyobb veszteséget az addig oly népszerű zárt végű termékek tulajdonosai szenvedték el, hiszen ezek jegyeit nem lehetett visszaváltani, a tőzsdén pedig nem vagy csak hatalmas veszteséggel lehetett eladni. Ezek után nem meglepő, hogy a befektetők egyre inkább a nyílt végűeket részesítették előnyben, bár a piac fellendülésére egészen 1940-ig kellett várni. Az ekkor hatályba lépett Investment Company Act (ICA) megfelelő garanciális hátteret írt elő a működéshez.

Az USA-**ban az ötvenes évektől igazi fellendülés figyelhető meg**. Az egyre inkább dominánsabbá váló nyílt végű alapok tőkéje 1940-70 között a százszorosára nőtt, és 47,6 milliárd dollárt tett ki az Egyesült Államokban. Az alapok száma elérte a 361-et, melyek közül a legtöbb részvénybefektetéseket végzett. A hetvenes évek elején az első olajválság következtében fellépő növekvő infláció és a volatilis részvényárfolyamok csökkentették a kockázatosabb termékek vonzerejét, de az 1974-ben megjelent új konstrukciók hatalmas sikert értek el. Ezek a nálunk is ismert pénzpiaci alapok, melyek eszközértéke 1985-re megközelítette a 250 milliárd dollárt.

A tőkebeáramlást az segítette elő, hogy a betéti számlák kamata maximalizált volt, így a pénzpiaci alapok hozama ennek háromszorosát is elérte. A megnövekedett igények következtében a termékválaszték is bővült. Megjelentek az első helyhatósági kötvény-, az opciós alapok, az úgynevezett Ginnie Mae- (jelzálog)alapok, majd nagy sikert értek el a fedezeti és az iparági alapok.

Ez a befektetési lehetőség Európában is nagy népszerűségnek örvendett, így a formálódó szabályozási közösség erre a területre is kiterjedt. Az Európai Tanács 1985-ös és 1988-as direktívája foglalkozott először a kérdéssel. Az ilyen szabályok alapján működő - mára uniós - konstrukciókat UCITS-alapoknak nevezik.

Ezek a szabályok csak a nyílt végű értékpapíralapokra vonatkoznak, és egy részvénybefektetés súlya elérheti a 10 százalékot is, bár ezek összesített aránya nem lehet 40 százaléknál nagyobb. A piaci szereplők igényei azonban a kilencvenes évekre túlfeszítették ezeket a korlátokat, ezért folyamatban van egy módosító javaslat kidolgozása, ami - a régi UCITS-ok mellett - új lehetőségeket is bevonna az egységes szabályozásba, elsősorban a derivatív eszközök alkalmazhatósága terén.

A befektetési alapokban kezelt lakossági megtakarítások nagysága a világon megközelíti a 10 ezer milliárd eurót. Ebből az Egyesült Államok 6000, az Európai Unió 2600 milliárd euróval részesedik.

Lássuk a befektetési alapok hozamait

A legnagyobb gondot az jelenti, hogy a múltbéli hozamok alapján hozza meg a legtöbb befektető a döntését befektetési jegy vásárlásakor. Ez pedig a lehető legrosszabb módszer…

Az alapkezelő nagy úr

A befektetési alapokat olyan alapkezelők irányítják (ők hozzák meg a befektetési döntéseket), akik több alapot is kezelnek egyszerre és elég nagy a szabadságuk, hogy az egyes befektetésekből mennyit, mikor és hova irányítanak át. Ez csak azért lehet elgondolkoztató, mert az alap befektetési jegyéből vásárló befektető és az alapkezelő érdeke eltérhet egymástól: látszólag mind a ketten a nagyobb hozamban érdekeltek, azonban az alapkezelőnek több alapot kell a jó gazda gondosságával irányítania és így az ő érdeke elsősorban az, hogy egyik rá bízott alap se legyen kirívóan gyenge.

Vagyis elsősorban abban érdekelt, hogy közlekedőedények elve szerint úgy csoportosítson át éppen jónak tűnő termékeket egyik alapból a másikba, hogy egyik alap se legyen kirívóan gyenge teljesítményű. Erre van lehetősége, hiszen az alapok többségében ehhez meg van a kellő mozgástér (állampapírt, kötvényt, esetenként részvényeket vagy más alapokat szinte bármelyik alapba be lehet tenni).

Tehát ez az egyik oka az alapok viszonylagosan kiegyensúlyozott teljesítményének. Alig van tartósan kiugró teljesítményt mutató alap.

Befektetési alapok teljesítménye

Megnéztem a BAMOSZ oldalán az alapok teljesítményét először **2012. áprilisában.** Az egy éves hozamot vettem alapul, és azt tapasztaltam, hogy az összes alap 39%-a veszteséges és a nyereségesek közül 19% 1-2%-nál nagyobb hozamot nem volt képes elérni. Ez azért elég gyenge teljesítmény.

Ha egy kicsit belemegyünk a részletekbe, akkor azt látjuk, hogy a pénzpiaci alapok és kötvény alapok voltak képesek még valamennyire nyereséget termelni, itt csak mutatóba vannak veszteségesek. Számomra nem meglepő módon a tőkevédett alapoknál csak 28% volt képes érdemi (5% feletti) nyereségre és 41%-uk nulla körüli teljesítményt nyújtott.

A részvény alapok teljesítményét az átlagos képességű háziasszony könnyedén meghaladhatja, hiszen 56%-uk egyértelmű és sokszor jelentős veszteséget mutat, 15% pedig inkább a nulla teljesítménynél tart, így csoda számba mennek a valóban és tartósan nyereséges részvény alapok.

Teljesen véletlenszerűen kiválasztott időpontban megnéztem az alapok 1 éves teljesítményét 2014. februárban is:

- ☐ Pénzpiaci alap: 3-4% hozam
- ☐ Kötvény – rövid: 2 db veszteséges, 9,1% a legjobb hozam, 3-4% átlag
- ☐ Kötvény – hosszú: 1 db veszteséges, 9,3% a legjobb, átl. 7%

- Vegyes – óvatos: Concorde 13,2%, átl. 5-7%
- Vegyes – kiegyensúlyozott: 2 db veszteséges
- Részvény alap: 49% veszteséges
- Tőkevédett: 12% veszteséges, 12% volt 10% feletti hozamú
- Abszolút hozamú: 16% veszteséges, 15% volt 10% feletti hozamú
- Ingatlan alap: 50% veszteséges
- Árupiaci alap: 9 db-ból 7 db veszteséges
- Származtatott: 10 db, mind nyereséges

Befektetési alapok 2018.februári teljesítménye

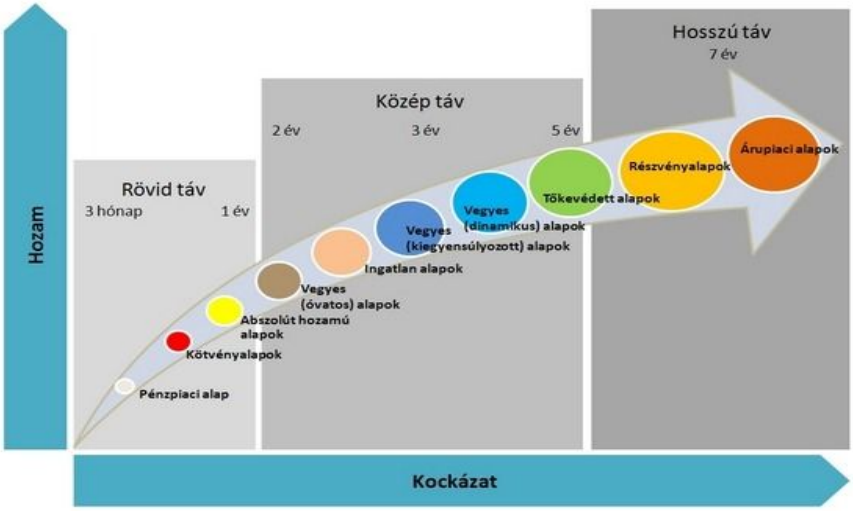
Az egy éves hozamokat tekintve először a deviza alapú rövid kötvényalapokat vizsgáltam meg. 7 db EUR kötvényalap közül 0,9%-os volt a legjobb teljesítményű, de az USD kötvények jobban teljesítettek, itt 2,3%-os hozam is előfordult.

A HUF elszámolású 23 db **rövid kötvényalapból** 12 db volt veszteséges, a legnagyobb veszteség 1,8%, a legjobb teljesítmény 0,8% volt. A **hosszú lejáratú 21 db kötvényalapból** 7 volt veszteséges, a Raiffeisen (5,4%) és az Erste (1,7%) alapjai teljesítettek jobban.
A **vegyes alapoknál** az óvatosak fele veszteséges volt, a legnagyobb veszteség – 3,6%, a legjobb teljesítmény sem haladta meg a 2,4%-ot.A kiegyensúlyozott 54 db alapból 32 db volt veszteséges, – 8,1% a legrosszabb és +5,1% a legjobb éves teljesítmény. A dinamikus alapoknál sem volt jobb teljesítmény, a 26 darabból 10 volt veszteséges, a legjobb teljesítmény +5,1%, a legrosszabb -5,3% volt.
Az **ingatlan alapok** valóban jól teljesítettek, a 24 db közvetlen alapból egy sem volt veszteséges és a legjobb teljesítményű alap a Raiffeisené volt 15,6%-kal. A közvetett ingatlan alapoknál 9,7% volt a legjobb hozamú, veszteséges itt sem volt.
Lássuk ezek után a legkockázatosabb részvény alapokat. A 136 darab **részvény kitettségű alapból** 76 volt veszteséges, legjobban az orosz részvényalapok és a globális alapok, legrosszabbul a törökök teljesítettek.
Az **ázsiai és afrikai részvényeknél** is gyenge volt a teljesítmény, de az év végi korrekció a fejlett piacok tőzsdei teljesítményét is jócskán megnyirbálta.
Az **abszolút hozamú alapokból** van talán a legtöbb (163 db), itt 105 db (64%) volt veszteséges. A legjobban a Platina Gamma (7,4%) és a Sovereign származtatott alap (7,7%) teljesített.

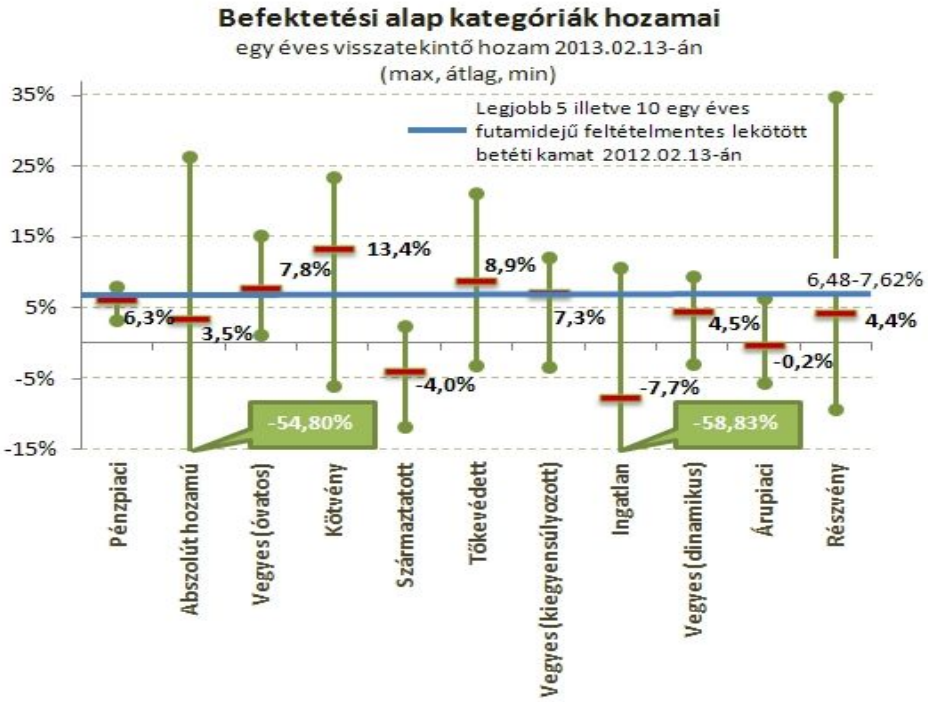
Összességében megállapítható, hogy az ingatlan alapokon kívül nehéz volt jó helyet találni a pénzünknek a nyílt végű befektetési alapok között! A fenti adatok folyamatos frissítésétől eltekintek, mindenki megtalálhatja a legújabb adatokat a **bamosz.hu** oldalon.

Az eltérő időpontokban eléggé eltérő eredményeket tapasztaltam, ami számomra azt mutatja, hogy az alapok teljesítménye nagyon hullámzó. Teljesen véletlenszerűnek tűnik, hogy melyik évben melyik alap teljesít jól, nincsenek tartósan kiugró teljesítmények. A kockázatos alapokban komoly veszteség képződhet, és képződik is. Azt látom, hogy az emberek nincsenek tisztába ezekkel a kockázatokkal.

Ezzel vagy hasonló ábrával minden „értékesítési ponton" találkozni fogunk:



A fenti ábra a klasszikus befektetési mentalitást tükrözi: kezeljük a kockázatot a futamidő hosszabbításával. Mindenhol azzal szeretnének bennünket meggyőzni, hogy ha jó sokáig ülünk egy befektetési alapban, akkor majd idővel jól alakul a hozam, csak várjuk ki. Én ezt nem tartom jó megoldásnak, a kockázatkezelésnek ennél jobb módszerei is vannak. Saját portfólió kialakítása sokkal hatékonyabb, mint pár alapot megvenni és azt gondolni, hogy az is portfólió. A kettő közötti különbséget szívesen elmondom egy személyes konzultáció keretében.



Forrás: bankmonitor.hu

Látható, hogy a befektetési alapok többsége 2013.februári ábra szerint a betéti kamatok alatt teljesített. A legtöbbnél hatalmas volt a szórás – ez pedig a kockázatra utal. A fő kérdés mindig az: mekkora kockázatot kell vállalnom egy adott hozam elérése érdekében?

A válasz: a legtöbb alapnál túl nagy a kockázat és alacsony a hozam, tehát **ez csak az alapkezelőnek jó üzlet, nekünk nem!** Azért is vizsgáltam meg több évben is a befektetési alapok teljesítményét, mert szemmel látható, hogy tartósan átlag feletti hozamokat nem láthatunk, tehát van egy-egy kiugró produktum, de jelentősek a hullámzások és az átlagos hozamok sem kiugróak.

Elárulom, hogy miért nem szeretem a befektetési alapokat:

- Magas és nem nyilvános a költségük (TEK évi 2-6% között).
- Túl nagy a vagyonkezelő szabadsága, félek, hogy ezzel vissza is élnek.
- A legtöbb alap típusnál nagy kockázatot vállalunk – amivel többnyire nem is vagyunk tisztában.
- Nincsenek nyilvános, ellenőrizhető tőkevédelmi megoldások, a vagyonkezelőre van minden bízva.
- A nehezen tervezhető kockázat mellett már csak a hozamot nehezebb előre valószínűsíteni. Többnyire magas kockázat mellett alacsony hozamot kapunk.

A költségekről

Az alapok teljesítményét érezhetően lerontja a vagyonkezelői jutalék, amelynek mértéke általában eléri a 2%-ot, de gyakran 5%-ig is nőhet. Erről az ügyfél természetesen semmit sem tud, a befektetési alap vásárlásakor semmilyen költséget sem számítanak fel és mondanak el. A vagyonkezelés pedig nincs ingyen, ennek díját a nyereségből vonják le. Bizonyos alapoknál az „idő előtti" pénzkivételt is büntetik (1-2%).

A **Total Expense Ratio (TER)** a befektetési alapok összes költségét mutatja meg egy számmal kifejezve. Ez alapján könnyedén összehasonlíthatjuk az alapokat költségeik szempontjából. Hasonló a hiteleknél használt THM mutatóhoz, vagy az életbiztosításoknál használatos TKM-hez.

A díjstruktúra további figyelemre méltó elemét azonban már a bankok teszik zsebre, amikor el szeretnénk vinni a pénzünket. Érdemes előzetesen megnézni, hogy a készpénz felvétel vagy bankon kívüli utalás milyen költséggel jár. Elég gyakoriak a magas minimális költségek, átutalási díjak. És aztán ott vannak még az értékpapír számlavezetési díjak is…

Az egyes alapok költségeit az MNB oldalán összehasonlíthatjuk:

https://www.mnb.hu/felugyelet/felugyeleti-keretrendszer/felugyeleti-hirek/hirek-ujdonsagok/a-nyilvanos-befektetesi-alapok-koltsegei-a-2020-evben

Létezhet-e kis kockázattal nagy haszon?

Beszéljünk a garantált alapokról.

A magyar pénzpiac 2003 végén kisebb válságot élt át, amely fordulópontnak bizonyult a hazai befektetési alapok történetében. A forint megingása, az állampapírpiac és a tőzsde visszaesése átmenetinek bizonyult ugyan, mégis megrendítette a lakossági befektetők bizalmát. Az állampapírba fektető alapok addig a legbiztosabb megtakarítási lehetőséget nyújtották, bár elméleti árfolyamkockázatuk mindig is létezett, soha, a legrosszabb években sem fordult elő, hogy veszteséget könyveltek el - egészen 2003 végéig, amikor több kötvényalap is negatív hozammal zárta az évet. A veszteségek minimálisak és csak átmenetiek voltak ugyan, a biztosnak hitt

megtakarításokból mégis óriási összegeket vontak ki a kisbefektetők.

A befektetési alapok iránt akkor megrendült bizalom csak jóval később tért vissza, helyreállításában pedig szerepet játszhatott az is, hogy a pénzintézetek egy új, minden kockázatot kizáró termékkel rukkoltak elő.

Az új alapok vonzerejét az adta, **hogy a befizetett tőke kockáztatása nélkül ígértek akár két számjegyű éves hozamot**. A jellemzően 2-3 éves befektetési időszakban többet fialhatnak tehát, mint a komótosan lefelé csordogáló betéti kamatok. Ugyanakkor a futamidő végén a befektetési jegyek vásárlói legalább a befektetett tőkéjüket maradéktalanul viszontláthatják, akkor is, ha a piaci mozgások nem biztosították a remélt eredményt.

A tőke biztonságát az alapok kezelői a mögöttük álló bankok kezességvállalása nélkül, a befektetési alap portfoliójának összeállításával biztosítják. A jegyzésnél befizetett pénz (általában minimálisan 50-100 ezer forint) **80-90 százalékát ugyanis bankbetétbe vagy a futamidő végén lejáró állampapírba fektetik.** Ez a tőkerész aztán a futamidő végéig kamatozva annak lejáratakor pontosan a befizetett induló összeget adja ki - azt garantáltan, a kockázatos befektetés sikerétől, vagy sikertelenségétől függetlenül visszakapja a tulajdonos. Az inflációval is számolva persze a számszerűen visszakapott befektetés két év elteltével reál értéken némileg kevesebbet ér, mint induláskor, vagyis ezekkel az úgynevezett tőkegarantált alapokkal a legrosszabb esetben a pénzromlással megegyező veszteséget mégis elszenvedhet a befektető.

Az úgynevezett **hozamgarantált alapok** azonban erre a kockázatra is biztosítékot ígérnek: a tőkén felül néhány százalékos kamatot is szavatolnak a teljes futamidőre, amely hozam már jó esetben az infláció mértékét eléri, vagy akár meg is haladja.

A "nagy üzlet" persze nem a garantált részben van, illetve lehet, hanem a rizikós portfolióban. A befizetett tőke bankbetéten felüli - és költségek levonása után - megmaradó részét az alapkezelők nagy kockázatú, de komoly nyereséggel kecsegtető, döntően részvénybefektetésekre (illetve ezekhez kapcsolódó opciós díjak kifizetésére) fordítják. Ha az árfolyamok a várakozásoknak megfelelő irányba mozdulnak el, és az alap nyereséget termel, akkor hasznot hoz a befektetési jegyek tulajdonosainak.

Jó tudni, hogy a garantált alapoknál **nyereség kifizetési plafon működik:** a befektetéseken elért teljes hozamnak jellemzően 80-90 százalékát fizetik ki, a **garantált hozam ugyanis soha nincs ingyen.** Van, ahol a meghirdetett feltételek között is nevesítik a hozam maximális mértékét, de túlzott elvárásaink már csak azért sem lehetnek, mert ha belegondolunk, akkor az alap által kezelt vagyonnak csak töredék része termel nagyobb hozamot, amit aztán az összes befizetőnek a teljes befizetésére vetítve fizetnek ki. **A teljes tőkénkre vetítve már ez a hozam nem tud kiemelkedő lenni.**

Ha a befektetések nyereséget hoznak, azt csak a futamidő végén, a tőkével együtt fizetik vissza. A konkrét összeget pedig értelemszerűen nem lehet előre tudni, az az utolsó hetekben is módosulhat, akár jelentősen.

Várni pedig szó szerint érdemes, mint ahogy időben vásárolni is: a határozott időre létrehozott, zárt végű alapokból ugyanis a lejárat előtt meglehetősen nehéz ki-, a jegyzést követően pedig beszállni. Ezeket a befektetési jegyeket ugyan többnyire bevezetik a Budapesti Értéktőzsdére, ám ott a forgalom meglehetősen alacsony, és venni vagy eladni a nettó eszközértékhez képest általában csak

jelentős (többszázalékos) veszteséggel lehet. A kibocsátó alapkezelők viszont nem jegyeznek vételi és eladási árfolyamot ezekre a befektetési jegyekre.

A tőzsdék világa

Kezdem a legfontosabbal: az elején el kell dönteni, hogy mit szeretnénk, mert a legtöbb veszteség abból adódik, hogy később átértékeljük a helyzetet…

Hosszútávon gondolkozó befektetőként vagy napi ármozgásokra reagáló day-traderként kereskedünk? Ugyanis ugyan abban a helyzetben a két típus ellenkező döntésre juthat. Ami jó belépési pont egy napi kereskedésnél, az túl kockázatos lehet egy hosszú távú befektetőnek.

Nézzük először, hogy hogyan gondolkozik egy befektető, aki több évre előre készít stratégiát és vásárol tőzsdei részvényeket.

A befektető türelmes alkat

Divat hivatkozni André Kostolanyra – pedig nagyon más korban és tőzsdét látva élt - , egy-két gondolatot szeretnék én is felidézni tőle. Véleménye szerint tőzsdei játékos mindenkiből lehet, de spekulánsnak születni kell, ehhez elhivatottság és különleges érzék kell. A spekuláns nem a trendek követője, két lábon járó lexikon, hanem víziókkal rendelkezik.
Ezek az ötletek, gondolatok többnyire valószerűtlennek tűnnek, az elemzések, napi adatok nem támasztják alá azokat, de ahogy csiszolódik és érik az elképzelés, a végén lehet, hogy konkrét tőzsdei ügylet lesz belőle.

El kell döntenünk, hogy melyik piacon és milyen termékekben gondolkozunk. Érdemes csak egy-két terméket választani, de azt nagyon ismerni, folyamatosan figyelni az elérhető információkra, elemzéseket kell készítenünk és ezek alapján felépíteni egy üzletkötés taktikáját.

Van, aki konkrét cégek részvényét, más inkább nyersanyagokat (olaj, búza, arany, stb.) választ, másnak inkább az indexek, bonyolultabb és összetett termékek (opciók, CTF-ek, warrantok) a kedvencei. De mindenképpen kell, hogy legyen egy víziónk (jobb lenne talán elemzésünk eredményéről beszélni) arra vonatkozóan, hogy mikor veszünk és tervezünk eladni, mikor szállunk ki, ha baj van, stb.

Gondolom, hogy a tőzsdei folyamatok nem csak a kisebb játékosok, de az igazi spekulánsok idegeit is alaposan megviselik. Minden országnak olyan tőzsdései vannak, amilyet megérdemel - mondta Kostolany. Hozzáteszem, hogy olyan a tőzsdéje is.

A hosszú távú részvény befektetéssel ebben a könyvben nem foglalkozom részletesebben, mivel erről szól a **„Részvény befektetés módszertana”** című könyvem.

Day-trade: rövid távú kereskedés

Az internetes kereskedés világában élő, napi ügyletekben gondolkodóknak kötelező először a demo program használata. Mielőtt elkezdünk egy helyen („felületen”) kereskedni, ismerjük meg annak

kezelését, a piac ritmusát, gyakoroljuk be a taktikánkat. Erről a kereskedési módról később külön fogok még szót ejteni.

Egy alapelv gyűjteményt összeállítottam, de mindenki kedvére bővítheti saját meglátásaival:

- A trend követése. Az árak trendszerűen mozognak, a piaci változások ciklikusan követik egymást (csak az a kérdés, mikor van trendforduló). Használjuk a technikai elemzés eszközeit.
- Nem kell mindig papírban lenni, ha nincs konkrét ötletünk, várjunk.
- Minden tőzsdei megbízást úgy adjunk meg, hogy egyúttal határozzuk meg magunknak az elvárt nyereséget, a limitet, ahol kiszállunk Ha nem jött be az elképzelés, max 5-10 %-os veszteségnél mindenféleképpen ki kell szállni. Ez a kiszállási pontot veszteség irányába később elmozdítani tilos!
- Legfontosabb a tőke védelme. Ez a kereskedő eszköze (szerszáma), enélkül vége. Nem szabad veszíteni és a tőkét folyamatosan „pótolni"…
- Ne legyünk mohóak, ritka kivételtől eltekintve érjük be a tervezett nyereséggel, szálljunk ki, ne módosítsunk, ne értékeljük át folyton az eseményeket.
- Alkatunknak, személyiségünknek megfelelő taktikát alkalmazzunk, ne kövessük a trendet birkamódra.
- Ne hallgassunk a nagyokosokra, mindenféle hírgyártókra, elemzésekre, de azért nyitott szemmel járjunk a világban. Fontos látni, hogy mások mit gondolnak, mi a pillanatnyi trend.

A rövid távú kereskedésről további részleteket a „Tőzsdei kereskedés megtanulható" című könyvben találnak.

Meddig csücsüljünk a veszteséges pozíciónkban?

A fentiek alapján már tudjuk a kérdésre a választ: semeddig.

Aki nem tud szabadulni a rossz elképzeléseitől az rögeszmék rabjává válik. Aki nem képes a veszteség elviselésére, és legkésőbb 5-10 %-os veszteségnél nem tud kiszállni, annak nem való a tőzsde. (Természetesen máshogy is megfogalmazható a fenti alapszabály, a mértéket is magunkra igazítva, a tapasztalataink alapján állítsuk fel. Azonban a szabályoknak, a fő elvnek érvényesülniük kell - ilyenkor ki kell szállni!!!)

Sajnos azonban már a klasszikus tőzsdén is sokan megégették magukat idehaza, a kezdetektől próbálkoztak FOTEX, MOL, OTP részvényekkel, és azt látjuk, hogy nagyon kevesen üzleteltek hosszú távon nyereségesen.

Most ezek az emberek fognak az interneten keresztül tőkeáttéttel, még nagyobb kockázatot vállalva kereskedni? Igen. És ismét csak elveszítik a pénzüket, mert már a kezdeteknél rosszul indulnak…

Mivel a statisztika szerint a kezdők 80%-a az első pár hónapban elveszíti a tőkéjét, így nagyon fontos a tanulás, egy jó tanfolyam és a gyakorlat megszerzése egy demo programon. Természetesen az éles kereskedés más, ezért egy idő után következhet a kisebb összegű, de már valódi pénzzel történő kereskedés.

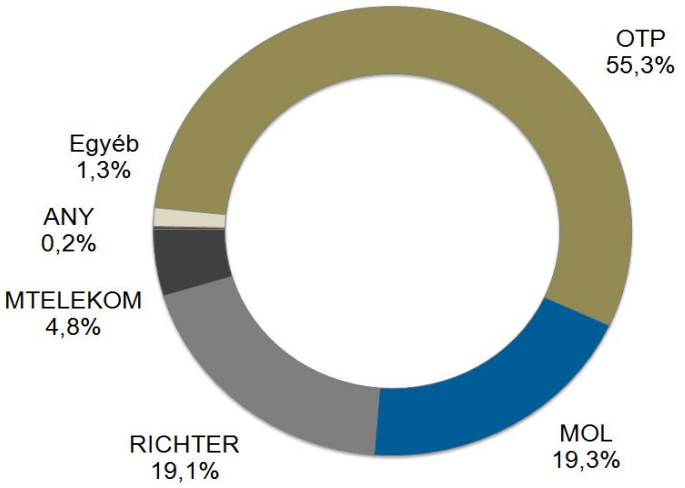
A hazai tőzsdéről

Felejtsük el. Sajnos a helyzet olyan mértékben elkeserítő, hogy már semmi jót sem tudok mondani – el kell felejteni a hazai tőzsdét…..

A BUX index értéke

A hazai tőzsde 1990-es újranyitását követően számították az ideiglenes, majd 1995-től a mai BUX indexet. Az indulást követően lassan emelkedtek az árak, 2005-től élénkebb a kereskedés és érződött nagyobb emelkedés, amit aztán a 2008-as válság teljesen tönkretett. Felére esett vissza az index értéke, amit aztán a világ tőzsdéihez hasonlóan gyors 2010-es korrekció követett. A stagnálás, a hazai tőzsde haldoklása ezt követően 2016-ig tartott, amikor egy rendkívül gyors emelkedés következett, amelyet a mostani COVID-járvány tört meg.

A tőzsdei árfolyamokat idehaza sokkal inkább az ország helyzete határozta meg és nem az egyes papírok teljesítménye! A hazai tőzsde legnagyobb baja az, hogy nem elég likvid, alig van forgalom, ami nem is meglepő, hiszen alig van három (korábban legalább 5 volt) olyan papír, aminek rendszeresen van jelentősebb forgalma!



A fenti ábra jól mutatja, hogy a 2015. évi forgalom 55%-a az OTP és 19-19%-a a MOL és Richter papírból adódott (A következő években sem történt változás…). **Tehát három papír adta a teljes forgalom több, mint 90%-át!!!! (Ez inkább játszótér, de nem tőzsde…)**

A hazai tőzsde gondjai:

- kevés likvid papír
- alacsony forgalom
- magas költségek
- ország kockázat beárazódása
- külföldi vevők távolmaradása

A forgalom a hazai tőzsdén olyan mélységekbe jutott, hogy bízvást kijelenthetjük, ez már a nagy nulla! Ilyen alacsony likviditás, ennyire kevés részvény mellett **nem szabad idehaza a tőzsdén befektetni!!!** (Fontos kockázat alacsony forgalom esetén az árfolyamok esetleges manipulálása…)

A könyv fontos részéhez érkeztünk. Kell egy olyan megoldás, termék, szisztéma, amely nagyobb pénzösszeg elérésére is lehetőséget biztosít, később még megvizsgáljuk, hogy hogyan.

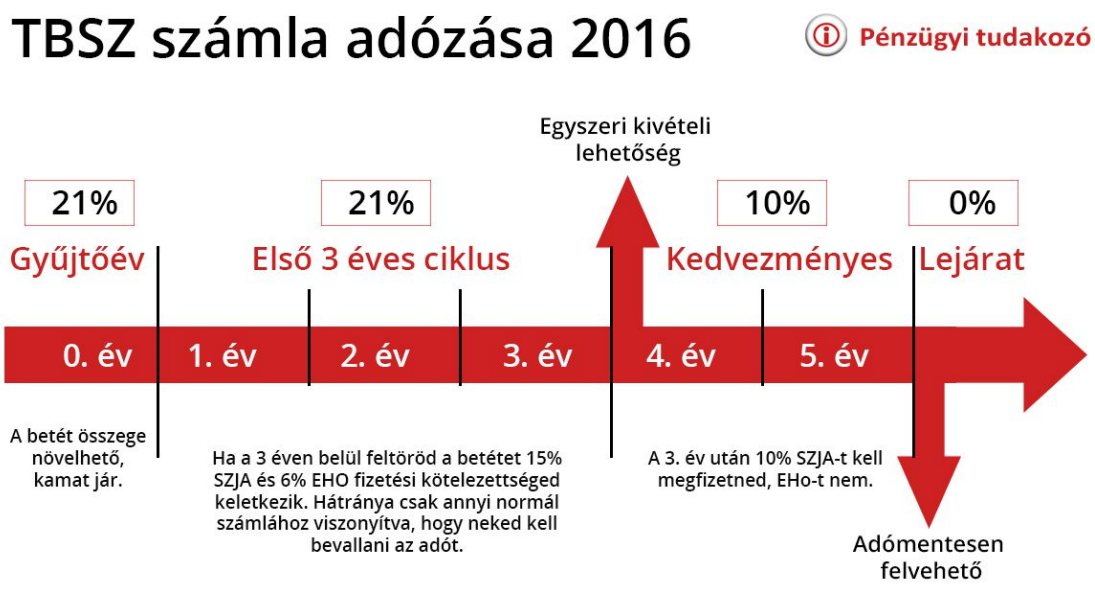
Mit kell tudni a Tartós Befektetési Szerződésről?

Ha tartós befektetési szerződést (TBSZ) kötünk, majd ezen a speciális számlán tartjuk a megtakarításainkat, akkor három év után 15 százalék helyett csak 10 százalékos kamatadót, vagy árfolyamnyereség adót kell fizetnünk, öt év befektetés után pedig 0 százalékra csökken az adókulcs. **(A korábbi 20%-ról 2011-ben 16%-ra, majd 2016-tól 15%-ra csökkent a kamatadó mértéke.)**

A TBSZ számla első fázisa a gyűjtőév, mely a megnyitás évében december 31-ig tart. Ez alatt az időszak alatt bármikor befizethetünk a számlára, a pénz kamatozik is, de az 5 éves periódus, ami a teljes kamatadó-mentességhez kell, csak a következő év január 1-én fog elindulni.

Ha a gyűjtőév + 3 év előtt felveszi a pénzt, akkor meg kell fizetnie (és be kell vallania) a kamatadót, ami ugyan annyi, mintha normál számlára tette volna be a pénzt, vagyis 15% SZJA + 6% Eho, azaz 21%. **2019-ben már az eho megszűnt**, ezzel az adóval már nem kell számolnunk csak bizonyos osztalék és részvény tranzakció esetében!

Mikor letelik a 3 év, csökken az adókulcs: nem kell EHO-t fizetni, és az SZJA 10%-ra csökken. Itt tehát nem változik az adózás 2016 -tól, a teljes hozamra 10% kamatadót kell fizetni.
A TBSz a gyűjtőév + 5 év lejárta után lesz teljesen kamatadó mentes.



Számlát minden szerződéstípus esetén legkevesebb 25 ezer forint elhelyezésével lehet nyitni, oda csak készpénzt lehet elhelyezni, és **már nem csak forintalapú eszközt** lehet vásárolni. (2012-től deviza alapú termékek is elhelyezhetőek a számlán.)

Miért érdemes megnyitni?

Nagy előnye a konstrukciónak, hogy a döntéskor igazán kockázatot nem vállalunk, veszíteni nem lehet vele. Vagyis aki tartós befektetési számlát nyit, majd időközben meggondolja magát, és a kedvezményes időszakot megelőzően kiveszi a pénzét, annak is csak azt a kamatadót kell megfizetnie, amit egyébként is fizetnie kellett volna. Tehát nincs mit veszíteni.

Hátrányok

Lényeges hátránya volt korábban a terméknek, hogy csak forint alapú befektetések tarthatóak a számlán, miközben egyre fontosabbá válnak a külföldi megtakarítások. De ezen szerencsére változtattak.
Figyelnünk kell továbbá arra is, hogy jól mérjük fel, hogy mekkora összeget tudunk a számlán tartani. A számla technikailag egy alszámla, ha pedig erről a moratórium időszakában akár csak egyetlen forintot is felveszünk, akkor a számlán tartott teljes összegre elvész az adókedvezmény. Ez ellen azért lehet védekezni.

Ha valaki egy millió forintot helyez el egyetlen szolgáltató egyetlen TBSZ-számláján, akkor egy esetleges kisebb likviditási zavar esetén is az egész összeg adókedvezményét kockáztatja. Ugyanakkor, ha valaki több szolgáltatónál köt kisebb összegekre TBSZ-számlát, vagy más családtag nevére is nyit, akkor csak a feltört számlán lévő összegre kell az adót megfizetnie.

A másik probléma a számlatípus rossz megválasztásából adódhat. Ilyen hosszú futamidő alatt megváltozhat a helyzet, és az értékpapír típusú számláról előnyösebb lehet betétire áttérni vagy fordítva. Erre azonban nincs mód!

Mi az a felhalmozási időszak?

Sokan nem tudják még azt sem, hogy a TBSZ szerint a 3-5 éves moratóriumot egy felhalmozási év előzi meg, ez alatt kell a tervezett megtakarításokat gyűjteni. Vagyis, ha 25 ezer forintos minimum-összeg befizetésével számlát nyitottunk, akkor az adott évben (ezt a felhalmozási év) bármikor, bármennyi pénzt befizethetünk.

Aztán az adott év végétől már nem fizethetünk be pénzt erre a számlára, viszont már megkezdődik az adómentes időszak. Innentől kezdve nem szabad 3-5 évig csökkenteni a számlán elhelyezett összegeket, hogy éljen az adókedvezmény. Így egyrészt a sokat emlegetett 3, illetve 5 éves határidő valójában hosszabb befektetést igényel, hiszen a felhalmozási évben is ott kell a pénznek maradnia.

Befektetési termékek - Összefoglalás

A könyv célja az, hogy a tudatos pénzkezelésben, befektetési kérdésekben és egy vagyon felépítésében segítséget nyújtson. Az ismeretek elsajátításában nagyon fontos szerepe van a folyamatos tanulásnak és az ismétlésnek, gyakorlásnak. Vegyük át, hogy mit is tanultunk az eddigiekben.

Láttuk, hogy befektetése csak annak lesz, aki tudatosan törekszik egy valamekkora tartalék képzésére. Ha rendelkezésünkre áll egy komolyabb összeg (direkt nem jelölök meg számszerűen egy konkrét összeget – ez rajtunk múlik), akkor nem szabad elfelejtenünk portfolióban gondolkozni: személyiségünknek, céljainknak, tudásunknak megfelelően osszuk meg ezt a befektetést, ne vállaljunk túl nagy kockázatot sem, de vállaljunk valamekkorát, hiszen a magasabb hozam csak így lesz elérhető. A kockázat felmérését, a termékek kiválasztását egy komoly elemzés, makrogazdasági vizsgálat előzi meg!

Most jutottunk el oda, hogy olyan termékekkel foglalkozzunk, amelyek már vagyon kezelésére, felhalmozására is alkalmasak.

Hogyan kezdjem?

Van már egy kis megtakarításunk, talán már lassan befektetésnek is hívhatjuk – de változatlanul nem jelölök meg összeghatárt, hiszen nem ez, hanem a gondolkozásmód a fontos…

Elkészítettük az első önálló portfóliónkat, és ha igazán jó „tanulóról” van szó, akkor már a befektetési tervét is elkészíthette valaki. Lassan térjünk rá a lényegi mondanivalóra: hogyan lesz ebből komolyabb befektetés, belőlem pedig befektető?

A pénzt kezelni kell

Akkor, amikor még nem pörgött a világ ennyire, sokan gondolták, hogy a befektetés azt jelenti, hogy megveszem egy jó cég részvényeit, és elrakom a páncélszekrénybe. Évente felveszem az osztalékot, és gondom sem lehet vele, mert a cég örökké létezni, a nyereség pedig csordogálni fog. Vagy veszek állampapírt, kötvényt, és csak a kamatért kell bejárnom a bankba.

A pénzügyi befektetések ma már mást jelentenek. Hihetetlenül felgyorsult minden. Ma már a pénz nem a reálszférában keresi a helyét, hanem már a kinyomtatott pénztől is „leválva” információ formájában száguld a Föld egyik pontjától a másikig, követve az egyedül megváltoztathatatlan (vagy annak tűnő) életciklust: **mikor kel fel a nap és nyit a tőzsde.** A befektetéseinket olyan nemzetközi vagyonkezelők forgatják, akik akár napon belül is áthelyezhetik azt kínai bankrészvényből chilei rézbányába, vagy amerikai CFD-ből orosz vállalati kötvénybe.

Érthető, hogy egy külön szakmává vált az, hogy figyelje valaki: hol milyen hozamot lehet elérni és cserébe milyen kockázatot kell vállalni.

Kire merjem bízni a pénzem?

Csak a rendszerváltást követő időszakban is számtalan bankcsőd, tudatos és nem tervezett pénzeltüntetés történt kis hazánkban, sokan a saját bőrükön tapasztalták, hogy mennyire fontos ez a kérdés.

A korábbi évek bróker csődjei (Buda-Cash, Quaestor, Fortress Insurance vagy még korábbi Capital Partners eset) elbátortalanította a befektetőket. Kiben lehet bízni?

Hogyan válasszunk brókert?

Az emberek bizalmatlansága a múltból ered, amikor is több olyan botrányra derült fény, amely nem volt jó hatással a brókercégek, illetve pénzintézetek hírnevére. A helyzet átláthatatlan volt, nagymértékben jelen volt a protekcionizmus, de mindenekelőtt a rendszerváltás utáni időszak azért is volt nehéz, mivel egy olyan helyzet állt elő – a gazdaságban, közéletben, politikában és a mindennapokban - ahol nem volt követendő példa, és nem lehetett előre tudni az átalakítások hatásait. Ezen kívül a külföldi társaságok iránt is felmerül egyfajta bizalmatlanság.

A Felügyelet honlapján elérhető minden fontos és lényeges információ, ennek ellenére engedéllyel rendelkező cégekkel is lehet gond. A külföldi szolgáltatók magyarországi fióktelepén kívül viszonylag újdonságnak számít a határon átnyúló szolgáltatás. Ennek az a lényege, hogy az adott társaság rendelkezik engedéllyel, de ezen engedélyt egy másik ország felügyeletétől kapta, és a bejelentés után az Európai Unió másik országában nyújthatja szolgáltatásait. Az Európai Gazdasági Térségen belül, a pénzügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges feltételek és kötelezettségek nagymértékben hasonlítanak.

Természetesen a nyilvánosság a legtöbb információt a médiából szerzi, amely néha figyelmeztet az értékpapír-kereskedők tisztességtelen módszereire, de általában inkább a közvetítéssel és pénzügyi tanácsadással foglalkozó cégekre összpontosít. És természetesen már csak utólag kerül a médiába egy-egy „eset”….

Sajnálatos módon a média terének korlátozottsága következtében lehetetlen mélyebben belemerülni az adott témába, de lehet, hogy az információ egyszerűsége végett történik ez így, és a licenccel rendelkező értékpapír-kereskedők egy zsákba kerülnek a különböző közvetítő cégekkel, melyek a megfelelő engedélyek és professzionalizmus nélkül működnek. Itt szükséges hangsúlyozni, hogy a legtöbb esetben a törvény, vagy az etikai kódex megszegése a közvetítéssel és pénzügyi tanácsadással foglalkozó cégeknél történik.

Véleményem szerint a megbízható értékpapír-kereskedő kiválasztásánál a következő kérdések lehetnek fontosak:

1. Rendelkezik-e az értékpapír-kereskedő a felügyelet megfelelő engedélyével?
2. Teljesíti-e minden tájékoztatási kötelezettségét?
3. Nyilvánosak-e az értékpapír-kereskedő és ügyfél között kötendő szerződések az internetes weboldalon?
4. Magát a szolgáltatást közvetlenül szolgáltatja, vagy valamilyen közvetítő cégen keresztül, amely bármilyen gond esetén megszűnhet, és a helyén egy új alakulhat?
5. Elérhető-e a teljes árlista a nyilvános weboldalán, vagy csak alig találni érdemi anyagot a kondíciókról?
6. Tájékoztat-e az értékpapír-kereskedő a befektetéssel kapcsolatos kockázatokról, vagy komolytalanul ígér „biztos“ átlagon felüli hozamokat?
7. Professzionális hozzáállással próbálja-e azonosítani a befektető részletes befektetési profilját? Megpróbálja-e rendesen felmérni annak várakozásait, kockázatvállalását a pénzügyi eszközök hozzáférhetőségét, stb.?
8. Segíti-e a befektető ismereteinek bővítését, vagy inkább azon fáradozik, hogy a befektető a lehető legkevésbé legyen tájékoztatva és érzelmi alapon döntsön?
9. Magas kockázatú befektetési lehetőséget kínál egy kezdőnek vagy ismeretekkel nem rendelkező befektetőnek is?
10. Agresszív telemarketingen keresztül próbálja ráerőltetni az ügyfélre a szolgáltatásait?
11. Szolgáltat-e minőségi tanácsadást, ha az ügyfél igényt tart rá, vagy esetleg agresszívan minél több ügylet megkötésére készteti az ügyfelet, hogy az a lehető legtöbb tranzakciós díjat fizesse?

E szempontok figyelembe vételével lecsökkenthetjük annak kockázatát, hogy egy tisztességtelen szolgáltatóval kerülünk kapcsolatba. Szerencsére ma már több értékpapír-kereskedő közül választhatunk, melyek hátterét az internet segítségével könnyen átvizsgálhatjuk.

Kire is bízzam akkor a pénzem?

Az én véleményem az, hogy a pénzügyeink kezelését **ne bízzuk másra, fokozatosan tanuljunk bele ebbe a szakmába.** Ez azért is fontos, mert kellő ismeretek hiányában azt sem tudjuk eldönteni, hogy amit választunk, az valóban az-e, aminek látszik. Pl. bankban is vehetünk valóban kockázatos terméket (pl. a Lehman-kötvény ilyen volt 2008. előtt), és brókernél is vehetünk állampapírt, amiről azt gondoljuk, hogy a legmegbízhatóbb, és aztán kiderülhet, hogy mégsem az. (Ha rosszkor vesszük

és aduk el, akkor komoly veszteségünk lehet állampapíron is, fix kamat csak akkor van, ha a lejáratot megvárjuk.)

A döntést minden esetben mi hozzuk meg, akkor is, ha ez a döntés az, hogy egy brókerre (vagy esetleg vagyonkezelőre) hallgatunk, rá bízzuk a pénzünk kezelését…

Tehát az a véleményem, hogy akinek már komolyabb befektetése van, az tanuljon meg választani a termékek között, tudatosan töltse fel a portfolióját általa megismert termékekkel, és ha kell, akkor több forgalmazónál, banknál, brókernél is érdeklődjön. Ne vásároljon soha sem olyan terméket, amelynek a költségeit, várható hozamát és a szerződési/működési feltételeket (kockázatok, futamidő, váratlan megszüntetés lehetőségei, devizakitettség, stb.) nem ismeri.

A tudást semmi sem pótolja

Még a pénz sem, ha értik, hogy mire gondolok...
Aki megtanul bánni a pénzével, azt nem tudja váratlan esemény érni, mert van megfelelő terve és tartaléka, hogy ezeket a helyzeteket – lehetőség szerint – kezelni tudja. Hiszen van egy befektetési terve, amelyben valamilyen mértékben fel tudott készülni a váratlanra, így az már nem is olyan váratlan esemény…

A sorsunk irányítása a mi kezünkben van, egy olyan dolog történhet velünk, amit alig befolyásolhatunk (valójában ez is nagy részben múlhat rajtunk). Ez a betegség és a baleset, de ilyenkor is jól jön egy biztos anyagi háttér.

A könyv célja az, hogy elindítsa az arra fogékony embereket egy új úton, a pénzkeresésnek egy olyan útján, ahol kevesen járnak, azok közül is sokan elbuknak, de aki megtanulja ezt az eszközt megfelelően alkalmazni, az csak nyerő lehet az életben.

Megtanultuk, hogy mi az a befektetés, miért kell portfoliót kialakítanunk, most tanuljuk meg azt is, hogy a pénzünk egy kisebb részét kockáztatva hogyan építhetünk fel egy egész vagyont!

Irány külföld!

A nagyobb külföldi piacok a különböző termékek széles skáláját kínálják mindenkinek szája íze és a kockázatvállalási hajlandósága szerint. CFD termékek (contract for difference), kiváló lehetőséget nyújtanak, de vehetünk konkrét részvényeket, nyersanyag és devizapiacok mellett a „becsomagolt” termékek is biztosíthatják számunkra az utat a nagyvilág hihetetlenül színes és korlátlan lehetőségeket jelentő világába. Egy befektetési alapon keresztül elérhetjük az aranybánya részvényeket, a kínai fogyasztás növekedésében érintett vállalatokat, de egészségügyi, energetikai és kimondottan spekulatív termékeket is találhatunk. Minden elérhető, a hazai piac korlátai után valóban a bőség zavarával kell megküzdenünk.

Euróban, vagy dollárban?

A külföldi pénzpiacokon való befektetés elsősorban euróban, vagy dollárban történik. Bonyolult a dolog, mert bármilyen deviza alapú terméket választhatunk, és amellett kerülhetünk olyan helyzetbe, ahol egy másik deviza árfolyamkockázatát is figyelembe kell vennünk. (Vehetünk az USA-ban kínai

részvényt, amelynek a teljesítménye a kínai gazdasághoz kötődik, így mi magyarok három deviza ármozgását is kockázatként élhetjük meg…)

Tehát figyelnünk kell **az árfolyamkockázatra is, ha a forint durván begyengül a vezető devizákkal szemben, akkor árfolyamvesztesége lehet a befektetőnek (azaz kevesebb forintot ér a dollárban amúgy akár dráguló terméke)**. Tehát figyeljünk oda a külföldi befektetéseink értékelésére, ne hagyjuk ki a számításból az árfolyamkockázatot!

Dollár vagy euró?

Látva a forint erősödését, többen felvetik a kérdést, hogy megéri-e most eurót venni? Vagy inkább dollárt? Számoljunk…

Gábor barátom komoly befektetőnek képzeli magát, amit az általa kezelt összeg és a sokféle termék alapján el is hihetnénk neki. Azonban szerintem hiányzik belőle néhány tulajdonság, ami igazi befektetővé tehetné. Nem szereti a számokat, könnyen befolyásolható, igazi divatkövető alkat.

Legutóbb azzal az ötletével keresett meg, hogy **most kell eurót venni, de lehet, hogy inkább dollárt?**

Számoljunk - mondtam neki, mivel szent meggyőződésem, hogy a befektetéseknél érdemes mindent számszerűsíteni, ne csak beszéljünk a levegőbe. Természetesen az alábbi számítások csak egy példa értékű számsort jelentenek, lehet több változatú "kimenetellel" is számolni, mindenki végezze el az alábbi egyszerű számítást a saját elképzelése szerint.

Vegyünk eurót. Több pénzváltó valuta árfolyamát megvizsgálva azt tapasztaltam, **hogy 1-2 %-os különbség van a vételi és az eladási árfolyam között**, a bankokban sokkal nagyobb ez a különbség (3-4%), ami persze valutánként is eltérő. A devizáknál (számlán lévő pénzek) általában ennél kisebbek a vételi-eladási árfolyam különbségek.)

Véletlenszerűen kiválasztottam két időpontot:

2017.10.05. 312 Ft

2019.09.05. 329 Ft

A későbbi (2020.12.07.) árfolyam 358,7 Ft Tehát 2017-hez képest 46,7 Ft-ot (-15%), 2019-hez képest 29,7 Ft-ot (-9%) gyengült a forint az euróhoz képest.

Ezek után azt látjuk, hogy **euróban mekkora nyereségünk volt csak az árfolyam mozgása miatt: 2017-től évi 4,7%. 2019-től évi 7,2% nyereségünk keletkezett a forint gyengülése miatt. És ehhez még hozzá jön a választott eurós termék hozama!**

Vegyük az US dollárt!

Lássuk az USD árfolyamokat a kiválasztott két időpontban:

2017.10.05. 265 Ft

2019.09.05. 298 Ft

A mai (2020.12.07.) árfolyam 295,5 Ft. Tehát 2017-hez képest 30,5 Ft-ot (-11,5%) gyengült, 2019-hez képest pedig 2,5 Ft-ot erősödött (+0,8%) a forint a dollárhoz képest.

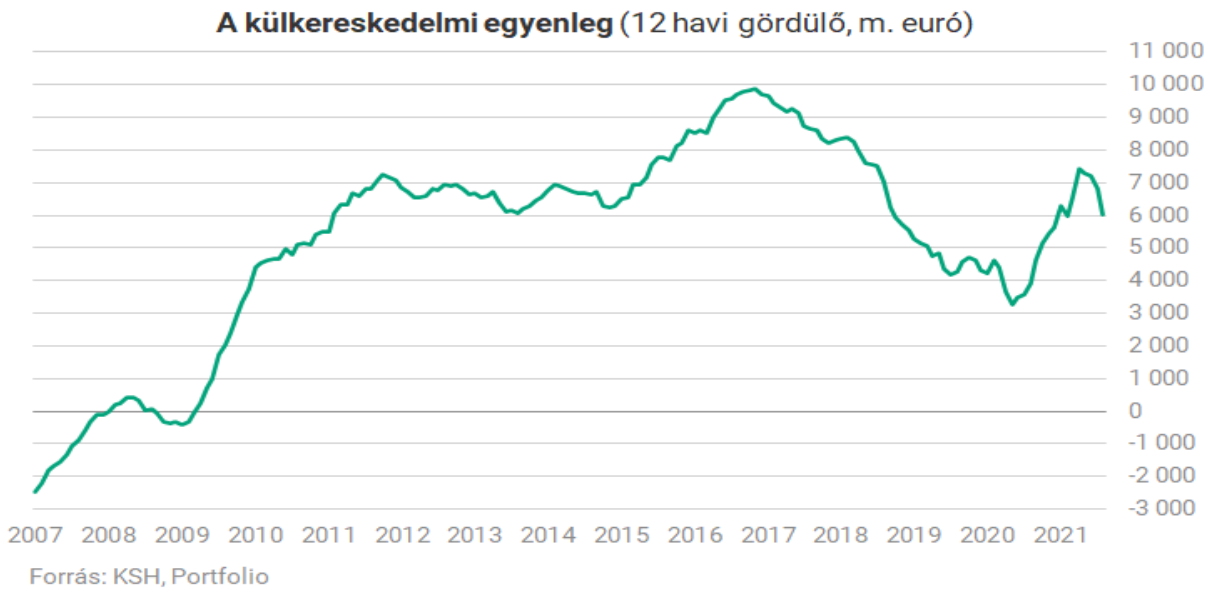
Számolnunk sem kell, mert azonnal látszik, hogy aki 2017-ben euróra váltotta át a pénzét, az jobban járt, viszont aki most akar dollárt venni az kedvezőbb pillanatban teszi ezt, mintha eurót venne! (Az ok a dollár gyengülése az euróhoz képest, ami a forintra is kihatott.) A jövőt nem ismerjük, de azért a trendet meghatározhatjuk egy árfolyamelemzéssel.

Mi mozgatja a valuta/deviza árfolyamokat?

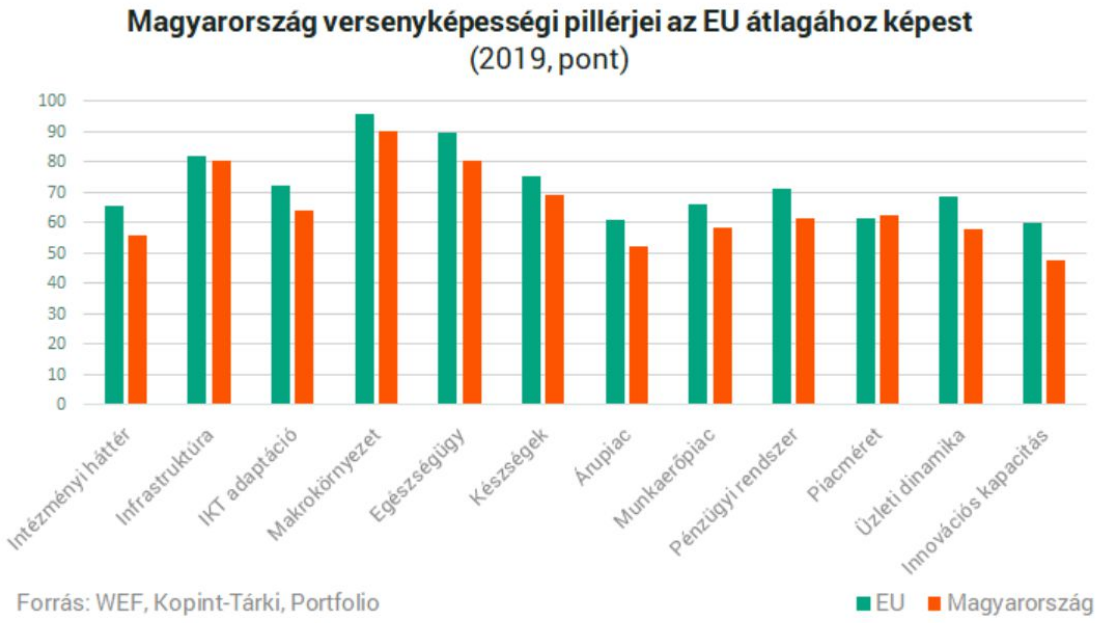
Amikor két devizát hasonlítunk össze, megvizsgáljuk az árfolyam elmozdulást és annak várható irányát, akkor az alábbi szempontokat kell mérlegelnünk:

- ☐ Külkereskedelmi egyenleg a két ország között
- ☐ Versenyképesség, termelékenység
- ☐ Inflációs különbség
- ☐ Kamat különbség
- ☐ Pszichikai hatások
- ☐ Kereskedési hatások (forgalom iránya, spekuláció)
- ☐ Politika, gazdaságpolitika, jegybank, stb.

Lássuk a fenti szempontok alapján indokolt-e a folyamatos forintgyengülés az euróhoz képest? Az **EU részesedése** a termékexportban 81, az -importban 74%-ot tett ki 2019-ben. A lenti ábrán azt látjuk, hogy 2017-től az export többlet csökkenő pályára került, tehát kevesebb eurót váltanak át a vállalatok forintra (csökken a kereslet a forint iránt- árfolyamot gyengítő hatás).

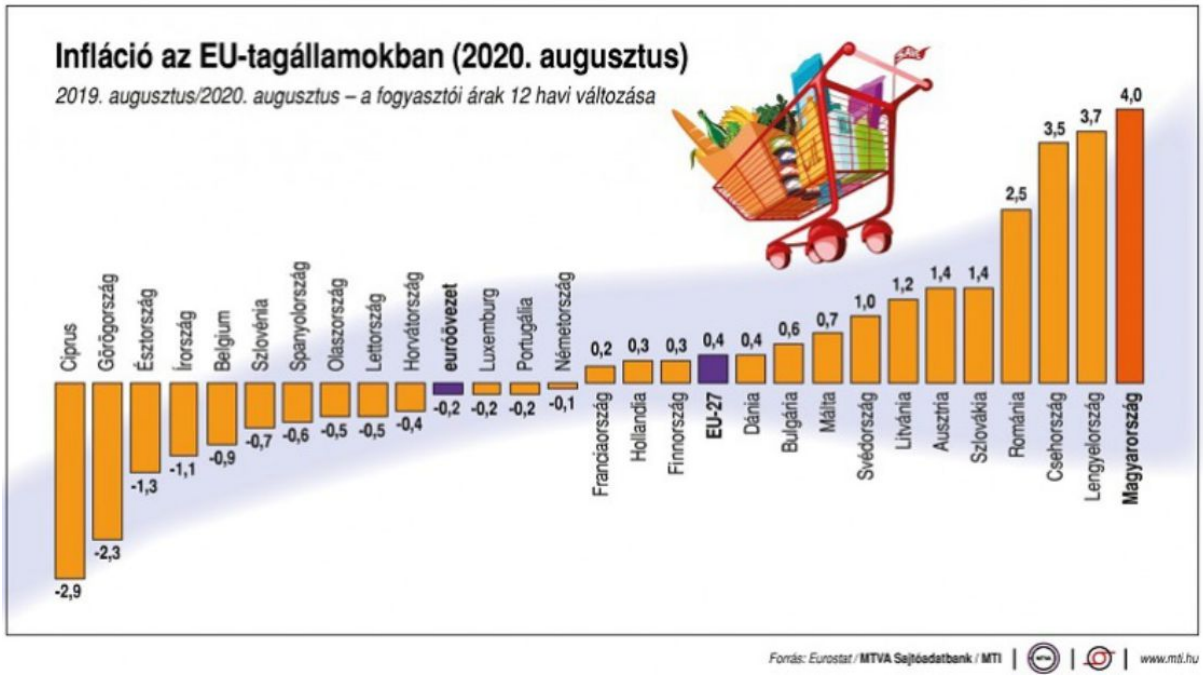


A versenyképességünk, termelékenységünk nem javult az elmúlt években, de nézzük a Világgazdasági Fórum vizsgálat eredményeiből mi következik:



Láthatóan a legtöbb szempontból hátrányos helyzetben vagyunk az EU átlagos helyzetéhez viszonyítva. (Ennél még rosszabb is lehet a helyzet, mert az EU fejlettebb országaival aktívabb a devizaforgalmunk….)

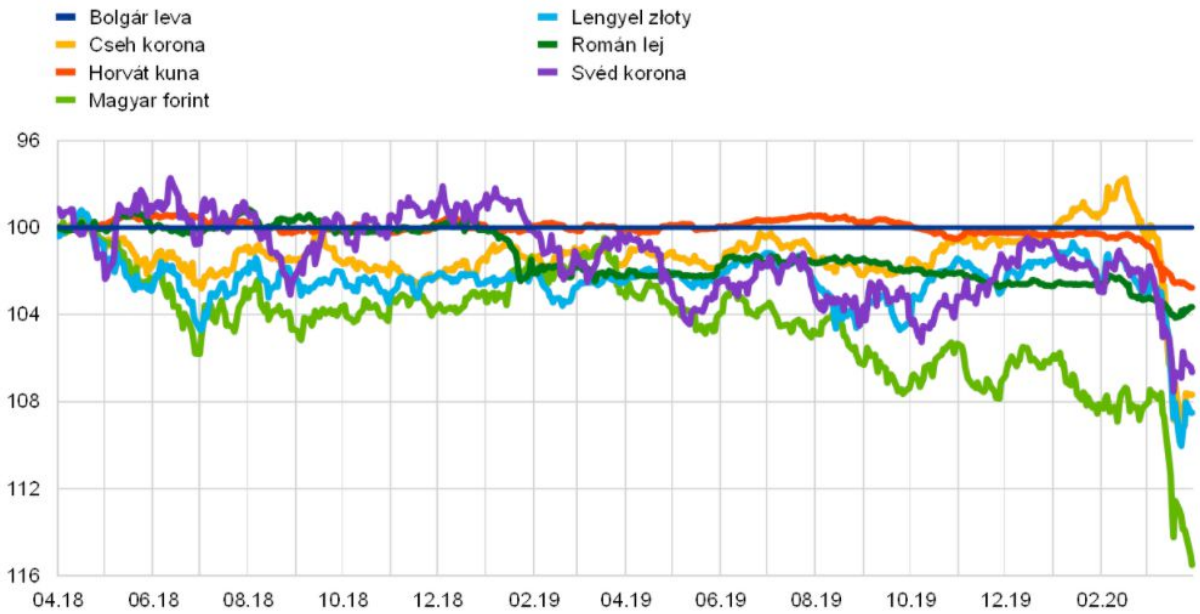
Az EU régió átlagos inflációja 0,4% volt 2020.augusztusában, amikor is nálunk volt a legmagasabb az infláció (4%)! Az árfolyamok alakulása kiegyenlíti az inflációs különbségeket, tehát nálunk a forintnak gyengülnie kell…



Az euroövezettel szembeni kamatláb-különbözet célértéke 80 %, Cseh Köztársaságban, Magyarországon és Lengyelországban a különbözet 110 és 220 bázispont között van, főként a magasabb infláció és a gyorsabb reál-GDP-növekedés következtében. Tehát ez a tényező is a forint gyengülése irányába hat. Az EU is ennél **magasabb inflációval kénytelen szembenézni 2021-222-ben**, de az adatok közötti különbség mwegmaradt.

Kétoldalú árfolyamok az euróval szemben

(index: 2018 áprilisának átlaga = 100; napi adatok; 2018. április 1. – 2020. március 31.)



A vizsgált árfolyamok közül a forint gyengült a leginkább. Sajnos azt kell megállapítanunk, hogy a forint további gyengülése előtt semmilyen akadály nem áll, ez – bár különböző korrekciókkal és eltérő intenzitással (pszichikai, politikai, spekulációs hatások) - folytatódni fog.

Hogyan készüljünk az euró bevezetésére?

Magyarország annyira Európa közepén fekszik, hogy a történelem során már tapasztalnunk kellett, hogy semmi jóból sem tudunk kimaradni, ami az öreg kontinensen történik.

Jelenleg egy Unió felépítése a legnagyobb feladat, ennek a szövetségnek pedig kulcseleme a közös deviza. Ennek bevezetésére 2002-ben sikeresen sor került, mi is az Unió tagországai lettünk 2004-ben, így nem az a kérdés, hogy lesz-e nálunk is az euró a hivatalos pénznem, hanem, hogy mikor… Az euró bevezetésének feltételei vannak, amelyeknek már 2019-ben meg is tudnánk felelni, de jelenleg nincs meg a magyar kormányban az euró bevezetéséhez szükséges szándék.

Egyáltalán nem mindegy, hogy a bevezetéskor milyen árfolyamon fogják a forintot euróra váltani. Nem csak a jövőbeli jövedelmünket, hanem a felhalmozott vagyonunk értékét is meghatározza ez az átváltási árfolyam, hiszen pl. az ingatlanunk értékét is euróban fogjuk mérni, ami például egy külföldi vevő számára átváltást követően kevesebb vagy több pénzt érhet. Márpedig a magyar lakosság vagyonának meghatározó eleme a saját ingatlan, gyakran egy élet munkája fekszik benne.

De miért érdekelné egy külföldit a magyar ingatlan? Csak kiemelt területeken van egyáltalán kereslet, az ország nagy részén stagnál az ingatlanpiac, nem mindegy, hogy mennyi euróban az ár, ha a vevő és az eladó forintját ugyan azon az árfolyamon váltják át? Mindenképpen megtörténik az, hogy az Unió devizájában fogják nyilvántartani a vagyonunk értékét, vagyis más országok lakóihoz képest elszegényedünk vagy jobban járunk – árfolyamtól függően.

És akkor az átváltási árfolyam gazdaságra gyakorolt hatásairól már nem is beszélek, pedig ez is fontos kérdés! Mi lesz az inflációval? Javul vagy romlik a munkaerőpiaci helyzet? Mely vállalatoknak lesz jobb és kik járnak rosszabbul?

Az egyszeri átváltás helyett fokozatos

Ha valóban ennyire fontos kérdés ez az euró bevezetése, akkor ne bízzuk a véletlenre, hanem készüljünk fel rá, és csoportosítsuk át a befektetéseinket/azok egy részét euróba.

Például egy 265 Ft-os euró árfolyam az kedvező lehet? A korábbi években volt ilyen átváltási árfolyam, szerintem jól jártak azok, akik ekkor a pénzük egy részén euró alapú és kitettségű pénzügyi terméket vettek. Természetesen fontos az is, hogy az euró befektetésünkön milyen hozamot érünk el, hiszen könnyen járhatunk úgy, hogy amit megnyerünk az árfolyamon, azt elveszítjük a hozamnál – ha rossz terméket választunk vagy az eurót készpénzben tároljuk, alacsony hozam mellett fektetjük be.

Tehát azt javaslom mindenkinek, hogy kedvező árfolyam esetén ne gondolkozzon sokat, hanem indítson euró alapú befektetést a portfoliójának azzal a részével, amire vélhetően a következő 5 évben nem lesz szüksége. Ezt az átváltást több alkalommal is megtehetjük, csak várjunk a kedvező árfolyamra és készüljünk fel a döntésre, hogy melyik terméket és milyen feltételekkel cseréljük le euró alapúra. Ilyen euró kitettségű termék sokféle lehet: euró

bankbetét, biztosítás, vagyonkezelés, befektetési jegy, kötvény, stb. és mindezeket megvehetjük itthon és külföldön is.

Az MNB szerepe

Komolyabb elemzés nélkül is megállapítható, hogy a rendszerváltás óta az MNB-t szinte csak az infláció érdekelte és ennek a célnak áldozott fel mindent. (Utóbbi években ehhez hozzájött a kormány gazdaságpolitikájának segítése.) Egy kis ország jegybankja nem sok mozgástérrel rendelkezik, de a rendelkezésre álló eszközökkel is nagyon óvatosan bánva folyamatosan átengedte az árfolyam alakítását a piaci erőknek – magyarul a spekulációnak. A forint mindig sérülékeny volt, mert a pénzpiacok szereplőinek méretét látva, kisebb pénzekkel is lehetett alakítani az árfolyamot különböző befektetői érdekek mentén.

A szép az egészben az, hogy az infláció megelőzésében sikertelen MNB kamat politikája komoly szerepet játszott a devizahitelezés ilyen mértékű elterjedésében. (Persze nem csak az ő bűnük és a kamatpolitika sem független döntések sorozata). Most jönne a mi lett volna, ha alacsonyabb kamatozású forint hitelek is lettek volna a piacon….

Az MNB eljátszotta, hogy befolyása van az eseményekre és utólagos elemzéseiben ki is mutatta ezeket a hatásokat – miközben a gyeplő a lovak közé volt dobva. A rendszerváltás előtt is így volt, de ma különösen….

A gazdaságpolitika és a monetáris politika irányítói számára nem mindegy, hol tartózkodik a forint árfolyam, hiszen nagyobb elmozdulásai jelentős hatással vannak az export-import árakra, ezeken keresztül pedig a gazdaság versenyképességére és a belföldi inflációra. A leegyszerűsített alapösszefüggés az, hogy az erősebb forint importösztönző, exportvisszafogó, a versenyképességet csökkentő, ugyanakkor mérsékli az inflációt. Ez senkinek sem érdeke, így a gyengülő forint csak a lakosságnak fáj.

Mi van, ha nincs árfolyam politika?

Árfolyam politikája nem csak az MNB-nek lehetne, hanem a kormánynak is. Nem csak közvetlen piaci eszközökkel (pl. vásárlással) lehet az árfolyamra hatni, hanem előzetesen megfogalmazott és betartott elvekkel, következetes gazdaságpolitikával. A négyévente (vagy még gyakrabban) változó gazdaságpolitikai irányváltások és előzetesen végig nem gondolt támogatási, adózási, állami beruházási, stb. ötletelések komoly károkat okoztak.

Ha nincs árfolyampolitika, akkor más elvek érvényesülnek és más érdekek alakítják a döntéshozók kezét. Hol ez, hol az a lobbi erőszakol ki egy döntést, amelyet a széles értelemben vett összefüggések elemzése nélkül hoznak meg. Nem csak az a baj, hogy a döntés rossz, hanem hogy kiszámíthatatlan és irány nélküli, tehát tartós bizonytalanságot teremt és a gazdaság szereplőit a beruházások visszafogására, trükkök alkalmazására és rövid távú döntésekre kényszeríti.

A kisember 2020-ban inkább Magyarország eltávolodását láthatta az EU-tól, az euró bevezetése nagyon esetleges és távoli, de egy biztos: ha nem tartjuk a befektetéseink egyre nagyobb részét külföldi devizákban, akkor csak elszenvedői lehetünk akár az euró bevezetésének, a forint további gyengülésének vagy bármilyen kormányzati/MNB döntésnek.

Széles körű nemzetközi tapasztalatok alapján közép- és hosszú távon azoknak az országoknak a valutái hajlamosak a felértékelődésre, amelyekben gyors ütemű a GDP és a termelékenység növekedése.

Mivel a kormány gazdaságpolitikai célkitűzésein belül a hangsúly az államadósság csökkentéséről fokozatosan a gazdaság élénkítése felé fog tolódott, így én a forint további gyengülését várom. Látható, hogy az adósság csökkentésére egyelőre nincs szándék, inkább a gazdaság élénkítésére fordítják a megnövekedett állami bevételeket – különösen 2020-ban nőtt meg ismét az államadósság.

Adózással kapcsolatos részletes tudnivalók

A kamatadó intézménye korábban is létezett, csak mértéke 0 százalék volt. A kormány javaslata alapján ez aztán 2006. szeptember elsejétől 20 százalékra emelték, majd 2011-től 16%-ban állapították meg, amit 2016-tól 15%-ra mérsékeltek. Kellemetlen dolog, de 2013.augusztusától még 6% eho (egészségügyi hozzájárulás) megfizetését is előírták, majd 2019-től az eho megszűnt.

Egész pontosan az eho helyett szociális hozzájárulási adó került bevezetésre 2019-ben.

A korábban százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulás (14%-os EHO) helyett 2019-től 19,5%-os szociális hozzájárulási adó (röviden: szocho) terheli a magánszemélyek alábbi jövedelmeit:

- vállalkozásból kivont jövedelem,
- értékpapír-kölcsönzésből származó jövedelem,
- osztalék, kivéve az európai tőzsdén forgalmazott értékpapír osztalékát
- vállalkozói osztalékalap
- árfolyamnyereségből származó jövedelem

A szocho felső határa

A szociális hozzájárulási adó maximális éves adóalapja 2019-ben a minimálbér 24-szerese (3’576 ezer forint), így az adófizetési felső határ évi 697’320 Ft. Az EHO mint adó teljesen megszűnt az évi 450 ezer Ft-os maximális mértékkel együtt.
Minden belföldi magánszemély által Magyarországon és külföldön elhelyezett megtakarításra, amelyen kamatjövedelem képződik, vonatkozik a kamatadó. A kamatadónak megfelelő mértékű adót kell fizetni a tőzsdei értékpapírok, részvények árfolyamnyeresége után is Bármely banki betétben vagy bankszámlán elhelyezett összeg esetében a kondíciós lista alapján jóváírt kamat adóköteles, a befektetési jegyek után kifizetésre került hozam vagy azok vételi és eladási árának különbözeteként elért árfolyamnyereség és a kamatozó kötvények, állampapírok kamata, illetve ezen értékpapírok visszaváltásakor keletkezett árfolyamnyereség szintén adóköteles. **Az állampapír 2019. nyarától kamatadó mentessé vált!**

Kinek kell bevallania és befizetnie a kamatadót?

A kamatadót a kifizető, azaz a bank köteles levonni a kamatfizetés időpontjában. A levont adót a bank fizeti meg az adóhatóságnak. Mi már az adóval csökkentett összeget kapjuk meg a megtakarításunk után. Így a kamatjövedelem utáni adót sem befizetni, sem bevallani nem kell.

Tőkepiaci ügyletek adózása

Az Szja törvény hatálya alá tartozik a tőkepiaci nyereség után fizetendő adó. Alapvető újdonság, hogy az ellenőrzött tőkepiaci ügyletek adózása a tőzsdei ügyletek adózásához vált 2010-től teljesen hasonlóvá:

- Árfolyamnyereségből származó jövedelem. Az ellenőrzött tőkepiacon kívüli ügyletek esetében az értékpapíron elért árfolyamnyereség adóalapját a következők szerint kell meghatározni: jövedelem = bevétel – (megszerzésre fordított érték + járulékos költség). Az adó mértéke 15%.
- A bankközi (OTC) devizapiacon kötött spot, opciós és forward ügyletek ***ellenőrzött tőkepiaci ügyletnek*** minősülnek csakúgy, mint a CFD ügyletek is. Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem után az **adó mértéke 2016-tól 15%.** Az adót az éves adóbevallásban kell bevallanunk, a befektetési szolgáltató által megállapított és az adóévet követő év február 15. napjáig kiadott adóigazolás alapján.

Ellenőrzött tőkepiaci ügyletnek minősül a befektetési szolgáltatóval, vagy befektetési szolgáltató közreműködésével a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló törvény szerint meghatározott - csereügyletnek nem minősülő - pénzügyi eszközre árura kötött ügylet, valamint a szolgáltatás keretében devizára/valutára kötött, pénzügyi elszámolással lezáródó azonnali ügylet, és

a) amely a Felügyelet által felügyelt tevékenység tárgyát képezi,

b) amelyet bármely EGT-államban vagy egyébként olyan államban működő pénzpiacon tevékenységet folytató befektetési szolgáltatóval, vagy befektetési szolgáltató közreműködésével kötöttek, amely állammal Magyarországnak van a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye, és

- ba) az adott állam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatósága által felügyelt tevékenység tárgyát képezi, és
- bb) ha az adott állam nem EGT-állam, biztosított az említett felügyeleti hatóság és a Felügyelet közötti információcsere, és
- bc) amelyre vonatkozóan a magánszemély rendelkezik az adókötelezettség megállapításához szükséges, az adóévben megkötött valamennyi ügylet minden adatát tartalmazó, a befektetési szolgáltató által a nevére kiállított igazolással.

Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnek minősül az adóévben elért pénzben elszámolt ügyleti nyereségek (ide nem értve, ha az kamatjövedelem, vagy ha az ügylet alapján tartós befektetésből származó jövedelmet kell megállapítani) együttes összegének (összes ügyleti nyereség) a magánszemélyt terhelő, az adóévben pénzben elszámolt ügyleti veszteségek és az ügyletkötésekhez kapcsolódó, a befektetési szolgáltató által felszámított díjak együttes összegét (összes ügyleti veszteség) meghaladó része. Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteségnek minősül az összes ügyleti veszteségnek az összes ügyleti nyereséget meghaladó összege.

A tőkeáttételes kereskedés – út a meggazdagodás felé

Ma már az interneten számtalan olyan platform található, ahol elkezdhetünk ismerkedni a tőkeáttételes kereskedés világával. Lehet kereskedni devizapárokkal (FOREX), részvényekkel és tőzsdeindexekkel, valamint mindenféle nyersanyaggal is. A kereskedés során általában nem kell semmilyen díjat sem fizetnünk, viszont minden üzletkötésnél külön vételi és eladási ár van megállapítva. A kettő közötti különbség a kereskedést működtető cég haszna, amit spread-nek hívnak. Olyan ez, mint amikor valutát vásárolunk. Ekkor magasabb az ár, mint ha mi adnánk el a valutánkat a pénzváltónak.

A **tőkeáttétes kereskedés** teszi lehetővé, hogy viszonylag kisebb pénz befektetésével is nagyobb összegű nyereségre tehessünk szert. Ez az ilyen ügyleteknél alkalmazott letéti konstrukcióból adódik, amelynek lényege, hogy rendszerint a teljes ügyletértékhez képest viszonylag szerény összegű letétre (ún. alapletétre) van csak szükség, így az árfolyamban bekövetkező relatíve kicsiny elmozdulás is aránytalanul nagy hatást eredményezhet a pozíciónkban.

Ha az árfolyam számunkra kedvező irányba mozdul el, akkor jelentős nyereséget realizálhatunk, ugyanakkor egy hasonlóan csekély, de **kedvezőtlen irányú elmozdulás nem csupán a teljes letét gyors elvesztésével járhat, de további számottevő veszteséget is eredményezhet** – ha nem alkalmazunk megfelelő veszteség korlátozó megoldásokat (stop-loss, fedezeti ügylet, stb.)

Ezek a fenti kockázatok már olyan méretűek, hogy ez a kereskedés csak megfelelő ismeretek és gyakorlat, szigorú szabályrendszer alapján folytatható **tartósan és sikeresen!!!** Nincs időnk ezt a kereskedés során kitanulni, hiszen előbb elveszítjük a tőkénket! A kezdeti lépéseket mindenképpen érdemes oktatás keretében elsajátítani.

Hogyan lássunk hozzá?

A tőkeáttételnek köszönhetően ezek a tőzsdei kereskedési lehetőségek valóban nagyon kockázatosak. Nem csak idő kell ahhoz, hogy valaki megismerje ezt a világot, és megértse, hogy csak fegyelmezett kereskedéssel lehet tartós sikert elérni, hanem tőzsdetanfolyamon elsajátítható tudás is.

Tehát ***mitől lesz jó kereskedő valaki?*** Ha fegyelmezetten köti az ügyleteket, és soha nem megy a stop-loss-nál nagyobb veszteségbe. Nem kockáztatja a tőkéjének csak kis részét egy ügylet megkötésekor (kb. 5-10%), és jobb nyerési arányt ér el 50%-nál. (55-60%-kal már jól el lehet lenni…)

Persze a dolog nem ilyen egyszerű, egy külön könyvet is írtam a tőzsdei kereskedésről **„A tőzsdei kereskedés megtanulható” címmel.**

Befektetési terv készítése

Térjünk vissza az eredeti gondolatsorhoz…. Elkészült a családi költségvetésünk, pénzügyi tervünk a következő évekre, kitűztük a céljainkat, ideje elkezdeni azok megvalósítását. Ennyi munka árán már komoly információkkal rendelkezünk a saját életünkre vonatkozóan, építsünk fel egy befektetési portfoliót.

A kevésbé gyakorlottaknak az elején el kell mondanom, hogy ez nem megy gyorsan. Az első, amit meg kell tanulnunk, az a türelem. A folyamat egyénenként és lehetőségenként eltérő időigényű, de szerintem legalább félév gyakorlás**, mire valaki önállóan képes** lesz kezelni a pénzügyeit, saját befektetési portfoliója van, és rutinszerűen hozza meg az aktuális döntéseket.

A tanulási folyamatról most csak annyit, hogy el kell kezdeni az egyszerűbb termékekkel való ismerkedést, meg kell érteni az állampapír típusú befektetések működését, és ezt követően lehet elkezdeni az önálló elemzést, termékek rangsorolását, és a portfolió felépítését.

Megtörténhet az is, hogy valaki nagyobb befektethető összeggel rendelkezik és nem készít családi költségvetést, nem tervez havi, rendszeres megtakarítást, és máris befektetési tervet készít. Szánjuk rá egyszer az időt, és készítsünk egy havi költségvetést (Sablont a „Pénzügyek a családban" című könyvben talál), aztán egy vagyonleltárt – az sem árt, ha látjuk a vagyoni helyzetünket, és elkülönítjük azon belül, hogy mi az a vagyoni rész, amit befektetésként kezelünk. (A lakás, amiben élünk, és a kocsi, amit munkába járáshoz használunk nem befektetési eszköz, de a vagyonunk része.)

Ezt követően fogalmazzuk meg a legfontosabb célunkat, az annak eléréséhez szükséges időt (akár a befektetési terv ismeretében), és máris készülhet a portfolió és a befektetési terv. Egy sablont készítettem ehhez, azonban mindenki egyedileg dolgozzon, ne ragaszkodjunk mereven a sémához. Fontos azt is megértenünk, hogy ez a terv csak egy kiindulópont, nincs kőbe vésve, folyamatosan változtatnunk és fejlesztenünk kell, nem dőlhetünk hátra, ha már készen van.

Itt talál egy befektetési terv sémát:

https://www.bankweb.hu/befektetesi_terv.xls

Tehát ez a terv nem egy statikus, hanem dinamikus terv, vagyis folyamatosan változtatni kell azt. Ahogy az egyes termékek lejárnak, újat kell vásárolni helyettük, a befektetési környezet függvényében a kockázati szintünket is folyamatosan módosítani kell, ennek megfelelően változnak a termékek és a hozamelvárások is.

Ez a befektetési terv egy nagyon alacsony kockázati szintű portfolió alapján készült. Akinek nagyobb tervei, céljai vannak, annak nagyobb kockázatot kell vállalnia vagy többletmunkával, örökséggel, befektetési összegének növelésével kell számolnia.

Azt is látnunk kell, hogy a kamatos kamat hatásnak köszönhetően a futamidő vége felé már sokkal intenzívebb lehet a vagyon növekedése, mint az elején, tehát nem csak a kockázati szint emelésével, hanem hosszabb futamidővel is közelebb juthatunk céljainkhoz. **Vagyis fiatalok figyelem, időben el kell kezdeni a tudatos befektetést!!**

Lássunk három példát

A könyv azt szeretné bemutatni, hogy **a vagyonépítés útja járható, nem csak azoknak lehet vagyonuk, akik örökölnek vagy egyedi lehetőségekkel rendelkeznek. Három olyan példát mutatok be, amely bárki számára járható, megvalósítható és valós számokon alapszik.**

1.) Hosszú távú befektetési terv – tőzsdei kereskedés esetén (adatok ezer Ft-ban)

A példa azt mutatja be, hogy kisebb kereskedési tőkével is el lehet kezdeni a pénz felhalmozását. Természetesen nem mindenki lesz képes évi 30%-os hozam elérésére, de sokan még ennél is magasabb hozamot érhetnek el – akár day trade, akár hosszú távú részvény befektetés keretében. A terv nem tartalmazza azokat a pénzpiaci termékeket, amelyekkel az évi 7-8%-os hozam elérését számoltam, azonban ez már egyáltalán nem túlzó feltételezés. (A 2014-2019. évi időszakban a tőzsdék remekül teljesítettek, a legtöbb részvény kitettségű termék legalább ilyen hozamot tudott teljesíteni, de időnként inkább a dupláját.) A lenti számokat úgy is érdemes megfigyelni, mintha csak a tőzsdei kereskedéshez lenne meg a pénzünk…

Tervezett cél eléréséhez szükséges hozam:

	induló	**1 év**	**2 év**	**3 év**	**4 év**	**5 év**	**6 év**	**7 év**
forex/tőzsdei kereskedés	800	1 040	1352	1 758	2 285	2 970	3 861	5 020
VAGY részvény portfólió összeállítása								
Kereskedés nélküli portfólió hozama								
Éves nettó hozam % (példa)		8%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Éves hozam		588	556	595	636	681	728	779
halmozott befektetési összeg	7 350	7 938	8 494	9 088	9 724	10 405	11 133	11 913
Teljes portfólió (összesen)	**8 150**	**8 978**	**9 846**	**10 846**	**12 009**	**13 375**	**14 994**	**16 933**

A példaként elkészített befektetési tervben 8.150 eFt összegű portfólióból indultam ki. Alacsony (800 eFt) induló rövid távú kereskedéssel számoltam, ez nő az éves nyereséggel. Évi 30%-os hozammal számolva kellemes számok jöhetnek ki….

Ezzel a nagyon leegyszerűsített számítással is 8 év alatt alapvetően a rövid távú kereskedésnek köszönhetően 17 MFt összegű portfoliónk lehetne. **Utólag könnyű** olyan megállapítást tenni, hogy jobb lett volna a teljes összeggel kereskedni vagy a tőzsdén részvényeket venni, 8 évig ülni bennük és átlagosan 1-2-szeres tőkenövekedést ekkor is elérhettünk volna. (S&P500 index kb. 1,5-szeresére nőtt 2013-2020. között.)

Mindenki készítse el a saját tervét, a vázlat azért is ilyen butácska, hogy senki se érezzen kedvet a másolásához. Ez csak egy séma, nekünk kell élettel és termékekkel megtöltenünk.

2.) Hosszú távú befektetési terv - lakás befektetés esetén

A 2014-19. év rendkívül jó lehetőséget biztosított a budapesti lakás befektetés keretében történő vagyongyarapításra. A példában szereplő lakás konkrét vásárlásból származik, nem fiktív példa! (Ezek az adatok szerepelnek az ingatlan befektetési fejezetben a könyv korábbi részében.)

Tisztában vagyok azzal, hogy a 2020-as évek nem fognak a példában szereplő hozamot biztosítani a lakáspiacon, azonban kétségtelenül vannak ilyen remek befektetési lehetőséget biztosító időszakok,

azokat ragadjuk meg. Másrészt a példában szereplő lakást alacsony kamatozású hitel segítségével is meg lehet vásárolni, bérbe lehet adni.

Hosszú távú befektetés - lakás befektetés esetén (2013-2020. terv, adatok eFt-ban)

	induló	**1 év**	**2 év**	**3 év**	**4 év**	**5 év**	**6 év**	**7 év**	**8 év**
Lakás vásárlása	8 400								
Albérleti díj		1 210	1 210	1210	1430	1430	1430	2090	2090
adózott tiszta bevétel		**959**	**959**	**959**	**1 156**	**1 156**	**1 156**	**1 683**	**1 683**
halmozott befektetési összeg	**8 400**	**9 359**	**10 318**	**11 277**	**12 433**	**13 589**	**14 745**	**16 428**	**18 111**

Ebben az esetben csak a lakásbérlet bevételével számoltam: évi 11 hónapot van kiadva, költségekkel és adófizetéssel is számoltam. Amennyiben a tényleges vagyoni növekedésre vagyunk kíváncsiak, akkor a bérleti díj mellett 8 év alatt legalább 28 MFt lakásár növekedéssel is számolhatunk adómentesen (5 év után nem kell kamatadót fizetni a nyereség után).

Nézzük azt az esetet, ha hitel felhasználásával vennénk lakást:

Hosszú távú befektetési terv - lakás befektetés hitel alkalmazásával (2020-2030. terv)

	induló	**1 év**	**2 év**	**3 év**	**4 év**	**5 év**	**6 év**	**7 év**	**8 év**
Lakás vásárlása	8 500								
adó/ktsg utáni b. díj		1 120	1 120	1 120	1 120	1300	1300	1300	1300
Hiteltörlesztés		1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100
egyenleg		**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**200**	**200**	**200**
halmozott befektetési összeg	**8 500**	**8520**	**8540**	**8560**	**8580**	**8600**	**8800**	**9000**	**9200**

Vásároltunk egy 25 MFt értékű lakást 8,5 MFt önerő mellett. A lakást 120 eFt/hó bérleti díj mellett tudom kiadni 4 évig, majd később 140 eFt/hó összegért. A hitel (16,5 MFt) futamideje 16 év, a kamat 10 évig fix. A törlesztés körülbelül megegyezik a bérleti díjjal, így itt folyamatos bevételünk alig keletkezik. Ez a számpélda a jövőbe mutat, tehát a korábbiakkal ellentétben egy terv, nem valós, megtörtént számításon alapszik, így csak feltételezzük, hogy 16 év alatt kifut a hitel. Egyébként az összegyűlt pénzből akár folyamatosan előtörleszteni is tudunk, így lecsökkenhet a futamidő. A „történet” végén van egy lakásunk, amely évi 5%-os áremelkedés esetén 10 év múlva 40 MFt-ot érhet.

A budapesti lakáspiac remek - és egyedi - lehetőséget biztosított 2014-2019. között a vagyon látványos növelésére. Hogy mit hoznak a ’20-as évek, azt nem tudhatjuk. Nekem is eszembe jutott még egy pár alternatív számítás, de azt gondolom, hogy a példa nem irreális és nem lehetetlen megvalósítani.

Kell nekem ezzel ennyit foglalkoznom?

Ha nem ért valaki a pénzügyekhez, akkor ösztönösen kerüli az ezzel való foglalatosságot. Pedig a felmerült kérdésekre mindenképpen választ kell adnunk:

- Melyik pénzre és mikor lesz szükségünk?
- Milyen kockázatot vállaljunk?
- Forint vagy deviza alapú legyen a befektetésünk?
- Mennyi időt szeretnék a befektetéseim gondozásával tölteni?
- Miből élek majd 60 éves koromban?
- Tudok majd a gyerekemnek anyagilag segíteni?
- Ha vannak nagyobb céljaim, miből valósítom meg azokat?

Valljuk be, hogy igazán jó befektető abból lesz, aki szereti ezt csinálni, és nem kényszerként éli ezt meg. Aki eleve ellenérzésekkel van a pénzügyek iránt, és nem szeretne ezzel több időt tölteni, az **bízza másra a dolgot, de legyen nagyon körültekintő és folyamatosan felügyelje, hogy mi is történik a pénzével.** (Rossz hír: ekkor is kell valamit érteni a pénzügyekhez. ☺)

Ebben az esetben befektetési jegyek, állampapírok vásárlásánál sokkal jobb megoldás az „aktív pénzkezelés". Vagyis ha olyan szolgáltatót keresünk, aki vállalja, hogy **aktívan kezeli a pénzünket**, odafigyel arra, hogy mikor hol van az a legjobb helyen. Ilyen esetben a referenciák, ajánlások, a múltbéli hozamok sokat segítenek a döntésben. Ez a szolgáltatás talán a bankok privátbanki tevékenységéhez hasonlít leginkább, azonban annál lényegesen kevesebb pénzzel is elindítható egy befektetés, miközben a színvonal hasonló vagy esetenként jobb… Segítek ilyen befektetés elindításában is, keressen meg.

Milyen hozamra számíthatok?

Valóban fontos kérdés, hiszen ezért volna a befektetésünk, hogy sok pénzt hozzon. De honnan tudhatjuk, hogy a sokféle befektetési terméktől összességében milyen hozamot is várhatunk el? A döntésnél nagy segítségünkre lesz a benchmark fogalmának megismerése.

A benchmark olyan viszonyítási pont (általában index), melyet az adott befektetési típusnál egyfajta átlagos, jellemző értéknek tekinthetünk, ehhez mérhetjük az egyedi befektetés teljesítményét. Vagy a termék választásakor segítenek nekünk ennek kiválasztásában, vagy magunk is kereshetünk ilyen „kályhákat", amelyekkel aztán egyenként mérhetjük a termékeink teljesítményét. Amelyik rosszul teljesít, azt idővel lecserélhetjük. Érdemes valamekkora kockázatot vállalni, hiszen az inflációt érdemben meghaladó hozamot csak ekkor van esélyünk elérni.

A day-trade, rövid távú devizakereskedésnél nincs benchmark. Itt csak hallomásból tudjuk, hogy mások milyen eredményeket értek el. A határ a csillagos ég. De ezeket ne tekintsük etalonnak, induljunk ki a saját tapasztalatainkból.

A passzív jövedelemről

Annál kellemesebb állapotot, mint amikor a pénz dolgozik helyettünk, nem igazán lehet elképzelni. Ez az igazi szabadság: van időnk azzal foglalkozni, amit szeretünk csinálni, és van is pénzünk hozzá.

Nagyon sok ember fejében megfordul a gondolat, hogy ilyen jellegű passzív jövedelemre kellene szert tennie, azonban a megvalósítás már csak nagyon keveseknek sikerül.

Miből lehet passzív jövedelmünk?

Azt a jövedelmet tekintem passzív jövedelemnek, amelyért akkor és ott már nem kell semmit sem csinálnunk, korábbi „teljesítmény” alapján fizetik ki azt nekünk. A passzív jövedelem megszerzésének sok útja-módja van, álljon itt egy pár éppen csak a lehetőségek széles körének bemutatása érdekében.

- Találmány, szabadalom, licenc
- Szerzői jogdíjak
- Örökölt vagyon hozama
- Nyereményjátékok
- MLM hálózatok
- „önműködő” vállalkozás
- Befektetések hozama

Találmány, szabadalom, licenc

Vannak olyan tehetséges emberek, akik az élet számtalan területén valami egészen új dolgot találnak ki, és ezt az újdonságot levédetik. Ennek használatáért pedig pénzt fizetnek nekik. Nagyon sok ilyen találmány van, és még többet lopnak el, így aztán a feltalálók jövedelmük védelme érdekében állandó harcban, perekben állnak.

Szerzői jogdíjak

Nagy tiszteletem jeléül külön kezelem azoknak az embereknek a jövedelmét, akik valamilyen területet különös képességekkel, érzékkel rendelkeznek. Zenét szereznek, könyvet írnak, filmet készítenek, stb. Vagyis olyan maradandó értéket hoznak létre, amelyet mások csak egy bizonyos díj megfizetése ellenében használhatnak. Ezekből a jogdíjakból is szép jövedelemre lehet szert tenni.

Örökölt vagyon hozadéka

Ez a passzív jövedelem szerzésének klasszikus módja. Elődeink dolgoztak meg a vagyon felhalmozásán, nekünk csak az a feladat jutott, hogy annak értékét megőrizzük, és tovább adjuk majd mi is utódainknak.

Ez már azért nem teljesen passzív jövedelem, hiszen gyakran komoly elfoglaltságot jelent a vagyon megőrzése. A befektetés is munkává tud válni, sok időt és figyelmet igénylő feladat, ha valaki nem csak felélni, hanem kezelni is szeretne egy vagyont.

Nyereményjátékok

Hatalmas pénzeket lehet nyerni is, itt is meg kell azonban jegyeznem, hogy valódi passzív jövedelemmé ez csak akkor tud válni, ha ezt a vagyont befektetjük, dolgoztatjuk, és nem gyors ütemben feléljük. Fontos tudnunk, hogy a pénz kezelését meg kell tanulni, különben nincs az a nagy nyeremény, amit ne lehetne elkölteni.

MLM hálózatok

Az egyik legkönnyebben indítható vállalkozási forma. A lényege az, hogy csapatot építünk annak érdekében, hogy termékeket, szolgáltatásokat értékesítsünk. Nagy előny, hogy egy komolyabb cég áll a hátunk mögött, amely a terméket, az értékesítési technikát, és jobb esetben a csapatépítést is megtanítja, rendelkezésünkre bocsátja.

Minden MLM hálózat valamilyen szinten azzal az ígérettel csábítja az embereket, hogy egy bizonyos szintre eljutva már nagyobb összegű, tényleges értékesítési munka nélküli passzív jövedelmet lehet elérni a hozzánk kapcsolódó emberek teljesítménye után fizetett pénzekből. Sajnos a körülöttem megvalósult sikeres MLM managerek esetét látva azt kell mondanom, hogy a legtöbb esetben a „cég” megváltoztatta a feltételeket és gyakran kivette a megígért pénzt a vezetők zsebéből.

Sok helyen ez a jövedelem elméletileg örökölhető, és amíg a csoportot alkotó emberek dolgoznak, addig valószínűleg kapjuk is a pénzt, de jobb utána nézni, hogy ez a passzív jövedelem valóban mindig meg fog-e illetni bennünket….

Passzív jövedelem vállalkozásból

Egy sikeres vállalkozást felépíteni nem könnyű dolog, de különösen nehéz olyan vállalkozássá alakítani, amelyben egy management irányít mindent és a tulajdonosok csak a legfontosabb (stratégiai) döntésekbe szólnak bele és részesednek a vállalkozás által termelt nyereségből.

Befektetések hozama

Első ránézésre ez a pont semmiben sem különbözik az örökölt vagyonnal elérhető jövedelemtől. Egy oka van annak, hogy külön kezelem. Ide sorolom azokat a befektetéseket, amelyeket mi magunk hoztunk létre, a pénzt nem örököltük és nyertük, hanem a befektetési „munkánkkal” teremtettük meg és növeljük folyamatosan. Hogy hogyan tehetjük meg ezt? – Erről szól ez a könyv!!!

Miért fontos a passzív jövedelem?

Megváltozott körülöttünk a világ. Sokkal nagyobb bizonytalanságban kell élnünk, mind a korábbi generációk éltek – vagy legalábbis mi így érezzük. Más dolgokkal tudták megteremteni a biztonságérzetüket, és egészen máshogyan éltek, nekünk most kell megoldást találnunk a mai világ kockázatainak kivédésére.

A jó szakmai háttér, a biztos állás és a magas nyugdíj reménye ma már nem szabad, hogy elegendőnek tűnjék, sokkal inkább magunknak kell megteremtenünk a biztonságot jelentő tőkét. Ha mindent pénzben mérünk, akkor a biztonságot is pénzügyi eszközökkel kell megteremtenünk. (Remélem ezen a ponton azért sokak vitába szállnak velem, azért provokálom az olvasót. Hiszen

tudom, hogy ez azért nem így van, a biztonságérzet nem egyenlő a megfelelő pénzügyi háttérrel, de azért a pénz fontos eszköz.)

Az sem elegendő, ha valakinek van komolyabb pénzösszeg a birtokában. Ha nem tanulja meg, hogy hogyan lehet a pénzzel még több pénzt teremteni, akkor előbb-utóbb feléli a pénzét, és nem lesz semmi a tervezett biztonságból.

Tehát a passzív jövedelem nagy előnye abban rejlik, hogy akkor is folyamatosan pénzhez jutunk, ha nem dolgozunk, nem igényli a pénzünk növekedése az állandó és aktív részvételünket.

Összefoglalás

Összefoglalva megállapíthatjuk, hogy a pénzt kezelni kell, érdemes ezt megtanulnunk, de természetesen nem baj, ha nem lesz mindenkiből gyakorlott tőzsdei kereskedő vagy állandóan a számítógép előtt ülő day-trader.

Sokan bízzák a pénzük kezelését avatott szakemberekre, azonban ekkor kellő körültekintéssel kell azt a személyt/céget kiválasztani. (A könyv végén remélem, hogy kevesen döntenek így – szerintem **mindenkinek magának kell megtanulnia a pénze kezelését!!!)**

Készítsünk befektetési tervet még akkor is, ha az nagyon leegyszerűsített lesz, vagy esetleg más kezeli a pénzünket. Fontos, hogy a megfelelő hozam elérésére figyeljünk oda, mert végül is erről szól az egész. Ha úgy döntünk, hogy más kezeli a pénzünket, az is egy befektetési döntés. Ezt is lehet jól és rosszul meghozni. **Tehát a tudásra szükségünk van, egy bizonyos szintre a befektetések világában el kell jutnunk!!**

És a lényeg…

Aki valóban vagyont szeretne létrehozni befektetési eszközökkel, annak kockázatot kell vállalnia. A befektetési tervemben bemutattam, hogy **túlzott kockázatvállalás nélkül is elérhető és tervezhető egy vagyoni növekmény.**

Sokan félre értik a befektetési portfólióban rejlő lehetőségeket. Az egyik hiba, hogy túlságosan szétaprózzák a pénzt, de az is gond, amit a nagy vagyonkezelők is tesznek: úgy osztják el termékek között a pénzt, hogy ha az egyik fele (pl. részvény) rosszul teljesít, akkor a másik fele kompenzálja a veszteséget. Ez jó a vagyonkezelőnek, mert nincs komoly vagyonvesztés, azonban érdemi hozam sem keletkezik soha!

Szerintem a portfólió kialakításához egy nagyon jó helyzetfeltárás és makrogazdasági elemzés kell. Ha felismerjük a hosszú távú tőzsdei és lakáspiaci ciklus elejét, akkor már csak egy kis bátorság kell és nem szabad habozni. Nem szabad óvatoskodni, mert a pénz szétaprózása az érdemi nyereség elérését végképp megakadályozza!

Abban a szerencsés esetben, amikor rendkívüli vásárlási lehetőségek adódnak, akkor kisebb tőkével is komoly vagyoni növekedést érhetünk el. Ilyen helyzetek (szerencsére) ritkábban adódnak: ilyen a válságok, összeomlások utáni helyzet az egyes részpiacokon. (Lásd lakáspiac a 2008-as válságot követően, de a 2020-as tőzsdei áresés is ilyen volt…..)

A könyv abban szeretne segíteni, hogy hogyan induljunk el a befektetések világában. Hogyan gondolkozzunk, tervezzünk: induljunk el a kisebb megtakarításoktól a passzív jövedelmet termelő „rendszerek” felépítése felé. Készítsük el a befektetési portfóliónkat, tervünket és később építsük fel azt a gépezetet, amely már munka nélküli, folyamatos jövedelmet képes termelni – a pénz forgatásával, kezelésével.

Természetesen egyéni konzultációra bármikor lehetősége van a könyv olvasójának, keressen meg.

Sok sikert és magas hozamokat kívánok a befektetéseiknél.

Dr.Tatár Attila

Válogatás az elmúlt időszak cikkeiből

Gazdagnak érzed magad?

Forrás: Bankweb Tatár Attila 2008-12-16

Számtalan módja van annak, hogy az ember pénzhiányban érezze magát, elég, ha csak a sztárok és ismert pénzemberek fényűző életével veti össze saját hétköznapjait.
Ha azonban az egész csak felfogás kérdése, ugyan miért ne változtatnánk egy kicsit a szemléletmódunkon, hogy eztán magunkat is jómódúnak érezhessük? - teszi fel a kérdést a CNN befektetési tanácsadója, Jeanne Sahadi.

Jó eséllyel remélhetjük, hogy az igazi gazdagság fő tényezői (egészség, boldogság, család és barátok) legalább valamelyike jelen van életünkben, így máris rendelkezésünkre áll néhány jó ok az önbecsülésünk javítására.

Hogy ténylegesen mit is kell tennünk a kedvező változáshoz, ahhoz a szakértő négy szempontot ajánl a figyelmünkbe:

Alakíts ki tudatos minőségi kontrollt az életviteledben!

Ha olyan dolgok veszik körül az embert, amelyek kellemes érzéssel töltik el, máris nyert helyzetben vagyunk.
Talán első hallásra viccesnek tűnik, de valóban minőségi változáshoz vezethet, ha az ember megszabadul régi gönceitől, megjavítja a régóta hibás ajtókilincset, vagy rendez egy jókedélyű vacsorát a barátokkal, hogy kipróbálhassa az amúgy régóta a szekrényben porosodó ünnepi étkészletet.

Ez a fajta "élj a mának, használd szép dolgaidat!" filozófia új megközelítést is vár az embertől.
Ha ugyanis már megszabadult elhasználódott, szegényes vagy a pénztelenséghez, "vészmegoldásokhoz" köthető tárgyaitól, akkor érdemes e szemléletet az új vásárlásoknál is megvalósítani, és a pénzt egy-egy igazán míves darab vásárlására koncentrálni.

Tíz olcsó ing helyett tehát jobb, ha egy igazán minőségi, testre szabott és márkás darabot vásárolunk, könnyen lehet, hogy összességében ez utóbbi lesz az olcsóbb!

Kedvezz a kényelem iránti vágyadnak!

Természetesen nem töltheti az ember minden idejét kényelemben, de ez nem jelenti azt, hogy ne szakíthatna időt arra, hogy néha valóban kényelembe helyezze magát.

Mit is jelent ez a gyakorlatban?
Nem kell többre gondolni, mint egy különleges színházi előadásra, egy masszőrnél tett látogatásra vagy akár az otthoni asztalon lévő vázában a virágok heti rendszeres cseréjére. Döntsük tehát el, hogy mit szeretünk, és arra igenis tegyünk félre rendszeresen egy kis pénzt.

A kényelemről talán sokaknak a luxusutazás jut eszébe.
Ez valóban drága, de jó, ha tudjuk, hogy a legtöbb helyszínen az árak igen szezonérzékenyek, így egy síelésről vagy golfozásról ismert drága vidék gyógyfürdőibe szezonon kívül akár a fél árnál is olcsóbban eljuthatunk.
Kényelmes szállodák, elegáns vidék, kellemes légkör. És mindez egy közepes színvonalú tipikus nyári üdülés áráért.

Teremts biztonságot magadnak!

Különféle embertípusok léteznek, van, aki a költekezéssel, van, aki a folyamatos megtakarítások révén egyre hízó bankszámla által érzi magát gazdagnak. Érdemes tehát elgondolkozni, hogy hol helyezkedünk el ezen a skálán, és döntéseinket ennek megfelelően formálni.

Az igazán rossz közérzet ugyanis abból ered, ha az ember úgy látja, az általa korábban vásárolt tárgy kidobott pénz. Ez elbizonytalaníthatja, és ismételten a szegénység érzését keltheti.

A tudatosság tehát biztonság- és gazdagságérzet felé vezet.

Becsüld meg mindened, ami van!

Sokan a bankszámlájukra pillantva hajlamosak kétségbeesni. Ezt elkerülendő érdemes azonban józanul gondolkozva mérlegelni, és a számlán lévő összeget a teljes adóssággal összevetni.
A pontos különbözet - még ha negatív is - lélektanilag idővel stabilitást adhat. Ha az ember ugyanis egyértelműen látja, hogy hol tart, illetve mit kell tennie, az megkönnyíti a cselekvést is.
Ellenkező esetben a bizonytalanság belső feszültséget szül, és aláássa a tervszerű tetteket.

És még egy fontos mentőgondolat: ha az ember úgy érzi, pénzhiányban szenved, tekintsen csak körül. Bár lehet, hogy úgy találja, a környezetének sokkal jobb sora van, de amíg neki is van ételre, ruhára és lakásra való pénze, addig ő is a földlakók elitjébe tartozik.

A Világbank adatai szerint ugyanis 1,2 milliárd ember él napi kevesebb, mint egy dollárból, azaz havi hétezer (!) forint alatti jövedelemből, és még nagyobb azoknak a száma, akiknek a mindennapi betevő falatja ugyan megvan, de csak az egyik napról a másikra tengődnek.

Ha tehát valaki igazán gazdagnak akarja érezni magát, és meg akarja becsülni mindazt, amit jut neki, bizony nem árt, ha néha adományt juttat, vagy időt szakít, és önkéntesen segít egy-egy rászorulónak.
(Forrás: index.hu)

Hogyan tegyük tönkre az életünket 5 lépésben?

Forrás: Bankweb Tatár Attila 2009-10-20

A válság sok mindenre megtanította az embereket. Hogyan lehet túlélni, és hogyan lehet mindent – szinte egy pillanat alatt elveszíteni. Melyek az igazán fontos dolgok, és mi az, amiről csak gondoljuk, hogy az….

Munkám során sok emberrel találkozom, sokan írnak nekem, és egyre több sorsot, tragédiát látok magam körül. Akarva akaratlanul is észreveszem a történetekben rejlő általános érvényű szabályszerűségeket: mindenki ugyan abba a csapdába került, a kiindulópont mindenhol ugyan az: megrészegülve a lehetőségektől jobban szeretnének élni, mint a lehetőségeik azt megengednék.

Egy felborult értékrend érvényesül, mindenki fogyasztani szeretne, mindent megszerezni, mégpedig azonnal. Azt látjuk, hogy más gyorsabban halad előre, kockáztat, sikeres. Mi miért ne tennénk ugyan ezt? Hol lehetett korábban kijózanító példákat látni? Szinte sehol. De most már lehet.

Nem tanítják meg velünk, hogy melyek az igazán fontos dolgok az életben, mire figyeljünk oda időben, mert az elkövetett hibákat olykor már nem lehet helyrehozni.

Nem szeretnék előre szaladni, vegyük sorra a cikk mondanivalóját. **Hogyan lehet tönkretenni az életünket a lehető leggyorsabban?** Vegyük sorra az öt leggyakoribb hibát, amit nagyon sokan elkövetnek, és csak akkor veszik észre, hogy végzetes bajba kerültek, amikor már szinte nincs kiút:

- Nem törődünk az egészségünkkel
- Több pénzt költünk, mint amennyi rendelkezésünkre áll.
- Nem tanulunk meg dolgozni, azt látjuk, hogy a pénzt nem munkával kell keresni.
- Szerencsejátékok, szenvedélybetegségek.
- jövőtlen nemzedék vagyunk, amely megterheli a gyermekeit. A gondok átörökítése.

Egész-ség

Az egészség sokkal több, mint a betegség hiánya. Nem akkor vagyunk egészségesek, amikor nincs látható betegségre utaló tünetünk, hanem amikor az életünk kerek egész. Minden a helyén van: pszichésen, a céljainkat illetően és a napi rutin szintjén is. Megfelelően táplálkozunk, élünk és az emberi kapcsolataink is rendben vannak, a környezetünkre a harmónia, kiegyensúlyozottság jellemző.

Magyarországon még most is csak 73,3 év a várható élettartam, miközben például Lengyelországban 75,1, Csehországban pedig 76,7 év. **25 EU tagország legtöbbjéhez képest a magyar férfiak 7, a nők 5 évvel rövidebb életre számíthatnak.** Évente kb. 50 ezerrel több ember hal meg, mint ahány gyermek születik, tehát öregedésre és leépülésre vagyunk ítélve saját balgaságunk és tudatlan, önromboló politikánk következtében.

A megfelelő életmód és megelőzés kérdését egyénileg kell felismernie mindenkinek, mert társadalmi szinten ezekben a kérdésekben semmi sem történik. Mintha mindenki a növekvő gyógyszer

fogyasztásban lenne érdekelt, az egészségügyi hálózat lebénult, saját betegségét sem tudja kezelni: az emberek nem mennek időben orvoshoz, ha mennek, akkor a „rendszer" nem képes időben kezelni őket. Tömegeknek nincs pénzük az alapvető élet fenntartásához szükséges javakra, mitől élnének akkor egészségesen (elszegényedés).

A gyógyszerre fordított közkiadások aránya nyolcszorosára növekedett 1993 óta (az inflációt is beleszámítva). **A felnőtt magyar lakosság közel fele szed rendszeresen valamilyen tablettát,** vagy használ orvos által felírt gyógyszert, ez az európai országokban tapasztalható átlaghoz képest nagyon magas arány. Pedig az egészség nem mérhető a növekvő gyógyszer fogyasztással, inkább azt mutatja, hogy hajlamosak vagyunk egy tablettával elintézni azt, amit életmód változtatással kellene.

Pszichésen sem vagyunk jó állapotban, a magyar lakosságra a pesszimizmus, az elégedetlenség és a boldogtalanság jellemző. A mozgáshiány, az egészségtelen táplálkozás már gyermekkorban komoly gondokat okoz, felnőtteknél pedig súlyos megbetegedésekhez vezet.

Adósságcsapda

Több pénzt költünk, mint amennyit megkeresünk. Ez csak úgy lehetséges, ha a korábban megtakarítónak számító lakosság jelentős része belefáradva az állandóan elhalasztott fogyasztási döntésekbe, egyszer csak előre hozza vásárlásait, és hiteleket vesz fel. Lakásvásárlásra, felújításra, de egyre inkább fogyasztásra: autó, TV, kütyük. Lefordítva más nyelvre: hitelkártya, áruhitel, személyi hitel, gyorshitel és 30-40 évre felvett jelzáloghitelek.

A bankok a válságot megelőzően csak az adós ingatlanának értéke alapján is nyújtottak jelzáloghitelt, a fogyasztási hiteleknél pedig csak a bevételeinkre koncentráltak, a más bankoknál már fennálló hitelekről pedig tudomásuk sem volt. Így aztán mindenkinek saját magának kellett önkontrollt kialakítania, aki erre nem volt képes, az menthetetlenül eladósodott. A válság során megnövekedett törlesztőrészletek, munkahely elvesztése és egyéb anyagi gondok pedig családi tragédiákhoz vezettek: elveszítették mindenüket, reménytelen helyzetbe taszították még a gyermekeiket is.

Az idén már 12-15 ezer lakást árvereztek el a családok feje fölül, miután képtelenek voltak fizetni a részleteiket. További 750 ezer devizahiteles egzisztenciája függ cérnaszálon, közülük 300 ezren már több mint egy hónapja nem törlesztettek.

Az értékrend válsága

Megkérdezik a gyerekeket, hogy mik szeretnének lenni, ha felnőnek? Talán jobb lenne nem megkérdezni, mert a válaszokból egy társadalmi kórkép rajzolódik ki…. A gyermekek a körülöttük lévő világból szűrik le a következtetéseket, és adott esetben arra a döntésre jutnak, hogy segélyből szeretnének élni, ha nem tudnak kiemelkedni a tanulás és szülői segítség által felvázolt „életpályán", akkor ha kell bűnözőként szereznek jogot a jobb életre, de a napi kuli munka nem vonzza őket.
A szemük előtt zajló történetekből azt tanulják meg, hogy gátlástalanul át kell gázolni mindenkin, ha meg akarják valósítani céljaikat. Nem együttműködésre, hanem harcra „nevelődnek".

Nem látunk olyan példákat, hogy valaki asztalos, autószerelő, gyári munkás szeretne lenni, hanem a kényszer sodorja az embereket ezekre a munkakörökbe, és ezt a helyzetet többnyire kudarcként élik meg, nem érezni a szakma becsületét és szeretetét.

A celebek, Győzikék, korrupciós ügyek, és a közös pénz ezer módon történő elherdálása sokkal nagyobb kárt okoz a fejekben, mint amilyen az egyes esetek konkrét, tényleges társadalmi/anyagi kára.

Szerencsejáték, szenvedélybetegségek

Az értékrend válsága vezet oda, hogy sokan már csak a lottóban tudnak bízni. Nem látják, hogy ez a „hülyék adója", minden erre költött pénzt, a dohányzásra, alkoholra és más káros szenvedélyre fordított pénzt megtakarítva talán ki lehetne kecmeregni a kilátástalanságból.

A segélyből cigire, alkoholra és energia italra költött pénzeket, az éhes gyerekek mellett dohányzó szülőket látva összeszorul a szívem.
Az ember természeténél fogva a könnyebb utat szeretné járni: nyerni a lottón, a tőzsdén, a pókerben. A félkarú rablókat a legszegényebb emberek utolsó fillérjei táplálják. A reménytelenségből kivezető szalmaszálak ezek.

A nyerőgépek használóinak száma (lényegében egyenlő a potenciális vesztesek számával) hazánkban egyes vélemények szerint eléri a 300 ezer embert….

Jövőtlen nemzedék

A mai gondokkal halmozott mértékben szembesülnek majd gyermekeink. És most nem is a környezeti ártalmakra gondolok, hanem a fejekben, a társadalomban elvetett gondolati csírákra, a reménytelenség és kilátástalanság által okozott tragédiákra. Amikor nem marad más alternatíva a fiatalok tömegei előtt, mint jó szakma birtokában külföldre menni vagy bűnözőként, egyre mélyebbre kerülve itt élni. Mert mintha szűkülne a közbenső réteg vagy csak láthatatlanná válik? Nem ez a középréteg nyújt példát?

Generációk nőttek fel úgy, hogy az államtól vártak valami csodát, a helyzetük jobbra fordulását: segélyt, támogatást, nyugdíjemelést, stb.
Az állam pedig „újraelosztott", egyre többet elvett attól, aki kemény munkával kereste meg vagy hitelt vett fel és abból költekezett helytelenül, rossz dolgokra költve a közös pénzt. A felvett hiteleket, az elszalasztott esélyeket, a működésképtelenné vált országot pedig valakinek egyszer „rendbe kell tennie". Ennek költségeit pedig képletesen és ténylegesen is a gyermekeink fogják megfizetni.

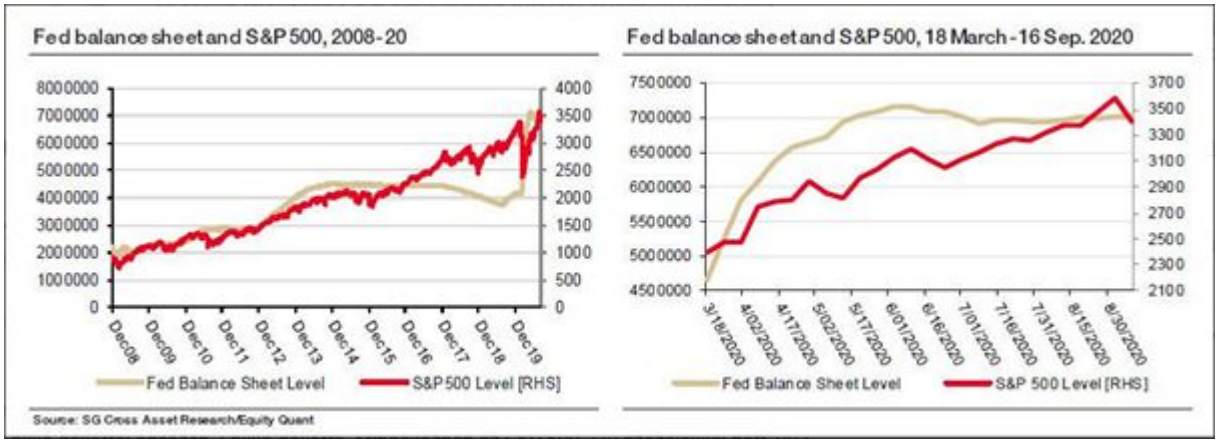
Meddig finanszírozható a nyugati világ növekedése?

Forrás: Bankweb Tatár Attila 2020-11-21

A nyugati világ a gazdaság állandó növekedésének elvárásából kiinduló rövid távú gazdasági intézkedések szorításában él. Ennek megfelelő állandó fogyasztási ösztönzés (túlzott hitelfelvételek lakosság-vállalat-állam szintjén egyaránt, adócsökkentés, alacsony infláció) zajlik, és újdonság, hogy a jegybankok intézkedései egyre markánsabban segítik a kormányok fenti lépéseit, válságkerülő elképzeléseit.

A jegybankok a 2008-as válság kezelése során megtapasztalták, hogy a közvetlen beavatkozás, a "pénzpumpa" valóban segítette a válságból történő kilábalást, ezért a mostani járványhelyzetet kísérő nagyon drasztikus gazdasági leállás idején is azonnal ezekhez az intézkedésekhez nyúltak.

A Fed az eszközvásárlási programokkal azonnal megtámogatta a pénzpiacokat, sőt ellentétben a 2008-as intézkedésekkel, most az eszközvásárlási programnak nem volt keretösszege, „a szükséges" összegben készek vásárolni. A kötvény- és jelzáloglevél-vásárlások mellett folytatják a korábbi likviditásnövelő intézkedéseket, például a napi repoaukciókat. A fentieken túl a Fed további hitelprogramokat jelentett be, melyekkel a koronavírus hatásai által érintett cégeket támogatják. A jegybank szerint agresszív intézkedésekre van szükség, hogy a munkahelyeket és a jövedelmeket megvédjék. A FED egyelőre képes alacsony szinten stabilizálni a piaci kamatokat, ez a várakozások szerint legalább 2022-ig a nullához közeli kamatlábakat eredményez, ezzel is ösztönözve a hitelfelvételt.



A fenti ábrán azt láthatjuk, hogy a Fed mérlege 2008 óta mintegy 216 százalékkal bővült, vagyis 2,24 billió dollárról egészen 7 billió dollárra. Mindeközben az S&P 500 270 százalékkal nőtt, 903 pontról egészen 3340 pontra. **2020.március és szeptember között pedig a FED mérlege 50%-kal lett nagyobb** (4,7 billióról 7 billió USD-re nőtt), eközben az S&P500 42 %-ot emelkedett! A sok bedöglött pénzpiaci papírt felvásárolják, így teremtve likviditást, amelyet a vagyonkezelők, bankok a tőzsdékre vittek és most is visznek!

Az **EKB** kissé óvatosabban, de most is követi a FED intézkedéseit, itt is jelentős élénkítési programot hagytak jóvá: már márciusban megnyitottak egy 750 milliárd eurós járványvédelmi sürgősségi programot, melynek keretében az eszközvásárlások és közvetlen vállalati hitelezés

az év végéig mindenképpen folytatódik, majd azt követően ameddig és amilyen mértékben azt a Kormányzótanács szükségesnek tartja.

Kormányzati élénkítés

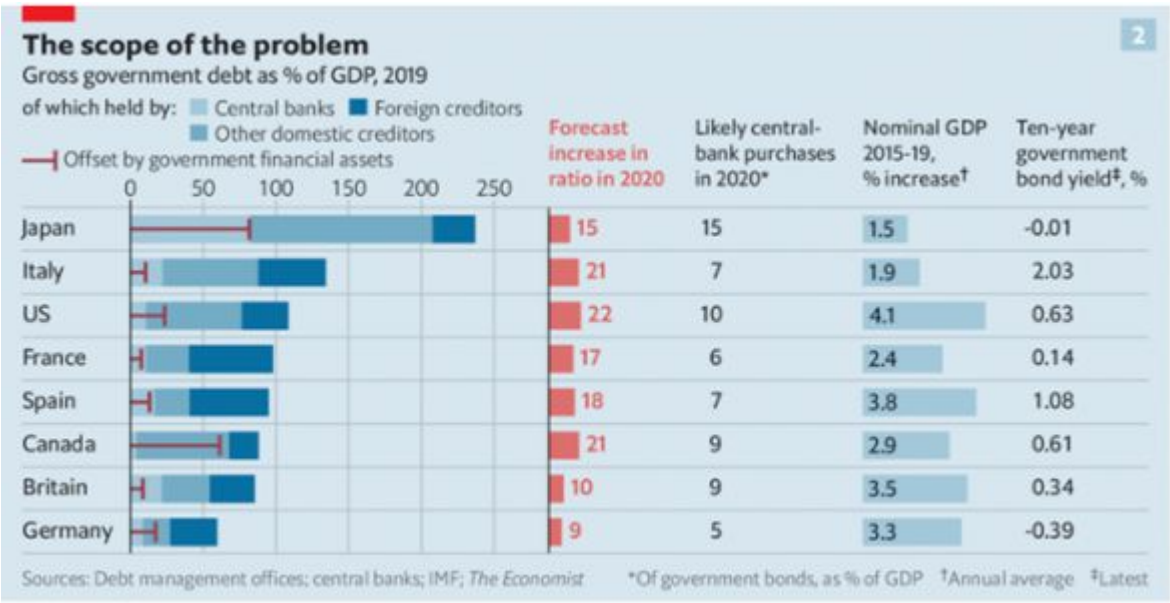
A jegybankoknak a klasszikus közgazdaságtan szerint nem lenne feladatuk a gazdaság élénkítése, a növekedés ösztönzése, de ez ma már nem kérdés, hanem napi gyakorlat. Természetesen a kormányok is erőteljes élénkítésbe fognak válságos időkben, ami jelentős mértékben növeli az államadósságot. Az ő feladatuk lenne megtalálni a helyes arányt: még hagyni a szabad versenyt, nem túlzott mértékben beavatkozni a gazdasági folyamatokba, de azért figyelni a munkahelyek teremtésére, állami beruházásokkal (infrastruktúra, állami feladatok ellátása) élénkíteni a gazdaságot, segíteni a válságból történő kilábalást.

USA államadósság és költségvetési hiány

Rekordszintre, 24,5 ezer milliárd dollárra emelkedett 2020. szeptemberére az amerikai államadósság, részben a koronavírussal kapcsolatos állami intézkedések hatására. A lenti ábra jól érzékelteti az USA GDP arányos államadósságának történelmi alakulását. Az IMF szerint az amerikai GDP-arányos államadósság 117 százalékra emelkedik 2023-ra.(Lehet, hogy ők még optimisták voltak…)

De a költségvetés hiányának növekedése is inkább háborús helyzetre emlékeztet (a II. világháború idején volt ilyen magas!) Az idén az USA-ban a GDP 25%-át is meghaladó hiányt láthatunk.

Ugyan ilyen erőteljes a legtöbb fejlett ország államadósságának a növekedése. A piros oszlop mutatja a 2020-as évben bekövetkezett emelkedést (9-22% között).



The Economist

A világoskék (balra, a piros csík által részben takart) terület mutatja az államadósság jegybank által finanszírozott részét. Ez Japánban már elég magas, máshol még bőven tud növekedni, ez eddig sem okozott gondot.

Mi következik a fenti folyamatokból?

A jegybanki pénzpumpa és állami költekezés eredményeként a pénzpiacokon megjelenő pénztöbblet olyan extra keresletet teremt a tőzsdéken, az ingatlanoknál, hogy rendkívül magas árazások alakulnak ki. Ez történt 2008. után és fokozottabb mértékben történik most is a Covid járványt követő gazdasági élénkítésnél. Mára mindenkinek alaptétel: **a jegybank és az állam élénkít, tehát a tőzsdei áremelkedés töretlenül folytatódik.** Nagy vagyonkezelők és kispénzű „robinhood" befektetők is így gondolkoznak, tehát a folyamat folytatódik: **a tőzsdék árazása az egekbe fog szökni!**

Mivel a drasztikus állampapír kibocsátás a hagyományos kötvénypiacokról részben felszívja a pénzt, másrészt az árazásokat eltorzítja, a hozamok extrém alacsonyak, így a kötvénypiacokról is a tőzsdére áramlik a pénz. Alig vannak befektetési lehetőségek, így nem marad más, mint a tőzsde. (Esetleg később ismét felfedezik az ingatlanokat és az aranyat is.)

A lakosság és a vállalatok nem tehetnek mást, a hiteleiket vissza kell, hogy fizessék – nagy teher ez, (az állam ilyenkor alig tud besegíteni). A hatalmasra duzzadt adósságok harmadik szereplője az állam, aki már egészen más tészta: a kamatokat, lejáró papírokat akár új állampapír kibocsátással is fizetheti, de államcsőd esetén sem dől össze a világ, több példát láttunk arra, hogy gyorsan talpra állnak ilyen helyzetekből is. Azzal, hogy a jegybankok fokozott mértékben vásárolnak államkötvényeket, a történet még viccesebbé válik, hiszen a jegybank mérlegében bármennyi papír elfér, ezek nem fognak gazdasági sokkot előidézni. Régen féltek az ilyen erőteljes beavatkozásoktól, de mára ez napi gyakorlat és azt kell mondanom, hogy sokáig folytatható – az államadósság emelkedése nem fog megállni, semmi sem utal fékezésre, óvatosságra.

A növekedést, a munkahelyek megtartását célzó állami, jegybanki beavatkozás mértéke már megkérdőjelezi a “szabad verseny” létét, de az állam térnyerése a gazdaság mellett az élet számtalan területén erősödik, a jobbra tolódás,az erős állam iránti igény világjelenség.

Bankweb vélemény
Kicsit hosszú lett ez a cikk, de szerettem volna bemutatni, hogy mi a háttere annak a tőzsdei emelkedésnek, amelyre alapozva a mostani befektetési tanfolyam keretében a részvény portfólió felépítését is alapozzuk. Hosszú távra érdemes ma részvényeket vásárolni, kiválasztva a nagyobb növekedési potenciállal rendelkező papírokat, a magasabb osztalékot fizető cégeket.

Kockázati felhívás

Nem vállalok felelősséget azon befektetési döntésekért, melyek a honlapjaimon megjelenő információk alapján születnek. Egyetlen közzétett információ sem tekintendő ajánlásnak, ígéretnek vagy garanciának. Az itt leírtak kizárólag a személyes véleményemet tükrözik. Nem adok befektetési tanácsot, konkrét üzletkötési tippeket pedig végképp nem.

Írásaim nem tudják figyelembe venni az egyéni befektetők céljait, se pénzügyi helyzetét, általános jellegű tájékoztatásnak tekintendőek. Nem foglalok állást és nem vállalok felelősséget a közzétett információk pontosságáért, sem annak teljességéért, sem olyan befektetésből származó veszteségért, amely a weboldalon közzétett cikkekből származtatott javaslatból, előrejelzésből, vagy egyéb információból származik. A szövegben foglalt véleménynyilvánítások előzetes értesítés nélkül bármikor módosíthatók.

Célom, hogy részletes betekintést nyerjen a befektetések, a pénzpiacok világába, megismerje a külföldi befektetési lehetőségeket.

Sikeres befektetést és jó egészséget kívánok!

dr.Tatár Attila