



MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS



2021

*„A tökéletesség felé vezető út csak az lehet,
melyen az ember a közjóért munkálkodhatik.”*

Gróf Széchenyi István



MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS

2021

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Hergár Eszter

1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

www.mnb.hu

ISSN 2498-9398 (nyomtatott)

ISSN 2498-938X (on-line)

Előszó

A 2008-as nemzetközi gazdasági válság alapvetően változtatta meg a pénzügyi stabilitás fenntartásáról alkotott képet. A pénzügyi rendszer súlyos zavarainak fájó tanulsága, hogy az egyes pénzügyi intézmények stabilitását célzó, kizárólag mikroprudenciális fókuszú beavatkozások önmagukban nem képesek a pénzügyi rendszer stabilitását fenntartani. Ehhez a rendszerszintű pénzügyi kockázatok mérséklésére, és így megfelelően kalibrált makroprudenciális előírásokra is szükség van.

Az MNB a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. számú törvényben erős felhatalmazást és megfelelő eszközöket kapott arra, hogy mikro- és makroprudenciális hatóságként a nemzeti szinten megjelenő pénzügyi rendszerkockázatokat hatékonyan kezelje, és a fogyasztóvédelmi feladatkörén keresztül a pénzügyi rendszerbe vetett bizalom megőrzését is támogatja. Az MNB a megerősített mandátumát proaktívan és az európai uniós szabályozási kerettel összhangban használja.

A Makroprudenciális jelentés célja, hogy bemutassa az MNB által a Pénzügyi stabilitási jelentésben feltárt és kommunikált rendszerkockázatok megelőzésére és kezelésére alkalmazott makroprudenciális eszközöket, azok hatásmechanizmusait és a piaci szereplők alkalmazkodását. Emellett áttekintést ad a pénzügyi rendszer zökkenőmentes működését támogató szanalási tevékenységről, valamint a pénzügyi fogyasztóvédelem területén is ismerteti azon fejleményeket, melyek a pénzügyi rendszerbe vetett bizalom erősítésén keresztül hozzájárulnak a pénzügyi stabilitás fenntartásához. A kiadvány az MNB Alapokmányával és makroprudenciális, illetve felügyeleti stratégiájával összhangban törekszik arra, hogy az ágazati szereplők mellett a szélesebb közvélemény számára is közérthetőbbé tegye az MNB pénzügyi stabilitást támogató intézkedéseit.

Tartalom

Előszó	3
Vezetői összefoglaló	7
1. Anticiklikus tőkepuffer	9
2. Adósságfék szabályok	14
2.1. A dinamikus hitelezés fenntartható módon, egészséges szerkezetben megy végbe	14
2.2. Az adósságfék szabályok érdemi megkerülése nem azonosítható	16
2.3. A digitálisan nyújtott hitelek aránya még alacsony, esetükben magasabb kockázat nem azonosítható	17
2.4. Az adósságfék szabályok állandó fejlesztése hazánkban és nemzetközileg is jellemző	17
3. Bázeli likviditási és finanszírozási eszközök	20
3.1. A koronavírus-járvány kezdete óta a jegybanki intézkedéseknek köszönhetően jelentősen megnőtt a hazai bankok LCR szintje	20
3.2. Az NSFR hatálybalépése nem igényelt jelentős alkalmazkodást	21
4. Külső sérülékenységet csökkentő finanszírozási eszközök	23
5. Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató	26
5.1. A JMM előírás érdemben hozzájárult a hazai jelzáloglevél-piac fejlődéséhez	26
5.2. 2021. júniusban az MNB döntött a JMM szabályozás módosításáról	27
6. Rendszerszinten jelentős intézmények tőkepuffere	30
7. Rendszerkockázati tőkepuffer	33
7.1. A kereskedelmiingatlan-kitettségekkel összefüggő rendszerkockázat egyelőre nem jelentős	33
7.2. A problémás állományok megugrása a moratórium befejeztével várható	34
7.3. A rendszerkockázati tőkepuffer hatékony eszköze lehet a szélesebb körű portfóliótisztítás támogatásának is	35

8. Az MNB pénzügyi fogyasztóvédelmi tevékenysége	39
8.1. A folyamatos felügyelés mellett 2020-ban az MNB erősítette klasszikus felügyeleti tevékenységét és kiemelten foglalkozott a moratóriumot érintő kérdésekkel is	39
8.2. Az MNB hiányosságokat tárt fel a pénzügyi intézmények szerződészkötést követő tájékoztatása során	41
8.3. Az MNB egységes elvárást támasztott a pénzforgalmi keretszerződések felmondása tekintetében, és a jogszerűtlenül elvont összegek kompenzációjára szólította fel az intézményeket	41
9. Az MNB szanálási tevékenysége	45
9.1. A MREL-követelmények számításának MNB alapelvei a BRRD2 hatására megújultak	45
9.2. A szanálási tervezés során további új szabályoknak is meg kell felelni	46
10. Kiemelt téma: Az éghajlatváltozás lehetséges pénzügyi rendszerkockázati következményei és kezelésük	47
10.1. Az éghajlatváltozással járó természeti károk és mérséklésük pénzügyi rendszerkockázatai	47
10.2. A zöld finanszírozásnak kiemelt szerepe lehet a klímakockázatokhoz jelentősen hozzájáruló épületállomány energiahatékonyságának javításában	48
10.3. A klímaváltozással kapcsolatos pénzügyi stabilitási kockázatok kezelése a jövőben várhatóan a makroprudenciális keretrendszer szerves részét képezi majd	49
11. Kiemelt téma: Adatok a pénzügyi rendszer versenyképességének kulcsaként	53
11.1. A hazai adatvagyon jelentős értékteremtési tartalékkal bír, ami még kiaknázandó	53
11.2. A bankszektor megfelelő kezdőpontot jelenthet a nyílt adatgazdaság lehetőségeinek kiaknázására	54
Végjegyzetek	57
Keretes írásk jegyzéke	
1. keretes írás: A makroprudenciális tőkepufferek felhasználhatósága – akadályok és jövőbeli feladatok	12
2. keretes írás: Az első lakásvásárlókra vonatkozó önerőelvárás mérséklésének nemzetközi gyakorlata	19
3. keretes írás: A zöld jelzáloglevél-kibocsátás folyamata és az eddigi hazai és régiós tapasztalatok	28
4. keretes írás: A nemteljesítő hitelek várható emelkedésének kezelési lehetőségei	37
5. keretes írás: A Minősített Fogyasztóbarát termékkör bevezetésének eddigi tapasztalatai	47
6. keretes írás: A természeti erőforrások és a biodiverzitás károsulásának gazdasági és pénzügyi kockázatai	51

Vezetői összefoglaló

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. számú törvényben a jegybank erős felhatalmazást kapott a rendszerszintű pénzügyi kockázatok megelőzésére és mérséklésére. Az MNB az évente megjelenő Makroprudenciális jelentésben mutatja be és értékeli – az MNB fogyasztóvédelmi és szanalási tevékenységére is kitérve – a jelenleg alkalmazott makroprudenciális eszközeinek működését, a piaci szereplők alkalmazkodását, valamint azt, hogy az eszközök hogyan befolyásolják a pénzügyi rendszernek a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulását. 2021 októberében az egyes eszközökkel kapcsolatban az alábbi fő üzenetek fogalmazhatók meg:

1. A koronavírus-járvány miatt átmenetileg visszaeső hitelpiaci aktivitás ellenére az állami és jegybanki hitelprogramok, valamint a fizetési moratórium miatt részben leálló törlesztések fenntartották a hitelállomány kétszámjegyű növekedési ütemét. A hazai gazdaság kilábalását támogató hitelezés a ciklikus rendszerkockázatok alakulása alapján azonban továbbra sem ért el a túlfűtöttségi fázisba. Az átmeneti lassulás után a hitelezési aktivitás fokozatos újraindulása látható, így az anticiklikus tökepuffer felépítése várhatóan későbbre tolódik.

2. A 2015 óta érvényben lévő adóssághfék szabályok nagyban segítették a háztartásokat, hogy megfelelő mértékű jövedelmi pufferekkel és sokkellenálló képességgel nézzenek szembe a koronavírus-járvány okozta gazdasági nehézségekkel és a kamatemelések törlesztőrészlet-növelő hatásával. Továbbra sem látható az új hitelek jövedelemarányos törlesztőrészlet (JTM) és hitelfedezeti mutató (HFM) szerinti túlzott kifizetettsége, illetve a szabályozó limitek közelében történő csoportosulása. A háztartási hitelezési folyamatok monitoringja során az MNB kiemelt figyelmet fordít (1) a moratórium alatt álló hitelállományból eredő potenciális kockázatokra, (2) a háztartási hitelek futamidő-növekedésére, (3) az önerő személyi hitellel való finanszírozásának alakulására, (4) a fennálló, rövidebb kamatperiódusú jelzáloghitel-állomány kamatkockázatára, illetve (5) az egyre nagyobb teret nyerő digitalizált hitelezési csatornákra is. A kockázatok nyomon követése mellett az MNB az adóssághfék szabályait a piaci folyamatokra és a piaci szereplők tapasztalataira építve folyamatosan felülvizsgálja: a szabályok 2021. eleji módosításai lehetővé teszik az ingatlanok forgalmi értékének statisztikai alapú megállapítását. Ez nagyban támogatja a jelzálog-hitelezési folyamatok digitalizációját, ezáltal idő- és költségmegtakarítást biztosít a piaci szereplők és az ügyfelek részére.

3. A bankrendszer likviditási pozíciója továbbra is stabil, a koronavírus 2020 tavaszi megjelenése óta a bankszektor likviditásfedezeti rátája (LCR) nagymértékben emelkedett a jegybanki intézkedéseknek köszönhetően. Az EU-s szinten 2021. júniusban hatályba lépett nettó stabil forrásellátottsági rátára (NSFR) vonatkozó előírás az intézmények stabil finanszírozást igénylő eszközeihez viszonyítva megfelelő mennyiségű stabil forrás tartását várja el, így csökkentve a lejáratú eltérést. Az NSFR bevezetése a hazai bankok számára nem igényelt jelentős alkalmazkodást. A hitelezési tendenciák fennmaradásának a jegybanki hitelösztönzési programok kifutását figyelembe véve sincs finanszírozási korlátja.

4. Az MNB makroprudenciális finanszírozási előírásait a bankrendszer megfelelő pufferekkel, kedvező forrásszerkezettel teljesíti. A bankrendszer külső források tekintetében megfelelő és stabil forrásellátottsággal rendelkezik a járvány ellenére is. A devizális eltérést tekintve a bankrendszer már érdemi devizaforrás többlettel működik, a vállalati devizahitel-állomány mérséklődése, valamint a deviza ügyfélbetétek érdemi növekedése miatt.

5. A Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) előírásnak a bankok egyre nagyobb pufferekkel felelnek meg. A szabályozás a stabil forint források arányának növelése mellett hatékonyan támogatja a hazai jelzáloglevél-piac fejlődését. Az MNB 2021 nyarán a szabályozás módosításáról döntött. Egyrészt, a zöld célok elérése érdekében lehetővé tette a zöld jelzálogalapú források kedvezményes figyelembevételét a JMM számítása során, ösztönözve ezzel a zöld jelzáloglevelek jövőbeli hazai kibocsátását, ami pozitív hatással lehet a zöld hitelek elterjedésére és a fedezetül szolgáló ingatlanállomány energetikai hatékonyságának javulására is. Másrészt, a pénzügyi stabilitás további erősítése és a szektorszintű forint lejáratú összhang növelése érdekében 2022. október 1-jétől a JMM elvárt minimumszintje 25-ről 30 százalékra emelkedik, elvárt lesz az újonnan kibocsátott jelzáloglevelek tőzsdei bevezetése, valamint visszavezetésre kerülnek a koronavírus-járvány kapcsán felfüggesztett, a bankok közti jelzáloglevél-kereszttulajdonlásra vonatkozó korlátozások.

6. Az MNB 2020-as rendes éves felülvizsgálata során nem változott a rendszerszinten jelentős intézmények (O-SII) köre. Az azonosított bankoknak 2022-től kell megkezdeniük a koronavírus-járvány alatt feloldott tőkepuffer újbóli, fokozatos felépítését. Az O-SII-k azonosítása során korábban alkalmazott 350 bázispontos alsó pontszámküszöböt az MNB 275 bázispontra csökkentette, amit a rendszerszintű jelentőség relatív mértékét megragadó pontszámok eloszlásának átrendeződése és a hitelintézetek relatív pozíciója indokolt. Az MNB a 2021. évi felülvizsgálata során értékeli, hogy a Magyar Bankholding Zrt. megalakulása mikor teszi indokolttá, hogy a tagbanki helyett az új bankcsoport legmagasabb konszolidációs szintjén történjen a rendszerszintű jelentőség megállapítása és az ahhoz kapcsolódó tőkepuffer előírása.

7. Az MNB 2020 tavaszán – 0 százalékos hatályos ráták mellett – határozatlan időre felfüggesztette a rendszerkockázati tőkepuffer (SyRB) ráták évenkénti felülvizsgálatát a járvány várható negatív hatásainak enyhítése érdekében. Jelenleg részben a fizetési moratórium miatt alacsonyak a nemteljesítő projekthitel-állományok. A moratóriummal összefüggésben növekvő átstrukturálások miatt azonban van már olyan intézmény, amelynek a felfüggesztés hiányában pozitív tőkepufferrátát írt volna elő az MNB. A fizetési moratórium lejártát követően a nemteljesítő hitelállomány növekedése várható, különösen a válságnak leginkább kitett ágazatokban. Ezért a moratórium lejárta után potenciálisan realizálódó kockázatok vizsgálata alapján szükséges lesz döntést hozni az SyRB újraaktiválásának módjáról és időzítéséről, különösen a ráták meghatározásához figyelembe vett portfóliók tekintetében.

8. A pénzügyi stabilitás fenntartásához a pénzügyi rendszerbe vetett bizalmon keresztül az MNB pénzügyi fogyasztó-védelmi tevékenysége is érdemben hozzájárul. Ennek keretében a jegybank az elmúlt évben kiemelt figyelmet fordított a pandémia időszaka alatt és az azt követően alkalmazott tájékoztatási gyakorlatokra, továbbá a fizetési moratórium kezelésére. Az MNB hiányosságokat tárt fel a pénzügyi intézmények szerződészkötést követő tájékoztatása során, illetve egységes elvárást támasztott a pénzforgalmi keretszerződések felmondása tekintetében, és a jogszerűtlenül elvont összegek kompenzációjára szólította fel az intézményeket.

9. Az MNB 2020-2021-ben a szanalási irányelv (BRRD2) szabályainak hazai implementálásából adódó szakmai fejlesztéseket hajtott végre. Ezek közül a legfontosabb az MREL-követelmény előírására vonatkozó MNB alapelvek új szabályozásoknak megfelelő átdolgozása volt. A szanalási tervezés során az új szabályok szerinti MREL-követelmények 2021-ben kerülnek előírásra. Az intézményeknek alapvetően egy lineáris pálya mentén történő folyamatos alkalmazkodást követően 2024. január 1-től kell teljes mértékben megfelelniük a követelményeknek.

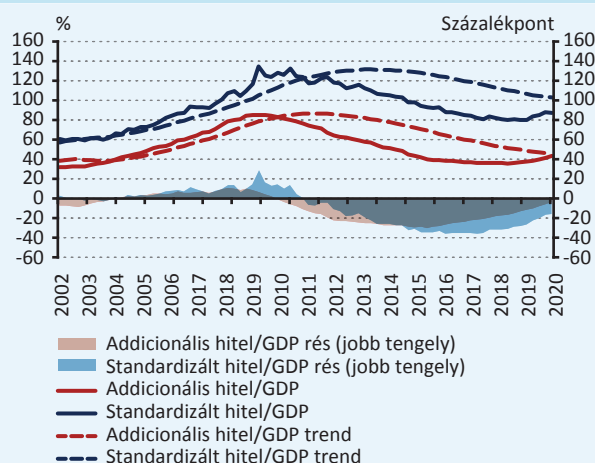
10. Az éghajlatváltozással járó tartós környezeti változások reálgazdasági veszteségeket okozhatnak és közvetetten pénzügyi stabilitási kockázatokat is jelenthetnek. A hatások heterogén képet mutatnak a földrajzi és gazdasági helyzettől függően, és pontos felmérésükhöz további, részletesebb adatokra van szükség. A bankrendszer aktív szerepet vállalhat a gazdaság zöldítésében az ezt támogató projektek finanszírozásán keresztül, például az elavult épületállomány korszerűsítését és energiahatékony épületek építését célzó hitelek nyújtásával. Az ilyen zöld hitelek pénzügyi stabilitási szempontból is előnyösek lehetnek az alacsonyabb hitelkockázatuknak köszönhetően. Az MNB számos intézkedést hozott a zöld lakáshitelezés támogatása érdekében, és a jövőben a makroprudenciális eszköztár szélesebb körben is alkalmazható lehet a klímaváltozás pénzügyi kockázatainak kezelése és a zöld átmenet támogatása érdekében.

11. Az elmúlt évtizedekben az adatvagyon stratégiai jelentőségre tett szert, különösen az adatgyűjtésre és adatelemzésre a teljes működése tekintetében nagyban támaszkodó pénzügyi szektorban. Ennek ellenére hazai szinten az adatok elérhetőségében és felhasználásában jelentős elmaradás tapasztalható. Ez a hiányosság a hitelezési folyamatok költség- és időigényét növeli, a pénzügyi mélyülés, a digitalizáció és a zöld pénzügyi termékek elterjedésének potenciális dinamikáját visszafogja, a bankszektor és az ország versenyképességét gyengíti. A banki működés digitális átállásához a piaci fejlesztések mellett kiemelten fontos lenne az állam által kezelt adatbázisok elérésének javítása.

1. Anticiklikus tőkepuffer

A hazai pénzügyi rendszer ciklikus rendszerkockázatai a koronavírus járvánnyal összefüggő komplex gazdasági helyzetre is tekintettel továbbra is alacsonyak. Az átmenetileg visszaeső hitelpiaci aktivitás ellenére a kormányzati és jegybanki hitelprogramok, valamint a fizetési moratórium miatt részben leálló törlesztések is hozzájárultak a hitelállomány dinamikus növekedéséhez, ezen keresztül pedig a válság hatásainak enyhítéséhez. A ciklikus rendszerkockázati térkép túlfűtöttségi és sérülékenységi indikátorkészlete a ciklikus rendszerkockázatok ugyan növekvő, de még mindig alacsony szintjét jelzik. A gazdasági növekedés visszaesését követő gyors korrekció a piaci hitelezési folyamatok javulásához vezethet, de a hitelpiaci túlfűtöttség gyors kialakulása, többek között a még mindig fennálló konjunkturális kockázatokra is tekintettel nem valószínű. Az effektív anticiklikus tőkekövetelmény meghatározásának és a tőkepuffer felépítésének megkezdése jelenleg nem indokolt.

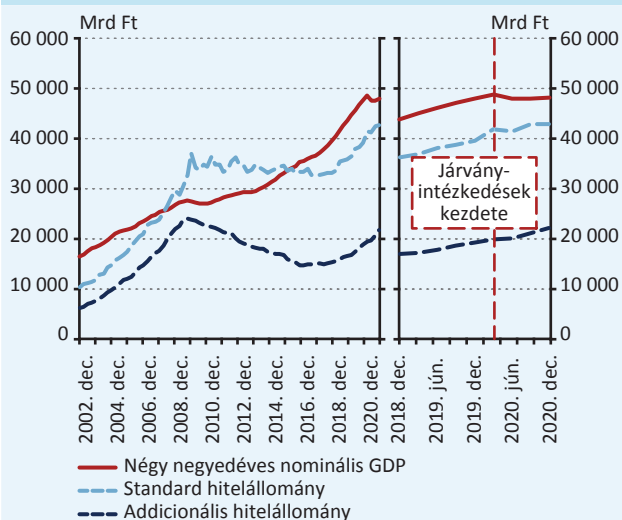
1. ábra
Irányadó hitel/GDP-rések alakulása



Megjegyzés: A rések esetén egymást átfedő, nem halmozott területek, előtérben a kiemelten figyelt addicionális hitel/GDP-rész.

Forrás: MNB.

2. ábra
A fontosabb hitel/GDP-rátákat és –réseket befolyásoló aggregátumok alakulása



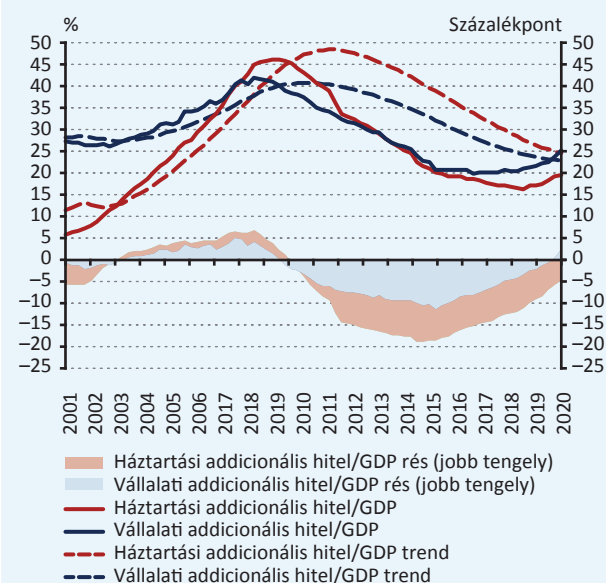
Forrás: MNB.

A koronavírus-járvány a reálgazdasági sokkon túl érdemi fékező hatást fejtett ki a banki hitelezésre is. A 2020 tavaszán világméretűvé vált koronavírus-járvány terjedése és annak első, második és harmadik hulláma súlyosan negatív gazdasági-pénzügyi következményekkel járt. A jelentkező gazdasági sokkhatás a 2020. évi reál GDP 5 százalékos visszaesését eredményezte, és érdemi fékező hatást fejtett ki a banki hitelezésre is. A koronavírus-járvány okozta válság nyomán jelentkező gazdasági sokkot az előző válsággal ellentétben – a kormány által bevezetett fizetési moratórium törlesztéseket mérséklő hatása mellett – jelentős kormányzati és jegybanki beavatkozással sikerült stabilizálni és növekedésben tartani.

A magyar hitelezési ciklus az nyomon követett indikátorok alapján továbbra sem jutott el a hitelezési túlfűtöttséget jelző fázisba. A hitelezési ciklus fő indikátorainak tekinthető hitel/GDP-rés mutatók¹ (1. ábra), és azon belül a kiemelten figyelt addicionális hitel/GDP-rész elmúlt időszaki folytatódó záródását az átmenetileg bezuhanó GDP, illetve az így megugró hitel/GDP ráta eredményezte (2. ábra). A hitel/GDP rések mértéke – a vállalatiakat kivéve – továbbra is negatív maradt (3. ábra), vagyis a gazdaság hitelezése összességében a vizsgált indikátorok szerint és a viszonylag magas állományi növekedés mellett is elmaradt a hitel/GDP hosszú távú trendje által kijelölt szinttől. A vállalati minimálisan pozitív rések a nemzetközi összevetésben is alacsony vállalati eladósodottságra (4. ábra), a moratóriumra, a hitelállomány ágazati összetételére, a denominációra és a hitelezés kondícióira tekintettel, valamint a már említett GDP hatások mellett sem értékelhetők fenntarthatatlannak.

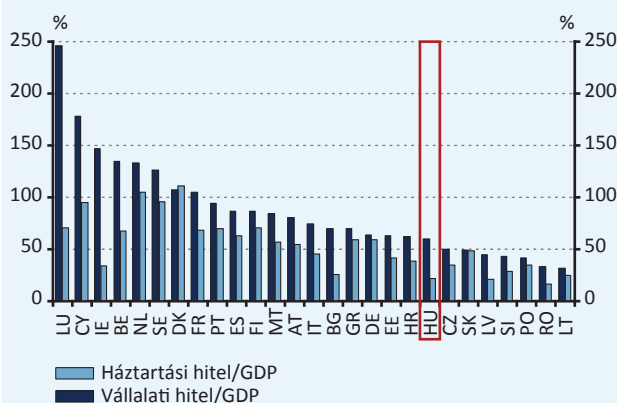
A pénzügyi rendszer ciklikus kockázatait monitorozó kiegészítő indikátorkészlet értékei a ciklikus túlfűtöttség és sérülékenység beavatkozást nem igénylő szintjét jelezték. A ciklikus rendszerkockázati térkép indikátorainak szintje és azok dinamikája alapján a túlfűtöttségi és sérülékenységi kockázatok növekedése volt tapasztalható. Az elhúzó

3. ábra
Háztartási és vállalati addicionális hitelállomány, hitel/GDP-ráták és -rések alakulása



Megjegyzés: A rések esetén egymást átfedő, nem halmozott területek.
Forrás: MNB.

4. ábra
Háztartási és vállalati eladósodottság az EU országokban, 2021. március 31.



Megjegyzés: A hitelállományok minden szektorral szemben fennálló hitelt tartalmaznak, a vállalatok esetén konszolidáltan.

Forrás: ECB

járvány által kialakult komplex gazdasági helyzetben azonban ez nem értékelhető a túlfűtöttség jeleként (1. táblázat). A lakásáraknak a háztartások rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított mértéke 2020 végére elsősorban a járvány által okozott negatív jövedelmi sokk miatt emelkedett meg, ezért a gazdasági aktivitás élénkülésével a mutató további jelentős emelkedésére a közeljövőben nem számítunk. A külföldi magánszektor túlzott eladósodottságát mérő „globális hitel/GDP-rés” értékeit a magyar hitel/GDP-résekhez hasonlóan a koronavírus-járvány átmeneti hatásai növelték meg, ezért az indikátor nem valószínűsít jelentős mértékű külföldről érkező jövőbeli pénzügyi sokkhatást.

A pénzügyi rendszer stressz-szintje teljes mértékben normalizálódott. A pénzügyi rendszer stressz-szintje az egymást követő járványhullámok hatására egyre kevésbé lengett ki, jelenleg is az alacsony kockázatot jelző tartományban van. A heves tőkepiaci reakció miatt 2020 első negyedévének végén a pénzügyi stressz Faktoralapú pénzügyi stresszindex (FSI) által mért szintje átmenetileg jelentősen megugrott és a stressz-állapot pozíciójába került, de ezt követően a bizonytalanság enyhülésével gyorsan normális szintre korrigált. Az elsősorban a tőkepiaci fejlemények nyomán kilengő, de a válságszintet el nem érő stresszhelyzeti FSI a járvány második és harmadik hulláma alatt egyre kisebb mértékben, de szintén megemelkedett, és azok enyhülésével a korábbi szintjére korrigált vissza (5. ábra).

Az anticiklikus tőkepuffer hazai előírásának időpontja, illetve a tőkepuffer felépítésének megkezdése a koronavírus megjelenése előtt várhatóhoz képest később történhet meg. A nyomon követett hitelrésekre, a ciklikus kockázati térkép mutatószámaira, illetve a növekedés és a hitelezés kapcsán fennálló várakozásokra tekintettel a ciklikus rendszerkockázatok gyors emelkedésére nem lehet számítani. A gazdasági növekedés visszaesését követő konjunkturális élénkülés a piaci hitelezési folyamatok további javulásához vezethetnek, de a hitelpiaci túlfűtöttség gyors kialakulása, többek között a még mindig fennálló konjunkturális kockázatokra is tekintettel nem valószínű. A 0 százalékos hazai tőkepufferráta 1 éves időhorizonton történő változtatása kis valószínűségű, a tőkepuffer felépítésének megkezdése későbbre tolódik, ami a gazdasági kilábaláshoz továbbra is szükséges hitelezési aktivitást támogatja.

1. táblázat

A ciklikus rendszerkockázati térkép válogatott indikátorainak alakulása, 2002–2020

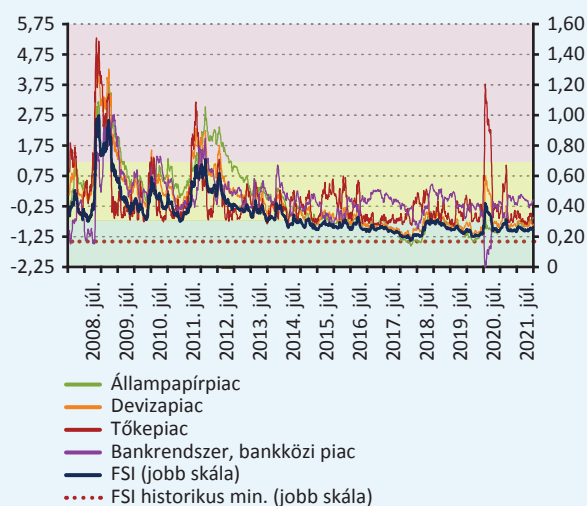
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ESRB által ajánlott globális hitelállomány/GDP-rés																			
Ingatlanár/jövedelem (MNB) (100 = 2000-es év átlagos értéke)																			
Adósságszolgálat/rendelkezésre álló jövedelem (házt.)																			
Bruttó külső adósság/GDP																			
Hitel-betét arány a hitelintézeti szektorban																			
Devizahitelek aránya (hazai pénzügyi intézmények)																			
Folyó fizetési mérleg egyenleg/GDP																			
Bankrendszeri tőke megfelelési mutató																			

Megjegyzés: A zöld szín alacsony, a sárga közepes, a piros magas ciklikus rendszerkockázatot jelez.

Forrás: BIS, KSH, MNB.

5. ábra

A Faktoralapú pénzügyi stresszindex alakulása



Megjegyzés: 2005-2019-re becsült négy faktor alapján számított FSI értékek, Szendrei, T. – Varga, K. (2017) szerint. 2008. decemberében az FSI értéke megközelítette a maximum 1-et. Zöld sávban alacsony stressz-szint, sárga sávban stressz állapot, piros sávban magas, válságos stressz-szint. A historikus minimum a 2005 óta számított értékekre vonatkozik. <https://www.mnb.hu/letoltes/ccyb-modszertan-uj-hu-1.pdf>

Forrás: MNB.

Az EGT országok többsége a járvány hatásainak mérséklésére hozott feloldó intézkedéseket továbbra is fenntartja, de már szigorító lépések is előfordulnak. Az EU-s országok többsége 2020 tavasza óta nem változtatott a koronavírus világjárvány elhúzódó hatásaival összefüggésben alkalmazott laza CCyB politikáján. Aktuálisan mindössze 5 országban – Bulgáriában, Csehországban, Luxemburgban, Norvégiában és Szlovákiában – van effektív anticiklikus tőkekövetelmény. Luxemburg esetében 2021. január 1-jétől 0,25 százalékpontos rátaemelés lépett hatályba, ahol az ingatlanpiacokkal és -hitelezéssel összefüggő hosszabb távú pénzügyi stabilitási kockázatokra tekintettel léptek az adósságfék típusú szigorítás útjára. Csehország ez év májusában 2022. július 1-jével 0,5 százalékponttal nagyobb, 1 százalékos CCyB rátáról döntött, Norvégiában pedig szintén 0,5 százalékpontos emelést jelentettek be 2021. júniusban, így 2022. június 30-tól 1,5 százalékra nő a követelmény.

1. keretes írás

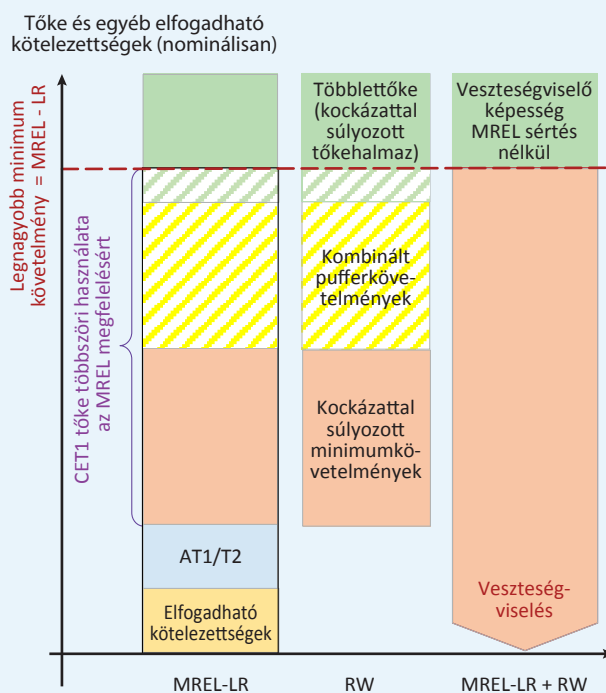
A makroprudenciális tőkepufferek felhasználhatósága – akadályok és jövőbeli feladatok

A Bázel III szabályozási csomaggal bevezetésre kerültek makroprudenciális tőkepufferek², amelyek célja, hogy a bankok válsághelyzetben is fenntartsák a reál gazdaság szempontjából fontos pénzügyi szolgáltatásait a minimum tőkekövetelményeik megsértése nélkül. A pufferek feladata az, hogy növeljék a bankrendszer sokkellenálló képességét, így olyan körülmények között se csökkenjen a hitelezés és ne történjen meg az eszközök hirtelen értékesítése, amikor a tőkeszint romlása várható a jövedelmezőség visszaesése és a hitelezési veszteségek növekedése miatt. A tőkepufferek az I. és II. pilléres szabályozói tőkekövetelményeken felül követelik meg addicionális tőke tartását. Ugyanakkor a vonatkozó előírások megsértése az említett szabályozói minimumkövetelményekhez képest jóval enyhébb következményekkel, a tőkeszintet csökkentő kifizetések korlátozásával jár. Ezek a korlátozások segítenek abban, hogy a gazdasági visszaesés időszakában a tulajdonosoknak és a menedzsmentnek történő kifizetések mérséklésével a tőkeszint ne csökkenjen tovább, és a megfelelő időtávon újra felépítésre kerüljön. A pufferek válság során történő felhasználása hatékonyan támogatja a hitelezési aktivitás fenntartását, amivel a gazdaság is hamarabb talpra állhat, így hosszabb távon kevesebb veszteség keletkezhet. Ezt a pozitív hatást az Európai Központi Bank (EKB) számításai is igazolták³.

Bár a tőkepufferek felhasználása nemzetgazdasági szinten pozitív hatásokkal járna, egyedi szinten több olyan hatás is jelentkezhet, amely eltántoríthatja a bankokat attól, hogy fenntartsák hitelezésüket a tőkeszint pufferkövetelmények alá süllyedése

arán is⁴. Ezek egy része a piaci elvárásokhoz és a stigma hatásához kapcsolódik: az alacsonyabb tőkeszintet a piaci szereplők negatívan ítélik meg, ami megnövekedett forrásköltségekhez, a forrásokhoz való hozzáférés szűküléséhez és végeredményben leminősítésekhez vezethet. Emellett a szabályozói keretrendszer jelenlegi kialakítása is akadályozhatja a pufferek felhasználását. A kifizetési korlátozások automatikus életbe lépése erősen ellenőztönözheti a tőkepufferek felhasználását, hiszen a bank befektetői és vezetői számára jelentős negatív hatással bír. Ezt a negatív hatást mérsékelte, amikor a koronavírus-járvány kapcsán fellépő gazdasági sokk helyzetben a hatóságok Európa-szerte felszólították az összes bankot, hogy tartózkodjanak az osztalékfizetéstől, a teljesítmény javadalmazások kifizetésétől és a részvényvisszavásárlásoktól⁵. További akadályt jelenthetnek az egyéb szabályozói követelményeknek való megfelelésre vonatkozó kötelezettségek, különösen a tőkeáttételi mutató vagy a szavatoló tőkére és leírható vagy átalakítható kötelezettségekre vonatkozó minimumkövetelmény (MREL) esetében. Ezek ugyanis átfedésben lehetnek a pufferkövetelményekkel, így bizonyos esetekben a tőkeszint csökkentése nem lehetséges e követelmények megsértése nélkül (lásd az ábrán). Ezen kívül a tőkepufferek újrafeltöltésének elvárt ütemezésével és a jövőbeli pufferemelésekkel kapcsolatos bizonytalanság is eltántoríthatja a bankokat a tőkepufferek felhasználásától, hiszen a tőkeszint gyors felépítése nehézkes és költséges lehet, főleg alacsony profitabilitás esetén.

Különböző tőkekövetelmények és interakcióik



Megjegyzés: Minden komponens elsődleges alapvető tőkében (CET1) kifejezve. MREL-LR: tőkeáttételi mutató alapuló MREL követelmény. RW: kockázattal súlyozott kitétségszám arányában elvárt tőkekövetelmény. Elfogadható kötelezettségek: rendelkezésre álló, MREL-ben elfogadható kötelezettségek. AT1/T2: kiegészítő alapvető tőke és járulékos tőke. Feltételezzük, hogy az MREL-LR a legmagasabb követelmény, és hogy a konszolidációs szintek megegyeznek. A zöld és sárga sátozott terület a kockázattal súlyozott kitétségszám arányában előírt minimumkövetelményhez képesti addicionális elvárásokat jelenti.

Forrás: ESRB

A koronavírus válság kapcsán egyelőre korlátozott mértékben, de megfigyelhető volt a tőkepufferek felhasználását akadályozó tényezők hatása. Az EKB előzetes eredményei szerint a koronavírus után megfigyelhető volt, hogy azok a bankok, amelyek tőkeszintje közelebb volt a kombinált pufferkövetelményhez, jobban csökkentették vállalati hitelezésüket és jobban szigorították a hitelezési kondíciókat a többi bankhoz képest⁶. Mivel egyelőre EU szinten is jelentős szabad tőke áll rendelkezésre, és csak néhány bank tőkemegfelelése kifeszített, ezért a fel nem használt tőkepufferek és a prociklikus alkalmazkodás még nem jártak jelentős negatív reálgazdasági következménnyel. A probléma azonban egy jövőbeli válságban, több bank érintettsége esetén akár rendszerszintűvé is nőhet.

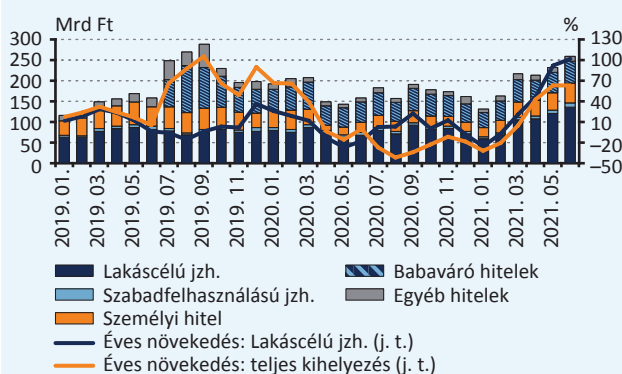
A tőkepufferek felhasználhatóságát szabályozói eszközökkel is indokolt lehet támogatni. A szabályozó hatóságok részéről a világos és egyértelmű kommunikáció segítheti a szabályozói elvárásokkal kapcsolatos bizonytalanságok csökkentését, és a piaci szereplők várakozásainak menedzseléséhez is hozzájárulhat. Fontos hangsúlyozni a bankok és az egyéb piaci szereplők felé, hogy a pufferek válsághelyzetben való felhasználása összhangban van a szabályozói keretrendszerrel. Ezen kívül a pufferek visszatöltésének ütemezésével kapcsolatban is szükséges jelzéseket adni, hogy a bankok szolvenciahelyzete is tervezhető legyen. Középtávon emellett a pufferekkel kapcsolatos szabályozói keretrendszer újragondolása is felmerülhet, például a szabályozók által feloldható (így az intézmények által szabadon, negatív következmények nélkül felhasználható) pufferek arányának növelésével.

A tőkepufferek rendszerének átalakítása a makroprudenciális keretrendszer 2022-es felülvizsgálatának egyik fő témája lehet. A pufferek szabályozók általi, stresszhelyzetben való feloldásával a bankok anélkül használhatnák fel tőkéjüket, hogy a pufferkövetelmények megsértésével a kifizetési korlátozások is életbe lépnének. A pufferek keretrendszerében azonban egyedül az anticiklikus tőkepuffert (CCyB) tervezték kifejezetten arra, hogy gazdasági visszaesés esetén feloldható legyen. A CCyB-ráta mértéke ugyanakkor a koronavírus előtt a legtöbb országban nulla vagy nagyon alacsony volt, ezzel gátolva az anticiklikus fellépés lehetőségét. Ezért felmerül annak az igénye, hogy a feloldható, anticiklikus jellegű pufferek aránya a jövőben emelkedjen a jelenleg nagyobb részarányú strukturális rendszerkockázatot mérséklő pufferekhez képest. Erre az egyik lehetőség egy pozitív neutrális CCyB-ráta bevezetése lenne. Eszerint „normális időkben”, azaz a hitelezés túlfűtöttségére utaló bizonyítékok nélkül is valamilyen pozitív CCyB-rátát írnának elő a hatóságok. Ez azt a célt szolgálná, hogy a koronavírus-járványhoz hasonló, vagyis előre nem látható és a megemelkedett ciklikus rendszerkockázatok nélkül is realizálódni képes sokkok esetén is rendelkezésre álljanak feloldható tőkepufferek. Bár a pufferek keretrendszerének átalakításával kapcsolatban egyelőre nincs egységes álláspont, a téma az Európai Bizottság 2022. évi makroprudenciális keretrendszer felülvizsgálatának egyik fókuszpontja lehet⁷.

2. Adósságfék szabályok

Az adósságfék szabályok az elmúlt években a kockázatos hitelek visszatartása révén növelték a hitelállomány sokkellenálló képességét, miközben érdemben nem gátolták a hitelezés egészséges növekedését. Az érvényben lévő adósságfék szabályok nagyban hozzájárulhattak ahhoz, hogy a háztartások megfelelő jövedelmi pufferekkel, nagyobb sokkellenálló-képességgel nézzenek szembe a koronavírus-járvány okozta potenciális gazdasági nehézségekkel, valamint a kamatemelések miatti törlesztőrészlet-növekedéssel. A háztartási hitelek esetén az elmúlt évben sem emelkedett a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóra (JTM) és a hitelfedezeti mutatóra (HFM) vonatkozó limitek közelében történő finanszírozás aránya. A hitelezés egészséges szerkezetének fenntartása érdekében az MNB folyamatosan monitorozza (1) a moratórium alatt álló hitelállományból eredő potenciális kockázatokat, (2) a háztartási hitelek futamidő-növekedését, (3) az önerő személyi hitellel való finanszírozásának alakulását, (4) a fennálló, rövidebb kamatperiódusú jelzáloghitel-állomány kamatkockázatát. A kockázatok monitorozása mellett az MNB a banki versenyképesség kapcsán kiemelt figyelemmel követi a koronavírus-járvány nyomán egyre inkább előtérbe kerülő digitális hitelezési csatornák kihasználtságát és az azt igénybe vevő ügyfélkört.

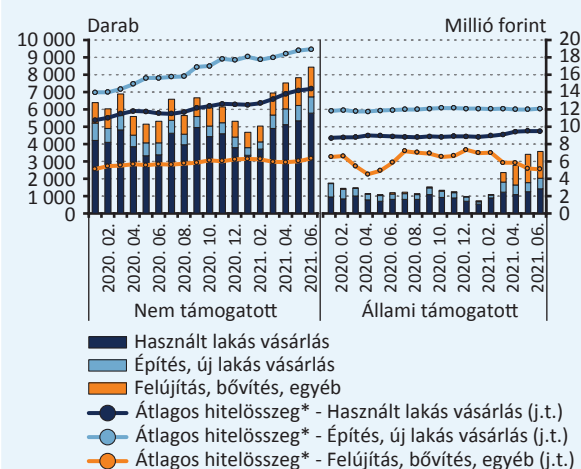
6. ábra
A hitelintézeti szektor új háztartási hitelkihelyezése



Megjegyzés: Egyéni vállalkozói hitelek nélkül.

Forrás: MNB

7. ábra
Az új lakáshitelek száma és átlagos hitelösszege



Megjegyzés: Egyéni vállalkozói hitelek nélkül. Hitelintézeti szektor. *3 havi mozgó átlag.

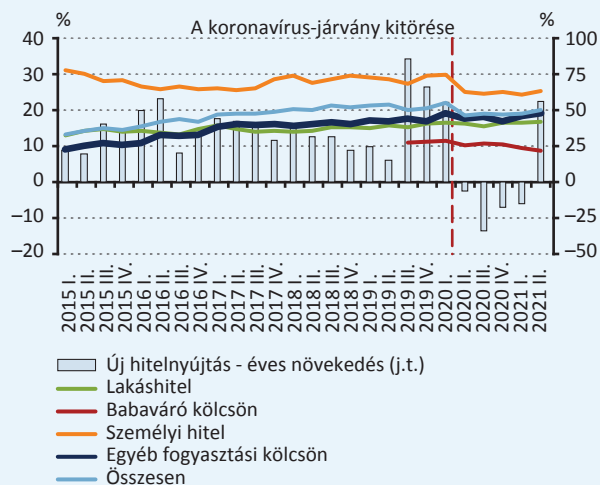
Forrás: MNB

2.1. A DINAMIKUS HITELEZÉS FENNTARTHATÓ MÓDON, EGÉSZSÉGES SZERKEZETBEN MEGY VÉGBE

A háztartási hitelkihelyezés növekedési üteme 2021 második negyedére újra stabilan pozitív tartományba került, amit főként a lakáshitelezés nagymértékű felfutása okozott. A hitelezési aktivitás 2020 márciusától lassulni kezdett, majd áprilistól már az előző év azonos időszakához képest csökkenő hitelkihelyezés volt megfigyelhető (6. ábra). A csökkenés elsősorban a személyi hitelek és egyéb fogyasztási célú fedezetlen hitelek, valamint a babaváró kölcsönöket érintette. Előbbiek esetében a veszélyhelyzet alatt bevezetett kedvezményes Teljes Hiteldíj Mutató (THM) előírásnak megfelelő termékek kifejlesztésének időigénye, valamint a bankok és az adósok átmeneti kockázatkerülése okozta a visszaesést, a babaváró kölcsönök esetén pedig a 2019. évi erőteljes hiteldinamika bázisba való beépülése miatt volt látható csökkenés. 2021. márciustól azonban éves szinten újra nőni kezdett a teljes hitelkihelyezés, amit a lakáshitelek már januártól látható, példátlan mértékű növekedése támogatott leginkább.

A rekordmagas lakáshitelezést az átlagos hitelösszegek és az új lakáshitelek számának növekedése egyaránt magyarázza. A hitelkihelyezések tekintetében a használt lakásvásárlási, valamint a felújítási és bővítési hitelcélok növekedtek leginkább, 2021 első félévében éves szinten 21, illetve 75 százalékos növekedést érve el, míg az építési és új lakásvásárlási hitelek száma az elmúlt évben érdemben nem változott, havi 1000-1500 darab körül alakult (7. ábra). Ezzel párhuzamosan az átlagos hitelösszegek erőteljes növekedése is látható a nem támogatott használt lakás vásárlási,

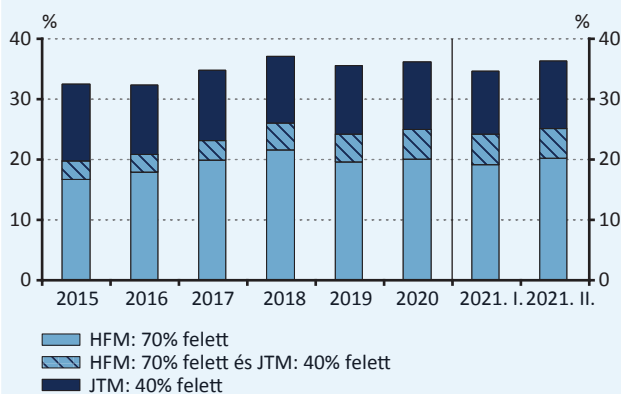
8. ábra
A 40 százalékot meghaladó JTM mellett kihelyezett hitelügyletek aránya hiteltípusonként



Megjegyzés: Szerződésszám szerint, hitelintézeti szektor.

Forrás: MNB.

9. ábra
Az adósságfék limitek közelében nyújtott lakáscélú jelzáloghitel aránya az új kihelyezésen belül



Megjegyzés: Szerződésszám szerinti eloszlás.

Forrás: MNB.

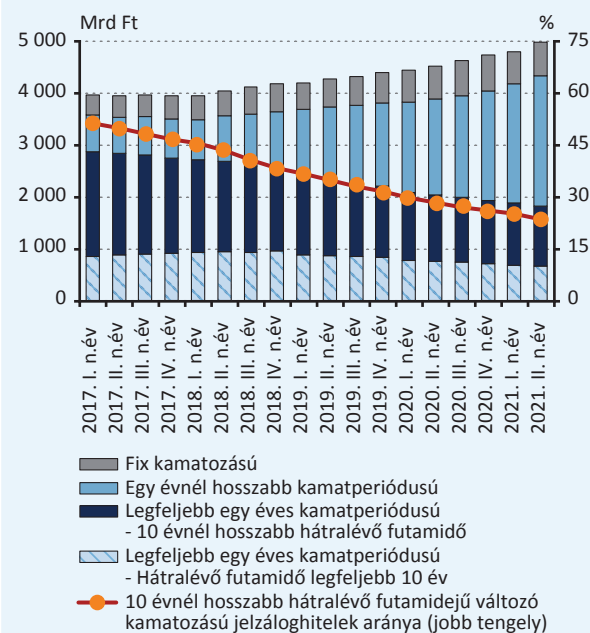
valamint új lakás vásárlási és építési hitelek piacán egyaránt. Ezen hitelek átlagos szerződéses összege 2, illetve 3 millió forinttal lett magasabb egy év alatt. A felújítási célú állami támogatott hitelek átlagos összege 5 millió forint volt.

A koronavírus-járvány enyhülésével párhuzamosan a kockázatkerülés fokozatos normalizálódása azonosítható. A koronavírus-járvány kitörését megelőzően a jövődelmileg kifizetett, 40 százaléknál magasabb JTM értékkel kihelyezett hitelek aránya szektorszinten 22 százalékot, a személyi hitel piacon 30 százalékot ért el (8. ábra). A járvány kitörése után azonban fokozódott a hitelnyújtói kockázatkerülés, ami a magas JTM érték mellett nyújtott hitelek részesedésének csökkenésében mutatkozott meg főként a fedezetlen fogyasztási hitelek esetén. 2021 elejére a járvány enyhülésével együtt a nagyobb mértékben eladósodott adósoknak nyújtott hitelek újbóli térnyerése látható.

Az adósságfék szabályok nagyban támogatják a hitelezési folyamatok fenntarthatóságát. 2021 júniusára a fennálló hitelállomány már több mint 80 százalékát az adósságfék szabályok 2015. évi hatálybalépését követően, azoknak megfelelően helyezték ki. Az adósságfék bevezetését megelőző hitelciklushoz képest a jelenlegi hitelezési folyamatok fenntarthatóságát jelentősen növeli, hogy a mostani hitelciklus forintban denominálva, fix vagy hosszú időszakra rögzített kamattal, az adósságfék szabályoknak megfelelően, a limitekhez közelebb elhelyezkedő hitelek arányának érdemi növekedése nélkül megy végbe. Az elmúlt években az új lakáshitelek mintegy 35 százalékát helyezték ki a HFM vagy JTM limitek közelében és a kihelyezés csak mintegy 5 százaléka esett mindkét szabályozói korlát közelébe (9. ábra). Ez az elmúlt időszak jelentős mértékű új jelzáloghitel-kihelyezése mellett sem változott, rámutatva, hogy a hitelezés mélyülése a kockázatok érdemi növekedése nélkül folytatódott.

A fennálló jelzáloghitel-állomány fokozatosan csökkenő mértékű kamatkockázatot hordoz. Az MNB számos intézkedésének hatására⁸ az új lakáshitel-kihelyezésen belül meghatározóvá váltak a hosszabb időszakra, legalább 5 évre kamatfixált termékek. Ezzel egyidőben a kamatkockázattal szemben jobban kitett, változó kamatozású lakáshitelek új hitelekben belüli súlya elhanyagolhatóvá vált. Ennek a szerkezetváltásnak köszönhetően a kockázatosabbnak tekinthető, 10 évnél hosszabb hátralévő futamidővel rendelkező változó kamatozású jelzáloghitel-állomány 2021 júniusára 1155 milliárd forint, a teljes lakossági jelzáloghitel-állomány 23 százalékára csökkent, mely 2018 októberéhez, a kamatperiódus szerint differenciált JTM szabályok bevezetéséhez képest 16 százalékpontos csökkenést jelent (10. ábra).⁹ Az MNB intézkedéseinek eredményeként a hitelállomány kamatkockázattal szembeni kitettsége tehát jelentősen csökkent, az

10. ábra
A fennálló lakossági jelzáloghitel-állomány kamatfixálás szerint



Megjegyzés: Kizárólag teljesítő banki jelzáloghitelek.

Forrás: MNB.

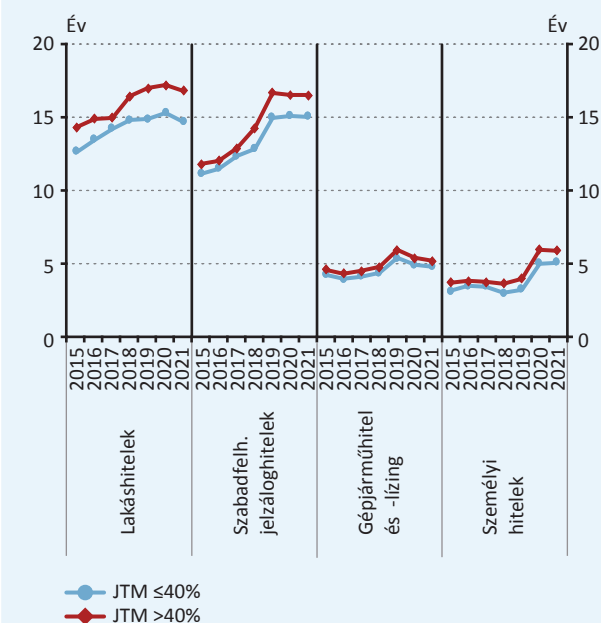
adósok pedig megfelelő jövedelmi tartalékkal rendelkeznek az esetleges kamatsokkok ellensúlyozására.

2.2. AZ ADÓSSÁGFÉK SZABÁLYOK ÉRDEMI MEGKERÜLÉSE NEM AZONOSÍTHATÓ

A JTM megfelelés futamidő hosszabbítással történő érdemi javítása jelenleg nem jellemző széles körben. Az elmúlt években a jelzáloghitelek átlagos futamidejének fokozatos növekedése volt látható, ami 2021-re 15 év körül stabilizálódott. A hazai 15 éves átlagos futamidő az Európában jellemző 25 év körüli futamidőkhöz képest nem számít kiugrónak. A 40 százalékos felletti és alatti JTM érték mellett felvett hitelek átlagos futamideje közötti különbség mindkét hiteltípus esetén stabilan 1-2 év maradt, és a futamidő-eloszlások érdemi változása sem látható, ami a JTM limitek effektivitásának stabilitására utal (11. ábra).

Az MNB kifejezetten kockázatosnak tartja, ezért a 2019-ben kiadott és azóta többször módosított vezetői körlevelében¹⁰ felszólította a hitelnyújtókat a személyi hitelek önerőként való figyelembevételének mellőzésére és az azt kiküszöbölő eljárásrendek kialakítására. A lakásárak emelkedésével, valamint a személyi hitelek kamatának csökkenésével egyre gyakoribbá vált a lakáshitelt feltételezhetően önerő pótlás céljából megelőző személyi hitel felvétel: 2017-2019 között a magasabb, 60 százalékos felletti HFM mellett folyósított lakáshitelek 7-8 százalékát előzte meg személyi hitel felvétel (12. ábra). Az MNB ezért elvárja, hogy a hitelnyújtók kockázatkezelésébe épüljön be az jelzáloghitelekhez elvárt valós önerőre vonatkozó követelmények betartásának ellenőrzése, és hogy a személyi hitelek beszámításával már a HFM előírást sértő ügyletek ne haladják meg a hitelnyújtó éves hitelkihelyezésének 5 százalékát. Az MNB ez irányú kommunikációja és az államilag kamattámogatott hitelek, különösen a jelentősen alacsonyabb kockázatú babaváró kölcsönök térnyerése érdemben hozzájárulhatott ahhoz, hogy a személyi hitellel való önerőpótlás mértéke 2020-ra már csak az új lakáshitelek 1-2 százalékát érintette.

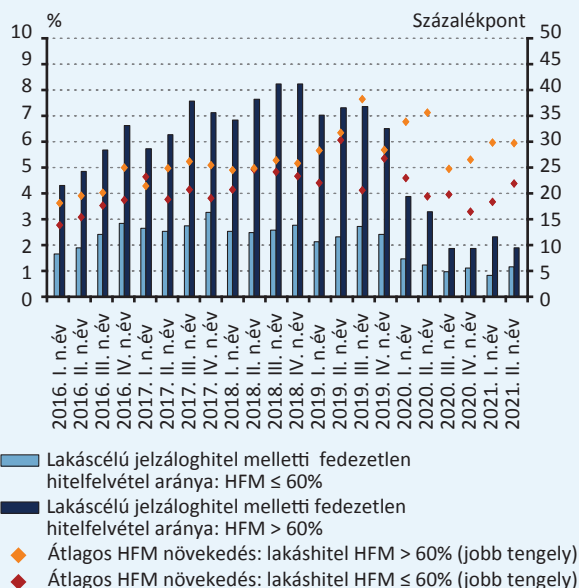
11. ábra
Az átlagos futamidők alakulása JTM és hiteltípus szerint



Megjegyzés: A 2021. évi adatok az első félévre vonatkoznak.

Forrás: MNB.

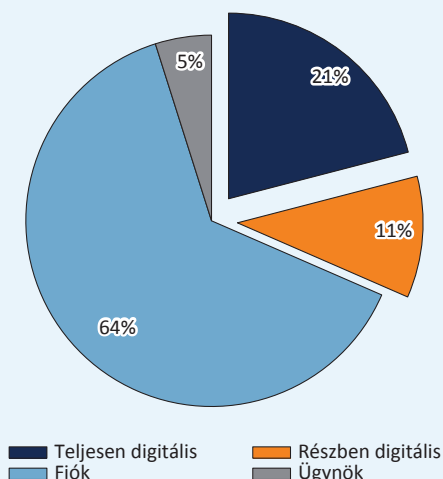
12. ábra
Önerő pótlására használt fedezetlen hitelfelvétel
becsült alakulása



Megjegyzés: Azon lakáshitelek szerződészsám szerinti aránya az egyes HFM kategóriákon belüli összes folyósításon belül, amelyek szerződés kötése előtt 180 nappal a fődös személyi kölcsönt is felvett. Babaváró kölcsönök nélkül.

Forrás: MNB.

13. ábra
A digitális értékesítési csatornák szerepe a személyi hitelezésen belül (2021. január – június)



Forrás: MNB

2.3. A DIGITÁLISAN NYÚJTOTT HITELEK ARÁNYA MÉG ALACSONY, ESETÜKBEN MAGASABB KOCKÁZAT NEM AZONOSÍTHATÓ

A személyi hitelezés terén még van tér a digitális értékesítés további elterjedésére. A digitális hitelnyújtás szerepe leginkább fogyasztási célú személyi hitelek esetén merül fel, mivel itt kisebbek a hitelösszegek, a termék egyszerűbb, így nincs szükség részletes tanácsadásra és fedezetértékelésre, illetve támogató a jogszabályi környezet is (nem szükséges írásbeli szerződéskötés és közjegyzői okiratba foglalás). A digitalizáció a koronavírus-járvány hatására még inkább előtérbe került. 2021 első felében a teljeskörű digitális hitelnyújtás részaránya 13 százalékot, a digitálisan kezdeményezett vagy ügyintéztetett ügyletek pedig 22 százalékot tettek ki az új hitelezésen belül, míg a személyi hitelezés kétharmada továbbra is teljesen offline csatornákon zajlott (13. ábra).

A digitális hitelek egyelőre még a fiatalabb ügyfelek keresik nagyobb arányban, így azok összege és futamideje jelenleg még kisebb és rövidebb az offline értékesítéshez képest. Az offline hitelezési csatornák esetén a medián életkor 43 év, a teljeskörű online hitelnyújtás esetén ez 39 év. Az online értékesített személyi hitelek medián hitelösszege 600 ezer forinttal kisebb, medián futamideje egy évvel rövidebb. A hitelfelvevők lakhelyében, eladósodottságában és jövedelmében azonban számottevő különbség nem látható (2. táblázat). Így összességében nem látható változás a hitelezési kockázatok mértékében a digitális csatornák terjedésével összefüggésben.

2.4. AZ ADÓSSÁGFÉK SZABÁLYOK ÁLLANDÓ FEJLESZTÉSE HAZÁNKBAN ÉS NEMZETKÖZILEG IS JELLEMZŐ

Az ingatlanpiacok újbóli fellendülésére és az adósok járvány utáni esetleges likviditási nehézségeire az adóssághék szabályok módosításával reagálnak a hatóságok. Az adóssághék szabályok bevezetése a legtöbb országban már lezárult (új HFM szabályozást egyedül Luxemburgban vezettek be tavaly), így az elmúlt évben a piaci viszonyok helyreállása okán a HFM előírásokra vonatkozó szigorítások irányába tettek lépéseket a hatóságok (FI, CY, IS; (14. ábra)). Emellett a járványhelyzet okozta munkaerőpiaci feszültségekre reagálva Norvégiában fizetési nehézség miatti átstrukturáláskor

2. táblázat**Az új személyi hitel kihelyezés főbb jellemzői értékesítési csatorna szerint (2021. jan. – jún.)**

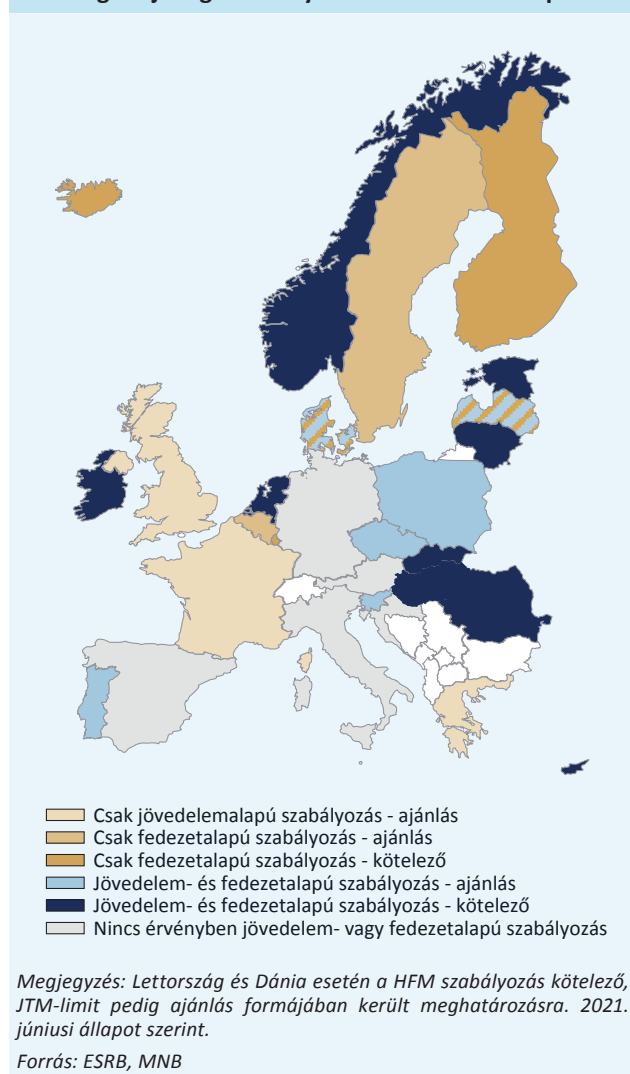
	Nem digitális	Részben digitális	Teljesen digitális
Hitelösszeg (M Ft)	1,8	1,5	1,2
Futamidő (év)	6	5	5
JTM (%)	30	29	32
Jövedelem (E Ft)	261	283	260
Életkor (év)	43	43	39
A hitelfelvevő lakhelye szerint (%)			
Nagyvárosok*	29	35	28
Egyéb városok	34	32	36
Községek	37	33	36

Megjegyzés: *Budapest és megyei jogú városok. Hitelintézeti szektor. Medián értékek.

Forrás: MNB

mentességet kapnak az ügyfelek a jövedelemre vonatkozó adósságfék szabályok alól.

Az MNB is elkötelezett a szabályozások naprakészen tartásában, és a piaci szereplők visszajelzéseinek beépítésében. A lakossági jelzáloghitelekhez kapcsolódó értékbecslési folyamatok egyszerűsítését megteremtő jogszabályi háttér felállítása miatt az MNB a HFM számításához az ingatlanok forgalmi értékének statisztikai alapú megállapítását tette lehetővé 2021 februárjában.

14. ábra**Adósságfék jellegű szabályok és elvárások Európában**

2. keretes írás

Az első lakásvásárlókra vonatkozó önerőelvárás mérséklésének nemzetközi gyakorlata

A lakáspiacon a – jellemzően fiatal – első lakásvásárlók hitelből történő lakásvásárlás esetén gyakran hátrányos helyzetbe kerülnek, mivel kisebb jövedelmük miatt nehezen tudják a lakásárakkal együtt növekvő szükséges önerőt előteremteni. Ugyanakkor, ezen potenciális adósok alacsonyabb hitelkockázatot jelenthetnek a bankok számára¹¹, mivel főként lakhatási célra vásárolnak ingatlant, jövedelmük pedig várhatóan növekszik majd a hitel futamideje alatt.

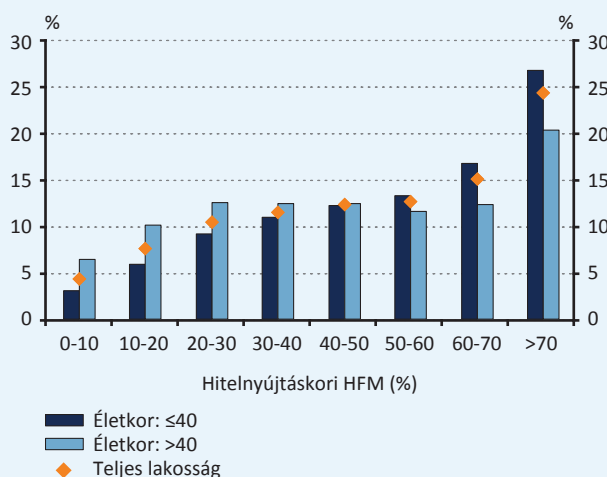
Az elmúlt évek lakásár-emelkedése miatt főként Budapesti több társadalmi csoport számára érdemben romlott a hitelből történő lakásvásárlás elérhetősége. A rendelkezésre álló állami támogatások a hitelből történő lakásvásárláshoz szükséges jövedelem mértékét ugyan csökkentették, de az emelkedő lakásárak az elvárt önerőszükségletet is emelték. Emiatt a HFM limit jelenleg effektívebb korlátot jelent egyes ügyfelek, főként a fiatal hitelfelvevők számára. Az új lakáshitelek mintegy 25 százalékát 70-80 százalék közötti HFM értékkel vették fel az elmúlt években, a 40 év alatti korosztály esetében ez az arány már 30 százalék, amely jelentősen rontja a fiatalabb, nagyobb részben első lakásvásárlók lakáshoz jutási lehetőségeit. A JTM előírás esetén ugyanakkor nem látszik, a HFM előíráshoz hasonló, a fiatalabb korosztályoknak nyújtott hitelek limitek közelében való nagyobb mértékű torlódása.

A hitelből történő lakásvásárlás elérhetőségét több országban az első lakásvásárlókra vonatkozó magasabb HFM limitek (alacsonyabb önerő elvárás) vagy lazább JTM előírások bevezetésével támogatják.

Az első lakásvásárlók körének meghatározását jellemzően lakástulajdonlási feltételhez (FI, IS, RO, MT), 35 év alatti életkorhoz (EE), megelőző hitelfelvétel hiányához kötik (BE, IE, LU, MT). Az érintett célcsoport kedvezményes kezelése 5-10 százalékponttal magasabb HFM limitek alkalmazását jelenti, jellemzően a 90-95 százalékos sávban (FI, IS, IE, EE, RO, MT), amit néhány ország esetében állami kezességvállalás egészít ki (EE, RO). A jövedelemalapú szabályozások esetén a fiatal első lakásvásárlók kedvezőbb kezelése során a szabályozók főként az új hitelkihelyezés 10-20 százalékáig a vonatkozó limitek megsértését tolerálják (IE, SK), magasabb korlátokat engedélyeznek (RO) vagy mentesítik őket a szabályozás alól (MT).

Magyarországon a fiatalabb korosztályok esetén effektívebb HFM korlát első lakásvásárlókra vonatkozó, kedvezményes, 5-10 százalékponttal való, hitelezési és lakáspiaci folyamatoktól függő emelése évente akár 20 ezer ügyfél lakáshoz jutását könnyíthetné meg. Az első lakásvásárlók új lakáshitel-kihelyezésén belüli 25-30 százalékos¹² arányát feltételezve a HFM limit 5-10 százalékponttal való emelése az első lakásvásárlók HFM szerinti kifizettségétől függően a 2020. évi hitelezési adatok alapján évente 5-20 ezer ügyfelet közvetlenül is támogathatna, mintegy 70-200 milliárd forint lakáshitel-kihelyezést érintve. A közvetlen hatások mellett jelentős lenne továbbá az eddig a lakáshitelpiacról a túl alacsony megtakarításuk miatt kiszorult ügyfelek belépéséből eredő közvetett addicionális hitelezési hatás is. Az érintett ügyfelek így magasabb hitelösszeghez, ezzel jobb minőségű vagy nagyobb lakáshoz juthatnak, illetve új lakásvásárlók is megjelenhetnek a lakáspiacon. A kedvezményrel elérhető magasabb hitelösszegekből eredő kockázatokat a jellemzően fiatalabb hitelfelvevők várhatóan növekvő jövedelme és a saját használatra vásárolt ingatlancélból eredő magasabb törlesztési fegyelem mérsékelheti. Az alacsonyabb HFM limitek bevezetését hosszabb távon kiegészíthetné és az esetleges kockázatokat tovább mérsékelhetné a jelzáloggal nem fedezett kitettségrészt fedező hitelbiztosítás vagy állami garancia bevezetése is. A kedvezményes HFM limitek esetleges bevezetése a piaci folyamatoktól függően, a potenciális hasznokat és kockázatokat mérlegelve, a piaci és állami szereplőkkel való kooperáció keretében lehet megfontolandó.

Az új lakáshitel-kihelyezések HFM eloszlása hitelfelvételkori életkor szerint (2020)



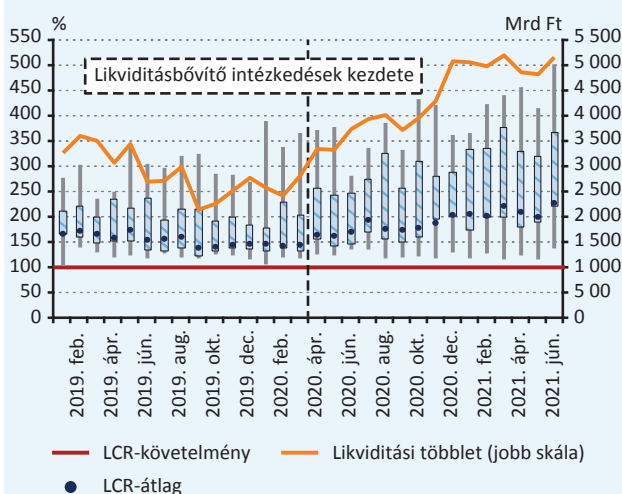
Megjegyzés: Szerződésszám szerinti eloszlás.

Forrás: MNB

3. Bázeli likviditási és finanszírozási eszközök

A bankrendszer likviditási pozíciója továbbra is stabil, a likviditásfedezeti rátára (Liquidity Coverage Ratio – LCR) vonatkozó előírást a bankok a koronavírus-járvány megjelenése óta főként az MNB likviditásbővítő intézkedései hatására jelentősen megnövekedett pufferekkel teljesítik. 2021. június 28-án hatályba lépett az intézmények 1 éves időhorizonton vett stabil finanszírozását támogató EU szintű szabályozás, a nettó stabil forrásellátottsági ráta (Net Stable Funding Ratio – NSFR). A bevezetést nem előzte meg jelentős mértékű alkalmazkodás, az intézmények jelentős többlet mellett megfelelnek a követelménynek. Az EU szintű likviditási és finanszírozási szabályok tehát nem jelentik akadályát az újra felfutó hitelezésnek.

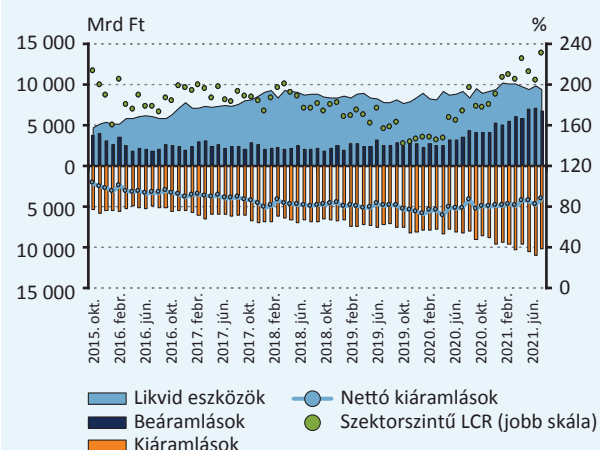
15. ábra
Az intézmények LCR-megfelelésének alakulása



Megjegyzés: Az ábrán az első és kilencedik decilist, az első és harmadik kvartilist, valamint az átlagot ábrázoltuk. Jelzőlog-hitelintézetek és lakás-takarékpénztárak nélkül. A likviditási többlet a likviditási puffer azon részét jelöli, amely a 100%-os LCR teljesítéséhez szükségesesen felül rendelkezésre áll.

Forrás: MNB.

16. ábra
Az LCR alkotóelemeinek szektorszintű alakulása



Megjegyzés: Jelzőlog-hitelintézetek és lakás-takarékpénztárak nélkül.

Forrás: MNB.

3.1. A KORONAVÍRUS-JÁRVÁNY KEZDETE ÓTA A JEGYBANKI INTÉZKEDÉSEKNEK KÖSZÖNHETŐEN JELENTŐSEN MEGNŐTT A HAZAI BANKOK LCR SZINTJE

A koronavírus 2020. tavaszi megjelenése óta a bankszektor LCR szintje nagymértékben emelkedett. Míg a koronavírus előtt a ciklikus helyzetnek megfelelően csökkenő trend volt megfigyelhető az LCR alakulásában 2020 elején 150 százalékal alatti átlagos LCR szinttel, addig a koronavírus kapcsán hozott jegybanki likviditásbővítő intézkedéseknek köszönhetően az utóbbi másfél évben megfordult ez a trend: 2020 decembere óta a bankszektori LCR szint folyamatosan 200 százalékal felett, 2021. június 30-án 228 százalékon állt (15. ábra). Bár a likviditásmenedzsmentben és így az LCR szintjében nagy különbségek figyelhetők meg az egyes bankok között, egyik bank esetében sem látható túlságosan kifizített megfelelés, minden esetben biztonságos pufferek állnak rendelkezésre.

A koronavírus-járvány alatt a bankok likviditási helyzetének megerősítését célzó jegybanki intézkedések főként a beáramlások növelésével vezettek az LCR emelkedéséhez. Az MNB több likviditásbővítéshez vezető intézkedést hozott a járvány miatti bizonytalan pénzügyi piaci helyzet és a fizetési moratórium kedvezőtlen likviditási hatásának ellensúlyozása érdekében. Az LCR-t alkotó tételek közül főként a beáramlások emelkedtek az ekként figyelembe vehető egyhetes MNB betéteknek köszönhetően, melynek állománya jelentősen felépült a 2020 tavaszi bevezetése óta, és 2021. június végére már elérte a 4000 milliárd forintot. Eközben azonban a kiáramlások is emelkedtek főként a nagyobb súllyal figyelembe vett vállalati nem operatív betétek emelkedése miatt. A beáramlások és kiáramlások eredőjeként számolt nettó kiáramlások azonban így is csökkentek, ami a likvid eszközök enyhe növekedésével együtt az LCR szint emelkedéséhez vezetett (16. ábra).

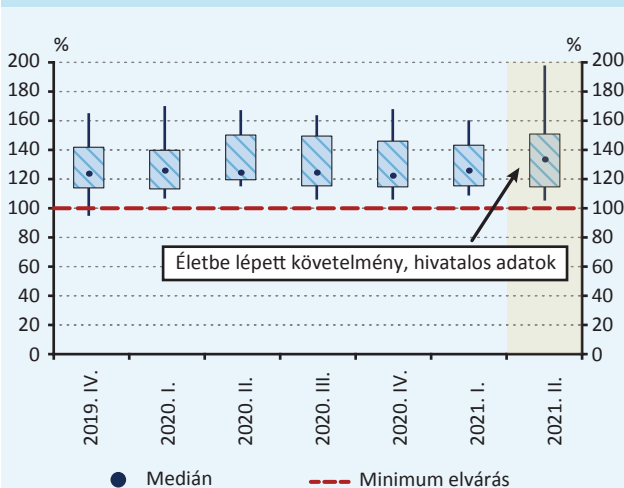
17. ábra
A stabil forrás igény és a stabil források egyszerűsített tartalma és súlyai

Stabil forrás igény (%)		Rendelkezésre álló stabil forrás (%)	
Likvid eszközök	0	Tőke	100
Ügyfélhitelek		Betét	
éven belül	50	stabil*	95
éven túl	85	egyéb lakossági	90
jelzálog	65	vállalati	50
nemteltjesítő	100		
Bankközi követelés		Bankközi forrás	
-6 hónap	10	-6 hónap	0
6-12 hónap	50	6-12 hónap	50
12+ hónap	100	12+ hónap	100
Hitelkeretek		5	

Megjegyzés: *Az LCR előírásban használt fogalom: a lakossági betétek azok kiáramlásának valószínűségét befolyásoló feltételek (üggyfélkapcsolat időtartama, ügyfelek egyéb banki kapcsolatai, rendszeres jóváírások, betétbiztosítás megléte) mentén stabil és kevésbé stabil kategóriákba sorolhatók.

Forrás: MNB

18. ábra
Az intézmények NSFR-mutatójának alakulása



Megjegyzés: Alsó és felső decilisek, valamint alsó és felső kvartilisek. 2021. első negyedévéig banki mérlegadatok alapján becslés, 2021. második negyedévre vonatkozóan adatok a hivatalos adatszolgáltatás alapján.

Forrás: MNB.

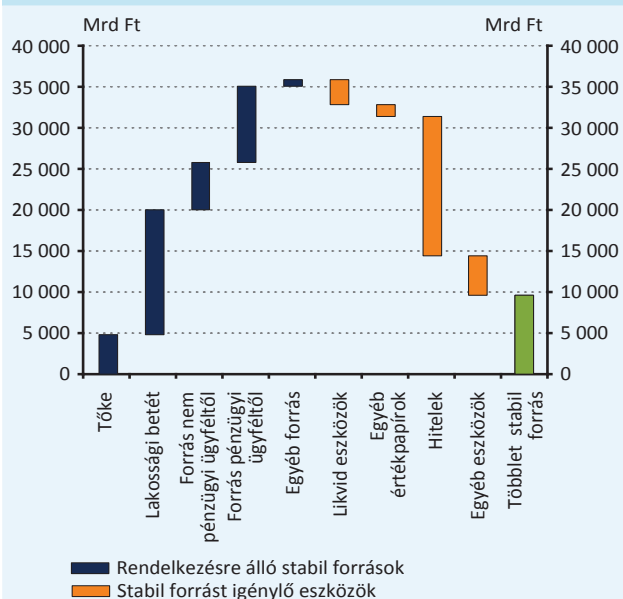
3.2. AZ NSFR HATÁLYBALÉPÉSE NEM IGÉNYELT JELENTŐS ALKALMAZKODÁST

Az EU-s szinten 2021. júniusban hatályba lépett nettó stabil forrásellátottsági rátára (NSFR) vonatkozó előírás előretekintő módon 1 éves időtávra vonatkozóan vár el stabil finanszírozást. Az NSFR az intézmények stabil finanszírozást igénylő eszközeihez viszonyítva megfelelő mennyiségű stabil forrás tartását várja el, így csökkentve a lejáratú eltérést. A szabályozás a források esetében a stabilitás és a várható megújítás, míg az eszközök és mérlegen kívüli tételek esetében a likviditás, a megterheltség és a lehívási valószínűség függvényében ad meg súlyokat, amelyek alapján meg kell határozni a rendelkezésére álló stabil forrásokat (Available Stable Funding, ASF) és a stabil forrás igényt (Required Stable Funding, RSF) (17. ábra). A mutató e két aggregátum arányaként kerül kiszámításra, amelynek 2021. június 28-ától minden bank esetében konszolidált és egyedi szinten is el kell érnie a 100 százalékot. A sztenderd EU-s előírásoktól bizonyos pontokban nemzeti hatáskörben el lehet térni, így az MNB a lehetőséggel élve a kötelező tartalmakra és a bank által nyújtott felmondható hitelkeretekre határozott meg stabil forrás igényt, 50, illetve 5 százalékos értékben¹³.

Az NSFR követelmény bevezetése nem járt jelentős alkalmazkodási igénnyel. A magyar bankok többsége, néhány kisebb intézményt és jelzálogbankot kivéve, már korábban is teljesítette a 100 százalékos minimumkövetelményt, amiben a korábban bevezetett nemzeti finanszírozási szabályok pozitív hatása is szerepet játszhatott (18. ábra). A megfelelés stabilan alakult az utóbbi másfél évben, vagyis a hazai banki finanszírozás a koronavírus-járvány ellenére is megbízható maradt. Alkalmazkodási szükséglet csak alacsony mértékben, főleg az egyes bankcsoportokhoz tartozó intézményeknél, egyedi szinten jelentkezett, amire az érintett bankok a csoporton belüli ügyletek átalakításával reagálhattak.

A legtöbb stabil forrást a nyújtott hitelek kapcsán kell tartania a bankoknak, amit legnagyobb részt lakossági betétekkel teljesítenek (19. ábra). A 2021 második negyedévre vonatkozó adatok szerint az előírt stabil források tételei közül messze a nyújtott hitelek jelentik a legnagyobb tételt, közel a stabil forrásigény kétharmadát, ezen belül is a nem pénzügyi ügyfeleknek nyújtott jelzáloghitelek kívüli hitelek kapcsán kell a legtöbb stabil forrást tartani ezek nagyobb

19. ábra
Az NSFR alkotóelemeinek alakulása (2021. június)



Megjegyzés: NSFR-ben alkalmazott súlyokkal súlyozva. A többlet stabil forrás az NSFR szerint előírt stabil források mértékén felül rendelkezésre álló stabil forrásokat jelöli.

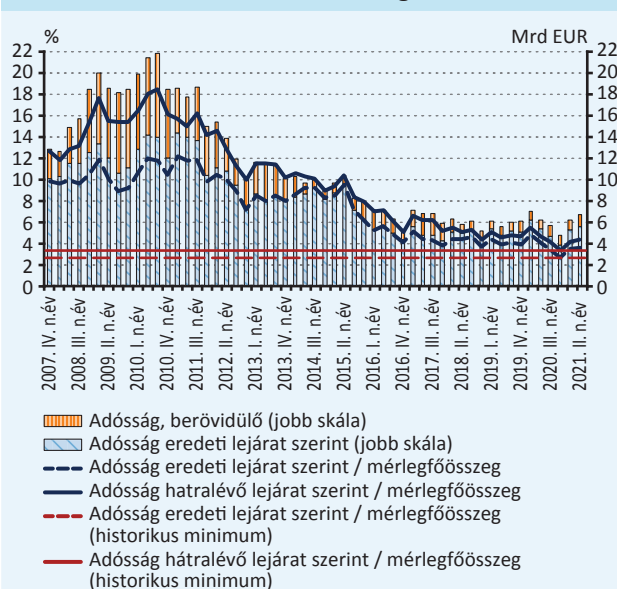
Forrás: MNB.

súlya miatt. Ezen túl a jelzáloghitelek, a pénzügyi ügyfeleknek nyújtott hitelek és a likvid eszközök kapcsán jelentkezik még jelentősebb előírt stabil forrás. A rendelkezésre álló stabil források közül a lakossági betéteknek a legjelentősebb a szerepe, ehhez hozzájárul a lakossági betétek viszonylag magas aránya a banki finanszírozásban, illetve ezek magas súlya az NSFR szabályozásban. Az ezt követő legjelentősebb tétel a pénzügyi ügyfelektől származó stabil források, amelyekben belül a központi banktól származó források 38 százalékot tesznek ki. További stabil forrásokat jelentenek ezen kívül a nem pénzügyi ügyfelektől származó források, illetve a tőkeelemek is.

4. Külső sérülékenységet csökkentő finanszírozási eszközök

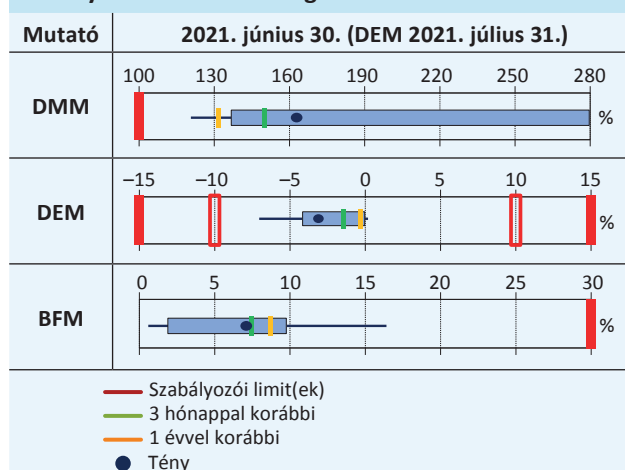
Az MNB makroprudenciális finanszírozási eszköztárának elemeit a bankrendszer megfelelő pufferekkel, kedvező forrás-szerkezettel teljesíti. A bankrendszer rövid külső sérülékenysége historikus összevetésben nagyon alacsony. A bankok finanszírozási pozíciója tehát nem jelent gátat a járványt követően újra erősödő hitelezési tevékenység finanszírozásában.

20. ábra
A bankrendszer rövid külső adósságának alakulása



Megjegyzés: Hitelintézeti szektor, EXIM, MFB és KELER adataival együtt. Historikus minimumok 1998 első negyedévéétől számítva.
Forrás: MNB

21. ábra
Az MNB finanszírozási kockázatokat célzó szabályozásainak való megfelelés



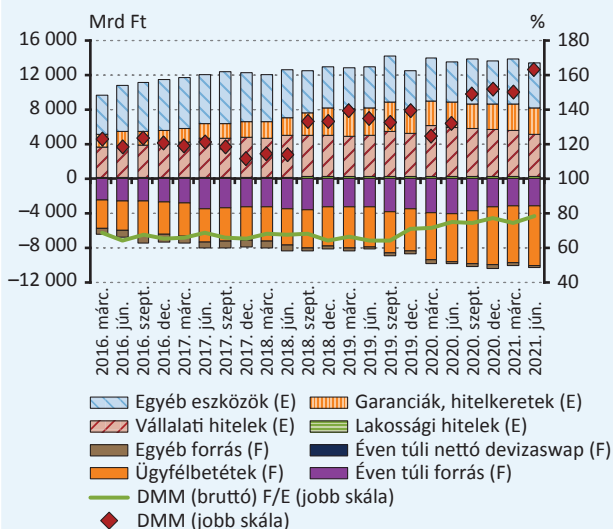
Megjegyzés: Az átlagok mellett első és kilencedik decilis, valamint alsó és felső kvartilis értékek. DEM esetében kettős piros vonallal a 2020. március és szeptember között átmenetileg hatályos limit látható.
Forrás: MNB

A bankrendszer mérlegfőösszeg-arányos rövid külső adóssága történelmi mélypontok közelében tartózkodik.

A bankok rövid külső adóssága 2020 végén érte el az elmúlt évtizedek legkisebb mérlegfőösszegarányos mértékét (20. ábra). Az utóbbi évek tekintetében a külső sérülékenység alacsonyan tartásában a hosszabb futamidőn is kedvező feltételekkel elérhető forrásbevonási lehetőségeken túl elsősorban az MNB monetáris és makroprudenciális szabályozási intézkedései játszottak meghatározó szerepet. Az elmúlt egy évben a lényegében változatlan nagyságrendű banki rövid külső adósság mellett, részben a koronavírus kapcsán hozott kormányzati és jegybanki intézkedések nyomán növekvő mérlegfőösszeg miatt kismértékben csökkent a rövid külső sérülékenység relatív mértéke.

A prudens finanszírozást megkövetelő, illetve a külső sérülékenység kockázatait is mérséklő makroprudenciális eszköztár elemeit a bankrendszer biztonságos pufferekkel teljesíti (21. ábra). A hazai bankok szektorszinten és egyedi is az előírt szabályozói követelményeknek megfelelően működnek. A bankrendszer mind tőke, mind a tőkén kívüli külső források tekintetében megfelelő és stabil forrásel látottsággal rendelkezik a járvány ellenére is. A hitelezés újraéledésének, a jegybanki hitelösztönzési programok kifizetését is figyelembe véve, nincs finanszírozási korlátja. Egy-egy speciális, nem tipikusan ügyfélhitelezésre fókuszáló, jelentős mérlegszerkezeti ingadozásnak kitett banki modell esetében viszont némely szabályozás teljesítéséhez aktívabb likviditásmenedzsment szükséges.

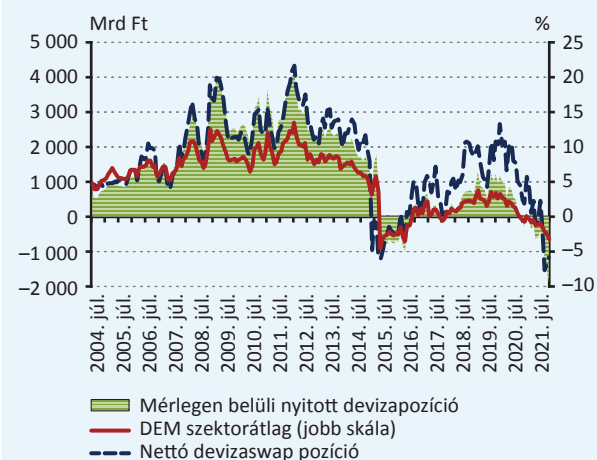
22. ábra
Stabil deviza finanszírozást igénylő és biztosító eszköz-
és forráscsoportok a DMM-ben



Megjegyzés: A DMM súlyozatlan tételei alapján. 2020. márc. és szept. között átmeneti szigorítás volt érvényben.

Forrás: MNB

23. ábra
Mérlegen belüli nyitott devizapozíció és nettó
devizaswap pozíció



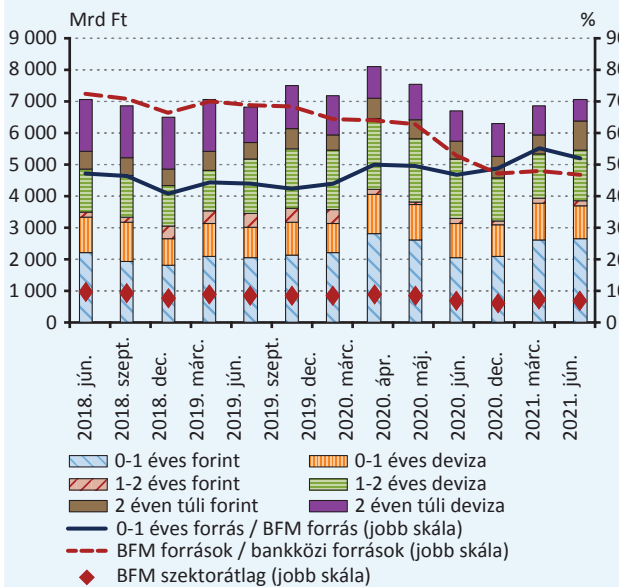
Forrás: MNB

A deviza lejáratí összhang javulásában az elmúlt egy évben a deviza ügyfélbetétek növekedése játszott döntő szerepet.

A devizaeszközök oldalán lényegében nem történt változás, hiszen a vállalati devizahitel-állomány, az azzal összefüggő garancia és hitelkeret kötelezettségvállalások volumene és részesedése is lényegében stagnáltak. Ezzel szemben a háztartási és vállalati devizabetétek volumene emelkedett, így a bankok ugyan a devizabetétek növekedésénél jóval kisebb mértékben, de mérsékelni tudták az éven túli devizaforrások volumenét, illetve a külföldi devizaforrás igényüket (22. ábra). Így mind a Devizafinanszírozás megfelelési mutató (DMM) bankszektori átlaga, mind a DMM-ben számba vett deviza források és eszközök súlyozatlan összegeinek hányadosa az elmúlt 5 év legmagasabb szintjén van.

A bankrendszer már érdemi devizaforrás-többlettel működik. A bankrendszer a pandémia 2020. tavaszi hazai megjelenése óta, elsősorban a vállalati devizahitel-állomány mérséklődése, valamint a deviza ügyfélbetétek növekedése miatt egyre növekvő devizaforrás-többlettel működik. A devizaforrás-többletes bankok aránya darabszám és mérlegfőösszeg szerint is tovább emelkedett, 64, illetve 73 százalékra nőtt. A bankok nettó devizaswap pozíciója ennek megfelelően negatívba fordult, így a bankrendszer jelenleg nettó forintszerzőként lép fel. (23. ábra). Az átmeneti szigorítást követő 2020. szeptemberi Devizaegyensúly mutató (DEM) limit visszaállítás után néhány deviza carry trade ügyletre fókuszáló üzleti modellel működő bank mérlegen belüli nyitott devizapozíciója visszakерült a szigorítás előtt jellemző 10-15 százalékos sávba. A DEM elvárt szintjének visszaállítása tehát nem vezetett a korábbiakhoz képest megemelkedett kockázatokhoz, viszont kismértékben mérsékelte ezen bankok kényszerét az alkalmazkodáshoz szükséges aktív likviditásmenedzsmentre.

24. ábra
A bankrendszer BFM által célzott pénzügyi vállalati forrásainak alakulása



Megjegyzés: Bruttó súlyozatlan források.

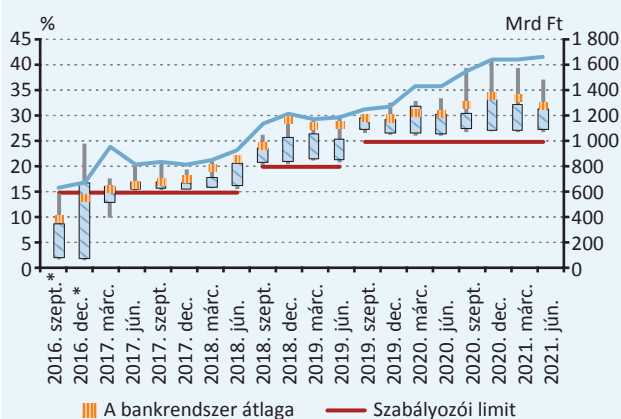
Forrás: MNB.

Az elmúlt egy évben, elsősorban a jegybanki hitelprogramok miatt érdemben csökkent a pénzügyi vállalatoktól származó kevésbé stabil források volumene és részesedése is. A pénzügyi vállalatoktól származó forrásokra való ráutalt-ság több éve stabilan alacsony, és az elmúlt évben tovább mérséklődött. A bankok többsége, köztük a nagybankok is, a Bankközi finanszírozási mutatóra (BFM) vonatkozó előírást jelentős pufferekkel teljesíti. A pénzügyi vállalatoktól származó forrásokon belül jelentősen nőtt a BFM által nem célzott biztonságosabb, elsősorban a hosszú lejáratú jegybanki forint források aránya, de a szintén hosszú lejáratú jelzáloglevél-alapú forint források részesedése is nőni tudott. E közben azonban a BFM által célzott források között némileg nőtt az éven belüli, elsősorban forint források aránya (24. ábra). Az elmúlt egy évben főként a rövid forint források révén nagyobb ingadozást mutatott a pénzügyi vállalati források összvolumene.

5. Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató

A Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) előírásnak a bankok az MNB Jelzáloglevél-vásárlási Programjának támogatása mellett egyre nagyobb pufferekkel felelnek meg. 2021 nyarán az MNB a JMM szabályozás módosításáról döntött a zöld célok támogatása, a jelzáloglevél-piac további fejlesztése és a forint lejáratú összhang további erősítése érdekében: 2021. július 1-től a zöld jelzálogalapú források kedvezményes súlyozással vehetők figyelembe, 2022. október 1-től pedig 5 százalékpontos szintemelés és egyéb szigorító intézkedések is életbe lépnek.

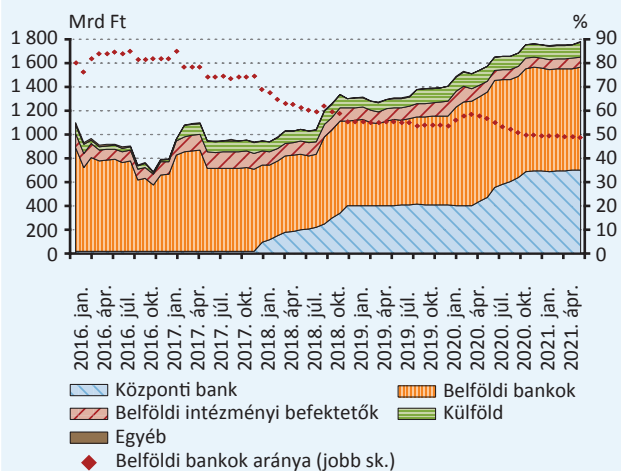
25. ábra
A JMM-megfelelés és a forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány alakulása



Megjegyzés: Első és kilencedik decilis, valamint alsó és felső kvartilis értékek. A forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány névértéken került kimutatásra. *Becslés csak a nagybankokra.

Forrás: MNB.

26. ábra
A forgalomban lévő hazai jelzáloglevél-állomány alakulása tulajdonosi szektorok szerint



Megjegyzés: Piaci értéken.

Forrás: MNB.

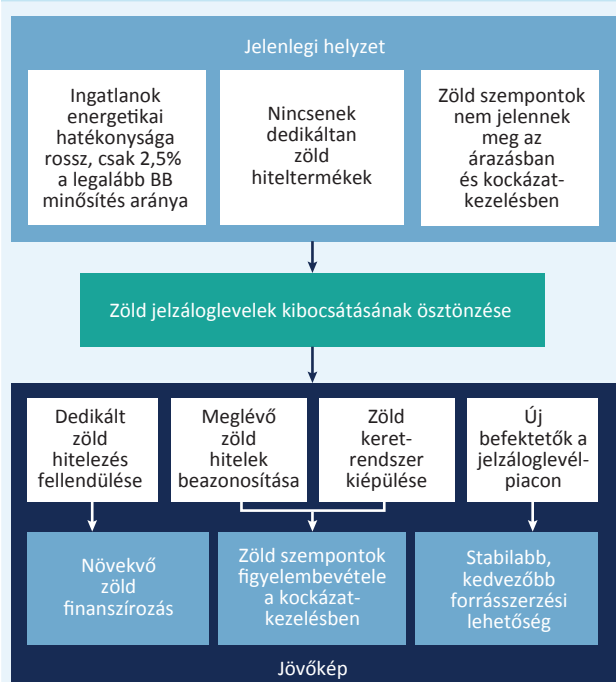
5.1. A JMM ELŐÍRÁS ÉRDEMBEN HOZZÁJÁRULT A HAZAI JELZÁLOGLEVÉL-PIAC FEJLŐDÉSÉHEZ

A 2017. április 1-jétől hatályos Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) elvárt 25 százalékos minimum szintjének minden bank biztonságosan megfelel (25. ábra).

A bankrendszer forint lejáratú eltéréseinek csökkentése érdekében a mutató elvárt szintje a kezdeti 15 százalékról 2018-ban, illetve 2019-ben is 5-5 százalékponttal emelkedett. A bankok a szintemeléshez sikeresen alkalmazkodtak, illetve a 2019-es szintemelés óta tovább nőtt a bankrendszeri JMM átlag, ami 2021 júniusában 32,1 százalékon állt. A forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány is növekedett, 2021. júniusában 1670 milliárd forintot tett ki, ami 31 százalékos bővülést jelent 2019 végéhez képest. Az állomány növekedésében a finanszírozandó jelzáloghitel-állomány 2019 vége óta megfigyelt mintegy 15 százalékos emelkedése és a JMM elvárás fölül felépített pufferek növekedése játszott szerepet. A JMM pufferek növekedése jelentős részben az MNB jelzáloglevél-vásárlási programjához köthető, amelyet a jegybank a koronavírus helyzet kapcsán indított újra, és amelynek keretében 2020 novemberéig történtek vásárlások.

Továbbra is a belföldi bankok a legjelentősebb befektetők a jelzáloglevél-piacon. A banki tulajdonlás aránya a teljes piaci állományon belül lényegében változatlan tulajdonolt volumen mellett 2016-hoz képest érdemben mérséklődött. A JMM bevezetését követő jelzáloglevél többletkibocsátás túlnyomó része a piacon vásárlóként is megjelenő MNB-hez került. Így az egyéb, a bankokon és az MNB-n kívüli befektetői aktivitás továbbra is mérsékelt maradt (26. ábra). Mivel a banki jelzáloglevél-kereszt tulajdonlások nem biztosítanak szektorszerűtlen forrást, valamint a bankok közötti fertőzés kockázatát is erősítik, ezek ellenőrzése a koronavírus előtt a JMM szabályozásban is megjelent. Az ezt korlátozó szabályok átmeneti felfüggesztése azonban szükségessé vált a koronavírus-járvány kapcsán kialakult pénzügyi piaci bizonytalanságok hatásának enyhítése érdekében.

27. ábra
A zöld jelzáloglevelek megjelenésének
hatásmechanizmusa



Forrás: MNB

3. táblázat
A JMM szabályozást érintő módosítások és
hatálybalépésük

Módosítások	Hatálybalépés
1. Zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kedvezmény a JMM előírásában: 1,5-ös szorzóval figyelembe vehetők a zöldnek minősülő források	2021. július 1.
2. Zöld források hosszabb futamidejének elvárása: 3 év helyett minimum 5 éves futamidő megkövetelése	
3. Szintemelés: elvárt minimumszint 30 százalékra emelése	2022. október 1.
4. Tőzsdére való bevezetés elvárása: szabályozott piacra való bevezetés megkövetelése	
5. Bankszektor általi tulajdonlás korlátozása: a JMM számlálót csökkentő, tulajdonosi részesedés alapján meghatározott korrekciós szorzótényező bevezetése	
6. Árjegyzési kedvezmény technikai módosítása: a kibocsátó és az árjegyző közötti megállapodás szerint, a rendeletben előírt feltételek esetén igénybe vehető a kedvezmény	

Forrás: MNB

5.2. 2021. JÚNIUSBAN AZ MNB DÖNTÖTT A JMM SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Az MNB a Zöld Programjában rögzített célok elérése és a jelzáloglevél-piac további fejlesztése érdekében lehetővé tette a zöld források JMM-ben való kedvezményes figyelembevételét. 2021. július 1-jétől a zöld jelzálogalapú források kedvezményes, 1,5-szeres súllyal vehetők figyelembe a mutató számításakor, az általánosan elvárt legalább 3 éves futamidő helyett minimum 5 éves eredeti futamidő esetén. A módosítás összhangban az induló MNB Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Programmal ösztönzi a zöld jelzáloglevelek jövőbeli hazai kibocsátását, ezen keresztül pedig a zöld ingatlanokat finanszírozó jelzáloghitelek elterjedését is. Ezek egyrészt a lakásállomány jelenleg alacsony energiahatékonyságának javítását finanszírozva támogatják az energiafelhasználás csökkentését, másrészt az előzetes nemzetközi tapasztalatok alapján kedvezőbb hitelkockázati jellemzőkkel is rendelkezhetnek, így a pénzügyi stabilitásra is pozitív hatással lehetnek. A zöld befektetések iránti egyre nagyobb érdeklődés miatt pedig a zöld jelzáloglevelek új, diversifikáltabb stabil forrásbevonási lehetőséget is jelenthetnek a bankszektor számára a jövőben (27. ábra).

A pénzügyi stabilitás további erősítése és a szektorszintű forint lejáratí összhang növelése érdekében egyéb, szigorító jellegű módosításokról is döntött az MNB. 2022. október 1-jétől, megfelelő felkészülési időt biztosítva a JMM elvárt minimumszintje 25-ről 30 százalékra nő, elvárt lesz az újonnan kibocsátott jelzáloglevelek tőzsdei bevezetése, valamint megtörténik a koronavírus-járvány miatt felfüggesztett, a bankok közti jelzáloglevél-kereszttulajdonlási korlátozások új formában való visszavezetése, amely tekintetében az árjegyzési célú tulajdonlás esetén kedvezményben lehet részesülni (3. táblázat). A módosítások hozzájárulhatnak a jelzáloglevél-piac fejlődéséhez és a finanszírozási kockázatok további csökkentéséhez, míg a zöld források kedvezményes figyelembevételére tekintettel várhatóan nem járnak nagy alkalmazkodási igénnyel. 2022. októberig a szintemelés és a várható jelzáloghitel-állomány növekedés következtében mintegy 150 milliárd forint jelzáloglevél-kibocsátás várható, amin kívül 215 milliárd forint lejárató jelzáloglevelet is szükséges megújítani. Kedvezményes súlyozású zöld jelzáloglevelek kibocsátása esetén a teljes bevonandó forrás jelentősen, a becsült 365 milliárd forintról mintegy 240 milliárd forintra csökken.

3. keretes írás

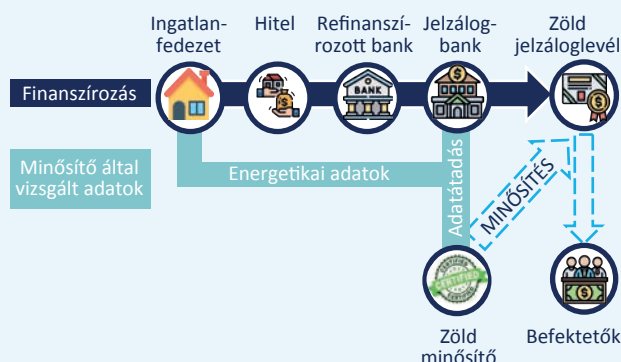
A zöld jelzáloglevél-kibocsátás folyamata és az eddigi hazai és régiós tapasztalatok

A zöld kötvényekre, így a zöld jelzáloglevelekre vonatkozóan sincs egyelőre egységes, nemzetközileg elfogadott definíció, léteznek azonban széleskörűen elfogadott, piaci szervezetek által alkotott sztenderdek az ilyen instrumentumok által teljesítendő minimális minőségi kritériumok felállítására érdekében. Az International Capital Market Association (ICMA) által kialakított Green Bond Principles (GBP)¹⁴ a legáltalánosabban elfogadott ilyen zöld kötvény sztenderd, mely keretszabályokat tartalmaz a kötvénnyel begyűjtött források felhasználására, a zöld projektek értékelésére és kiválasztására, a cash-flow-k kezelésére és a jelentéstételre vonatkozóan. A Climate Bonds Standards (CBS)¹⁵ szintén önszabályozásnak tekinthető, de a GBP-nél szigorúbb, annak tulajdonképpen részalmazát jelenti. Alapelve, hogy a CBS-nek megfelelő zöld kötvényeknek a Párizsi Klímamegállapodásban meghatározott gazdasági pályával (mely legfeljebb 2 Celsius-fok átlaghőmérséklet emelkedést enged meg) összhangban kell lenniük. Konkrétabb definíciókat tartalmaz a zöldként elfogadott felhasználási módokat illetően is, a jelzálogleveleknél releváns lakóingatlan-finanszírozás esetén például országspecifikusan meghatározásra került, hogy milyen energetikai jellemzőkkel rendelkező ingatlanfedezet esetén lehet a jelzáloghitelt zöldnek tekinteni. A GBP esetében ajánlott, de nem kötelező, hogy a követelményeknek való megfelelést egy külső cég igazolja, míg a CBS esetében ez kötelező. Az MNB a zöld jelzáloglevelek kibocsátását támogató programjaiban, így mind a JMM, mind a Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program esetén mindkét sztenderdnek megfelelő jelzálogleveleket elfogadja, a megfelelőség külső cég általi igazolását azonban minden esetben elvárja.

A kibocsátási folyamat során a bankok számára a legnagyobb nehézséget az ingatlanfedezetek energetikai jellemzőiről való adatok beszerzése jelentheti.

Az ingatlanok energetikai tanúsítványán szereplő adatok ismerete szükséges ahhoz, hogy a potenciálisan zöld jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló jelzáloghitelek beazonosításra kerülhessenek. Ezt korábban a bankok nem gyűjtötték a hitelnyújtási folyamat során, így csak a jövőbeli folyósítások esetében állhatna rendelkezésre ez az információ, kizárólag ezek figyelembevételével azonban nagyon lassan épülhet csak fel a kibocsátáshoz minimálisan szükséges zöld állomány. Így a kibocsátásokat nagyban támogatná, ha az állam (a Lechner Tudásközpont) által tárolt energetikai tanúsítvány adatok bankok általi hozzáférhetőségének biztosításával a már meglévő állományok tekintetében is elérhetők lennének ezek az adatok. Létezhetnek ugyan egyéb becslési módszerek is, amelyek segítségével közelíthető a zöld ingatlanfedezetek állománya, ezek azonban a pontatlanság ellensúlyozása érdekében nagyon leszűkíthetik a zöldként figyelembe vehető állományt, és így a kibocsátható zöld jelzáloglevelek volumenét is.

A zöld jelzáloglevelek minősítésének folyamata



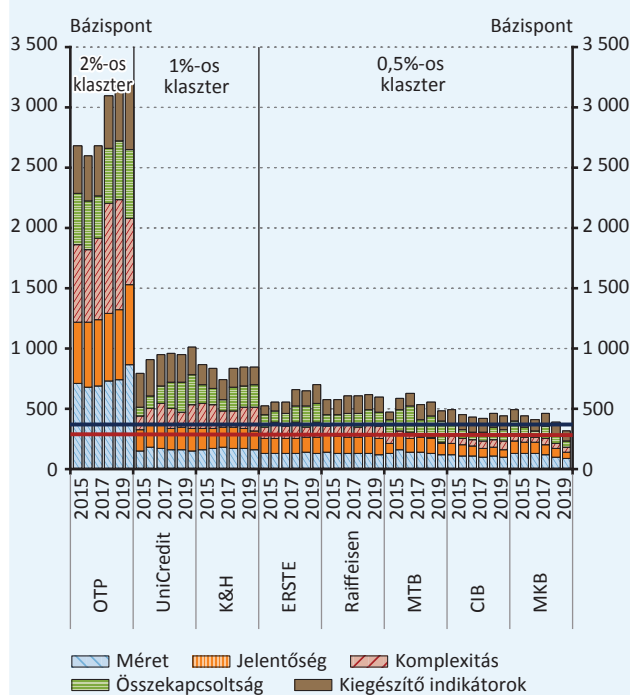
A zöld jelzáloglevelek nemzetközileg még egy viszonylag kicsi, de folyamatosan növekvő piacot jelentenek. Az első zöld jelzáloglevél kibocsátás 2014-ben valósult meg Németországban. Azóta ezt több másik zöld kibocsátás követte, 2020 első félévére az euróban denominált fenntartható jelzáloglevelek 21 milliárd eurót tettek ki, ami azonban a teljes euró fenntartható kötvénypiacnak csak 6 százalékát teszi ki¹⁶. Az alacsony arányt valószínűleg a jelzáloglevél formával járó nagyobb kötöttség okozza, hiszen itt a finanszírozott zöld hiteleknek meg kell felelnie a fedezetbevonás követelményeinek is, valamint az egyéb zöld kötvényformákkal ellentétben a legtöbb kibocsátó a jelzáloglevelek esetén arra törekszik, hogy már kibocsátáskor rendelkezésre álljon a fedezetek között megfelelő mértékű zöld hitel. A legnagyobb mennyiségben Franciaországban, Németországban, Norvégiában és Dániában bocsátottak ki zöld jelzálogleveleket, a Visegrádi Négyek közül pedig elsőként Lengyelországban valósultak meg ilyen kibocsátások. A lengyel piacon már három kibocsátó is megjelent, az első zöld jelzáloglevelet 2019-ben bocsátotta ki a PKO Bank Hipoteczny.

Magyarországon 2021 nyarán valósult meg az első kibocsátás az OTP Jelzálogbank részéről, de a többi jelzálogbank esetében is elindult már a kibocsátás tervezésének folyamata. Az MNB zöld jelzáloglevél-vásárlási programja és a JMM szabályozás keretében érvényesíthető zöld jelzáloglevél kedvezmény bevezetésével a magyar jelzálogbankok hamar megkezdték a zöld kibocsátásokat. Az első kibocsátásra 2021. augusztus 16-án került sor, amikor az OTP Jelzálogbank 5,02 milliárd forint értékben bocsátott ki 10 éves futamidejű, fix kamatozású forint zöld jelzálogleveleket, amit 2021. október 5-én újabb, 90 milliárd forint értékű kibocsátás követett. A jelzáloglevél megfelel az ICMA Green Bond Principles elvárásainak.¹⁷ A kibocsátásokat élénk kereslet övezte, az első kibocsátás esetében 10 milliárd, a második esetében 121 milliárd forint értékben érkeztek be ajánlatok. A közeljövőben további zöld jelzáloglevél kibocsátások várhatók a hazai piacon több kibocsátó részéről is.

6. Rendszerszinten jelentős intézmények tőkepuffere

Az MNB 2020-as felülvizsgálata során változatlanul hagyta a hazai (ún. egyéb) rendszerszinten jelentős intézmények (Other Systemically Important Institutions – O-SII) körét és a 2022-től érvényes, a koronavírus járvánnyal összefüggésben bevezetett feloldást követő, fokozatos pufferfelépítési pályákat. A rendszerszintű jelentőséget reprezentáló pontszámok eloszlásának változása a korábbi években az O-SII azonosításhoz alkalmazott 350 bázispontos küszöbérték csökkentését indokolta. A Magyar Bankholding integrációjának szorosabbra fűzésével rendszerkockázati szempontból a második legjelentősebb bankcsoport jön létre a hazai bankszektorban, ami várhatóan újabb jelentős átrendeződéshez vezet majd a pontszámokban.

28. ábra
A rendszerszinten jelentősnek minősített bankok pontszámainak időbeli alakulása



Megjegyzés: A kék vonal a korábbi 350 bázispontos, a piros vonal az új 275 bázispontos küszöbértéket jelöli. 2014-től 2019-ig az év végi adatokat felhasználva.

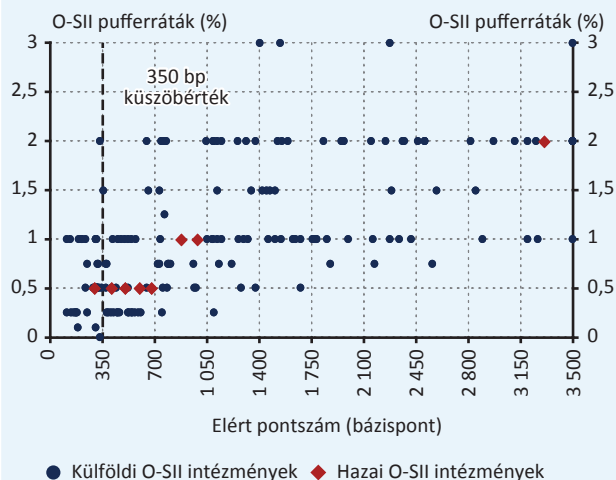
Forrás: MNB

Az MNB 2020-as rendes éves felülvizsgálata során nem változtatott a rendszerszinten jelentős intézmények körén.

Az MNB a Magyarországon székhellyel rendelkező, ún. egyéb rendszerszinten jelentős intézmények (Other Systemically Important Institutions – O-SII) legutóbbi, 2020-as azonosítása során is az uniós szinten harmonizált alapmutatókat, valamint a hazai kiegészítő indikátorokat aggregáló méréséből indult ki. Ennek segítségével meghatározta a rendszerszintű jelentőséget reprezentáló O-SII pontszámokat¹⁸, amelyek hét bankcsoportnál újból meghaladták a korábbi években a rendszerszinten jelentőssé minősítéshez referenciának tekintett 350 bázispontos küszöbértéket. Az MKB pontszáma az elmúlt évek pontszám-megállapításaival szemben 2019. év végén nem érte el ezt a határértéket. Az intézmények 2020. évi kijelölése során a küszöbérték megváltoztatására vonatkozó MNB döntés miatt azonban az MKB továbbra is rendszerszinten jelentős intézménynek minősül (28. ábra).

Az O-SII pontszámok küszöbértéke, amely felett O-SII minősítést kapnak az intézmények, 275 bázispontra csökkent. Az O-SII bankok teljeskörű azonosításának feltétele és az Európai Bankhatóság Iránymutatásának¹⁹ is elvárása a hatóságok felé annak értékelése, hogy a bankrendszer sajátosságainak és a pontszámok statisztikai eloszlásának alapján érdemes-e a 350 bázispontos sztenderd küszöbértéket ± 75 bázispontos sávon belül módosítani. Európa szerte mintegy 8 tagállam alkalmaz 350 bázispontonál kisebb küszöbértéket és további 8 tagállam azonosít rendszerszinten jelentősnek intézményeket 350 bázispontonál alacsonyabb pontszámmal a sztenderd küszöbérték módosítása nélkül (29. ábra). A magyarországi hitelintézetek aktivitásának elmúlt években látott bővülésében számottevő eltérések voltak tapasztalhatók az egyes bankok között a jelentőség

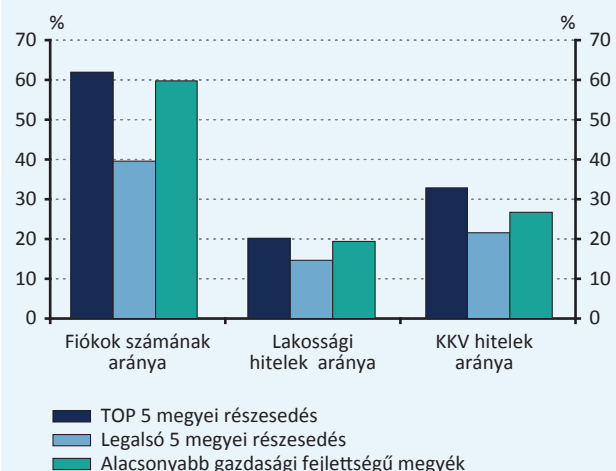
29. ábra
O-SII bankok pontszámának és pufferrátáinak összefüggése



Megjegyzés: 6 olyan O-SII intézmény működik, amelynek 3500 bázispontnál nagyobb a pontszáma, ezek 3500 bázispontnál kerültek megjelenítésre az ábrán.

Forrás: MNB

30. ábra
Az MBH három nagy tagbankjának térségi beágyazottsága (a bankfiókok száma és a lakossági és KKV hitelezés szerinti piaci részesedések)



Megjegyzés: Az alacsonyabb gazdasági fejlettségű megyék a KSH öt megyei indikátorának (munkanélküliségi ráta, havi nettó átlagkereset, ezer lakosra jutó regisztrált vállalkozás, egy lakosra jutó ipari termelés és százezer lakosra jutó épített lakás statisztikák 2021Q1 időszakon) első vagy második legkedvezőtlenebb két értékének valamelyikét felvevő hat megye került kiválasztásra.

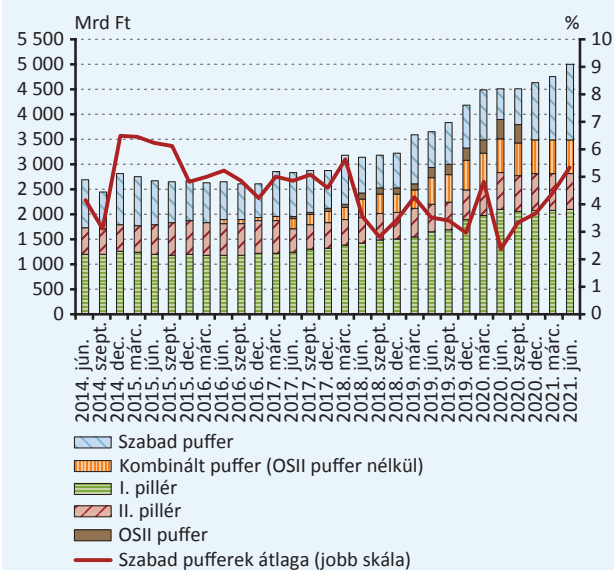
Forrás: MNB

méréséhez figyelemmel kísért pénzügyi piacokon. Ezzel összefüggésben valamelyest átrendeződött a rendszerszintű jelentőség relatív mértékét megragadó pontszámok eloszlása és a hitelintézetek relatív pozíciója. Emiatt indokoltta vált az O-SII-k azonosítása során korábban alkalmazott 350 bázispontos alsó pontszámküszöb 275 bázispontra csökkentése. Ez leköveti a kisebb O-SII bankok relatív jelentőségének a pontszámok eloszlásában látott csökkenését, miközben továbbra is számottevő a küszöbérték távolsága a jelentősnek nem minősített bankoktól.

A Magyar Bankholding Zrt. megalakulása várhatóan a hazai bankpiac második legjelentősebb O-SII intézményét hozza létre (30. ábra). A Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbank részvételével 2020 decemberében hivatalosan is létrejött a három intézményt közös irányítás alatt egyesítő Magyar Bankholding (MBH). Az MBH mérlegfőösszege és hitelállománya tekintetében is a második legnagyobb hitelintézeti csoport lett az országban működő bankcsoportok között. A holding tagbankjainak különálló működését várhatóan 2023-ra váltja fel a szervezeten belül is egységes nagybank. Előzetes becslésünk alapján az MBH O-SII pontszáma 1100-1200 bázispont közé eshet várhatóan, így rendszerkockázati jelentőség szempontjából is a második helyet foglalhatja el a hitelintézeti szektorban. Az O-SII bankok azonosításának és puffereleírásainak 2021-es éves felülvizsgálata során az MNB értékeli, hogy az integráció mélyülésének folyamatában mikor válik indokolttá a tagbanki (ún. szubkonsolidált szint) helyett az új bankcsoport legmagasabb konszolidációs szintjén megállapítani a rendszerszintű jelentőséget és az ahhoz kapcsolódó tőkepuffer-előírást.

Az O-SII bankok tőkehelyezete a pufferek feloldása ellenére sem gyengült, a pufferek előirányzott visszaépítési pályájának módosítására az elmúlt évben nem volt szükség. A koronavírus-járvány következtében kibontakozó rendkívüli gazdasági körülmények miatt szükségessé vált a hitelkínálat esetleges beszűkülésének megelőzése és az ezzel járó rendszerkockázatok mérséklése, amit 2020. július 1-től az O-SII tőkepufferráták 0 százalékra csökkentése is támogatott. A rendszerszinten jelentős bankok az MNB tőkepuffer-feloldásra vonatkozó lépéseit is figyelembe véve 2020. év végén magas, közel 1300 milliárd forint szabad tőkepufferrel működtek (31. ábra), miközben a hitelezési aktivitás a járvány kezdeti időszakát követően 2020 második félévében felélénkült. A szabad pufferekből mintegy 376 milliárd forintot kötnének le a 2024-re jelenleg előirányzott pufferráták. A stabil tőkepozíció és a hitelezés növekedési ütemének helyreállása lehetőséget teremt a pufferek fokozatos visszaépítésére.

31. ábra
O-SII bankok szabad tőkepuffereinek alakulása



Forrás: MNB

Az Európai Bankhatóság az O-SII pufferrátákra vonatkozó lépcsős alsó határok bevezetését javasolja 2022-től az uniós törvényhozásnak. A CRDV alapján az EBH mandátumának része volt, hogy az O-SII pufferek kialakítására és meghatározásuk módszerére javaslatot tegyen az Európai Bizottságnak 2020 végéig. Az EBH jelentésében²⁰ arra a következtetésre jutott, hogy a nemzeti hatóságok által az O-SII pontszámok arányában egymáshoz képest számottevően eltérő mértékű pufferrátákat állapítanak meg, például jelenleg 325 és 6787 ponttal azonosított O-SII is működik 2 százalékos pufferrátával előírással. A CRDV ráadásul tagállami hatáskörben lehetőséget biztosít 3 százalékos pufferrátára meghatározására is, amellyel eddig mindössze két tagállam (CZ, DK) élt. A pufferráták heterogenitásának csökkentése végett, elsőként a túlságosan laza, vagyis pontszámhoz képest alacsony ráták növelésére az EBH az O-SII pontszámoktól lépcsősen függő alsó határértékek bevezetését javasolja az uniós szintű szabályozásba (4. táblázat). A felvázolt lépcsős rendszer a hazai végleges ráták módosítását az eddigi információk szerint nem teszi majd szükségessé.

4. táblázat
Az EBH által javasolt minimális pufferráták rendszere

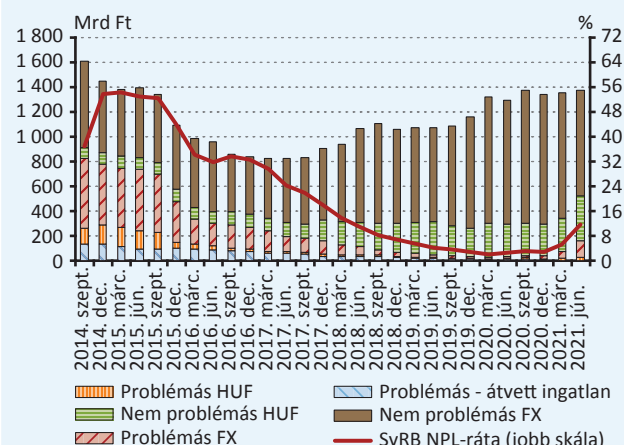
O-SII pontszámok	Minimális O-SII pufferráták
-749	0,25%
750 - 1299	0,50%
1300 - 1949	0,75%
1950 - 2699	1,00%
2700 - 4449	1,25%
4450 +	1,50%

Forrás: EBH

7. Rendszerkockázati tőkepuffer

A MNB a rendszerkockázati tőkepuffert (Systemic Risk Buffer – SyRB) a koronavírus 2020. évi megjelenéséig a kereskedelmi ingatlanl fedezett projekthitelek nemteljesítéséből fakadó kockázatok kezelésére alkalmazta. A koronavírus-járvány kitörésekor a hazai bankszektor historikusan alacsony nemteljesítő projekthitel állománnyal rendelkezett, és ezen egyelőre a vizsgált időszak folyamatai sem változtattak. Ugyanakkor a fizetési moratórium lejárata követően a problémás állományok növekedése várható, különösen a válságnak leginkább kitett ágazatokban. Az MNB 2020 tavaszán a rendszerkockázati tőkepuffer alkalmazásának felfüggesztéséről döntött, hogy a válságból való kilábalásnak a prociklikus hatásokat erősítő és a hitelezést visszafogó tőkekorlátja ne legyen. A bankrendszer egészét érintő és a portfólióminőség várható romlásával összefüggő kihívások kezelése érdekében – a megfelelő időzítéssel, kedvező konjunkturális helyzet esetén – megfontolandó a rendszerkockázati tőkepuffer alkalmazásának felülvizsgálata, esetleges kiterjesztése a vállalati projekthitelek melletti egyéb hitel- és ügyfélszegmensekre is.

32. ábra
A belföldi problémás és nem problémás kereskedelmiingatlan projekthitel-, valamint átvett ingatlankitettségek



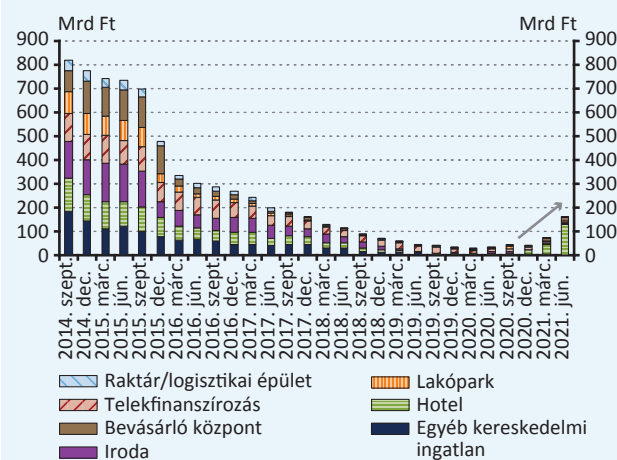
Megjegyzés: SyRB szerinti problémás projekthitel kitettség az összes belföldi projekthitel kitettségre vetítve.

Forrás: MNB.

7.1. A KERESKEDELMIINGATLAN-KITETTSÉGEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ RENDSZERKOCKÁZAT EGYELŐRE NEM JELENTŐS

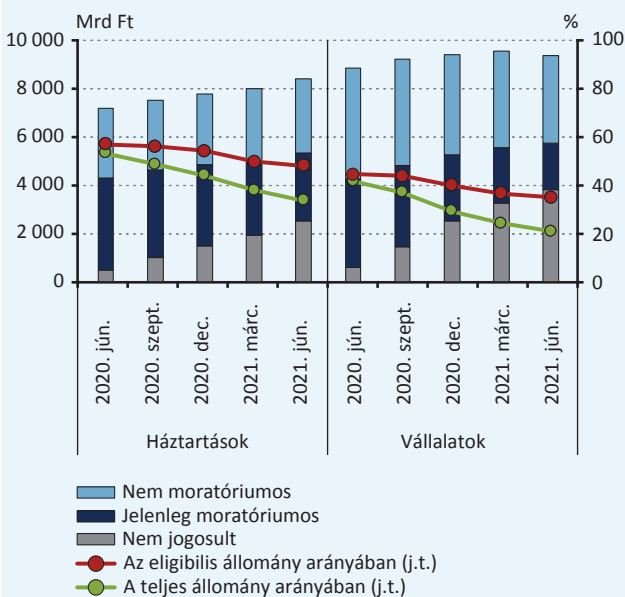
Az MNB 2021-ben továbbra sem követeli meg a rendszerkockázati tőkepuffer (Systemic Risk Buffer – SyRB) tartását. Az MNB 2020 tavaszán – 0 százalékos hatályos ráták mellett – határozatlan időre felfüggesztette az SyRB-ráták évenkénti felülvizsgálatát a járvány várható negatív hatásainak enyhítése érdekében. Az SyRB által célzott kockázatok 2020 végéig nem realizálódtak, egyik banknál sem épült fel SyRB-t indokló célzott projekthitel állomány (32. ábra). A nemteljesítési mutatók jelenleg nem adnak teljes képet a hitelportfólió minősége és kockázatai tekintetében, mivel a fizetési moratórium megakadályozza, hogy az adósok késedelembe essenek banki tartozásaikkal. Ugyanakkor ezzel együtt is az SyRB definíció szerinti, a nemteljesítő ügyleteken kívül egyéb kockázatos kitettségeket is tartalmazó problémás állomány, és azon belül kiemelten az átstrukturált kitettségek volumene és a teljes portfólióra vetített aránya 2021 második negyedévére érdemben megemelkedett. Ennek hátterében főként az MNB által kiadott vezetői körlevéllel²¹ összhangban a 9 hónapnál hosszabb időn át moratóriumban lévő, elsősorban a turizmusban és vendéglátásban érintett projektfinanszírozási ügyletek átstrukturált, így az SyRB keretek szerinti problémás kategóriába való elővigyázatossági célú átsorolása állt, és nem tényleges fizetési problémák (33. ábra). Mivel a hazai SyRB szempontjából a folyamatos átstrukturálások is problémásnak minősülnek, ezek a tranzakciók a kezdeti időszakban növelik a jelenleg a tőkepuffer kalibrációja által célzott állomány volumenét. Az SyRB járvány előtt érvényben lévő kalibrációja alapján a jelenleg érvényes felfüggesztés hiányában lenne olyan bank, amely a jelenlegi problémás állományok mellett SyRB megképzésére lenne kötelezhető. Ez is alátámasztja a 2020. tavaszi felfüggesztés szükségét, mivel ennek hiányában

33. ábra
Belföldi problémás kereskedelmiingatlan-kitettségek alakulása ingatlantípus szerint



Forrás: MNB.

34. ábra
A moratórium alatt álló hitelállomány alakulása



Megjegyzés: Hitelintézeti szektor.

Forrás: MNB.

pozitív, a hitelezési kapacitást mérséklő többlettőke-követelmény kerülne előírásra, vagy költséges mérlegalkalmazkodás lenne elvárt.

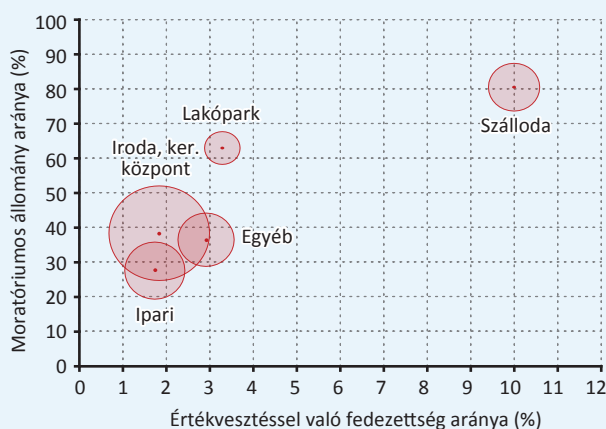
EU szinten néhány ország döntött csak az SyRB csökkentéséről vagy teljes feloldásáról a koronavírus-járvány kapcsán. Magyarországon kívül 4 másik ország döntött az SyRB követelmény módosításáról 2020 tavaszán: Észtországban, Finnországban és Lengyelországban teljesen feloldották az SyRB követelményt, míg Hollandiában részlegesen csökkentették az előírt rátákat (2020. decembertől pedig a járványhelyzettől függetlenül, a CRDV életbe lépésével összefüggésben teljes kiengedésre került sor).

7.2. A PROBLÉMÁS ÁLLOMÁNYOK MEGUGRÁSA A MORATÓRIUM BEFEJEZTÉVEL VÁRHATÓ

A moratórium bevezetése óta a moratórium alatt álló hitelállomány fokozatosan csökken. A lakossági szegmensben a moratórium bevezetését követő 1,6 millió főt és mintegy 3700 milliárd banki hitelállományt elérő részvétel 2021 júniusára mintegy 1,15 millió főre és 2800 milliárd forint hitelállományra csökkent. Ezzel párhuzamosan a moratóriumban részt vevő hitelállomány a jogosult állomány arányában 58 százalékról 48 százalékára csökkent, míg a teljes háztartási hitelállománynak már csak harmadát tette ki. A vállalati szegmensben a moratóriumban résztvevő vállalatok száma a lakossági részvételhez képest gyorsabban csökkent, így az érintett hitelállomány a kezdeti 3800 milliárd körüli összegről 2021. júniusra mintegy 2000 milliárd forintra mérséklődött (34. ábra). Összességében becslésünk szerint a moratóriumban részt vevő sérülékeny lakossági és vállalati adósok a 2020 végén fennálló teljes hitelállomány 10-12 százalékával rendelkeznek, ami kezelhető mértékű kockázatot jelent a bankrendszer számára.²²

Egyes projekthitel-típusok kockázata nagyobb lehet és várható, hogy ezen ágazatokban tényleges hitelkockázati problémák jelentkeznek a moratórium lejáratát követően. E tekintetben elsősorban a járványnak kitett sérülékenyebb ágazatok, így a hotel- és vendéglátás projektek felé fennálló követelésekkel lehet probléma, de a visszaesés más típusú projekteket is hátrányosan érinthetett. Ezen, a válság előtti konjunktúrában leginkább felfutó ügyletek esetében a legnagyobb a moratóriumban való részvétel aránya, illetve az értékvesztéssel való fedezettség mértéke és változása is (35. ábra), ami a későbbiekben akár tényleges nemteljesítéshez vagy átstrukturálásokhoz vezethet. A moratóriumos ügyletek számviteli átszórulási kötelezettsége még nem feltétlenül tekinthető nemteljesítési problémának, azonban az SyRB alkalmazás jelenlegi feltételei mellett effektív SyRB rátához vezethet egy-egy banknál²³. Ezt a már legalább 9 hónapja

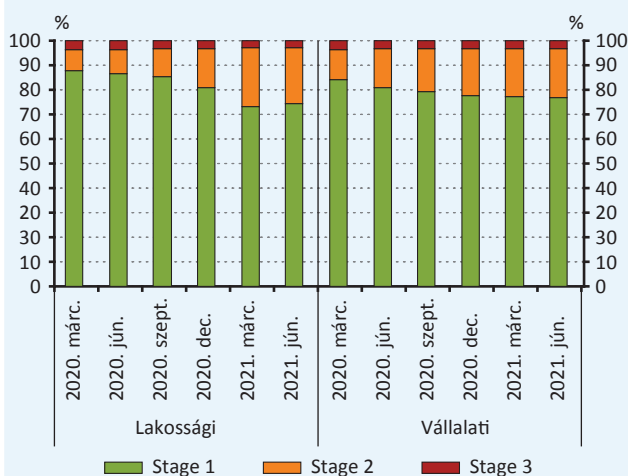
35. ábra
Kereskedelmiingatlan-projekthitelek értékvesztéssel való fedezettsége és moratóriumos aránya típusonként



Megjegyzés: Könyv szerinti bruttó és könyv szerinti nettó érték különbözete alapján vett értékvesztés szerint. A körök mérete az érintett állomány bruttó értékével arányos.

Forrás: MNB.

36. ábra
A lakossági és vállalati hitelállomány minőség szerinti eloszlása



Forrás: MNB.

moratóriumban lévő projektek esetén alátámasztja a projekt potenciális jövedelmezőségi vagy fizetési nehézsége.

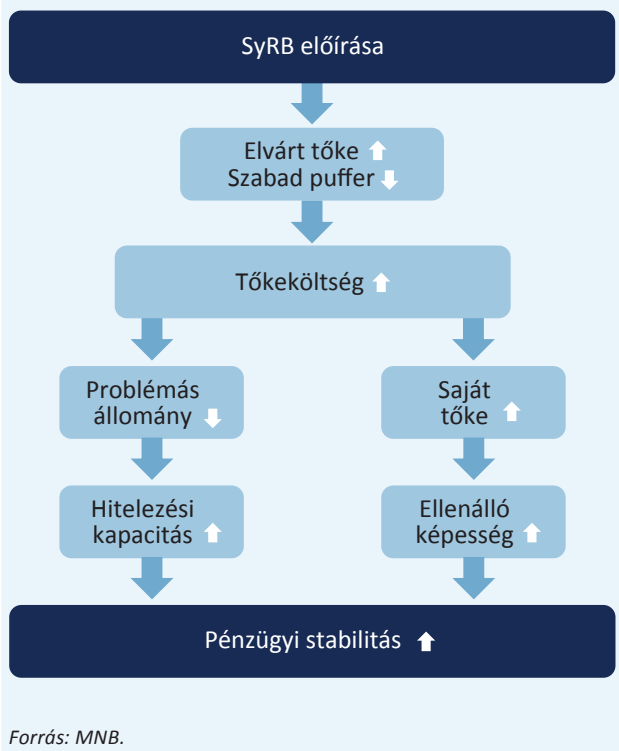
Az egyéb hitelportfóliók esetén sem figyelhető meg a nemteljesítő hitelekkel kapcsolatos probléma, de a moratóriumot követően nőhetnek a problémás állományok. A moratórium miatt egyelőre egyik hitelportfólió esetében sem látható a nemteljesítő hitelek arányának növekedése, de egyéb jelek a hitelkockázatok emelkedése irányába mutatnak (36. ábra). A lakossági hitelállomány tekintetében a koronavírus válság nyomán sérülékeny ágazatokban foglalkoztatottak moratóriumban lévő hitelei a 2020 végén fennálló teljes lakossági hitelállomány 10 százalékát teszik ki²⁴. A háztartási hitelek esetében növekvő megképzett értékvesztés, valamint a megnövekedett hitelkockázatot jelentő Stage 2 besorolású hitelek arányának növekedése is a moratórium lejártát követő potenciálisan realizálódó hitelkockázatokra utalhat. A vállalati hitelállomány kapcsán is hasonló a kép, a Stage 2 arány és a megképzett értékvesztés növekedése a vállalatok esetében is a hitelkockázatok növekedésére utal. A 2020. végi vállalati hitelállomány közel 12 százalékát tehetik ki a kiemelten kockázatosnak tekintett moratóriumban lévő, pénzügyileg kifizetett vállalatok hitelei.

A moratórium 2022. júniusig való célzott meghosszabbításának igénybevétele érdemben befolyásolhatja majd a banki portfólióminőség alakulását. A Kormány döntése alapján a moratórium 2021. októberig meghosszabbodik, majd 2021. novembertől szűkített formában folytatódhat a rászoruló és kiemelt társadalmi csoportok, valamint az árbevétel-csökkenést elszenvedett vállalatok számára 2022. júniusig. A moratóriumban maradásra 2021. novembertől mintegy 800 ezer lakossági és 8-9 ezer vállalati adós lehet jogosult. Ezzel várhatóan tovább tolódhat a nemteljesítő állományok növekedése, a lakossági szegmensben azonban a rászorulókkal melletti további csoportok bevonása növelheti a hosszabb távú visszafizetési kockázatokat.

7.3. A RENDSZERKOCKÁZATI TŐKEPUFFER HATÉKONY ESZKÖZE LEHET A SZÉLESEBB KÖRŰ PORTFÓLIÓTISZTÍTÁS TÁMOGATÁSÁNAK IS

A moratórium végéig az SyRB felfüggesztésének fenntartása indokolt. A hitelportfólió minőségéről, a fizetési nehézségekkel küzdő adósok számáról és a problémás állomány alakulásáról pontos képet az MNB a moratórium lejártát követően meginduló törlesztésekre vonatkozó adatok alapján kaphat. Az addig fennálló bizonytalanság, illetve a kilábalás jelenlegi szakasza az SyRB felfüggesztés preventív jellegű fenntartását indokolja a soron következő, 2021. harmadik

37. ábra
Az SyRB hatásmechanizmusa



negyedévi referenciaidőszakra vonatkozó felülvizsgálat során is. A moratórium lejártá után a rendelkezésre álló adatok vizsgálata alapján nyílik lehetőség döntést hozni az SyRB újraaktiválásának módjáról és időzítéséről.

Az SyRB a korábbi tapasztalatokra is tekintettel a koronavírus-járványhoz kapcsolódó válsághelyzet megszűnését követően is hatékony eszköze lehet a problémás állományokkal összefüggő bankrendszeri sérülékenység mérséklésének. A nemteljesítő hitelek állományának felfutása, vagy azok hosszabb ideig történő banki mérlegekben maradása esetén az SyRB előírása a portfóliótisztítást, illetve annak hiányában a megfelelő sokkellenálló képességet biztosító tőkeképzést ösztönzi (37. ábra). A koronavírus okozta gazdasági visszaesésből való kilábalás sebességétől függően indokolt átgondolni az SyRB újbóli megkövetelésének ütemezését és a követelmény jövőbeli formáját. Egyrészt szükség lehet az SyRB alkalmazási feltételeinek összehangolására a fizetési moratóriummal összefüggő, a korábbiakhoz képest rendkívülinek tekinthető ügyletátsorolási elvekkel és elvárásokkal. Másrészt felmerül a tőkepuffer követelmény alkalmazása a projekthitelek mellett egyéb nemteljesítő hitelportfóliók vonatkozásában is azok 2008-as válság után látott banki mérlegekben való bennragadásának ellenőrzése érdekében.

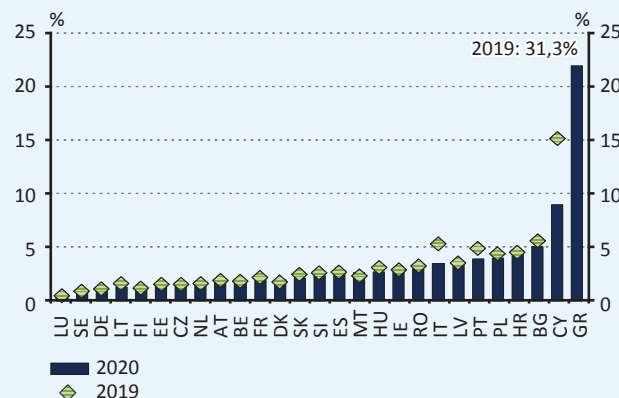
4. keretes írás

A nemteljesítő hitelek várható emelkedésének kezelési lehetőségei

A koronavírus-járvány következtében egyelőre nem növekedett érdemben a nemteljesítő hitelek állománya, de ez a jövőben az állami és jegybanki intézkedések kifizetésével változhat. A koronavírus kapcsán jelentkező stresszhelyzet eddig nem vezetett a nemteljesítő hitelek arányának érdemi növekedéséhez, 2019 végéhez képest nem látható emelkedés az EU országokban. Ez nagyrészt a háztartások és vállalatok pénzügyi nehézségeit és likviditási igényeit csökkentő állami és jegybanki intézkedéseknek köszönhető, mint az állami hitel- és garanciaprogramok, a moratóriumok, állami támogatások és jegybanki hitelösztönző lépések. Ezek a rendkívüli intézkedések azonban a közeljövőben várhatóan véget érnek, és a bankoknak szembesülniük kell a gazdasági sokk valódi hatásaival. Ezért az intézkedések kivezetését követően vélhetően emelkedni fog a fizetési nehézségekkel küzdő ügyfelek száma, vagyis a nemteljesítő hitelek arányának emelkedése is valószínű.

A nemteljesítő hitelek banki mérlegekben való felhalmozódása, a fizetési problémák tartós görgetése negatív hatásokkal járhat a banki hitelezésre, és ezzel közvetetten a reálgazdaságra is²⁵. A magas nemteljesítő hitelállomány gyengítheti a bankrendszer és ronthatja a pénzügyi rendszer képességét a gazdasági fellendülés finanszírozására, ahogy az a 2008-as válságot követően is megfigyelhető volt. A nemteljesítő hitelek magasabb állománya csökkenti a banki profitabilitást az alacsonyabb kamatbevétel, valamint a hitelvesztésre képzett céltartalékok, a megfelelési és a befektetők által a megnövekedett kockázatok miatt elvárt magasabb hozamból eredő finanszírozási költségek növekedése miatt. Ezen kívül a nemteljesítő hitelek magasabb kockázati súlyokat, és ennél fogva magasabb tőkekövetelményeket is eredményezhetnek, amelyek arra kényszeríthetik a bankokat, hogy visszafogják a hitelezési tevékenységüket a tőke megfelelés fenntartása érdekében. Továbbá a nemteljesítő hitelek kezelése túlságosan lefoglalhatja a banki erőforrásokat, elterelve ezeket jövedelmezőbb tevékenységektől, amelyek a gazdasági fellendülést is támogatnák.

Nemteljesítő hitelkitettségek aránya az EU országokban 2019-ben és 2020-ban



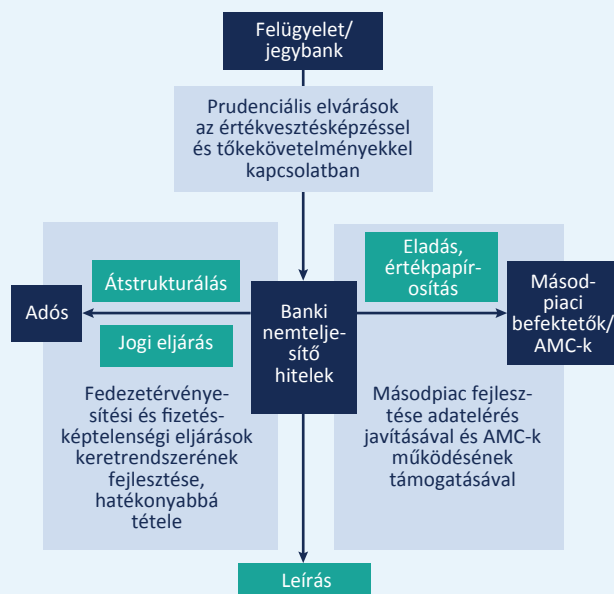
Forrás: EKB, MNB

A nemteljesítő hitelek banki mérlegekből való tisztítása többféle módon megvalósítható²⁶. Az első lehetséges megoldás a hitel átstrukturálása, amely történhet rövid távon és átmenetileg a törlesztések átütemezésével, illetve hosszabb távon, akár a tartozás egy részének elengedésével is. A hitelek átstrukturálása azonban csak az olyan adósok esetén jelenthet jó megoldást, akik átmeneti fizetési nehézségekkel küzdenek, a mélyebb problémákkal küzdő, például életképtelen, csődközelben álló vállalatok esetén az átstrukturálás csak a nemteljesítő hitelkategóriába való átsorolás és a szükséges értékvesztésképzés késleltetését eredményezi. A nem együttműködő vagy nem életképes adósok esetén a jogi eljárás indítása a leggyakoribb módszer, ami a fedezet vagy garancia érvényesítését, fizetési képességi eljárás indítását jelenti. Ha ezek a megoldások sem járnak sikerrel, akkor a bank leírhatja a hitelt, vagyis a veszteséget elismerve kivezeti azt a mérlegéből. Egy másik módszer a nemteljesítő hitelek eladása, amikor vagy piaci alapon befektetőknek, vagy állami eszközkezelő társaságoknak kerül átadásra a nemteljesítő portfólió.

A nemteljesítő hitelek mielőbbi kitisztítását a rendszerkockázatok felépülésének elkerülése érdekében szabályozói eszközökkel is ösztönözni szükséges. Egyrészt fontos, hogy a bankok kellő időben megképezzék a kétes minőségű hitelek kapcsán a megfelelő mértékű értékvesztést, amit a prudenciális keretrendszernek és a felügyeletnek is támogatnia kell. Az értékvesztés által nem fedezett (akár rendszerszintű) kockázatok kezelését támogathatják az érintett kitettségekhez kapcsolódóan előírt addicionális tőkekövetelmények is. Ezen kívül a nemteljesítő hitelek eladását segíteni lehet a másodlagos piac fejlesztésével, például az információs aszimmetria csökkentésével, vagyis a hitelekre

és adósokra vonatkozó adathozzáférés javításával. A fizetéseképtelenségi eljárásokkal és a hitelezők jogaival kapcsolatos jogi keretrendszer hatékonyságának javítása is fontos lenne. Rendszerszintű probléma és piaci kudarcok esetén az állami eszközkezelő vállalatok felállítása is egy lehetőség, aminek megvalósítási módja sok tényezőtől függhet. Ezen témakörökben a 2008-as válság óta történt előrelépés, de továbbra is van tennivaló a portfólióminőség- javítás tisztítás útján történő támogatása kapcsán.

Lehetőségek a nemteljesítő hitelek tisztítására és a portfólióminőség javítására



Megjegyzés: AMC: eszközkezelő társaság (asset management company). Világoskék szövegdobozokkal a szabályozói lehetőségeket jelöltük.

Forrás: MNB.

Az Európai Bizottság közleménye a nemteljesítő hitelek COVID-19 járványt követő kezeléséről²⁷ további célzott intézkedések szükségességét hangsúlyozza és új megoldásokat javasol a nemteljesítő hitelek várható növekedésének kezelésére. A Bizottság a nemteljesítő hitelek másodlagos piacának mélyebbé és likvidebbé tétele érdekében a nemteljesítő hitelek tekintetében elérhető adatok minőségének és összehasonlíthatóságának javítását szorgalmazza többek között egységes sablonok kialakításával és alkalmazásával, valamint egy uniós szintű központi platform létrehozásával. A platform egy, a piaci szereplők számára hozzáférhető átfogó, rendszeresen frissített elektronikus adatbázis lenne, amely anonimizált adatokat gyűjtene és tárolna a releváns ügyletekről és azok piaci áraitól, ezen túl pedig akár az ilyen hitelek vásárlói által az általuk megvásárolt eszközök későbbi teljesítményével kapcsolatos információk is elérhetővé válhatnak. A nemzeti eszközkezelő társaságok kapcsán a köztük lévő együttműködés fokozása és a szinergiák megteremtése érdekében a Bizottság egy uniós szintű, határokon átnyúló hálózat létrehozására tesz javaslatot, aminek keretében a nemzeti eszközkezelő társaságok megoszthatnák egymással a bevált gyakorlatokat és a tapasztalatokat, az ada-

tokra és átláthatóságra vonatkozó standardokat állapíthatnák meg, valamint szükség esetén összehangolhatnák tevékenységüket, ezzel fokozva hatékonyságukat. A fizetéseképtelenségi, adósságbehajtási és adósságátalakítási ke-
retek megreformálására vonatkozóan is tesz javaslatokat a Bizottság, amelyek támogatnák a nemteljesítő hitelek felhalmozódásának és azok tartós mérlegben maradásának megelőzését, valamint segítenék a nem kívánatos átlományok hatékony csökkentését is.

8. Az MNB pénzügyi fogyasztóvédelmi tevékenysége

A pénzügyi stabilitás fenntartásához a pénzügyi rendszerbe vetett bizalmon keresztül érdemben hozzájárul az MNB pénzügyi fogyasztóvédelmi tevékenysége is, amely az elmúlt években egyre összetettebbé és hangsúlyosabbá vált. Ennek megfelelően az MNB 2020-2025. közötti időszakra vonatkozó felügyeleti stratégiájában is kiemelt szerepet kap az erőteljes, termékfókuszú pénzügyi fogyasztóvédelem biztosítása. 2020-ban is kiemelt figyelmet kapott a fogyasztóvédelmi felügyelés, különösen a pandémia időszaka alatt és az azt követően alkalmazott tájékoztatási gyakorlatok, továbbá a fizetési moratórium kezelése tekintetében.

38. ábra
Fogyasztói panaszok 2020-ban a hitelintézeti szektorban



8.1. A FOLYAMATOS FELÜGYELÉS MELLETT 2020-BAN AZ MNB ERŐSÍTETTE KLASSZIKUS FELÜGYELETI TEVÉKENYSÉGÉT ÉS KIEMELTEN FOGLALKOZOTT A MORATÓRIUMOT ÉRINTŐ KÉRDÉSEKKEL IS

2020-ban a hitelintézeti szektorhoz érkezett panaszok számának növekedésével az MNB-hez érkezett fogyasztói kérelmek száma is emelkedett. 2020-ban az intézményekhez érkezett panaszok száma – a fizetési moratóriumra is tekintettel – több, mint 12 százalékkal, míg a kérelemre indított vizsgálatok száma közel 60 százalékkal haladta meg a megelőző év adatait (38. ábra). A 2021-es év első felében az indított vizsgálatok száma időarányosan közel azonos a 2020-as adatokhoz képest (39. ábra). Az eljárások számának emelkedésével együtt a 2020-ban kiszabott fogyasztóvédelmi bírságok volumene közel kétszeresére nőtt az előző évhez képest (40. ábra). A hitelintézetekhez érkezett panaszokban 2020-ban elsősorban a megbízás teljesítését, a pénzügyi visszaélést, az elszámolást és a szolgáltatás minőségét kifogásolták a fogyasztók.

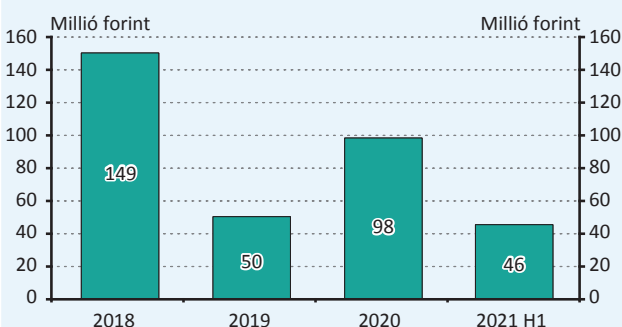
39. ábra
Fogyasztóvédelmi tevékenység adatai a hitelintézeti szektorban

FOGYASZTÓVÉDELEM hitelintézeti szektor			
2021 H1	2020	2019	
Indított vizsgálatok száma			
102	197	151	
Jogsértést megállapító határozatok száma			
53	103	93	
Fogyasztóvédelmi bírság (millió Ft)			
46	98	50	
Fogyasztóvédelmi figyelmeztetések száma			
1	31	80	

Megjegyzés: A hitelintézeti szektor alatt a hitelintézetek és a hozzájuk tartozó pénzügyi vállalkozások értendők.

Forrás: MNB

40. ábra
Fogyasztóvédelmi bírságösszegek alakulása a hitelintézeti szektorban

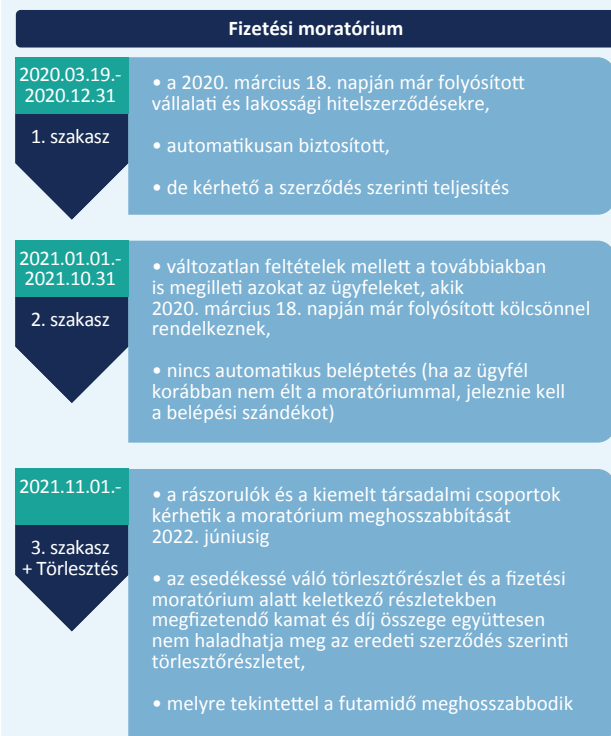


Megjegyzés: A hitelintézeti szektor alatt a hitelintézetek és a hozzájuk tartozó pénzügyi vállalkozások értendők.

Forrás: MNB

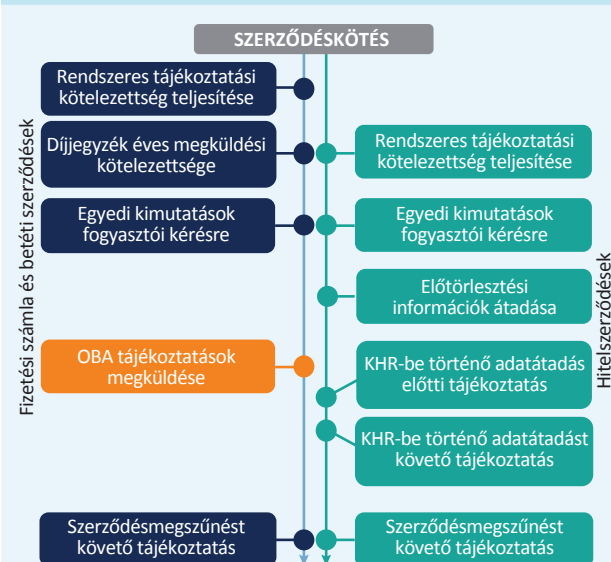
A moratórium szabályainak való megfelelést és a kapcsolódó fogyasztói kockázatokat az MNB folyamatosan figyelemmel kíséri. Az MNB kiemelt hangsúlyt helyez arra, hogy az intézmények megfelelően tájékoztassák a fogyasztókat a moratórium egyes szakaszainak sajátosságairól (például automatikus, illetve fogyasztói jelzésre történő részvétel szabályai), valamint, hogy a fogyasztói szándéknak megfelelően hajtsák végre a moratóriumba történő belépésre, illetve az abból való kilépésre vonatkozó fogyasztói kérelmeket és a kapcsolódó tőke-, kamat- illetve díjterheléseket (például a moratóriumból kilépő ügyfelek esetében csak kifejezett kérésre történjen meg a moratórium 2. szakaszának lejáratát megelőzően az addig felhalmozott tőke-, kamat- illetve díjtartozás összegére vonatkozóan a törlesztés megkezdése) (41. ábra). Ennek érdekében az MNB a beérkező fogyasztói jelzéseket is figyelembe véve folyamatos fogyasztóvédelmi tevékenységében megkereste az intézményeket, és szükség szerint fogyasztóvédelmi figyelmeztetést bocsátott ki, továbbá az egységes intézményi gyakorlatok biztosítása érdekében gyakran ismételt kérdéseket és vonatkozó válaszokat tett közzé a honlapján. Az MNB továbbá vezetői körlevelekben fogalmazta meg azon elvárásait, hogy az intézmények havi rendszerességgel nyújtsanak tájékoztatást a fogyasztók részére a moratórium alatt felhalmozódott tartozásuk összegéről, valamint hogy a moratórium lejártát követően biztosítsanak ingyenes előtörlesztési, illetve szerződésmódosítási lehetőséget azon fogyasztók részére, akik a felhalmozódott tartozásuk előtörlesztését kérik, illetve a rövidebb futamidő érdekében magasabb összegű törlesztőrészlet teljesítését vállalnák. Figyelemmel továbbá arra, hogy a moratórium alatt jelentős összegű tartozás halmozódhat fel, melyre tekintettel a szerződések futamideje akár nagy mértékben megnövekedhet, az MNB nyilvános kommunikációjában szorgalmazta, és a továbbiakban is szorgalmazza azon hitelek moratórium időszaka alatti törlesztését, amelyek esetében az adósoknak erre lehetőségük van jövedelmi helyzetük és sérülékenységük alapján.

41. ábra
A fizetési moratórium egyes szakaszai



Forrás: MNB

42. ábra
Szerződéskötést követő fogyasztói tájékoztatások



Forrás: MNB

8.2. AZ MNB HIÁNYOSSÁGOKAT TÁRT FEL A PÉNZÜGYI INTÉZMÉNYEK SZERZŐDÉSKÖTÉST KÖVETŐ TÁJÉKOZTATÁSA SORÁN

A 2020-ban indult, a szerződéskötést követő ügyféltájékoztatások megfelelőségét ellenőrző fogyasztóvédelmi témavizsgálatban az MNB a vizsgált pénzügyi intézmények mindegyikénél azonosított hiányosságot. Az MNB 10 pénzügyi intézménynél témavizsgálatban ellenőrizte a szerződéskötést követő tájékoztatási gyakorlatot (42. ábra), így a tájékoztatások megfelelőségét, azok igazolt megküldését, illetve átadását. A vizsgálat minden intézménynél tárt fel a fogyasztók legalább egy részét érintő jogszabálysértést, jellemzően a fizetési számla vagy hitelszerződés megszűnését követő tájékoztatásban, az előtörlesztéshez kapcsolódó információk rendelkezésre bocsátásában, a KHR adattovábbítást megelőző, valamint az adattovábbítást követő tájékoztatásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásában, továbbá az éves Díjkimutatás megküldési kötelezettségben. A feltárt hiányosságokra tekintettel 2021. augusztus végéig összesen 44,7 millió forint bírság került kiszabásra. A hiányosságok javítását, a hibás folyamatok módosítását az MNB nyomon követi az érintett intézményeknél.

8.3. AZ MNB EGYSÉGES ELVÁRÁST TÁMASZTOTT A PÉNZFORGALMI KERETSZERZŐDÉSEK FELMONDÁSA TEKINTETÉBEN, ÉS A JOGSZERŰTLENÜL ELVONT ÖSSZEGEK KOMPENZÁCIÓJÁRA SZÓLÍTOTTA FEL AZ INTÉZMÉNYEKET

Az MNB 2021. július 30-án kiadott vezetői körlevelében hívta fel a pénzügyi intézményeket a keretszerződések felmondására vonatkozó fogyasztói jog feltételek nélküli biztosítására. Az MNB folyamatos felügyelése során vizsgálta a pénzügyi intézmények pénzforgalmi keretszerződés felmondására vonatkozó gyakorlatát, és megállapította, hogy az intézmények több esetben korlátozták a felmondási jogot, mivel a felmondás megtételét bizonyos feltételekhez kötötték (43. ábra). Az MNB keretszerződés felmondására vonatkozó jogszabály értelmezését tartalmazó vezetői körlevele alapján az intézményeknek szükséges folyamataikat akként átalakítani, hogy fogyasztók a felmondási jogukat korlátozás nélkül gyakorolhassák. A körlevélnek való intézményi megfelelést az MNB 2021 utolsó negyedévében ellenőrzi.

43. ábra
Keretszerződések felmondását akadályozó tényezők



Forrás: MNB.

Az MNB fogyasztóvédelmi intézkedései révén a pénzügyi intézmények 2019 óta közel negyedmilliárd forint jogosulatlanul elvont összeget térítettek vissza a fogyasztóknak.

Az elmúlt közel 3 évben az MNB fogyasztóvédelmi vizsgálatai és folyamatos felügyelési tevékenysége során több esetben azonosított olyan jogszabálysértő gyakorlatot, amely miatt az érintett fogyasztók adott szolgáltatásra magasabb díjat, kamatot fizettek meg. Egyes intézményeknél előfordultak hibás kamatbeállítások, indokolatlan deviza-konverziók, indokolatlan SMS értesítések után felszámított díjak, továbbá a felmondott jelzáloghitelek részletfizetési megállapodásaival ellentétes terhelések is. Az MNB a gyors intézkedést is szem előtt tartva felszólította a pénzügyi intézményeket a jogosulatlanul elvont összegek visszatérítésére és a jogszabálysértő állapot megszüntetésére, így összesen 246 millió forint jogosulatlanul felszámított összeg került vissza az érintett lakossági ügyfelekhez.

5. keretes írás

A Minősített Fogyasztóbarát termékkör bevezetésének eddigi tapasztalatai

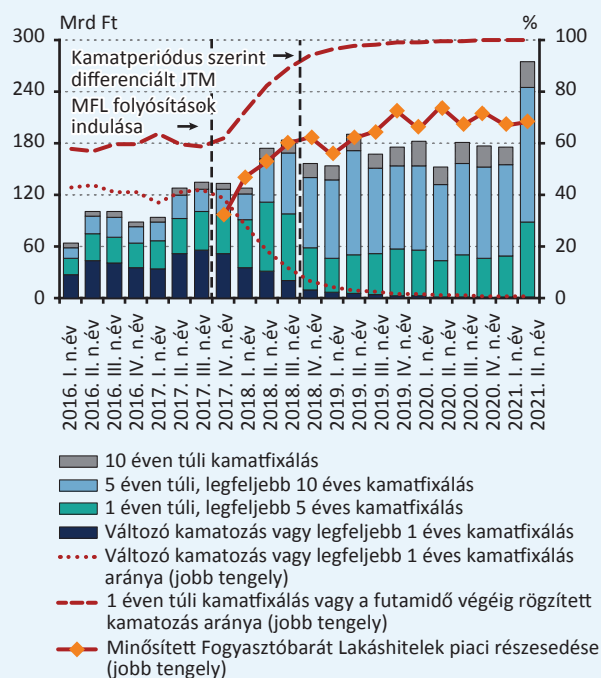
Az MNB fogyasztóvédelmi szempontokat is szem előtt tartva a bankrendszer versenyképességének és a pénzügyi stabilitás erősítése érdekében, 2017 nyarán indította el a Minősített Fogyasztóbarát minősítési keretrendszer. A minősített termékek kezdeti sikere után az MNB több lépésben a minősítési keretrendszer kibővítése mellett döntött, így 2021-re már három termék esetén érhetők el a Minősített Fogyasztóbarát termékek a fogyasztók számára: elsőként 2017-ben került bevezetésre a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (MFL), 2020-ban követte a Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás (MFO), majd 2021 januártól elérhetővé vált a fogyasztók számára a Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitel (MSZH).

A minősített termékek az egyszerűen összehasonlítható fogyasztói tájékoztatás elvárása, az MNB által üzemeltetett, független online összehasonlító oldal üzemeltetése és a digitalizációs átállás ösztönzése útján támogatják a piaci verseny élénkítését. A minősített termékek esetén a fogyasztók sztenderdizált, egyszerűen összehasonlítható és átlátható ajánlatot és tájékoztatást kapnak a termékek fő paramétereiről, ami egyaránt szolgálja a verseny élénkítését, a fogyasztók védelmét és a pénzügyi tudatosság erősítését. A piaci verseny erősítését a minősített termékek kialakítása a digitalizációs átállás támogatásával is hivatott elérni, ennek megfelelően a legutóbb bevezetett MSZH termékek esetében kötelezővé vált a teljeskörű online szerződéskötés. Ezen kívül az ügyfelek az MNB Összehasonlító oldaláról közvetlenül a hitelnyújtó oldalára átnavigálva, az MNB oldalán már megadott adatok ismételt bevitel nélkül kezdhetik meg a szerződéskötési folyamatot.

A minősített termékek kedvező feltételrendszerét számos fogyasztó vette már igénybe. 2021 második negyedére a termék indulásától számítva a háztartások több mint 130 ezer Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt vettek fel mintegy 1700 milliárd forint hitelösszegben. Ezzel az MFL termékek piaci részesedése az elmúlt években a potenciálisan minősíthető lakáshitelek körében tartósan 70 százalék körül alakult. A lakáshitelek mellett az MFO termékek indulását követően már hét biztosító pályázott sikeresen a termékek forgalmazására, közel 3000 szerződés kötött és három biztosító esetében már 10 százalék körüli a termékek részesedése az új szerződéskötésen belül. A személyi kölcsönök piacán az MSZH termékek népszerűségét mutatja, hogy 2021. januári indulás óta összesen 13 000 szerződést kötöttek, közel 50 milliárd forint értékben. Az új hitelek több mint 20 százalékát már az MSZH termékek adják a teljes pénzügyi szektorban, míg a minősített terméket forgalmazó intézmények között ez az arány 30 százalék feletti.

Az MFL termékek 4 év alatt meghatározó terméké váltak a lakáshitelek piacán és nagyban hozzájárultak a lakáshitel-állomány kamatkockázatának csökkentéséhez és a kamatfelárak mérsékléséhez. Az minősített lakáshitelek megjelenését megelőzően az új lakáshitel-kihelyezésein belül a változó kamatozású ügyletek aránya mintegy 40-50 százalékot ért el jelentős kamatkockázatot hordozva az ügyfelek számára. A lakáshitel törlesztőrészeket ki-számíthatóságának növelése érdekében az MFL termékek kizárólag 5 évre vagy annál hosszabb időszakra történő kamatfixálással érhetők el, de a tényleges kihelyezésein belül meghatározóak a 10 évre vagy a teljes futamidőre kamatfixált termékek. 2021 júniusában 10 évre vagy a teljes futamidőre kamatfixált termékek részesedése a teljes

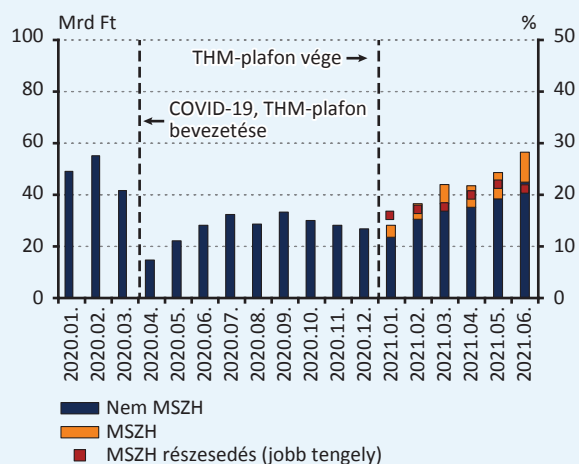
Az új MFL termékek a kamatperiódus hossza szerint



Megjegyzés: Az MFL termékek részesedését a potenciálisan minősíthető, banki lakáshitelek körében számítottuk.

Forrás: MNB

Az új folyósítású személyi hitelek volumen szerinti alakulása MSZH és nem MSZH bontásban



Megjegyzés: Teljes pénzügyi szektor.

Forrás: MNB.

MFL kihelyezésen belül 78 százalék körül alakult. Az MFL hitelek térnyerésével párhuzamosan a teljes lakáshitel-kihelyezés szerkezetváltása is megtörtént, meghatározóvá váltak a legalább 5 évre kamatfixált ügyletek jelentősen csökkentve ezzel a lakáshitelek kamatkockázatát és növelve a pénzügyi stabilitást. Emellett az MFL hitelek térnyerése a banki verseny élénkítése és a legdrágább termékek kiszorítása útján a kamatfelárak mérséklődését is segíthette. Az MFL termékek referenciakamat feletti THM-felára a hitel jellemzőitől függően akár 1 százalékponttal is kisebb lehet a nem minősített lakáshitelekhez képest. Az MFL hitelek térnyerésével párhuzamosan a minősítés bevezetése előtt jellemző 4-5 százalékpontos kamatfelárak 2021 elejére 2 százalékpont közelébe csökkentek.

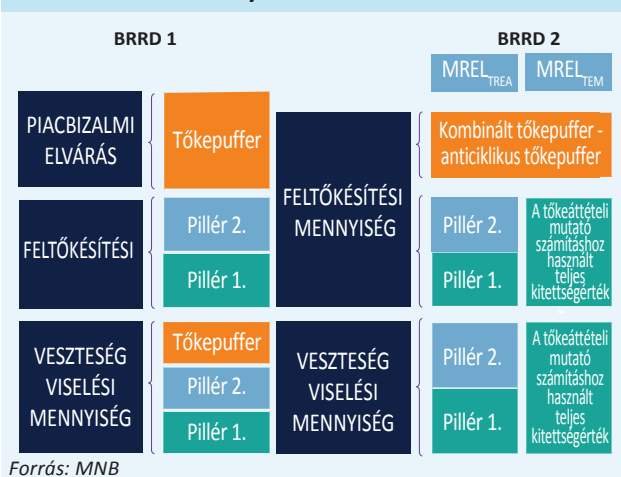
Az MSZH termékek már az indulást követően kedvező hatást gyakoroltak a piaci versenyre. Az MSZH termékek kialakításának fő szempontja a banki verseny élénkítése volt az összehasonlíthatóság növelésén és

az alkalmazható kamatfelárak maximálásán keresztül. Ennek megfelelően az MSZH termékek szabadfelhasználású és/vagy hitelkiváltási célú, legfeljebb 7 éves futamidővel rendelkező, a teljes futamidőre kamatfixált termékek. Az alkalmazható kamatfelárak maximáltak: a hitelnyújtók által választott referenciakamat felett 500 ezer Ft hitelösszegig 15, 500 ezer Ft hitelösszeg felett 10 százalékpontban, ami jelenleg a nem minősített termékekhez képest kedvezőbb árazást követel meg a legtöbb intézmény esetében és érdemi megtakarításokat biztosít a hitelfelvevők számára. Az MSZH termékek a koronavírus miatt még inkább előtérbe került online hitelezési folyamatok fejlesztését is kiemelten célozzák azzal, hogy kötelezővé vált az ügyfelek számára a teljeskörű online hitelfelvételi lehetőség biztosítása. Az indulást követően a kötések körülbelül 20 százaléka az online térben zajlott. Az eddigi tapasztalatok alapján az MSZH termékek a nem minősített termékekhez képest magasabb összegben, hosszabb futamidő mellett, alacsonyabb kamattal kerülnek kihelyezésre. A Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek átlagos hitelösszege a nem minősített termékekhez képest 1,6 millió forinttal magasabb, 3,6 millió forintos értéket ért el. Az MSZH termékek futamideje átlagosan fél évvel hosszabb a nem minősített termékekhez képest, míg átlagos THM értékük 2,2 százalékponttal kedvezőbb a nem minősített ügyletekénél. E hitelek széleskörű elterjedése esetén tehát a fogyasztóvédelmi szempontok erősödése mellett jelentősen mérséklődhet a személyi hitelpiacon alkalmazott felárak mértéke.

9. Az MNB szanálási tevékenysége

Az MNB 2020-2021-ben a szanálási irányelv (BRRD2) szabályainak hazai implementálásából adódó szakmai fejlesztéseket hajtott végre. Ezek közül a legfontosabb az MREL-követelmény előírására vonatkozó MNB alapelvek új szabályozásoknak megfelelő átdolgozása volt. Az alapelveket az MNB az érintett intézményekkel együttműködve, transzparensen és azoknak a legkisebb addicionális alkalmazkodást jelentő módon dolgozta ki. A 2020-as évben az MNB tekintettel a koronavírus-járványra, a közbülső MREL (Minimum Requirement for own funds and Eligible Liabilities) céloknak való megfelelést hat hónappal elhalasztotta, ezzel segítve az érintett intézményeket. A BRRD2 szabályok implementálása a megfelelő időbeni lefutásában további kedvezményeket hoz az intézményeknek. Az MNB a szanálási tervezés gyakorlatát az európai uniós és a nemzeti szintű jogszabályokkal összhangban alakítja, működteti.

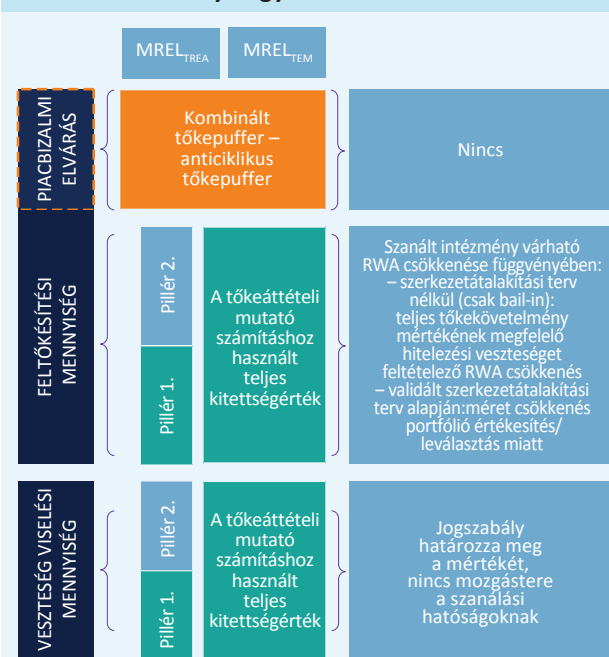
44. ábra
Az MREL-követelmény előírásának változása



9.1. A MREL-KÖVETELMÉNYEK SZÁMÍTÁSÁNAK MNB ALAPELVEI A BRRD2 HATÁSÁRA MEGÚJULTAK

Az MNB, figyelembe véve a nemzetközi jogszabályi változásokat és annak hazai implementációját, az MREL-követelmények számításának alapelveit átdolgozta. Az alapelvek változtatását a BRRD2 2020. decemberi hazai implementálása tette szükségessé. Az MNB az alapelvei kidolgozásánál figyelembe vette a legjobb nemzetközi gyakorlatot, és amennyiben szükséges és lehetséges, a hazai viszonyokhoz igazította. Az MNB az alapelvek felülvizsgálatakor a pénzügyi stabilitási védőháló megfelelő erőssége mellett továbbra is kiemelten szem előtt tartja az egyenlő versenyfeltételek és a hazai intézmények nemzetközi versenyképességének biztosítását.

45. ábra
MREL-követelmény nagybankok esetén

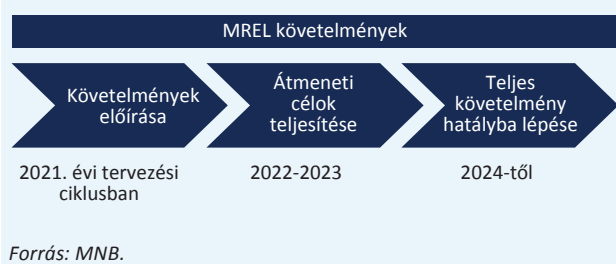


A BRRD2 implementálását követően a kombinált tőkepuffer már nem része a veszteségviselési mennyiségnek, valamint az MREL-követelmény a tőkekövetelményen és a tőkeáttételen keresztül is előírásra kerül. (44. ábra). Az intézményeknek mindkét követelményt párhuzamosan, folyamatosan teljesíteniük kell, azonban hazánkban a tőkekövetelményen alapuló előírás az effektív.

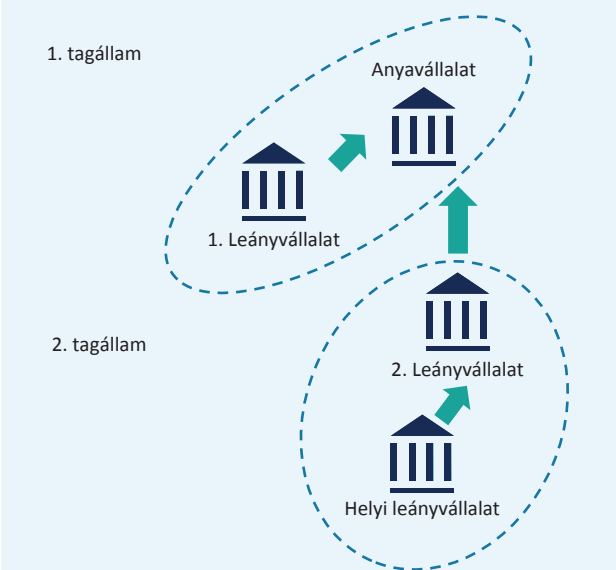
Az MNB az alapelveiben továbbra sem tartja indokoltnak a piacbizalmi elvárás előírását. (45. ábra) Az MNB értékelése szerint jelenleg, figyelembe véve a hazai intézmények finanszírozási struktúráját, az érintett intézmények esetleges szanálást követő finanszírozása a hitelezői feltőkésítés alkalmazása esetén – az elvárt, legfeljebb egy éves időtávon – biztosítható a piacbizalmi elvárás előírása nélkül is.

A szanálási tervezés során az új szabályok szerinti MREL-követelmények 2021-ben kerülnek előírásra, azoknak alapvetően egy lineáris pálya mentén történő folyamatos alkalmazkodást követően 2024. január 1-től kell teljes mértékben megfelelniük az intézményeknek. Az új szabályozás alapján az MNB 2022. január 1-re vonatkozó kötelezően

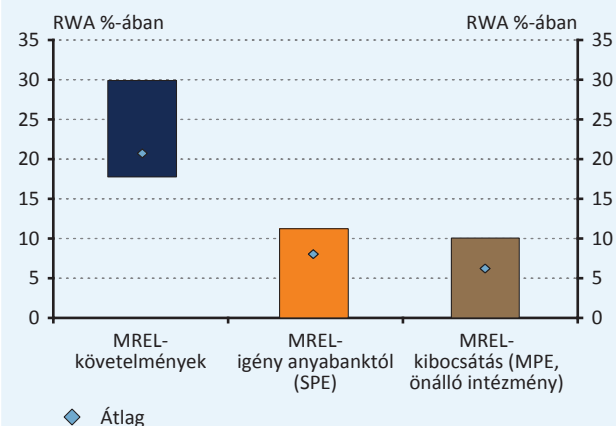
46. ábra
MREL-követelmények teljesítése



47. ábra
Egyedi (belső) MREL



48. ábra
Nagybankok MREL-követelménye a TREA arányában és a szükséges alkalmazkodás mértéke szanalási stratégiától függően



teljesítendő közbenső célt, és 2023. január 1-re vonatkozó tervezett MREL-szintet határoz meg. (46. ábra)

9.2. A SZANÁLÁSI TERVEZÉS SORÁN TOVÁBBI ÚJ SZABÁLYOKNAK IS MEG KELL FELELNI

Egyes, egy esetleges válsághelyzetben a pénzügyi közvetítőrendszerben jelentős hatással bíró nagybankokat (fished banks) az MNB jogszabályi minimum MREL-követelmény teljesítésére is kötelezheti. Az egységes, jogszabályoknak megfelelő módszertan alapján definiált intézményeknél az egyedileg meghatározott követelmény mellett 1. pilléres, jogszabályban meghatározott – RWA arányában 13,5%, teljes kitettség mutató (TEM) arányában 5% – minimális MREL-követelményt kell teljesíteni. Az MNB előzetes értékelése szerint ezen jogszabályi minimumértékek nem jelentenek effektív korlátot, tehát nem fogják érdemben korlátozni az érintett hazai intézményeket.

Az új szabályozás, szanalási csoport esetén, már nem csak konszolidált, hanem egyedi (belső) MREL előírását is megköveteli, miközben bizonyos esetekben ezen egyedi intézmények egy részét kötelezően, vagy egyedi alapon mentesíteni lehet az egyedi MREL előírása alól. Annak érdekében, hogy a szanalási csoport tagjainál felmerülő veszteség esetén szanalás alá vonásuk nélkül lehessen a problémát orvosolni, a leányvállalatoknak egyedi, ún. belső MREL-képes kötelezettségeket kell jellemzően az anyavállalat (szanaláskori beavatkozási pont) felé kibocsátani, amelyek leírása, illetve átalakítása révén a veszteségek feláramoltatása, illetve szükség esetén a működéshez szükséges tőkeszint helyreállítása megvalósulhat (47. ábra). Ezek előírására a 2021-es szanalási tervezés során sor fog kerülni. Az egyedi belső MREL, a jogszabályi feltételek megléte esetén, anyabanki garanciával is teljesíthető.

Az egyedi (belső) MREL alóli mentesítésről, a megfelelő jogszabályok betartásával, egységes módszertan alapján a szanalási feladatkörében eljáró MNB saját hatáskörben jogosult dönteni. Magyarországon kötelező mentesítés feltételei előzetes vizsgálatunk alapján az intézményeknél nem állnak fenn. Mindezek mellett a szanalási csoport szanalási stratégiája, és az adott leányvállalat jelentőségétől, kockázatosságától függően egyedi mentesítésekre sor kerülhet.

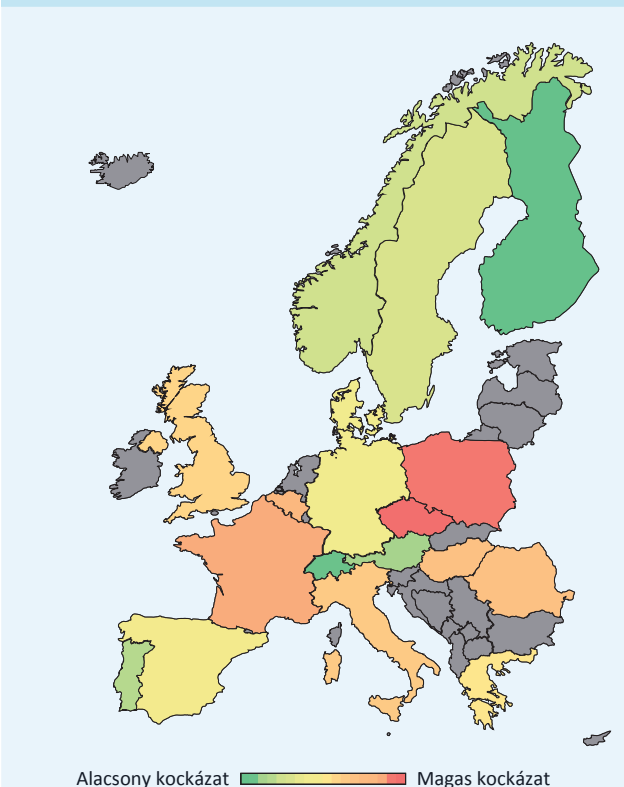
Az MNB az MREL-követelményt előírja az érintett intézményeknek a szanalási tervezés során, miközben nyomon követi, hogy milyen alkalmazkodás szükséges egyes intézményeknél. Az MREL követelmény jelenleg csak azon intézmények esetében jelent a tőkekövetelményen felül kötelezettséget, melyek szanalásakor a hitelezői feltőkésítési eszköz alkalmazása a preferált szanalási eszköz. Az érintett intézmények többsége alkalmazkodásra kényszerül az MREL-követelmény teljesítéséhez. (48. ábra)

10. Kiemelt téma: Az éghajlatváltozás lehetséges pénzügyi rendszerkockázati következményei és kezelésük

Az éghajlatváltozás következtében előálló fizikai károk és gazdasági-technológiai alkalmazkodási költségek a reálgazdasági teljesítményen és a hitelek fedezetül szolgáló biztosítékok értékváltozásán keresztül közvetve a hitelintézetek kockázatát és egyes biztosítási üzletágak kárkifizéseit is számottevően növelhetik. Egyre kevesebb idő áll rendelkezésre a zöld átállásra, így az ÜHG-intenzív tevékenységeket finanszírozó pénzügyi intézményeknek és szabályozó hatóságnak is fel kell készülnie a nem fenntartható vállalkozások és a környezetszennyező termelési tényezők esetleges leértékelődésére. A bankrendszer ugyanakkor aktív szerepet vállalhat a gazdaság zöldítésében az ezt támogató projektek finanszírozásán keresztül, például az elavult épületállomány korszerűsítését és energiahatékony épületek építését célzó hitelek nyújtásával. Ezzel az éghajlatváltozás kockázataival szembeni kitettséget is mérsékelheti, és a rendszerkockázatok csökkentéséhez is hozzájárul, amennyiben például beigazolódik, hogy a zöld ingatlanok vagy vállalati projektek értékállóbbak. Az MNB már számos intézkedést hozott a zöld lakáshitelezés támogatása érdekében, és a jövőben egyéb makroprudenciális eszközök is alkalmazhatók lehetnek a klímaváltozás pénzügyi kockázatainak kezelése és a zöld átmenet támogatása érdekében.

49. ábra

Az éghajlatváltozás kiváltotta lehetséges gazdasági hatásokat összegző Climate Economics Index rangsorolása Európában



Megjegyzés: Az index a krónikus természeti változások becsült GDP hatását, a hőmérséklet és csapadékmennyiség változásával mérve az akut természeti jelenségeket és intézményi és makrogazdasági változók alkalmazkodási képességét összegzi.

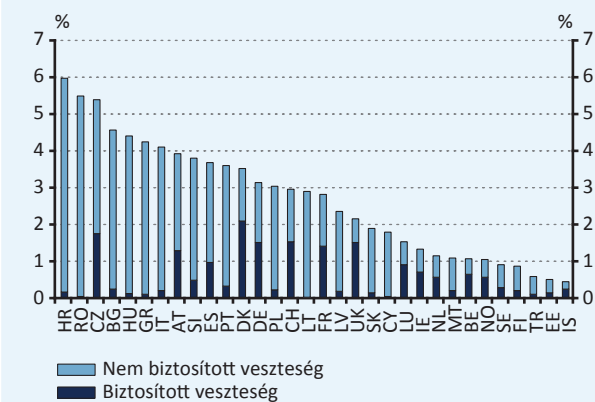
Forrás: SwissRe

10.1. AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSSAL JÁRÓ TERMÉSZETI KÁROK ÉS MÉRSÉKLÉSÜK PÉNZÜGYI RENDSZERKOCKÁZATAI

Az éghajlatváltozással potenciálisan megsűrűsödő fizikai károk reálgazdasági veszteségeket, zavarokat, közvetve pedig pénzügyi veszteségeket okozhatnak. Az [IPCC, 2021](#) hatodik jelentése megerősítette, hogy az üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának azonnali és nagymértékű csökkentése nélkül a már ma is tapasztalható szélsőséges időjárási és természeti káresemények és a gazdasági alkalmazkodást igénylő tartós környezeti változások felerősödésére kell számítani. A komplex klimatikus folyamatok fizikai hatását kísérő közvetett pénzügyi kockázatokat egyrészt a regionális természeti adottságoknak, másrészt a finanszírozott gazdasági tevékenységek és a termelési lánc lokációjának kellően pontos ismeretével, harmadrészt a kockázatok és károk elkerülésére vagy megosztására rendelkezésre álló, várhatóan kihasznált adaptációs lehetőségek felmérésével érdemes értékelni. A ma már egyre inkább megfigyelhető és a még csak feltételezhető fizikai hatások az előbbiektől függően tehát heterogén képet mutatnak a földrajzi-gazdasági körülményektől függően (az országszintű különbségek egy közelítéséhez lásd a 49. ábrát).

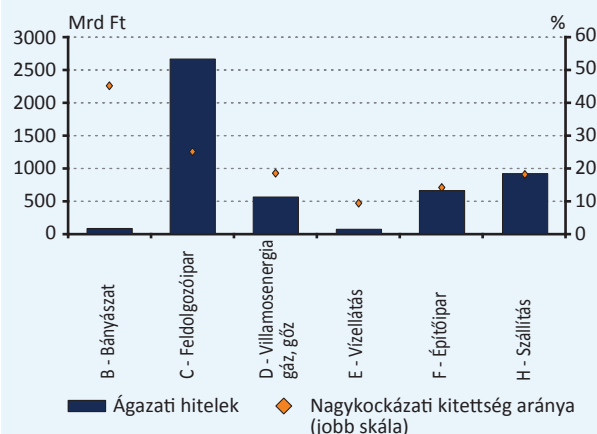
A szélsőséges időjárási eseményekkel szembeni védekezésben a biztosítók rendszerkockázati szerepe növekedhet. A fedezeti vagyont károsító szélsőséges természeti jelenségek (áradások, szárazságok, erdőtűz, stb.) előfordulásának megsűrűsödése felértékeli a hatékony kockázatmegosztás

50. ábra
A szélsőséges időjárással és éghajlattal kapcsolatos károk GDP arányos költsége 1980-2019 között Európában



Forrás: EEA, MunichRe, Eurostat

51. ábra
Nagy bankcsoportok nem pénzügyi vállalati hitelállománya és hitelviszony típusú nagykockázati kitétségei a magas ÜHG kibocsátással működő nemzetgazdasági ágakkal szemben (2021 Q1)



Forrás: MNB

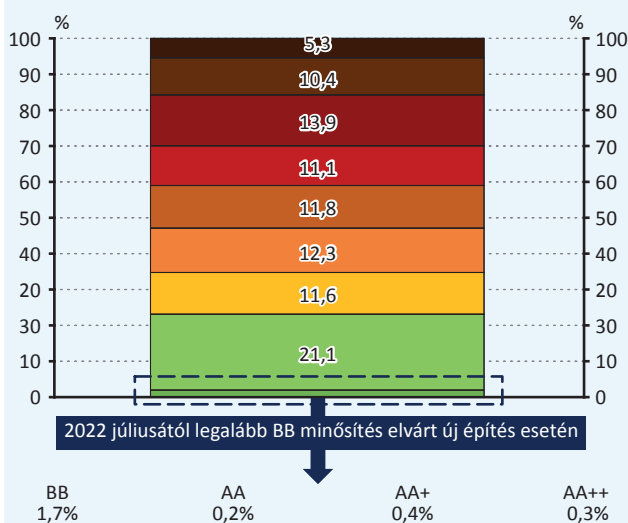
elérhetőségét. A biztosítók jövőbeli jelentősen bővülő szerepvállalása egyelőre nem bizonyos, az erre a célra elérhető biztosítási termékek kínálata és igénybevétele a klímaváltozást övező bizonytalanságok és biztosítási piaci mechanizmusok következtében túlságosan alacsony maradhat²⁸ (lásd a tapasztalatokról az 50. ábrát). Ha azonban számottevően kiterjed az éghajlatváltozás következtében a biztosítással való lefedettség, akkor ez nemcsak a biztosítási szektoron belül vállalt kockázatot növelheti, de a szektor pénzügyi összekapcsoltsága és rendszerkockázati jelentősége növekedésével is járhat.

A zöld átállással össze nem egyeztethető, valamint az értékláncban elsődlegesen ezekre támaszkodó gazdasági tevékenységek és vagyonelemek megtérülése jelentősen csökkenhet a szabályozási előírások és zöld technológiai innováció következtében. A kiterjedt gazdaságszerkezeti átalakulást igénylő zöld átállás és a pénzügyi stabilitás értékeléséhez azonosítani kell azokat a gazdasági tevékenységeket és az azokat folytató vállalatokat, amelyek megtérülését vagy profitábilis működését az intenzív ÜHG kibocsátást korlátozó szabályozások megnehezíthetik. Ehhez azonban a nemzetgazdasági ágak mögé kell tekinteni, mivel mind az ÜHG kibocsátás, mind a pénzügyi intézmények finanszírozása koncentrált lehet (51. ábra), relatív kevés számú, de nagy károsanyag kibocsátással üzemelő vállalatnál (ECB-ESRB, 2021).

10.2. A ZÖLD FINANSZÍROZÁSNAK KIEMELT SZEREPE LEHET A KLÍMAKOCKÁZATOKHOZ JELENTŐSEN HOZZÁJÁRULÓ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ENERGIAHATÉKONYSÁGÁNAK JAVÍTÁSÁBAN

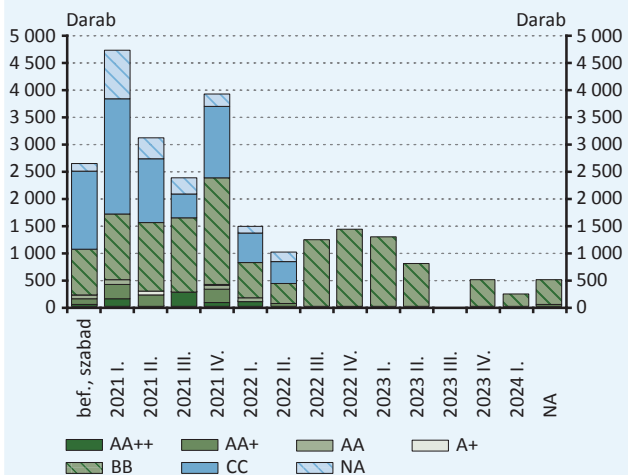
A bankszektor pénzügyi szolgáltatásain keresztül hatékonyan ösztönözheti a „zöld” beruházások megvalósulását. Erre nagy szükség is van, hiszen a hazai épületek műszakilag és energetikai jellemzőiket tekintve elavultak, illetve az energiafelhasználáson belüli részarányuk magas, amit jól mutat, hogy a hazai épületek 45 százalékkal, ezen belül a lakóépületek 33 százalékponttal járulnak hozzá az ország végső energiafogyasztáshoz²⁹. A magyar épületállomány általános elavultságát az elmúlt években kiadott energetikai tanúsítványok összetétele is bizonyítja: a 2016 óta lakóingatlanokra kiadott energetikai tanúsítványok mindössze 2,6 százaléka rendelkezik a 2022. júliustól már elvárt közel nulla energiaigényű (BB) vagy jobb besorolással (52. ábra), és a megújuló energia használatán alapuló becslés alapján még az újjépítésű lakások egy jelentős része sem éri el ezt a besorolást (53. ábra). Az energiahatékonyságot növelő felújítások és az energiahatékony ingatlanok elterjedésének ösztönzése tehát nemzetgazdasági érdek.

52. ábra
A 2016 óta kiadott energetikai tanúsítvánnyal rendelkező lakóingatlanok megoszlása energetikai besorolás szerint



Forrás: MNB, e-tanúsítás

53. ábra
Fejlesztés és értékesítés alatt álló új társasházi lakások országosan a várható átadás negyedéve, valamint becslült energetikai besorolás szerint 2021. I. negyedévében



Megjegyzés: NA: nem ismert. Budapesten a 4 lakásos vagy nagyobb társasházak, vidéken a 10 lakásos vagy nagyobb társasházak alapján. Becslült energetikai besorolások: ahol nem ismert az energetikai besorolás, ott megújuló energia használata esetén BB besorolás, különben CC besorolás.

Forrás: Eltinga - Lakásriport, MNB.

Az épületek energiahatékonysági fejlesztését támogató zöld lakáshitelek elterjedése pénzügyi stabilitási szempontból is előnyös lehet. Széles körben elterjedt a „zöld hipotézis”, ami szerint az energiahatékony ingatlanfedezetű, vagyis zöld lakáscélú hiteleknek alacsonyabb a hitelkockázata az egyéb hitelekénél. Ennek két fő oka lehet. Egyrészt az energiahatékony ingatlanokban élőknek az alacsonyabb rezsiköltség miatt a rezszi kifizetése után magasabb lesz a törlesztésre rendelkezésre álló jövedelme, ami csökkenti a hitel nemteljesítési valószínűségét (alacsonyabb PD). Másrészt a zöld ingatlanok – az emelkedő kereslet és a szigorodó szabályozás miatt – hosszú távon várhatóan értékállóbbaknak tekinthetők, így nemteljesítéskor várhatóan kedvezőbb feltételek mellett érvényesíthető a jelzáloghitel fedezete (alacsonyabb LGD). Több kutatás is vizsgálta a hipotézist, és kisebb adatbázisokon sikereket értek el³⁰, bár nagyobb elemszámú mintán adathiány miatt statisztikailag szignifikáns módon még nem alátámasztott az energiahatékonyság és a hitelkockázat közötti összefüggés.

A zöld lakáshitelek terjedését az MNB már most is több intézkedéssel támogatja. Mikroprudenciális oldalról a Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program³¹ ösztönzi a zöld hitelezést az alacsonyabb tőkeköltségen keresztül. A makroprudenciális szabályozásban a Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóban (JMM) való, a zöld jelzáloghiteleket finanszírozó zöld forrásokra vonatkozó kedvezményes kezelés jelenthet ösztönzést (lásd 5. fejezet). A monetáris politikai eszköztáron keresztül egyrészt a Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program útján támogatja az MNB a zöld jelzáloghiteleket finanszírozó zöld jelzáloglevelek kibocsátását. Másrészt a Növekedési Hitelprogram (NHP) részeként 2021. októberben indul a Zöld Otthon Program, amelynek keretében az MNB 0 százalékos kamattal biztosít refinanszírozási forrást a hitelintézeteknek, amelyet azok legfeljebb 2,5 százalékos kamattal hitelezhetnek tovább a lakossági ügyfeleknek magas energiahatékonyságú új lakások, családi házak építésére, illetve vásárlására.

10.3. A KLÍMAVÁLTOZÁSSAL KAPCSOLATOS PÉNZÜGYI STABILITÁSI KOCKÁZATOK KEZELÉSE A JÖVŐBEN VÁRHATÓAN A MAKROPRUDENCIÁLIS KERETRENDSZER SZERVES RÉSZÉT KÉPEZI MAJD

A makroprudenciális szabályozás is hozzájárulhat a zöld átmenet támogatásához, illetve az átmenet hiányából eredő kockázatok kezeléséhez. Rövid távon elsősorban a már meglévő eszközök zöld szempontú felülvizsgálatával valósítható meg, hosszabb távon azonban új, specifikusan klímakockázatokat célzó eszközök bevezetésének vizsgálata is indokolt lehet³². A makroprudenciális eszközök zöld irányú

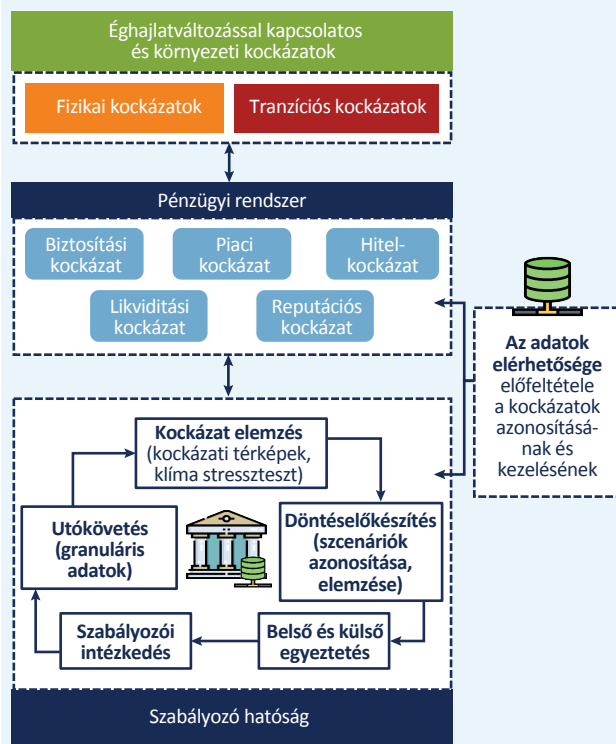
5. táblázat
A zöld szempontok lehetséges érvényesítése a makroprudenciális eszköztáron belül

	Tőke-követelmények*	Likviditási előírások	Adósságfék szabályok
Kedvezmények		Zöld források kedvezményes figyelembevétele (pl. a JMM előírásban)	Kedvezőbb HFM és JTM limitek a zöld ingatlanokra vagy a zöld hitelt igénylőkre
Szigorítások	Környezetvédelmi szempontból káros kitettségekre vonatkozó tőkekövetelmények (pl. SyRB) emelése	Zöld forrásokra vonatkozó minimum elvárás meghatározása (pl. a JMM előírásban)	Környezetvédelmi szempontból káros hitelcélók esetén szigorúbb JTM és HFM limitek alkalmazása

Megjegyzés: *A magyarországi mikroprudenciális tőkekövetelményekben már jelenleg is megjelennek a zöld szempontok a Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program révén. Megjegyzés: SyRB: rendszerkockázati töképuffer; JMM: jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató; HFM: hitelfedezeti mutató; JTM: jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató.

Forrás: MNB

54. ábra
Az éghajlatváltozás bankrendszeri kockázatokra mért hatásai és az ezek mérséklését célzó szabályozói folyamatok



Forrás: BIS, MNB

finomhangolása kapcsán felmerülhetnek mind a tiltójellegű, minimum zöld szempontú követelményeket meghatározó intézkedések, mind pedig a pozitív ösztönzőkre támaszkodó, a környezeti szempontból kevésbé kockázatos tevékenységeket kedvezményben részesítő intézkedések (5. táblázat). A pénzügyi szabályozás kialakítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a klímakockázatok és környezeti károk mérséklése mellett a pénzügyi stabilitási célok se kerüljenek veszélybe. Egyfelől a zöld célokat kellő mértékben és időszereiben be nem építő szabályozás esetén ezek teljesítése lelassulhat, ami hosszabb távon jelentős károkat okozhat, nem csak társadalmi, de pénzügyi stabilitási szempontból is. Másfelől azonban az egyelőre még kevés tapasztalati információ miatt biztosítani kell, hogy rövid távon se szoruljon háttérbe a prudenciális kockázatok megfelelő mérséklése.

Az eszköztár legtöbb eleme indokolt esetben alkalmas lehet klímakockázatok mérséklésére és a zöld szempontok figyelembevételére. A tőkekövetelmények közül flexibilis kalibrációja miatt főként a rendszerkockázati töképuffer (Systemic Risk Buffer – SyRB) lehet alkalmas a feladatra, például a környezeti szempontból kockázatosabb kitettségekre vonatkozó magasabb pufferráták előírása útján. Ezzel az ilyen kitettségek forrásköltsége megnövekedne, ezáltal ellenőrzően a bankokat az ilyen tevékenységek finanszírozása kapcsán, egyúttal pedig növelve az ellenálló képességet az ilyen kitettségekhez kapcsolódó tranzíciós, illetve az általuk okozott fizikai kockázatokkal szemben. Hosszabb távon, a zöld hipotézis igazolása esetén felmerülhet az adósságfék szabályok enyhítése a zöld kitettségek tekintetében, vagy akár szigorítása is a környezetszennyezőbb ingatlanok esetén. A likviditási és finanszírozási szabályokat illetően a JMM ilyen irányú módosítása már meg is valósult, de a jövőben akár egyéb módosítások is indokoltak lehetnek.

A zöld fenntarthatósági szempontok banki kockázatelemzésbe és hitelezési gyakorlatba, valamint szabályozói döntéshozatalba és kockázati monitoringba való beépítésének előfeltétele a megfelelő adatok megléte (54. ábra). Jelenleg meglehetősen kevés adat érhető el, ami alapján felmérhetők lennének az egyes pénzügyi szolgáltatások környezeti hatásai. Ahogy a [ECB-ESRB, 2021](#) jelentése is megállapítja, a kockázatelemzéshez az ügyfelek klímakockázati kitettségét jellemző részletes és eddig a bankok által kevésbé vagy nem gyűjtött adatokra lehet szükség. Ezért egyrészt a bankok oldalán is fontos lenne az ilyen jellegű adatok gyűjtésének megkezdése, másrészt a jövőben jelentős szerep juthat az államnál rendelkezésre álló adatvagyon felhasználásának is. Erre vonatkozóan több kezdeményezés is megindult már a szabályozók és a piaci szereplők oldalán mind hazai, mind nemzetközi szinten. Első lépésként az ingatlanfedezetekről már a legtöbb esetben rendelkezésre álló, állam által már tárolt energetikai adatok gyűjtése és részletes elemzése lenne indokolt (lásd a 11. fejezetet).

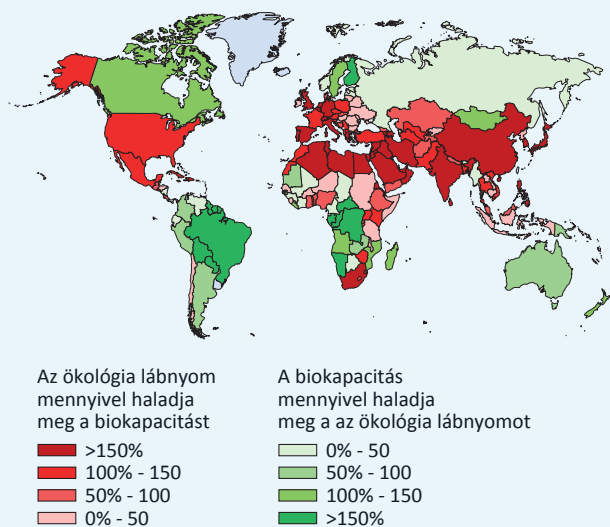
6. keretes írás

A természeti erőforrások és a biodiverzitás károsulásának gazdasági és pénzügyi kockázatai

Az éghajlatváltozás kiváltotta kockázatok mellett egyre nagyobb figyelem irányul a pénzügyi rendszer kockázatait is potenciálisan felerősítő, a környezeti tőkét és a biodiverzitást romboló gazdasági folyamatokra. Nem vonva kétségbe az éghajlatváltozás globális jelentőségét, hanem azt kiegészítve, fokozatosan teret nyer a zöld, környezettudatos pénzügyi gondolkodásban a felismerés, hogy a nem fenntartható gazdasági tevékenységek azonosításánál és a zöld átállás tervezésénél az éghajlatváltozást előidézőkön túl más jelentős környezetkárosító tevékenységeket is érdemes lehet számba venni. Ez utóbbiak is oly mértékben rombolhatják a természetet, hogy az externális visszahatásaik a gazdasági teljesítményt veszélyeztethetik és további kockázatokkal szembesíthetik a pénzügyi rendszert. Az ezirányú vizsgálódások egyik fókusz a biodiverzitást érő károk³³. A biodiverzitás az élővilág fajainak és genetikájának sokféleségén túl azok természetes életterének megóvását, az ökoszisztémák variabilitását és önfenntartóképességét, valamint a társadalmi és ökológiai rendszerek együttélésnek változatosságát is magában foglalhatja. A természeti tőkét és a bioszférát érő károk aktualitását több körülmény magyarázza. Egyrészt rendkívül nagy ütemű az ezeket érő veszteség világszerte, például az elmúlt 30 évben a bolygón élő fajok egynegyede veszélyeztetett lett (NGFS, 2021). Másrészt a biodiverzitás az éghajlatváltozással és következményeivel is interakcióban áll. Harmadrészt a COVID-járványhoz hasonló pandémiák kockázatát is növelheti a biodiverzitás sérülése. Végül egyes becslések szerint (Herweijer et al., 2020, Swiss Re Institute, 2020) a globális kibocsátás és hozzáadott érték termelés több, mint fele kitett a termelési tényezőkn, a kutatás és fejlesztésen, az üzleti-üzemi működésen, a gazdasági vagyoni védelmen és egyéb függőségi csatornákon keresztül a természeti tőke elérhetőségének és az ökológiai rendszer állapotának.

Az éghajlatváltozás kockázati csatornáihoz hasonlóan a biodiverzitás sérülésének kockázati következményei is rendszerezhetőek a fizikai és az átállási kockázatok kategóriái szerint. A fizikai behatások okozhatnak fokozatosan romló és maradandó, „krónikus” károkat a környezeti és gazdasági vagyonban, mint például a terméshozam csökkenése a beporzó fajok eltűnése miatt³⁴, vagy „akut”, gyorsabb lefolyású gazdasági zavarokat, például a termést pusztíthatják a ragadozó fajok kiszorulásával felszaporodó kártevők, illetve mindkettőt egyszerre. Az átállási kockázatok felmerülhetnek a környezet védelmében hozott előírások miatt. Például Van Toor et al., 2020 a holland pénzügyi intézmények multinacionális vállalati kitettségeinek lokációit vizsgálta az alapján, hogy a lokációjuk jelenleg és a szabályozások potenciális szigorodása esetén környezetvédelmi-ökológiai szempontból kiemelten értékes területre esik-e, ami a lokációk közel tizedéről már ma is elmondható.³⁵ A módszer további fejlesztésével Svartzman et al., 2021 becslése alapján a francia pénzügyi intézmények értékpapír portfólió értékének 42 százaléka olyan vállalati tevékenységeket finanszíroz, amelyek jelentős mértékben függenek az ökoszisztéma állapotától. A zöld átállás során ugyancsak jelentős reputációs kockázattal és jogi-felelősségi (liability risk) szembesülhetnek azok a pénzügyi közvetítők, amelyek természetromboló tevékenységeket finanszíroznak.

Ökológiai deficit/tartalék



Megjegyzés: Az ökológiai deficit (tartalék) akkor áll elő, ha az ország ökológiai lábnyoma nagyobb (kisebb), mint a biokapacitás. Az ökológiai lábnyom a fogyasztás előállításához és a hulladék kezeléséhez szükséges belföldön és kereskedelem által külföldön felhasznált természeti erőforrásokat összegzi (mértékegység: globális földhektár), míg a biokapacitás az érintett földterületek ökológiai kapacitása az emberek által felhasznált biológiai nyersanyagok újratermeléséhez és a hulladék feldolgozásához (mértékegység: globális földhektár).

Forrás: Global Footprint Network

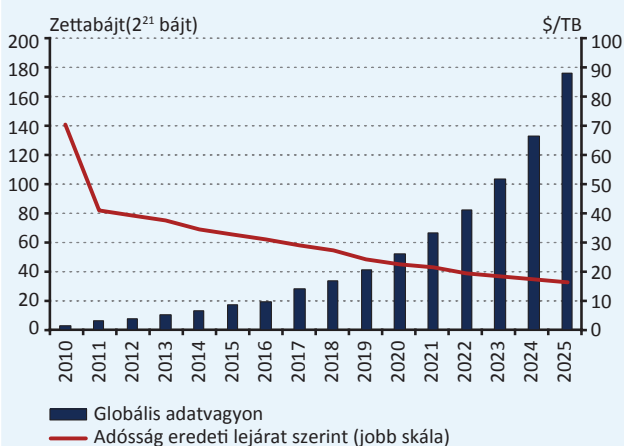
A piaci pénzügyi intézmények egyre tudatosabban célozzák a bioszféra és biodiverzitás megvédését a fenntarthatósági programjaikban. 2020-ban Finance for Biodiversity Pledge programban 39 globális pénzügyi intézmény vállalta a finanszírozási céljaik biodiverzitásra gyakorolt pozitív hatásának bővítését és a transzparens tájékoztatást. Ugyanebben az évben 49 globális pénzügyi intézmény, állami szerv és szakmai szervezet létrehozta a Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) mintájára a [Taskforce for Nature-Related Financial Disclosures \(TFND\)](#) munkacsoportot, amelynek célja, hogy a finanszírozott gazdasági tevékenységek bioszféra és annak természeti környezetét érintő hatásairól és a környezetkárosításból eredő pénzügyi rendszer- és egyéb kockázatokról nemzetközileg konzisztens elemzési és közzétételi keretrendszerben adjanak tájékoztatást a pénzügyi intézmények. A tervek szerint 2023-tól készülne el a széleskörű piaci felhasználásra alkalmas iránymutatással. Az ENSZ Környezetvédelmi Programja 2021-ben az MNB által is támogatott Principles for Responsible Banking (PRB) irányelvekben a biodiverzitást támogató és „természet pozitív” finanszírozási célok és kockázatok számszerűsíthető, hatásos és ellenőrizhető kialakításában ([UNEP FI és UNEP-WCMC, 2021](#)). Egyes becslések szerint ([Paulson Institute, 2020](#), [PwC-WWF, 2020](#)) globálisan még évi 600-800 milliárd US dollár a finanszírozási hiány az átálláshoz a biodiverzitás megőrzésére, aminek a piaci források csak tört részét teszik ki. Habár az ESG vállalások között nem ismeretlen, például az ICMA Green Bond Principles célként határozza meg és nemrég a hatásmérésre is javaslatot adott ([ICMA, 2020](#)), azonban a piacon még csak az utóbbi években kezdenek felfigyelni a dedikáltan a biodiverzitást megőrző finanszírozási szempontok érvényesítésére és a transzparens kommunikáció előmozdítására.

A pénzügyi szabályozók és a jegybankok számára tipikusan még feldolgozásra váró, új feladat megismerni a fenntarthatóság éghajlatváltozást kiegészítő környezeti tényezői és a pénzügyi kockázatok közötti összefüggéseket. Az [ENSZ fenntartható fejlődés céljai](#) között szerepel a szárazföldi ökoszisztémák védelme és több ezt támogató környezeti cél. Az Európai Bizottság munkacsoportja 2021 novemberében fogja a fenntartható finanszírozás uniós taxonómiájának a biodiverzitást és ökoszisztémákat megóvó és helyreállító gazdasági tevékenységek technikai vizsgálati kritériumait bemutatni, melyekről az [előzetes jelentés](#) konzultáció alatt áll. Egyes jegybankok ([DnB](#), [BdF](#), [BoE](#)) már megkezdtek a pénzügyi rendszer kockázati kitettségének és a környezet károsodásának tágabb körű összefüggéseit vizsgálni, illetve van amelyik a befektetési stratégiájában is figyelembe venné ([BdF](#)).³⁶ A felügyeleti hatóságok között is előfordul a környezeti kockázatok tágabb hatókörű értelmezése, például az ECB, 2020 felügyeleti elvárásai és iránymutatása az éghajlati és környezeti kockázatok értékeléséről és közzétételéről a biodiverzitás romlásából és az azt kiváltó környezetszennyező tevékenységeket megjelöli potenciális kockázati forrásként. Az [EBA, 2021](#) jelentése az ESG kockázatok kezeléséről és felügyeletéről a természeti erőforrások és a bioszféra károsítását szintén mérhető kockázati tényezőként jelöli meg.

11. Kiemelt téma: Adatok a pénzügyi rendszer versenyképességének kulcsaként

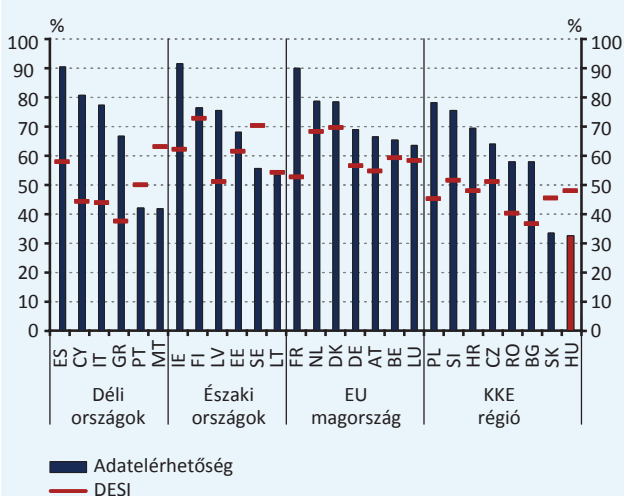
Az elmúlt évtizedben az adatok birtoklása és felhasználása stratégiai jelentőségre tett szert vállalati és nemzetgazdasági szinten is. Ennek ellenére a hazai adatvagyon hasznosítása európai összehasonlításban is alacsony szintű. A bankszektorban ez a hiányosság a hitelezési folyamatok költség- és időigényét növeli, a pénzügyi mélyülés, a digitalizáció és a zöld pénzügyi termékek elterjedésének potenciális dinamikáját visszafogja, a bankszektor és az ország versenyképességét gyengíti. A probléma feloldása az állami adatbázisok összekötését és hitelezők általi széleskörű elérhetőségének biztosítását igényli. A pénzügyi szektorban az adatvagyon felhasználásával kis mértékű ráfordítás nagy hatású eredményeket hozhat.

55. ábra
Globális adatvagyon növekedése



Forrás: hblok.net, backblaze.com, blocksandfiles.com.

56. ábra
Az adatok nyílt elérhetősége Európában (2020)



Megjegyzés: A DESI adatelérhetőségi mutatója azt méri, hogy az országokban mennyire van nyitott adatpolitika a maximálisan elérhető pontszám arányában.

Forrás: Európai Bizottság

11.1. A HAZAI ADATVAGYON JELENTŐS ÉRTÉKTEREMTÉSI TARTALÉKKAL BÍR, AMI MÉG KIAKNÁZANDÓ

Az elmúlt évtizedekben az adatvagyon stratégiai jelentőségre tett szert, különösen a pénzügyi szektorban. A végbemenő technológiai fejlődés eredményeként az adatok tárolásának és továbbításának költsége exponenciális ütemben csökkent: a kétezres évek elejéhez képest 2020-ra egy gigabájt tárolásának költsége huszadára, gigabájtanként fél dollárra, egy megabájt továbbításának költsége százszázalékosan csökkent (55. ábra). Ez az adatkínálat exponenciális bővülését eredményezte. Az adatok üzleti, pénzügyi, gazdaságpolitikai döntéshozatalban való felhasználása jelentős értékteremtési potenciállal bír. Az adathozzáférhetőség növelése, az adatelemzés és a kinyert információk felhasználása ezért mára stratégiai jelentőségű területté vált.

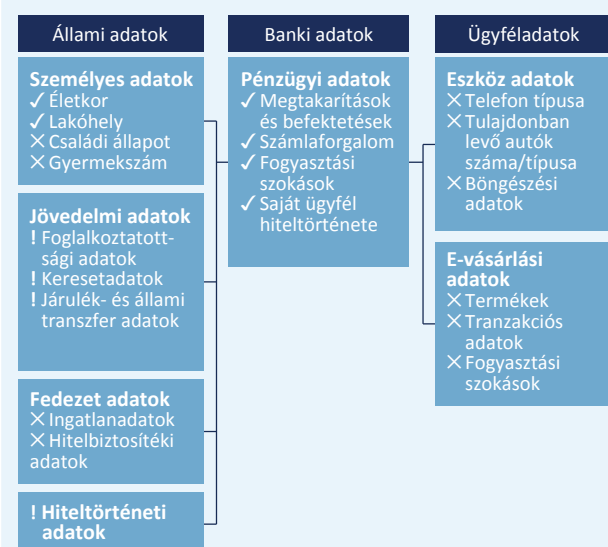
A hazai adatvagyon kiaknázása ennek ellenére nemzetközi szinten is alacsony mértékű. Mind az EU, mind a V4 többi országa jóval Magyarország előtt jár az elérhető adatok gyűjtése, kezelése, és a bankszektor általi hozzáférhetősége tekintetében is. A digitális gazdaság és társadalom fejlettségét mérő mutató (DESI) alapján Magyarországon a nyílt hozzáférésű adatok elérhetőségének indexe 32 százalékot mutat a 66 százalékos EU átlaghoz képest. Az állami adatok elérhetőségében hazánk a lemaradó országok között van (56. ábra).

57. ábra
A banki digitalizációs átállás hatékonyságnövelő hatásának főbb dimenziói



Forrás: MNB

58. ábra
A bankok által felhasznált legfontosabb adatok és forrásuk



Megjegyzés: A bankok jelenlegi gyakorlata alapján az általuk felhasznált adatok az azokhoz való elektronikus hozzáférés biztosítottasága szerint: ✓ biztosított; ! részben biztosított; X nem biztosított.

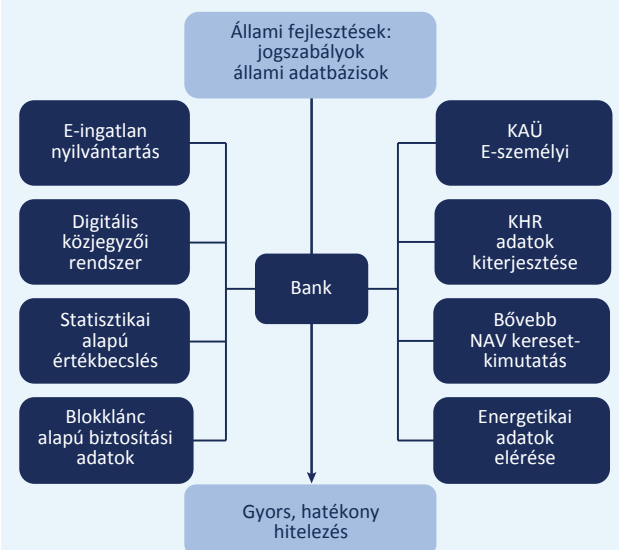
Forrás: MNB

11.2. A BANKSEKTOR MEGFELELŐ KEZDŐPONTOT JELENTHET A NYÍLT ADATGAZDASÁG LEHETŐSÉGEINEK KIAKNÁZÁSÁRA

Az adatvagyon megfelelő felhasználása és a széleskörű adathozzáférés biztosítása a banki működés tekintetében elengedhetetlen feltétele a digitális átállásnak. Az intenzívebb adatfelhasználás és -elemzés révén a banki folyamatok, mint például az ügyfélakvizíció, keresztértékesítés, adatrögzítés és adatbekérés, csalásfelderítés, hitelezés vagy kockázatkezelés gyorsabbá, olcsóbbá és hatékonyabbá válnak (57. ábra). A banki digitalizációs átállást szabályozói oldalról is egyre több úton támogatják a hatóságok (pl. az EU pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló 2. irányelve tekintetében, amelyek célja, hogy a pénzforgalmi piacokat megnyissák az új szereplők előtt, ily módon növelve a versenyt, valamint nagyobb kínálatot és jobb árakat biztosítva a fogyasztók számára). Szükséges azonban még a megfelelő piaci és a legtöbb esetben állami adatbázisok összekapcsolása és az elektronikus hozzáférési lehetőségek kialakítása. Az állami lépések mellett viszont elengedhetetlen a bankok aktív szerepvállalása is: pl. API-k kialakítása, széleskörű alkalmazása, energetikai adatok gyűjtése és hasznosítása, a hitelbírálati modellek fejlesztése tekintetében.

Az állami adatbázisok elérhetőségének fejlesztése alacsony költség mellett is jelentős eredményeket hozhat a pénzügyi szektor digitalizációját tekintve. Az állami oldali szerepvállalás egyrészt jelenti az adatokon alapuló, előremutató, digitális működési modellek (pl. az online hitelezés) szabályozói támogatását. Másrészt, az államnak a hazai adatvagyon számottevő részének kezelőjeként a megfelelő szabályozói keretek között biztosítani szükséges ezen adatok hitelezők általi széleskörű hozzáférhetőségét. Jelenleg a bankszektorban ugyanis az adatvagyon korlátozott elérhetősége jellemző, amelynek következtében a hitelezési folyamatok költség- és időigénye nem tud érdemben csökkenni, a pénzügyi mélyülés nem erősödik (58. ábra). Az adatok hiánya több esetben a stratégiai és szabályozói döntéshozatal hatékonyságát is rontja, ami kiemelten igaz a zöld átálláshoz szükséges döntések tekintetében. Jelenleg ehhez számos esetben az informatikai fejlesztések mellett jogszabályi akadályok elhárítása is szükséges.

59. ábra
Hitelezés a 21. században



Megjegyzés: KAÜ: Központi Azonosítási Ügynök.
Forrás: MNB.

6. táblázat
A hitelinformációs szolgáltatók által kezelt adatok

	Jelzáloghitelek	Fogyasztási kölcsönök	Folyószámla hitelkeretek	Gyorskölcsön	Lízingszerződések	Csomagküldő kereskedők	Közműszerződések	Telekommunikációs szolgáltatók	Tv szolgáltatás	Lakásbérletek	Egészség- és egyéb biztosítások
UK	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DK		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CH	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CZ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ES	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
IS	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SK	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
RU	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
FI	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
HU	✓	✓	✓	✓	✓						
HR	✓	✓	✓		✓						
NL	✓	✓	✓		✓						
IT	✓	✓	✓		✓						
BE	✓	✓	✓			✓					
GR	✓	✓	✓	✓	✓						
AT	✓	✓	✓		✓						
CY	✓	✓	✓		✓						
RO	✓	✓	✓								
RS	✓	✓	✓								

✓ Pozitív adatok
Nem áll rendelkezésre adat
✓ Negatív adatok

Forrás: ACCIS Survey of Members (2017) alapján

A Nemzeti Adatvagyon Ügynökség felállítása jó irányba mutat, azonban a pénzügyi szektorban jóval nagyobb lépésekre és gyors intézkedésekre lenne szükség, elsősorban az alábbi 6 területen (59. ábra):

1. Hiteltörténeti adatok: Európai összehasonlításban a hazai Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) tárolt adatok köre szűk, miközben számos országban már sikerült áthidalni az adatelérés problémáját azonos EU-s adatvédelmi keretek között (6. táblázat). Az évi több mint 1 millió lakossági hitelnyújtás során a banki kockázatkezelés hatékonyságát növelné a KHR-ben tárolt adatkörök kiterjesztése (például a korábbi pozitív hiteltörténetre, közműtartozásokra) és a felhasználói kör bővítése (például pénzügyi közvetítővel, telekommunikációs cégekkel, közműszolgáltatókkal). Továbbá, a jelenlegi szabályozás alapján főszabály szerint ügyfélhozzájárulás szükséges a KHR-ben tárolt adatok más referenciaadat-szolgáltató részére történő átadásához, amely alól a negatív hiteltörténeti adatok képeznek csak kivételt. Nagy mértékben előmozdítaná a hitelbírálat hatékonyságát a pozitív hiteltörténeti adatok esetében is az ügyfélhozzájárulástól független elérhetőség biztosítása.

2. NAV keresetkimutatás: A NAV online keresetkimutatása már elérhető a hitelnyújtók számára, de számos fejlesztési irány azonosítható a jelenleg alacsony szintű felhasználhatóság javítása és az évi több mint 1 millió jellemzően papíralapú, jövedelmet igazoló dokumentum kiváltása érdekében. Szükséges a lefedett adatkör kiterjesztése az egyéni vállalkozói-, őstermelői státusszal rendelkezőkre és a nyugdíjasokra, a naprakész adatok biztosítása, az ügyfélhozzájárulás egyszerűsítése, valamint a hitelnyújtók rendszerből történő adatlekéréseinek kötelezővé tétele (60. ábra).

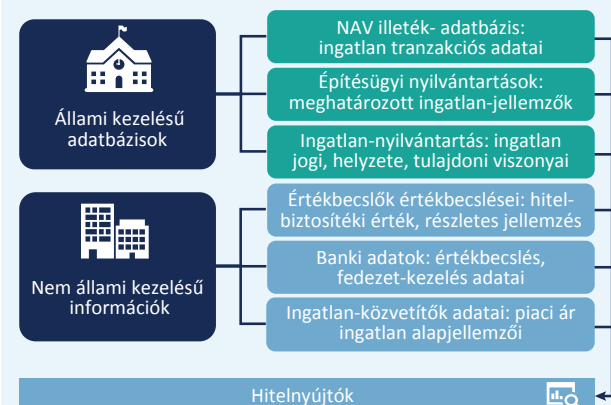
3. Értékbéslés: A jelzálog-hitelezéshez kapcsolódó idő- és költségigényes értékbéslési folyamatokat javítaná az automatizált, statisztikai alapú ingatlan-értékbéslés elterjedése. Bár a módszertan alkalmazását a jogszabályok már lehetővé teszik, a széleskörű elterjedéshez elengedhetetlen egy, a statisztikai alapú értékbésléshez szükséges adatokat tartalmazó, minden hitelnyújtó számára egységesen elérhető központi adatbázis kialakítása (61. ábra), amely hosszabb távon legalább évi 30-40 ezer helyszíni szemle alapú értékbéslés kiváltását tenné lehetővé és jelentősen erősítené a bankok közötti versenyt is.

60. ábra
NAV online keresetkimutatás fejlesztési lehetőségei



Forrás: MNB.

61. ábra
A statisztikai alapú értékbecsléshez felhasználható adatbázisok



Forrás: MNB.

4. Energetikai tanúsítványok adatai: Klímavédelmi és pénzügyi stabilitási szempontból is fontos lenne, hogy a hitelezők figyelemmel legyenek a fedezetül felajánlott ingatlanok legalapvetőbb energetikai jellemzőire. Jelenleg ezek az adatok nem állnak a hitelnyújtók rendelkezésére, viszont a Lechner Tudásközpont mintegy 1,5 millió lakás energetikai adatát tárolja. A zöld jelzáloghitelezés elterjedéséhez és az ezeket finanszírozó megoldásokhoz (pl. zöld jelzáloglevelek) szükséges az energetikai tanúsítványok elérhetőségének biztosítása a bankok általi hatékony, automatizált elérés útján. Az adatelérés biztosítása jelentősen segíthetné a banki termékfejlesztéseket, dedikált zöld hitelek kialakítását és ezzel a 4,5 millió lakásra tehető hazai lakásállomány energetikai korszerűsítését.

5. Földhivatali nyilvántartás: Az online hitelezést és a hitelezési folyamatok egyszerűsítését nagyban támogatná a földhivatali adatok digitalizációját célzó e-ingatlannyilvántartás projekt mielőbbi megvalósítása. A projekt célja a földügyi eljárásokat, munkafolyamatokat és adatszolgáltatásokat elektronikusan támogató informatikai rendszer kialakítása, a hazai földhivatali eljárások átfutási idejének és költség szintjének csökkentése, amely az évi közel 100 ezer lakáshitel-kihelyezés adminisztratív terhet csökkenthetné.

6. Biztosítási adatok: A fedezeti ingatlanokra vonatkozó biztosítási adatok ismerete a hitelezők oldalán fontos kockázatmonitorozási eszköz lehetne. Jelenleg azonban hiányzik a biztosítók és a bankok közötti biztonságos, költséghatékony és automatizált információmegosztási csatorna. Az MNB 2019-ben indította el a blockchain néven ismert, első osztott főkönyvi technológián (DLT) alapuló projektjét, amelynek célja a bankok és biztosítók közötti adatcsere problémák megoldása, valamint a jelzáloghitelekhez kötődő biztosítások tekintetében a fogyasztók adminisztratív terheinek csökkentése.

Végjegyzetek

- ¹ A fontosabb nyomon követett mutatók definíciói a következők. *Standardizált hitel/GDP-rés*: A GDP-arányos hitelállomány hosszú távú trendjétől való eltérése az ESRB módszertani ajánlásának (ESRB/2014/1, https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/recommendations/140630_ESRB_Recommendation_hu.pdf) alapesete szerint számítva. *Addicionális hitel/GDP-rés*: A standardizált hitel/GDP-résnek a magyar pénzügyi rendszer sajátosságai alapján megváltoztatott módszertan szerint számított verziója. Részletesebben lásd: <https://www.mnb.hu/letoltes/ccyb-modszertan-uj-hu-1.pdf>. *Többváltozós ad-dicionális hitel/GDP-rés*: Az ad-dicionális hitel/GDP-résnek a hitelezési ciklussal kapcsolatban lévő gazdasági jelenségeket mérő és pontos statisztikai kritériumok szerint kiválogatott mutatók segítségével számított verziója. Részletesebben lásd: Kocsis L. és Sallay M. (2018): Credit-to-GDP gap calculation using multivariate HP filter, MNB Occasional Papers, No 136. <https://www.mnb.hu/letoltes/mnb-op-136-final-1.pdf>
- ² Bővebben lásd: https://www.bis.org/basel_framework/standard/RBC.htm
- ³ [Buffer use and lending impact \(europa.eu\)](https://www.europa.eu/press-room/media/30612)
- ⁴ Bővebben lásd: [Macprudential capital buffers – objectives and usability \(europa.eu\)](https://www.europa.eu/press-room/media/30612)
- ⁵ [System-wide measures on banks’ distributions – motivations and challenges \(europa.eu\)](https://www.europa.eu/press-room/media/30612)
- ⁶ [Financial Stability Review, May 2021 \(europa.eu\)](https://www.europa.eu/press-room/media/30612)
- ⁷ [The General Board of the European Systemic Risk Board held its 41st regular meeting on 25 March 2021 \(europa.eu\)](https://www.europa.eu/press-room/media/30612)
- ⁸ Lásd bővebben a [2020. évi Makroprudenciális jelentésben](https://www.mnb.hu/letoltes/2020-2021-makroprudencialis-jelentesben)
- ⁹ A Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása, <https://www.mnb.hu/letoltes/9-2019-kamatkockazat.pdf>
- ¹⁰ <https://www.mnb.hu/letoltes/vezetoi-korlevel-a-lakossagi-jelzaloghitelhez-szukseges-onero-ertekelesrol-alairt-20210115.pdf>
- ¹¹ Lásd pl.: Kelly, R., O’Malley, T., & O’Toole, C. (2014). Do first time buyers default less? Implications for macro-prudential policy (No. 14/EL/14). Central Bank of Ireland.
- ¹² A Dunahouse adatai alapján: <https://dh.hu/barometer>
- ¹³ <https://www.mnb.hu/letoltes/2-2021-qa-forrasellatottasag-kotelezo-tartalek.pdf>, <https://www.mnb.hu/letoltes/3-2021-qa-forrasellatottasag-egyeb-merlegen-kivuli-kotelezettseg.pdf>
- ¹⁴ [Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf \(icmagroup.org\)](https://www.icmagroup.org/Newsroom/Press%20releases/2021/06/2021-06-21-green-bond-principles-june-2021-140621.pdf)
- ¹⁵ [climate-bonds-standard-v3-20191210.pdf \(climatebonds.net\)](https://www.climatebonds.net/2021/06/2021-06-21-green-bond-principles-june-2021-140621.pdf)
- ¹⁶ [ECBC-Fact-Book-2020.pdf \(hypo.org\)](https://www.ecbc-factbook.org/2020/06/2020-06-21-green-bond-principles-june-2021-140621.pdf)
- ¹⁷ www.otpbank.hu/portal/hu/Hirek/Zold_jelzaloglevel
- ¹⁸ Az azonosítási módszertanról és az egyéb rendszerszinten jelentős intézmények tőkepuffer rátáinak kalibrálásának módszertanáról az MNB Módszertani Tájékoztatója ad bővebb tájékoztatást: <https://www.mnb.hu/letoltes/modszertani-tajekoztato-hu-honlap.pdf>
- ¹⁹ Lásd II. cím 9. pont és III. cím 13. pont: https://www.eba.europa.eu/sites/default/documents/files/documents/10180/1045622/07f4c556-6af7-4f89-a617-c393064ab808/EBA-GL-2014-10_HU_GL%20on%20O-siis.pdf?retry=1
- ²⁰ A jelentést lásd: https://www.eba.europa.eu/sites/default/documents/files/document_library/Publications/Reports/2020/961796/EBA%20report%20on%20calibration%20of%20O-SII%20buffer%20rates.pdf
- ²¹ Vezetői körlevél az IFRS 9 standard alkalmazásában a makrogazdasági információk felhasználásáról és a hitelkockázat jelentős növekedését jelző tényezőkről, <https://www.mnb.hu/letoltes/vezetoi-korlevel-az-ifrs-9-standard-alkalmazasaban-a-makrogazdasagi-informaciok-felhasznalasarol-es-a-hitelkockazat-jelentos-novekedeset-jelzo-tenyezokrol.pdf>
- ²² Pénzügyi stabilitási jelentés, 2021. június
- ²³ A vonatkozó adatszolgáltatási rendelet szerint az átsorolt ügyletek minimum egy évig, tehát az éves SyRB-megállapítás referencia időszakát jelentő idei év harmadik negyedévéig túl is az SyRB definíció szerint problémásnak minősülnek, amely minősítésből való kikerülés érdekében legalább 1 évnyi 3 százalékos feletti tőketörlesztésre van szükség.
- ²⁴ Pénzügyi Stabilitási Jelentés, 2021. június [penzugyi-stabilitasi-jelentes-2021-junius.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/letoltes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2021-junius.pdf)
- ²⁵ [Prevention and management of a large number of corporate insolvencies \(europa.eu\)](https://www.europa.eu/press-room/media/30612)
- ²⁶ A módszerek részletes ismertetését lásd: [FinSACCOVID19andNPLPolicyNoteDec2020.pdf \(worldbank.org\)](https://www.worldbank.org/publications/fin-saccovid19-and-npl-policy-note-dec-2020)
- ²⁷ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/PDF/?uri=CELEX:52020DC0822&from=HU>

- ²⁸ A protection gap problémájáról, valamint a kilátásokról az EIOPA, 2021 jelentését: https://www.eiopa.europa.eu/content/report-non-life-underwriting-and-pricing-light-of-climate-change_en
- ²⁹ <https://www.ebrd.com/cs/Satellite?c=Content&cid=1395295133515&d=&pagename=EBRD%2FContent%2FDownloadDocument>
- ³⁰ Lásd például: https://eemap.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/EeMAP_D5.3_UNIVE_Final.pdf
- ³¹ [GreenFinance \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/greenfinance)
- ³² Lásd például: [Frankfurt School of Finance & Management \(2014\): Delivering the green economy through financial policy](#) és [D'Orazio P. and L. Popoyan \(2018\): Fostering Green Investments and Tackling Climate-Related Financial Risks: Which Role for Macroprudential Policies? Ruhr Universität Bochum. Economics Paper No 778.](#)
- ³³ Ez azonban semmiképp sem kizárólagos figyelmet jelent, ha például az EU Taxonómiarendeletét tekintjük, mind a négy, éghajlatváltozáson túl is érvényes cél i) vízi és tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme, ii) körforgásos gazdaságra való átállás, iii) szennyezés megelőzése és csökkentése, és iv) a biodiverzitás és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása releváns lehet rendszerkockázati szempontból, továbbá egymással is interakcióban állhatnak
- ³⁴ A mezőgazdasági termények több mint 80 százaléka beporzását a rovaroknak köszönhető az EU-ban, amelynek becsült gazdasági haszna 15 milliárd euró. <https://www.eurosite.org/brussels/pollinators-in-europe/>
- ³⁵ Az [EU biodiverzitási stratégiája](#) szerint 2030-ig az uniós szárazföldi területek legalább 30 százalékát (és a tengeri területek legalább 30 százalékát is) védelemben kell részesíteni, ami a jelenleginél 4 százalékkal több szárazföldi védelmét feltételezi. Továbbá mind a szárazföldi területek, mind a tengeri területek 10 százalékát szigorúan védetté kell tenni. Magyarországon kb. 21 százalék a [Natura 2000](#) területek aránya, és a [KSH](#) nyilvántartása szerint 891 ezer hektár a védett és ebből 127 ezer hektár a fokozottan védett területek mérete, míg a termőterületek mérete 7 319 ezer hektár. Az EU biodiverzitási stratégia további célkitűzései 2030-ig számottevően csökkenteni a mezőgazdaságban vegyi növényvédő szerek, műtrágyák és peszticidek használatát és kockázatát, növelni a mezőgazdaságban az ökológiai gazdálkodást, a talaj minőségét, az erdők mennyiségét és ellenálló képességét, az erdei biomassza energiatermelési célú felhasználását, a folyóvizek szabad vízáramlást.
- ³⁶ Utóbbi, vagyis a jegybank portfóliók környezeti kockázatainak áttekintő újraértékelését [Kedward et al, 2021](#) vizsgálata is ösztönzi, amely a környezetromlásnak való magas kitettséget és a finanszírozott tevékenységek kedvezőtlen hatását talált jegybanki portfóliókban.

Gróf Széchenyi István

(1791. szeptember 21. - 1860. április 8.)

Politikus, közíró, közgazdász, a Batthyány-kormány közlekedési minisztere, akit Kossuth Lajos a „legnagyobb magyarnak” nevezett. Apja Széchenyi Ferenc gróf, a Magyar Nemzeti Múzeum és Könyvtár alapítója, anyja Festetich Julianna, a Georgikont alapító Festetich György gróf leánya.

Széchenyi István máig érvényes üzeneteket hordozó eszméivel, közírói és politikai tevékenységével megvetette a modern Magyarország alapjait. A gróf a magyar politika egyik legkiemelkedőbb és legjelentősebb alakja, akinek nevéhez a magyar gazdaság, a közlekedés és a sport megreformálása fűződik. Számos közhasznú intézmény alapítója és névadója, beutazta Európát, megismerte az akkoriban a gazdasági és politikai fejlődés élén járó Angliát. Széchenyi István felismerte, hogy a fel-emelkedés érdekében Magyarországnak reformokra van szüksége és életcéljának tekintette az iparosodó, polgárosodó Magyarország alapjainak megvetését.

1830-ban megjelent „Hitel” című munkája Magyarország polgári átalakulásának, gazdasági-társadalmi programjának összefoglalása. Az írással Széchenyi gróf célja az volt, hogy rádöbbsen a nemességet az ország társadalmi-gazdasági átalakításának fontosságára. Hasonlóan nagy jelentőségű műve a „Stádium” (1833), amelyben 12 pontba szedett javaslatba foglalta reform-programjának sarokpontjait, köztük az önkéntes és kötelező örökváltságot; az ősiség eltörlését; a parasztság szabad birtoklási jogát; az ipar és kereskedelem szabadságát. Széchenyinek ebben a művében már megjelent a jogegyenlőség és a közteherviselés gondolata is.

Az 1848-as forradalom után Széchenyi István részt vállalt a Batthyány-kormány munkájában, miniszterként nagy energiával látott hozzá közlekedési programjának megvalósításához.

MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS

2021

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1013 BUDAPEST, KRISZTINA KRT. 55.