

Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap

Féléves Jelentés

2024.

Keltezés: Budapest, 2024. augusztus 27.

A **Magyar Posta Takarékpénztár Ingatlan Befektetési Alap** (a továbbiakban: Alap) 2024 első félévére (2023.12.31-2024.06.30.; a továbbiakban: tárgyidőszak) vonatkozó jelentése a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.) 131.§ és 132. § valamint az ezen bekezdésben hivatkozott 6. melléklet I–IV. szakaszában, és 7. melléklet 2-3. szakaszában megfogalmazott kötelező tartalmi elemek szerint készült az Alap 2024 első félévi működésének bemutatása érdekében.

I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Nyilvántartásba vétel dátuma (MNB)	2014. március 10.
Lajstromszáma	1211-13
Típusa	Nyilvános, nyíltvégű határozatlan futamidejű ingatlanforgalmazó befektetési alap
Induló saját tőke	1 000 000 000,- Ft, amelyet 1 000 000 000 db 1,- Ft névértékű dematerializált befektetési jegy testesített meg
Kockázati szint	alacsony
Referencia index	nincs
Ajánlott minimum befektetési időtáv	2 év

„A” sorozat

ISIN azonosító	HU0000713482
Folyamatos forgalmazás kezdete	2014. március 17.
Befektetési jegyek visszaváltása	T nap

„I” sorozat

ISIN azonosító	HU0000714464
Folyamatos forgalmazás kezdete	2015. január 9.
Befektetési jegyek visszaváltása	T+130 nap

„B” sorozat

ISIN azonosító	HU0000722616
Folyamatos forgalmazás kezdete	2022. december 22.
Befektetési jegyek visszaváltása	T+130 nap

Alapkezelő

Neve	Gránit Alapkezelő Zrt.
Székhelye	1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.
Cégjegyzékszám	01-10-046307
Tevékenységi kör	befektetési alapkezelés, portfóliókezelés
Felügyeleti engedély száma	EN-III./M-393/2009.
Felügyeleti engedély kelte	2009. május 25.
Alapkezelő honlapja	www.granitalapkezes.hu

Letétkezelő

Neve	Erste Bank Hungary Zrt.
Székhelye	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Vezető forgalmazó

Neve	MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő
Székhelye	Részvénytársaság
	1117.Budapest, Magyar tudósok körútja 9

További forgalmazó

Neve	MBH Bank Nyrt.
Székhelye	1056 Budapest, Váci u. 38.

Gránit Alapkezelő Zrt.

H-1134 Budapest, Kassák Lajos u. 19-25.
Phone: +36 1 888 4120
E-mail: alapkezes@granitalapkezes.hu

Az alap ingatlanértékelője

Név

Cégnév

Székhelye

Cégjegyzékszám

Limp Adrián

Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó
Kft.

1052 Budapest, Deák Ferenc utca 5.

01-09-263277

Az alap könyvvizsgálója

Cégnév

Székhely

Cégjegyzékszám

MKVK nyilvántartási szám

Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó kft.

1082 Budapest, Baross utca 66-68. 3. 11.

01-09-279282

002588

Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

II. VAGYONKIMUTATÁS

e Ft	2023.12.31*		2024.06.30*	
Kategória	Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
Átruházható értékpapírok	100 483 475	31,20%	95 612 614	28,73%
Banki egyenlegek	2 470 242	0,77%	11 690 317	3,51%
Egyéb eszköz	3 559	0,00%	37 586 090	11,29%
Ingatlanok**	106 245 604	32,99%	109 760 079	32,98%
Ingatlanlátsasági részesedés	16 051 914	4,98%	-	0,00%
Származékos ügyletek eredménye	-	0,00%	-	0,00%
Egyéb követelés	13 075 235	4,06%	2 541 666	0,76%
Aktív időbeli elhatárolás	1 745 217	0,54%	997 562	0,30%
Lekötött bankbetétek	91 134 177	28,29%	78 164 509	23,49%
Összes eszköz	331 209 423	102,83%	336 352 837	101,06%
Kötelezettségek	- 9 122 800	-2,83%	- 3 536 277	-1,06%
Saját tőke	322 086 623	100,00%	332 816 560	100,00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

** 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet 3.sz. melléklete szerinti tartalommal.

III. A FORGALOMBAN LÉVŐ BEFEKTETÉSI JEGYEK SZÁMA ÉS AZ EGY JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK

	2023.12.31*	2024.06.30*
„A” sorozat		
Forgalomban lévő befektetési jegyek (db)	161 688 207 144	160 731 001 818
Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft)	1,605153	1,656105
„I” sorozat		
Forgalomban lévő befektetési jegyek (db)	6 970 710 850	7 261 164 577
Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft)	1,704356	1,769867
„B” sorozat*		
Forgalomban lévő befektetési jegyek (db)	12 231 733 657	13 810 488 480
Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft)	1,158983	1,205794
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap		
Forgalomban lévő befektetési jegyek (db)	180 891 651 651	181 802 654 875
Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft)	1,578807	1,626441

* Az Alapkezelő és a letétkezelő által az adott év, illetve félév utolsó forgalmazási napjára számolt nettó eszközérték kimutatás alapján, amely kis mértékben eltér számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, az eltérő elszámolási naptól adódóan.

IV. A BEFEKTETÉSI ALAP ÖSSZETÉTELE

IV.1. A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján

e Ft	Kategória	2023.12.31*		2024.06.30*	
		Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
	Banki egyenlegek	2 470 242	0,77%	11 690 317	3,51%
	Bankbetétek	91 134 177	28,29%	78 164 509	23,49%
	A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	91 636 644	28,45%	86 301 346	25,93%
	Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
	A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb átruházható értékpapírok	8 846 831	2,75%	9 311 268	2,80%
	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
	Ingatlanok**	106 212 924	32,98%	109 715 617	32,97%
	Ingatlantársasági részesedés	16 051 914	4,98%	0	0,00%
	Beruházásra adott előleg	32 680	0,01%	44 462	0,01%
	Származékos ügyletek eredménye	0	0,00%	0	0,00%
	Aktív időbeli elhatárolás	1 745 217	0,54%	997 562	0,30%
	Egyéb eszközök	3 559	0,00%	37 586 090	11,29%
	Egyéb követelés	13 075 235	4,06%	2 541 666	0,76%
	Összes eszköz	331 209 423	102,83%	336 352 837	101,06%
	Kötelezettségek	-9 122 800	-2,83%	-3 536 277	-1,06%
	Saját tőke	322 086 623	100,00%	332 816 560	100,00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

** 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet 3.sz. melléklete szerinti tartalommal

IV.2. Az Alapkezelő és a letétkezelő által számolt nettó eszközérték kimutatás alapján

Kategória	Minimális arány	Maximális arány	2023.12.31*	2024.06.30*	Változás
Betét és betétjellegű eszközök	0,00%	100,00%	29,95%	20 ,96%	-8 ,99%
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0,00%	100,00%	13,00%	22 ,96%	9 ,96%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0,00%	100,00%	15,90%	3 ,35%	-12 ,55%
Jelzáloglevelek	0,00%	25,00%	0,00%	0 ,00%	0 ,00%
Kollektív befektetési értékpapírok	0,00%	20,00%	2,79%	2 ,84%	0 ,05%
Irodák	0,00%	170,00%	11,45%	7 ,91%	-3 ,54%
Ipari ingatlanok	0,00%	100,00%	10,10%	5 ,21%	-4 ,89%
Kereskedelmi célú ingatlanok	0,00%	170,00%	11,78%	27 ,92%	16 ,14%
Ingatlanársasági részesedés	0,00%	100,00%	4,94%	6 ,42%	1 ,48%
Lakó ingatlanok	0,00%	70,00%	0,00%	2 ,34%	2 ,34%
Földterület	0,00%	50,00%	0,11%	0 ,11%	0 ,00%
Összesen			100,00%	100,00%	

* Az Alapkezelő és a letétkezelő által számolt nettó eszközérték kimutatás alapján, amely kis mértékben eltér számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, mert az alapok nem alkalmaznak elhatárolásokat sem a már ismert, sem a tervezett követelések és kötelezettségek optimális időarányos kimutatására. Adatok E Ft-ban.

IV.3. A portfólióban található ingatlanok adatai

Cím	Helyrajzi szám	Építés/ használatba vétel éve	Nettó bérbeadható terület (m ²)	Bruttó bérbe- adható terület (m ²)
Irodaház				
Budapest, Neumann János u. 1/E	4082/21/J	2009	16 934	17 144
Budapest, Neumann János u. 1/G	4082/21/F	2000	15 117	15 117
Budapest, Krisztina tér 2.	7172	2002	2 034	2 165
Budapest, Neumann János u. 1/A	4082/21/A	2000	12 450	13 728
Kiskereskedelmi ingatlan				
Budapest, Üllői út 201	161312	1997	23 734	23 734
Ajka, Fő út 29.	5791/2	2008	4 056	4 056
Budakeszi, Bianka utca 1.	2756/44	2008	9 637	9 637
Dunaújváros, Kandó K. tér 10.	0134/84-86	2008	6 817	6 817
Esztergom, Dobogókői út 84	18232/3-4	2008	3 644	3 644
Kazincbarcika, Hadak útja 11.	1352/3	2008	4 101	4 101
Kiskunhalas, Füzér utca 2.	03/9, 03/10, 03/12	2008	4 829	4 829
Pécs, Siklósi út 68/a	19916/18	2008	5 184	5 184
Szentes, Csongrádi út 67.	0117/87, 0117/88	2008	4 216	4 216
Szombathely, Szent Gellért u. 66.	10427/10	2009	5 751	5 751
Budakalász Omsz Park 4.	1861/12	2003	8 793	9 320
Budaörs, Malomkő utca 5-7.	10670/1,10670/ 2,10670/5	2002	12 889	13 129
Budapest, Bevásárló utca 4.	195847/55	2002	4 812	4 940
Budapest, Vörösmarty tér 1	24429/2	2008	6 004	6 194
Logisztikai ingatlan				
Budapest, Táblás u. 39.	38236/738	2008	19 059	19 059
Budapest, Táblás u. 36.*	38236/761	2004	41 485	41 657
Sopron, Szappanfőző krt. 14.	5776/144,	2006	4 059	4 059
Sopron, Szappanfőző krt. 14.	5776/238	2010	5 020	5 020
Sopron, Szappanfőző krt. 14.	5776/246	2012	5 037	5 037
Telek				
Budakeszi, Királyleányka u. és Szürkebarát u. sarok	2756/55	-	15 858	15 858
Lakóingatlan				
Budapest, Barázda utca 5	3993/4	2024	5,572	5,909

Az ingatlanok tervezett tartási időtávja 5-10 év.

Az ingatlanok értéke a tárgyi időszak végén földrajzi és funkcionális kategóriánkénti megoszlásban* (Ft)

	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Irodaingatlan	25 981 112 500	-	25 981 112 500
Kiskereskedelmi ingatlan	63 540 120 000	28 114 922 500	91 665 042 500
Logisztikai ingatlan	14 482 247 500	2 607 990 000	17 090 237 500
Telek	355 000 000	-	355 000 000
Lakó ingatlan	7 680 000 000	-	7 680 000 000
Összesen	112 038 480 000	30 772 912 500	142 761 392 500

*A portfólióban nem található külföldi ingatlan, illetve lakó ingatlan.

Bérelti adatok - Teljes ingatlanportfólió	2024. június 30.
Bérelti szerződések átlagos futamideje (hó)	36,01
Bérlők száma	259
Bérelti szerződések biztosítéki szintje (%)	3,87

IV.4. A befektetési alap eszközösszetételének változása

Az Alap eszközeinek jelentős részét betét és betétjellegű eszközökben, állampapírokban, illetve kollektív befektetési értékpapírokban tartotta a félév során.

Az Alap tulajdonában álló ingatlanok és ingatlantársaságban lévő részesedések értéke 2023. december 31-én 121.607.813.351 Ft volt, ami a teljes nettó eszközértéken belül 38,4%-os arányt képviselt. Ez az érték 2024. június 30-ra 131.181.304.968 Ft-ra nőtt. 2024. június 30-án a teljes nettó eszközérték 53,2%-a likvid eszköz, 42,5%-a ingatlan volt (ideértve az ingatlantársaságban lévő részesedés értékét is). Az alap tőkeáttétele 2023.06.30-án 2,64% volt.

IV.5. Összesített adatok funkcionális kategóriánkénti megoszlásban

	Nettó bérleti díj bevétel 2023.12.31-2024.06.30		Bérbeadottság	Ingatlan jövedelmezőség*	Fajlagos bérleti díj bevétel (Ft/év)**	Fajlagos ingatlanérték	Piaci érték százalékos változása
	HUF	EUR					
Irodaingatlan	561 176 557	1 113 555	80,8%	7,69%	53 663	697 410	-3,58%
Kiskereskedelmi ingatlan	2 410 289 984	2 177 214	98,0%	7,11%	40 991	576 304	1,18%
Logisztikai ingatlan	725 694 161	80 141	88,1%	8,86%	58 111	656 001	1,67%
Telek	-	-	-	-		22 386	0,00%
Összesen	3 701 160 702	3 370 909	90,5%	7,03%	42 117	599 326	-0,01%

*A 2014. évi XVI. törvény 7. számú melléklet 3.c) pontja alapján a fordulónapi hatályos szerződésállományban rögzített nettó évesített bérleti díj figyelembevételével, a bérbeadó által viselt költségek levonása nélkül

**A 2014. évi XVI. Törvény 7. számú melléklet 3.d) pontjában meghatározott nettó éves bérleti díj kiszámításakor az éves költségek terv adataira támaszkodva.

V. INGATLANPIACI KÖRKÉP

Az Alapkezelő működésében nem történt olyan változás, amely érdemben befolyásolta volna az Alap teljesítményét. A befektetési politikát leginkább a gazdasági és ingatlanpiaci környezet alakulása és változása befolyásolta.

Az ingatlanpiaci és makrogazdasági összefoglaló elkészítéséhez felhasznált források:

- Bloomberg
- BRF
- CBRE
- Cushman & Wakefield
- KSH
- MNB

Kereskedelmi ingatlan - befektetési piac

A 2023-2024-es magyar ingatlanbefektetési piac vegyes képet mutat, melyet a gazdasági kihívások és a kedvezőbb kilátások egyaránt befolyásolnak.

2023-ban a magyar gazdaság visszaesése kedvezőtlenül hatott a kereskedelmi ingatlanpiacra, amely továbbra is ciklikus és strukturális kockázatokkal küzd.

A befektetési piac 2023-ban gyenge teljesítményt mutatott, a forgalom 38%-kal maradt el az előző évitől. Az emelkedő hozamok és a magas finanszírozási költségek miatt a befektetők inkább kivártak, és ez a tendencia várhatóan 2024-ben is folytatódik. A Közép-Kelet Európai régióban minden országban nőtt az elsődleges kategóriájú irodák hozamai, és a befektetési forgalom is jelentősen csökkent. Az ingatlanpiacon a kiskereskedelmi szegmens dominált, a teljes befektetési volumen 50%-át adva, míg az irodapiacon továbbra is alacsony aktivitás volt megfigyelhető. Az ipari és logisztikai szektor iránti befektetői érdeklődés azonban megújult, és a hozamok stabilizálódása is várható.

Irodapiac

A budapesti irodapiac 2023-ban vegyes eredményeket mutatott. Bár a bruttó bérleti kereslet 19%-kal nőtt az előző évhez képest, a nettó piaci felszívás negatív maradt, és a bérbeadott irodaterület enyhén csökkent. A kihasználatlansági ráta 2023 végén 13,3%-ra emelkedett, amit részben a megszűnő bérleti szerződések, részben pedig a 103 ezer négyzetméternyi újonnan átadott iroda okozott. Emellett a bérlők egyre inkább a fenntarthatósági szempontokat helyezik

előtérbe, ami szükségessé teheti a régebbi, kevésbé hatékony irodák felújítását vagy funkcióváltását.

2024 első felében az irodapiac bérbeadási aktivitása tovább erősödött, a bruttó kereslet 24%-kal haladta meg az előző év azonos időszakát. A tranzakciók jelentős részét a szerződésmegújítások tették ki, míg az új bérleti szerződések aránya 32% volt. Az újonnan elkészült irodaházak magas kihasználtsági aránya pozitívan befolyásolta a piaci felszívást, bár a kihasználatlansági ráta enyhén, 13,9%-ra emelkedett. Az új átadások tovább növelhetik a kihasználatlansági rátát, különösen az alacsonyabb kategóriájú irodaházak esetében.

2024 második negyedévében új fejlesztésekkel bővült a budapesti irodapiac, többek között az MBH új központjának építése a Váci úti folyosón, valamint a vegyes használatú M76 projekt elindítása a IX. kerületben. Jelenleg mintegy 524 000 négyzetméternyi iroda van fejlesztés alatt, és 2024-ben összesen 158 000 négyzetméternyi új irodaterület átadását várják. Az üres irodaterületek bérleti díjai stabilak maradtak, átlagosan 14,6 euró/négyzetméter/hó értéken, míg az "A" kategóriás ingatlanok esetében a bérleti díjak 16,8 euró/négyzetméter/hó körül alakulnak. A prémium kategóriás bérleti díjak a belvárosban 25 euró/négyzetméter/hó, míg a nem központi helyszíneken 19 euró/négyzetméter/hó körül mozognak.

Ipari-logisztikai piac

2023-ban a Budapest környéki ipari-logisztikai piac kihasználatlansági rátája jelentős növekedést mutatott, egy év alatt 4,8 százalékponttal 8,6 százalékra emelkedett, és a harmadik negyedévben elérte a 10 százalékos szintet is. Bár történelmi összehasonlításban ez a szint nem tekinthető magasnak, az elmúlt évek alacsony kihasználatlansági arányaihoz képest jelentős növekedést jelent. Az ipari-logisztikai keresletet 2023-ban főként a szerződésmegújítások és az előbérletek uralták, ami mérsékelt nettó piaci felszívást eredményezett. Ha a nettó piaci felszívás 2024-ben is hasonlóan alacsony marad, a kihasználatlansági ráta további emelkedése várható.

2024 első felére a modern ipari állomány Magyarországon elérte az 5,14 millió négyzetmétert. A Budapest környéki és regionális területeken összesen 199,100 négyzetméternyi ipari-logisztikai terület volt építés alatt 2024 júliusában. Az első félévben a teljes bérbeadási aktivitás Budapest környékén 279,200 négyzetmétert tett ki, ami 4%-os növekedést jelent éves szinten. A kihasználatlansági ráta a főváros környékén és vidéken is 8,5 százalék körül alakult a második negyedév végére. A bérleti díjak nagyjából stabilak maradtak, a nagy raktárlogisztikai létesítmények esetében a prémium bérleti díj 5,6 euró/négyzetméter/hó szinten stagnált.

Kiskereskedelmi ingatlanpiac

Gránit Alapkezelő Zrt.

H-1134 Budapest, Kassák Lajos u. 19-25.

Phone: +36 1 888 4120

E-mail: alapkezelo@granitalapkezelo.hu

2023-ban a budapesti kiskereskedelmi piac vegyes eredményeket mutatott. Miközben a lakossági bizalom fokozatosan javult és a lakossági bizalom ismét emelkedett, a budapesti elsődleges bevásárlóközpontokban az átlagos kihasználatlansági ráta enyhén növekedett, és a másodlagos helyszíneken is hasonló tendencia volt megfigyelhető. Vidéken, különösen a regionális városok plázáiban a kihasználatlanság jelentősen emelkedett, különösen az elavultabb, kevésbé modern bevásárlóközpontok esetében. Ezzel szemben az online kiskereskedelmi csatornák aránya 10% alá csökkent, ami arra utal, hogy a fogyasztók visszatérnek a hagyományos bevásárlási formákhoz.

2024 első felében a kiskereskedelmi piac fellendülést mutatott, amit a kiskereskedelmi forgalom 2,7%-os növekedése is tükrözött az előző év azonos időszakához képest. A budapesti másodlagos bevásárlóközpontokban a bérleti díjak visszatértek a 2019-es szintre, ami jelentős emelkedést jelent a koronavírus-járvány idején tapasztalt alacsonyabb díjakhoz képest. A regionális városok bevásárlóközpontjaiban is megfigyelhető volt egy enyhe bérletdíj-növekedés, ahol a díjsáv teteje 35-ről 40 euró/négyzetméter/hó szintre emelkedett. A kisebb, 100–150 négyzetméteres üzlethelyiségek bérleti díjai Budapesten és vidéken is stabilizálódtak vagy enyhén emelkedtek, míg az új belépők, mint a Primark és a Koton, új lendületet hoztak a piacra. A budapesti elsődleges bevásárlóközpontok és bevásárlóutcák kínálati bérleti díjai változatlanok maradtak, azonban a regionális városok plázáiban és a másodlagos budapesti helyszíneken a bérleti díjak emelkedése tovább erősítette a piac dinamizmusát.

A hazai makrogazdasági helyzet alakulása

2024 első félévében a magyar gazdaság a vártnál gyengébben teljesített: az első félévben a gazdasági növekedés negyedéves alapon 0,7, míg éves alapon 1,1 százalékot (kiigazítva 1,6 százalékot) tett ki. A problémát a második negyedéves teljesítmény jelentette, amikor is negyedéves alapon 0,2 százalékkal visszaesett a magyar gazdaság teljesítménye, miközben az éves alapú növekedés 1,1 (kiigazítva 1,3) százalékot ért el. Éves alapon a gazdasági növekedést termelési oldalról az építőipar, illetve egyes szolgáltatási ágazatok húzták, míg az ipar teljesítménye jelentősebben fékezte azt. Ebben a gyenge külső keresletnek volt elsősorban szerepe, illetve visszaesett két olyan iparág (járműgyártás, akkumulátorgyártás) teljesítménye, amelyektől az elmúlt évek beruházásai nyomán növekedést vártunk volna.

A fogyasztás bár pozitívan hatott a gazdasági teljesítményre, a kiskereskedelmi forgalom első félévben tapasztalt 2,7 százalékos volumenbővülése erős óvatossági motívumra utal, tekintettel a reálbérek 10 százalék körüli emelkedésére. E tényezők nyomán az idei évben a gazdasági növekedés 1,5 százalék körül alakulhat.

Az infláció az év első 6 hónapjában a jegybanki célsávon belül, annak teteje körül ingadozott. Ez lehetővé tette a jegybank számára a monetáris kondíciók további lazítását, így az év elején még 10,75 százalékos alapkamat a félév végére 7,0 százalékra csökkent, így a környező országokhoz viszonyítva a kamatdifferencia fokozatosan mérséklődött. Az államháztartást az első négy hónapban jelentős hiány jellemezte, amely így minimálisan meghaladta az egész évre tervezett előirányzatot – mely azonban még az eredeti, 2,9 százalékos hiánnyal számol. Az ötödik és a hatodik hónapban a költségvetési egyensúly jelentősen javult köszönhetően az áfa-bevételek növekedésének.

A félév során a forint az euróhoz képest 3,2 százalékkal gyengült, köszönhetően az első negyedév gyenge teljesítményének. A BUX index az első félévben erős teljesítményt mutatott, árfolyama 18,9 százalékkal emelkedett.

Nemzetközi makrogazdasági helyzet bemutatása

2024. első félévben az Egyesült Államok gazdasága ismét nagyobb bővülést mutatott, mint az Európai Unióé. Az Egyesült Államok GDP-je éves alapon az első negyedévben 2,9, a másodikban 3,1 százalékkal emelkedett, míg negyedéves alapon a bővülés 0,3, illetve 0,7 százalékot tett ki. A bővülés mögött a fogyasztás és a beruházások növekedése állt, a nettó export azonban visszahúzó erőt jelentett. Az Európai Unióban a gazdasági teljesítmény 0,6, illetve 0,8 százalékkal emelkedett éves, továbbá 0,3-0,3 százalékkal negyedéves alapon. A kiskereskedelmi forgalom éves alapon stagnált, míg az ipari termelés mérséklődött.

Az Egyesült Államok inflációja a félév során vegyesen alakult – az újabb és újabb beérkező adatok a monetáris politikával kapcsolatos várakozások változása nyomán jelentősen befolyásolták a piacokat. A januári 3,1 százalékos infláció márciusra 3,5 százalékra emelkedett, majd júliusra 2,9 százalékra mérséklődött. Az Európai Unióban a pénzromlás üteme januárban 3,1 százalékon állt, majd a félév végén 2,5 százalék körül ingadozott. A Fed az első negyedévben a magasabb inflációs számok nyomán még nem változtatott az irányadó kamatán, így az továbbra is az 5,25-5,5 százalékos sávban áll, Az Európai Központi Bank júniusi ülésén 25 bázisponttal csökkentette irányadó rátáját, így az 4,25 százalékot tett ki.

Az erőteljesebb gazdasági növekedéssel – és a tech szektor húzóerejével – az amerikai részvénytőzsde teljesített jobban, az S&P 500 árfolyama 14,5, míg a Stoxx 50-é 8,2 százalékkal emelkedett.

Keltezés: Budapest, 2024. augusztus 27.

.....
Gránit Alapkezelő Zrt.