

Alap bemutatása

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni. Az Alap eszközeinek legalább 80%-át Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe, a fennmaradó legfeljebb 20%-át pedig hitelintézeti betétekbe és a Magyar Állam, az EGT vagy az OECD tagállam kormányja, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

Alap főbb adatai	2025.11.28.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1.254541 EUR
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000714969
Alapkezelő neve	Gránit Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve	MBH Befektetési Bank Zrt.
Forgalmazók (vezető forgalmazó/ társforgalmazó)	MBH Befektetési Bank Zrt./ Equilor Zrt., Gránit Bank Nyrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	Euró
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2015. Június 10.
Összesített nettó eszközérték	27,291,260 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	min. 2 év

Kockázati profil

Alacsonyabb kockázat

Magasabb kockázat

Alacsonyabb várható hozam

Magasabb várható hozam

1 2 3 4 5 6 7

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség	100,00%
Szórás*	0.84%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024***	2025.11.28.***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	3,38%	2.89%	2.19%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2025.11.28 időszakra számított, évesített adat.

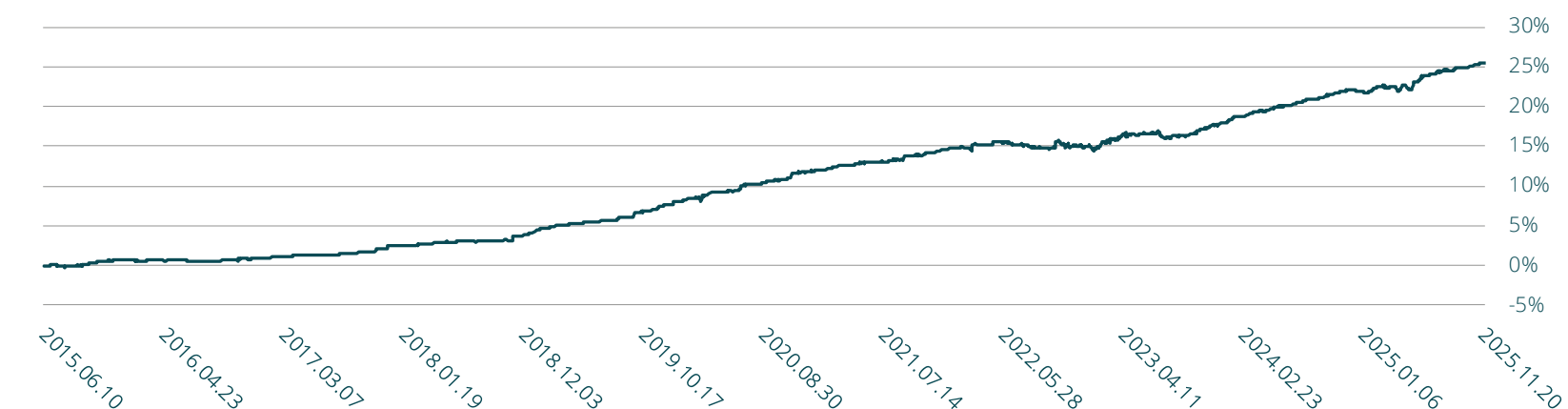
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Gránit Eurókamat I (TER: 0,38%), MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,45%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,47%)

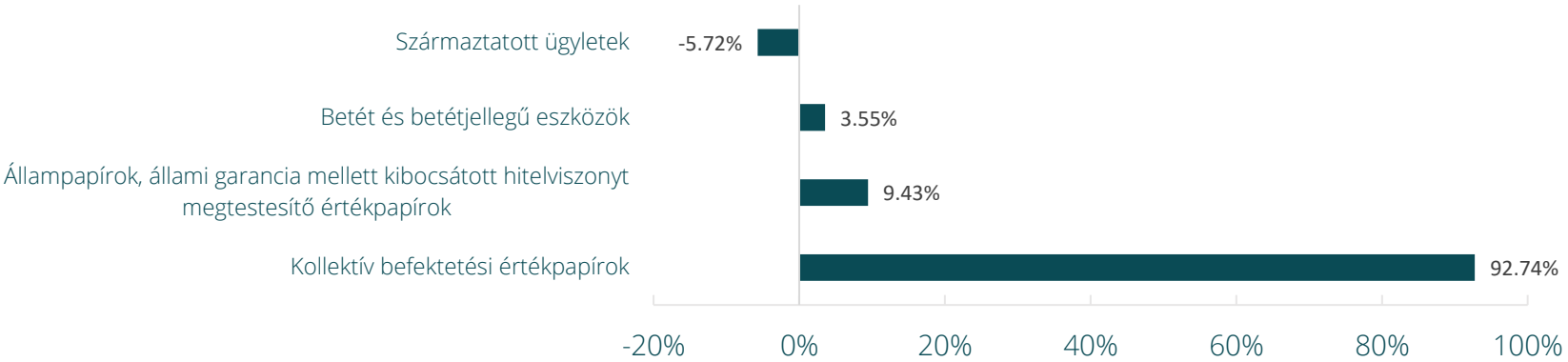
Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,45%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,47%), Torony Ingatlan Bef. Alap B (TER: 2,57%), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 0,65%), Gránit WM-1 Részalap (TER: 1,17%), Gránit EuróKamat I (TER: 0,38%), Gránit EuróPlusz I (TER: 0,36%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az Egyesült Államokban a több, mint egy hónapig tartó kormányzati leállás miatt jelenleg nincs elérhető adat az októberi infláció tekintetében. Legközelebb december 12-én lesz elérhető fogyasztói árindex adat, azonban az is csak november hónapra, míg az októberi inflációs adatokat egyáltalán nem fognak nyilvánosságra hozni.

A hónap során félelem alakult ki a mesterséges intelligencia buborékká válásával kapcsolatban, sok piaci szereplő a dot-kom lufihoz hasonlította az AI robbanásszerű emelkedését, amelynek hatására esésbe kezdtek a főbb nemzetközi tőzsdék. A hónap második felében azonban, többek között az NVIDIA pozitív negyedéves jelentésének köszönhetően, a részvénypiacok vissza tudták hozni a hónap eleji veszteséget.

Októberben sorban a negyedik hónapban 4,3 százalékkal emelkedtek a magyar fogyasztói árak éves összevetésben, míg havi szinten nem volt változás az árszínvonalban. Az élelmiszerek ára éves szinten 3,9 százalékkal nőtt, ezen belül is a tojásé 20,2, a csokoládé 16,1, a kávéé pedig 14,8 százalékkal emelkedett, míg a margarin ára 27,8, a liszté 14,8, a tejtermékeké 10,2, a tejé 8,9, a cukoré pedig 8,8 százalékkal csökkent. A háztartási energiáért 10,7 százalékkal kellett többet fizetni, a drágulás továbbra is a magasabb fogyasztás eredménye: a fogyasztott energia nagyobb része esett a drágább, átlagfogyasztás feletti sávba, így az átlagár magasabban alakult. A szeszes italok, dohányárúk ára 7,5, a szolgáltatásoké 6,7, míg a tartós fogyasztási cikkek ára 2,4 százalékkal emelkedett. A hazai infláció továbbra is a jegybanki célsáv felett torkozdik, azonban az előrejelzésekhez képest alacsonyabb, illetve a havi szintű stagnálás is kellemes meglepetés és az év végéig további csökkenésre számítunk.

Novemberi ülésén változatlanul hagyta irányadó rátáját a Magyar Nemzeti Bank, így az továbbra is 6,50 százalék. Az alapkamat csökkentésére a bár valamivel mérsékeltebb, azonban továbbra is magas infláció miatt nem volt lehetőség, a forint pedig kifejezetten erős, azonban továbbra sem volt olyan mértékű, amely indokolta volna a monetáris politika lazítását. A jegybanknak ezen kívül számolnia kell az árrésstopokkal is, amely jelenleg mesterségesen tartja lent az inflációt, kivezetésük körülbelül 1,5 százalékkal növelné a fogyasztói árakat.

Kifejezetten erős hónapot tudhat maga mögött a forint. A magyar valuta árfolyama az euróval szemben az október végi 388,14-es árfolyamról 381,15-ig csökkent, amely 1,75 százalékos erősödésnek felel meg és jelenleg 2 éves csúcson van. A dollárral szemben is hasonló képet mutatott 335,27-ről egészen 329,63-ig menetelt az árfolyama, amely 1,68 százalékos erősödés.

Változóan mozgott a hónap során a magyar hozamgörbe. A 3 hónapos DKJ hozama 3, az 1 éves pedig 1 bázispontot növekedett, míg a 6 hónapos hozama 3 bázispontot csökkent. A görbe hosszú oldala – többek között a laza fiskális politikából kifolyólag - minden időtávon feljebb tolódott, a 3 éves 4, az 5 éves 11, míg a 10 éves állampapír hozama 17 bázisponttal emelkedett.

Az előző hónapokhoz képest gyenge novembert tudhatnak maguk mögött a főbb nemzetközi részvényindexek. Az S&P 500 0,13, míg a Eurostoxx 50 0,11 százalékat erősödött, amely elmarad az előző havi rendre 2,27 és 2,39 százalékos erősödéstől. Kifejezetten gyenge hónapot tudhat maga mögött a japán tőzsde, a Nikkei novemberben 4,12 százalékat gyengült.

Jól teljesítettek azonban a régiós tőzsdék, a CETOP 2,16, míg a BUX 1,99 százalékot erősödött. A magyar blue-chipek közül azonban egyedül az OTP tudott, 6,61 százalékkal erősödni, míg a MOL árfolyama 1,69, Richteré 6,12, a Magyar Telekomé pedig 0,34 százalékkal csökkent.

Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. Jelen kiadvány nem minősül ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak! Az Alap forgalmazásával (vétel, tartás, visszaváltás) kapcsolatos költségek az Alap Kezelési Szabályzatában, a forgalmazási helyeken, valamint a Kiemelt Befektetői Információból megismerhetők. Az Alap befektetési politikájáról, forgalmazási költségeiről és a lehetséges kockázatairól részletesen tájékozódjon az Alap forgalmazási helyein található hivatalos tájékoztatójából és Kezelési Szabályzatából, a Forgalmazó által közzétett Hirdetményből, valamint a Kiemelt Befektetői Információból.

¹ Teljes költség mutató. A mutató a saját alapok tekintetében tüntetjük fel. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák.