

100

HELYRŐL FIZETÉS

A PROFIT NEM HAZUDIK

**OSZTALÉKPORTFÓLIÓ
ÉPÍTÉSE OKOSAN**

ALKÉR ORSOLYA

Húszas éveikben járó gyermekeimnek, akiknek fiatal koruk révén minden lehetőségük megvan, hogy ezzel a tudással soha ne legyenek anyagi gondjaik az életben.

Férjemnek, aki mindig hitt bennem, és minden erejével és figyelmével, kritikájával és bátorításával segítette a világon az egyik legértékesebb tudásnak, a pénzügyi tudás terjesztésének és ennek a könyvnek a létrejöttét.

Vevőinknek és a Vagyongeremő Tudásbank tagjainak, akik sok-sok kérdésükkel arra sarkalltak, hogy megszülessen ez a könyv arról, mikor van, és mikor nincs értelme az osztalékportfólió építésének, és hogyan érhető el egy tisztességes passzív jövedelem egy vagyonepítő portfólió segítségével.

Alkér Orsolya

100 HELYRŐL FIZETÉS

A nyereség nem hazudik

Osztalékportfólió építése okosan

Magánpénzügyi Akadémia

Budapest, 2021

COPYRIGHT © 2021 Csodasuli Kft.

Minden jog fenntartva, beleértve a sokszorosítás, a nyilvános előadás, a rádió- és tévéadás jogát az egyes fejezetekre vonatkozóan is.

A 100 helyről fizetés magadnak szerzői jogi védelem alatt áll, ezért az anyagban szereplő bármely részletnek a szerző előzetes írásbeli engedélye nélkül való bármely felhasználása tilos.

ELSŐ KIADÁS

Kiadja: Csodasuli Kft.

Felelős vezető: Alkér Orsolya

Budapest, 2021.

Grafika, nyomdai előkészítés: signal design stúdió,
The Guidency Kft.

Nyomdai kivitelezés: Keskeny és Társai 2001 Kft.

Tartalomjegyzék

Ki az az Alkér Orsolya, és miért hallgassak rá?..... 15

Fontos! Ezt olvasd el először! 19

1.

Miért alapvetően fontos

pénzügyi információk ezek? 29

Mi az, hogy portfólió, és hogyan kell okosan felépíteni?35

2.

Gondolkozz úgy, ahogyan a

dollármilliomosok! 39

3.

Hol tartasz a pénzügyeidben?..... 49

Most nézzük meg az eddigi befektetéseid hozamát!51

A befektetés megtérülésének kiszámolása52

4.

A 3 fontos alapelv a befektetői

sikerhez és a 3 legnagyobb hiba 57

Az én történetem őszintén..... 60

Első alapelv..... 63

Második alapelv 63

Harmadik alapelv 63

Mi a 3 legnagyobb hiba, amit a legtöbben
elkövetnek, ha a pénzükről vagy a
befektetésről van szó? 67

5.

Milyen befektetés tesz gazdaggá? 77

Mennyire jó befektetés az arany és a
kriptoaluta? 81

Mi a különbség a tőzsdei befektetések,
azaz a részvénybefektetések és a tőzsdei
kereskedés között? 83

Mi a tőzsdei KERESKEDÉS? 84

Mi az, hogy tőzsdei befektetés? 86

Picasso fél áron?..... 87

6.

Befektetésekről brutálisan őszintén – mely

befektetések biztonságosak, és miért? 97

Az ingatlannal lehet pénzből pénzt termelni az
ingatlan árának változása nélkül?..... 100

Az arany és a nemesfémek tudnak-e
pénzt termelni az áruk változása nélkül? 102

A kriptoaluta tud pénzt termelni az
árának változása nélkül? 103

A valuta vagy bármelyik devizapár tud
pénzt termelni az árának változása nélkül? 108

Az állampapírok és a fix kamatozású
bankbetétek tudnak pénzt termelni az
áruk változása nélkül?..... 109

Mire van szükség ahhoz, hogy
biztonságosan tudj befektetni?..... 110

7.

Mennyit tegyél félre, hogy ne

kelljen dolgoznod? 115

Miből származhat a passzív jövedelmed
hosszú távon? 117

Mely eszközben lehet vagyoned, amely
folyamatosan pénzt termel? 119

Részvényekbe fektess inkább vagy
ingatlanba? 124

8.			
	A sikeres befektetés 3 aranyszabálya.....	129	
	A tőzsde természete, amitől oly sokan félnek	131	
	Mi az a 4 dolog, amit az S&P500-ról feltétlenül tudnod kell – ugyanis innen több 100 helyről kaphatsz fizetést!!.....	133	
	ELSŐ PUZZLE DARAB: Értékbe érdemes befektetni	149	
	MÁSODIK PUZZLE DARAB: Az ár fontos!	150	
	A sikeres befektetés HARMADIK PUZZLE DARABJA: a volatilitás kihasználása.....	152	
	Példa #1 – American Airlines.....	156	
	Példa #2 – Apple.....	158	
	Példa #3 – Tesla.....	159	
	Példa #4 – Bank of America.....	160	
	Nagyon fontos TANULSÁG.....	161	
9.			
	Innen kaphatsz több 100 helyről fizetést	167	
10.			
	Kinek való az osztalékportfólió?.....	187	
11.			
	A rejtett osztalék	199	
	Hányféle módon tud egy cég neked nyereséget osztani?.....	200	
12.			
	3 vagyonepítési stratégia, amelyből havi passzív jövedelmed lehet	209	
	VAGYONÉPÍTÉSI STRATÉGIA #1	213	
	VAGYONÉPÍTÉSI STRATÉGIA #2	216	
	VAGYONÉPÍTÉSI STRATÉGIA #3	219	
	A kockázat MÁSKÉPPEN	226	
13.			
	Hogyan építs osztalékportfóliót okosan?	231	
	1. A hozam hiányosságai	234	
	2. Nem szabad csak osztalékhozam alapján befektetni!.....	236	
14.			
	Amit egy osztalékot fizető részvényről tudnod kell	241	
	Milyen típusú vállalatok fizetnek osztalékot?.....	242	
	Miért fizetnek osztalékot a vállalatok?.....	243	
	Hogyan fizetnek a cégek osztalékot?	244	
	Különböző osztalékok.....	245	

15.

Esettanulmány..... 254

Tanulságok 273

Köszönetnyilvánítás..... 277

Melléklet – Befektetői mini lexikon 278

Bibliográfia 303

Ki az az Alkér Orsolya, és miért hallgassak rá?

Alkér Orsolya, a Magánpénzügyi Akadémia megalapítója, fókuszált értékalapú befektető, családi, ifjúsági és gyerekpénzügyi tanácsadó.

Az általa alapított Magánpénzügyi Akadémia küldetése: közzérthetővé tenni a pénzügyeket, ezzel több 10 ezer ember előtt megnyitni a vagyonteremtés útját.



Orsolya számos pénzügyi oktatóanyag, szakmai cikkek szerzője, a média által szívesen megszólaltatott szakértő. Szakmai munkáját a gyermekek és felnőttek pénzügyi oktatása és a tudatos nevelés terén a VOSZ (Vállalkozók Országos Szövetsége) és az ERSTE Bank Hungary által létrehozott szakmai zsűri kimagaslónak ítélte meg,

amely elismerésképpen – Budapest vállalkozása 2013 – díjjal tüntették ki mikrovállalati kategóriában. A megye vállalkozása szakmai díjat a Vállalkozók Országos Szövetsége és az ERSTE Bank Hungary közösen hozta létre, amelyek a neves Prima Primiissima díjak mellett a helyi regionális Prima díjkiosztó gálán kerülnek kiosztásra minden megyében.

„Évekkel ezelőtt, megismerkedésünk kezdetén nem tudtam eldönteni, hogy Orsolya pénzügyi ismeretekkel kapcsolatos oktatási tevékenységét csupán saját anyagi helyzetének gyarapodása érdekében teszi, vagy valami más cél is vezérli? Nem kellett hosszú időnek eltelnie ahhoz, hogy rájőjjenek: Alkér Orsolya egy igen komoly küldetéstudattal szervez képzéseket, ír könyveket és folyamatosan szerkeszti át anyagait a legfrissebben megszerzett tapasztalatai alapján.

Orsolya számomra azon kevés magyar szakember közé tartozik, aki Magyarországot is éppúgy a lehetőségek országának tekinti, mint bármely más nyugat-európai országot, aki számára nincs lehetetlen, csak hiányos tudás, vagy épp nem elégséges információs háttér. Szeretem lelkesedését és szemléletmódját, melyet mindenki megtapasztalhat, mikor ellátogat egy konferenciájára, vagy épp kézbe vesz egy általa megjelentetett kiadványt. Neve az évek során intézménynyé vált azon magyar családok számára, akikben megvan az érdeklődés és készség, hogy egy magasabb szintre emeljék a pénzzel való kapcsolatukat.”

Lóránt Gergő

A TV2 korábbi marketing- és PR-igazgatója,
a The Guidency reklámügynökség tulajdonosa

„Orsi, hol voltál 15 évvel ezelőtt?!?! Amikor svájci frank alapú hitelt vettem fel, amikor küszködtem a céges és a személyes pénz szétválasztásával, amikor a gyerekeinket pénzügyre próbáltuk tanítani... Nagyon kellett Magyarországnak

végre egy Alkér Orsi, aki nem csak küldetésszerűen terjeszti a pénzügyi alpműveltséget, de teszi ezt példaértékű, hiteles marketinggel is.”

Wolf Gábor
Marketing Commando

Felelősség kizárása

Ez a könyv kizárólag a szerző ismereteit és gondolkodásmódját tükrözi, és kizárólag oktatási célokat szolgál. Az itt leírtak nem tekintendők ajánlatnak, kérésnek vagy ajánlásnak bármilyen befektetés vagy értékpapír vásárlására vagy eladására vonatkozóan, illetve esetenként nem a felhasználók által követendő befektetési stratégiát mutatja be. A megjelenő tartalom a készítő saját véleményét tükrözi, amit megbízhatónak vélt forrásból származó információk alapján alakított ki, többek között a Berkshire Hathaway közgyűléseiből és éves jelentéseiből, a bibliográfiában található könyvekből, ahol pedig ez helyénvaló és lehetséges, ott a készítő igyekezett referenciát is adni az információit illetően.

FONTOS! EZT OLVASD EL ELŐSZÖR!

Kedves Barátom!

Ennek a könyvnek a megvásárlása talán életed legjobb döntése.

Elöljáróban, akik nem tudják, mit takarhat az, hogy 100 helyről fizetés és osztalékportfólió-építés, röviden elmondom, hogy sok kiváló cég van a világon, mint például a Coca-Cola, az Apple, a Microsoft, stb. (de említhettem volna az OTP-t vagy a Richter Gedeon gyógyszergyárat is) csak, hogy néhány, mindenki által jól ismert céget említsek, amely cégek a nyereségükből a tulajdonosaiknak pénzt, azaz osztalékot fizetnek általában minden negyedévben.¹ Ezekben a cégekben bárki lehet tulajdonos, így Te is.

Tehát, ha tulajdonrészt vásárolsz ezekben a cégekben, vagyis – ahogy közismerten mondani szoktuk – részvényt veszel, akkor ezek a cégek rendszeresen, többnyire negyedévenként pénzt utalnak a számládra. Jól hangzik?

Minél többfajta ilyen cégnek a részvényét birtoklod, annál több helyről kapsz fizetést. Ezért lett ennek a könyvnek a címe: 100 helyről fizetés. Tudom, hogy most felmerülhet benned a kérdés, hogy érdemes-e egyáltalán százféle cég részvényeit tartani a portfóliódban, azaz egyáltalán hány cég részvényéből álljon egy részvényportfólió ideálisan? Jogos és okos kérdés!

¹ Az osztalékfizetés történhet negyedévenként, félévenként, de évenként is. Sőt előfordulnak egyszeri osztalékfizetések is (special dividend).

Sőt, kritikusan fontos kérdés ez, amelyet később fogunk tárgyalni. Az, hogy valójában összesen hány cég részvényét érdemes optimális esetben birtokolni, az egy nagyon alapvető kérdés. Ez egyrészt a pénzügyi céljaidtól is függ; de a lényeg, hogy ezt a kérdést is tisztázzuk ebben a könyvben.

Valójában az erre a kérdésre adott válasz az egyik legnagyobb titka a folyamatosan egyre növekvő, pénzt hozó portfóliónak, amelyet csak kevesen tudnak, és amelyre csak kevesen fordítanak elegendő figyelmet. Nagyjából semmi figyelmet nem szoktak erre fordítani az amatőr befektetők, de még a középhaladó befektetők sem!

Pedig ezen áll vagy bukik, hogy milyen ütemben gyarapodik a megtakarított és befektetett pénzed, és mennyi lesz a portfóliód értéke, azaz a vagyoned 10, 20 vagy 30 év elteltével.

Igenis nagyon fontos, hogy egy portfólióban hány eszköz szerepel, azoknak milyen nyereségtermelő képessége van, és milyen arányban szerepelnek az egyes eszközök. Ezt is tárgyaljuk a későbbiekben, és konkrét példán láthatod majd ennek a működését.

De addig is egy gyors példa!

Gondold el! Lehet, hogy van egy részvény, amely 30%-ot hoz évente, de csak 100 000 forintot fektettél be ebbe a részvénybe. Ez a 100 000 forint 2,4 évente duplázódik meg.² Ugyanakkor,

² A 72-es szabállyal könnyen kiszámolható, amelyet később mutatok be. A 72-es ökölszabály szerint a 72-t ha elosztjuk az éves hozammal (jelen példában 30-cal), megkapjuk, hány évente duplázódik meg a pénzünk. $72/30=2,4$

ha beletettél 10 millió forintot egy olyan részvénybe, amely 3%-ot hoz csak egy évben, akkor ez a része a portfóliódnak csak 24 év múlva fog megduplázódni. A 100 000 forintod 24 év alatt 10-szer duplázódik meg, azaz $100\,000 \cdot 2^{10} = 102,4$ millió forint lesz, míg a 10 millió forintod csak 20 millió. Pedig az egyik részvénybe 100-szor többet tettél, mint a másikba. Ezért nagyon fontos a tőkeallokáció, és nem „hasperkábéra” vásárolni az egyik vagy másik részvényből. Ahhoz, hogy jól oszd szét a tőkédet, azaz jól allokálj, ahhoz néhány dolgot figyelembe kell venni. Az egyik, hogy ismerni kell egy cég nyereségtermelő képességét, és megfelelő áron kell megvenni.

Ha te úgy érzed ezen sorok olvasása közben, hogy már beleestél ebbe a hibába, akkor ne búsulj, hiszen itt van ez a könyv a kezdedben, és ebből megérted most már, hogyan kell átsúlyoznod a részvényeidet vagy eszközeidet ezen fontos szempontok alapján. Nem véletlenül írtam már rögtön az elején, hogy lehet, hogy ez a könyv lesz életed legjobb befektetése.

Ha te azok közé tartozol, kedves Olvasó, aki még nem kezdte el a befektetést, akkor ezzel a könyvvel megvan az esélyed, hogy okosan fogod már a kezdetektől csinálni, és nem esel a legtöbb ember hibájába!

A kényelmes és haladó osztalékfókuszú befektetési módszer

Létezik ilyen? – Merülhet fel benned a kérdés. Megfigyeltem, hogy sokan azt hiszik, hogy az osztalékportfólió építése kényelmes és néhány alapismeret megszerzése vagy valakinek a

portfóliójának a lemásolása elegendő ahhoz, hogy pénzáram induljon meg a számlájukra. Semmi nem állhatna távolabb az igazságától, mint ez az elgondolás. Ahogy haladsz a könyvvel fejezetről fejezetre bontakozik majd ki a szemed előtt, amit feltétlenül tudnod kell arról, hogy kinek érdemes egyáltalán osztalékportfóliót építeni, és hogyan érdemes azt tenni. Anynyit előre elárulok, hogy lehet, hogy sok mindent most még másképpen gondolsz, mint ahogy az a valóságban működik.

Ha te már elkezdted befektetni, és netalán éppen osztalékportfóliót építesz, de nincsenek jó tapasztalataid, mert portfóliód minden évben az S&P500³ alatt teljesít, ráadásul néhány cég a portfóliódban még csökkentette vagy megszüntette az osztalékát az elmúlt időszakban, akkor a legjobb könyvet olvasod. Ebben a könyvben leírtakból teljesen világos lesz számodra, hogy hol követed el a hibát.

Több esetben tapasztalatam, hogy vannak, akik úgy képzelek el egy osztalékfókuszú portfólió építését, hogy 40-50 vagy még több cég részvényéből 1-1 részvényt vesznek, hasonlóan, mint amikor egy rovargyűjteményt épít valaki. Azt szokták mondani, hogy ezt azért teszik, hogy diverzifikáljanak.

Azonban a pénz befektetése nem ilyen sablonok alapján működik, feltéve, ha az a célod pénzed befektetésével, hogy pénzt csinálj, és lehetőleg minél többet; szóval optimálisan a legtöbbet hozza a befektetésed.

³ Az S&P500 Amerikai legkiválóbb 500 vállalatát magába foglaló részvénykosár, amely teljesítményéhez szokták mérni az egyéni portfóliók teljesítményét. A S&P500-ról később még sok szó esik.

Például egy portfólió állhat csupán 3 cégből, mondjuk 10 darab Apple részvényből, 10 darab Coca-Cola részvényből és 10 darab Microsoft részvényből, abban az esetben, ha mind a három cég kiváló nyereségtermelő képességgel rendelkezik (jelen esetben ez igaz) és megfelelő áron tudom őket megvenni. Az ár nem mindegy! Mert „Az ár, amit fizetek és az érték, amit kapok.” – ahogy Warren Buffett mondja. Amikor ezt a könyvet írom mind a 3 részvény túlértékelt.

Azt is megfigyeltem, hogy sokan, akik részvényeket vesznek, a cég nevén kívül nem sokat tudnak a cégről, és rendszerint fogalmunk sincs, mennyi a cég bevétele, nyeresége és nyereségtermelő-képessége. Pedig ez elengedhetetlen ahhoz, hogy okosan építsük a portfóliónkat, hiszen nem akarunk olyan cégbe fektetni, amely nem tud profitot termelni, ugyanis a cégek az osztalékot a profitjukból osztják. Ezért ismernünk kell ezeket a fontosabb pénzügyi adatokat, ugyanis pénzed a befektetésedből csak akkor lesz, ha a cég nyereséget termel. A nyereség nem hazudik. Ellenben a tippekre való befektetés sokszor rosszul sül el. Ebből a könyvből mindent megtudhatsz, ami az okos osztalékfókuszú befektetéshez szükséges. Nem olyan bonyolult, így olvass tovább!

Meglátod, ezen könyv elolvasása után pontosan tudni és érteni fogod, hogy miként tudod biztosítani magad és a családod számára, hogy olyan életed legyen, és később olyan nyugdíjad, amely zavartalan nyugalmat ad majd neked, biztosítja a pénzügyi szabadságot, és így tényleg szabadon tudod majd felhasználni és kiteljesíteni Isten adta tehetségedet és képességeidet, legyél akár vállalkozó, ügyvéd, orvos, mérnök, közgazdász, tanár, művész vagy villamosvezető.

Mohnish Pabrai, indiai születésű amerikai szuperbefektető egyik videójában mesélte, hogy van egy onkológus barátja, akinek dollár milliói vannak, ami egyre csak gyarapszik, és simán úgy tudna élni belőle, mint Marci Hevesen, de imádja a szakmáját, és ezért pontosan ugyanúgy dolgozik, mint azok az orvosok, akiknek egy fillér megtakarításuk sincsen.

Ha belegondolunk, az ilyen élethelyzetben szabad az ember igazán, mert nincs rákényszerülve arra, hogy olyan döntéseket kelljen hoznia, amely nem etikus, vagy olyan kompromisszumokba kellejen belemennie munkája és élete során, amelyek negatív hatással vannak az életére „csak azért”, mert szüksége van a munkahelyén kapott havi fizetésére a megélhetéshez.

A szabadság és függetlenség áhítozása mindig napirenden volt nekünk, magyaroknak; azonban a történelmi múlt kimosta kultúránkból azt, hogy komolyan vegyük a pénz kérdését, hogy el merjük képzelni, hogy igenis lehet vagyont építeni, hogy az nem csak egy bizonyos népréteg, az elit kiváltsága.

Mivel nincsenek meg az alapvető pénzügyi ismereteink, ezért nem is vesszük komolyan azok megszerzését, ezért félünk önálló befektetési döntéseket hozni, mert azt hisszük, nem tudjuk. Így aztán sokszor érezzük azt, hogy másoktól függünk. Valóban. Ezzel a hozzáállással tényleg csak függeni lehet valakitől vagy valamitől, munkahelytől, piactól, alkalmazottaktól, kormánytól, stb.

Ez az általános magyar életérzés. Ez az, amiről állandóan megy a panaszkodás. De vajon kötelező elfogadni az ezzel a függőséggel járó korlátokat?

Persze, hogy nem!

Sose felejtse el a pénzügyi szabadság első számú törvényét. Az, aki megszerzi a TUDÁST, csak az lesz szabad és független. Ezért ez aranyszabály: az első lépés a tudás megszerzése.

Az, aki megszerzi ezt a tudást, az elkezdhet vagyont építeni. Ezen tudás tanításával tudtuk elérni, hogy oktatásunkkal az elmúlt egy-két évben több mint 500 millió forint vagyonnövekedést értünk el ügyfeleinknél. (Ez 100 ügyfelet tekintve átlagban 5 millió forint vagyonnövekedés, de természetesen a befektetési összegtől függően vannak, akik 15-20-30 millió forint vagyonnövekedést értek el, és vannak, akik 500 000 forintot. Ez a 100 ügyfelünk az, akiktől visszajelzést kaptunk, akikről tudjuk, hogy eredményeket értek el. De valójában egyre többen és többen vannak, akik ilyen sikereket érnek el. A Vagyonteremtő Tudásbankban ma már közel 1300 ügyfél tanulja a befektetés alapelveit és lép fokozatosan az okos befektetők útjára.

Ők már tudják, melyek a legfontosabb alapok; tudják, hogyan érdemes osztalékot fizető részvényeket válogatni a portfólióba.

Még mielőtt belevágsz a további ismeretek megszerzésébe, tisztáznunk kell, hogy:

EZ A KÖNYV NEM KÍNÁLJA A GYORS MEGGAZDAGODÁS RECEPTJÉT!

Ha azt gondolod, hogy te azok közé akarsz tartozni, akik trendekbe való befektetéssel egy éjszaka alatt meggazdagodnak, és elhiszed, hogy ezt lehet, és ez hosszú távon fenn is tartható, akkor ez a könyv nem neked való.

AKKOR VALÓ NEKED EZ A KÖNYV, HA HOSSZÚ TÁVON AKARSZ GONDOLKODNI

A befektetés, legyen az bármilyen, hosszú távú. Ez a természetéből adódik. Ez a könyv akkor való neked, ha jól bevált vagyonepítő módszert akarsz megérteni és gyakorlatba ültetni, amit bárki el tud sajátítani, és aminek az alkalmazása évről évre hosszú távon biztosítja majd neked az egyre nagyobb pénzügyi biztonságot.

EZ A TUDÁS IDŐTÁLLÓ

Ha elegend van abból, hogy minden nap azon aggódsz, hogy mi fog történni a pénzeddel, miközben semmilyen – minimális vagy negatív – hozamokat érsz el, akkor ez lesz a legfontosabb könyv az életedben! Mert ez a tudás, amit itt most megtanulhatsz, időtálló.

NEM A FIZETÉSBŐL LESZEL GAZDAG, HANEM A BEFEKTETÉSEDBŐL

De nem akármilyen befektetéssel! Szilárd, tényeken alapuló, kiszámítható, biztonságos és magas (legalább évi 12-15%-os) hozamú befektetésre van szükséged. Csak így lehet elérni pénzügyi vágyaidat, csak így lehet meggazdagodni és vagyont építeni.

A jó hír, hogy van ilyen befektetés! Nem is bonyolult, csak a legtöbben nem ismerik.

Mert az emberek mindig a legújabb trendeket és stratégiákat keresik. Fejetlenül rohannak az új, csili-vili, gyors meggazdagodást ígérő módszerek után ahelyett, hogy néhány nagyon egyszerű, időtálló és bizonyított alapelvet követnének.

Ezeket az egyszerű, de működő alapelveket mutatom be neked ebben a könyvben.

Jó olvasást, jó tanulást, és ezen alapelvekkel sikeres befektetést kívánok!

Szeretném megköszönni azt, hogy úgy döntöttél, elolvasod ezt a könyvet. Megtisztelsz vele.

Barátsággal:
Alkér Orsolya

Ui.: A legtöbbet akkor hozod ki ebből a könyvből, ha az elejétől a végéig olvasod el anélkül, hogy az egyes fejezetek között ide-oda ugrálnál, mert ha kihagysz fejezeteket, azzal fontos gondolatokat és logikai láncszemeket hagyhatsz ki, és végül nem úgy áll össze kép, ahogyan kellene.

Kész vagy? Akkor kezdjük!

1

**Miért alapvetően fontos
pénzügyi információk ezek?
– Fontosabbak, mint valaha!**

„Előfordulhat, hogy rossz lóra tettél. Ha egy menthetetlenül lyukas csónakban találsz magad, érdekesebb az energiádat arra fordítani, hogy átülj egy másik csónakba, mint megpróbálni minden lyukat betömöködni.”

Warren Buffett

A szomorú igazság az, hogy az átlagos befektető szörnyű a befektetések terén. Ez nem csak az én véleményem. Ezt mondják az adatok. Valójában a szörnyű valóság, hogy a legtöbb ember sokkal jobban járna, ha a matracra alá tenné a pénzét, és hagyná, hogy vásárlóereje az infláció hatására csökkenjen. Akkor legalább nem veszítene belőle.

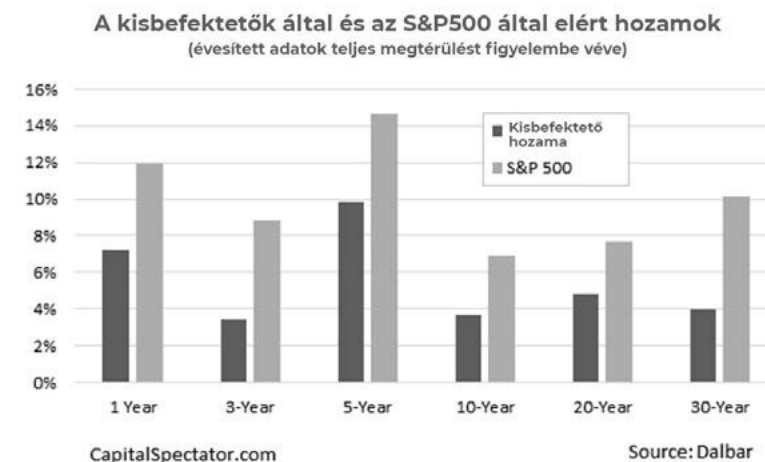
Lehet, hogy ez sokkolóan hangzik számodra, de vessünk egy pillantást a tényekre...

A Dalbar, ami egy pénzügyi szolgáltató és piackutató cég, megvizsgálta az átlagember és befektető teljesítményét, és készített belőle egy tanulmányt. A tanulmánya szerint egy átlagos részvénybefektető 30 év alatt 4,1%-os éves hozamot produkál, ami kevesebb, mint az S&P500 éves hozamának (ami 10%) a fele. Ez azt jelenti, hogy egy átlagos befektető a befektetett pénzt 18 évenként duplázza meg. Ez a hozam csak akkor alkalmas passzív jövedelem produkálására, ha mondjuk van 100 millió forintod. Ez esetben a 4 %-os hozam 283 000 Ft havi passzív, adózás utáni jövedelmet eredményez. Ha ennél több passzív jövedelmet szeretnél havonta, akkor 200-300 millió forintodnak kell lennie ahhoz, hogy a 4% elég legyen.

De ne ijedj meg, és ne aggódj, mert pontosan ezért írtam meg ezt a könyvet, hogy megmutassam neked, hogyan lehet a 4%-nál jóval magasabb hozamot elérni kényelmesen, és hogyan lehet kiváló hozamot elérni a haladó tudással.

Persze, akinek már alaptól van 200-300 millió forint befektetni való pénze, mert örökölt, vagy bármi egyéb úton ilyen nagyságrendű az elérhető készpénz vagyona, az könnyebb helyzetben van, mint az, akinek kisebb megtakarításai vannak. Ha Te a kisebb megtakarítással rendelkezők közé tartozol, ne aggódj, mert ebben a könyvben olyan módszert ismerhetsz meg, amellyel kis megtakarításból is nagy vagyont lehet építeni.

Érdekes módon, ha befektetésről van szó, az emberek könnyen válnak saját ellenségükké. Ha Te is ezt tapasztaltad eddig, mert inkább a rossz pénzügyi döntések jellemezték, mint a jók, akkor itt az ideje, hogy tisztázz ennek a könyvnek a segítségével néhány fontos ismeretet, amely iránymutatásként szolgál majd a jó befektetési döntéseidhez.



1. ábra: Az egyéni befektetők és az S&P500 átlagos éves hozama különböző időszakokat tekintve. Forrás: Dalbar

Az egyik legfontosabb tényező, hogy az átlagos befektető gyenge teljesítménye mögött az áll, hogy nincs meg a megfelelő befektetési alapismerete, ezért a trendekre, tippekre és a különböző pénzügyi hiedelmeire hagyatkozva, félelemtől vezérelve fektet be, így befektetési döntéseit az érzelmei szabályozzák. Ez így együtt ahhoz vezet, hogy az átlagos befektető nem tud racionális és optimális döntéseket hozni.

A legtöbb befektető ugyanis nem is érti, mit csinál. Abból a „kockéltból”, amit a különböző pénzintézetek, befektetési alapok és a szomszéd mond neki, valamit kihámoz, és azzal az érvel, hogy „A Béla is azt mondta, hogy most kriptovalutába kell fektetni, mert ez a jövő. Mindenki oda fektette be. Én sem akarok kimaradni. Én is oda fektetek...”, amely minden racionalitást nélkülöz, végül odaadja a pénzét valamilyen intézetnek, majd onnantól fogva minden nap imádkozik, hogy az idő beigazolja, hogy jó volt ez a döntés. Miért? Mert nincs a döntése felett kontroll. Mert nem kezelte a kockázatot. Mert nem tudja és nem érti az adott eszköz működését, nem tudja mikor jó egy befektetés és mikor nem. Ezért joggal érezheti úgy, hogy „bedobta a pénzét a fekete úrbe”, amire semmilyen hatással nincs, mert valójában tényleg nincs semmilyen hatással arra, hogy mi történik ezután a pénzével.

Komolyan! Kiráz a hideg, ha erre gondolok. Ez a fajta dolog nagyon rossz érzéseket vált ki belőlem. Mindeközben tudom, hogy lehet úgy befektetni, hogy az embernek csak öröme és pénze legyen belőle. Lehet úgy befektetni, hogy kontrollod van a pénzed felett, mert tudás alapján hoztad a döntést, és Te

kezeled a pénzed. Akkor adod el és azt a részvényedet, amikor és amelyiket akarsz. Egyedül Te döntesz afelett, és nem kell senki hozzá, hogy ezt meg tudd tenni. Te kezeled a kockázatot tudással, Te kezeled a pénzedet hozzáértéssel, aminek az alapját ebből a könyvből el tudod sajátítani. Na ez a befektetés melegséggel és nagyon jó érzéssel tölt el. Nem függök senkitől, nem vagyok kiszolgáltatva senkinek. Szeretem ezt az érzést.

Azok, akik nem értik a biztonságos befektetés alapjait, akik nem értik a tőzsde működésének természetét, nem értik az arany, a kriptovaluta és az ingatlanpiac működését, azokra a nap mint nap érkező, egymásnak is ellentmondó hírek nagyon rossz hatással vannak. Felborzolják az idegeiket, félelem fogja el őket, halálra izgulják magukat, mert valójában vakon fektettek be valamibe, amit maguk sem értenek hogyan működik. Ismered ezt az érzést?

Sokan a félelem és tudáshiány miatt ki-be teszik-veszik a pénzüket az egyik eszközből a másikba, és csak a szerencse határozza meg, végül veszíteni vagy nyerni fognak. De a szerencse múlandó. Hosszú távon nem működik. A tudás nélküli kapkodó befektetésnek a végén a legtöbb esetben nagyon rossz vége lesz...

A másik eset, ami szintén a vesztes eset, mégis sokan művelik, amikor az emberek befektetéssel kombinált biztosításokba teszik a pénzüket. Minden hónapban, mint a katonatiszt fizetnek 20 éven keresztül, és végül kiderül, hogy az így összegyűjtött és befektetett pénznek a vásárlóereje kevesebb, mint az eredetileg befektetett pénznek.

Szomorú tények és szomorú valóság ez.

Miért követnek el nagy pénzügyi hibákat okos, diplomás emberek is? A válasz egyszerű: azért, mert tudás nélkül, érzelmekre fektetnek be.

Tedd fel magadnak a kérdést, hogy fektettél-e trendi, divatos befektetésekbe, kriptovalutába vagy aranyba, amikor éppen a csúcson volt?

Tedd fel magadnak a kérdést, hogy mennyi pénzt veszítettél eddig a trendi, csili-vili, pénzt nem hozó befektetésekkel?

Tedd fel magadnak a kérdést, hogy befektettél-e valaha csak azért, mert más befektetett, és azt mondta, ez jó lesz.

Tedd fel magadnak a kérdést, hogy eladtál-e valaha részvényt, nem azért, mert azt gondoltad, hogy más befektetés jobban hozna, hanem azért, mert „nyereséget akartál zárni”.

És kérdezd meg magadtól, hogy hányszor tartottál egy vesztes részvényt vagy befektetési alapot, kriptovalutát, stb., mert biztos voltál benne, hogy az esés után „vissza fog térni”.

Kérlek, írd le ide válaszaidat a fenti kérdésekre és vond le a tanulságodat!

Mi az, hogy portfólió, és hogyan kell okosan felépíteni?

Az előzőekben röviden szó volt a portfólióról és a portfólió-építésről. Lehet, hogy Te még csak most ismerkedsz a befektetéssel, és csak most hallottál arról, hogy osztalékalapon vagy osztalék fókusszal is lehet befektetni, de még azt sem tudod, hogy mit is jelent az, hogy portfólió, nemhogy azt, hogy miként kell okosan építeni egy szép hozamot hozó portfóliót.

Nem baj, ezért jó, hogy itt vagy. Nem csoda, hogy nem tudsz ezekről, hiszen erről eddig nem sokat olvashattál vagy tanulhattál, de ebben a könyvben bőven lesz szó erről, így hamarosan te is tudni fogod alkalmazni a gyakorlatban ezt a tudást. Mindent szájbarágotan, konyhanyelven fogalmazok meg, hogy ne legyen semmi ködös, és mindent megérts.

Azt, hogy a pénzed milyen eszközökben, például hogy milyen részvényekben van, annak az összesítését hívjuk portfóliónak. Amikor van például 10 darab Apple részvényed, 10 db Coca-Cola részvényed és 10 darab Microsoft részvényed, azt egy részvénybefektetési portfóliónak hívjuk. Egy befektetési portfólióban természetesen nemcsak részvény lehet, hanem más eszközök is, így például ingatlan, nemesfém egy Picasso kép, tehát műkincs, stb. A portfólió tehát azon eszközök összessége, amelyeket azért veszünk, hogy több pénzünk legyen – bár van, aki azért épít portfóliót, hogy megóvja a tőkéjét vagy annak az értékét. A portfólió okos építéséhez ezért szükség van a pénzügyi célodra, amelyet első lépésként meg kell fogalmaznod. Jómagam pénztermelés céljából építem a portfólióm.

Írd le, hogy Te milyen célból szeretnél befektetni és portfóliót építeni. Pl.: tőkenyereség, passzív jövedelem, tőkemegőrzés, vagyonepítés, meggazdagodás, stb. Fogalmazd meg a célokat!

Megvan? A cél fontos!

Most pedig írd ide azt az összeget, legyen az bármilyen nagy is, amire titkon mindig is vágytál! Senki nem lát, így bármilyen vastagon foghat a ceruzád.

Megvan?

Na, akkor jó hírem van, mert bármilyen nagy összeget is írtál, el tudod érni, ha megszerzed hozzá a megfelelő tudást. Sok pénz és nagy vagyon eléréséhez tanulni kell. Kis pénz eléréséhez elég csak keveset tanulni. Azoknak, akik önerőből fektetnek be, azt hiszem ez általános szabályként elmondható, bár az élet nem ennyire fekete-fehér.

Összefoglalás

Ahhoz, hogy sikeres befektető legyél és elérd azt a passzív jövedelmet, amire vágysz, ahhoz meg kell értened a sikeres befektetés természetét, ami sokszor szöges ellentétben van a széles körben elterjedt általános ismeretekkel. Mint például, hogy a tőzsdén csak veszíteni lehet, vagy hogy ahhoz, hogy sokat nyerj, nagyot kell kockáztatni, stb. Nincs mese. Ha szeretnél a befektetésedből passzív jövedelmet elérni, akkor szemléletmódot kell váltani, ami az ebben a könyvben foglalt tudás és az új ismeretek elsajátításával, magától jön majd.

2

**Gondolkozz úgy, ahogyan a
dollármilliomosok!**

*„A legfontosabb befektetés,
hogy fektess minél többet magadba.”*

Warren Buffett

Ha pénzügyi biztonságot akarsz elérni, akkor gondolkodj úgy, mint azok, akik már megteremtették maguknak a pénzügyi biztonságot. Ehhez természetesen meg kell érteni azoknak a szemléletét, akik már elértek oda, ahova a szíved mélyén te is el akarsz jutni; szóval meg kell értened, és úgy kell befektetned, mintha már dollármilliomos lennél, mert különben nem fogod tudni elérni azt, amire vágysz. Lehet, hogy ez most még idegen és elképzelhetetlen, de a helyzet az, hogy ha teszel érte, azaz képzed magad, és nem azokra hallgatsz, akiknek befektetési sikere nincs vagy csak csekély, hanem olyanokra, akik már hosszú évek óta sikeresek, akkor Te is el tudod érni, hogy dollármilliomos legyél.

Egyelőre feltételezzük, hogy képes vagy rá, ezért nézzük meg, hogy hogyan gondolkodnak azok, akik már megteremtették maguknak az anyagi jólétet, vagyont építettek és passzív jövedelmükből nagyon szépen és kényelmesen meg tudnak élni.

Lehet, hogy most azt mondd, hogy neked nem kellenek dollármilliók. Neked elég, ha megvan az a havi pénz, ami a megélhetéshez kell vagy a nyugdíjhoz, de az is lehet, hogy te azok közé tartozol, akik szeretnének nagyon jól élni, akik szeretik a luxust, és vágynak rá; szeretnek adakozni, és vágynak arra, hogy vagyonukból visszaoszanak a társadalomnak.

Mindegy, mi az ok, amiért szeretnél pénzügyi biztonságot, az első lépés, hogy szemléletmódot kell váltani, aminek ez a mondat az alapja:

Nem a fizetésedből leszel gazdag, hanem a befektetésedből.

A kérdés már csak az, hogy milyen befektetésbe tedd a pénzed...

Ehhez nézzük meg, hogy milyen befektetésekben van a vagyonos emberek pénze. Persze különböző eszközöket vesznek, de mi jellemző minden befektetésükre?

Tisztázzuk, hogy én itt nem azokra a milliomosokra gondolok, akik beleszülettek a gazdagságba, hanem azokról beszélek, akik nulláról indultak, és megcsinálták.

Alaposan tanulmányoztam, hogy mibe tették a gazdag emberek a pénzüket, és arra jutottam, hogy mindegy milyen eszközt vettek befektetésként (legyen az ingatlan, részvény, stb.) egy közös jellemzője volt mindegyiknek: Olyan helyre fektették be a pénzüket, azaz olyan eszközöket vettek, **amelyek pozitív, kiszámítható és várhatóan legalább 12-15% éves megtérülést hoztak, vagy még többet.** Például akár több tíz éven keresztül 30% feletti hozamot értek el, így aztán évről évre folyamatosan, majd 20 év elteltével exponenciálisan nőtt a vagyonuk.

Kevesen tudják, hogy Warren Buffett az 1953–1993. közötti 40 évben átlagban évi 31%-os hozamot ért el befektetéseivel.⁴

Ez elképesztő eredmény!

Sokat olvastam, hallgattam a mindenki számára ingyenesen elérhető Berkshire Hathaway részvényesi közgyűléseket. Hallgattam Charlie Munger bölcsességeit a YouTube-on mindenki számára elérhető videókban, és olvastam a Poor Charlie's Almanack: The Wit and Wisdom of Charles T. Munger könyvet (ez az egyik leghíresebb könyv Charlie Mungerről). Ezek alapján megértettem a befektetés esszenciáját, hogy mit szabad csinálni, és mit nem, majd belevágtam.

Tapasztalatot szereztem Buffett és Munger gondolkodás-módját alkalmazva, mert befektetési eredményeik, életfilozófiájuk a mai napig lenyűgöz. Én a legjobbaktól szeretek tanulni, és ők azok.

Látom, hogy működik, ahogy csinálják, és ahogy tanítják. Ennek alapján az éves hozamom 29,38% volt az elmúlt 5 évben.

⁴ Roger Lowenstein: Buffett The Making of an American Capitalist



2. ábra: A szerző, Alkér Orsolya befektetési számlájának teljesítménye 2015-2021. között (307% kummulált hozam). Az alsó görbék különböző indexek teljesítményét mutatják, pl. SPXTR-S&P500, EFA – fejlett piaci értékpapírok piaci kapitalizációjával súlyozott index teljesítménye Európára, Ausztráliára és a Távol-Keletre vonatkozóan, VT –Vanguard Total World Stock Index Fund ETF teljesítménye.

Azt is látom, hogy az, amit Warren Buffett és partnere, Charlie Munger tanít a befektetésekről, arra kevesen figyelnek Magyarországon, és nagyon sokan leragadnak ott, hogy „Ugyan már! A bankok 1% körüli kamatot fizetnek vagy annyit sem, és az állampapírok is csak pár százalékot adnak, akkor ne gyere már nekem a 10-15%-kal, mert ilyen magas kamatot sehol nem kapsz!”

Nagyon kevés emberrel tudok beszélni a sikeres befektetésről és befektetési eredményeimről anélkül, hogy ne szánakozva néznének rám, hogy „Persze, sok ilyenről hallottak már, aztán

mi lett a vége! A tőzsdén a végén csak veszíteni tud az ember, mert mi van akkor, ha megveszem, és holnap elkezd esni az árfolyam...”.

Sajnos az emberek többsége kizárólag csak árfolyammozgásokban tud gondolkodni, pedig a befektetésnek nem ez az alapja, és nem az alapján fektetünk be, hogy most egy árfolyam alacsonyabb, mint szokott lenni.

Nagyon nehéz egy-két mondatban elmagyarázni a „befektetés hogyanját”, mivel egészen más szemlélet szükséges hozzá a pénzről és a befektetésekről, mint amivel a legtöbb ember rendelkezik; ezért is kezdtem el könyveket írni, videókat készíteni, hogy egyre több helyre jussanak el a legfontosabb befektetési alapelvek.

Mert a sikeres befektetés alapjai mindenki számára megtanulhatók. Igaz, kell egy kis időt, energiát és pénzt fordítani rá, de végtére is ez a világ egyik legértékesebb tudása, talán érdemes megmozdítani a kisujjadat érte, igazam van?

Többek között ezért is vezettem be a dolgozóimnál a fizetésükben való megegyezés során, hogy a fizetésük egy bizonyos részét kötelező befektetni, így a Dolgozói Vagyonépítő Program keretében kockázat nélkül tudtak elkezdni befektetni. Ez nagyon fontos volt számomra, mert a saját befektetéseik eredményeit látva megbizonyosodtak arról, hogy amit tanítunk, az működik, így vevőink és tanítványaink számára egy hiteles csapatot állítottam fel. Ez kritikusan fontos lépés volt

ahhoz, hogy a csapatom tagjai egyhangúan tudják közvetíteni azt, amit tanítunk.

Sajnos jelenleg a legelterjedtebb befektetések Magyarországon mind csak nagyon alacsony éves megtérülést hoznak, ami általában infláció alatt van. Ezért küzdenek a magyar emberek a pénzzel. A legtöbb ember ugyanazt a nótát fújja a befektetésekről, és miközben hallgatom, tudom, hogy van megoldás. Tudom, hogy ez a két nagy öreg: Buffett és Munger rohadt jó befektetők! Olyannyira, hogy ők a világ legjobb befektetői, akik olyan eredményeket értek el, amire tényleg érdemes lenne odafigyelni.

Egyszerűen megüt a guta, hogy itt van ez a kis ország, amelyben a családok milliói éltek és élnek meg nehéz napokat pénzügyi szempontból, és ennek a kis országnak az állampolgárai nem tudják a hogyanát. Sőt, el sem tudják képzelni, hogy lehet pénzügyi bőségben élni!

Amikor elkezdek erről beszélni, akkor legtöbb esetben az emberek szkeptikusak lesznek, és az első perc után már nem is figyelnek oda. Persze értem, hogy sok rossz tapasztalat tette szkeptikussá őket. Őszintén? Én is szkeptikus voltam...

Ezért tanulmányoztam azokat, akik kivételes eredményeket értek el több mint 50 éven keresztül – mert csak a legjobbak-tól érdemes tanulni.

Valamint ezért is írtam meg ezt a könyvet, hogy tiszta vizet öntsek a pohárba azok számára, akik hajlandóak egy kicsit odafigyelni, akik befogadóak és nem csak azt szajkózzák, hogy „Na, de ez Magyarországon nem lehetséges...”

A Buffett és Munger által nyíltan tanított és alkalmazott módszerek egyszerűek és mindenki által elsajátíthatóak. Tudom, hogy vannak, akik mániákusan szajkózzák azt, hogy de Buffett 5-6 órát olvas egy nap, és ki az, aki erre képes, de hozzáteszem, hogy Munger nem olvas 5-6 órát egy nap. Munger ennél sokkal lustább, mégis kiváló befektető, mert következetesen követ bizonyos nagyon egyszerű befektetési alapelveket. (Bár hozzáteszem, számomra az olvasás nagyon sok értéket ad. Ezért sokat olvasok én is a témában.)

Minden héten egy könyv – azt gondolom, hogy ezt a példát érdemes követni, és én is ezt követem. Mániákus önképző vagyok, és falom a befektetésről és pénzügyről szóló könyveket és videókat. Kedvenc szabadidős elfoglaltságom, hogy kiváló befektetők videóit és a Berkshire Hathaway részvényesi közgyűléseinek videóit nézem, amelyekből jó pár részletet le is fordítottunk magyarra, és feltöltöttünk a Vagyonteremtő Tudásbankba, hogy azok számára is elérhetővé váljanak ezek a kincset érő ismeretek, akik nem tudnak angolul.

Például múltkor is, amikor kimentünk Bolognába, mert lányunk az építész tanulmányait ott folytatta, és segítettünk a kiköltözésben, esténként Jack Ma videóit néztem, mert Alibaba részvényeket vettem, és nagyon érdekel minden, amit az

Alibaba megalapítója, Jack Ma mond. Mániákusan nézem az összes fellelhető videót tőle, ami bőven van az interneten. Jack Ma egy nagyszerű üzletember, akitől sokat lehet tanulni.

Szóval, sok gondolati akadály van a magyar ember fejében a befektetésről, ami feltételezem eddig téged is nagyban akadályozott, de most adj ennek a könyvnek és magadnak egy esélyt! Arra a rövid időre, amíg ezt a könyvet olvasod, tegyél félre minden pénzügyi hiedelmet! Egyszerűen ürítsd ki magadból. Fordítsd el a figyelmedet a régi gondolatokról és koncepciókról, hogy minél tisztábban tudjanak az új gondolatok eljutni hozzád.

Ha eszedbe jut egy, azonnal vidd el a figyelmedet róla, és feltételezd csak egy rövid időre, amíg ezt a könyvet olvasod, hogy lehet, hogy nem is úgy van, ahogy eddig gondoltad vagy hitted. A könyv elolvasása után, ha vissza akarod venni magadra a jelenleg meglévő pénzügyi hiedelmeidet, akkor bármikor vissza tudod venni. Szóval nem kell félned! Nyisd ki hát elméd, mert az újat csak nyitott elmével lehet befogadni!

Összefoglalás

A sikeres befektetéshez, sikeres befektetői szemléletre és tudásra van szükséged. Az új gondolatok befogadásához nyisd ki az elméd, és engedd el az eddigi gondolataidat és hitedet arról, hogy mit lehet egy befektetésből kihozni, mert sokkal többet ki lehet hozni, mint azt egy átlagember elképzei.



Minél több és bővebb vízű forrás táplál egy vízfolyást, annál gazdagabb hozamú folyam válik belőle. Az osztalékportfólió-építés is így működik. Minél több jövedelmező befektetésünk van, annál több osztalékot kapunk. Ezért olyan vonzó az osztalékportfólió építése, mert olyan érzést ad, mintha száz helyről kapnánk fizetést.

Hogyan kell osztalékportfóliót építeni okosan? Hogyan kell kiválasztani a részvényeket? Kinek való? Mik a legnagyobb buktatók? Egyáltalán, milyen reális hozamot lehet elérni? Erről szól Alkér Orsolya 100 Helyről Fizetés című könyve, amely szemléletformáló, és amely segít belépni a sikeres befektetések világába.

Alkér Orsolya a Magánpénzügyi Akadémia és a Vagyonteremtő Tudásbank megalapítója, értékalapú befektető, családi és gyerekpénzügyi tanácsadó, számos pénzügyi oktatóanyag szerzője, szakmai cikkek szerzője, a média által szívesen megszólaltatott szakértő. 2013-ban a pénzügyi oktatói és nevelői munkájáért mikrovállalati kategóriában Budapest Vállalkozása 2013 díjjal ismerték el.

FIGYELEM: EZ A KÖNYV ALAPJAIBAN

VÁLTOZTATJA MEG GONDOLKODÁSODAT

A PÉNZRŐL, BEFEKTETÉSRŐL, VAGYONRÓL.



OLVASS LE!



9 786155 162497