

A Raiffeisen Bank Zrt. Lakossági Zöldhitel Jelentése 2024. év végére

A Raiffeisen Bank Zrt. elkötelezett a fenntartható fejlődés elősegítésére irányuló nemzetközi és hazai erőfeszítések támogatásában: célja, hogy zöld hitelek nyújtása révén elősegítse a lakossági energiatakarékossági ingatlan-beruházásokat és ezzel hozzájáruljon a hazai épületállomány energiahatékonyságának javulásához.

Zöld jelzáloghitelezés

A társadalmi felelősségvállalás keretében – a környezeti ártalmak enyhítése mellett – Bankunk a hitelezési tevékenysége útján segíti hozzá ügyfeleit energiahatékony ingatlanok vásárlásához. A zöld elvárásoknak megfelelő korszerű műszaki megoldásoknak köszönhetően a hazai lakóingatlanállomány legjobb 15%-ába tartozó lakóingatlanok energiafogyasztása alacsonyabb lehet, ezáltal az ügyfelek, különösen a napjainkban nagymértékben emelkedő energiaárak mellett jelentős összegű megtakarítást érhetnek el.

2024-ben folytatódott a Magyar Nemzeti Bank által megalkotott Zöld Otthon Program keretében befogadott ügyféligenyek folyósítása.

A Raiffeisen Bank 2023 májusában új, Raiffeisen Zöld Jelzáloghitel elnevezésű terméket vezetett be, amelyet lakásfelújításra vagy energetikai korszerűsítésére vehetnek igénybe az ügyfelek. A Terméktájékoztatóban részletesen meghatározott felújítási és korszerűsítési célokkal nyújtott hitelek akkor tekinthetők zöld hiteleknek, amennyiben a hitelcél- és beruházás tárgyát képező ingatlan beruházás előtti és utáni energetikai besorolása ezt alátámasztja.

Mindemellett Bankunk zöld lakásvásárlási kamatkedvezménnyel ösztönzi az energiahatékony otthonok vásárlására fordítható lakáshitelek igénylését.

Zöld definíció

A Raiffeisen Bank a fogyasztói zöld jelzáloghiteleket az alábbi, az MNB által a zöld tőkekövetelmény-kedvezmény programban meghatározott definíció szerint határozza meg:

Zöldnek, azaz energiahatékonynak minősülnek azok a hitelek, melyeknek célja új lakóépület vásárlása, amennyiben az új lakóépület energetikai besorolására és összesített energetikai jellemző számított értékére (primerenergia-igény) az alábbi feltételek teljesülnek:

- a 2023. október 31-ig megvalósult hitelcélok esetén a TNM rendelet szerint meghatározott minimum „BB” energetikai besorolás és legfeljebb 80 kWh/m²/év primerenergia-igény a Hiteles Energetikai Tanúsítvány vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítás alapján,
- a 2023. november 1-én vagy azután új építésű lakóépület adásvétele esetén az ÉKM rendelet szerint meghatározott minimum „A+” energetikai besorolás és legfeljebb 68 kWh/m²/év primerenergia-igény.

2023. november 1-től jelentősen módosult az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló szabályozási rendszer. Ez alapján a 2023. november 1. napját követően kiállított energetikai tanúsítványok megváltozott energetikai besorolás skála alapján tanúsítják az ingatlanok összesített energetikai jellemzőit. Bankunk hitelportfóliójában 2024. év végén már szerepelt olyan zöld hitel, amelynek ingatlanfedezetéhez új energetikai tanúsítvány kapcsolódott.

A lakossági ügyfelek részére történő hitelezési folyamat során 2022-től a Bankunk elvárásai közé tartozik az energetikai tanúsítvány benyújtása, valamint az abban szereplő adatokról történő nyilvántartásvezetés az érintett ügyfél hozzájárulásával.

Zöld jelzáloghitel állomány

	millió Ft	arány (%)
Zöld jelzáloghitel-állomány	8.764	2,4%
Teljes jelzáloghitel-állomány	365.222	100%

(2024.12.31.)

A Raiffeisen Bank jelzáloghitel portfóliója 2024 végén összesen 365 milliárd forint ügyfelekkel szembeni követelést tartalmazott. A portfólió mögött biztosítékként 34,104 ezer ingatlan állt.

A zöld feltételeknek megfelelő ügyletek 2024 végén összesen 8,8 milliárd forint ügyfelekkel szembeni követelést jelentettek, ezeket az ügyleteket tekintjük zöld hiteleknek.

A jövőben várakozásaink szerint a Raiffeisen Bank portfóliójában szereplő zöld hitelek volumene tovább növekszik. A 2024 végén zöld hitelként azonosított volumen a teljes portfólió 2,4%-át teszi ki, a hitelállományban jelentős volumenben szerepelnek olyan korábban folyósított hitelek, amelyek esetében jellemzően nem áll rendelkezésre a minősítéshez szükséges energetikai tanúsítvány. A dokumentum igénylésének hitelezési folyamatba történő beépítése elősegíti az érintett tételek azonosítását.

Keresleti oldalról arra számítunk, hogy ingatlant vásárló ügyfelek számára az épület energetikai jellemzői nagyobb súllyal fognak szerepelni a döntéshozatal során. Mind hitelfelvevői, mind befektetői oldalon egyre fontosabb szempont lesz a környezet védelméhez, a fenntartható fejlődéshez való hozzájárulás.

Zöld portfólió jellemzői

Bankunk 2022 januárja óta bekéri az energetikai tanúsítvány új jelzáloghiteligénylések esetén. A meglévő portfólió energetikai adatainak gyűjtése ugyanakkor nehezen megoldható.

A Lechner Tudásközpont oldalán az energetikai tanúsítvány adatok közül a besorolás adatok nyilvánosan hozzáférhetőek, innen a Raiffeisen Bank hiteleinek fedezeteit képező ingatlanok egyedi azonosítóival (helyrajzi szám, cím) pontosan egyező adatok lekérdezésre kerültek. A jelzálogfedezetül szolgáló ingatlanok 29,3%-ának, összesen 10.009 ingatlannak ismert az energetikai minősítése.

Energetikai tanúsítványban szereplő betűjeles besorolás	db
2023. november 1. utáni, zöld	154
AA++	31
AA+	88
AA	122
BB	612
Ismert, nem zöld	9.002
Nem ismert	24.095
Összesen	34.104

(2024.12.31.)

Ingatlanfedezet energetikai megoszlása	Teljes portfólió (millió forint)	Nem zöld tőkeösszeg (millió forint)	Zöld tőkeösszeg (millió forint)
2023. november 1. utáni	5.139	4.383	756
AA++	469	139	329
AA+	1.180	188	992
AA	1.145	314	831
BB	8.147	2.937	5.210
Ismert, nem zöld	96.228	96.228	0
Nem ismert	252.915	252.269	616
Összesen	365.222	356.458	8.764

(2024.12.31.)

A zöld ingatlanfedezettel rendelkező, de nem egyértelműen zöld ingatlan építése, vásárlása vagy energiahatékonyságának a növelése céljából folyósított hitelek (például a szabad felhasználású jelzáloghitelek) nem tekinthetők zöld hitelnek, így a kimutatásokban még a legmagasabb AA++ energetikai besorolású ingatlanfedezetek csoportjában is szerepel nem zöld tőkeösszeg.

A lakossági jelzáloghitelekre vonatkozó üvegházhatású gáz (ÜHG) kibocsátása

A Bank első alkalommal a 2024. pénzügyi év végére számította ki és tette közzé az éves nem-pénzügyi jelentése keretén belül (<https://www.raiffeisen.hu/documents/d/bank/raiffeisen-bank-zrt-eves-jelentes-2024-1>) a lakossági jelzáloghitelekre vonatkozó üvegházhatású gáz (ÜHG) kibocsátását a PCAF módszertan segítségével. 2025 során tervezi tovább fejleszteni ezt a számítást monitoring eszközök és az adatok alapos elemzésének segítségével. A lakossági jelzálogportfólió ÜHG kibocsátás csökkentésére vonatkozó célokat is ennek megfelelően fogja meghatározni. A zöld jelzálogok által elkerült kibocsátási számítások jelenleg még kezdetlegesek, és kidolgozás alatt állnak.

	Kibocsátás- számítással fedezett bruttó könyv szerinti érték	Finanszírozott kibocsátások ezer tCO2e-ben		Kibocsátási intenzitás tCO2e/ millió Forint	Súlyozott adat minőség (Magas = 1, Alacsony = 5)	
		Scope 1,2	Scope 3		Scope 1,2	Scope 3
Jelzáloghitelek	366.646	15	-	0,041	4,0	-

(2024.12.31.)

A refinanszírozás alá bevont zöld hitel állomány

Bankunk a zöld refinanszírozásra történő átadás során az OTP Jelzálogbank Zrt. által meghatározott követelményrendszer alapján határozza meg zöld jelzáloghiteleket:

- a jelzáloghitel hitelcél szerint lakáscélúnak minősül;
- a jelzáloghitel refinanszírozásából eredő, Kereskedelmi bankkal szemben fennálló követelés a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek rendes fedezetéül bevonásra került;
- a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlan az energetikai tanúsítvány adatok alapján a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti AA++, AA+, AA vagy BB vagy a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet szerinti A+++2023, A++2023, A+2023, A2023 energetikai besorolású, zöld ellenőr megvizsgálta az energetikai tanúsítványok és a nyilvántartás adatainak egyezőségét, a refinanszírozó jelzálogbank pedig leellenőrizte ennek alapján, hogy valamennyi zöld refinanszírozásra felajánlott ügylet valóban megfelel-e a zöld definíciónak.

	millió Ft	arány
Refinanszírozott jelzáloghitel-állomány	120.989	33,13%
A refinanszírozás alá bevont zöld hitel állomány	2.451	0,67%

(2024.12.31.)

A refinanszírozás alá bevont zöld hitelek mögött zöld jelzáloglevél finanszírozás áll.

Jogi nyilatkozat

Jelen dokumentumot a Raiffeisen Bank Zrt. a Zöld hitel jelentés bemutatásának kizárólagos céljával készítette, az abban foglalt információk az általános tájékoztatást szolgálják.

A Raiffeisen Bank Zrt. hiteles és pontos információk közzétételére törekszik és igyekszik nyilvánosan hozzáférhető információkat és megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatokat felhasználni, azonban a dokumentumban foglaltak teljességéért, pontosságáért, továbbá azok felhasználásából eredő következményekért Bankunk felelősséget nem vállal. A jelen tájékoztatás a dokumentum készítésének idején irányadó piaci helyzetet, illetve a hatályos jogszabályokat tükrözi, azonban az információk csak időleges tájékoztatást nyújtanak.

A dokumentum tartalmazhat nyilatkozatokat jövőbeni eseményekre vagy várakozásokra vonatkozóan, azonban ezek bekövetkezéséért vagy bekövetkezésének elmaradásáért a Bankunk a felelősségét kizárja. A Raiffeisen Bank Zrt. bármikor módosíthatja a jelen dokumentumban foglalt információkat, arra azonban kötelezettséget nem vállal.

A dokumentumban szereplő információk felhasználásából, vagy az azok alapján hozott, illetve az azokra alapozott üzleti döntésekből eredő károkért sem a Társaság, sem annak vezető tisztségviselői, munkavállalói nem vállalnak felelősséget.

Minden jog fenntartva, a jelen kiadvány a Raiffeisen Bank Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi, további felhasználása, sokszorosítása vagy terjesztése csak a Raiffeisen Bank Zrt. előzetes írásos engedélyével lehetséges.