

NAPI

befektető

SZERKESZTI: EIDENPENZ JÓZSEF,
LOVAS ANDRÁS,
HORNIÁK BALÁZS

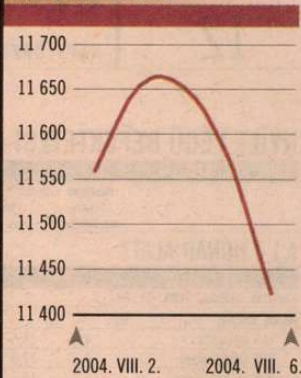
12 | Alapok és hozamok

A hazai nyílt végű befektetési alapok augusztus 4-ig elért hozamai.

14 | Lehűtött brit ingatlanpiac

Nem tett jót a brit ingatlanpiacnak, hogy a jegybank fél év alatt már ötször emelte meg az alapkamatot.

A BUX EGY HETE



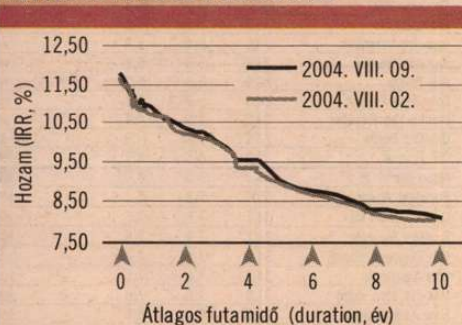
EGYENSÚLYBAN AZ ERŐK AZ ÁLLAMPAPÍRPIACON

Jegybanki kamatdöntésre várnak

Még egy hetet kell várniuk a befektetőknek, hogy megtudják, lesz-e kamatcsökkentés. Addig a legtöbben szemmel láthatóan óvatosak, sem a keresleti, sem a kínálati oldalon nincs akkora erő, ami a hozamszinteket lényegesen elmozdíthatná.



ÁLLAMPAPÍR-PIACI HOZAMGÖRBE



MNB-ÉPÜLET

A legközelebbi ülés egy hét múlva lesz

ADÁM ZSIGMOND

Bár szinte egyértelmű volt, hogy a múlt héten nem történik jegybanki kamatdöntés – hiszen most volt az első olyan ülése a monetáris tanácsnak, amikor az új metódus szerint eljárva nem volt napirenden az alapkamat kérdése –, többen reménykedtek abban, hogy ennek ellenére lesz valami. A

monetáris tanács ugyanis meghagyta azt a kiskaput, hogy a jövőben is, napirendtől függetlenül, bármikor dönthet a kamatokról, akár rendkívüli ülésen is. Ez eddig is így volt, s rendkívüli helyzetben ezután is így lesz – más kérdés, hogy a jelenlegi helyzet aligha volt rendkívülinek tekinthető (persze az is igaz, hogy az effajta minősítés óhatatlanul szubjektív).

A legközelebbi ülés egy hét múlva lesz, ezen már szerepel a kamat kérdése, s az állampapír-piaci befektetőket most leginkább ez foglalkoztatja. A csökkentést az erős forint miatt várja, aki várja. Az erős forint pedig a 250 forint/euró alatti szintet jelenti, s a kurzus most ha nem is sokkal, de a lélektani határ alatt van. Nem mondható el azonban, hogy stabilan, hiszen a hét múlt közepén még valamivel az említett szintnél többet ért az euró. Ennél is nagyobb gond – mármint a kamatcsökkentést várók szemszögéből –, hogy a jegybank az utóbbi időben határozottan amellel foglalt állást, hogy az inflációra fókuszál és az árfolyam szintje nem játszik szerepet a döntésnél.

FOLYTATÁS A 13. OLDALON >

CSEHORSZÁGBAN MÁR ESNEK AZ ÁRAK

Kipukkadt az ingatlanlufi?



SIDÓ ZOLTÁN, POZSONY

Csehországban a tavaly év végén tetőző ingatlanárak mára számottevően estek, ami érvényes Prágára is. Az áresés azonban döntően csak a panellakásokra vonatkozik – derül ki a *Mladá Fronta Dnes* elemzéséből. A trend megfordulásának oka abban keresendő, hogy a korábbi felvásárlási láz és az európai uniós tagság időpontjának közeledte irreális magasságokba hajította az árakat – egy 3+1 szobás szövetkezeti panellakás ára meghaladta a 2 millió koronát. Ez az árszint az év elejéig volt érvényes, majd bekövetkezett a fordulat, s napjainkban már csak átlagosan 1,3 milliót adnak egy ekkora alapterületű lakásért – idézi a lap *Lenka Svajdovát*, az Oligo ingatlanügynökség munkatársát.

FOLYTATÁS A 14. OLDALON >

TÖBB MINT TÍZMILLIÁRD FORINTOT KÖLTENEK AZ EGERSZALÓKI GYÓGYTURISZTIKAI KÖZPONTRA

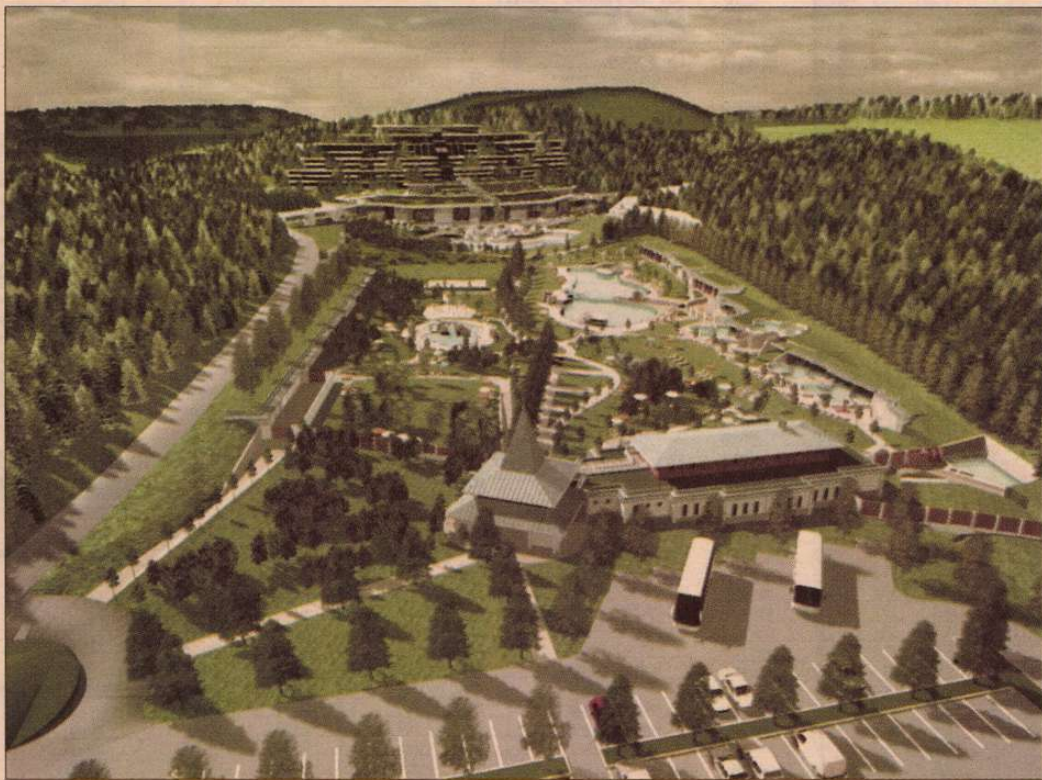
Töretlen a fürdőépítési kedv

Úgy tűnik, egelőre nem csökken a beruházók fürdőépítési kedve: míg Gárdonyban most végeznek a gyógyfürdő bővítési munkálataival, addig például Egerszalókon nemrég indult el az a tízmilliárdos fejlesztés, melynek eredményeként szálloda és fürdő épül.

SZILÁGYI ÉTA

Az egerszalóki gyógyvíz, illetve a kialakult sódomb hasznosítása régóta foglalkoztatta az érintett településeket. A megyében és a régióban készült általános területfejlesztési programok szinte mindegyike foglalkozott a gyógyforrással, illetve turisztikai-gyógyászati célú felhasználásával. Két évvel ezelőtt aztán a terület tulajdonosai, az egeri és az egerszalóki önkormányzat, valamint az Eger Körzete Kistérségi Társulás az érintett 17,5 hektáros területre egységes fejlesztési koncepciót készítettek, majd nyilvános pályázatot írt ki a gyógyvízre épülő fejlesztések megvalósítására. A nyertes végül a Szalók Holding Kft. lett, amely – miután az idén februárban megkapta a jogerős építési engedélyt – nemrég hozzákezdett a kivitelezési munkálatokhoz. A beruházás generálkivitelezője a Strabag Rt. lett – mondta lapunknak *Gaszó István*, a Szalók Holding ügyvezetője.

A két-két és fél év alatt megvalósuló, 12,1 milliárd forint értékű ingatlanfejlesztés során egyebek mellett felépítenek egy 200 szobás, négycsillagos szállodát minimum 100 fős konferencia-központtal, kiszolgáló létesítményekkel, üzletekkel, vendéglátó egységekkel. A szálloda üzemeltetésére már folynak az előzetes tárgyalások nemzetközi láncokkal, a végleges döntés 2004 szeptemberére várható. Az üdülőkomplexum másik jelentős eleme a gyógyfürdő lesz, több hozzá kapcsolódó gyógyászati szolgáltatással. Emellett fontos sze-



EGERSZALÓK

Szállodát és üdülőfalut is épít a beruházó

repet kapnak a fitness- és wellness-szolgáltatások is, melyeket külön épületekben biztosítanak. A gyógyfürdő közvetlen szomszédságában lesz a strandfürdő, amelynek a területén helyet kapnak további gyógymedencék is. A fejlesztési terület nyugati bejáratánál üdülőfalut alakít ki a beruházó. A szálloda üzemeltetéséről folytatott tárgyalásoknak részét képezi a 300, egyenként 28–62 négyzetméter alapterületű apartman hasznosítása is, mivel a fejlesztési koncepció értelmében az apartmanokat úgy értékesítik, hogy a leendő tulajdonosok azokat fix hozam ellenében üzemeltetésre visszaadják a beruházónak.

FOLYTATÁS A 14. OLDALON >

VESZÉLYBEN AZ AMERIKAI FELLENDÜLÉS?

Nyári álmom után hideg zuhany a devizapiacokon

A főbb devizák az egész elmúlt héten szinte alig mozdultak, amint azt augusztusban tenni szokták, a pénteki amerikai foglalkoztatási adatok azonban sokk-ként érték a piacot: kérdés, a vártnál jóval gyengébb adat mennyiben befolyásolja a hosszú távú várakozásokat.

MAJORS GYÖREY

Az augusztus hagyományosan a legcsendesebb szakasza az évnak a nemzetközi devizapiacokon (és persze már pénzügyi piacokon is), s nincs ez másképp idén sem. A befektetési bankok beszámolóit szerint a forgalom rendkívül alacsony, nagyon kevés piaci szereplő mutat érdemleges aktivitást. Ennek megfelelően az euró/dollár nagyon szűk sávban, 1,20 és 1,21 között mozgott az elmúlt héten, s a dollár/jen sem tudott kitörni a 110,5–112,5-ös kereskedési sávból. Az euró/dollár keresztárfolyam 30 napos évesített volatilitása 9,1 százalékra süllyedt, a dollár/jen pedig 8,5 százalékra: mindkét érték

az év eddigi legalacsonyabb száma. Hogy teljes legyen a kép, a tőzsdei és a befektetési banki adatok szerint dollárban nagyjából semlegesek a befektetők. Ennél nagyobb nyugalom (vagy unalom) nem is nagyon lehetne a piacon, ami persze egyben nagy árfolyammozgások lehetőségét vagy kockázatát is magában rejt. Már nincs olyan messze szeptember, s az ősz első hónapja általában érdekes dolgokat szokott hozni.

Fundamentálisan nézve azonban nem kizárólag a szezonálisnak köszönhető a visszafogottság. A jelek szerint hiányzik a piacról a jól definiált befektetési téma. A dollár strukturális korrekciójáról szóló sztori már az év első hónapjaiban elvesztette vonzerejének jelentős részét. Az amerikai gazdaság ciklikus fellendülése által motivált dollárerősödés átmenetileg szintén kiment a divatból, a piaci szereplők ugyanis most már jóval szkeptikusabban ítélik meg az Egyesült Államok növekedési kilátásait.

FOLYTATÁS A 13. OLDALON >