



HÍRLEVÉL

FOLYTATÓDÓ INGATLANFEJLESZTÉS A NÉMET PIACON

Az „IMMOVATION 2025/01” vállalati kötvény lehetőséget kínál a befektetők számára, hogy a németországi ingatlanprojektekbe történő beruházások részeseivé, befektetőivé válhassanak, és ezáltal profitálhassanak a stabil, évi 6 százalékos hozamot kínáló, és hat éves futamidővel (2025.01.02-2030.12.31) rendelkező kötvényből.

Az IMMOVATION-vállalatcsoport ingatlanok vásárlására, fejlesztésére, bérbeadására és eladására specializálódott, amelynek elnöke, Lars Bergman, már több mint 35 éve az ingatlanpiac elismert szakértőjének számít. Az IMMOVATION AG az általa kezelt mintegy 450 millió Euró értékű vagyonnal, és a kasseli, kornwestheimi és salzgitteri telephelyeken dolgozó mintegy 50 munkatársával a fenntartható értékteremtésre összpontosít az ingatlanszektorban.

DE MIÉRT NÉMETORSZÁG?

Németországban jelenleg csupán 2,5 %-os az üres, hasznosításra váró ingatlanok aránya, ami az egyes ingatlantípusok iránti növekvő keresletet mutatja. Az elmúlt időszakban egyre magasabbá váló bérleti díjak és a lecsökkent jelzáloghitel-kamatok hozzájárulnak az ingatlanpiac stabilizálódásához.

A Német Gazdaságkutató Intézet 2025-re a bérleti díjak további növekedését prognosztizálja, ami kedvező fejleményt jelent az IMMOVATION AG befektetői számára, hiszen a vállalat fő tevékenysége a lakóingatlanok bérbeadása.

IMMOVATION ANLEIHE
2025/01



FUTAMIDŐ: 2025.01.02-
2030.12.30.

KAMAT: évi 6 % (EUR)

TŐZSDEI
BEVEZETÉS: FRANKFURTI
TŐZSDE

KIBOCSÁTÁS: 8 MILLIÓ EUR:

BEFEKTETŐI VÁRAKOZÁSOK

A Reuters elemzése szerint a német lakásárak 2025-ben várhatóan 3,5%-kal emelkednek, ami meghaladja a korábbi 3,0%-os előrejelzést. A piacot továbbra is befolyásolja a magas építési és finanszírozási költségek, valamint a gazdasági bizonytalanságok, például az aktuális német politikai és a globális gazdasági helyzet. A lakásárak 2022 második negyedévében érték el csúcspontjukat, azóta mintegy 12%-kal csökkentek. Az elmúlt negyedévekben azonban enyhe növekedés tapasztalható, jelezve a piac lassú stabilizálódását.

KERESLET - KÍNÁLAT

A németországi építőiparban az elmúlt években jelentős visszaesést volt tapasztalható. A Szövetségi Statisztikai Hivatal adatai szerint 2023 júliusában 21 000 lakás építését hagyták jóvá, ami 31,5%-os csökkenést jelent az előző évhez képest. Az év első hét hónapjában a szám 27,8%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest.

A visszaesés oka elsősorban a magasabb kamatlábak és az infláció, amelyek megnehezítik az új projektek finanszírozását. Emellett a megemelkedett energiaárak, a drágább anyagok és a szállítási problémák is hozzájárulnak a magasabb építési költségekhez.



portfolio.hu: KÜLFÖLDRE TARTANAK A MAGYAR MEGTAKARÍTÁSOK?

A Portfolio 2025. május 21-i cikke szerint a magyar háztartások soha nem látott mértékben helyezik el megtakarításaikat külföldön. Az év első három hónapjában nettó 368 milliárd forintnyi háztartási pénz áramlott külföldi értékpapírokba, bankbetétekbe vagy valutába, ami példátlan a rendszerváltás óta. Öt év alatt pedig 5000 milliárd forinttal nőtt a magyar háztartások külföldi megtakarításainak állománya.

Az MNB adatai szerint a magyar háztartások pénzügyi eszközeinek 11,3%-a, mintegy 6957 milliárd forint, külföldi számlákon vagy befektetési eszközökben található. Ez az arány jelentős növekedést mutat a korábbi évekhez képest. A külföldi megtakarítások között megtalálhatók svájci privátbanki számlák, Revolut-számlák, amerikai részvények, külföldi kötvények, külföldi alapkezelők befektetési jegyei, valamint spekulációs céllal tartott valuták is.

A külföldi megtakarítások növekedésének egyik oka a hazai pénzügyi környezet bizonytalansága, valamint a tranzakciókat sújtó magas adók, például a 0,45%-os devizakonverziós illeték. Ezek a tényezők arra ösztönzik a magyarokat, hogy biztonságosabb és versenyképesebb nemzetközi befektetési lehetőségeket keressenek.

A cikk arra is rámutat, hogy a magyar lakosság megtakarítási szokásai átalakulóban vannak. Míg korábban a készpénz és a hazai állampapírok voltak a legnépszerűbb megtakarítási formák, addig ma már egyre többen választják a külföldi befektetési lehetőségeket. Ez a trend várhatóan folytatódik, amennyiben a hazai pénzügyi környezet nem válik vonzóbbá a megtakarítók számára.