

## 1. melléklet

### **Tájékoztató a felügyeleti felülvizsgálati folyamat (SREP) keretében kiemelten kezelt kockázatos portfóliókról és a hozzájuk kapcsolódó többlettőke előírásáról**

A Felügyeleti Felülvizsgálati Folyamat (SREP) útmutató részét képezi az 1. számú melléklet, amely áttekinti azokat a kockázatvállalásokat, kockázatos portfóliókat, amelyek tekintetében az MNB az intézmények belső tőkeszükségletének számításakor többlet tőkét vár el, illetve amelyek vonatkozásában a SREP során ezt fokozott figyelemmel ellenőrizni fogja. Az itt közzétett kockázatos portfóliókat az MNB évente felülvizsgálja.

A 2013. július 17-én elfogadott CRD IV 103. cikke<sup>1</sup> alapján, amennyiben az MNB olyan kockázatokat azonosít hasonló kockázati profillal, üzleti modellel rendelkező intézményeknél, amelyekből a pénzügyi rendszerre nézve számottevő kockázat eredhet, akkor lehetősége van arra, hogy ezeket az intézményi kockázatokat a SREP során egységesen kezelje. Ennek fő eszköze a kockázatos portfóliók meghatározása.

A Tájékoztató azokat a portfóliókat tartalmazza, amelyek az elemzési – felügyelési információk alapján a magyar piacon jelenlévő és különös felügyeleti aggodalomra okot adó kockázatokat jelentenek, ezért kezelésükhöz elvárható és indokolt a többlettőke tartása az érintett intézményektől. Az MNB főszabályként a kockázatos portfóliókban megjelölt kockázatok, tevékenységek vonatkozásában a fennálló teljes portfólióra írja elő a többlettőke követelményt, az ettől való eltérést az adott portfóliónál külön jelezzük.

A követelmény előírásával az MNB több célt kíván elérni:

- Egyes kockázatok tekintetében szükséges felhívni az érintett intézmények figyelmét arra, hogy a tevékenység kockázatát a felügyeleti hatóság olyan jelentősnek találja, hogy fedezéséhez indokoltnak tartja többlettőke képzését, amelynek mértékét az alkalmazott kockázatkezelési módszerek színvonalához kötötten 0%-tól 100%-ig terjedő sávban határozhatja meg. Azon intézmények esetében, amelyeknél az alkalmazott kockázatkezelési módszerek magas színvonalúak, a vonatkozó felügyeleti ajánlásoknak megfelelnek, 0%-os a többlettőke előírás, gyenge kockázatkezelés esetén maximális mértékű lehet az előírás.
- Más kockázatok (termék, tevékenység, gyakorlat) esetében felügyeleti cél a piac védelme a kockázat kontrollálatlan terjedésétől. Ebben az esetben az MNB a kockázatot olyan jelentős mértékűnek találja, amely komoly veszélyeket hordoz az adott intézmény, az intézmény ügyfelei, és több intézmény egyidejű kockázatvállalása esetén az egész piac tekintetében. E kockázatok esetében az MNB az alkalmazott kockázatkezelés színvonalának megfelelően 50-100%-os pótlólagos tőke előírást alkalmaz a kockázatok megfelelő tőkével való fedezettségének biztosítása érdekében.

**Amennyiben a vizsgált intézmény a SREP során kellően alátámasztja az általa használt modell vagy a kialakított gyakorlat megfelelőségét, az MNB eltérhet az itt foglaltaktól a kockázatos portfóliók vonatkozásában.**

<sup>1</sup> 103. cikk: Felügyeleti intézkedések alkalmazása a hasonló kockázati profillal rendelkező intézményekre

(1) Amennyiben az illetékes hatóságok a 97. cikk alapján megállapítják, hogy a hasonló kockázati profillal rendelkező intézmények – például a hasonló üzleti modellek vagy a kitettségek hasonló földrajzi helye alapján – hasonló kockázatoknak vannak vagy lehetnek kitéve vagy hasonló kockázatokat jelentenek a pénzügyi rendszer számára, a 97. cikkben említett felügyeleti felülvizsgálati és értékelési eljárást hasonló vagy azonos módon alkalmazhatják ezekre az intézményekre.

Az MNB a versenysemlegesség és az egyenlő elbírálás elvét alkalmazva, az elvárásokat továbbra is a közérdek (general good)<sup>2</sup> részének is tekinti, éppen ezért azokat egységesen alkalmazza minden érintett piaci szereplővel szemben. Ez azt is jelenti, hogy a hazai összevont alapú felügyelet alá nem tartozó pénz- és tőkepiaci szereplők (beleértve a Magyarországon tevékenykedő fióktelepeket is) esetében is elvárja az alábbi feltételeknek megfelelő piaci viselkedést, amelyeknek egyéb felügyeleti eszközökkel, illetőleg a nemzetközi együttműködés során szerez érvényt.

### ***Az MNB által kiemelten kezelt kockázatok, amelyek a CRD hatálya alá tartozó intézményeknél felmerülhetnek***

#### **1. A 90 napon túli késedelemben lévő hitelekben várható veszteségek fedezettsége**

A hitelintézetek nem teljesítő hitelállományának (NPL) aránya 2013 első félévének végére magas szintet ért el; a teljes szektor szintjén a vállalati portfólió esetében 20%, a háztartási portfólió esetében 17,7% volt az NPL állomány aránya. A jelenlegi előrejelzések szerint ez az arány várhatóan továbbra is magas marad 2014-ben is mind a vállalati, mind a lakossági portfólió esetében, ezért az MNB különösen fontosnak tartja, hogy a nem teljesítő hitelekben várható veszteségek fedezettségét az intézmények a fedezetek prudens értékelésével és a szükséges értékvesztés megképzésével biztosítsák.

Az MNB a kockázatos portfóliókra vonatkozó elvárásainak megfogalmazásában a megfelelő mértékű értékvesztés megképzésére helyezi a hangsúlyt, mivel:

- az intézmények által alkalmazott fedezetértékelés gyakorlata eltérő;
- a piacok alacsony likviditása jelenleg korlátja az alkalmazott fedezetekből való megtérülésnek: jelen gazdasági helyzetben a hitelügyletek mögött álló egyes fedezetek az ingatlan- és a használt gépjármű piac stagnálása miatt nehezen vagy egyáltalán nem értékesíthetőek.

**Az MNB a megtérülési tapasztalatok alapján egy átlagos 40%-os veszteség rátát állapít meg a fedezett hitelportfóliókra, és elvárja, hogy a hitelintézetek a nem teljesítő állományokból várható veszteségeket legalább 40%-ban értékvesztés megképzésével fedezzék. A megtérülési tapasztalatok a fedezetlen hiteleknel magasabb, 80% körüli veszteségrátát mutatnak, ezért a fedezetlen állományokra átlagosan minimum 80%-os értékvesztés az elvárt.**

**Előírt többlettőke nagysága:** a 90 napon túli késedelemben lévő (retail gépjármű finanszírozás nélkül vett) portfólióban szereplő kitettségek esetén az MNB által elvárt minimális átlagos portfóliószintű értékvesztés és az erre a portfólióra az intézmény által megképzett átlagos értékvesztés mértéke közti különbség.

---

<sup>2</sup> Az EU Bizottsága 97/209/6. számú magyarázata szerint a közérdek védelmének tekintendő: „Az ügyfelek, a munkavállalók, a társadalombiztosítás, a fogyasztók, a hazai pénzügyi szektor megítélésének, a társadalmi rend, a szellemi tulajdon, a kultúrpolitika, a nemzeti történelmi és művészeti örökség, az adórendszer egységességének, a közúti forgalom biztonságának, a hitelezők, az igazságszolgáltatás védelme, a családok megelőzése.”

## 2. Retail gépjármű finanszírozás

Az MNB megítélése szerint a retail gépjármű finanszírozási portfólió esetében a 90 napon túli késedelemben lévő állományok növekedése mellett a rendelkezésre álló fedezetek érvényesíthetősége, értékesítése a jelen piaci körülmények között problémákat okozhat, ezért itt is megköveteli a megfelelő értékvesztés elszámolását. Az MNB a gépjármű fedezetek értékelésénél az EUROTAX árat veszi figyelembe. Azon gépjárművek esetében, amelyek életkora meghaladja a 12 évet, a fedezet értékét az MNB nullának tekinti.

**Előírt többlettőke nagysága:** a 90 napon túli késedelemben lévő portfólióban szereplő kitétségek forintban számított értékének és a figyelembe vett fedezetek értékének, valamint a megképzett értékvesztés összegének a különbsége, vagy - ha az intézmény ki tudja mutatni - a 90 napon túli késedelemben lévő portfólióban szereplő kitétségek forintban számított értékének és a várható megtérülés értékének, valamint a megképzett értékvesztés összegének a különbsége.

## 3. Balloon/bullet ügyeletek

Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján az MNB továbbra is kockázatosnak ítéli azokat az éven túli lejáratú ügyleteket, amelyeknél a futamidő alatt a kamatok és díjak megfizetése történik meg, míg a tőketörlesztés egésze, vagy döntő - 60% vagy annál nagyobb arányú - része a futamidő lejáratakor esedékes.

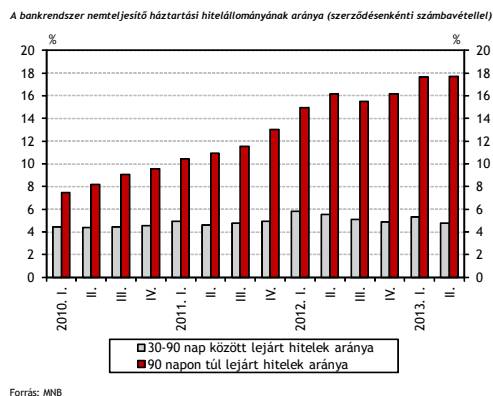
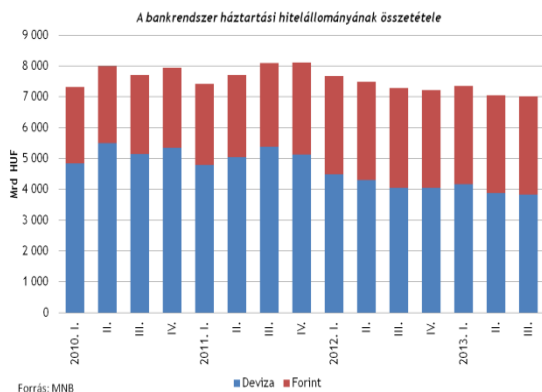
**Előírt többlettőke nagysága:** Ezen portfólió 90 napon túli késedelemben lévő részére a többlettőke számítása az 1. pontban részletezettek szerint történik. A teljesítő, illetve 90 napon belüli késedelmű állományra az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 0-100%-a az előírható többlettőke.

## 4. Devizában denominált hitelek

A válság következményeként megnövekedett devizaárfolyam kockázat jelentős nehézségeket eredményezett elsősorban a háztartási és kkv szektor devizahitel-állományának törlesztésében a hitelek devizaneme és az adósok jövedelme közötti eltérő denomináció miatt, amely a jövedelmekkel vagy a fedezetekkel azonos denominációjú kitétségekhez képest további emelkedést eredményezett az intézmények hitelkockázatában.

A deviza alapú hitelezés kockázatának jellemzője a piaci kockázat és a hitelkockázat között fennálló nem-lineáris viszony, mivel a devizaárfolyam emelkedéséből eredő piaci kockázat aránytalanul nagy hatást gyakorolhat egy intézmény devizahitel portfóliójának hitelkockázatára, esetenként jelentősen befolyásolva az intézmény teljes kockázati profilját.

A devizában történő hitelezés magasabb reziduális kockázatot is okozhat abban az esetben, ha a hitel fedezetének értéke nem követi az árfolyam emelkedésből származó kitétség-érték növekedést, emellett egy intézmény a hitelkockázat koncentrációjával is szembesülhet, ha hitelportfóliójának nagy része ugyanabban a devizában, vagy erősen korreláló devizanemekben denominált.



A bankrendszer és fiókok háztartási hitelei devizális és termékgbontásban

	2013. jún	Összes hitel	Jelzálog-hitelek	Lakáshitelek			Szabad felhasz. hitelek	Egyéb hitelek
				Összesen	Támogatott	Piaci		
Összesen	Állomány (Mrd Ft)	6 633	5 377	3 298	882	2 416	2 079	1 256
	Darab (ezer)	5 687	1 030	673	243	431	357	4 605
Forint	Állomány (Mrd Ft)	2 789	1 878	1 485	882	604	393	911
	Darab (ezer)	4 822	584	450	243	208	134	4 237
Deviza	Állomány (Mrd Ft)	3 844	3 498	1 812	0	1 812	1 686	345
	Darab (ezer)	865	446	223	0	223	222	368

Forrás: MNB

A bankrendszer nemteljesítő háztartási hitelei devizális és termékgbontásban

	2013. jún	Összes hitel	Jelzálog-hitelek	Lakás-hitelek	Szabad felhasználású hitelek	Egyéb hitelek
NPL (ezer db)	747	120			627	
NPL arány	17,7%	18,0%	12,9%	26,7%	16,6%	
NPL (Mrd Ft)	328	191	113	77	138	
NPL (ezer db)	593	42			552	
NPL arány	12,8%	10,9%	7,9%	24,0%	16,9%	
NPL (Mrd Ft)	764	709	293	416	54	
NPL (ezer db)	154	79			75	
NPL arány	21,2%	21,8%	17,0%	27,2%	15,9%	

Forrás: MNB

Az MNB – figyelemmel az ESRB devizahitelezésre vonatkozó ajánlására, illetve az EBA várhatóan 2014. január 1-től alkalmazandó iránymutatására<sup>3</sup> – továbbra is fontosnak tartja, hogy az intézmények a devizahitelezéssel kapcsolatos kockázatok – különösképpen a hitelezési és piaci kockázatok közötti nem lineáris viszonyból eredő kockázatok – fedezéséhez megfelelő tőkeállományt tartsanak fenn.

**Előírt többlettőke nagysága:** komplex SREP eljárás alá tartozó hitelintézetek esetében az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 0-100%-a, sztenderd és egyszerű SREP eljárás alá tartozó, a hitelkockázat tőkeszükségletének számítására sztenderd módszert alkalmazó hitelintézetek esetében az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 10-100%-a

## 5. A devizaárfolyam-kockázat tőkekövetelményének számítása a volatilis piaci körülmények fennállásáig

Az MNB megítélése szerint a devizaárfolyamok volatilitása továbbra is olyan mértékű kockázatot jelent, amelyet a hitelintézeteknek folyamatosan figyelniük és értékelniük kell. Azon hitelintézetek esetében, amelyeknél komplex SREP kerül lefolytatásra, az MNB elvárja a sztenderd módszertől eltérő, kockázatérzékenyebb belső modell használatát és bemutatását a SREP során.

<sup>3</sup> [Az Európai Rendszerkockázati Testület ajánlása \(2011. szeptember 21.\) a devizahitelezésről \(ERKT/2011/1\)](#), illetve [EBA guidelines-on-capital-measures-for-foreign-currency-lending](#)

Az egyszerűsített és sztenderd SREP körébe tartozó hitelintézetek esetében - összhangban a 244/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésével -, amennyiben a hitelintézetnek a kormányrendelet szerinti nyitott devizapozíciója nagyobb, mint az intézmény túllépések levonása előtti szavatoló tőkéjének 2%-a, akkor elvárt a felügyeleti honlapon található VaR modell vagy az intézmény által fejlesztett belső modell alkalmazása.

A szövetkezeti hitelintézetek tekintetében az MNB nem tartja szükségesnek az előírás kötelező alkalmazását, mivel kockázatuk pillanatnyilag ezen a téren nem jelentős.

**Előírt többlettőke nagysága:** komplex SREP esetén az alkalmazott modell bemutatása és felügyeleti értékelése után egyedileg kerül meghatározásra a többlettőke. Az egyszerűsített és a sztenderd SREP körébe tartozó hitelintézeteknél a többlettőke az MNB VaR modellje által számolt érték és az intézmény által a 244/2000-es Kormányrendelet előírásai szerint számolt szabályozói érték tőkekövetelmény különbözete.

## 6. Részvétel a kockázati tőkealapok finanszírozásában

A magyar gazdaság fejlődése szempontjából a kockázati projektek megvalósítása jelentős potenciális előnyökkel járhat, ugyanakkor egyrészt a befektetés meg nem térülése a szokványos hitelezéshez képest nagyobb valószínűséggel következik be (minden 4. vagy 5. projekt bedőlésével számolnak az üzleti tervek), másrészt a hitelek kockázati tőkealapokba történő kivezetése (mérlegtisztítás) csak névlegesen csökkenti a hitelintézetek kockázatát.

A hitelintézetek részéről a kockázati tőkealapokba fektetett források lekötése tartós, megtérülésük legkorábban 8-10 év után várható. Ez azonban a hitelezési kockázat mellett fokozott jövedelmezőségi és likviditási kockázatot is jelent. A kockázati tőkealap-jegyek megvásárlását követően viszonylag kevés lehetőség nyílik arra, hogy a tőkealap-jegyek megvásárlásával az önrészt biztosító hitelintézet aktívan befolyásolhassa az ügyletek kockázatait. Az MNB ezért a betétek védelme érdekében olyan tőkefedezési módszer alkalmazását írja elő, ami egyszerre veszi figyelembe a tőkebefektetés mögött meghúzódó üzleti döntést és a hitelintézetek szavatoló tőkéjének a nagyságát.

**Előírt többlettőke nagysága:** A 2. pillérben a kockázati tőkealapokra képzendő tőkekövetelmény mértékét a kitétség szavatoló tőkéhez viszonyított aránya, a tőkealap kockázatosága, valamint az intézmény által a hitelkockázat mérésére használt módszer figyelembe vételével alkalmazandó kockázati súlyok alapján kell meghatározni a következők szerint:

	1. pillér			2. pillér		
	SA <sup>4</sup>	IRB <sup>5</sup>		SA		IRB
		szavatoló tőke 10%-áig	szavatoló tőke 10%-a felett	szavatoló tőke 10%-áig	szavatoló tőke 10%-a felett	
államilag támogatott	150%	150%	370%	150%	225%	testreszabott - a részesedések kezelése keretében - legalább az 1. pillért érje el
normál kockázatú	150%	370%	370%	370%	555%	
magas kockázatú	150%	370%	370%	555%	833%	

<sup>4</sup> SA - Standardized Approach

<sup>5</sup> IRB - Internal Ratings-Based Approach

„Magas kockázatú tőkealap”: Minden olyan tőkealap, amelynél a tőkealap olyan társaságban szerzett tulajdoni részesedést – függetlenül a részesedés nagyságától -, amely társaságnak a CRR 178. cikk szerinti nemteljesítése valamelyik hitelintézettel szembeni bármely ügyletéből eredő tartozása esetében a tulajdonszerzést megelőzően megtörtént.

„Normál kockázatú tőkealap”: Minden olyan tőkealap, mely nem magas kockázatú és államilag nem támogatott.

## **7. Többszöri átstrukturálás**

A felügyeleti vizsgálati tapasztalatok alapján egyre gyakrabban fordul elő, hogy egyes ügyletek ismétlődően átstrukturálásra kerülnek, és ezekre az átstrukturált ügyletekre nem történik meg a portfólió minőségének megfelelő értékvesztés megképzése.<sup>6</sup> Az ilyen gyakorlat jelentős kockázatot jelent az egyes intézményekre. Ezért azokra az ügyletekre, amelyek vonatkozásában 2011. január 1-je óta már legalább kétszer történt átstrukturálást célzó szerződésmódosítás (az állami adósságmentő programban történő részvételen túl), és amelynek során a hitelintézet további türelmi időt adott az adósnak a kamat és/vagy a tőketörlesztésre, és az ezzel járó kockázatnövekedést az értékvesztés növekedése nem követte, az MNB többlettőkét ír elő.

**Előírt többlettőke nagysága:** az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 50-100%-a.

## **8. Kombinált lakossági hiteltermékek**

Az MNB az olyan lakossági termékeket, amelyek valamilyen megtakarítási formát (például életbiztosítást) kombinálnak egy hiteltermékkel, több szempontból is kockázatosnak tartja. Az érintett pénzügyi intézmények gyakran nem rendelkeznek naprakész információval az adós fizetési képességéről és hajlandóságáról, így a hitelintézet nem tudja időben megtenni a szükséges lépéseket az adós késedelmes vagy nem fizetése esetén. További kockázatokat lát az MNB abban az esetben, ha a hitelfelvétel és a megtakarítás devizaneme eltérő.

**Előírt többlettőke nagysága:** A kombinált lakossági hiteltermékek esetében a 2013. március 1-je után felépülő portfólióra ír elő az MNB többlettőkét, amely nagysága az érintett portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 50-100%-a. A forint alapú hitellel kombinált lakástakarék-pénztári termékekre a többlettőke-előírás nem vonatkozik.

## **9. Független közvetítők közreműködésével kialakult lakossági hitelportfóliók**

Az MNB rendelkezésére álló adatok alapján megállapítható, hogy azon lakossági hitelportfóliók esetében, amelyek független közvetítők közreműködésével kerültek a hitelintézetek portfóliójába, jóval nagyobb a 90 napon túli késedelemben lévő állomány aránya, mint a saját értékesítési hálózat által közvetített hitelek esetében. Az MNB célja, hogy az egyes hitelintézetek a független közvetítők kiválasztása és folyamatos monitoringja során olyan eszközöket alkalmazzanak, melyek segítségével biztosítható, hogy az így felépült portfólió minősége megfeleljen a hitelintézet által támasztott követelményeknek. Ezért,

---

<sup>6</sup> Az MNB átstrukturálás alatt a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 2. § 48. pontjában szereplő meghatározásokat érti.

amennyiben a független közvetítők tevékenységének eredményeként kialakult lakossági hitelportfólió (együttesen és nem közvetítőkénti) minősége rosszabb, mint a saját értékesítésű lakossági portfólió minősége, úgy az MNB többlettőkét vár el a hitelintézetektől.

**Előírt többlettőke nagysága:** a független közvetítők közreműködésével felépült portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 0-20%-a. A többlettőke mértékét a hitelintézet által a független közvetítők alkalmazására kialakított kontroll környezet (közvetítők előzetes szűrése, oktatása, ellenőrzése, visszamérése, stb.) minősége alapján határozza meg az MNB.

#### **10. Követelés fejében átvett ingatlan-portfólió**

Az MNB eddigi vizsgálati tapasztalatai alapján a követelés fejében átvett ingatlanok az utóbbi évek ingatlanpiaci folyamatai következtében jelentős értékvesztést szenvedtek el. A jelenlegi gazdasági környezetben – a lassan kibontakozó javulás ellenére – több olyan kockázatot lát az MNB, amely az átvett ingatlanok könyv szerinti értékének emelkedését korlátozza, illetve annak esése irányába mutat. Az átvett ingatlanok sokszor eleve rosszul teljesítenek, és az átvevő hitelintézet számára is kihívást jelenthet gazdaságos üzemeltetésük. Az ingatlanok üzemeltetési, fenntartási költsége számottevő erőforrásokat emészthet fel, jelentős költségként jelentkezve az eredmény-kimutatásokban, továbbá az értékelés tényezőiben rejlő bizonytalanságok (pl. a kihasználtság változása) jelentős volatilitást eredményeznek a könyv szerinti értékben.

A vizsgálati tapasztalatok alapján az is elmondható, hogy a követelés fejében átvett ingatlanok tőkekövetelményének számítása az egyes intézményeknél jelentős eltérést mutat. Az MNB véleménye szerint a sztenderd módszert alkalmazó hitelintézeteknél a 100%-os kockázati súly (azaz a 8%-os tőkekövetelmény) a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetben nem fedezi a visszavett ingatlanok kockázatát, ezért egységes többlettőke követelményt ír elő ezen hitelintézetek számára, és az olyan, modellt használó hitelintézetek számára, amelyek esetében az MNB a belső modell alapú tőkekövetelmény számítást a 2. pillér alatt nem fogadta el.

**Előírt többlettőke nagysága:** A követelés fejében átvett ingatlan portfólió 1. pillér alatti tőkeszükségletének 100%-a.