



VÁLTSD VALÓRA!
ÁLLÍTSD MAGAD MELLÉ A PÉNZT!

Hírlevelünk

2019.02. szám

Köszöntelek, Patvaros István vagyok, a PÉNZMÁGNES Alapítvány és a CashFlow Mágnes Közösség (CFM) alapítója. Fogadd tőlem szeretettel ezt a februári időszak eseményeiről való beszámolót. Ahogy mindig, februári legfontosabb momentumainkról is első kézből tájékoztatunk Téged. A részletekért kattints [ide!](#)

Baráti üdvözzel:

Patvaros István
– alapító-



“Sose veszítsük szem elől az álmunkat. Még akkor is érdekesebb egy nagyobb álmot dédelgetni, és dolgozni érte, ha az soha nem valósul meg, mint egy szerényet álmodni, és azt valóra váltani.”

– Robert Kiyosaki

Felborult az ingatlanhitelezés piaca?

Bizonyára már te is hallottál a kormány új család alapítási támogatási csomagjáról. Ezen támogatási elemek közül kettő kifejezetten érinteni fogja az ingatlan piacot. Ezek a Fiala házaspár gyermekvállalási támogatása és az immár ingatlan értékhatár limit nélküli használt ingatlan vásárláshoz igényelhető bővített CSOK hitel része. Az elsőként említett támogatás egy szabadfelhasználású maximum 10 millió forintos hitelösszeget jelent, amit akár 20 éves futam idővel is igényelhető. A bővített CSOK hitel része pedig az eddig új ingatlan vásárlásra fordítható 2 gyermek után igényelhető 10 és a 3 gyermek után igényelhető 15 milliós hitelkeret összeg immár használt ingatlan vásárlása esetében is elérhetővé válik, sőt a vásárolni kívánt ingatlan felső értékhatárát is eltörölték.



Egyet biztosan állíthatunk, hogy ezek az elemek mindenképp változást fognak hozni a piacon, a kérdés a változás mértékén van.

Így azok, akik eddig az ingatlan árak csökkenésére várnak és emiatt halogatták ingatlanvásárlási szándékukat, érdemes újra átgondolni vásárlási szándékukat, hisz az [ingatlan piaci szakértők](#) további árnövekedésre számítanak.

Amennyiben úgy döntöttél, hogy nem halogatod tovább döntésedet, de még nem döntöttél az ingatlan vásárlás finanszírozásával kapcsolatban, ne késlekedj, keress minket, szakértő kollégáink segítenek a döntés meghozatalában! Minden ügyfelünk anyagi és személyes élethelyzetét egyedileg mérlegeljük, hogy a valóban számodra megfelelő piaci megoldást Veled közösen megtaláljuk! A lényeg, hogy az általad megfogalmazott célod alapján keressük meg az ehhez illeszkedő optimális finanszírozási alternatívákat.

[Kattints ide ha érdekel részletes ajánlatunk!](#)

Nyerő helyzetben a NOK!

Gyakran írtunk már Nektek a NOK-ról. A pénzügyi tudatosság szellemében néha nem győzzük hangsúlyozni, hogy milyen remek lehetőséget biztosít ez a konstrukció. Február eseményei nyomán pedig úgy gondoltuk, hogy ismét érdemes a Nemzeti Otthonteremtési Közösségről beszélni. Eleveítsük fel, mi is ez röviden. A NOK – vagy hétköznapi nevén “lakáslottó - ahol mindenki biztosan nyer” – a 18-60 év közötti magyar állampolgárok számára elérhető, új építésű ingatlan finanszírozási forma. Ennek lényege, hogy a NOK közösségek tagjai közös bankszámlájukon gyűjtik megtakarításaikat, amiből folyamatosan lehetőséget kapnak, hogy a futamidő közben vásárolják meg ingatlanjukat. A közösség tagjait és ingatlanvásárlási jogszerzésüket kockázati életbiztosítás védi.

És ez miért jó Neked?

A NOK Klasszik esetén nem kell, hogy harminc vagy negyven millió forint a kezeden legyen ahhoz, hogy újépítésű lakást tudj vásárolni. Viszont ha ennek a töredéke rendelkezésedre áll, akkor kamatmentesen tudsz hozzájutni a NOK szerződésed hiányzó részéhez, amivel akár már a 10-15 éves



futamidő első évében ingatlanhoz juthatsz. Ha a szerződéses értéknél drágább ingatlant kívánsz vásárolni az alábbi példát tudjuk Neked javasolni: a 15 millió forintos szerződéshez 4,5 millió állami támogatást kapsz, azaz 19,5 millió forintból tudsz vásárolni. Viszont Te egy 30 millió otthont néztél ki magadnak, akkor optimális megoldásként ki tudod egészíteni a hiányzó részt a Budapest Banknál igénybe vehető egyenlítő hitellel, amivel aligha veheti fel bármely más konstrukció a versenyt, mivel itt a hitelkamatot ki tudod egyenlíteni a folyószámládra elhelyezett megtakarításaiddal, azaz csak arra a részre fizetsz napi szinten hitelkamatot, amivel valóban épp tartozol a banknak.

[Kérj ingyenes visszahívást ingatlanfinanszírozási szakértőinktől!](#)

Pénzügyi Szeminárium - reflektorfényben az AirBnB



Együttműködésbe léptünk Peter Jones barátunkkal, aki abban segít a rendezvényein megforduló résztvevőknek, hogy miként tudnak akár önrész nélkül úgy ingatlanhoz jutni (akár saját tulajdonhoz is), amivel a rövid távú bérbeadással komoly havi pozitív cashflow érhető el. A hónap közepén négy moderátortársunkkal ellátogattunk a rendezvényére, ahol megismertük mindazon trükköket, megoldásokat, amivel

Peter mára egy 180 apartmanból álló ingatlan bérbeadási modellt működtet a főváros belső kerületeiben (főként a 7. kerületben vannak az apartmanházai). Ha már ott voltunk, természetesen egy szuper CashFlow Mágnes szimulációs játékot is játszottunk a résztvevőkkel, akiknek hatalmas élmény volt átélni a játék során mindazt, amiről az elméletben tanulhattak ezt megelőzően a nap során. Májusban közös rendezvényt tartunk Peter csapatával, figyeld a részleteket, gyere el Te is, hogy megismerd miként tudsz elindulni egy lakással, melyet hatástöbbszörözve akár százas nagyságrendben képes lehetsz üzemeltetni az ingatlanokat.

Ilyen volt a februári Befektetői Akadémia. Te is ott leszel legközelebb?

Mint a legutóbbi Befektetői Akadémián, a PÉNZMÁGNES Alapítvány önkéntes moderátorai és a CashFlow Mágnes Közösség célja ezúttal is az volt, hogy résztvevőink a legszínvonalasabb képzésben részesüljenek és olyan tudással térjenek haza a második nap végén, ami garantáltan megváltoztatja a pénzügyi életüket. Az esemény után kapott visszajelzések alapján ez ismételten ragyogóan sikerült, számunkra pedig nincs fontosabb, mint a pozitív visszajelzések.

A Befektetői Akadémia során mélyebb, gyakorlatban hasznosítható tudást adunk át a résztvevőinknek, amiben megjelenik az azonnal használható elméleti és a játékos gyakorlati blokkokra lebontott tudásanyag is. Az Akadémián szó van a folyamatos tőkeképzésről, öngondoskodásról, a készpénz pszichológiájáról, a tudatos pénzügyi döntések meghozásának témájáról, a befektetésekről, az úgynevezett eszközökről és azok működéséről/működtetéséről. A mi egyik kedvencünk az ingatlanbefektetés, ami a befolyásolási körünkön belül általában jól kiszámítható és stabil passzív bevételt képes termelni. Az



előadásokon elhangzó tudásanyagot a CashFlow 101 oktató szimulációs játék segítségével dolgozzuk fel közösen a résztvevőkkel óriási sikerrel.

Tudjuk, hogy akik részt vesznek a Befektetői Akadémián, azok másképp tekintenek a pénzügyeikre, és elindulnak a tudatos pénzkezelés útján, hogy egy nap a gyorsítósávra kilépve valóban csak azzal foglalkozzanak, amivel szeretnének. Hogy miért? Mert képesek elérni az anyagi biztonságot. Ha Te is vágysz erre, gyere el képzésünkre, van még pár hely a március végi rendezvényen.

A következő Befektetői Akadémia időpontja 2019. március 30-31.

[Kattints ide és vedd el részt rajta Te is!](#)

PÉNZ7

Moderátoraink jó pár helyen vesznek részt (ma is) a PÉNZ7 eheti országos rendezvényén, melynek keretében elsőként a hét elején ellátogattunk a Szily Kálmán Műszaki Szakközépiskolába egy kétnapos pénzügyi tudatosság alapkursus programot tartani a 10/A. osztály számára. 4 moderátorunk és Patvaros István előadónk tapsviharral zárta a második napot úgy, hogy a játékosok nagy része kiharcolta, hogy egy "Bónusz" CashFlow játékot játszhassanak az egésznapos programot követően a délutáni időszakban is. A fiatalok elsőként a célok fontosságáról, azok kitűzéséről, a pénzről, a pénzügyi tudatosságról és a bőségszemléletről tanultak. Az első CashFlow játék alkalmával a tizedikes tanulóknak lehetőségük nyílt arra, hogy szimulációs környezetben tanulják meg a helyes pénzkezelést. Már az első játék végén olyan felismerések születtek a résztvevőkben, melyek közül néhány minket is meglepett.



Az első nap második felében a papíri piac és a részvények működését ismerték meg a tanulók, amit nagyon imádtak, a nap zárásaként pedig a család pénzügyi gazdálkodásáról - költségvetéséről és az öngondoskodásról adtuk az információkat. Otthoni szorgalmiként a diákok összeírták a családjuk pénzügyi eredménykimutatását, ezzel tényleges képet kaptak a pénzáramlási modelljükről és az anyagi helyzetükről.



A második nap szó volt többek között az ingatlanbefektetések világáról, a megtérülésről, a hitelről (jó és rossz hitelről egyaránt), a vállalkozásokról és a vállalkozói attitűdről, illetve az adakozásról is, hogy csak néhányat említsünk a teljesség igénye nélkül. A második játék során a tanulók rutinosabban, merészebben játszottak és jobban felismerték a jó üzleti lehetőségeket.

A legügyesebb, legszorgalmasabb diákok könyvnyereményben részesültek. És mint említettük, a programzárást követően, a tanulóknak a délutáni szabadidejükben lehetőséget adtunk arra, hogy még egy utolsó bónusz CashFlow játékot játszanak velünk. Biztosak

hogyan az elméleti részt is teljes mértékben interaktív módon dolgozzuk fel a gyerekekkel közösen. Tanulunk az értékpapír piacról, az ingatlanok világáról, a vállalkozások működéséről, sőt a csapatjáték a sikeressé válás szokásairól és számos egyéb témát érintve egy teljes képes igyekezünk adni arról, hogy mi minden szükséges ahhoz, hogy résztvevőink sikeresek tudjanak lenni a pénzügyekben. Megtanulják a hiteleket és az idegen tőkét kezelni az életükbe, sőt megtapasztalják azt is, hogy milyen érzés átélni mindazt, ami ahhoz szükséges, hogy pénzügyileg szabad élet élésére képessé váljanak. Minden iskolai kurzus nagy siker, mivel a társasjátékon alapuló tudásátadás minden esetben élmény, siker, ami a végére tudással párosul. Ha még nem játszottál CashFlow játékot, épp itt az ideje, hogy Te is kipróbáld, gyere el egy CashFlow Mágnes klubtalálkozóra, amelyen heti szinten újabb játékosoknak nyitjuk meg az utat a pénzügyeik hétköznapi tudatos kezelésére. Itt tudsz jelentkezni térítésmentes klubprogramjainkra.

