



LAKÁSCÉLÚ ZÖLD TŐKEKÖVETELMÉNY- KEDVEZMÉNY PROGRAMMAL KAPCSOLATOS SZAKÉRTŐI KONZULTÁCIÓ



I. A hazai lakáspiac energiahatékonysága

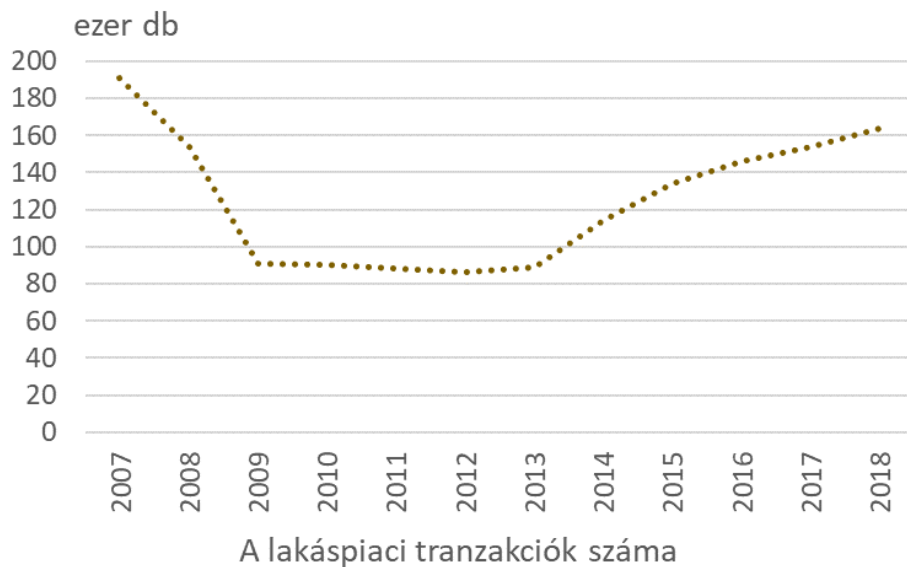
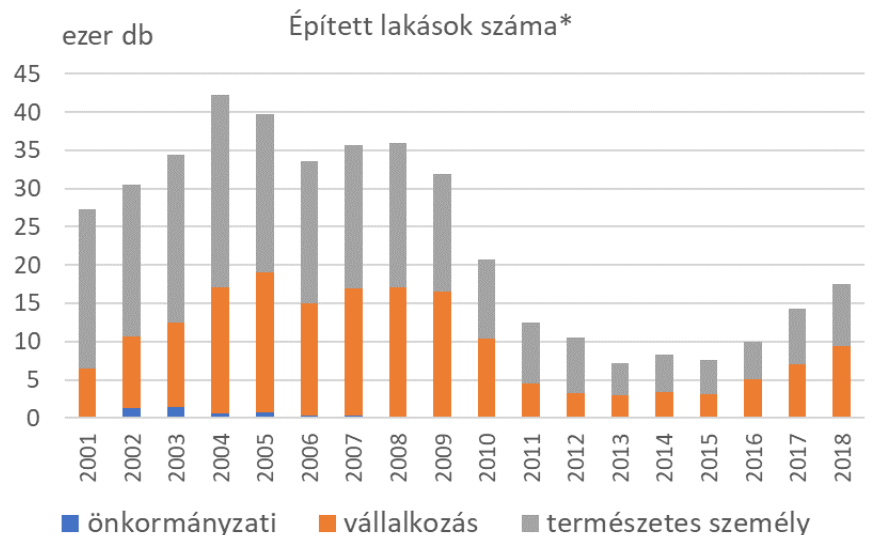
II. Lakáscélú zöld tőkekövetelmény-kedvezmény

III. Energy Efficient Mortgages Initiative



I. A HAZAI LAKÁSPIAC ENERGIAHATÉKONYSÁGA

MIND AZ ÚJ ÉPÍTÉSEK, MIND A LAKÁSPIACI TRANZAKCIÓK SZÁMA 2013 ÓTA FOLYAMATOSAN NÖVEKSZIK



- A 2008, 2009-es válság következtében az ingatlanpiac jelentősen beszűkült
- A fordulat 2013 után következett be
- A fellendülés az új építkezések és az ingatlanvásárlások esetében is érzékelhető.

BŐVÜLŐ LAKÁSCÉLÚ HITELKIHELYEZÉS

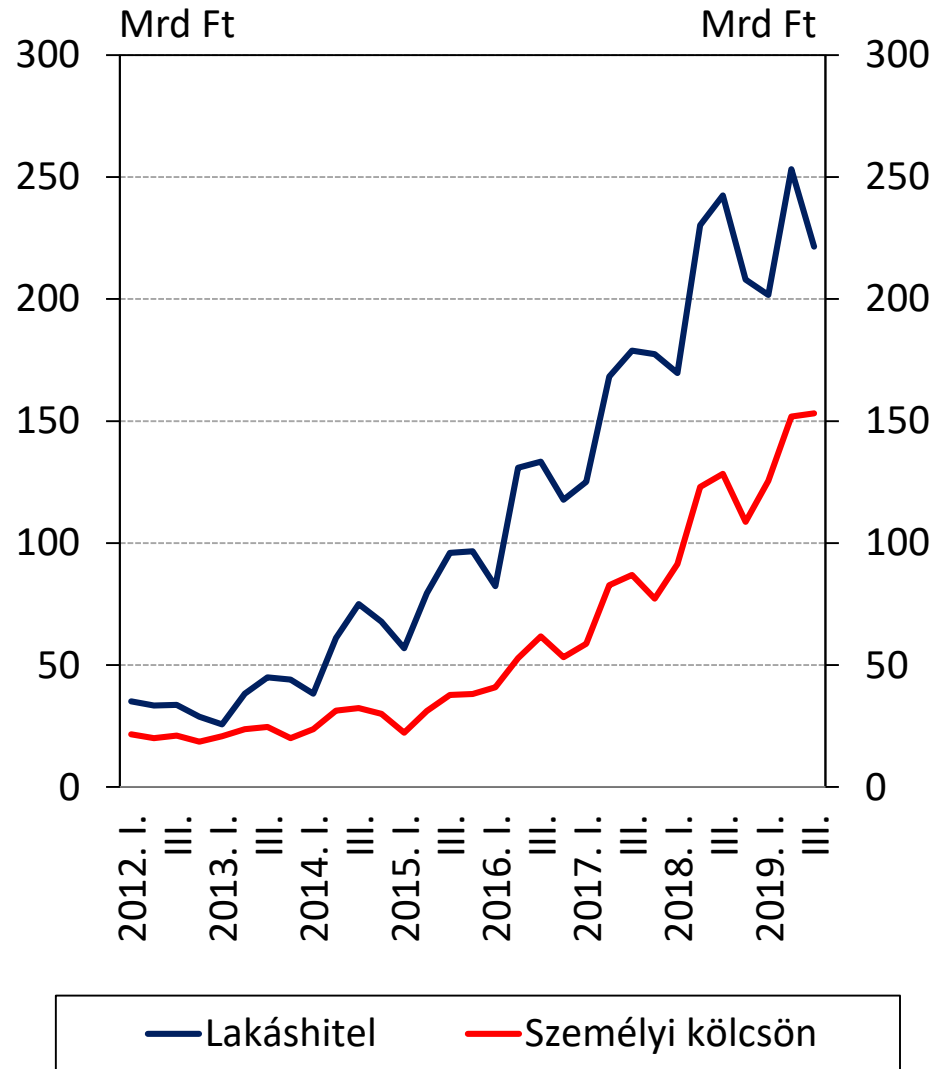
- A megnövekedett ingatlanpiaci aktivitás a hitelfelvételek számán is látható.

Hitelintézetekkel tartott megbeszélések tapasztalatai:

- A személyi kölcsönök 1/3-át jellemzően felújítási célokra veszik fel.

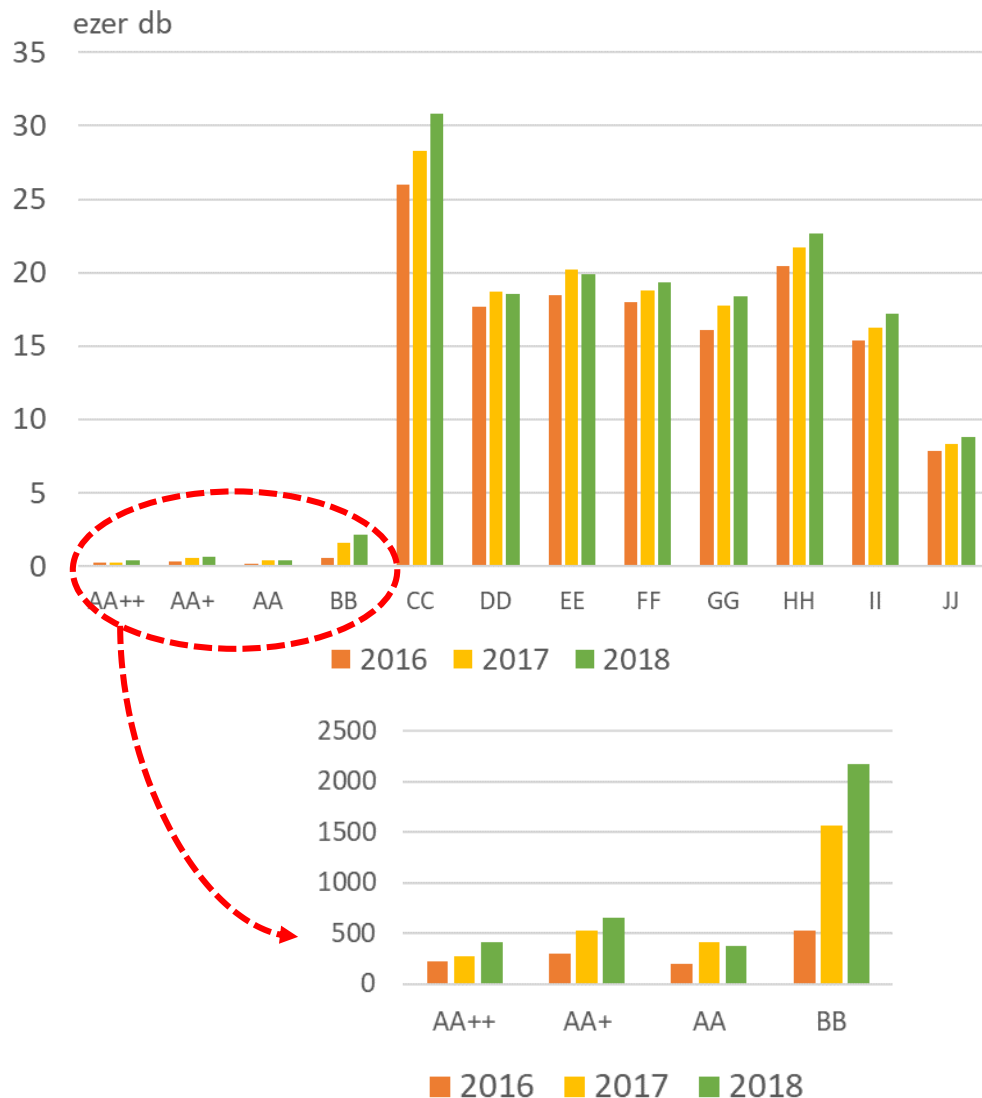


Forrás | MNB



ÚJ LAKÁSCÉLÚ ÉS SZEMÉLYI KÖLCSÖNÖK

Besorolás	AA++	AA+	AA	BB	CC	DD	EE	FF	GG	HH	II	JJ
Követelmény érték (kWh/m ² /év)	<40	40-60	61-80	81-100	101-130	131-160	161-200	201-250	251-310	311-400	401-500	>500



AZ ÉPÜLETEK MŰSZAKILAG ÉS HŐTECHNIKAILAG ELAVULTAK



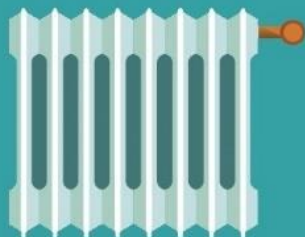
- Az EU Taxonómia szerint zöldnek számító közel nulla energiaigényű („BB”) vagy annál jobb energiahatékonyságú lakások aránya növekszik, de továbbra is alacsony (~2%).
- A rosszabb energiahatékonysági osztályok összetétele nem változott érdemben.
- **A meglévő lakásállomány modernizálása továbbra is kiemelten fontos!**

A HÁZTARTÁSOK A LEGTÖBB ENERGIÁT A FŰTÉSRE HASZNÁLJÁK EL (74% AZ EU 64%-KAL SZEMBEN)



A magyar háztartások energiafogyasztása

Lakásfűtés
● 74%



Vízmelegítés
● 12%

Világítás és
elektromos
készülékek
● 9,4%



Klimatizálás
● 0,1%



Főzés
● 4,5%



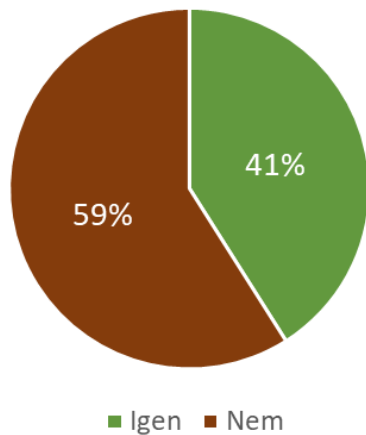
JELENTŐS A KORSZERŰSÍTÉSRE IRÁNYULÓ HÁZTARTÁSI KERESLET

- A Magyar Energiahatékonysági Intézet (MEHI) 2016 őszén végzett telefonos interjúkra alapozott kutatást
- **A háztartások korszerűsítésének:** az energiahatékonysági piac méretét 2016 és 2021 között 1200 milliárd forintosra becsülték
- Az energetikai korszerűsítés kiemelten fontos a vidéki családi házak esetében
- **A korszerűsítési kereslet finanszírozási igénnyel is párosul**

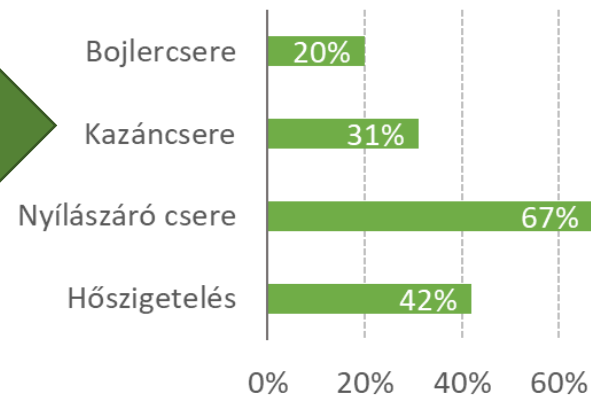


Forrás | MEHI

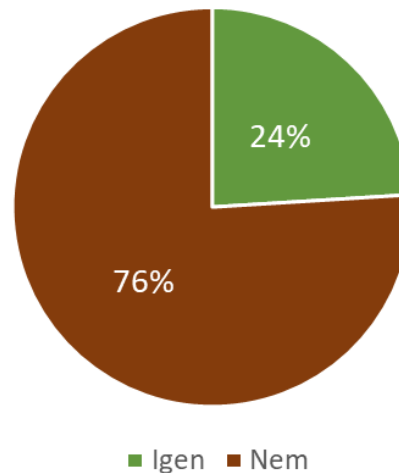
Korszerűsítés a felmérést megelőző öt évben



A felmérést megelőző öt évben korszerűsítést végző háztartások aránya



Korszerűsítési tervek a felmérést követő öt évben



KORSZERŰSÍTÉSI TRENDK A MEHI 2016-OS FELMÉRÉSE ALAPJÁN

Forrás: <https://mehi.hu/hir/900-ezer-haztartas-tervezilakasat-energiahatekonnya-tenni-a-kozeljovoben>



III. LAKÁSCÉLÚ ZÖLD TŐKEKÖVETELMÉNY- KEDVEZMÉNY

A TŐKEKÖVETELMÉNY- KEDVEZMÉNY ALAPJA A ZÖLD HIPOTÉZIS

- Zöld hipotézis: az energiahatékony hiteleknek alacsonyabb a hitelkockázata
- Az alacsonyabb hitelkockázat ökonometriai alátámasztottsága még gyenge
 - *Jellemzően nincsenek adatok, még intézményi szinten is csak ritkán érhetőek el (piaci kudarc)*
 - *Az elvégzett elemzések alacsony elemszámú mintán alapulnak*
- További elemzésekhez elengedhetetlen a rendszerezett adatgyűjtés



ZÖLD HIPOTÉZIS

Alacsonyabb rezsiből fakadó magasabb veszteségviselő képesség **(PD hatás)**



A „zöld értéken” keresztül időben várhatóan jobb hitelfedezeti arány **(LGD hatás)**



Árazásban is érvényesíthető alacsonyabb hitelkockázat

Egy belga bank 2009 és 2011 között kihelyezett hiteleiből álló 40 ezer elemű minta alapján a nem energiahatékony hitelek bedőlési valószínűsége 2,82-szor magasabb.

LAKÁSCÉLÚ ZÖLD TŐKEPROGRAM a potenciális piaci kudarc kezelésére

ZÖLD KOCKÁZAT- TUDATOSSÁG ÖSZTÖNZÉSE

Támogatja az energiahatékonysági adatok banki rögzítését

Ösztönzi a zöld jellemzők figyelembe vételét a banki kockázatértékelési modellekben

PIACFEJLESZTÉS

Segíti a dedikált zöld termékek és az azokat kínáló bankok számának növelését

- *Jelenleg alacsony elterjedtség, érdemi volumen egyedül az MFB-nél*
- *Marketing eszközökkel jellemzően nem támogatott termékek*

ALACSONYABB HITELKOCKÁZATI ELV TÁMOGATÁSA

Lehetővé teszi az energiahatékonyság és a hitelkockázat kapcsolatának vizsgálatát nagy elemű mintán

Támogatja az EU *Green Supporting Factor* szabályozási tervezetét

A CÉLOKHOZ EGY ÁTMENETI PROGRAM ILLESZKEDIK

ZÖLD HITELCÉL DEFINIÁLÁSA AZ EU TAXONÓMIA ALAPJÁN

Az Európai Bizottság 2018. márciusi cselekvési tervében a **fenntartható tevékenységek uniós osztályozási rendszerének kialakítását** fogalmazta meg

A létrejött EU szakértői csoport 2019 júniusában tette közzé **Taxonómia szakjelentését**

Az EU Taxonómia a **fenntarthatósági kritériumok uniós jogba történő beágyazásának** megalapozását szolgálja



Forrás | EU Taxonomy Technical Report, MNB

ÉPÍTŐIPARI ÉS INGATLANOKKAL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK

1. ÚJ ÉPÜLETEK ÉPÍTÉSE

**2. MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK
JELENTŐS FELÚJÍTÁSA**

**3. ÖNÁLLÓ FELÚJÍTÁSI
INTÉZKEDÉSEK***

4. ÉPÜLETEK VÁSÁRLÁSA

** Beleértve a megújuló energiaforrások telepítését, valamint ezek támogatását szolgáló szakmai, tudományos és technikai tevékenységeket*

ÉPÍTŐIPARI ÉS INGATLANOKKAL
KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK AZ EU
TAXONÓMIÁBAN

ADÁSVÉTEL VAGY ÉPÍTÉS

Legalább „BB” energetikai minősítés („AA”-tól differenciáltan emelkedik a tőkekövetelmény-kedvezmény)

KORSZERŰSÍTÉS ESETÉN ELISMERT INTÉZKEDÉSEK

Napelem vagy napkollektor telepítése

Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése

Szélturbina telepítése

Hő és elektromos tárolóegységek telepítése

Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése

Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra

Árnyékolástechnika telepítése

Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is

Energiahatékony világítástechnika kialakítása

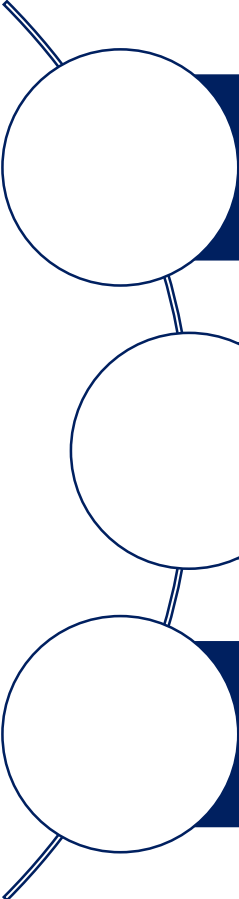
Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése

3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomonkövetésére

Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek)

Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése

Kiegészítő jelleggel a fenti felújítási intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégeztetése (pl. energetikai tanúsítvány kiváltása)



Az intézkedés alátámasztása költségvetésnek, kivitelezői árajánlatának, illetve az intézkedésekről kiállított számláknak a hitelintézethez történő benyújtásával

Költségvetés, illetve árajánlat esetén egy éven belül a megvalósulás helyszíni szemlével történő ellenőrzése vagy a hitelösszeg legalább 70%-a felhasználásának számlával történő igazolása

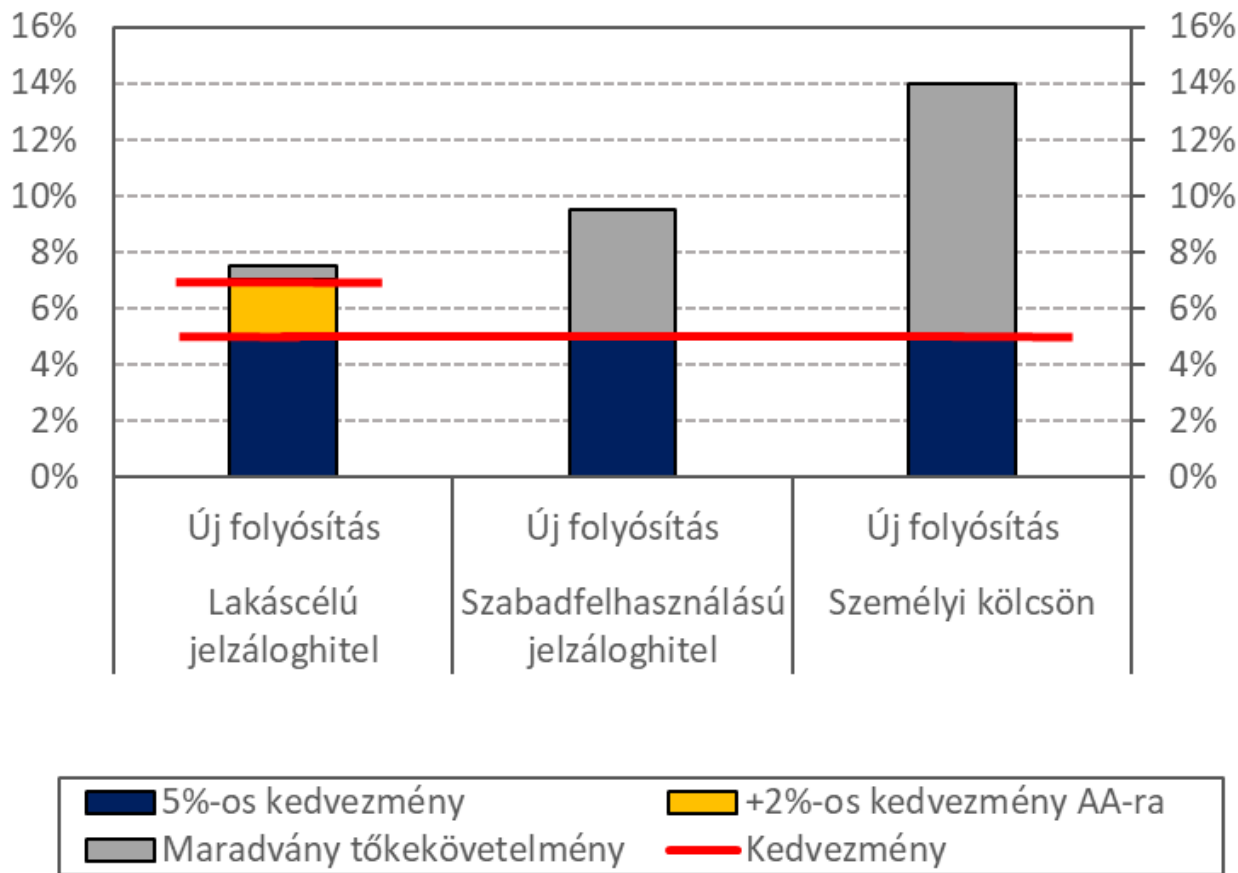
Indokolt esetben az igazolás határideje további legfeljebb 1 évvel hosszabbítható

Részletes feltételek: <https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-lakascelu-zold-toke-kedvezmeny.pdf>

A TŐKEKÖVETELMÉNY-KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE DIFFERENCIÁLTAN AZ ÉV VÉGI KITETTSÉG 5% ÉS 7%-A



Építés és adásvétel esetén „BB” besorolásnál 5%, „AA” besorolástól 7%, korszerűsítésnél egységesen 5% kedvezmény



KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE

Ösztönözzön a kihelyezések növelésére
Prudenciális szempontból ne eredményezzen túlzott kockázatot

KORLÁTOZÁSOK

1%-os TREA arányos maximum bankszinten
Szegmensenként a maximum az érintett ügyletek P2-es tőkekövetelményének szintje

A VIZSGÁLT ÜGYLETTÍPUSOK SREP TŐKEKÖVETELMÉNYÉNEK SZINTJE ÉS A KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE EGY HIPOTETIKUS BANK PÉLDÁJÁN

AZ IGÉNYBEVÉTEL FELTÉTELE MIN. 0,3 SZÁZALÉKPONT KAMATKEDVEZMÉNY NYÚJTÁSA



ZÖLD KAMATKEDVEZMÉNY INDOKAI

1. CSÖKKENŐ
FORRÁSKÖLTSÉG

2. ALACSONYABB
KOCKÁZATI KÖLTSÉG

3. MARKETING ÉS
CSR ÉRTÉK

		Tőkeköltség								
		6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%	9,00%	9,50%	10,00%	10,50%
Kamatkedvezmény	0,20%	0,13%	0,15%	0,18%	0,20%	0,23%	0,25%	0,28%	0,30%	0,33%
	0,25%	0,08%	0,10%	0,13%	0,15%	0,18%	0,20%	0,23%	0,25%	0,28%
	0,30%	0,03%	0,05%	0,08%	0,10%	0,13%	0,15%	0,18%	0,20%	0,23%
	0,35%	-0,03%	0,00%	0,03%	0,05%	0,08%	0,10%	0,13%	0,15%	0,18%
	0,40%	-0,08%	-0,05%	-0,02%	0,00%	0,03%	0,05%	0,08%	0,10%	0,13%
	0,45%	-0,13%	-0,10%	-0,08%	-0,05%	-0,02%	0,00%	0,03%	0,05%	0,08%
	0,50%	-0,18%	-0,15%	-0,13%	-0,10%	-0,08%	-0,05%	-0,02%	0,00%	0,03%
	0,55%	-0,23%	-0,20%	-0,18%	-0,15%	-0,13%	-0,10%	-0,08%	-0,05%	-0,02%
	0,60%	-0,28%	-0,25%	-0,23%	-0,20%	-0,18%	-0,15%	-0,13%	-0,10%	-0,08%

Megjegyzés: profitabilitási hatás = (tőkeköltség * tőkekövetelmény-kedvezmény) - kamatkedvezmény

A TŐKEKÖVETELMÉNY-KEDVEZMÉNY HATÁSA A BANKOK
PROFITABILITÁSÁRA A KIHELYEZETT ÖSSZEGRE VETÍTVE KÜLÖNBÖZŐ
KAMATKEDVEZMÉNY- ÉS TŐKEKÖLTSÉGSZINTEK MELLETT

KAMATKEDVEZMÉNY MÉRTÉKE

Közvetlen hatással van az ügyfélkeresletre és a banki részvételi hajlandóságra is.

Banki egyeztetések alapján min. 20-30 bp kedvezmény szükséges a figyelemfelkeltéshez.

30 bp kamatkedvezményénél:

- (1) a csökkenő forrásköltség hatása részben az ügyfeleknél, részben a bankoknál;
- (2)-(3) az alacsonyabb kockázati költség és a marketingérték a bankoknál jelentkezik.

A TŐKEKÖVETELMÉNY-KEDVEZMÉNY IGÉNYBEVÉTELÉNEK FELTÉTELE KIEGÉSZÍTŐ ADATSZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSE

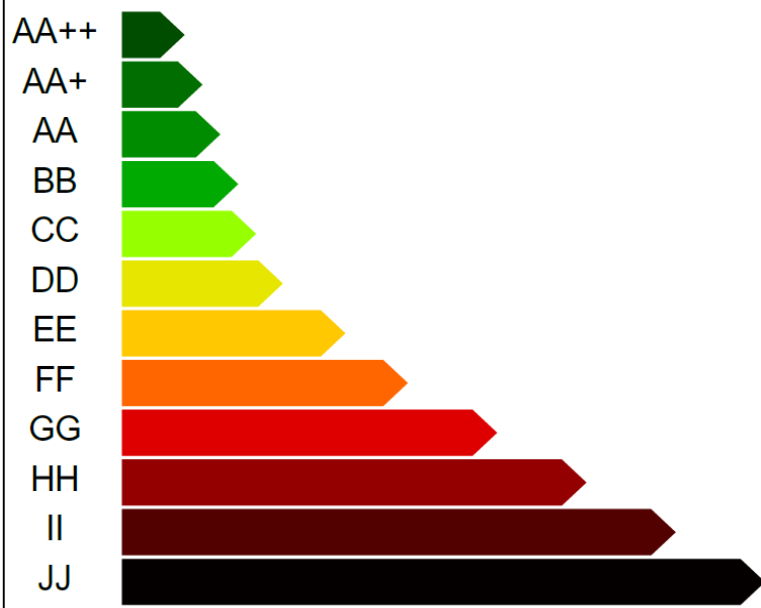


ADATSZOLGÁLTATÁS INDOKOLTSÁGA

Zöld hitelek kockázati ismérveinek vizsgálata

A kedvezmény mértékének kiszámítása

Utólagos ellenőrzések lehetővé tétele



ADATSZOLGÁLTATÁS AZ ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY ALAPJÁN

- Adásvételnél és új építésnél kötelező elkészíteni
- A szükséges adatok elérhetők benne
- A szükséges információk az e-epites.hu oldalról HRSZ alapján ingyen letölthetők utólag is már felépült lakások esetében
- **Építés és vásárlás esetén a kedvezmény igénybevételének időszakában folyósított zöld és nem zöld hitelekre is kiterjed**

KIEGÉSZÍTŐ ADATOK

- Alkalmazott zöld kamatkedvezmény mértéke
- Korszerűsítés esetén felújítási intézkedések megjelölése

Az adatszolgáltatást félévente utólag szükséges teljesíteni (T+60 nap).

A december 19-én az adatszolgáltatási kapcsolattartóknak e-mailen elküldött tervezet ismét véleményezhető február 28-ig a zold.penzugyek@mnb.hu címen.

MNB azonosító kód: ZTP

A lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Programban történő részvételhez szükséges adatszolgáltatás

01. tábla: A lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Programban történő részvételhez szükséges adatszolgáltatás - lakóépület vásárlása vagy építése esetén

Sorkód	Hitelügylet azonosító (HITREG)	Energetikai minőség szerinti besorolás	Energetikai tanúsítvány készítésnek vagy feltöltésének dátuma (éééé.hh.nn.)	Bruttó kitettség (HUF)	Zöld kamatkedvezmény mértéke (%)
	a	b	c	d	e
00001					
00002					
00003					
....					

Rendelkezésre álló információ

E-epites.hu oldalon ingyen elérhető információ

El nem készült lakóépület esetén 2021-től vélelmezhető a „BB” besorolás, egyéb esetben az épületgépezési műszaki leírás alapján rögzíthetők az információk.

A december 19-én az adatszolgáltatási kapcsolattartóknak elküldött táblakép és kitöltési útmutató tervezete ismét véleményezhető február 28-ig a zold.penzugyek@mnb.hu e-mail címen.

1. Ingyenes keresőfelület használata:

Szűrőfeltételek összes tanúsítvány

Település* Községterület neve Házzszám

HRSZ

HET azonosító*

Ha a település meg van adva akkor kötelező még egy szűrőfeltételt kitölteni.

HET azonosító	Település	Cím	HRSZ	Besorolás	Feltöltés
00637629	Penészlek	Vasvári Pál utca 47	798	DD	2017.08.03.

2. Tanúsítvány bekérése az ügyféltől:

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY
ÖSSZESÍTŐ LAP HET-00637629


Épület (önálló rendeltetési egység)
Rendeltetés: Otthallás
Cím: 4267 Penészlak Vasvári Pál utca 47
HRSZ: 798
Az épület védettsége: Nem védett

Megrendelő
Név: Penészlaki Község Önkormányzata
Cím: Magyarország (HU) 4267 Penészlak Szabadság tér 5.

Energetikai minőség szerinti besorolás **DD**

AA++
AA+
AA
BB
CC
DD
EE
FF
GG
HH
II
JJ

Korszerűt megközelítő



AZ ELKÉSZÜLT
TANÚSÍTVÁNYOK MAX.
1 NAPON BELÜL
MEGJELENNEK AZ
E-EPITES.HU KERESŐ
FELÜLETÉN



Az adatbázis teljes, minden
2013 óta készített hiteles
energetikai tanúsítványt tartalmaz
A keresőfelület ingyenes
Az energetikai tanúsítványokat a
Lechner Tudásközpont kezeli

ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNYOK KÖZPONTI
LEKÉRDEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A TŐKEKÖVETELMÉNY-KEDVEZMÉNY FŐBB PARAMÉTEREINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

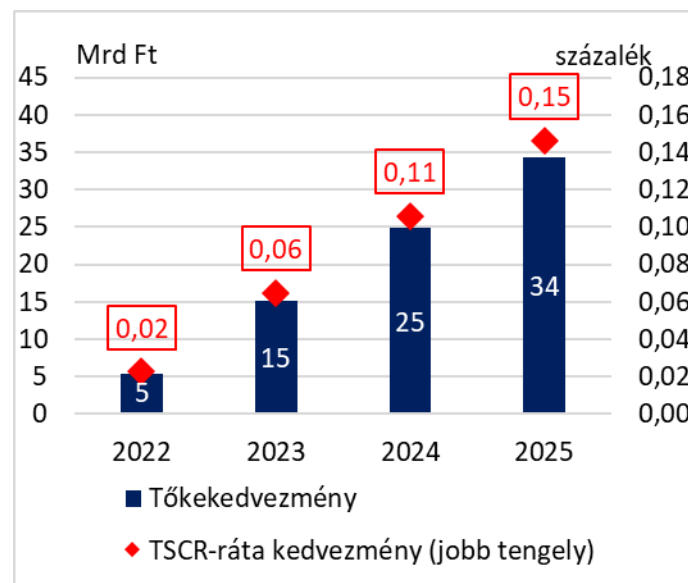
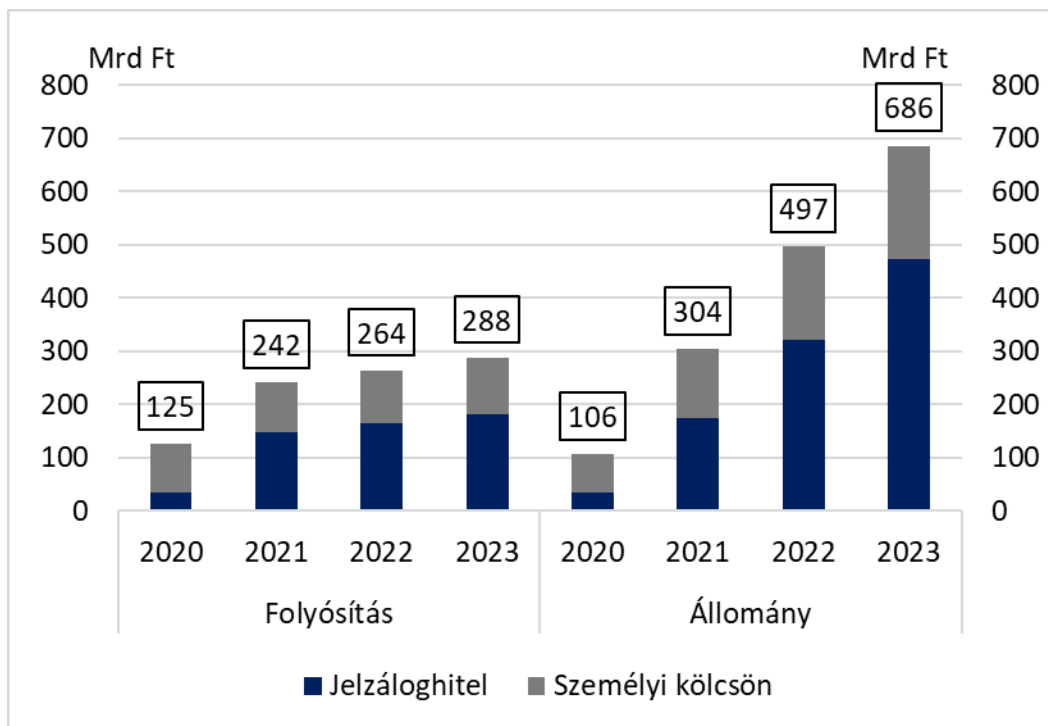


ÜGYLETTÍPUSOK	jelzáloghitel és személyi kölcsön
HITELEZETTI KÖR	magánszemélyek, társasházak és lakásszövetkezetek
KEDVEZMÉNY ALAPJA	a 2020 és 2023 között folyósított hitelek tárgyév végén fennálló bruttó kitettsége (mérleg belüli és kívüli) a teljesítő állományon
MÉRTÉKE	a tőkekedvezmény alapjának 5%-a, vagy min. „AA” besorolásnál 7%-a, mely a TSCR-rátából kerül levonásra
MAXIMUMA	a teljes kockázati kitettség érték (TREA) 1%-a, továbbá szegmensenként a P2-es tőkekövetelmény értéke
ÉRVÉNYESÍTÉSE	utólagos: ICAAP-felülvizsgálatok keretében először 2021-ben a 2020-as folyósítások alapján, majd évente
IDŐTARTAMA	átmeneti 4 éves időszak: a 2020 és 2023 közötti kihelyezések alapján

2023-IG AKÁR 700 MRD FT-OS VOLUMEN MELLETT ÁTLAG 0,15 SZÁZALÉKPONTOS TSCR-RÁTA KEDVEZMÉNY IS ELÉRHETŐ



Építés és új adásvétel	BB
Használt adásvétel	BB
Felújítások	EU Taxonómiával összhangban



A BECSÜLT POTENCIÁLIS LAKOSSÁGI ZÖLD HITELEK FOLYÓSÍTÁSA ÉS ÁLLOMÁNYA, VALAMINT A BANKRENDSZERI TŐKEKÖVETELMÉNY-KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE



III. ENERGY EFFICIENT MORTGAGES INITIATIVE

ENERGY EFFICIENT MORTGAGES INITIATIVE

(EEMI, 2017. JÚNIUS-)

ENERGY EFFICIENT MORTGAGES ACTION PLAN

Egységes
„energiahatékony
jelzáloghitel”
kialakítása és
ösztönzése
kedvezményes
pénzügyi
feltételekkel

ENERGY EFFICIENCY DATA PROTOCOL AND PORTAL

Az energiahatékony
jelzáloggal
kapcsolatos adatok
rögzítésére egy
piacvezérelt
protokoll és egy
közös adatportál
létrehozása

ENERGY EFFICIENT MORTGAGES PILOT SCHEME

(2018. JÚNIUS-)

- A keretrendszer fejlesztési és megerősítési célú tesztelése
- Adatgyűjtés az energiahatékony jelzáloghitelekről
- Az érintettek közötti értéklánc kiépítése és erősítése



A kezdeményezés finanszírozását az Európai Bizottság Horizon 2020 kutatási és innovációs programja biztosítja.

AZ MNB CSATLAKOZOTT AZ ENERGIAHATÉKONY JELZÁLOG KEZDEMÉNYEZÉSHEZ



Magasabb veszteségviselő
képesség



Javuló hitelfedezeti arány a „zöld
értéken” keresztül

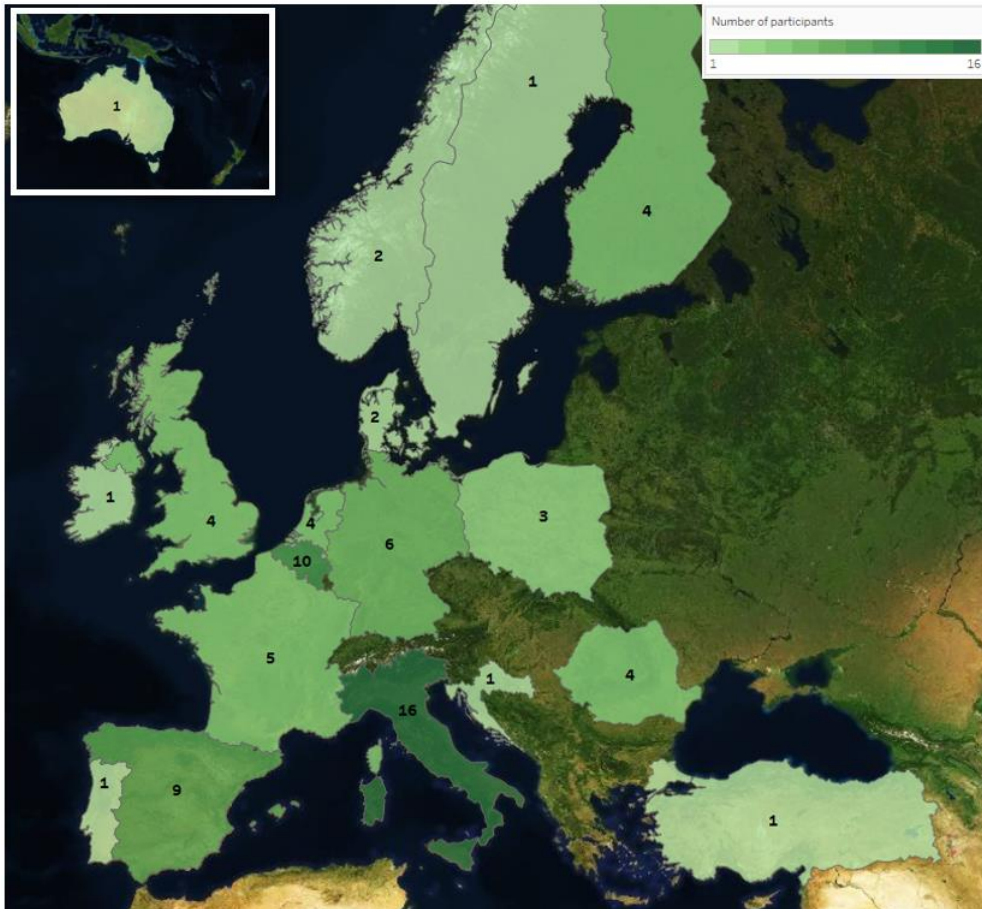


Alacsonyabb nemteljesítési
valószínűség



Csökkentett tőkekövetelmény és
alacsonyabb kamatszint

Forrás | energyefficientmortgages.eu, MNB



AZ ENERGY EFFICIENT MORTGAGES INITIATIVE MEGERŐSÍTETT TAGJAINAK TERÜLETI MEGOSZLÁSA

* A nemzeti piaci részesedések számításánál 100% került figyelembe vételre, ha a nemzeti jelzáloghitel szövetség csatlakozott a pilot sémához.

Megjegyzés: az ábrán szereplő 84 egyértelmű nemzeti kötıdésel rendelkező taghoz még hozzáadandó 14 nemzetközi illetve európai szervezet.

95 RÉSZTVEVŐ A PILOT SÉMÁBAN

- Az MNB 2019. júniusban csatlakozott a Tanácsadó Testülethez
- 55 bank és 40 egyéb szervezet
- A KKE régióból lengyel, horvát és román tag is van
- A résztvevők Nemzeti Piaci Csomópontokba (National Market Hub) tömörülnek
- Energy Efficient Mortgage Label mögé marketing büdzsé és kampány is szerveződik



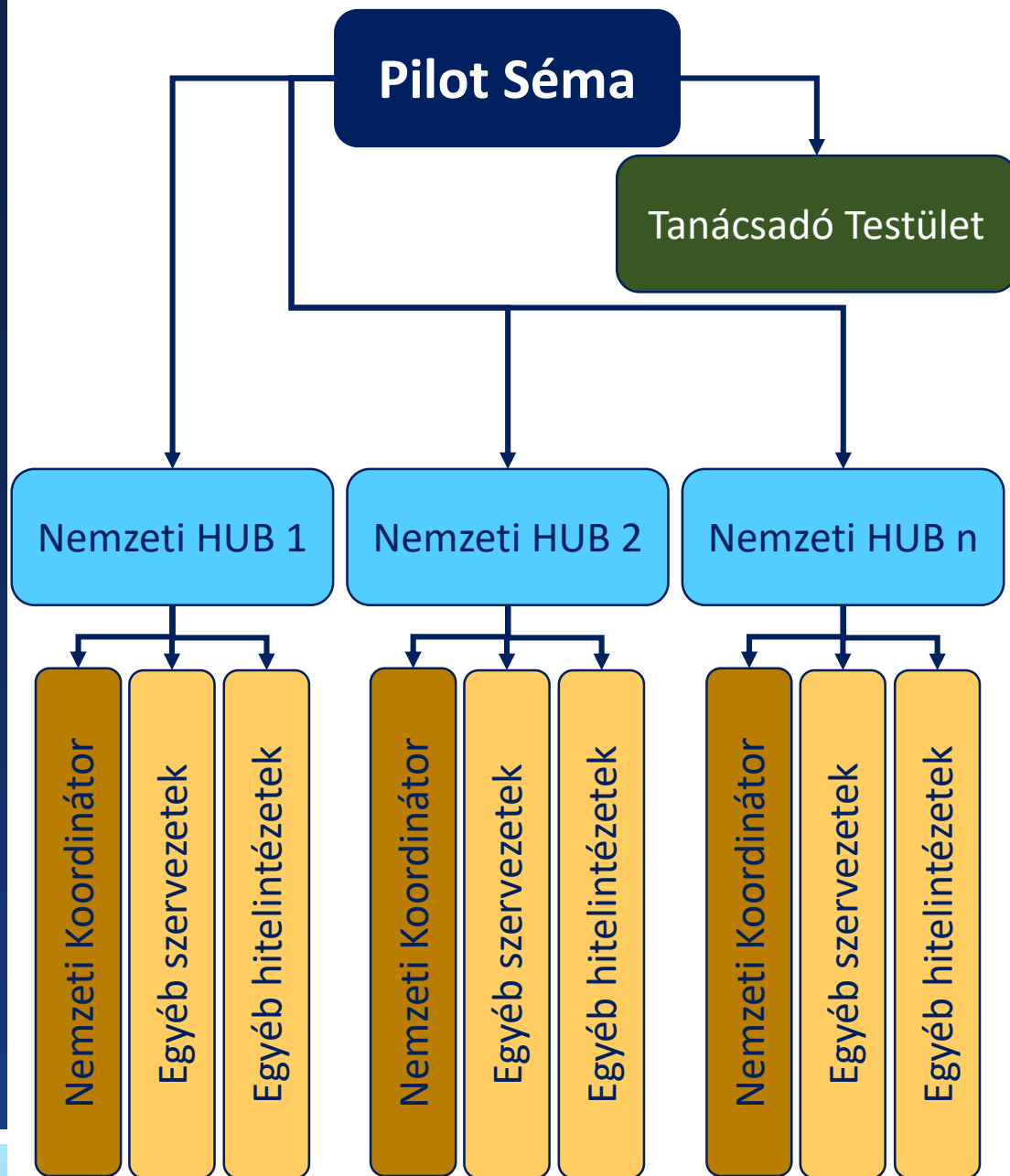
Forrás | energyefficientmortgages.eu, MNB

NEMZETI PIACI HUB

- Nemzeti szintű csoportosulás
- A munkavégzés elsődleges színtere
- Országonként eltérő nagyság, összetétel és munkarend
 - *Pénzügyi, energetikai, szabályozói kompetencia*
 - *A koordinátor szerepét általában egy bank tölti be, de van ahol a helyi bankszövetség*
- A Horizon 2020 projekt anyagilag is támogatja a résztvevőket
- **Magyarországot felkérték nemzeti hub alapítására!**



Forrás | EeMAP, MNB



A PILOT SÉMA FELÉPÍTÉSE

Participants belgian Hub:



Frequency

Monthly - 2 times / month

Stakeholders met:

- Governments : Flanders, Wallonia, Brussels
- Patrimonial Documentation
- Flemisch Energy Agency
- National Bank of Belgium
- European Investment Bank

- Real estate experts
- Energy Experts

- EANDIS (Energy distribution)
- WTCB (Construction Scientific and Technical Centre)
- FEDNOT (Federation of Notaries)
- VCB/CNC (building confederation)



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

<https://www.mnb.hu/greenfinance>

<https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-lakascelu-zold-toke-kedvezmeny.pdf>

zold.penzugyek@mnb.hu