



MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS



2025



MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS

2025

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Farkas Milán

1054 Budapest, Szabadság tér 8–9.

www.mnb.hu

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 hatósággént a nemzeti szinten megjelenő pénzügyi rendszerkockázatokat hatékonyan kezelje, és a fogyasztóvédelmi feladatkörén keresztül a pénzügyi rendszerbe vetett bizalom megőrzését is támogatassa. 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 szánálási 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 (CCyB)	9
1.1. Az elmúlt egy évben a ciklikus rendszerkockázatok alacsony szinten stagnáltak, ami nem indokolta 1 százaléknál magasabb CCyB-ráta előírását	9
1.2. Az EGT országok a bizonytalan környezet okán növelik a CCyB előírásokat	10
1.3. A jelenlegi erős banki tőke-helyzetben az előírás érdemben nem mérsékli az intézmények hitelezési képességét	12
2. Adósságfék szabályok	15
2.1. A lakossági hitelezés élénkülése mellett a hitelfelvevők jövedelmi kifizetettsége emelkedik, de egyelőre nem tekinthető túlzott mértékűnek	15
2.2. Az elsőlakás-vásárlókra vonatkozó magasabb HFM limit nem növelte érdemben a hitelezési kockázatokat	17
2.3. Az MNB folyamatosan monitorozza az adósságfék-előírások effektivitását, az előírásokhoz történő alkalmazkodást, és szükség szerint finomhangolja a szabályozást	19
3. Bázeli likviditási és finanszírozási eszközök	23
3.1. A bankszektor rövid távú likviditási többlete továbbra is jelentős	23
3.2. A bankok finanszírozási szerkezete és stabil forrásokkal történő ellátottsága megfelelő	25
3.3. A hazai bankrendszer nemzetközi összevetésben is jelentős likviditási és finanszírozási többséggel rendelkezik	26
4. Külső sérülékenységet csökkentő eszközök (DMM, DEM, BFM)	28
4.1. A bankrendszer külső sérülékenységevel összefüggő rendszerkockázat mérsékelte	28
4.2. A bankrendszer megfelelő pufferekkel és biztonságos forrásszerkezettel teljesíti a hazai finanszírozási előírásokat	29
5. Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM)	32
5.1. A JMM szabályozás a bankok hosszú lejáratú, stabil finanszírozásának és a jelzáloglevél piac fejlesztésének egyik eredményes eszköze	32
5.2. A jelzáloglevél-állomány jellemzőiben kisebb, jelentős részben a JMM szabályozás által indukált változások voltak láthatók	33
5.3. A jelzáloghitelezési folyamatokra is tekintettel szükségessé vált a JMM szabályozás felülvizsgálata	35

6. Rendszerszinten jelentős intézmények tőkepuffere (OSII-B)	36
7. Rendszerkockázati tőkepuffer (SyRB)	41
7.1. A 2025. szeptemberig hatályos SyRB kalibráció alapján egy bank esetében sem volt indokolt tőkekövetelmény előírása	41
7.2. A lakó- és kereskedelmi-ingatlanpiacon is a kockázatok emelkedett szintje látható	42
7.3. Több EGT ország alkalmaz ingatlanpiaci fókuszú rendszerkockázati tőkepuffert	43
8. Az MNB szanálási folyamatai	45
8.1. Az MNB által előírt, 2024. január 1-től kötelező teljes MREL-követelménynek való megfelelést az MNB szorosan ellenőrzi, azt az érintett intézmények folyamatosan teljesítik	45
8.2. A szanálhatósági vizsgálatoknál a szanálási tervek végrehajtásának tesztelése, míg a szanálási tervekben az alternatív szanálási eszközök kidolgozása kerül a jövőben fókuszba	46
9. Az MNB pénzügyi fogyasztóvédelmi tevékenysége	49
9.1. 2024-ben csökkent az MNB eljárását kérő hitelintézeti ügyfelek száma	49
9.2. Hiányosságok tapasztalhatóak a késedelemmel érintett jelzáloghitel-szerződések felmondását megelőző intézményi tájékoztatások területén	50
9.3. Jelentősen nőttek a pénzforgalmi visszaélések az elmúlt időszakban	50
10. A klímakockázat pénzügyi stabilitási kockázatai és makroprudenciális kezelésük lehetőségei	53
10.1. Az MNB fokozottan monitorozza az éghajlatváltozás pénzügyi rendszerkockázatainak alakulását	53
10.2. Az MNB a makroprudenciális politikáján belül az adósságfék előírások zöld differenciálása útján is támogatja a klímavédelmi célok elérését	54
11. A kiberkockázat pénzügyi stabilitási jelentősége és kezelési lehetőségei	57
Keretes íráások jegyzéke	
1. Keretes írás: 2024 decemberétől az MNB felülvizsgált ciklikus rendszerkockázati monitoringrendszer támogatja a negyedéves CCyB-rátadöntést	13
2. Keretes írás: A lakáspiaci kockázatok monitoringrendszerét erősítő modellfejlesztések	21
3. Keretes írás: Az EGT O-SII pufferráta hozzárendelési szabályainak (a „bucketing”) összehasonlító elemzése	38
4. Keretes írás: A rendkívüli likviditásnyújtás folyamatának hatékonyságát támogató intézkedések	47
5. Keretes írás: A halasztott fizetési konstrukciók potenciális kockázatai és ezek kezelési lehetőségei	51
6. Keretes írás: A bankrendszer veszélyhelyzetekre való felkészültsége és a kapcsolódó potenciális prudenciális elvárások	60

Vezetői összefoglaló

Az MNB az évente megjelenő Makroprudenciális jelentésben mutatja be és értékeli – az MNB szanalási és fogyasztó-védelmi folyamataira is kitérve – a makroprudenciális eszközeinek működését, a piaci szereplők alkalmazkodását. 2025 októberében az alábbi fő üzenetek fogalmazhatók meg:

1. Az MNB 2025. július 1-jétől a hazai kitettségek vonatkozásában a semleges ciklikus kockázati környezetben indokolt 1 százalékos pozitív neutrális anticiklikus tőkepufferráta (CCyB) tartását írja elő, ami a bankok ellenállóképességének növelése mellett az MNB válságidőszaki makroprudenciális mozgásterét is bővíti. Aktuálisan a ciklikus rendszerkockázatok összességében alacsony, stagnáló szintje azonosítható, ami nem indokolja az 1 százalékos CCyB-rátát meghaladó szint előírását, azonban a fedezetértékek közepes – és a jövőben potenciálisan növekvő - kockázata miatt szoros monitoring szükséges. A jelenlegi rátaszint fenntartását a bankok erős tőkehelyzete és kedvező jövedelmezősége miatt érdemi tőkeakkumulációs képessége is támogatja.
2. Az MNB 2025. szeptemberben az emelkedett ingatlanpiaci kockázatokkal összefüggésben a rendszerkockázati tőkepuffer (SyRB) előretekinthető, preventív jellegének erősítése érdekében módosította a szabályozást. Az eddigi, kereskedelmi ingatlannal fedezett projekthitel kitettségek kockázatait célzó SyRB előírás helyett két szektorális SyRB-t (sSyRB) aktivált. 1-1 százalékos rátát határozott meg a magyarországi féllel szembeni hazai lakó- és kereskedelmi ingatlannal fedezett kitettségekre 2026. január 1-jétől.
3. Az MNB 2024. évi felülvizsgálata során sem változtatott a hazai rendszerszinten jelentős intézmények (O-SII) körén és a 2025-re előírt egyedi pufferrátáikat is változatlanul fenntartotta. Az elmúlt évben az O-SII bankok rendszerszintű jelentőségének és koncentrációjának változása mérsékelt maradt. A pufferráták nemzetközi összehasonlításban továbbra is arányosnak tekinthetők.
4. A háztartások túlzott eladósodása az elmúlt évben a fokozódó hitelezési aktivitás mellett sem azonosítható. Az új lakás-hitel-kihelyezések esetén azonban a tartós lakáspiaci áremelkedés a hitelfelvevők jövedelmi megterheltségét növeli. Előretekinthető az Otthon Start Program a lakossági hitelkeresletet és a hitelezés dinamikáját tovább erősíti, ami kiemelt monitoringot igényel. Az emelkedett ingatlanpiaci kockázatokat az MNB egy átfogó szabályozói csomag elfogadása útján mérsékli. Ennek részeként 2026. január 1-jétől módosulnak az adóssághék rendeletben megállapított nominális küszöbök, 2025. szeptembertől pedig már hatályba lépett a hitelezési folyamatok gördülékenysége érdekében az el-sőlakás-vásárlók hitelfedezeti mutató korlátjára vonatkozó elvárásrendszer módosítása.
5. A bankrendszer rövid lejáratú likviditását szabályozási oldalról biztosító likviditásfedezeti ráta (LCR) szintje az elmúlt évben stabilan magas, bár kis mértékben csökkenő likvid eszköz többletet mutatott. A nettó stabil forrásellátottsági ráta (NSFR) követelményt jelentős, a hitelállomány növekedésével összefüggően kis mértékben csökkenő stabil forrás többlettel teljesíti a bankrendszer. A válságkezelési folyamatok transzparenssebbé tétele érdekében több külföldi jegy-bankhoz hasonlóan az MNB vizsgálja, hogy a jegybanki rendkívüli likviditásnyújtási (ELA) eljárás egyes elemeinek az MNB holnapján és az intézmények felé való közvetlen kommunikációja segíthet-e elkerülni a bank-stigmatizációt és így támogatni a befektetői bizalom megőrzését.
6. Az MNB bankrendszeri mérlegen belüli devizális, deviza lejárat elteréssel és a kockázatos pénzügyi vállalati forrásokra való túlzott ráutaltsággal összefüggő hazai hatáskörben alkalmazott makroprudenciális finanszírozási előírásait a bankok továbbra is megfelelő szabad pufferekkel, egészséges forrásszerkezetben teljesítik. A bankrendszer mérlegfőösszeg-arányos rövid külső adóssága továbbra is alacsony.
7. A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) szabályozásnak a bankok biztonságos pufferekkel felelnek meg. Az elmúlt évben nőtt a hazai kibocsátású jelzáloglevél-állomány. A deviza jelzáloglevél állomány aránya érdemben emelkedett, ami a tulajdonosi diverzifikáció támogatása útján mérsékli a potenciális koncentrációs kockázatokat. Az Otthon

Start programmal összefüggően várhatóan jelentősen növekvő lakáshitelezés miatt érdemi jelzáloghitel- és jelzáloglevél-állomány növekedés várható ezért a növekvő hitelállomány stabil finanszírozása kiemelt fontosságú lesz. Részben erre is reagálva az MNB a szektorszintű stabil forrásbevonást és a jelzáloglevél-piac likviditását erősítő, valamint a banki alkalmazkodást támogató szabályozási finomhangolásról döntött.

8. A hitelintézetek az MNB által meghatározott, kötelezően előírt MREL-követelményeket 2024. január 1-től folyamatosan teljesítik. Az érintett intézményeknél kisebb átrendeződés volt a tőke típusú MREL-képes források felől a MREL-képes kötvények felé. A lakosságnak értékesített MREL-képes kötvények állományát, és azok koncentrációját szorosan figyelemmel kíséri az MNB, szükség esetén ezen a piacon korlátozást vezethet be. A szanalási tervek végrehajthatóságát a jegybank először a likviditási adatszolgáltatásokon tesztelte, a végrehajthatóság további tesztelése folyamatos lesz. A szanalási tervezésben új momentum a hitelezői feltőkésítés (bail-in) melletti alternatív, átruházási (transzfer) szanalási eszközök kidolgozása.
9. 2024-ben csökkent az MNB fogyasztóvédelmi eljárását kérő hitelintézeti ügyfelek száma. Az MNB hiányosságokat azonosított a késedelemmel érintett jelzáloghitel-szerződések felmondását megelőző intézményi tájékoztatások területén. A pénzforgalmi visszaélések számának elmúlt időszak növekedése okán az MNB hatósági feladatkörében kiemelten foglalkozik a pénzügyi visszaélések megelőzésével. Az egyre jobban elterjedő ún. halasztott fizetési konstrukciók (Buy-now-pay-later; BNPL) korlátozott pénzügyi stabilitási, de jelentős fogyasztóvédelmi kockázattal járhatnak, ezért ezen szolgáltatások térnyerésének monitoringja indokolt.
10. Az éghajlatváltozással és annak potenciális átállási kockázataival érintett vállalati hitelkitettségek rendszerkockázati monitoringja alapján a sérülékeny kitettségek aránya enyhén csökkent a bankrendszerben. A hazai ingatlanok energetikai hatékonyságának javítását az MNB a felügyeleti eszköztára mellett az adóssághék előírások zöld differenciálása útján is támogatja 2025. januártól. A módosítás a kockázatok növelése nélkül biztosított célzott támogatást a zöld hitelezés térnyeréséhez.
11. A pénzügyi szektor digitalizációjának felgyorsulásával a kiberkockázatok a pénzügyi stabilitást fenyegető, rendszerszintű veszéllyé nőttek, amelyre a hatóságoknak átfogó szabályozói válaszlépésekkel kell felkészülniük. Ennek részét képezik a súlyos kiberesemények potenciális, rendszerszintű hatásait feltáró makroprudenciális stressztesztetek is, amelyek kiegészítik az EU Digitális Működési Reziliencia Rendelete (DORA) által előírt, a pénzügyi szervezetek digitális ellenállóképességének rendszeres, fenyegetésalapú tesztelését. Ezeknek a vizsgálatoknak a jövőbeli részletes kidolgozása és rendszeres elvégzése az MNB „öt csapás” elnevezésű kezdeményezésével karöltve a kiberreziliencia felmérésén és növelésén keresztül az egyedi ügyfelek és intézmények védelmén túl a pénzügyi stabilitás megerősítését is támogatják.

1. Anticiklikus tőkepuffer (CCyB)

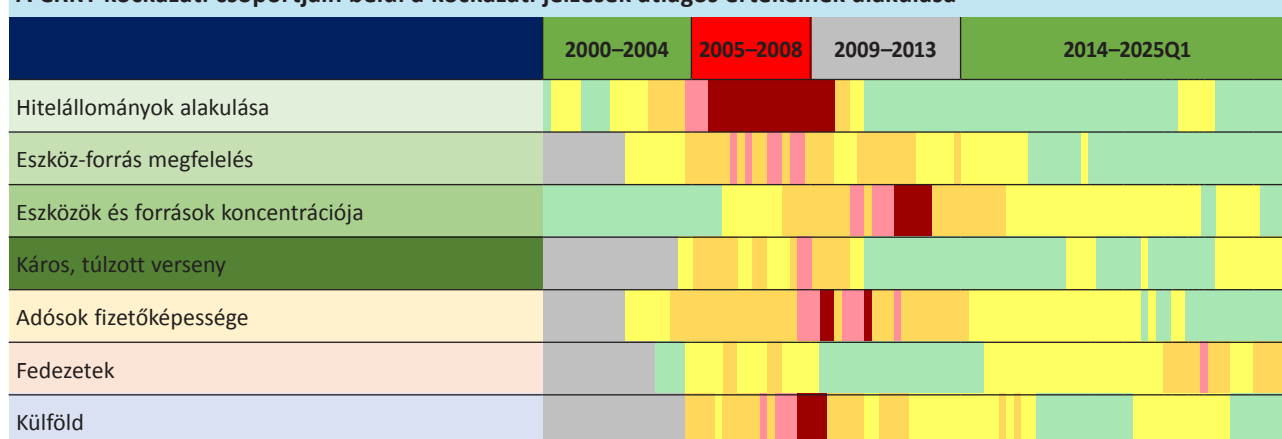
Az MNB 2025. július 1-jétől semleges ciklikus kockázati környezetben 1 százalékos CCyB-rátát tartását írja elő, ami a bankok ellenállóképességének növelése mellett az MNB válságidőszaki makroprudenciális mozgásterét is nagyban erősíti a feldoldható tőkekövetelmények volumenének növelésével. 2025. június végéig 25 EGT országban jelentettek már be pozitív CCyB-rátát. Hazai szinten a ciklikus rendszerkockázatok alacsony, stagnáló szintje azonosítható, ami nem indokolja a semleges kockázati szinten alkalmazandó 1 százalékos CCyB-rátát meghaladó szint előírását. Az 1 százalékos CCyB-rátát fenntartását a bankok erős tőkehelyzete és kedvező jövedelmezősége miatt érdemi tőkeakkumulációs képessége is támogatja.

1.1. AZ ELMÚLT EGY ÉVBEN A CIKLIKUS RENDSZERKOCKÁZATOK ALACSONY SZINTEN STAGNÁLTAK, AMI NEM INDOKOLTA 1 SZÁZALÉKNÁL MAGASABB CCYB-RÁTA ELŐÍRÁSÁT

A ciklikus rendszerkockázati térkép (CRKT) az elmúlt egy évben a ciklikus rendszerkockázatok alacsony szinten történő stagnálását mutatták, azzal, hogy a pénzügyi stabilitást veszélyeztető, túlzott versenyt, valamint a befektetési eszközök (pl. fedezetek) túlértékeltségét mérő kategóriák emelkedett kockázatot jeleztek (1. ábra). A „túlzott, pénzügyi stabilitást veszélyeztető hitelintézeti verseny” kategória mérsékelt (sárga) kockázatot jelez, főként a lakossági hitelkamatfelárak alacsony és a banki jövedelmezőség magas értéke miatt. Az emelkedett kockázati jelzést indokolja, hogy az alacsony kamatfelár, valamint a magas jövedelmezőség nem fenntartható, túlzott piaci kockázatvállalást is jelenthetne. Az aktuális kockázati jelzések azonban az emelkedett kamatkörnyezetből eredő, a forrásköltségekhez mérten alacsony lakáshitel kamatfelárakra, valamint a betétfinanszírozás magas arányából következő hitelnyújtói „kamatfedezettségéből” eredő erős jövedelmezőségre és nem túlzott kockázatvállalásra utalnak. Vagyis az alacsony hitelkamatmarzsot a bankok az alacsony betéti kamattal kompenzálják. A közepes (narancs) kockázatot jelző „befektetési eszközök túlértékeltsége” kategórián belül a lakáspiaci kockázatokhoz kötődő, valamint a háztartások kockázatos pénzügyi eszközökbe, főként befektetési alapokba történő befektetéseket mérő indikátorok (fedezetek) mutatnak emelkedett szinteket. A CRKT jelzései kapcsán az emelkedett lakáspiaci kockázatok előretekintve, tartósan is fennmaradhatnak, így továbbra is fokozott monitoringot indokolnak.

1. ábra

A CRKT kockázati csoportjain belül a kockázati jelzések átlagos értékeinek alakulása

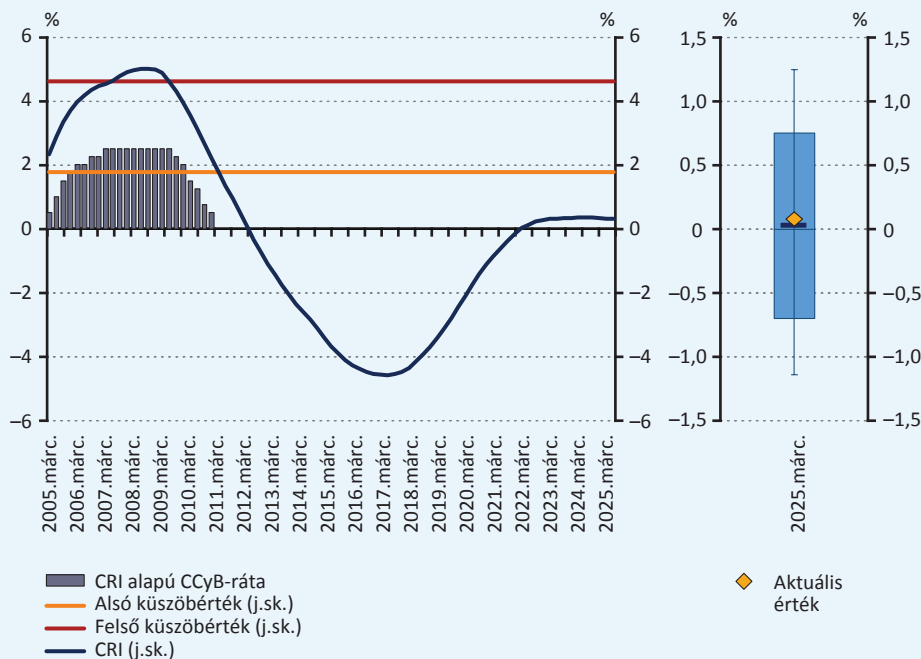


Forrás: MNB.

A ciklikus rendszerkockázati index (CRI) 2022 óta a ciklikus kockázatok megfigyelési időszakon mutatott átlagos értéke körül, semlegesnek tekinthető szinten stabilizálódott (2. ábra). A CRI-t meghatározó nyolc legfontosabb ciklikus rendszerkockázati indikátoron belül az MNB lakásárrés mutató és a háztartások kockázatosabb pénzügyi eszközökbe, főként befektetési alapokba történő befektetéseit mérő indikátor mutat emelkedett kockázatot, míg a többi indikátor a kockázatok alacsony mértékét jelzi. Előretekintve a makrogazdasági környezet fokozatos javulása és a hitelezés élénkülése mellett a ciklikus rendszerkockázatok emelkedése valószínűsíthető.

2. ábra

A CRI alakulása



Megjegyzés: A CRI alapján szabály alapon megállapított CCyB-ráta, amittől az MNB a CRKT indikátorai és egyéb releváns tényezők figyelembevételével szükség esetén eltérhet. Az alsó és felső küszöbértékek a CRI értékeinek 7. és 9. decilisei. A jobb oldali gyertyaábra a CRI historikus eloszlásának minimum, maximum, interkvartilis és medián értékeit ábrázolja.

Forrás: MNB.

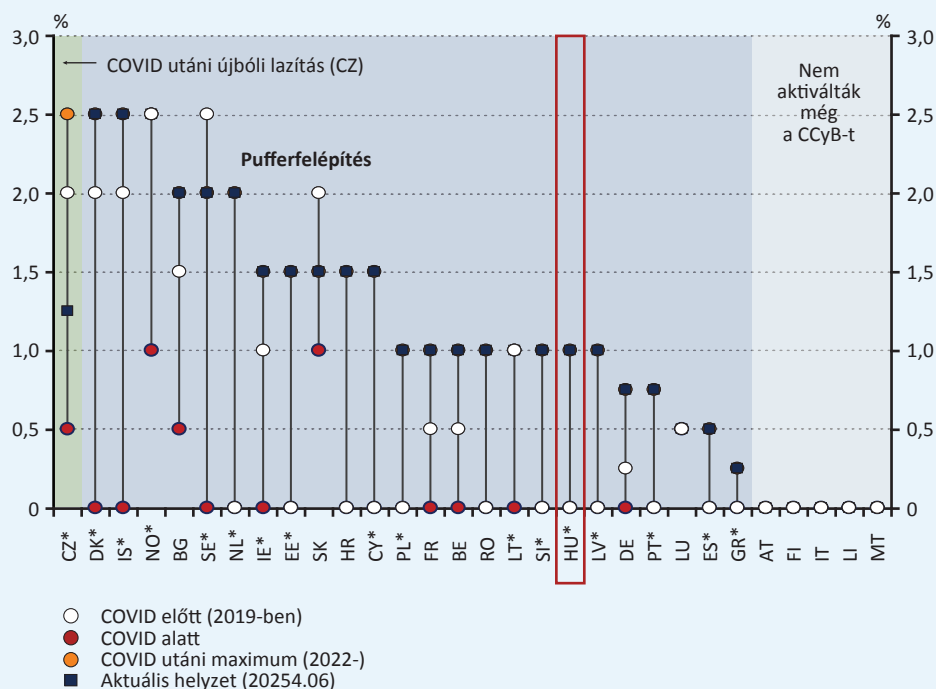
Az MNB a ciklikus kockázatok összességében alacsony szintjére tekintettel a 2025. évi negyedéves rátadöntések során is a hazai kitettségeket célzó CCyB-ráta döntések fenntartásáról döntött, vagyis nem volt indokolt a pozitív neutrális rátamértéken felüli ráta megállapítása. Az MNB fenntartotta a hazai CCyB-ráta 2024. július 1-jétől alkalmazandó 0,5 százalékos szintjét, illetve megerősítette a 2025. július 1-jétől a semleges kockázati környezetben 1 százalékos CCyB-ráta alkalmazásáról szóló döntését, amelyet 2026. október 1-jétől továbbra is fenntart.

1.2. AZ EGT ORSZÁGOK A BIZONYTALAN KÖRNYEZET OKÁN NÖVELIK A CCYB ELŐÍRÁSOKAT

Az emelkedett pénzügyi stabilitási kockázatokra tekintettel a legtöbb EGT országban a makroprudenciális tőkepufferek növelése zajlik. A hazai, 2025. július 1-jétől alkalmazandó 1 százalékos CCyB-ráta nemzetközi összevetésben átlagosnak tekinthető. 2025. június végéig 25 EGT országban jelentettek már be pozitív CCyB-rátát. 5 EGT országban a CCyB-ráta továbbra is 0 százalékos, ugyanakkor a KKE régióban már minden ország pozitív CCyB-rátát állapított meg (3. ábra). Jelenleg 17 EGT ország alkalmaz vagy tervez bevezetni a helyi kitettségek vonatkozásában pozitív neutrális CCyB keretrendszer 0,5 és 2,5 százalékos közötti rátákkal, régióinkban azonban leggyakrabban 1 százalékos pozitív neutrális ráta alkalmazandó. A helyi kitettségekre vonatkozó 0 százalékos CCyB-rátát 5 ország alkalmaz, főként a csökkenő ciklikus kockázatokra, valamint a hitel/GDP-rések negatív értékeire hivatkozva, miközben több országban ezek közül a teljes kitettségmentre vonatkozó rendszerkockázati tőkepuffert (SyRB) alkalmaznak.

3. ábra

Az EGT országok ezen országokban lévő kitettségekre vonatkozó CCyB követelményei (2025. június)

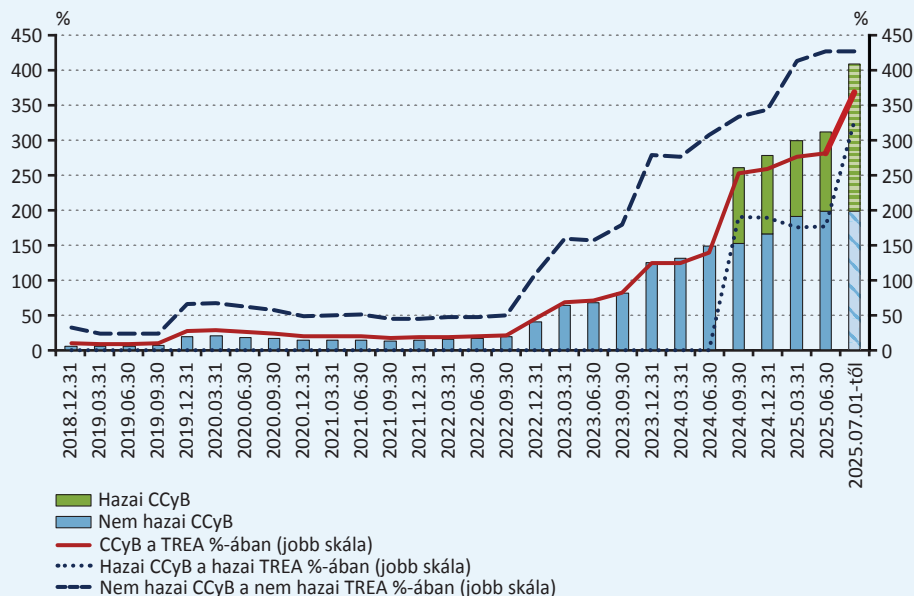


Megjegyzés: Bejelentett, de nem minden esetben hatályos pufferek. A feltüntetett CCyB-ráták az adott országbeli kitettségekre vonatkoznak. *A pozitív neutrális CCyB-rátának tekinthető keretrendszert alkalmazó országok.

Forrás: ESRB, nemzeti hatóságok honlapjai.

A hazai intézmények konszolidált CCyB követelményének jelentős részét az egyéb országok által előírt CCyB követelmény teszi ki. Az intézményspecifikus CCyB-ráta azon ráták súlyozott átlaga, amelyek a hitelintézet jelentős hitelkockázati kitettségeihez kapcsolódó fél földrajzi elhelyezkedése alapján alkalmazandók. A hazai bankcsoportok, azon belül is a hazai anyavállalati vezetéssel működő hitelintézetek, nemcsak Magyarországon, hanem EU-s és harmadik országokban is végeznek határon átvélt és leánybankokon keresztül tevékenységeket. Nemcsak egyre több EU-s, de a hazai bankrendszer számára jelentős harmadik országok közül is növekvő számú országban van pozitív CCyB-ráta érvényben, ezért a hazai bankrendszerben megképzett CCyB jelentősebb hányadát (2025. június 30-ig annak közel 64 százalékát) is külföldi kitettségekkel összefüggésben kellett megképezni a hazai bankoknak. A teljes megképzett bankrendszeri CCyB 2023-tól kezdett érdemben növekedni a hazai tekintetben jelentős EU-s kitettségekre vonatkozó tőkekövetelmények azóta is tartó folyamatos növekedésével, amihez 2024. július 1-jétől a hazai kitettségekre vonatkozó 0,5 százalékos, majd 2025. július 1-jétől az 1 százalékos pozitív neutrális CCyB-ráta elvárás kapcsolódott (4. ábra). Az 1 százalékos hazai CCyB elvárást figyelembe véve és nem számolva a nem hazai ráták esetleges növekedésével, már a teljes CCyB közel fele-fele arányban oszlik meg a hazai és nem hazai kitettségekből eredő CCyB követelmény között. Ugyanakkor a hazai és külföldi kitettségek fajlagos CCyB terhelése még a hazai CCyB ráta alkalmazását követően is kisebb a hazai kitettségek vonatkozásában (0,82 százalék az 1,07 százalékhoz képest). A belföldi és külföldi kitettségek közötti fajlagos tőkekövetelmény-különbség miatti alkalmazkodásra való ösztönző erő így csökken, bár nem zárja ki az egyes akár jelentősebb alkalmazandó CCyB-ráta eltérést mutató országok relációjában esetlegesen – egyelőre nem jellemző – lassú portfólió-átrendeződést.

4. ábra
A hazai és nem hazai CCyB alakulása



Megjegyzés: 2025. július 1-jétől csak a magyar ráta növekedésével, más országok rátáinak esetleges várható változásával nem számolva. A hazai alkalmazandó CCyB-ráta (1 százalék), valamint a TREA arányos hazai CCyB-ráta különbözetét az adja, hogy az intézményspecifikus CCyB ráták kiszámításánál az egyes országkitekítésekhez kapcsolódó CCyB-rátákat nem a TREA, hanem a CCyB-ráta számításnál figyelembe veendő, alapvetően hitelkockázati kitekítésekkel kell súlyozni, így az eltérést a TREA és ezen hitelkockázati kitekítések közötti eltérő megoszlás magyarázza.

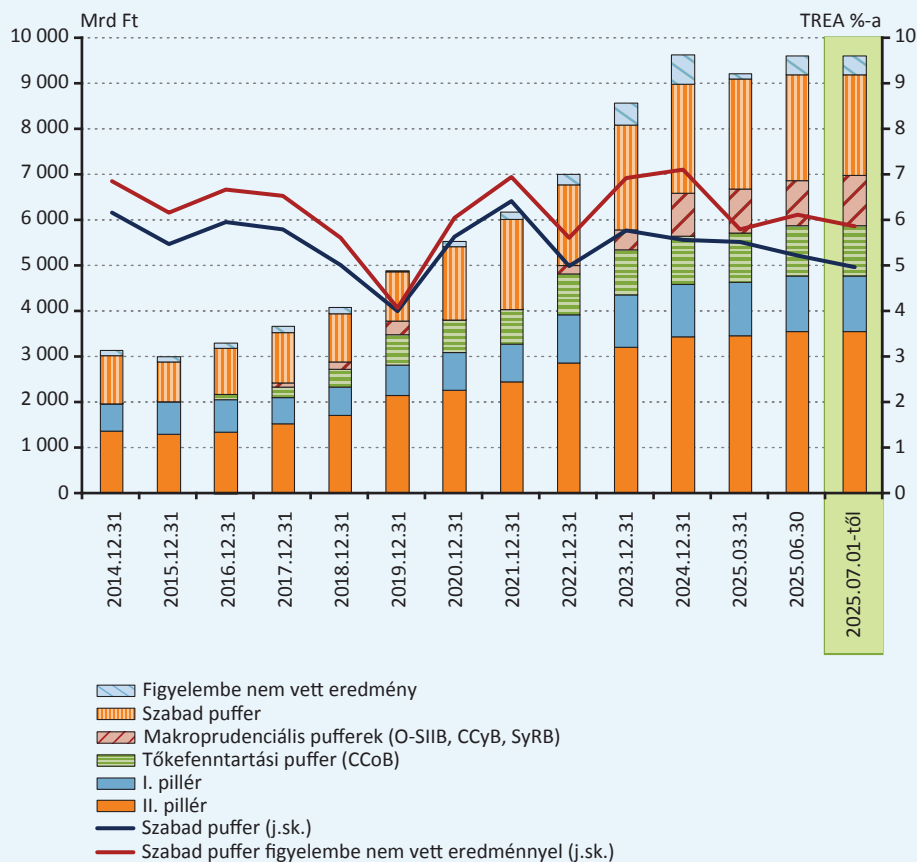
Forrás: MNB.

1.3. A JELENLEGI ERŐS BANKI TŐKE- HELYZETBEN AZ ELŐÍRÁS ÉRDEMBEN NEM MÉRSÉKLI AZ INTÉZMÉNYEK HITELEZÉSI KÉPESSÉGÉT

A jelenlegi erős banki tőkehelyzet és jövedelmezőség mellett a magasabb tőkepuffer előírása nem rontja az intézmények hitelezési képességét. 2025. június 30-i tőkehelyzet alapján és figyelembe véve a hazai CCyB-ráta 0,5-ről 1 százalékra növekedését 2025. július 1-jével, valamint minden egyéb tényező változatlanságát feltételezve a még nem tőkésített évközi nyereséggel együtt érdemi, mintegy 2600 milliárd forint szabad tőke áll a bankok rendelkezésre sektorszinten (5. ábra). Ennek teljes felhasználása mintegy 33 ezer milliárd forint háztartási és vállalati hitelállomány kihelyezését teheti lehetővé az egyedi banki háztartási és vállalati kitekítés-arány és átlagos kockázati súly rögzítésével, valamint a szabad puffer felhasználásával elérhető TREA növekménnyel számolva. A 2025. július 1-jétől érvényes 1 százalékos, 0,5 százalékponttal magasabb CCyB-ráta mintegy 115 milliárd forint addicionális tőkekövetelményt jelenthet, amelynek a kamatonövelő hatása egy jelzáloghitel esetén 35 százalékos kedvezményes kockázati súllyal és 12 százalékos tőkeköltséggel számolva elhanyagolható, átlagosan nagyságrendileg 0,04 százalékpont körül alakulhat.

5. ábra

A makroprudenciális tőkekövetelmények és a tőkehelyzet alakulása



Megjegyzés: Becslés kizárólag a kombinált pufferek változására fókuszálva, figyelmen kívül hagyva az egyéb, a szabad puffereket érintő további felügyeleti tőkekövetelményeket (pl. Pillér 2 tőke esetleges változása, P2G stb.) és az MREL követelményt, valamint a hitelezés és a jövedelmezőség várható változását is. Figyelembe nem vett eredmény: az évközi vagy év végi nyereség figyelembe nem vehető része.

Forrás: MNB.

1. keretes írás

2024 decemberétől az MNB felülvizsgált ciklikus rendszerkockázati monitoringrendszere támogatja a negyedéves CCyB-rátadöntést

Az MNB 2024. júniusi döntése alapján az intézmények által ténylegesen *alkalmazandó* CCyB-rátát az irányadó CCyB-rátá, 2025. július 1-jétől alkalmazandó, semleges kockázati környezetben 1 százalékon előírt pozitív neutrális CCyB-rátá, valamint minden egyéb releváns tényező alapján állapítja meg.

Az MNB 2024. negyedik negyedétől a hazai kitettségekre vonatkozó CCyB-rátát érintő döntéseit megújított módszertan alapján hozza meg. Ennek keretében az MNB kibővítette és átstrukturálta a hazai ciklikus kockázatok nyomon követésére alkalmazott ún. ciklikus rendszerkockázati térképet (CRKT) és az alapján kialakított egy ún. ciklikus rendszerkockázati indexet (CRI).

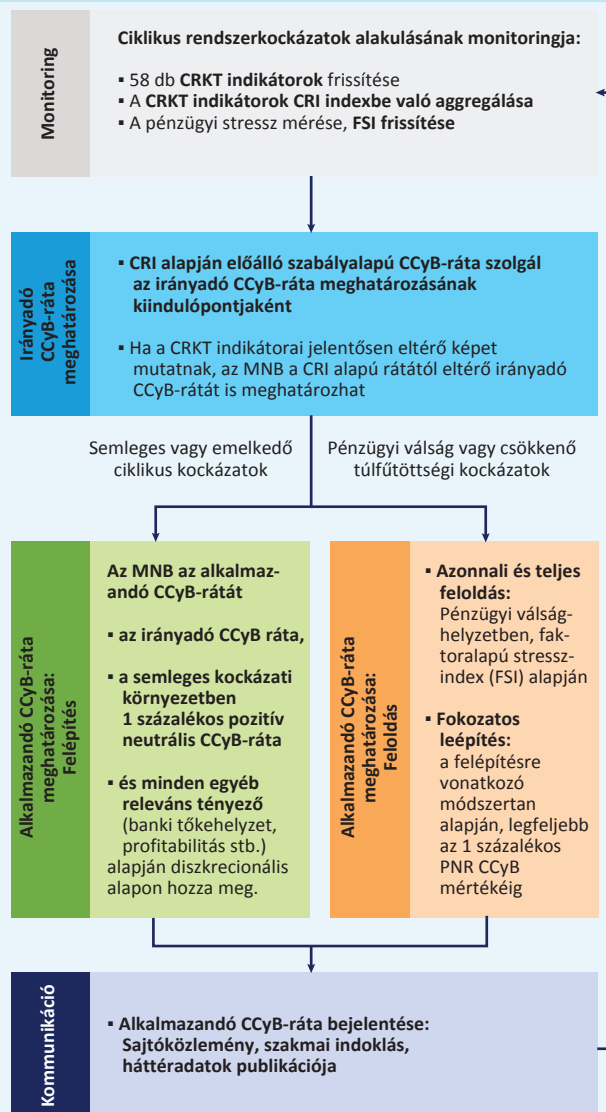
Az új CRKT a korábban alkalmazott térképhez képest több, összesen 58 indikátort követ nyomon, így átfogóbb képet biztosít a ciklikus rendszerkockázatok alakulásáról. Az indikátorokat a CRKT megújult szerkezetben, (1) hitelintézetek, (2) adósok, (3) befektetési eszközök (fedezetek) és (4) külföld kategóriákba, illetve ezen belül további alkategóriákba sorolva mutatja. Az egyes indikátorokhoz kockázati jelzéseket állapítottunk meg: alacsony (zöld), mérsékelt (sárga), közepes (narancs), magas (rózsaszín), tartósan magas (vörös).

A CRKT indikátorainak könnyebb interpretációja érdekében azokat egy mutatóba, az ún. Ciklikus Rendszerkockázati Indexbe (CRI) aggregáljuk. A CRI kialakításának első lépéseként ún. Growth-at-Risk (GaR) modellt becsültünk, a potenciális hazai reálgazdasági válságokat 8 negyedéves időhorizonton legjobban előrejelző indikátorok azonosítására¹. A második lépésben a kiválasztott indikátorokat faktormodell segítségével aggregáltuk. A végső index az eredményül kapott három legfontosabb faktornak a faktorok magyarázott variancia arányával súlyozott átlagaként áll elő.

A ciklikus rendszerkockázati monitoringrendszer megújításának részeként 2024. negyedik negyedétől a ciklikus kockázatoktól függő ún. **irányadó CCyB-ráta meghatározása az addicionális hitel/GDP rés mutató helyett a CRI-re épül**. A CRI által a ciklikus kockázatok felépülése pontosabban, a korábban használt addicionális hitel/GDP réshez képest kevesebb bizonytalansággal mérhető, ami a stabilabb jelzések útján a szabályozói bizonytalanságot is csökkentve (inaction bias) segíti a CCyB-követelmény korábbi, gyorsabb felépítését. Az MNB a ciklikus kockázatoktól függő, ún. **irányadó CCyB-rátát** a CRI alapján szabályalapon előállító ráta és a CRKT indikátorjelzések együttes figyelembevételével állapítja meg.

Az MNB a CCyB döntések átláthatóságát is javította a döntéshez kapcsolódó indikátorok publikálása útján. A CCyB-döntésekről az MNB a nyilvánosságot a CCyB megállapítási módszertan, a döntésekhez kapcsolódó sajtóközlemények és szakmai indokolások, valamint 2024. negyedik negyedétől a döntés háttérét képező indikátorok értékének, illetve az indikátorcsoportok aggregált kockázati jelzéseinek idősoros publikálásával is tájékoztatja.

A negyedéves gyakoriságú CCyB-rátadöntések folyamata



Forrás: MNB.

¹ Számításaink alapján 8 darab indikátor bír a legjelentősebb válságelőrejelző-képességgel: a háztartási addicionális hitel/GDP rés; a mérlegfőösszeg arányos teljes kockázati kitettségérték; a rendszerszintű LCR; a mérlegfőösszeg arányos államháztartás felé fennálló kitettség; a GDP arányos államadósság éves változása; az MNB lakásárrés mutató; valamint a háztartások kockázatos pénzügyi eszközökbe való befektetéseinek aránya.

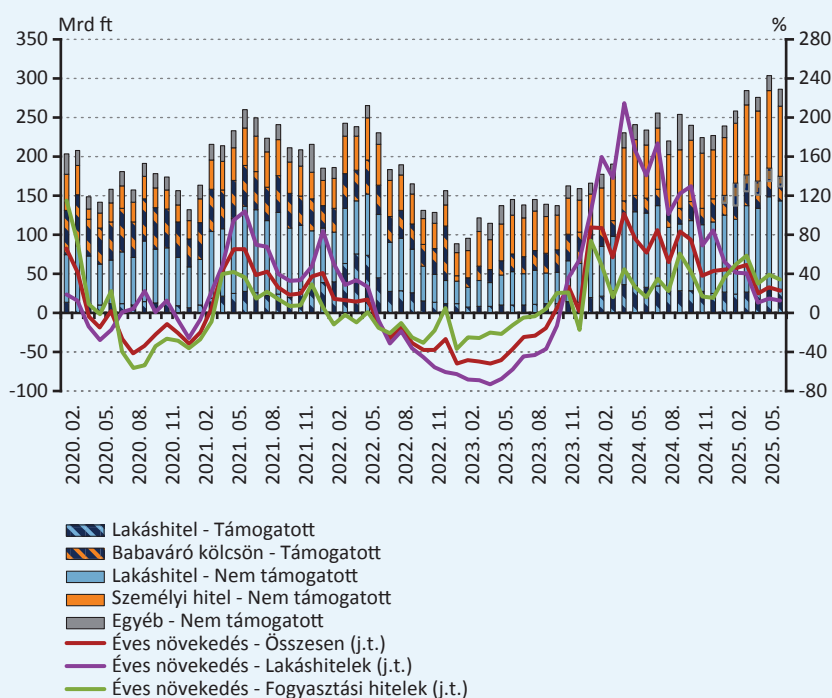
2. Adósságfék szabályok

A háztartások túlzott eladósodása az elmúlt évben a fokozódó hitelezési aktivitás mellett sem azonosítható. Az új lakás-hitel-kihelyezések esetén azonban a tartós lakáspiaci áremelkedéssel összefüggésben a hitelfelvevők jövedelmi megterheltségének növekedése látható. Az Otthon Start Program a lakossági hitelkeresletet és a hitelezés dinamikáját tovább erősítheti, ami kiemelt monitoringot igényel. Az emelkedett ingatlanpiaci kockázatokat az MNB egy átfogó szabályozói csomag elfogadása útján mérsékli. Ennek részeként 2026. január 1-jétől módosulnak az adósságfék rendeletben megállapított nominális küszöbök, 2025. szeptembertől pedig már hatályba lépett a hitelezési folyamatok gördülékenysége érdekében az elsőlakás-vásárlók hitelfedezeti mutató korlátjára vonatkozó elvárásrendszer módosítása.

2.1. A LAKOSSÁGI HITELEZÉS ÉLÉNKÜLÉSE MELLETT A HITELFELVEVŐK JÖVEDELMI KIFESZÍTETTSÉGE EMELKEDIK, DE EGYELŐRE NEM TEKINTHETŐ TÚLZOTT MÉRTÉKŰNEK

2025 első félévében a lakossági hitelkihelyezés dinamikus növekedése volt látható. A bankok ebben az időszakban 1648 milliárd forintnyi lakossági hitelt folyósítottak (6. ábra), ami az előző év azonos időszakához képest 33 százalékos növekedést jelent. Az év első felében a lakáscélú jelzáloghitel-kihelyezés meghaladta a 2022. évi azonos időszaki rekordszintet, 808 milliárd forint volument érve el, az előző év azonos időszakához képest 26 százalékos növekedést mutatva. A fogyasztási hitelezés ennél is jelentősebben, 41 százalékkal növekedett ugyanebben az időszakban. Ez utóbbiban a munkáshitel bevezetése is szerepet játszott, amely 107 milliárd forintos volument tett ki fél év alatt. A személyi kölcsönök 40 százalékos bővülést értek el, miközben a babaváró hitelek kihelyezése 13 százalékkal csökkent. A gyors hitelkiáramlás ellenére, 2020 első félévéhez képest, reál értelemben, az infláció hatásával korrigálva kevesebb mint 2 százalékkal nőtt a lakossági hitelkihelyezés volumene, így a hitelezés erős nominális növekedése önmagában nem jelent kockázatot.

6. ábra
Az új lakossági hitelkihelyezés alakulása hiteltípus szerint



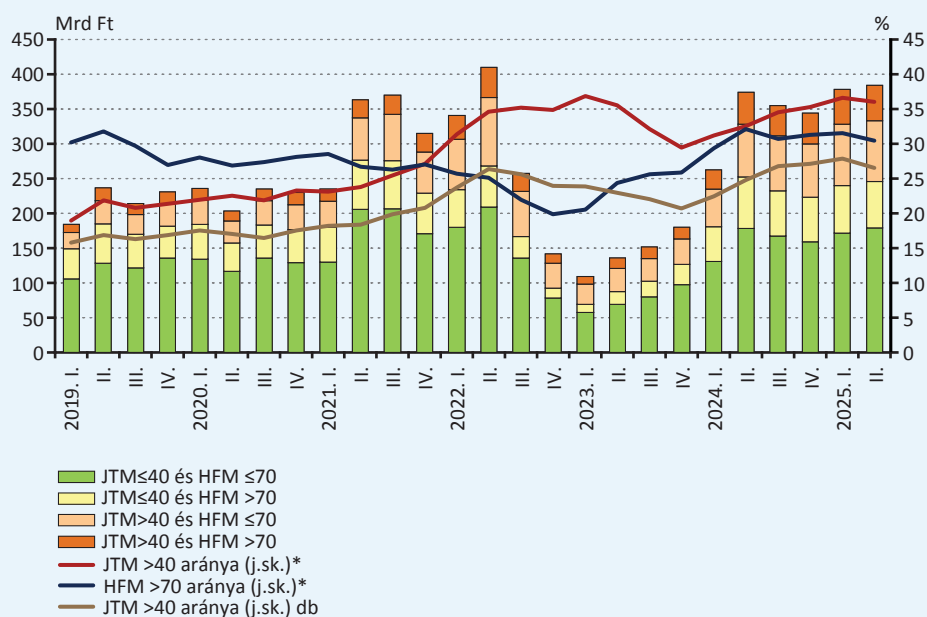
Megjegyzés: Hitelintézeti szektor. Egyéni vállalkozói hitelek nélkül.

Forrás: MNB.

2025-ben a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) volumennel súlyozott átlaga emelkedett. A JTM limitek körül torlódó lakossági hitelvolumen fokozatosan emelkedik, különösen a lakáshitelek esetén. 2019-ben még a lakáshitel-kihelyezés mintegy 20 százalékát nyújtották a bankok magasnak tekinthető, 40 százalékos JTM mellett, 2025 első felében azonban ez az arány közel duplájára, 36 százalékra emelkedett (7. ábra). A volumen szerint fokozódó jövedelmi kifizetettséget a tartós lakásár-emelkedés, valamint a normalizálódás ellenére továbbra is magas lakáshitel-kamatok okán növekvő törlesztési költségek magyarázzák. A folyamatot tovább erősíti, hogy a 600 ezer forint feletti jövedelemmel rendelkező hitelfelvevőkre vonatkozó magasabb, 60 százalékos JTM limit az elmúlt évek gyors nominális béremelkedése okán egyre több adós számára válik elérhetővé (a JTM jövedelmi küszöbök effektivitását a 2.3. alfejezetben részletesen tárgyaljuk). A JTM kifizetettségből eredő kockázatokat ugyanakkor mérsékli, hogy szerződésszám szerint a jövedelmi kifizettség enyhébb emelkedést mutat, vagyis a jövedelmileg kifizetett hitelek kockázata az ügyfelek szűkebb, gyakran átlagosnál kedvezőbb jövedelmi helyzetű és az átlagosnál magasabb hitelösszeget igénylők köréből ered.

7. ábra

Az új lakáshitel-kihelyezés alakulása az adóssághék limitek közelében való kihelyezés szerint



Megjegyzés: Volumen szerint. *A 40% feletti JTM-mel és 70% feletti HFM-mel nyújtott hitelek között átfedés lehetséges.

Forrás: MNB.

A fedezetek megterheltségének további emelkedése aktuálisan nem látható, de előretekintve növekedés valószínűsíthető. Az alacsonynak tekinthető önerővel, vagyis 70 százaléknál nagyobb hitelfedezeti mutatóval (HFM) nyújtott lakáshitelek új kihelyezésén belüli súlya 2025 első félévében a tavalyi értékhez hasonlóan 30 százalékot tett ki. Előretekintve ugyanakkor az alacsonyabb önerővel nyújtott hitelek az elsőlakás-vásárlók Otthon Start program miatt várhatóan növekvő piacra lépése útján növelhetik a fedezeti kifizetettséget, így a lakáshitel-piaci folyamatok fokozott monitoringot indokolnak.

Összességében a lakossági hitelkihelyezés aktuálisan egészséges szerkezetben, az adóssághék-szabályoknak megfelelően, forintban denominálva, hosszabb időszakra rögzített kamatok mellett történik. A hitelfelvevők jövedelmi kifizetettsége ugyanakkor fokozatosan és tartósan emelkedik. Emiatt az MNB az Otthon Start program jelentette potenciális hitelkereslet-növekedésre is tekintettel folyamatosan monitorozza a hitelezési folyamatok alakulását.

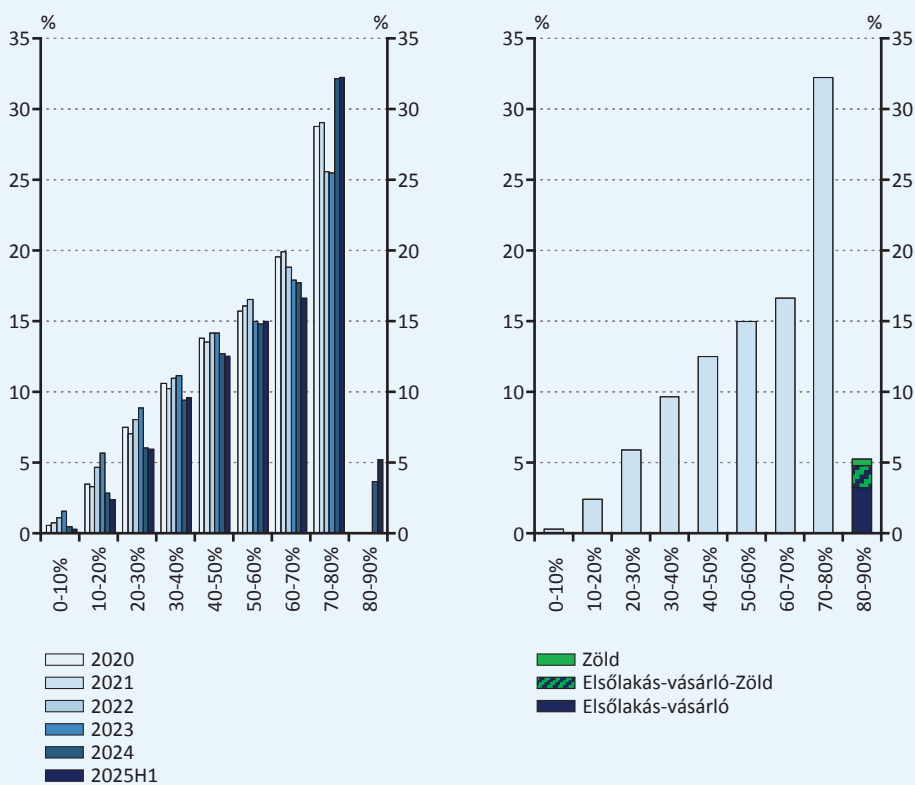
Az MNB 2025. szeptemberben az emelkedett ingatlanpiaci kockázatokra tekintettel átfogó jelzáloghitel-piaci kockázatok célzó javaslatcsomagot fogadott el, aminek keretében a JTM előíráshoz kapcsolódó nominális küszöbök növeléséről, valamint az elsőlakás-vásárlókra vonatkozó hitelfedezeti előírás finomhangolásáról döntött.

2.2. AZ ELSŐLAKÁS-VÁSÁRLÓKRA VONATKOZÓ MAGASABB HFM LIMIT NEM NÖVELTE ÉRDEMBEN A HITELEZÉSI KOCKÁZATOKAT

Az MNB 2024. január 1-jétől az elsőlakás-vásárlókra és 2025. január 1-jétől a zöld ingatlanok esetén alacsonyabb önerőelvárást, vagyis magasabb, 90 százalékos hitelfedezeti korlátot vezetett be. 2024-ben az elsőlakás-vásárlóknak, 80-90 százalék közötti HFM-mel nyújtott hitelek aránya a teljes lakáshitel-kihelyezés mintegy 4 százalékát tette ki, 1700 hitelügyletet jelentve, míg az elsőlakás-vásárlóknak nyújtott hitelek teljes száma becslésünk szerint 10 ezer darab körül alakulhatott. Így a magasabb HFM limitre jogosult elsőlakás-vásárlók 15-20 százaléka vehette fel lakáshitelét 20 százaléknál alacsonyabb önerővel. 2025 első felében a 80-90 százalék közötti HFM-mel nyújtott hitelek aránya valamivel több, mint 5 százalék (8. ábra bal panel), amit részben a 2025 elejétől a zöld hitelcélok esetén elérhetővé váló magasabb HFM limitek magyaráznak. A teljes kihelyezésen belül a 80 százalék feletti HFM-mel nyújtott hitelek nagyobb részét – mintegy 4,8 százalékot - elsőlakás-vásárlóknak nyújtották, amelyből 3,2 százalékpontot zöld hitelek tettek ki. Ugyanakkor 2025 első felében a nem elsőlakás-vásárló, 80 százalék feletti HFM limittel nyújtott zöld hitelek aránya a teljes lakáshitel-kibocsátáson belül elenyésző, mintegy 0,4 százalék volt (8. ábra jobb panel).

8. ábra

Az új lakáshitel-kihelyezések HFM szerinti volumen alapú megoszlása (bal panel), valamint elsőlakás-vásárlói és zöld státusz alapján 2025 első félévében (jobb panel)



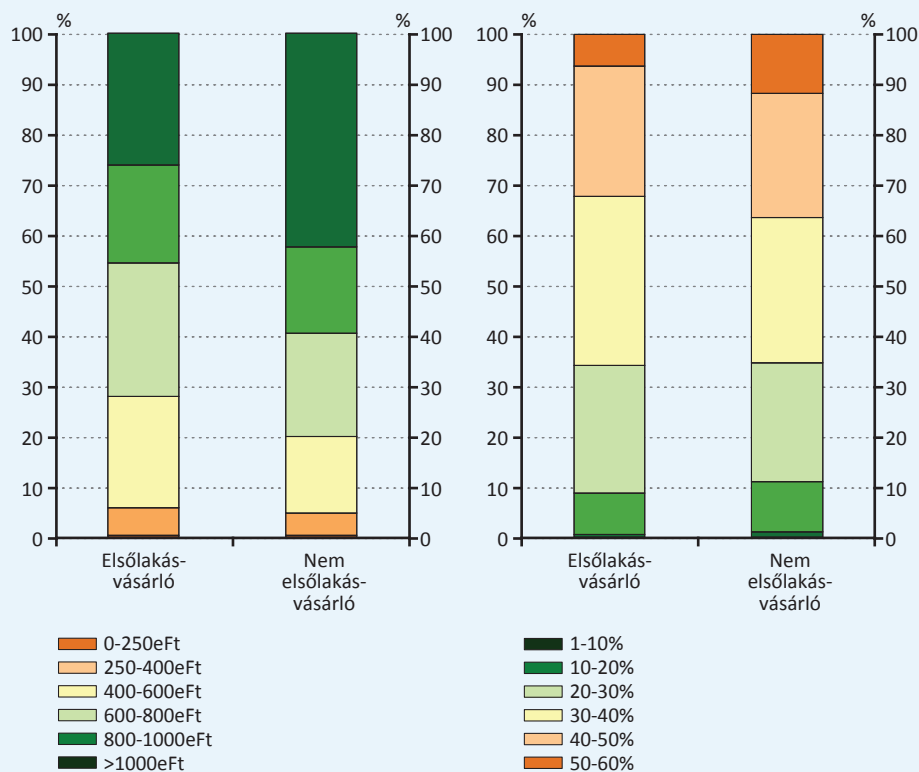
Megjegyzés: A jobb panelen az Elsőlakás-vásárló, Zöld és Elsőlakás-vásárló-Zöld kategóriák a kedvezményt kihasználó adósokat mutatják.

Forrás: MNB.

Az első másfél év adatai alapján az elsőlakás-vásárlói HFM előírás érdemben támogathatta a kevés önerővel, de megfelelő jövedelemmel bíró fiatal hitelfelvevőket a lakáscéljuk elérésében. Az elsőlakás-vásárlók jövedelmi kifizetettsége kevésbé megterhelt, mint a nem elsőlakás-vásárló hitelfelvevőké, amit részben magyaráz, hogy az elsőlakás-vásárlók között nagyobb az aránya a korábbi hitellel nem rendelkező adósoknak (9. ábra jobb panel). Az alacsonyabb kamatoknak és így az elérhető magasabb hitelösszegnek köszönhetően az államilag kamattámogatott hitelek esetén magasabb a 80 százalék feletti HFM-et kihasználó elsőlakás-vásárlók aránya (22 százalék), mint a kamattámogatás nélküli hitelek esetén (12 százalék). A fedezeti kifizettség kapcsán érdemi földrajzi területi eltérések nem azonosíthatók.

9. ábra

Az új lakáshitel-kihelyezés alakulása szerződéskötés kori jövedelem (bal panel) és JTM szerint (jobb panel)



Megjegyzés: A 2024-2025 első féléves adatok.

Forrás: MNB.

Össességében tehát az adások alacsonyabb jévedelmi kifizettség, a teljes lakáshitel-kihelyezésen belüli korlátozott volumene, valamint az érintett ügyfelek feltételezhetően alacsonyabb hitelkockázata okán a bevezetett kedvezőbb elsőlakás-vásárlói HFM limit nem jár érdemben növekvő rendszerkockázattal.

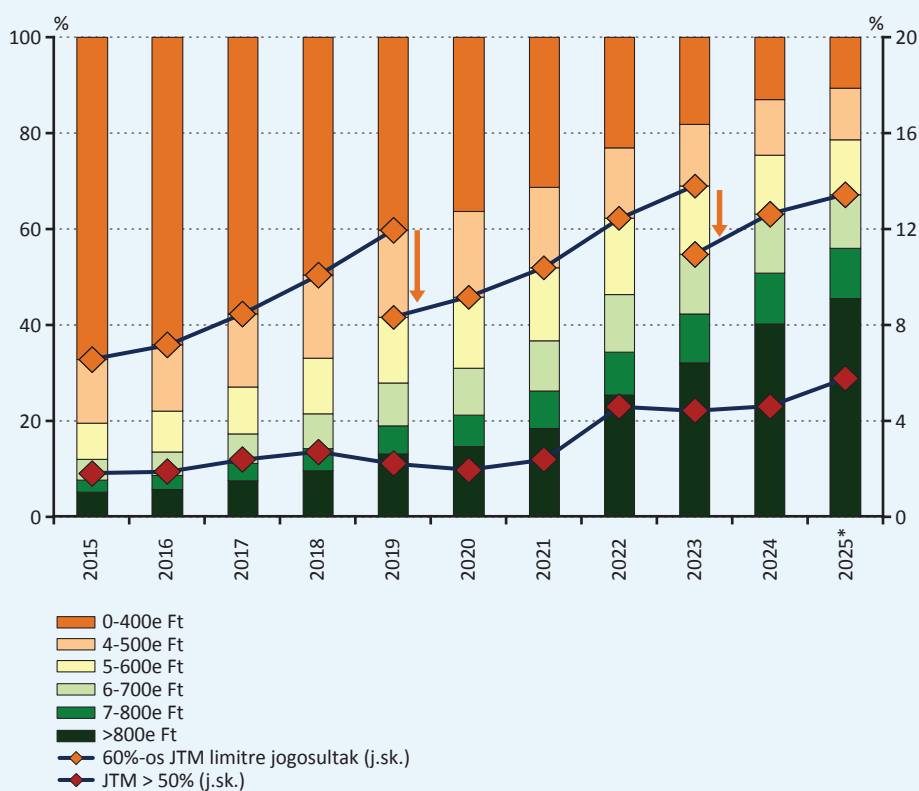
A szeptemberben elindult Otthon Start Program tovább növelheti az alacsony önerővel nyújtott hitelek új kihelyezésen belüli arányát. Az Otthon Start Program kedvező kamatozása okán a jogosult hitelfelvevők esetén a felvett hitelösszeg jévedelmi helyzet és fedezet arányában való egyéni lehetőségekhez mért minél nagyobb arányú kihasználása valószínűsíthető, ami a fedezeti megterheltség fokozódását, valamint a magas, 80-90 százalék közötti HFM-mel nyújtott hitelek arányának növekedését okozhatja. A folyamatok kockázatosságát ugyanakkor csökkenti a konstrukció piacihoz képest alacsonyabb és teljes futamidőn fix kamatozása, valamint az elsőlakás-vásárlók egyéb hitelfelvevőkhöz viszonyított alacsonyabb jévedelmi megterheltsége.

Az MNB a hitelezési folyamatok gördülékenységének támogatása okán **2025. szeptember 1-jén** módosította az elsőlakás-vásárlókra vonatkozó magasabb HFM limit elérhetőségének feltételrendszerét. A módosítás alapján az MNB az elsőlakás-vásárlókra vonatkozó 90 százalékos hitelfedezeti mutató limit kapcsán előírt 41 éves korhatárt 2025. szeptember 2-től hatályon kívül helyezte. A korlát eltörlése támogatja a hitelezési folyamatok gördülékenységét az átalakuló piaci környezetben, miközben nem jelent érdemben emelkedő kockázatokat, mivel a magasabb HFM limit lehetősége továbbra is az 50 százaléknál alacsonyabb tulajdoni részesedéssel rendelkező, otthonteremtési céllal, így magasabb hitelvisszafizetési hajlandósággal rendelkező ügyfelek számára lesz elérhető. A hitelezési folyamatok hatékonyságát erősíti, hogy a magasabb hitelfedezeti mutató limit igénybevételére jogosult elsőlakás-vásárló ügyfeleket 2025. decembertől jóval kisebb adminisztráció mellett, az ingatlannyilvántartásból való lekérdezés útján lesznek kötelesek azonosítani a hitelnyújtók.

2.3. AZ MNB FOLYAMATOSAN MONITOROZZA AZ ADÓSSÁGFÉK-ELŐÍRÁSOK EFFEKTIVITÁSÁT, AZ ELŐÍRÁSOKHOZ TÖRTÉNŐ ALKALMAZKODÁST, ÉS SZÜKSÉG SZERINT FINOMHANGOLJA A SZABÁLYOZÁST

Az elmúlt két év nominális béremelkedése okán, a JTM jövedelmi küszöb effektivitása csökken, ami a hitelezési kockázatok emelkedését okozhatja. Az 50 százalékos jövedelmi megterheltséget megengedő 600 ezer forinton meghatározott JTM jövedelmi küszöb előző felülvizsgálatára 2023. júliusban került sor. Az azóta eltelt több mint két év alatt a lakáshitel-felvevők átlagos jövedelme 746 ezer forintról 875 ezer forintra emelkedett. Ez idő alatt a 60 százalékos JTM limitre jogosult hitelfelvevők új kihelyezésen belüli aránya a 2023. évi 65 százalékról 2025 elejére 80 százalékra emelkedett. A magasabb JTM limitre jogosult hitelfelvevők arányának növekedését a limitek tényleges kihasználásának növekedése kísérte: az 50 százalékos JTM-mel nyújtott hitelkihelyezés aránya a 2023. évi 10 százalékos körüli szintről 12 százalékra nőtt (10. ábra).

10. ábra
Az új lakáshitel-kihelyezés JTM jövedelem szerint idősorosan



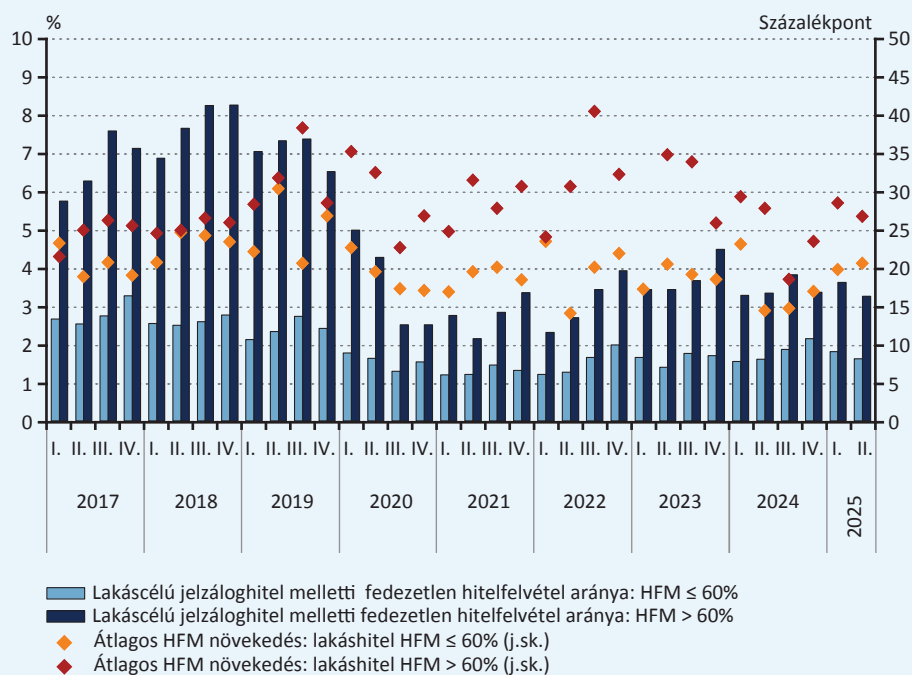
Megjegyzés: Volumen szerint * 2025 első féléves adatok.

Forrás: MNB

Az MNB a JTM előírás effektivitásának fenntartása érdekében a JTM jövedelmi küszöb emeléséről döntött. Az MNB az elmúlt években tapasztalható, és várhatóan előretekintve is fennmaradó dinamikus nominális béremelkedésre tekintettel 2026. január 1-jétől az aktuálisan 600 ezer forinton meghatározott JTM jövedelmi küszöb 800 ezer forintra való emeléséről döntött. A jövedelmi küszöbök emelését a nominális jövedelmek növekedése, valamint a hitelfelvevők fokozódó jövedelmi megterheltsége is indokolta teszi. A JTM jövedelmi küszöb emelése a hitelpiacra gyakorolt érdemi negatív hatás nélkül, a túlzottan kockázatos hitelek visszatartása útján járul hozzá a túlzott eladósodottság kialakulásának megelőzéséhez.

Az önerő fedezetlen személyi hitelfelvétellel történő finanszírozásának érdemi növekedése nem látható. A lakáshitel-felvételt 180 nappal megelőző, nagy valószínűséggel az önerőt vagy a lakásvásárlás kapcsolódó költségeit finanszírozó személyi hitelfelvelek aránya 2020 második felétől stabilan a lakáshitel-kihelyezések 3-4 százalékában figyelhető meg (11. ábra). A csökkenést az MNB 2019-ben kiadott és azóta többször frissített, az intézmények önerőértékelésével kapcsolatos [vezetői körlevél](#) előírásai, a 2019-től elérhetővé vált babaváró kölcsönök, valamint a 2024. elejétől az elsőlakás-vásárló ügyfelek számára elérhetővé vált magasabb HFM limitek is támogatták.

11. ábra
Önerőpótlására használt személyi hitelfelvelek becsült alakulása



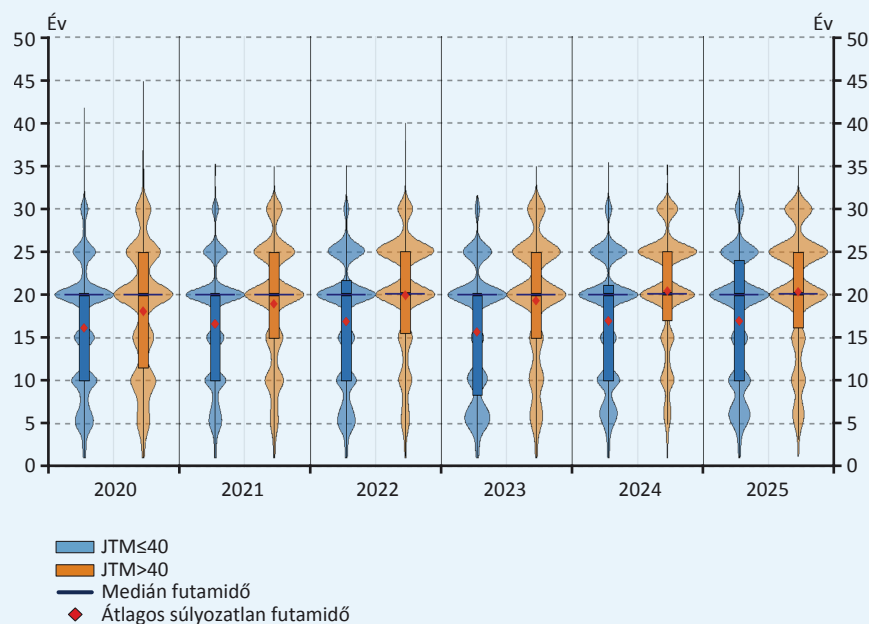
Megjegyzés: Azon lakáshitelek szerződésszám szerinti aránya az egyes HFM kategóriák szerinti folyósításon belül, amelyek szerződés kötése előtt legfeljebb 180 nappal a főadós személyi kölcsönt is felvett. Babaváró kölcsönök nélkül.

Forrás: MNB.

A lakáshitelek esetén a magas jövedelmi megterheltségű hitelfelvevők hosszabb futamidejű hitelek felé történő elmozdulásának stabilizálódása látható. A hitelfelvevők a magas törlesztőrészekhez a futamidő hosszabbításával is alkalmazkodhatnak. A jövedelmileg kifeszített, 40 százaléknál magasabb JTM értékkel nyújtott lakáshitelek és az ennél alacsonyabb JTM értékkel nyújtott lakáshitelek átlagos futamideje közötti különbség 2025 első felében a korábbi évekhez hasonlóan 3,5 év körül szóródik azzal, hogy a 15 évnél alacsonyabb futamidővel nyújtott hitelek aránya a 40 százaléknál feletti JTM-mel nyújtott hitelek esetén kissé csökkent (12. ábra). Az átlagos futamidő azonban még a jövedelmileg kifeszítettebb hitelekre jellemző 20,4 év esetén sem tekinthető nemzetközi összehasonlításban magasnak. A fogyasztási hitelek esetén jelentős futamidő-hosszabbítás nem volt látható.

12. ábra

A lakáshitelek szerződéskötéskori futamidejének alakulása JTM kifizettség szerint



Megjegyzés: 2025 esetén első féléves adatok. Csak lakásépítési és vásárlási hitelek, felújítási és bővítési hitelcélok nélkül. A violin ábra az adatok eloszlását mutatja a futamidő mentén, a gyertya ábra pedig az interkvartilis (IQR) terjedelmet, valamint a másfélszeres interkvartilis értékeket.

Forrás: MNB.

2. keretes írás

A lakáspiaci kockázatok monitoringrendszerét erősítő modellfejlesztések

A lakásárak túlzott és tartós emelkedése és a háztartások ehhez kapcsolódó eladósodása jelentős rendszerkockázatok felépülését okozhatja a pénzügyi rendszerben. A lakásár-dinamika minél pontosabb és gyorsabb előrejelzése ezért nagyban hozzájárulhat a hatékonyabb és gyorsabb szakpolitikai válaszlépések kialakításához. A gazdasági környezet gyors változásai és az adatközlések időnként jelentős lemaradása okán azonban a hagyományos, negyedéves adatokra épülő modellek csak jelentős késéssel képesek jelezni a kockázatok felépülését. E kihívásokra válaszul az MNB egy olyan fejlett, kétpilléres modellezési keretrendszert fejlesztett, amely a korábbiaknál pontosabb és időszzerűbb döntéstámogatást nyújt.

Az MNB lakáspiaci előrejelzési monitoringrendszerének alapját két, egymást kiegészítő ökonometriai modell adja:

A korábban kifejlesztett és a **2025. májusi Lakáspiaci jelentésben** bemutatott Lasso kvantilis regressziós modell (QR modell) elsődleges célja nem a központi pálya, hanem a kockázatok és a szélsőséges kimenetek feltérképezése. A modell nevében szereplő „Lasso” eljárás egy automatizált változószelekciós technika, amely a számos potenciális magyarázó tényező közül képes kiválasztani a lakásár-dinamika szempontjából leginkább relevánsakat, ezzel is növelve a modell robusztusságát. Kiemelkedő tulajdonsága, hogy kifejezetten azokban a magas volatilitású, bizonytalan időszakokban is stabil előrejelzést ad, amikor a lefelé mutató kockázatok felmérése a leginkább kritikus. A modell segítségével számszerűsíthetővé válnak a „House-price-at-Risk” (HaR) típusú kockázati mutatók, amelyek megmutatják egy esetleges negatív piaci sokk potenciális mértékét.

A másik, újonnan kifejlesztett, kevert frekvenciás Bayes-i állapotter modell (MF-BVAR) legfőbb innovációja, hogy áthidalja a különböző gyakoriságú adatközlések közötti információs rést. A Bayes-i megközelítés különösen hatékonyan javítja a modell teljesítményét olyan esetekben, amikor – mint a lakáspiaci modellezésnél gyakran – viszonylag

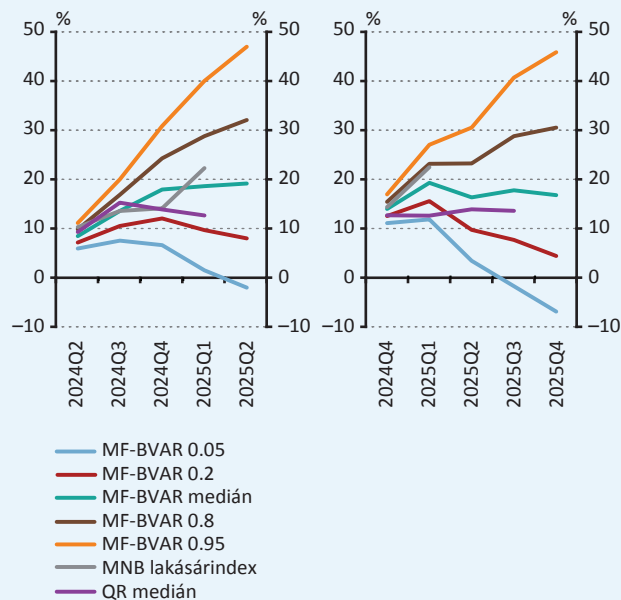
rövid idősorok mellett nagyszámú magyarázó változóval dolgozunk. A modell az adatsorok perzisztenciájára vonatkozó információkat egy úgynevezett **Minnesota prior** segítségével hasznosítja, ami hatékonyan kezeli a becslendő paraméterek nagy számát, javítva ezzel az előrejelzés pontosságát. A modell egy 12 változóból álló komplex rendszerben vizsgálja a lakásárak alakulását, ötvözve a negyedéves adatokat (pl. MNB lakásárindex, hosszú távú munkanélküliség) a havi indikátorokkal (pl. hitelkiáramlás, tranzakciószám, pénzügyi stresszindex). Ennek eredményeként a modell kiválóan alkalmas ténybecslésre (ún. „nowcastingra”), vagyis a jelenlegi negyedévre vonatkozó lakásár-dinamika nagy pontosságú becslésére, így a legvalószínűbb lakásár-pálya pontosabb rövid távú előrejelzését teszi lehetővé. Ezáltal a döntéshozók közel valós idejű képet kapnak a piac állapotáról. Az országos és a budapesti lakásár-alakulás előrejelzésére két külön modellt fejlesztettünk, a főváros esetén a Budapestre szűkített adatok beépítése útján (amennyiben azok elérhetőek voltak).

A kevertfrekvenciás MF-BVAR modell a hosszabb idősorok felhasználása útján pontosabb előrejelzést tesz lehetővé.

Az előrejelzésünk hatékonyságának ellenőrzésére 2024 második és 2024 negyedik negyedétől indítva is elvégeztük a fővárosra vonatkozó előrejelzésünket A 2024. második negyedévben kezdődő előrejelzés esetén (1. ábra, bal panel), ahol az MNB nominális lakásárindex tényadata 2024 első negyedévéig áll rendelkezésre, a havi adatsorok közül a leghosszabb 2024 augusztusáig tart. Itt a QR modell előrejelzése is az MF-BVAR mediánbecslése körül, annak 20-80 százalékos konfidenciasávján belül alakul. A 2024 negyedik negyedétől indított becslés esetén (1. ábra, jobb panel), ahol a becsléshez az MNB nominális lakásárindex 2024 harmadik negyedévéig áll rendelkezésre, az MF-BVAR modell előrejelzése a további 4-6 hónapig elérhető havi információk felhasználása okán továbbra is közel esik a tényadathoz, míg a kizárólag negyedéves adatokat, azaz kevesebb információt felhasználó QR modell előrejelzése érdemben elmarad az MF-BVAR modell előrejelzésétől és a tényadatok alakulásától. Ez a két becslés rámutat a kevert frekvenciás modell szükségességére, és arra a scenárióra, amely esetén a kvantilis regressziónál szignifikánsan pontosabb előrejelzést ad. 2024 első negyedévében nem történt jelentős trendforduló az ingatlanárak változásában, ezzel szemben 2024 harmadik negyedétől az árak növekedése jelentősen felgyorsult. Ez utóbbi esetben a csaknem valós időben elérhető havi adatok felhasználása nagymértékben hozzájárult ahhoz, hogy az előrejelzés egy hónap csúszással, azaz csaknem valós időben követte az árak növekedésének gyorsulását.

A két modell együttes alkalmazása egy teljesebb és megbízhatóbb képet nyújt a lakáspiaci folyamatokról. Szoros kapcsolatokat jelzi, hogy az MF-BVAR modellben használt változókészletet részben a Lasso modell változószelekciós eredményei alapján alakítottuk ki. Így a kevert frekvenciás modell kijelöli a lakásárak legvalószínűbb rövid távú pályáját, míg a kvantilis regresszió felrajzolja az e pálya körüli kockázati zónákat. Ez a kettős megközelítés közvetlenül hozzájárul a hatékonyabb makroprudenciális politikához, mivel a közel valós idejű adatokon alapuló előrejelzések korai figyelmeztető jelzésként szolgálnak, lehetővé téve a proaktív fellépést. Emellett a központi pálya és a kockázatok mértékének együttes ismerete segíti a makroprudenciális eszközök (pl. adósságfék-előírások) finomhangolását.

A budapesti MNB-lakásárindex kevert frekvenciás előrejelzése 2024 második (bal panel) és 2024 negyedik (jobb panel) negyedétől indítva



Megjegyzés: Minden idősor 2013 januárjában indul a kevert frekvenciás modellben. A havi adatok végdátuma nem kiegyensúlyozott, például 2024 szeptemberében 2024. június és augusztus között változik, míg a negyedéves adatok, köztük az MNB-lakásárindex, ugyanebben az időablakban 2024 első negyedévéig voltak elérhetőek. Modellünk a legutóbbi adatfrissítésnél az Otthon Start Program hatását explicit módon szeptemberben még nem tudja figyelembe venni, mivel idősoros modell, és múltbeli adatokon alapul, azonban az közelmúltban megemelkedett kereslet az eredményekben már megjelenik.

Forrás: MNB.

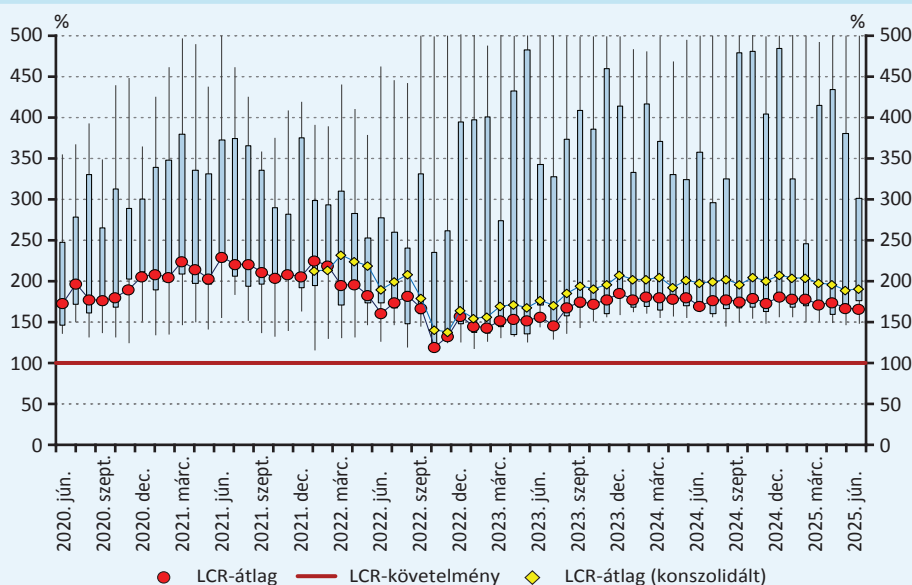
3. Bázeli likviditási és finanszírozási eszközök

A bankrendszer rövid lejáratú likviditást szabályozási oldalról biztosító LCR szintje az elmúlt évben stabilan magas, bár kis mértékben csökkenő likvid eszköz többletet mutatott. A szektorszintű LCR elmúlt éves alakulásában továbbra is a likvid eszközállomány csökkenésének és annak belső átrendeződésének volt döntő szerepe, azon belül is a jegybanki tartalék-számlán lévő banki likviditásnak az állampapírok növekedésének mértékét meghaladó csökkenése miatt. A nettó stabil forrásellátottsági ráta (NSFR) követelményt jelentős, a hitelállomány növekedésével összefüggően kis mértékben csökkenő stabil forrás többlettel teljesíti a bankrendszer. A stabil források szerkezete kedvező, elsősorban tőkejellegű források és lakossági betétek jelentős arányával jellemezhető.

3.1. A BANKSEKTOR RÖVID TÁVÚ LIKVIDITÁSI TÖBBLETE TOVÁBBRA IS JELENTŐS

A bankrendszer rövid lejáratú likviditást szabályozási oldalról biztosító LCR szintje az elmúlt évben stabilan magas, bár kis mértékben csökkenő likvid eszköz többletet mutatott. Az egyedi megfelelésen számított szektorszintű LCR az elmúlt évben tapasztalható kis mértékű lemorzsolódást követően még mindig magas, 166 százalékos szinten állt 2025. június 30-i adatok szerint (13. ábra). A konszolidált bankrendszeri LCR ugyanezen időszakban 189 százalékos volt. A 2024. második és 2025. első félévét lefedő egy éves időszakban az egyedi bankok mindegyike 130 százalékos, konszolidált megfelelést tekintve pedig 140 százalékos feletti LCR szinteket teljesített, jellemzően némileg csökkenő, elsősorban a lejáró hosszú fedezett MNB hitelekkel összefüggésben. Bár a szabályozói elvárásoknak minden bank megfelel, a bankrendszeri likviditás nem egyenletesen oszlik meg az intézmények között, ami egyes esetekben aktívabb likviditásmenedzsmentet tesz szükségessé. A bankrendszer számára mintegy 7400 milliárd forint likvid eszköz többlet áll rendelkezésre a 100 százalékos minimum elváráson felül. Az MNB likviditási stresszteszt eredményei alapján a hazai bankszektor likviditási többlete még egy súlyos stressz esetén is elegendő fedezetet nyújtana a szabályozói követelmények teljesítéséhez².

13. ábra
Az intézmények LCR-megfelelésének alakulása



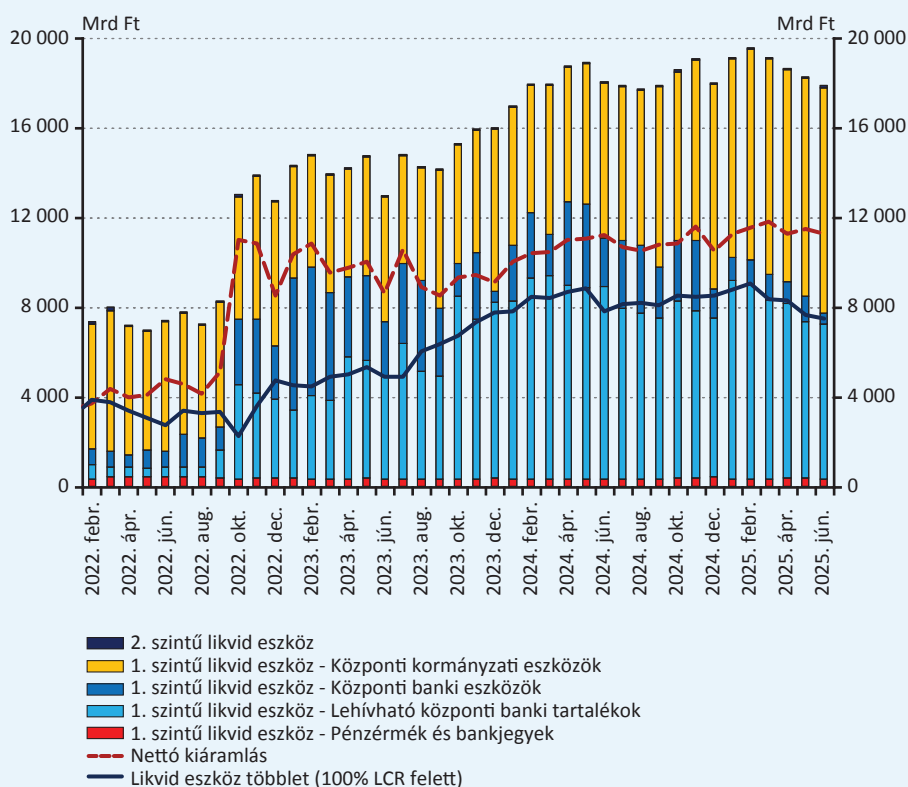
Megjegyzés: Az ábrán az első és kilencedik decilist, az első és harmadik kvartilist, valamint az átlagot ábrázoltuk, egyedi szintű megfelelési kötelezettség alapján számolva. Jelzálog-hitelintézetek és lakás-takarékpénztárak nélkül.

Forrás: MNB.

² Pénzügyi Stabilitási Jelentés (2025. május)

Az LCR alakulását és annak hosszú távú szerkezetváltozását meghatározó tényezőkben, elsősorban a likvid eszközök vonatkozásában láthatóak nagyobb változások. A likvid eszközök szintbeli csökkenését és szerkezeti átrendeződését a bankrendszer által saját számlán tartott jegybanki diszkontkötvény-állomány csökkenése (központi banki eszközök), a jegybanki tartalékszámlán tartott banki likviditás mérséklődése (lehívható központi banki tartalékok) és az MNB fedezetképes állampapír-állomány ezt meg nem haladó növekedése (központi kormányzati eszközök) párhuzamosan alakították az elmúlt időszakban. Ez utóbbi változásnak érdemi ösztönzést adhatott a banki extraprofitadó optimalizálása, többek között a sajtószámlás jegybanki diszkontkötvény állományok visszaesését eredményezve (14. ábra).

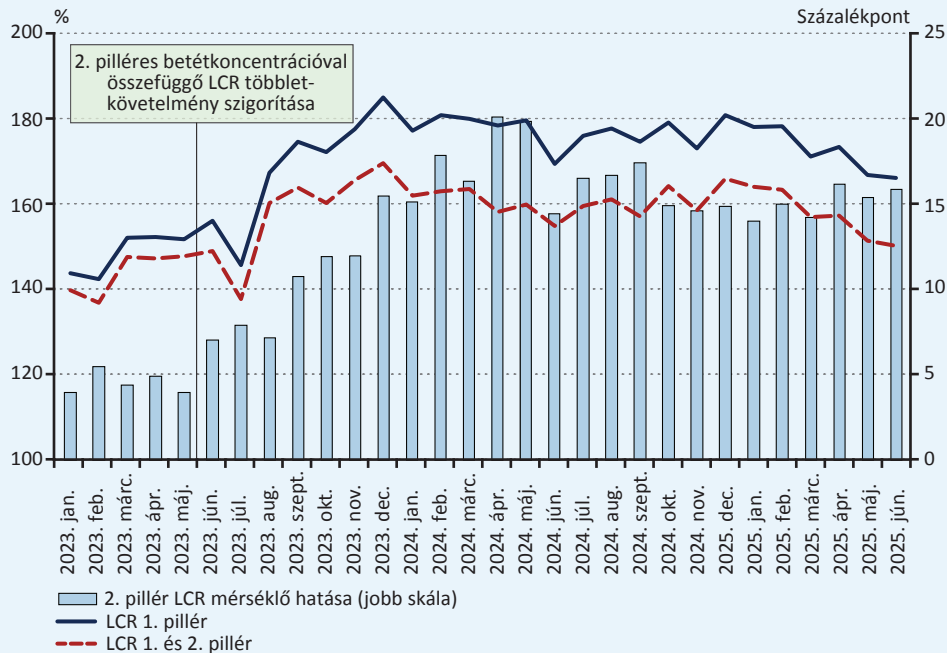
14. ábra
Az LCR szerinti likvid eszközök és nettó kiáramlások alakulása



Megjegyzés: Egyedi szintű megfelelési kötelezettség alapján számolt likvid eszközök. Jelzálog-hitelintézetek és lakás-takarékpénztárak nélkül.
Forrás: MNB.

Az MNB 2023. évi felügyeleti hatáskörben előírt LCR-t érintő likviditási többletkövetelményeit is megfelelően teljesítik a bankok. Az MNB 2023. augusztusi vezetői körlevelében az LCR vonatkozásában megfogalmazott extra felügyeleti követelményei, így 140 százalékos LCR megfelelésre, a szigorúbb likviditási menedzsmentre, valamint főleg a betétkoncentrációval összefüggő 2. pilléres likviditási pufferkövetelményekre vonatkozó elvárások továbbra is hatályosak. Ez utóbbi addicionális, a nagybetétek kockázataival összefüggésben elszámolandó többlet kiáramlás miatti extra likvid eszköz elvárás nyomán 2025. június 30-ára az egyedi bankok 60 százalékának köszönhetően mintegy 1200 milliárd forintnyi többlet likvid eszköz igény jelentkezett, átlagosan az összes 1. pilléres kiáramlás 8,5 százalékát elérő mértékben. A követelmény továbbra is jellemzően a kisebb bankok számára jelentett érdemi terhet, de több nagybank is 10 százalékot meghaladó többletkiáramlást volt kénytelen elkönyvelni. A 2. pilléres többletkövetelmény figyelembevételével összességében mintegy 16 százalékponttal alacsonyabb szektorszintű LCR adódik. Ugyanakkor, a 2. pilléres kiegészítéssel számolt LCR mutató vonatkozásában elégséges a 100 százalékos szintnek megfelelni (15. ábra).

15. ábra
Szektorszintű LCR szintek alakulása a 2. pilléres többletkövetelménnyel



Megjegyzés: Egyedi megfelelés szerint számolt szektorátlagok.

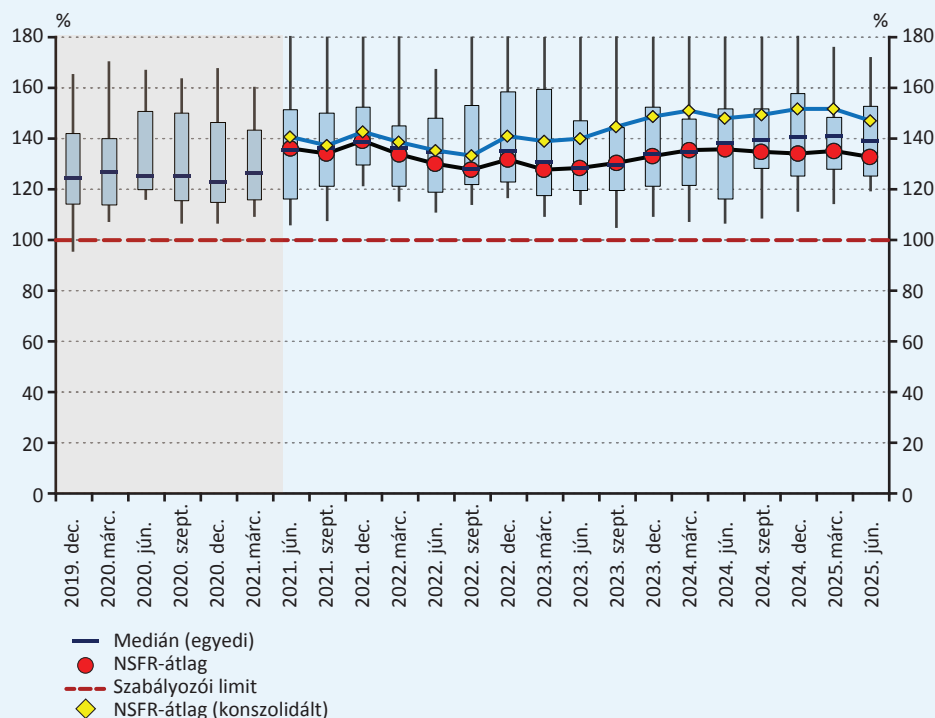
Forrás: MNB.

A likviditás szintjét és szerkezetét több tényező is befolyásolhatja rövid és hosszabb távon, de nem várható a jelentős likviditási többletek érdemi csökkenése. A kötelező tartalékráta 10 százalékról 8 százalékra csökkentéséről hozott 2025. júliusi MNB döntés tovább támogathatja a likvid eszközök szerkezetét és szintjét meghatározó átrendeződést, bár összességében LCR-semlegesnek tekinthető. Emellett a jegybanki hosszú fedezett hitelek kifizetése is elindult 2025 márciusától, aminek likviditási, illetve LCR hatása attól függően lehet negatívabb, hogy a törlesztés miatti azonnali likviditáscsökkenést mennyiben ellensúlyozza a fedezetből kikerülő eszközök (főleg állampapírok) likvid eszközzé alakulása. Az adatok azt mutatták, hogy több nagybanknál nem nagyon, vagy alig volt már ténylegesen megterhelt állampapír, így az MNB hitelek visszafizetése inkább csökkentette az LCR mutatót. Hosszabb távon pedig az önkormányzati betétek 2025. októbertől több lépcsőben MÁK számlára utalása hozhat szerkezeti változásokat és mérsékelt likviditáscsökkenést a szektorban.

3.2. A BANKOK FINANSZÍROZÁSI SZERKEZETE ÉS STABIL FORRÁSOKKAL TÖRTÉNŐ ELLÁTOTTSÁGA MEGFELELŐ

A hosszú távú stabil finanszírozást megkövetelő EU szintű NSFR-követelmény a bankrendszerben jelentős, bár kissé csökkenő többlettel teljesül. A 100 százalékos elvárt szintet a bankok az elmúlt évben egyedi megfeleléssel kalkulálva szektorszinten kis mértékben csökkenve 2025. június 30-i adatokon 132 százalékon teljesítették, ahogy konszolidált megfelelésen vizsgálva is mérsékelt csökkenés látható. A szektorszintű stabil forrás többlet ennek megfelelően egy év alatt 6 százalékkal mérséklődve 11 650 milliárd forintot tett ki 2025. június végén, a hitelezés felfutásával összefüggően növekvő stabil forrás igény miatt. A nagybankok túlnyomó többsége a bőven biztonságos, a minimum elvárt pufferszintet meghaladó 15 százalékpontos, konszolidált megfelelésen véve 29 százalékpontos többlet stabil finanszírozással rendelkezett (16. ábra).

16. ábra
Az intézmények NSFR-mutatójának alakulása



Megjegyzés: Alsó és felső decilis (függőleges vonalak), alsó és felső kvartilis (világoskék oszlopok), valamint középpértékek (átlag és medián), egyedi megfelelés alapján. Az NSFR 2021. június 28-tól lépett hatályba, előtte becsült adatok (sátozott terület).

Forrás: MNB.

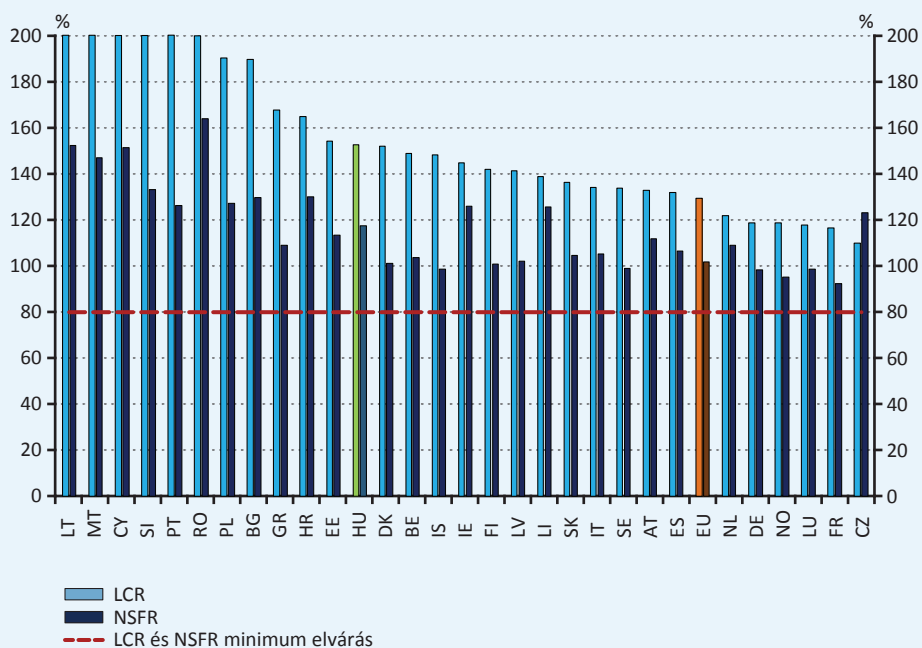
A szektorszintű NSFR kismértékű csökkenése az eszközoldali változásokkal összefüggő, hitelezésnövekedésre visszavezethető stabil forrás igény növekedéssel függ össze. A szektor stabil forrás igényének 2 százalékos növekedése változatlan nettó stabil forrás állomány mellett következett be. A stabil forrás igényt meghatározó bruttó eszközoldal növekedése is meghaladta a bruttó forrásoldal növekedésének mértékét. Eszközoldalon a hitelállomány, valamint az alacsony stabil forrás igényt támasztó likvid eszközök növekedése voltak meghatározóak. Forrásoldalon elsősorban a lakossági betétállomány, másodsorban pedig a tőketípusú források növekedéséből fakadó stabil forrás növekmény volt döntő, bőven meghaladva a pénzügyi ügyfelektől származó források csökkenését. Összességében mind a stabil forrás igényt meghatározó eszközök átlagos kockázati súlya, mind a stabil források átlagos stabilitási faktora nagyjából azonos mértékben csökkent a vizsgált egy évben.

3.3. A HAZAI BANKRENDSZER NEMZETKÖZI ÖSSZEVETÉSBN IS JELENTŐS LIKVIDITÁSI ÉS FINANSZÍROZÁSI TÖBBLETTEL RENDELKEZIK

A két bázeli típusú finanszírozási követelmény, az LCR és NSFR tekintetében a hazai bankrendszer helyzete EU-s összevetésben is jónak mondható. Konszolidált szintű megfelelést tekintve az elérhető 2025. második negyedév végi [EU szintű adatokkal](#) való összevetésben elmondható, hogy az ugyanazon időszakra vonatkozó hazai LCR (191 százalék) és az NSFR szint (147 százalék) is érdemben az EU átlaga felett tartózkodik és magasabb a legtöbb visegrádi államhoz képest is (17. ábra). A hazai bankok EBA által számított nem pénzügyi vállalatokra és háztartásokra vonatkozó hitel-betét mutatója (80,6 százalék) mint általános finanszírozási kockázati mérőszám messze az EU átlaga (106,4 százalék) alatt van, ami jelentős szabad hitelezési kapacitást feltételez.

17. ábra

A hazai bankrendszer LCR és NSFR megfelelése EU-s összehasonlításban



Megjegyzés: konszolidált megfelelésen vett, szűkített banki bázison vett megfelelések Magyarország kivételével, amelynek adatai a teljes szektorra vonatkoznak. PT, SI, CY, MT és LT esetében a 250 százalék feletti LCR átlagokat nem ábrázoltuk az összehasonlíthatóság érdekében. LCR szintek szerint sorba rendezett adatok.

Forrás: EBA Risk Dashboard, MNB.

4. Külső sérülékenységet csökkentő eszközök (DMM, DEM, BFM)

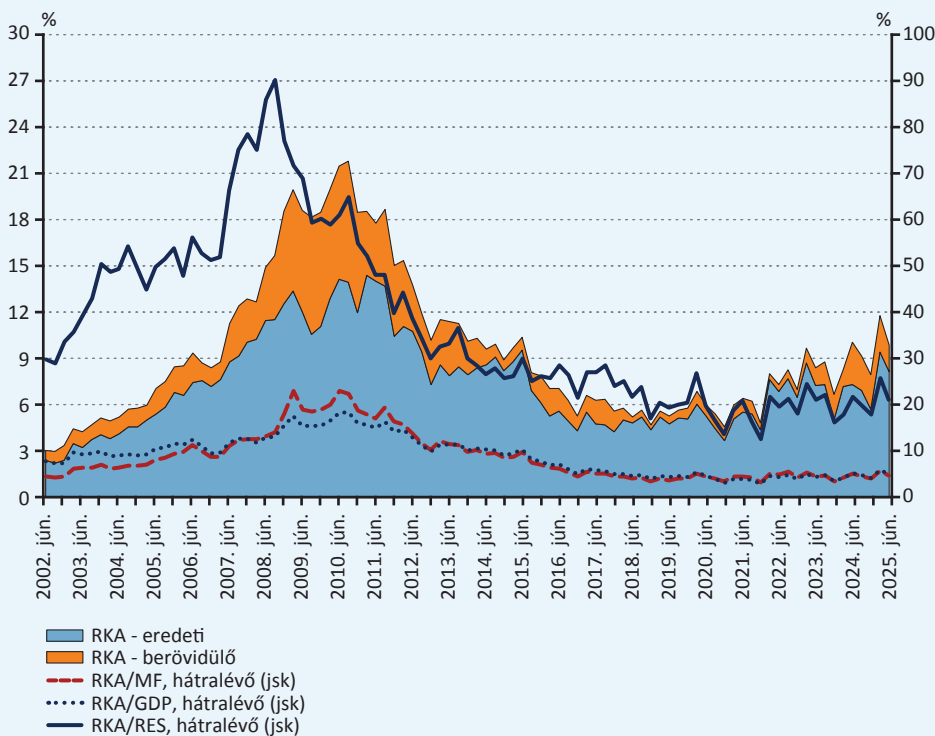
A bankrendszer mérlegfőösszeg-arányos rövid külső adóssága és ezzel összefüggő külső sérülékenysége historikus összevetésben továbbra is alacsony. A bázeli előírások által nem, vagy csak áttételesen kezelt finanszírozási kockázatokat célzó nemzeti makroprudenciális előírásokat a bankok biztonságos pufferekkel, egészséges finanszírozási szerkezetben teljesítik. A rövid külső sérülékenységet csökkentő finanszírozási eszköztáron az MNB az elmúlt évben nem változtatott.

4.1. A BANKRENDSZER KÜLSŐ SÉRÜLEKENYSÉGÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ RENDSZERKOCKÁZAT MÉRSÉKELT

A bankrendszer rövid külső adóssággal összefüggő rendszerszintű sérülékenysége továbbra is historikusan mérsékelt. A bankrendszer euróban vett rövid lejáratú külföldi adósságállománya 2025. második negyedévének végére elérte a 2007-es szintet. Ugyanakkor mindez a bankrendszeri mérlegfőösszegre, vagy akár a GDP-re vetítve csak kis mértékű növekedéssel járt. 2025. második negyedévének végén a hazai bankrendszer hátralévő lejárat szerinti rövid külső adóssága előzetes számok alapján 9,9 milliárd eurót, a bankrendszer mérlegfőösszegének 5,0 százalékát tette ki, minimálisan még csökkenve is az előző év azonos időszakához képest. Ez bár a historikus minimumhoz képest mintegy 2 százalékponttal magasabb érték, a 2010-ben tapasztalt maximumtól jócskán elmarad (18. ábra). A rövid külső adósság a bankokat tekintve továbbra is koncentrált, az érintett néhány bankcsoport kevésbé kockázatosnak mondható csoporton belüli ügyleteivel összefüggően pedig volatilis.

18. ábra

A bankrendszer rövid külső adósságállományának alakulása



Megjegyzés: RKA – rövid külső adósság, GDP – bruttó nemzeti termék, MF – mérlegfőösszeg, RES – nemzetközi tartalék. Hitelintézeti szektor, MFB és KELER adataival együtt. Historikus minimumok 1998 első negyedétől számítva. 2025. második negyedév végi adatok nem fizetési mérleg adatszolgáltatásokból becsült értékek.

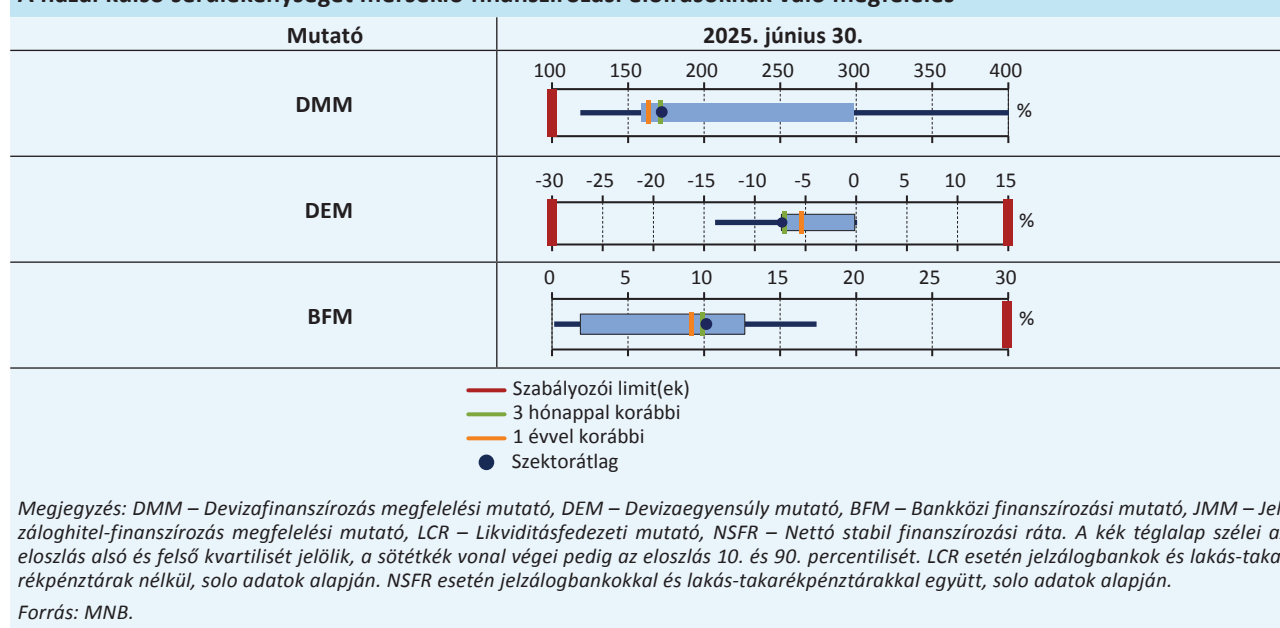
Forrás: MNB.

4.2. A BANKRENDSZER MEGFELELŐ PUFFEREKKEL ÉS BIZTONSÁGOS FORRÁSSZERKEZETTEL TELJESÍTI A HAZAI FINANSZÍROZÁSI ELŐÍRÁSOKAT

A makroprudenciális politika külső, devizális és bankközi finanszírozási rendszerkockázatokat célzó követelményeit a bankszektor biztonságos pufferekkel teljesíti. Az EU-szintű bázeli likviditási-financezírozási követelményeket (LCR, NSFR) az országspecifikus kockázati sajátosságok miatt kiegészítő, hazai hatáskörben alkalmazott szabályozási elvárások tekintetében a bankoknak jelentős mozgástere van a hitelezésre, valamint az esetleges finanszírozási sokkok kezelésére is (19. ábra). A jelentős, rövid és hosszabb távú visszatekintésben is stabil pufferek a korábbi pénzügyi válság által jelentett kihívásokhoz hasonló finanszírozási problémák valószínűségét minimális szinten tartják.

19. ábra

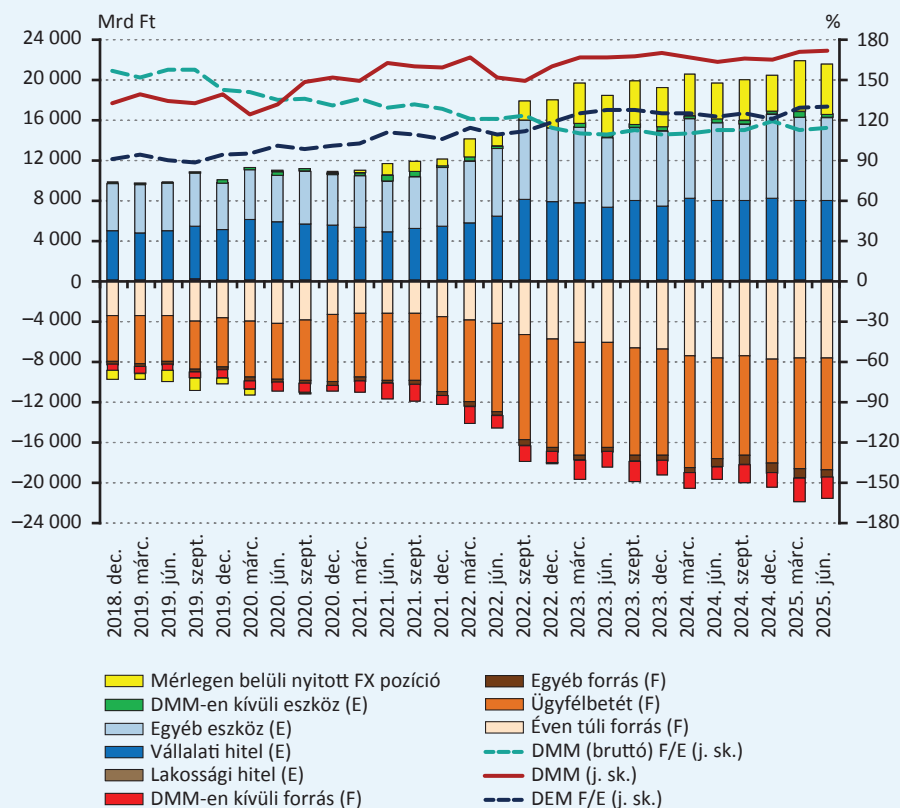
A hazai külső sérülékenységet mérséklő finanszírozási előírásoknak való megfelelés



A bankrendszer jelentős, a devizafinanszírozás megfelelési mutató (DMM) és a devizaegyensúly mutató (DEM) szabályozások szempontjából biztonságos és kedvező szerkezetű stabil devizaforrás többlettel működik. A sektorszintű DMM az elmúlt évben is historikusan magas volt, és 2025. június végén 172 százalékot ért el mintegy 6500 milliárd forint stabil forrás többlettel. Stabilizálódott a devizaforrás-többség mérlegfőösszeg arányos mértéke is és a DEM 2025. június végén -7 százalékon állt, bőven a megengedett 15 és -30 százalékos limitek közötti tartományban. A megfigyelt időszak végén a bankrendszerben 4900 milliárd forint mérlegen belüli devizaforrás többlet mutatkozott. Mind a DMM, mind a DEM alakulása tehát a bankrendszer stabil finanszírozási folyamataira utalnak.

A DMM-ben számba vett növekvő stabil devizaforrás igény (finanszírozandó devizaeszköz) és a még jobban emelkedő stabil devizaforrások belső szerkezetében is a negyedéves ingadozások ellenére alapvetően stabilitás látható. Forrásoldalon nőtt az ügyfélbetétek, azon belül pedig elsősorban a KKV-ken kívüli nem pénzügyi vállalati betétek és a rövid lejáratú nem banki, nagyrészt befektetési alapokhoz köthető pénzügyi vállalati betétek volumene és stabil források közötti aránya is. Kis mértékben, ezzel összefüggésben csökkent az éven túli devizaforrások aránya. Eszközoldalon érdemben nőtt a vállalati devizális garanciák és hitelkeretek, a likvid eszközök állománya és aránya is, amelynek DMM-beli hatása azonban 0 vagy alacsony beszámítási súlyok nyomán mérsékelt, vagyis nem vagy alig mozgatták a stabil forrás igényt. (20. ábra)

20. ábra
Stabil deviza finanszírozást igénylő és biztosító eszköz- és forráscsoportok, illetve finanszírozási mutatók alakulása



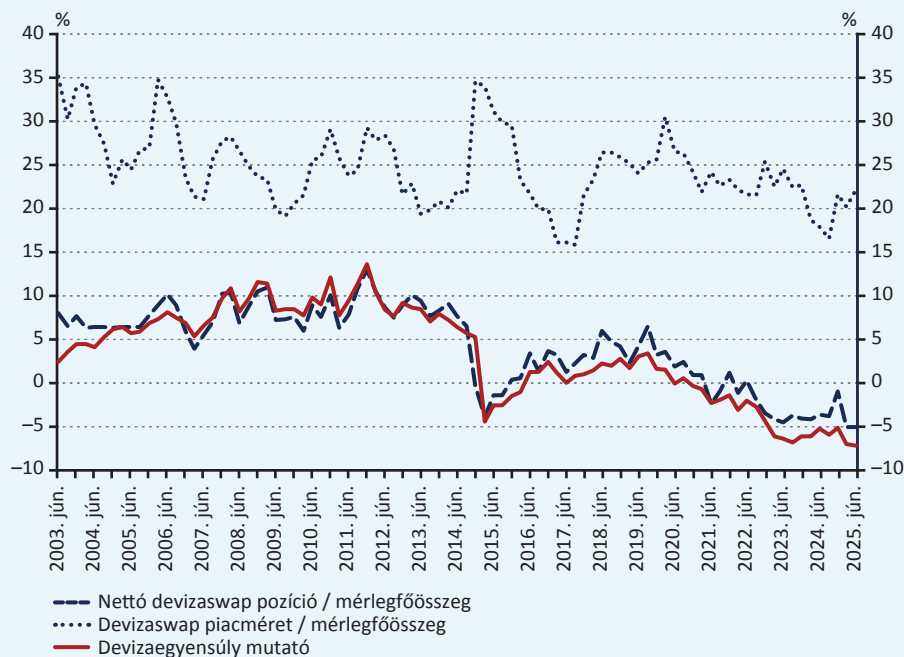
Megjegyzés: A DMM súlyozatlan tételei alapján. 2020. március és szeptember között átmeneti szigorítás volt érvényben a DMM-ben és a DEM-ben. E: eszköz, F: forrás.

Forrás: MNB.

A mérlegen belüli nyitott pozícióval összefüggésben a bankrendszernek mérlegen kívüli, FX-swap piaci nettó forintforrás szerző kitettsége van (21. ábra). A swap piaci kitettségekkel összefüggő piaci, partner és likviditási rendszerkockázatok kezelhető mértékűek. Az FX-swap piaci forgalom (piacméret), bár volumenét tekintve historikusan magas, mérlegfőösszeg arányosan azonban kifejezetten alacsony. Forintszerző oldalon az MNB FX swap facilitása továbbra is biztonságot jelent.

A kockázatosabb pénzügyi vállalati forrásokra való szektorszintű ráutaltság stabilan alacsony, jelentősen a bankközi finanszírozási mutató (BFM) szabályozás által megengedett 30 százalékos maximum alatt van. 2025. második negyed-évének végén a szektorszintű átlag 10 százalékot tett ki, lényegében változatlanul alacsony szintet mutatva az előző év azonos időszakához képest (22. ábra). A bankok többsége, köztük a nagybankok is, az előírást jelentős pufferekkel teljesítik. Továbbra is a leginkább magas és volatilis mutatókkal a koncentrált csoporton belüli és kívüli ügyletek miatt a nagyobb fióktelepek működnek kisebb szabad mozgástérrel, egy nagyobb külföldi tulajdonú, bankközi forrásait tekintve kizárólag rövid lejáratú forrásokra támaszkodó bankcsoport kivételével. Az elmúlt évben nőtt a pénzügyi vállalati forrásokon belül a BFM által célzott kockázatosabb források aránya, vagyis szűkült a kevésbé kockázatos, mentesített speciális források aránya. A BFM által számba vett forrásokon belül pedig nőtt a volatilisabb rövid lejáratú, azon belül pedig mind a forintban, mind a devizában lévő kitettségek aránya, ami a magasabb súlyok miatt meg is mutatkozott a szektorszintű mutató emelkedésében. A pénzügyi vállalati forrásokra való ráutaltság azonban a kisebb, kedvezőtlennek mondható belső szerkezeti elmozdulás ellenére és tekintettel a piaci források magasabb arányára is nem mutat érdemi sérülékenységnövekedést az összes pénzügyi vállalati forrásnak a relatív alacsony szintje miatt.

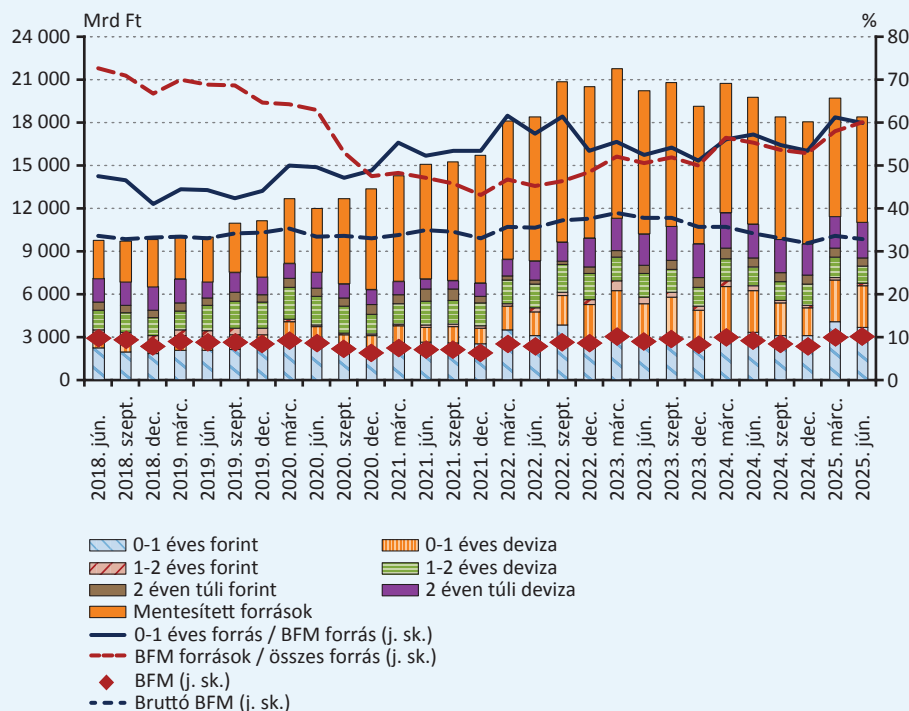
21. ábra
Mérlegen belüli FX pozíció és swap aggregátumok alakulása



Megjegyzés: Negatív FX-swap pozíció forintszerző devizanyújtó FX-swap pozíciót takar.

Forrás: MNB.

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



Megjegyzés: Bruttó súlyozatlan pénzügyi vállalatoktól származó források. Bruttó BFM a súlyozatlan BFM által célzott pénzügyi vállalati források az összes forrásra vetítve. Mentésített források: jelzáloghitel fedezetű forrás, speciális intézménytől (MFB, MNB stb.) kapott hitel, hitelintézet külföldi fióktelepétől származó forrás, kibocsátáskor 2 évet meghaladó lejáratúval rendelkező kötvény, margin számlák egyenlege, járulékos tőke-elemek állománya, csoporthoz tartozó hitelintézetektől (nem anyavállalattól) kapott források, a pénzügyi derivatívák valós mérlegen belüli forrás-oldali értéke.

Forrás: MNB.

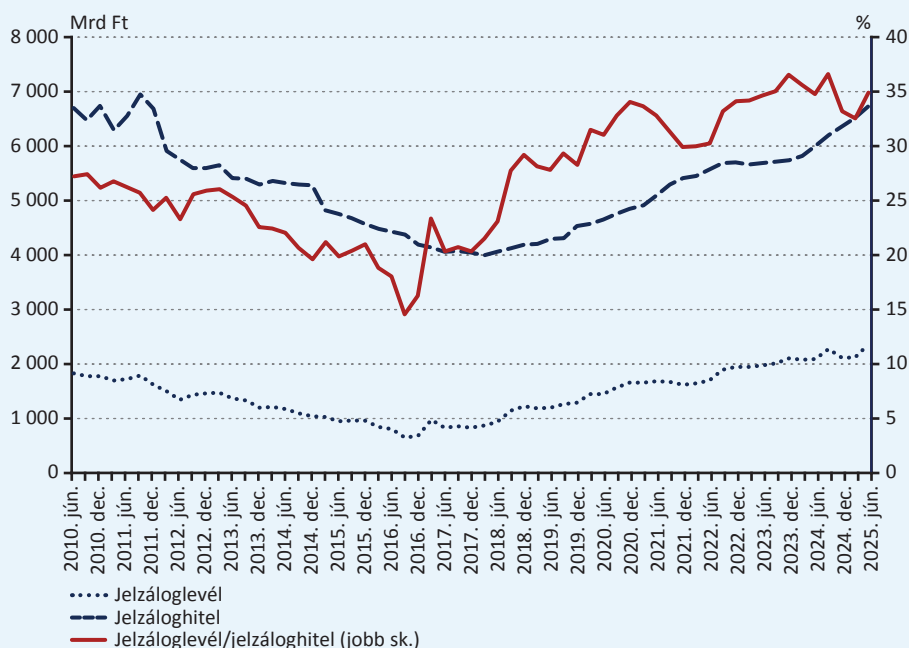
5. Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM)

A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) szabályozásnak a bankok biztonságos pufferekkel felelnek meg. Az elmúlt évben bár mérsékelten, de tovább nőtt a hazai kibocsátású jelzáloglevél-állomány. A zöld jelzáloglevél-állomány aránya a volumenbeli növekedés ellenére mérsékelten csökkent, illetve az újabb jelentős külföldi deviza jelzáloglevél-kibocsátás miatt a deviza állomány aránya érdemben nőtt, ami a tulajdonosi diverzifikáció támogatása útján mérsékli a potenciális koncentrációs kockázatokat. Az MNB a kedvezőtlen jelzáloglevél-piaci körülményekre tekintettel korábban több szigorító lépést is elhalasztott, sőt célzott lépéseket tett. Az Otthon Start programmal összefüggően jelentősen növekvő lakáshitelezés miatt azonban érdemi jelzáloglevél állomány növekedés várható. Erre is reagálva az MNB a jelzáloghitelek stabil finanszírozását biztosító előírás erősítéséről is döntött..

5.1. A JMM SZABÁLYOZÁS A BANKOK HOSSZÚ LEJÁRATÚ, STABIL FINANSZÍROZÁSÁNAK ÉS A JELZÁLOGLEVÉL PIAC FEJLESZTÉSÉNEK EGYIK EREDMÉNYES ESZKÖZE

A JMM-szabályozás a jegybanki jelzáloglevél-vásárlási programokkal együtt az elmúlt közel 10 év alatt hozzájárult a bankrendszeri mérleg lejáratú struktúrájának javításához, és ezzel a pénzügyi stabilitás erősítéséhez, illetve a hazai jelzáloglevél-piac fejlesztésében is sikereket ért el. A piacon 3 helyett 5 szakosított bank, jelzálogbankok végeznek jelzáloglevél kibocsátást és nyújtanak refinanszírozási szolgáltatást. Megduplázódott a jelzáloglevél-állomány, hiszen a 2015-ös mintegy 1000 milliárd forintos szintről 2025. június 30-ára 2345 milliárd forintra nőtt az állomány (23. ábra). Ez oda vezetett, hogy a jelzáloglevél-állomány a teljes lakossági jelzáloghitel-állományra vetítve az elmúlt majdnem egy évtizedben megduplázódott és 2025. második negyedévének végén elérte a 35 százalékot.

23. ábra
A jelzáloglevelek és jelzáloghitelek állományának alakulása

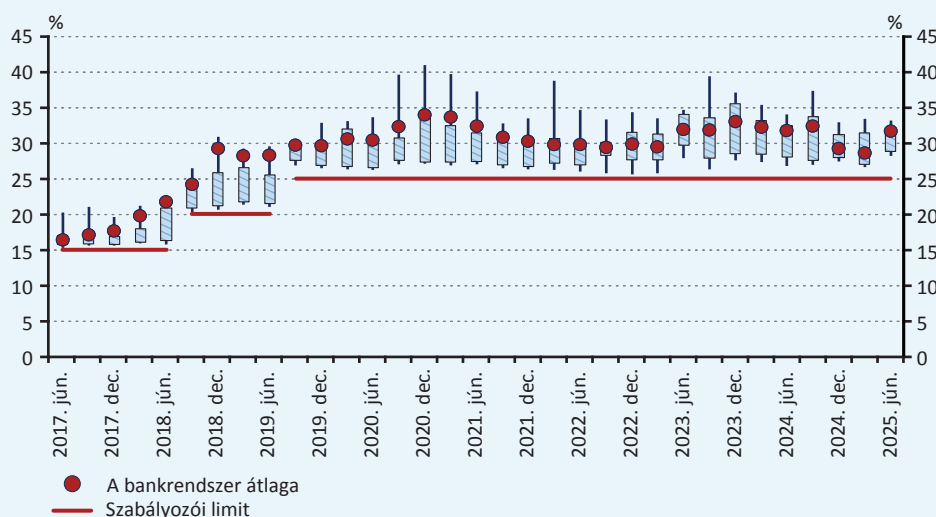


Megjegyzés: Jelzáloghitelre vetített jelzáloglevél állomány a névértékes adatokon vett jelzáloglevél állománnyal számolva, súlyozatlan nevezőt és számlálót véve.

Forrás: MNB.

A JMM követelményt a bankok és a szektor egésze jelentős pufferek mellett teljesítik. A JMM bankrendszeri átlaga 2025. június 30-án 31,7 százalékon állt (24. ábra). A mutató 2025. március 31-én 5 éves mélypontjára, 28,5 százalékra csökkent, mert a bankok a bizonytalan feltételek és az érdemi forrástöbbletek miatt jellemzően kívártak a kibocsátásokkal még a jelentős lejáró állományok és a növekvő jelzáloghitel-állomány mellett is. Összességében azonban a tartós finanszírozási forma miatt ez egy kevésbé ingadozó, leginkább a hitelállományok alakulásától és a jelzáloglevelek (és a kapcsolódó refinanszírozás) lejáratától függő, jól tervezhető szabályozási követelmény. Ez lehetővé teszi, hogy a megfelelést biztosító jelzáloglevél kibocsátások, refinanszírozási kapcsolatok a lehető legjobb feltételek szerint és a legoptimálisabb időpontban történjenek meg.

24. ábra
A JMM-megfelelés alakulása



Megjegyzés: Az ábrán az első és kilencedik decilist, az első és harmadik kvartilist, valamint az átlagot ábrázoltuk.

Forrás: MNB.

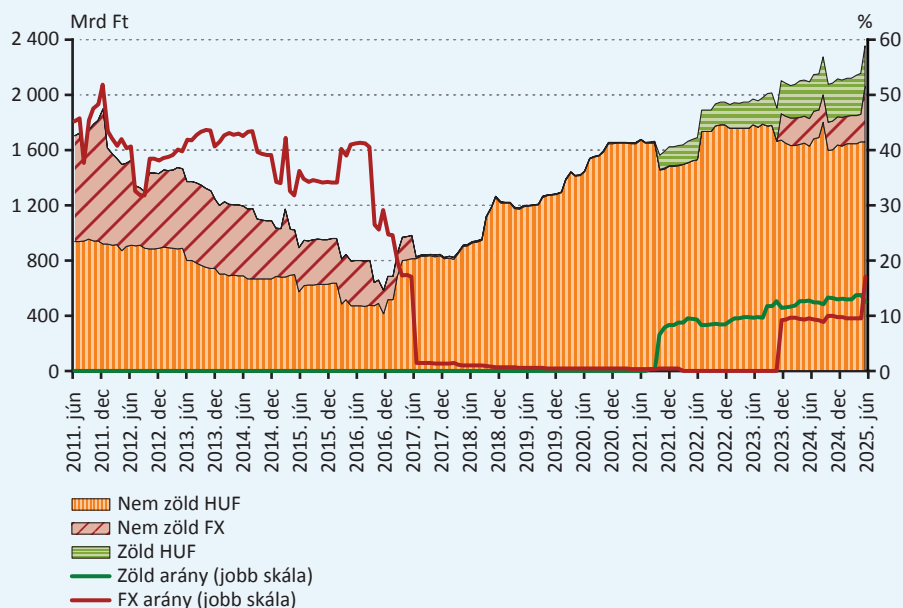
5.2. A JELZÁLOGLEVÉL-ÁLLOMÁNY JELLEMZŐIBEN KISEBB, JELENTŐS RÉSZBEN A JMM SZABÁLYOZÁS ÁLTAL INDUKÁLT VÁLTOZÁSOK VOLTAK LÁTHATÓK

Az elmúlt egy évben a teljes, és azon belül a zöld és deviza jelzáloglevél állomány is növekedni tudott, ami kedvező irányba mozdította a tulajdonosi megoszlást is. A növekedést továbbra is főként a JMM szabályozás és a jegybanki jelzáloglevél-megújítási lehetőség támogatta. A teljes állomány 12,5 százaléka zöld forint jelzáloglevél és a júniusi második jelentős nem zöld deviza jelzáloglevél kibocsátás nyomán immár 17 százaléka deviza jelzáloglevél volt. Minden bank rendelkezik kibocsátott zöld jelzáloglevéllel, viszont deviza jelzálogleveleket eddig csak egyetlen bank bocsátott ki. Összességében az elmúlt évek fejleményei kedvezőek a jelzáloglevél-diverzifikáció és a szélesebb körű befektetői érdeklődés fenntartása szempontjából is (25. ábra).

A tulajdonosi összetétel tekintetében továbbra is jelentős tér áll rendelkezésre a ténylegesen szektoron kívülről érkező, stabil források bevonására, de kedvezőnek értékelhető a hazai bankszektoron kívüli intézményi és külföldi piaci hányad növekedése. A bankok eszközoldalon továbbra is jelentős jelzáloglevél-állományokat tartanak. Egyrészt elég magas a saját kibocsátású értékpapírok csoporton belüli birtoklása, másrészt, más bankok jelzálogleveleinek eszközoldali tartása is jellemző. Az MNB tulajdoni hányada a több éve kizárólag jelzáloglevél-megújításra vonatkozó korlátozott, elmúlt évben sokszor ki nem használt eszközvásárlási program miatt 2022 óta megfelelődőtt. Ez a visszaszorulás kevésbé volt tetten érhető a zöld jelzáloglevél szegmensben (26. ábra). A devizajelzáloglevél-kibocsátásokhoz köthetően kiemelendő, hogy ezek JMM-ben való beszámíthatóságára lehetőséget adó szabályozásmódosítás céljával összhangban egyre nagyobb a külföldi tulajdoni hányad, amelyben már jelentős és diverzifikált, hazai bankcsoportokhoz nem kötődő külföldi banki és egyéb pénzügyi közvetítői befektetői összetétel valósult meg.

25. ábra

A hazai jelzáloglevelek állományának alakulása devizanem és fenntarthatósági bontásban

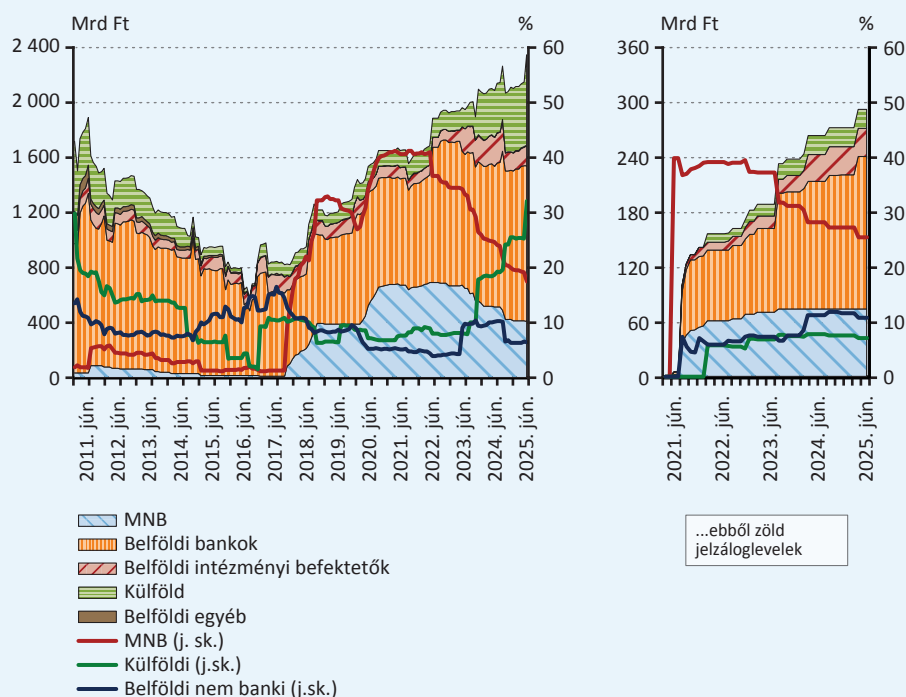


Megjegyzés: Névértéken vett adatok alapján. Zöld deviza jelzáloglevelek egyelőre nincsenek a piacon.

Forrás: MNB.

26. ábra

Jelzáloglevél-állományok főbb tulajdonosi szektorok szerint bontva



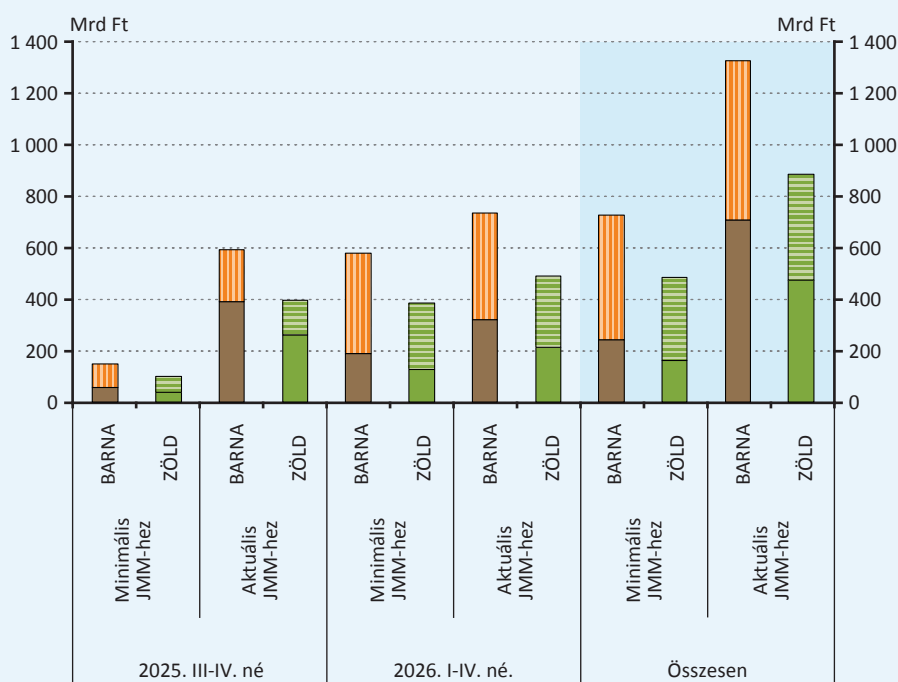
Megjegyzés: Adatok névértéken. Belföldi intézményi befektetők: egyéb pénzügyi közvetítők, pénzügyi kiegészítő tevékenységet végzők, biztosítók és nyugdíjpénztárok. Belföldi egyéb befektetők: nem pénzügyi vállalatok, háztartások és háztartásokat segítő non-profit intézmények, államháztartás alszektora.

Forrás: MNB.

Változatlan szabályozás mellett is várható a jelzáloglevél-piac növekedése. 2025-2026-ban a korábbi évekhez képest kisebb jelzáloglevél-állományok járnak le: 2025-ben 269 milliárd forint és 2026-ban 98 milliárd forint. Ugyanakkor az erősödő jelzáloghitelezésre és különösen az Otthon Start programra tekintettel a jelzáloghitel-állomány jelentős, mértékét tekintve egyelőre bizonytalan nagyságrendű bővülésére lehet számítani. Emiatt jelentős kibocsátási szükségletek jelentkeznek: a jelenlegi JMM megfelelési szintek biztosításához 2025-2026-ban konzervatív várakozások szerint 500-700 milliárd forint, erősebb hitelkiáramlással számolva akár 900-1300 milliárd forint új jelzáloglevél jelenhet meg a piacon, attól függően, hogy a JMM-ben kedvezményes súllyal figyelembe vehető zöld, vagy pedig barna értékpapírokat bocsátanak ki a jelzálogbankok (27. ábra). A JMM 25 százalékos szabályozói elvárt minimumának teljesítéséhez azonban ezeknek mintegy a fele, vagy annál kevesebb is elegendő lehet, de az eltérő JMM többletek okán más bankok közötti eloszlásban.

27. ábra

2025-2026-os kibocsátási szükségletek különböző JMM megfelelési célok és jelzáloglevél-típusok mellett eltérő hitelállomány növekedési feltételezések mellett



Megjegyzés: 2025. június 30-i JMM adatokból kiinduló becslés. JMM nevezőjében a hitelállományok 2025 második félévére és 2026 egészére vonatkozó Otthon Start hitelprogram hatásával is kalkuláló előrejelzett növekedését figyelembe véve. A kibocsátási szükségletnél a refinanszírozási kapcsolatokon keresztül más bankoknál jelentkező alkalmazkodási igényekkel is számoltunk.

Forrás: MNB.

5.3. A JELZÁLOGHITELEZÉSI FOLYAMATOKRA IS TEKINTETTEL SZÜKSÉGESSE VÁLT A JMM SZABÁLYOZÁS FELÜLVIZSGÁLATA

A felfutó jelzáloghitelezés, az MNB jelzáloglevél-piac fejlesztési céljai és a kapcsolódó rendszerkockázatok további csökkentése a szabályozás felülvizsgálatát indokolták. Az MNB a szabályozást rugalmasan, a pénzügyi stabilitási, a monetáris politikai, a piaci folyamatokra és az MNB piacfejlesztési céljaira is tekintettel működteti. A szabályozást és az annak való megfelelést befolyásoló fundamentumok változására tekintettel az MNB 2025. szeptemberben az előírás felülvizsgálatának szükségességéről döntött. Ennek értelmében 2025. október végén az MNB módosította a vonatkozó rendeletet úgy, hogy 2026. október 1-jétől a korábban a koronavírus-járvánnyal összefüggésben felfüggesztett, a bankok közötti kereszt-tulajdonlás ellenőrzésére irányuló előírás visszavezetésre kerül, az új JMM források esetén elvárt lesz a szabályozott piaci forgalmazás, valamint megnyílik a nem jelzáloglevél típusú fedezett értékpapírok és értékpapírosított struktúrák JMM-ben való beszámíthatóságának lehetősége is. Ezen kívül a kisebb intézmények mentesítését biztosító, az éven túli jelzáloghitelállományra vonatkozó de minimis limitet is megemelte a jegybank. A módosítások megfelelő felkészülési időt biztosítanak a bankoknak a minimális teherrel járó alkalmazkodásra.

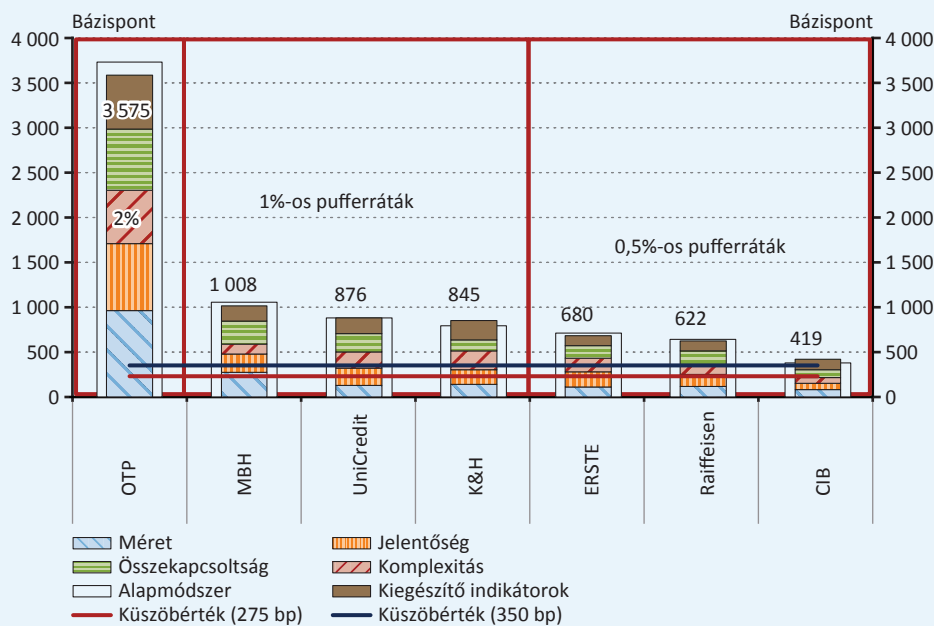
6. Rendszerszinten jelentős intézmények tőkepuffere (OSII-B)

Az MNB éves rendszeres felülvizsgálata a 2025-ös évre vonatkozóan az előző évekkal megegyező hét bankot minősítette újból hazai (ún. egyéb) rendszerszinten jelentős intézményeknek (Other Systemically Important Institutions – O-SII). Az elmúlt évben az O-SII bankok rendszerszintű jelentőségének és koncentrációjának viszonylag mérsékelt változása a pufferráták módosítását nem indokolta.

A 2024-es azonosítási eljárás eredményeképp a korábbi évekkal megegyező hét bankcsoport minősült 2025-től is egyéb rendszerszinten jelentős hitelintézetnek. Az MNB a Magyarországon székhellyel rendelkező, ún. egyéb rendszerszinten jelentős intézmények legutóbbi, 2024-es éves rendszeres azonosítása során a korábbi években is alkalmazott, uniós szinten harmonizált alapotatókat és a hazai kiegészítő indikátorokat aggregáló rendszerszintű jelentőség mérést tekintette irányadónak. Ennek segítségével a 2023. december 31-i, auditált adatokat felhasználva felülvizsgálta a rendszerszintű jelentőséget reprezentáló O-SII pontszámokat, amelyek az előző évekhez hasonlóan hét bankcsoportnál haladták meg a rendszerszinten jelentőssé minősítéshez alkalmazott 275 bázispontos küszöbértéket (28. ábra).

28. ábra

A rendszerszinten jelentősnek minősített bankok pontszámainak komponensei és a végleges pufferráták



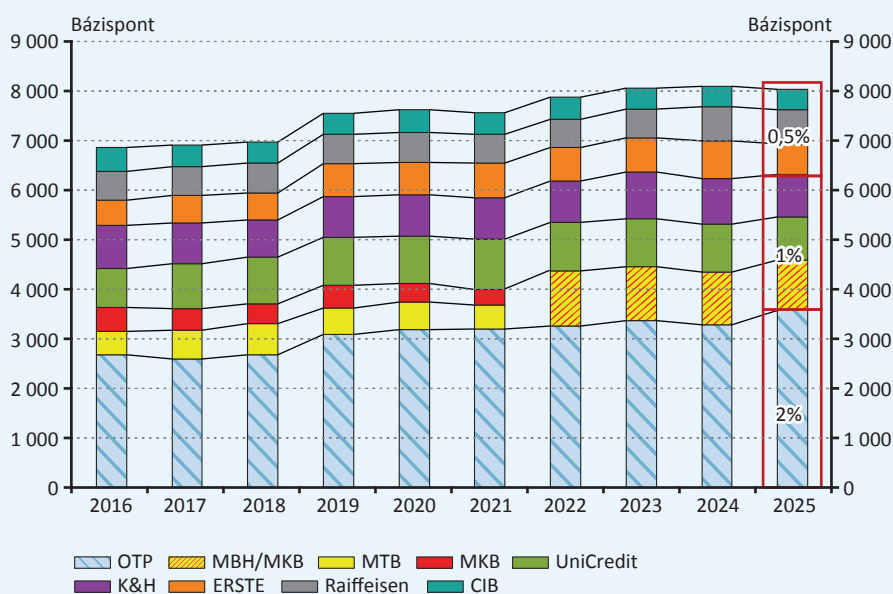
Megjegyzés: Az ábrázolt pontszámok a 2024-es felülvizsgálat eredményei. A vízszintes kék vonal jelöli az Európai Bankhatóság Iránymutatásában foglalt sztenderd 350 bázispontos, a vörös vonal pedig az Európai Bankhatóság iránymutatásában lehetővé tett módon 2020-ban 275 bázispontosra csökkentett hazai küszöbszintet, amelyek felett egy bank O-SII minősítést kaphat.

Forrás: MNB.

Az O-SII bankok összességének rendszerkockázati lábnyoma magas szinten stabilizálódott, növekedése megállt a 2025-re vonatkozó pontszámok alapján. A jelentős bankok teljes piaci koncentrációja lényegében nem változott a megelőző évben mért összpontszámhoz hasonlítva (összesen 8025 bázispont, ami kis mértékű, 62 bázispontos csökkenés az előző időszakhoz képest). A rendszerszintű jelentőséget mérő pontszámok eloszlása az előző évekhez hasonlóan nem mutat számottevő átrendeződést, stabilnak bizonyult (29. ábra). A pontszámok komponensei közül a reálgazdasági kapcsolatot reprezentáló mutatók változására a korábbi évhez hasonlóan az OTP-csoport gyors növekedése gyakorolt számottevő hatást, míg a többi O-SII bank mérete, hitelnyújtó és betétgyűjtő tevékenységeik csak viszonylag kisebb ütemben bővültek vagy stagnáltak. A hazai piac lassabb bővülése mellett az OTP-csoport nemzetközi terjeszkedése is bővítette a bank O-SII pontszámának több komponensét is, a 2023-ban lezárult akvizíciók és az egyes további külföldi piacokon elért kiemelkedő növekedés hatása a csoport méretére lényegesen felülmúlta az ellentétes irányú külpiaci hatásokat (ilyen például a Banca Transilvania eladása, amely már megjelent a 2023 év végi adatokban is). A volatilisabb pénzügyi piaci és bankközi mutatók alakulása gyakran csak átmenetileg okoz kisebb mértékű elmozdulásokat a jelentőséget reprezentáló pontszámokban. Ugyanakkor az OTP-csoport külföldi bővülése további strukturális jellegű átalakulást indukálva ezen mutatókban is még erősebbé tette a csoport dominanciáját. A pénzügyi összekapcsoltság hálózatos indikátorait jellemző lényeges változás 2023-ban a bankközi piac lecsökkent aktivitása volt a bankrendszer egészében. Míg az O-SII bankok egymás közötti ügyleteinek volumene jelentősen alacsonyabban alakult a korábbi évekhez képest, addig a bankközi piacon résztvevő legnagyobb fióktelepek fenntartották kiterjedtebb közvetítői szerepüket és növelték a részmutatóban jelentőségüket. A szintén rendszerszinten kritikusnak ítélt swappiaci hálózatban tipikusan a forint szerző oldalon bővült számottevőbben egyes O-SII bankok tranzakciós volumene, akár a nemzetközi csoporton belüli, akár csoporton kívüli pénzügyi kapcsolatok révén.

29. ábra

A rendszerszinten jelentősnek minősített bankok pontszámainak időbeli alakulása



Megjegyzés: Az évszámok a pontszámok érvényességi időszakát jelölik, a pontszámokat az érvényesség évét kettővel megelőző év dec. 31-i vonatkozású auditált adatszolgáltatásai alapján számolja az MNB.

Forrás: MNB.

A bankoktól az O-SII puffer megfelelés 2025 második negyedévének végén 675 milliárd forint tőkét igényelt, ugyanakkor magas, közel 2218 milliárd forint szabad tőkepufferrel működtek, és a számottevő egyedi különbségek mellett a legalacsonyabb szabad pufferráta elérte a 4,5 százalékot.

3. keretes írás

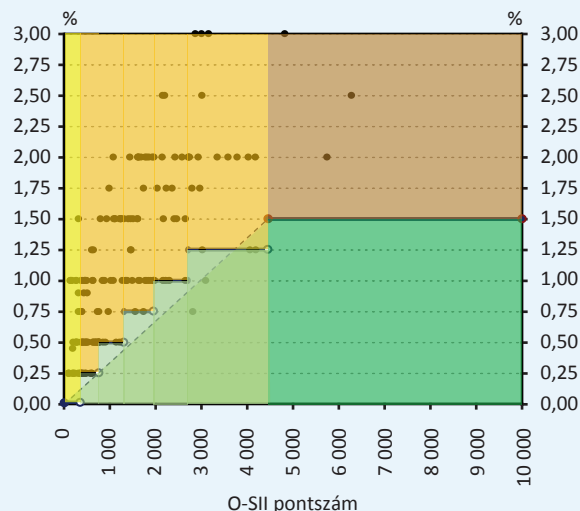
Az EGT O-SII pufferráta hozzárendelési szabályainak (a „bucketing”) összehasonlító elemzése

A nemzetközi összehasonlításban nem csak az előírt pufferrátákhoz viszonyítva, de a pufferráta-hozzárendelési szabályokat összehasonlítva is kiegyensúlyozott a hazai O-SII pufferek kalibrációja. Az előírt O-SII pufferek viszonylag nagymértékű szórást mutatnak az uniós tagállamok között. A tagállami kalibrációk között megfigyelhető lényegesen eltérő szabályozói kockázattoleranciát visszatérően vizsgálták, például az EBA (2020) átfogóan kiértékelte a kalibrációhoz elsődleges iránymutatásul szolgáló O-SII pontszámok és az O-SII pufferráták közötti összefüggést. Aktuálisan az ECB (2025a) a Bankunió perspektívájából elemezte az O-SII pontszámokat, a szokásos tagállami helyett a teljes bankuniós bankrendszer arányában kiszámítva a pontszámok piaci részesedés alapú komponenseit, és így jutott arra a megállapításra, hogy a bankuniós O-SII hitelintézetek pufferrátái túlzott mértékű heterogenitást mutatnak. Ennek a mérséklése céljából a már hatályos, a Bankunióban alkalmazandó, és a tagállami bankrendszeri aggregátumok alapján számított pontszámokon alapuló mellett egy másik lépcsős pufferráta hozzárendelés szabály is teljeskörűen bevezetésre kerül 2028-ig. Ez a tagállami helyett a bankuniós bankrendszer egészéhez viszonyított részesedések alapján kiszámított pontszámok szerint állapít meg minimumokat (floor-okat) a tagállami pufferrátáknak (lásd ECB, 2025b). A hazai szabályozást az MNB 2023-as Makroprudenciális jelentése hasonlította össze az EEA tagállamokéval, bemutatva a pontszámok és pufferráták együttes eloszlását, hogy a hazai pufferráták a nemzetközi középmezőnybe tartoznak.

Az O-SII pontszámok és pufferráták közötti lépcsős hozzárendelések eltérő kialakításait tagállamonként egyetlen mérőszámban foglaljuk össze, ami pontszámok bármely kijelölt tartományán páronként összehasonlíthatóvá teszi a különböző tagállami hozzárendelési szabályokat. Az alábbiakban a tagállami pufferráták helyett azokat a tagállamok többsége (jelenleg 19 hatóság) által alkalmazott, publikus, de országonként eltérő paraméterekkel kialakított lépcsős pufferráta hozzárendelési szabályokat hasonlítjuk össze, amelyek egy-egy tagállami bankrendszerben a pontszámok egymást követő, növekvő tartományaihoz (ún. „bucket”-ekhez) monoton emelkedő pufferrátákat rendelnek. Egy ilyen lépcsős hozzárendelési szabályt, a példaként szolgáló ECB pufferráta floor rendszert, mutat be az 1. ábra. A bucket-ek kialakításában tipikusan megtalálható egy nulla százalékos pufferráta szint, ami a rendszerszintű jelentőséget el nem érő pontszám-tartományhoz tartozik (az ábrán citromsárga terület alatt), valamint a pufferráta lépcsős emelkedésének szakasza, ahol országspecifikusan alakítják ki például a bucket-ek számát, méretét, a pufferráták emelkedésének mértékét (az ábrán a világoszöld területeket fedi le). Végül az adott tagállam-

ban alkalmazott legmagasabb pufferrátához, ami esetenként alacsonyabb, mint a CRD által megállapított jogszabályi 3 százalékos maximum, jellegzetesen egy kisszámú O-SII bankot tartalmazó vagy teljesen üres legfelső bucket tartozik. A nemzetközi összehasonlítás áttekinthetősége végett egy-egy lépcsős hozzárendelés egyedi szerkezetét a policy szigorúságát is jellemző egyetlen mérőszámban foglaljuk össze, ami annak a területnek a nagysága, amit a bucket-ek lefednek a pontszámok elméleti maximuma (10 ezer bázispont) és a pufferráták sztenderd jogszabályi maximuma (3 százalék) által határolt síkrészéből, illetve ennek az O-SII bankok által benépesített releváns részleteiből (ezeket a hozzárendelés lépcsős függvénye alatti és feletti területeket illusztrálja az 1. ábra színezése). Néhány példával szemlélítve a javasolt lefedett terület alap mutatót, ha szélsőséges esetben minden bank pontszámától független a maximum

A pufferráta lépcsős hozzárendelési szabályának, a pufferrátával lefedett területnek (zöld) az illusztrációja az ECB pufferráta floor szabályokkal



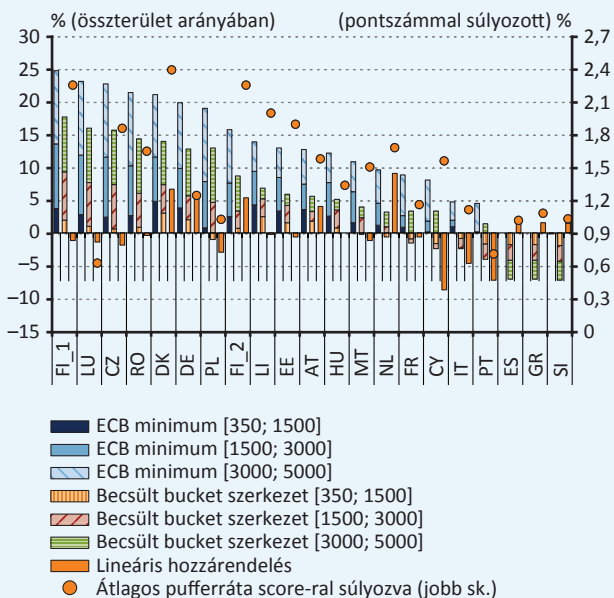
Megjegyzés: Az ábrán az EEA országokban azonosított O-SII bankok a pontjelölőkkel vannak feltüntetve. Az ábrázolt hozzárendelési szabály a 2024. január 1-től érvényes rendszer, lásd ECB (2022).

Forrás: MNB, ECB és ESRB notifikációk alapján.

3 százalékos rátát kapná, akkor a terület 100 százaléka lefedésre kerülne, ha mindössze 1,5 százalékos rátát kapnának akkor a lefedett terület 50 százalékra csökkenne, míg ha a bankok 5000 bázispont alatt 1,5 százalékos, felett pedig 3 százalékos rátát kapnának akkor 75 százaléknál terület kerülne lefedésre (tehát egy két bucket-es szerkezet lenne, ahol nincsen a 350 bázispontos vagy egyéb küszöb egy nullás bucket).

A javasolt mérőszám alapján a bucketing alapú hozzárendelési szabályok összehasonlítása arra enged következtetni, hogy ezek kialakítása is jelentős eltéréseket mutat tagállamok között, és a hazai kalibráció ebben az összehasonlításban is arányos, nem sorolható a szélső, leginkább konzervatív vagy laza, esetek közé. Az összehasonlítás eredményét az 2. ábra foglalja össze: ezen az egyes tagállami hozzárendelések által biztosított lefedettséget hasonlíthatjuk össze tagállamok között. A kompakt összehasonlíthatóság céljából a lefedettség mértéke minden tagállamnál úgy került mérésre és bemutatásra az ábrán, hogy a tagállami értékekből kivonásra került ugyanazon referencia hozzárendelési szabály által lefedett terület értéke. Az egyik ilyen referencia szabályrendszernek az ECB (2022) által meghatározott lépcsős pufferrata minimumok lettek kiválasztva, tehát az erre vonatkozó oszlopok az ábrán azt mutatják minden tagállamnál, hogy a tagállami hatóság által kialakított hozzárendelés mennyivel nagyobb területet fed le az ECB minimumokhoz képest. Míg egyes bucketing kialakítások 20 százaléknál is nagyobb lefedettséget biztosítanak, addig más tagállamok az ECB minimum floor-okat alkalmazva nem térnek el lefedettségben sem a referencia rendszertől. Másrészt az ábrán az EGT O-SII bankok 2020 és 2024 közötti időszakon jelentett pontszámaik és pufferrataik együttes eloszlására illesztett, szakaszonként konstans, monoton növekvő lépcsős függvény által lefedett területhez képest is látható, hogy egy-egy tagállami bucketing kalibrációnak mennyivel nagyobb vagy kisebb a lefedettsége.³ A számottevő variancia mellett az is megfigyelhető, hogy a hazai kalibráció ebben a megközelítésben is a középmezőnybe sorolható. Az MNB ugyan nem tesz közzé bucket tartományokat, ugyanakkor a publikus hazai pontszámok és a nekik megfelelő pufferrataik alapján kiválasztásra került egy rendkívül konzervatív, szigorú verzió azok közül a lehetséges lépcsős hozzárendelések közül, amelyek alapján a tényleges hazai pontszám-pufferrata párok előállhatnak.⁴ Végül érdemes megfigyelni, hogy a tagállami lépcsős

A tagállami és a referenciaként vett lépcsős pufferrata hozzárendelések, valamint a lineáris hozzárendelések által lefedett területek közötti különbségek



Megjegyzés: Az ábrán a bal skálán a lefedett területek különbsége az összterület arányában kerül kifejezésre. A HU adatok a 2025-re vonatkozó pontszámok, míg a többi tagállamnál az EBA által összegyűjtött, elérhető legaktuálisabb 2024-es adatok kerültek felhasználásra. A [350; 1500], [1500; 3000] és [3000; 5000] azokat a bázispontban kifejezett pontszám intervallumokat jelöli, amelyeken a területek különbsége kiszámításra került. FI_1 és FI_2 a finn hatóság által szimultán alkalmazott két különböző mögöttes kalibrációs módszerrel eltérően kialakított bucketing-ekre utalnak.

Forrás: MNB.

³ A szakaszonként konstans függvény illesztéséhez a következő becslést használtuk: $\min_{\beta \in \mathbb{R}^n, k \in \mathbb{Z}_{\geq 0}^{n-1}} \frac{1}{2n} \sum_{i=1}^n (y_i - \beta_i)^2 + \lambda \sum_{i=1}^n w_i(\alpha, D_{i+1}) (\beta_{i+1} - \beta_i)$, ahol $\mathbf{y} = (y_1, \dots, y_n)$ a megfigyelt pufferrata, amelyek sorrendje megfelel a hozzájuk párosítható O-SII score-ok, (s_i, y_i) , $i \in \{1, \dots, n-1\}$, $s_1 \leq \dots \leq s_n$ sorba rendezése szerint kialakított sorrenddel, feltéve, hogy i) pufferrata monoton növekvő, vagyis $(\beta_{i+1} - \beta_i) \geq 0$, $i \in \{1, \dots, n-1\}$; ii) a pufferrata lépésköze egészszámu többszöröse egy minimális $m = 0.25$ növekménynek, vagyis $(\beta_{i+1} - \beta_i) = k_i m$, $i \in \{1, \dots, n-1\}$, $0 < k_i < K_{max}$; iii) nulla a pufferrata értéke 350 bázispont alatt, vagyis $\beta_j = 0$, $j \in \{j \in \{1, \dots, n\}: s_j \leq 350bp\}$; iv) végül a pufferrata a jogszabályi minimum és maximum által megengedett tartományba esik, tehát $\beta_{min} \leq \beta_i \leq \beta_{max}$, $i \in \{1, \dots, n\}$. A célfüggvény második tagja a fused lasso regressziós becslésekhez hasonlóan (ld. Tibshirani et al., 2005) a paraméterezéstől függően büntetheti a sűrű, kis növekményű lépcsőfokokat a súlyozás $w_i(\alpha, D_{i+1})$ segítségével, ami $D_{i+1} = |\beta_{i+1} - \beta_i|$ csökkenő függvénye. A β becslésekhez, vagyis a becslott pufferratakhöz az a paramétertartomány került kiválasztásra, ahol a lépcsős hozzárendelés alakja nem változik lényegesen és a bucket-ek száma hasonló az általában megfigyelhetőhöz (ez esetben 5 különböző nem nulla bucket).

⁴ A lépcsős intervallumon lineáris növekvő hozzárendelés úgy lett meghatározva, hogy a lineáris szakaszának kiindulópontja $\max\{0, score_{start} - step_{avg}\}$, ahol a $score_{start}$ a legalacsonyabb nem nulla bucket alsó határának score értéke, a $score_{start}$ az átlagos lépésköz mérete (bp), a végpontja pedig a legmagasabb pufferratahoz tartozó bucket alsó határának score értéke. A legmagasabb pufferratahoz tartozó bucket alsó határától a hozzárendelés megegyezik a legmagasabb bucket nem növekvő, konstans értékével.

hozzárendelések és a hipotetikus, a lépcsős score intervallumon lineárisan növekvő hozzárendelések különbsége szintén számottevő variabilitást mutat. Ez a különbség például abból fakadhat, hogy a lineáris hozzárendeléshez képest a bucketing lépcsőfokai gyorsabb (pozitív differencia) vagy lassabb (negatív differencia) ütemben növekednek-e, vagyis ha például egy alkalmas, szakaszonként folytonos közelítést adnánk a lépcsős hozzárendelésnek, akkor annak milyen konvexitása lenne.

Összességében elmondható, hogy a hazai, rendszerszinten jelentős pénzügyi intézményekre vonatkozó tőkepufferek kalibrációja nemzetközi összehasonlításban kiegyensúlyozott. A magyar szabályozás sem a legkonzervatívabb, sem a leglazább esetek közé nem sorolható, ha összevetjük más uniós tagállamok hasonló eljárásaival.

7. Rendszerkockázati tőkepuffer (SyRB)

Az intézmények nemteljesítő és tartósan átstrukturált projekthitel-kitettségeinek alacsony tőkekövetelmény-arányos szintje miatt a 2025. évi felülvizsgálat során egy bank esetén sem vált szükségessé a 2023. júniusban újraaktivált rendszerkockázati tőkepuffer (Systemic Risk Buffer – SyRB) követelmény előírása. Az MNB 2025. szeptemberben az emelkedett ingatlanpiaci kockázatokkal összefüggésben elfogadott csomag részeként az SyRB előretekintő, preventív jellegét erősítette. A jegybank az aktuális SyRB előírás helyébe két szektorális SyRB-t aktivál 1-1 százalékos ráta mértékkel a magyarországi ügyfelekkel szembeni hazai lakó- és kereskedelmi ingatlannal fedezett kitettségekre 2026. januártól.

7.1. A 2025. SZEPTEMBERIG HATÁLYOS SYRB KALIBRÁCIÓ ALAPJÁN EGY BANK ESETÉBEN SEM VOLT INDOKOLT TŐKEKÖVETELMÉNY ELŐÍRÁSA

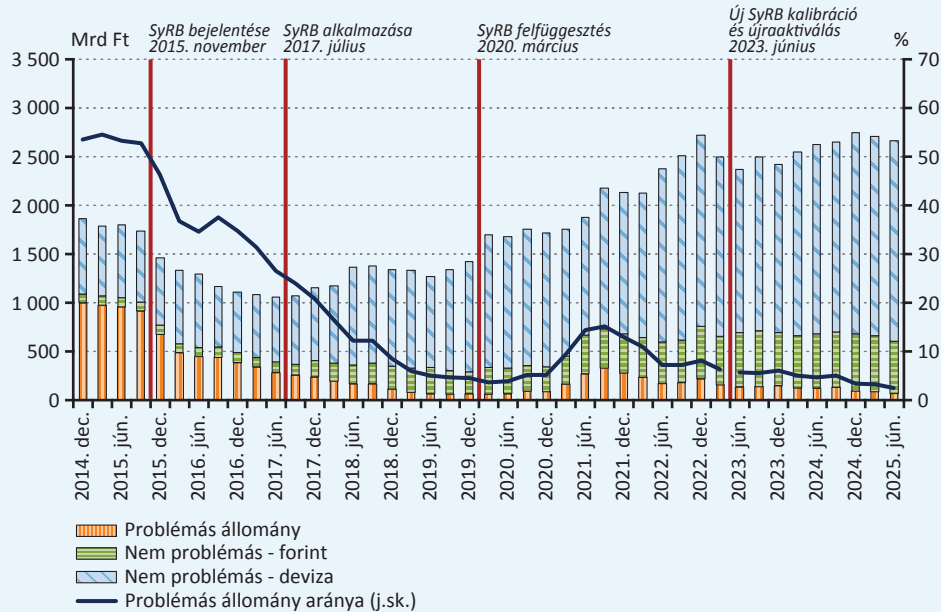
2023. júniusban az MNB a kereskedelmiingatlan-fedezetű, kiemelten a problémás projekthitelek kockázatait célzó rendszerkockázati tőkepuffer újbóli előírásáról döntött. A rátamegállapítás alapja az egyes intézmények potenciálisan kockázatos kereskedelmiingatlan-finanszírozási projekthitel-állományainak a bank méretét és kockázati profilját megragadó I. pilléres tőkekövetelményhez viszonyított aránya volt. Az arányszámtól (kalibrációs mutató) függően az alkalmazandó SyRB-ráta a kalibrációs mutató 30, 60, illetve 90 százalékos értéke felett 1, 1,5 vagy 2 százalékos értéken kerülhetett meghatározásra. A 2024. július 1-jétől hatályos SyRB-ráták megállapítása során, a 2024. március 31-i adatok alapján az SyRB előírása egy banknál sem volt indokolt.

Az MNB 2025-ben egy negyedévvel később vizsgálta felül az intézményspecifikus SyRB-ráták mértékét. Az MNB az SyRB-ráták 2025. évi felülvizsgálatát 2025. március 31-i adatok alapján 2025. július 1-jei hatályba lépéssel tervezte elvégezni. Az Európai Bankhatóság (EBA) döntése alapján azonban az SyRB rendszeres kalibrációjához és felülvizsgálatához szükséges, 2025. március 31-ére vonatkozó tőke megfelelési adatokat a CRR3 implementációjával összefüggésben felmerült jelentős szabályozási változások miatt a [bankok 2025. május 12-e helyett 2025. június 30-ig küldhetik be](#). Erre tekintettel az MNB az éves SyRB felülvizsgálatot 2025. második negyedéves adatok alapján, 2025. szeptember 30-ig végezte el.

A bankok 2025. június 30-án fennálló kereskedelmiingatlan-finanszírozási projekthitel-állománya és tőkehelyzete alapján egy bank esetén sem volt szükséges a hatályban lévő 0 százalékos SyRB-ráták módosítása. Az előző évhez képest a bankok problémás projekthitel-kitettségei mérséklődtek, így az SyRB-rátát meghatározó kalibrációs mutatójuk a legtöbb esetben tovább javult vagy nem változott (30. ábra). Az alacsony, jóval a 30 százalékos határérték alatt maradó kockázati szintek és az SyRB preventív jellege okán 2025. október 1-jétől egy bank esetén sem volt szükséges SyRB előírására. Az SyRB azonban az elmúlt időszakban is eredményes ösztönző eszköze volt egyes bankoknál a nem kívánt, esetleges tőkekövetelményt indokló nemteljesítő kitettségek mérlegből való kitisztításának.

30. ábra

Az SyRB-releváns kereskedelmi ingatlan projekthitel-kitettségek alakulása



Megjegyzés: 2023. júniusát megelőző adatok L70 szerinti, belföldi és külföldi kitettségekre vonatkozó, míg 2023. júniust követően HITREG szerinti tranzakció szintű adatok alapján. Ezért az adattartalmakat és kalibrációt érintő módosítások okán a különböző időszakok csak korlátozottan összehasonlíthatók. A problémás állomány aránya a problémás állomány és a teljes állomány hányadosa. Kizárólag az SyRB szempontjából releváns hitelcélók.

Forrás: MNB.

7.2. A LAKÓ- ÉS KERESKEDELMI-INGATLANPIACON IS A KOCKÁZATOK EMELKEDETT SZINTJE LÁTHATÓ

A lakóingatlan-piacon emelkedett és várhatóan tovább emelkedő kockázatok azonosíthatók. A lakáspiac 2013. évi mélypontja óta a lakásárak országosan több mint négyszeresükre emelkedtek, ami várhatóan előretekinve is folytatódik. 2025 első negyedévében országosan 15,3 százalékot, Budapesten pedig 22,3 százalékot ért el az éves lakásár-dinamika, utóbbi esetében negyedéves alapon is rendkívül magas, 11,7 százalékos lakásáremelkedés valósult meg. A lakásár-emelkedés következtében 2025 első negyedévében az MNB becslése szerint országosan 16,3 százalékkal haladták meg a lakásárak a fundamentumok által indokolt szintet. A lakáspiaci túlfűtöttség növekedésének irányába mutatott, hogy a lakásárak a bérleti díjknál, a jövedelmeknél és az építési költségeknél is gyorsabban emelkedtek 2024 folyamán. A fundamentumok által indokoltnál magasabb lakásárak rosszabb lakáspiaci elérhetőségben is megnyilvánulnak. A tartósan fennálló lakásár-emelkedés fokozódó lakáshitel-felvételhez és hitelpiaci kockázathoz vezethet. Előretekinve az Otthon Start Program várhatóan tovább fokozza a lakás- és hitelpiaci keresletet, ami a lakáskínálat megfelelő növekedése nélkül akár a lakásárak, illetve a túllértékelttség további növekedéséhez is vezethet.

1. táblázat

Főbb lakáspiaci kockázati mutatók alakulása a 2013. évi mélyponthoz képest

	2013Q4	2015Q1	2025Q1
Nominális lakásárak (2013Q4 = 100%)	100%	112%	449%
Lakásár/jövedelem	93%	95%	124%
Lakásárak eltérése a fundamentumoktól (%)	-31%	-27%	16%
Lakáshitel-kihelyezés éves növekedése	57%	49%	44%
Volumennel súlyozott átlagos JTM		29%	35%
40 százalék feletti JTM-mel nyújtott lakáshitelek		18%	36%

Megjegyzés: Az adósságfék előírások 2015. januárjától léptek hatályba, így azt megelőzően nem áll rendelkezésre JTM adat.

Forrás: MNB.

A kereskedelmiingatlan-piaci kockázatok stagnálnak, de továbbra is kiemelt figyelmet érdemelnek. A kereskedelmiingatlan-piac értékeltsége stabilizálódott, 2024. első negyedév óta az elvárt elsődleges hozamok stagnálnak, ugyanakkor a piac alacsony és koncentrált befektetési forgalma gátolja az értékeltség javulását. A mérsékelt befektetési kereslethez a külföldi befektetők alacsony érdeklődése és az irodapiaci kihasználatlansági ráta elmúlt 5 évben jellemző emelkedő tendenciája is hozzájárult. 2025. június végére az irodapiaci kihasználatlansági ráta éves összevetésben 1,1 százalékponttal 12,8 százalékra csökkent, az ipari-logisztikai szegmensben pedig 4,9 százalékponttal, 13,4 százalékra emelkedett. Az irodapiaci kihasználatlansági rátájának 2025. első félévi csökkenése átmeneti fejlemény, mivel az időszakban kevés új irodaterületet adtak át. Előretekintve az átadni tervezett volumenek és a kereslet szintje alapján 2025-ben a budapesti irodák és ipari-logisztikai ingatlanok esetében is a kihasználatlansági ráta emelkedése irányába ható kockázatok mutatkoznak. A hitelintézetek projekt-hitel-állományának minősége kedvező, a portfólió nemteljesítési aránya 2025. március végén 3,5 százalékot tett ki, ami nem tér el érdemben a teljes vállalati hitelállomány NPL-rátájától, ugyanakkor a megnövekedett kockázatu (Stage 2 besorolású) projekthitelek arányában emelkedés történt az elmúlt egy évben, leginkább irodaházak és kiskereskedelmi ingatlanok projekthitelei esetében. A projekthitelek hitelfedezeti arányai (LTV) kedvezőek, az állomány 65 százaléka esetében a mutató nem haladja meg az 50 százalékot. Előretekintve ugyanakkor a továbbra is bizonytalan makrogazdasági kilátások, a közeljövőben piacra kerülő új kínálat, valamint a kereskedelmiingatlan-piacot érintő strukturális átalakulások folyamányaként (pl. online vásárlások és a rugalmas irodabérletek iránti igény térnyerése, „rightsizing”, a fenntarthatósági szempontok előtérbe kerülése mind a bérlők, mind a befektetők döntéseinél) a kockázatok továbbra is figyelemmel követendők.

Az emelkedett lakáspiaci aktivitásra és a kereskedelmiingatlan-piacot övező kockázatokra tekintettel, a nemzetközi alkalmazási tapasztalatokat is figyelembe véve az MNB az SyRB átalakításáról és előretekintő, szektorális alkalmazásáról döntött (sectoral SyRB, sSyRB). A módosítás alapján a 2024. július 1-jétől aktivált keretrendszert hatályon kívül helyezi a jegybank, és 2026. január 1-jétől a Magyarországon lévő féllel szemben fennálló, belföldi elhelyezkedésű lakóingatlanra és kereskedelmi ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségekre két, egyaránt 1-1 százalékos sSyRB-t ír elő.

Az sSyRB alkalmazása lehetőséget teremt arra, hogy a pénzügyi rendszer stabilitását célzottan erősítse a jegybank azokban a szegmensekben, ahol a kockázatok különösen koncentráltak. Előnye, hogy a szabályozó rugalmasan reagálhat a szektorális túlzott hitelkiáramlásra, ezáltal mérsékelve a rendszerkockázatot. Ugyanakkor a bevezetés nehézségei közé tartozik a célzott szektorok pontos lehatárolása, a szektorok közötti átfedések kezelése, valamint a piaci szereplők alkalmazkodása, amely csökkentheti az intézkedés hatékonyságát. A reciprocitás kérdése különösen fontos nemzetközi bankcsoportok esetében: ha egy ország sSyRB-t vezet be, szükségessé válhat, hogy más országok is elismerjék és alkalmazzák azt saját bankjaikra, amelyek az érintett szektorban tevékenykednek határon átnyúlóan az érintett tagállamban.

A továbbra is erős banki tőkehelyzet és profitabilitás okán a mértékét is tekintve preventív intézkedés a bankok hitelezési képességét, valamint a hitelezési kondíciókat nem befolyásolja érdemben. Az előírás a bankok sokkellenálló képességét célzottan, az emelkedett kockázattal érintett szegmensekben növeli. Előzetes becslésünk alapján az 1-1 százalékos lakó- és kereskedelmi ingatlan sSyRB-k nagyságrendileg azonos, összességében kismértékű szektorszerű nominális tőkepuffer-elvárás jelentenek. Ez összesen mintegy 53 milliárd forintnyi, hazai szinten konszolidált TREA arányosan 0,18 százalékpontnyi követelményt jelenthet a bankrendszernek. A hitelkamatokra az előírás a tőkepufferráták alacsony szintjére is tekintettel minimális hatással lehet. Az MNB folyamatosan monitorozza a ráták szintjét befolyásoló kockázatokot, és szükség esetén ezek alakulásához igazítja a rátákat is.

7.3. TÖBB EGT ORSZÁG ALKALMAZ INGTALNPIACI FÓKUSZÚ SEKTORÁLIS RENDSZERKOCKÁZATI TŐKEPUFFERT

Az EGT országokban az sSyRB alkalmazás gyakorlata heterogén. 2025. szeptemberben 21 EGT ország alkalmazott valamilyen SyRB-t, ebből 10 ország annak szektorális változatát. Az sSyRB a korábbi döntően ingatlanpiaci kitettségekre vonatkozó kockázati súlyokat alakító eszközök (124. és 164. cikk, CRR 458. cikk) kiváltásával egyre népszerűbb lett. Ennek megfelelően leginkább a lakóingatlan-piaci kitettségekre vonatkozó sSyRB a legelterjedtebb, de akad példa a kereskedelmiingatlan-piaci kitettségek célzására is. Egyes országok (pl. Németország, Litvánia) a lakáspiac túlfűtöttségéből eredő kockázatok megelőző jellegű kezelésére használják az eszközt, míg mások (pl. Belgium, Portugália) a belső minősítésen alapuló (IRB) modelleket alkalmazó bankok alacsony kockázati súlyaiból fakadó, nálunk nem jellemző strukturális tőkehiányt korrigálják vele, ez indokolja a magas sSyRB rátákat is (4-6%).

2. táblázat

A szektorális SyRB követelmények főbb jellemzői az EGT országokban (2025.szeptember)

Ország	Tipus	SyRB által célzott kitettség (ráta vetítési alapja)	SyRB-ráta
AT	Általános	Minden kitettség, bankspecifikus (TREA)	0,5-1%
BG	Általános	Belföldi kitettségek (hazai TREA)	3,0%
CZ	Általános	Belföldi kitettségek (hazai TREA)	0,5%
FO*	Általános	Belföldi kitettségek (hazai TREA)	2,0%
FI	Általános	Minden kitettség (TREA)	1,0%
HR	Általános	Minden kitettség (TREA)	1,5%
IS	Általános	Belföldi kitettségek, bankspecifikus (hazai TREA)	3,0%
NO	Általános	Belföldi kitettségek (Hazai TREA)	4,5%
RO	Általános	Minden kitettségre, bankspecifikusan (TREA)	0-2%
SE	Általános	Minden kitettség, bankspecifikus (TREA)	3,0%
IT	Szektorális	Hazai hitelkockázati és partnerkockázati kitettségek (Hazai TREA)	0,5%
HU	Szektorális	Magyarországon lévő féllel szemben fennálló · lakóingatlanlal fedezett kitettségek	1%
		· kereskedelmi ingatlanlal fedezett kitettségek	1%
LV	Szektorális	Lakóingatlan fedezetű retail kitettségek (RRE)	2,0%
MT	Szektorális	Lakóingatlan fedezetű retail kitettségek (RRE)	1,5%
DE	Szektorális	Lakóingatlan fedezetű retail kitettségek (RRE)	1,0%
BE	Szektorális	Lakóingatlan fedezetű IRB retail kitettségek (Belgiumi ingatlanok esetén)	6,0%
PT	Szektorális	Portugáliában található lakóingatlanlal fedezett IRB kitettségek esetén	4,0%
SI	Szektorális	Lakóingatlan fedezetű retail kitettségek (RRE) és minden egyéb természetes személlyel szembeni kitettség	0,5%
LT	Szektorális	Lakóingatlan fedezetű retail kitettségek (RRE) és kereskedelmiingatlan-fedezetű vállalati kitettségek (CRE)	1,0%
DK	Szektorális	Ingatlancégek felé fennálló kitettségek (Dán cégek esetén)	7,0%
FR	Szektorális	Franciaországi, jelentősen eladósodott nem pénzügyi vállalatok felé fennálló kitettségek	3,0%

Megjegyzés: Világoskék színnel a szektorális, míg szürkével az általános SyRB előírásokat jelöltük. A besorolást a tőkepuffer-követelmény vetítési alapja alapján adtuk meg. *Feröer-szigetek.

Forrás: MNB.

8. Az MNB szanálási folyamatai

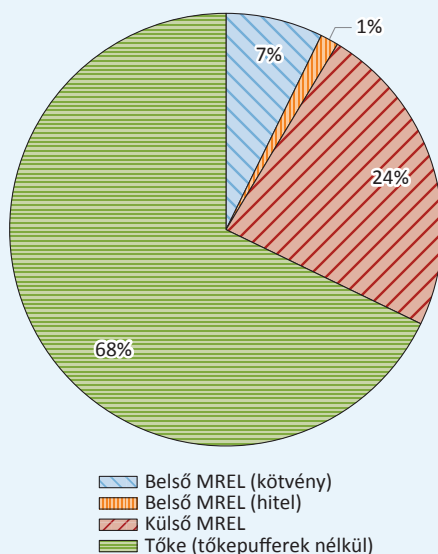
A hitelintézetek az MNB által meghatározott, kötelezően előírt MREL-követelményeket 2024. január 1-től folyamatosan teljesítik. Az érintett intézményeknél kisebb átrendeződés volt a tőke típusú MREL-képes források felől a MREL-képes kötvények felé. A lakosságnak értékesített MREL-képes kötvények állományát, és azok koncentrációját szorosan figyelemmel kíséri az MNB, szükség esetén ezen a piacon korlátozást vezethet be. A szanálási tervek végrehajthatóságát a jegybank először a likviditási adatszolgáltatásokon tesztelte, a végrehajthatóság további tesztelése folyamatos lesz. A szanálási tervezésben új momentum, a hitelezői feltőkésítés (bail-in) melletti alternatív, átruházási (transzfer) szanálási eszközök kidolgozása.

8.1. AZ MNB ÁLTAL ELŐÍRT, 2024. JANUÁR 1-TŐL KÖTELEZŐ TELJES MREL-KÖVETELMÉNYNEK VALÓ MEGFELELÉST AZ MNB SZOROSAN ELLENŐRZI, AZT AZ ÉRINTETT INTÉZMÉNYEK FOLYAMATOSAN TELJESÍTIK

Az intézmények 2024. január 1-től megfelelnek az MNB által előírt kötelező MREL-követelményeknek. Az érintett intézmények az MNB által a szanálási tervezés során meghatározott MREL-követelményeket 2024. január 1-től teljes mértékben teljesítik. A teljes kockázattal súlyozott eszközérték arányában meghatározott követelmények – a pufferkövetelmények figyelembevétele nélkül – a 18,9-28,6 százalék közötti sávban szóródtak 2024 végén.

Az érintett intézményeknél kisebb átrendeződés volt a tőke típusú MREL-képes források felől az MREL-képes kötvények felé. Az MREL megfelelést biztosító források árazását a senioritásuk nagyban meghatározza: a tőke típusú források drágábbak, míg a nem elsőbbségi fedezetlen kötvények, illetve az elsőbbségi kötvények és anyabanki források olcsóbbak voltak. Ennek megfelelően, illetve a tőkepufferek emelésének MREL-képes tőkeforrásokat csökkentő hatása miatt, mintegy 5-6 százalékponttal csökkent a tőke típusú MREL-képes források részaránya, miközben a külső MREL-képes kötvények állománya szintén ennyivel emelkedett. A megfelelés ennek ellenére továbbra is döntően MREL-képes tőkével történik (31. ábra)

31. ábra
MREL-állomány eloszlása nagybankok esetén



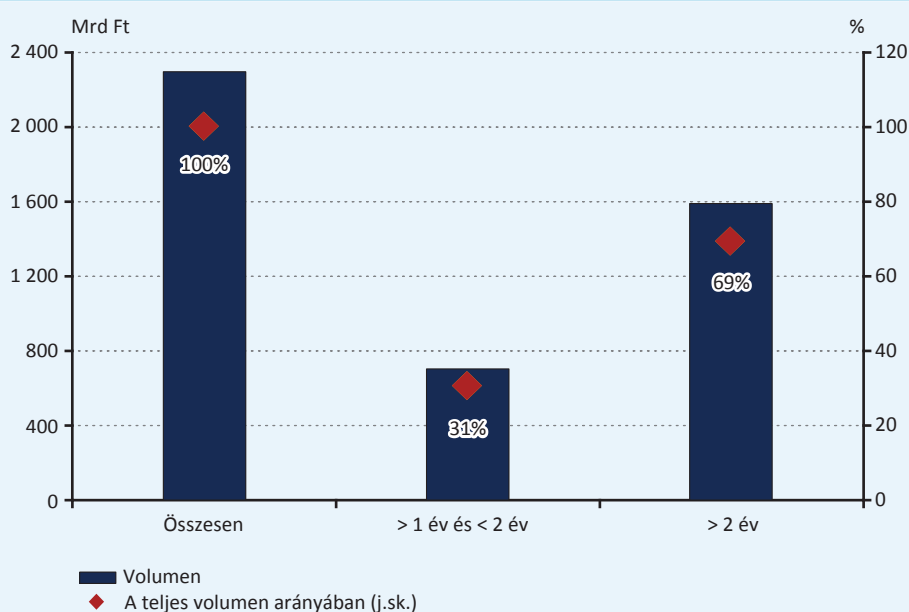
Megjegyzés: A külső MREL a szanálási entitásra, jellemzően bankcsoportra vonatkozik. Ezt a követelményt a csoport a piacról bevont, leírható vagy átalakítható kötelezettségekkel teljesíti. A belső MREL követelmény a csoporton belüli leányvállalatokra vonatkozik, amelyek nem önálló szanálási entitások. Ezeknek a leányvállalatoknak is biztosítaniuk kell, hogy a csoporton belül rendelkezésre álljon elegendő veszteségelnyelő kapacitás, amit jellemzően csoporton belüli kötelezettségekkel, például anyavállalat által nyújtott hitelekkel teljesítik.

Forrás: MNB.

2024-ben a 275 milliárd forintnyi éven belülivé váló külső MREL-képes forrást döntően visszavásárolták a bankok. A MREL-képes forrásoknak éven túli hátralévő lejáratával kell rendelkezniük; emiatt az éven belüli hátralévő lejáratúvá váló MREL-képes források (nem elsőbbségi fedezetlen kötvények, illetve az elsőbbségi kötvények) olyan relatív drága forrásokká válnak, melyek már nem szolgálják a MREL-követelménynek való megfelelést, emiatt azok visszavásárlása a bankok szempontjából indokolt forrásköltség-csökkentő gyakorlat.

2025-ben a külső MREL-képes források 31 százaléka - ceteris paribus - 702 milliárd forint éven belüli hátralévő lejáratúvá válik. 2025 első felében azt tapasztaltuk, hogy emiatt a MREL-képességet elvesztő források visszavásárlása tovább folytatódott, miközben az új kibocsátások egyrészt T2 kötvények, illetve nem elsőbbségi fedezetlen kötvények. Az új kibocsátások sikeresek, azokat jelentős túljegyzés jellemzi. (32. ábra) A megújítási igényt mérsékli, hogy 2024 végén 2063 milliárd forint MREL-képes forrástöbblet volt a bankoknál.

32. ábra
Külső MREL-képes források lejárata



Forrás: MNB.

A lakosságnak értékesített MREL-képes kötvények állományát, és azok koncentrációját szorosan figyelemmel kíséri az MNB, szükség esetén ezen a piacon korlátozást vezethet be. Az európai gyakorlatnak megfelelően Magyarországon is teret nyert a MREL-képes kötvények lakosságnak történő értékesítése. A banki csődkockázat lakosság felé való túlzott transzferálása a pénzügyi stabilitást veszélyeztetheti. Az európai szabályozás változása esetén, illetve a Pénzügyi Stabilitási Tanács döntése alapján az MNB a „Az MNB MREL-követelmény előírására vonatkozó alapelvei” dokumentumban korlátozhatja az ilyen típusú túlzott lakossági befektetéseket, amennyiben azok volumene vagy koncentrációja ezt szükségessé teszi.

8.2. A SZANÁLHATÓSÁGI VIZSGÁLATOKNÁL A SZANÁLÁSI TERVEK VÉGREHAJTÁSÁNAK TESZTELÉSE, MÍG A SZANÁLÁSI TERVEKBEN AZ ALTERNATÍV SZANÁLÁSI ESZKÖZÖK KIDOLGOZÁSA KERÜL A JÖVŐBEN FÓKUSZBA

Az MNB évente szanalhatósági vizsgálatot végez az érintett intézményeknél, a jövőben a szanalási tervek végrehajthatóságának tesztelése lesz fókuszban. Az esetleges szanalhatósági akadályok feltárását az MNB az éves szanalhatósági vizsgálatok során folyamatosan elvégzi, a feltárt akadályok elhárítását az érintett hitelintézeteknek előírja a szanalási tervek végrehajthatósága érdekében. A vizsgálatok során, a tervek végrehajtásához szükséges folyamatok tesztelése kerül fókuszba, az európai gyakorlathoz igazodó tesztelési tervezés alapján.

A szanálási tervek végrehajthatóságát először az MNB a likviditási adatszolgáltatásokon tesztelte. Az Európai Szanálási Hatóság (SRB) és az Európai Központi Bank (EKB) közös szanáláskori likviditási adatszolgáltatási igényt alakított ki (Joint liquidity template, JLT), melynek az előállítási képességét az érintett bankoknál teszteli (Liquidity dry-run). Ezen adatszolgáltatások beküldési képességét az MNB tesztelte a hazai intézményeknél, azok kiértékelése a szanálhatósági vizsgálatok keretében történik.

A szanálási tervezésben új momentum a hitelezői feltőkésítés (bail-in) melletti, alternatív, átruházási (transzfer) szanálási eszközök kidolgozása. A jelenlegi szanálási tervekben a hitelezői feltőkésítés (bail-in) a kizárólagosan alkalmazott szanálási eszköz. Egyes közelmúltbeli, gyors likviditási kiszáradáson alapuló bankcsődök esetén a hitelezői feltőkésítés nem alkalmazható hatékonyan, emiatt a tervezésben, európai szinten, előtérbe kerül az ilyen típusú bankcsődök elkerülését hatékonyan kezelő szanálási eszközök bevezetése. Ezen átruházási (transzfer) szanálási eszközök az alábbiak lehetnek: vagyonértékesítés, áthidaló intézmény, eszközkelkülönítés. A transzfer szanálási eszközök alkalmazásával kapcsolatos elvárások, a részletes elemzéseket követően, szintén a Pénzügyi Stabilitási Tanács döntése alapján, az MNB a „Az MNB MREL-követelmény előírására vonatkozó alapelvei” dokumentumban kerülhetnek kihirdetésre.

4. keretes írás

A rendkívüli likviditásnyújtás folyamatának hatékonyságát támogató intézkedések

A potenciálisan kialakuló rendszerszintű likviditási válságok megelőzésének fontos eszköze a jegybankok végső hitelezői funkciójuk keretében történő rendkívüli likviditásnyújtása (Emergency Liquidity Assistance, ELA). Ez alapján a jegybankok a likviditási nehézségekkel szembesülő, de fizetőképes intézményeknek a rendszerszintű válság kialakulásának megfékezésére érdekében, főszabály szerint fedezett hitelt nyújthatnak.

Az MNB csak előre meghatározott elvek mentén nyújthat ELA-t a bajba jutott intézményeknek. Az ELA biztosítására csak a monetáris finanszírozás és a tiltott állami segítségnyújtás tilalmának figyelembevételével kerülhet sor akkor, ha az intézmény egyedi likviditási zavara a pénzügyi rendszer stabilitását veszélyezteti, a bank szolvencia, valamint – főszabály szerint – elfogadható fedezetekkel rendelkezik.

Az ELA zökkenőmentes végrehajtásához szükséges előfeltételek nemteljesítése pénzügyi stabilitási kockázattal járhat. Az ELA-ra vonatkozó igény váratlanul jelentkező, rövid határidővel bíró és sokszor nagyszámú hitelkérelmet jelent. Emiatt a zökkenőmentes ELA-nyújtás egyik feltétele, hogy a jegybank és a kereskedelmi bankok operatív szempontból (megfelelő folyamatokkal, adatokkal, belső utasításokkal, akciótervekkel stb.) készen álljanak a központi banki hitelezési műveletek végrehajtására.

Az ELA-nyújtást követő bank-stigmatizáció elkerüléséhez és a befektetői bizalom megőrzéséhez elengedhetetlen a jegybank transzparens és világos kommunikációja. Az ELA igénybevétele sok esetben negatív következményekkel járhat az intézményi partnerek és ügyfelek bizalmára, ezért a bankokat stigmatizálhatja, illetve az ELA igénybevételelől is elriaszthatja őket.⁵ Amennyiben a központi bankok átlátható kommunikációja a likviditási segítségnyújtás feltételeiről csökkenti a partnerek bizonytalanságát az igénybevevő pénzügyi állapotáról (például a szolvencia elvárására révén), úgy hozzájárulhat a stigmatizáció problémájának enyhítéséhez.

Több európai ország is nyilvánosan elérhető, részletes szabályozást dolgozott ki az ELA tekintetében. Bár a bankunió országai saját eljárásrendet dolgozhatnak ki a hitelnyújtási folyamatra, az EKB honlapján közzétett egy megállapodást,⁶ amely a főbb folyamatokat (pl. tájékoztatási kötelezettség, fizetőképességi kritériumok, futamidő, hitelárzás) egységesíti, míg egyes országokban (pl. Bulgária) rendeleti szinten szabályozzák az eljárásokat⁷. A svájci jegybank is nyilvánosan elérhető rendelkezésekben⁸ állapítja meg, hogy milyen kritériumok alapján nyújtható ELA, ahol részletezi a fedezetek értékelését, a kockázatkezelést és a monitoring folyamatokat.

⁵ Navigating liquidity stress: operational readiness for central bank support

⁶ Emergency liquidity assistance (ELA) and monetary policy

⁷ https://www.bnb.bg/bnbweb/groups/public/documents/bnb_law/regulation_liquidity_supp_en.pdf

⁸ <https://www.snb.ch/en/the-snb/organisation/legal-framework#geschaeftsbedingungen>

A válságkezelési folyamatok transzparenssebbé tétele érdekében az MNB is tervezi, hogy a hazai jegybanki folyamatokat legalább részlegesen, valamint az ELA-eljárásrend egyes elemeit az MNB honlapján és az intézmények felé közvetlenül is kommunikálja. Ez a transzparencia és piaci bizalom növelésén túl elősegítheti az intézmények felkészültségét, gyorsítva és hatékonyabbá téve egy esetleges válságkezelés folyamatát.

Az MNB ELA-val kapcsolatos belső folyamatainak felmérése és operatív készségeinek fejlesztése érdekében rendszeres időközönként hitelintézeti likviditási válsághelyzet szimulációt végez. A szimuláció azt a célt szolgálja, hogy az MNB-n belül minden szakterület felmérje egy ELA nyújtása során felmerülő feladatait annak érdekében, hogy egy valós helyzet esetében minél gyorsabban és hatékonyabban megvalósulhasson a válsághelyzet kezelése, illetve feltárjon olyan akadályokat, tisztázatlan kérdéseket, amelyek belső szabályozói eszközökkel kezelhetők vagy az egyes szakterületek részéről szükséges részletesebb előkészítést igényelnek.

A nemzetközi trendekre és legjobb gyakorlatokra figyelemmel érdemes lehet a válságkezelési szimulációt kiterjeszteni annak vizsgálatára is, hogy az egyes intézmények milyen operatív felkészültséggel rendelkeznek egy válsághelyzet során. Ehhez azonban legalább egy-egy bank szimulációs gyakorlatba való bevonására van szükség. Az így nyert szimulációs tapasztalatok tehát a résztvevő bankok számára, illetve a tapasztalatokra vonatkozó megállapításoknak, elvárásoknak az összes bank irányába történő kommunikációja során érdemben segíthetik egy sikeres ELA-folyamat végrehajtását a jövőben.

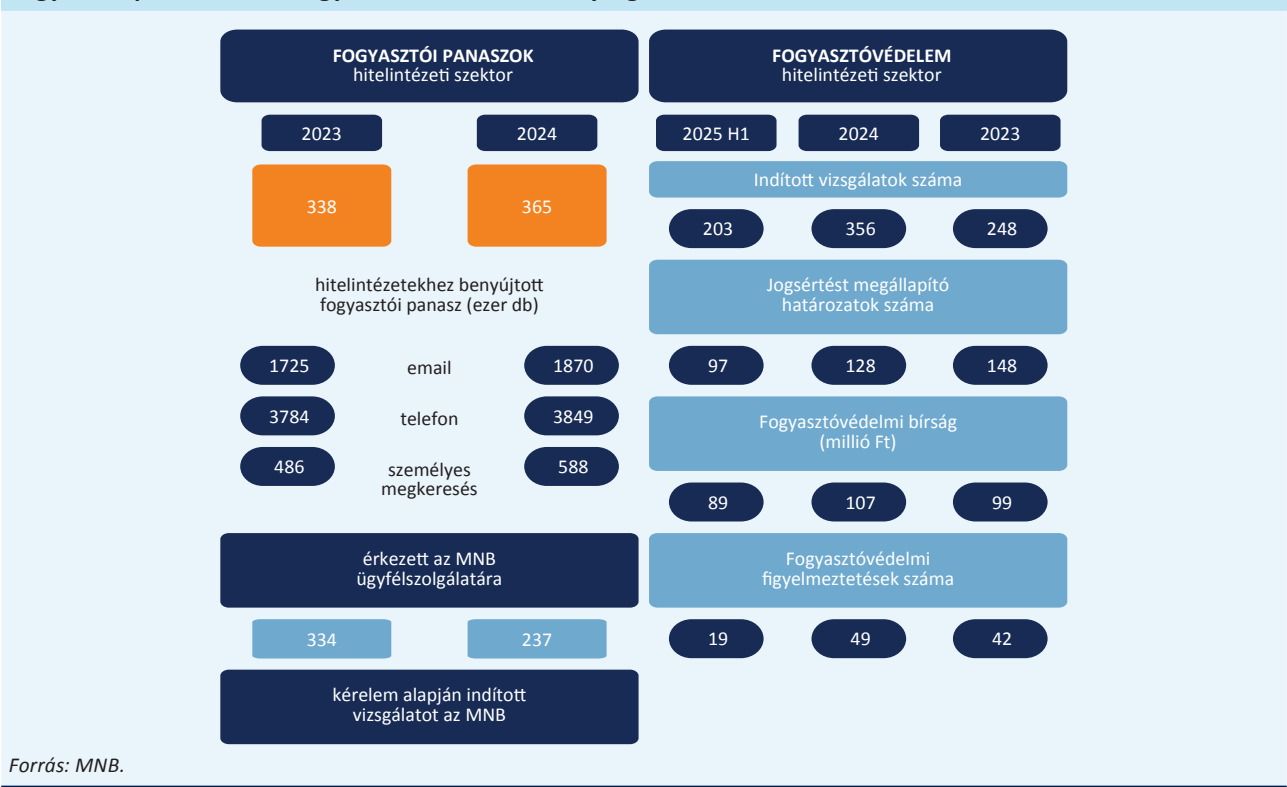
9. Az MNB pénzügyi fogyasztóvédelmi tevékenysége

Az MNB fogyasztóvédelmi tevékenysége részeként folyamatosan értékeli a fogyasztókat érintő aktuális kockázatokat hozzájárulva ezzel a pénzügyi rendszerbe vetett bizalom és a pénzügyi stabilitás megőrzéséhez. 2024-ben csökkent az MNB eljárását kérő hitelintézeti ügyfelek száma. Az MNB hiányosságokat azonosított a késedelemmel érintett jelzáloghitel-szerződések felmondását megelőző intézményi tájékoztatások területén. A pénzforgalmi visszaélések számának elmúlt időszaki növekedése okán az MNB hatósági feladatkörében kiemelten foglalkozik pénzügyi visszaélések megelőzésével.

9.1. 2024-BEN CSÖKKENT AZ MNB ELJÁRÁSÁT KÉRŐ HITELINTÉZETI ÜGYFELEK SZÁMA

A hitelintézeti szektorhoz érkező panaszok száma 2024-ben is – a korábbi évekhez hasonlóan – csökkenést mutatott az előző évhez képest. A hitelintézetekhez 2024-ben érkezett panaszok leggyakoribb témái sorrendben: a pénzügyi visszaéléssel, az elszámolási jogvitákkal, valamint a megbízások teljesítésével kapcsolatosak, ugyanakkor a pénzügyi visszaéléssel kapcsolatos panaszok száma az előző évhez képest csökkenést mutatott, a részaránya 2024-ben 23,3% volt. Az MNB-hez érkezett fogyasztói kérelmek száma 2024-ben jelentősen, több mint 40%-kal növekedett, fokozva a 2023-ban tapasztalható növekedést (+10%) (33. ábra). A fogyasztók többsége továbbra is az intézmények panaszkezelését, illetve az online vagy telefonos csálásokkal kapcsolatos ügykezelést kifogásolta. Az MNB által indított vizsgálatok számának növekedése mellett a jogszabálysértést megállapító határozatok aránya csökkent (2025 első félévében már 50% alatti). A folyamatos felügyelés részeként kiadott, gyors intézkedést lehetővé tévő fogyasztóvédelmi figyelmeztetések 2024-ben jellemzően az intézmények által közzétett tájékoztatások hiányosságai miatt kerültek kiadására.

33. ábra
Fogyasztói panaszok és a fogyasztóvédelmi tevékenység a hitelintézeti szektorban



9.2. HIÁNYOSSÁGOK TAPASZTALHATÓAK A KÉSEDELEMMEL ÉRINTETT JELZÁLOGHITEL-SZERZŐDÉSEK FELMONDÁSÁT MEGELŐZŐ INTÉZMÉNYI TÁJÉKOZTATÁSOK TERÜLETÉN

Az MNB fogyasztóvédelmi kockázatként azonosította a hitelintézetek megfelelését a jelzálog hitelszerződések felmondását megelőző tájékoztatási kötelezettségüket illetően, amellyel megelőzhető lehet a fizetési késedelemmel érintett jelzáloghitel-szerződések felmondása. A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény által előírt írásbeli fizetési felszólítás tartalmára és annak határidőben való megküldésére vonatkozó követelményeknek történő megfelelés ellenőrzése során az MNB szükség esetén felhívta az érintett intézményeket a jogkövető magatartásra. Az MNB a 16 vizsgált intézmény közül 10 intézmény esetében megállapította, hogy a fizetési felszólításhoz kapcsolódó tájékoztatásból hiányoztak a fogyasztók teljeskörű informálását segítő egyes tartalmi elemek, így például a teljes fennálló tartozás összege, illetve a fogyasztó által törlesztett és a hitelező által elszámolt összegek alakulásának bemutatása. Egyes esetekben a hitelintézetek nem az előírt időpontban bocsátották a fogyasztó rendelkezésére a fizetési felszólításhoz kapcsolódó tájékoztatást.

Az MNB a fizetési késedelemmel érintett szerződések kezelésére vonatkozó [MNB ajánlás](#) által a hitelintézetek irányába támasztott elvárások kapcsán is hiányosságokat azonosított. Az ajánlásnak való megfelelés érdekében az MNB felhívta az intézmények figyelmét arra, hogy a fizetési felszólítás megküldése és a felmondás megjelölt időpontja között legalább 30 nap teljen el, továbbá a fizetési felszólításban a felmondás időpontjához közeli, aktuális információkat tüntessék fel (így az aktuális teljes fennálló és lejárt tartozás összegét, valamint az aktuálisan fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékét). Az ajánlás elvárja továbbá, hogy az adós számára nyomon követhető, átlátható legyen a fizetési késedelemmel összefüggésben alkalmazott díj- és költségstruktúra, ezért ahol az MNB a hitelintézetek által közzétett információkban hibát, illetve hiányosságot észlelt, a díjstruktúra korrekciójára hívta fel az intézményt.

9.3. JELENTŐSEN NÖTTEK A PÉNZFORGALMI VISSZAÉLÉSEK AZ ELMÚLT IDŐSZAKBAN

Az elmúlt években kiemelt kockázattá vált a pénzforgalmi visszaélés, az ügyfelek széles köre esett áldozatául adathalászatnak, továbbá a bankok nevében, az ügyfelek pénzének megszerzése céljából indított telefonhívásoknak. Az esetek rohamos növekedésével (lásd 11. fejezet) egyre fontosabbá válik az ügyfelek pénzügyi tudatosságának, önvédelmének erősítése, ezért az MNB meghatározó szerepet tölt be a KiberPajzs ([Védelem a netes csalók ellen](#) | [KiberPajzs](#)) összefogásban.

Az MNB hatósági feladatkörében is kiemelten foglalkozik pénzügyi visszaélések megelőzésével, így az elmúlt időszakban számos iránymutatást adott ki az ügyfelek megfelelő tájékoztatása érdekében, melynek betartását felügyeleti tevékenysége keretében ellenőrzi. Az MNB a 2024. évben – kockázati megközelítésben – folyamatos felügyelet keretében vizsgálta, hogy a bankok miként tesznek eleget [a pénzforgalmi szolgáltatásokon keresztül megfigyelhető visszaélések megelőzéséről, észleléséről, megakadályozásáról és kezeléséről](#) szóló 5/2023. (VI.23.) számú ajánlás (Ajánlás) tájékoztatási elvárásainak, továbbá a pénzforgalmi visszaélések megelőzése kapcsán kiadott két vezetői körlevél előírásainak (34. ábra).

34. ábra

Az MNB által kiadott, pénzforgalmi visszaéléssel kapcsolatos tájékoztatási előírások főbb elemei

A pénzforgalmi szolgáltatásokon keresztül megfigyelhető visszaélések megelőzéséről, észleléséről, megakadályozásáról és kezeléséről szóló ajánlás

- Visszaélési kockázatok, ügyfelek által követendő szabályok
- Visszaélésbejelentés módja
- Díjmentes műveletmegfigyelés
- Műveleti értékhátárak
- Megoldások, melyekkel az ügyfelek vagyona nagyobb biztonsággal kezelhető



Az elektronikus csatornán keresztül, meghatalmazotti hozzáférésekhez kapcsolódó visszaélések megelőzéséről és a kapcsolódó tájékoztatási elvárásokról szóló vezetői körlevél

Figyelemfelhívás a meghatalmazotti hozzáférés kompromittálódása esetén felmerülő kockázatokra



A visszaélésekhez kapcsolódó tájékoztatási elvárásokról szóló vezetői körlevél

Honlapon egységes, figyelemfelkeltő megjelenítés

Honlapon kívüli tájékoztatás a KiberPajzsról



Forrás: MNB.

A pénzforgalmi szolgáltatásokon keresztül megfigyelhető visszaélésekhez kapcsolódó tájékoztatási elvárásokról szóló vezetői körlevélnek történő megfelelés visszamérése során az MNB – többek között – hiányosságokat tárt fel a hitelintézetek visszaélések megelőzésével, észlelésével, megakadályozásával kapcsolatos információkat rögzítő aloldalaira mutató linkek megjelenítése, a kapcsolódó logók elhelyezése, az oldalak szerkezeti kialakítása és tartalma, a fogyasztóknak küldött közvetlen tájékoztatások, hirdetések tartalma, valamint az internetbanki, illetve mobilbanki csatornák felfüggesztésének, letiltásának lehetőségével kapcsolatban nyújtott tájékoztatás tekintetében. Mindemellett az Ajánlásban foglalt tájékoztatási elvárások ellenőrzése során az MNB kisebb hiányosságokat azonosított az azonnali tranzakciók monitorozásának lehetőségéről és a tranzakciós limitekről, valamint az ügyfelek vagyonának biztonságosabb kezelésére rendelkezésre álló megoldási lehetőségekről történő tájékoztatás kapcsán. Az MNB továbbá szükség esetén felhívta a bankok figyelmét az elektronikus csatornán keresztül, meghatalmazotti hozzáférésekhez kapcsolódó visszaélések megelőzéséről és a kapcsolódó tájékoztatási elvárásokról szóló vezetői körlevélnek történő megfelelésre. A felhívások nyomán a bankok megtették a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy megfeleljenek a pénzforgalmi visszaélések megelőzése érdekében (az Ajánlásban és a két hivatkozott körlevélben) megfogalmazott tájékoztatási elvárásoknak.

5. keretes írás

A halasztott fizetési konstrukciók potenciális kockázatai és ezek kezelési lehetőségei

Az egyre jobban elterjedő ún. halasztott fizetési konstrukciók (Buy-now-pay-later; BNPL) korlátozott pénzügyi stabilitási, de jelentős fogyasztóvédelmi kockázattal járhatnak, ezért ezen szolgáltatások térnyerésének monitoringja indokolt. A BNPL többnyire kisösszegű, rövid futamidejű kereskedelmi kölcsönöket jelent, amelyek a fogyasztók számára lehetővé teszik, hogy vásárlásaikat több kamatmentes részletre osszák fel. A BNPL szolgáltatók jellemzően olyan FinTech vállalatok, amelyek számos kereskedővel állnak kapcsolatban és díj, illetve jutalék ellenében, engedményezés útján (faktoring ügyletek keretében) átvesszik a kereskedők vásárlókkal kötött kereskedelmi kölcsöneit. A BNPL konstrukciók sajátossága, hogy jellemzően nem minősülnek a prudenciális előírásokkal szabályozott hitel- és pénzkölcsön nyújtási tevékenységnek, amelyből kifolyólag ezekre a konstrukciókra jellemzően nem vonatkoznak az adósságfék-jellegű előírások, valamint ezek a kitétségek a hitelregiszterekben sem jelennek meg.

Világszerte ma már az online (e-commerce) kereskedelmi tranzakciók 5 százalékához kapcsolódik BNPL fizetési megoldás⁹ és a szolgáltatás jelentős növekedési potenciállal rendelkezik, ezért a kockázatok és kezelési lehetőségeik nyomon követése indokolt. A fogyasztók számának növekedésével jelentősen emelkedhet a pénzügyi stabilitási kockázat az alacsonyabb visszafizetési hajlandóság, az átláthatóság hiánya és a tranzakciókra vonatkozó adatmegosztás korlátozottsága miatt. Jelentős előrelépésnek tekinthető, hogy az Európai Bizottság 2023 októberében elfogadta a fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 2008/48/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló 2023/2225/EU irányelvet (CCD2 irányelv), melynek értelmében a BNPL konstrukciók egy része az irányelv hatálya alá tartozó hitelmegállapodásnak minősül. A CCD2 irányelv hazai átültetéséről 2025. november 20-ig szükséges gondoskodnia a tagállamoknak.

Jelenleg ezek a fizetési konstrukciók nem tekinthetők rendszerkockázati jelentőségűnek hazánkban. A fennálló volumen jelenleg még nem értékelhető rendszerkockázatként sem a pénzügyi szektor, sem a háztartási adósság szempontjából. Fontos ugyanakkor tekintettel lenni a termékek skálázhatóságából fakadó potenciálisan gyors elterjedésére is, ezért az MNB fogyasztóvédelmi és pénzügyi stabilitási szempontokat is figyelembe véve megkereste a hazai szolgáltatókat a jelenlegi és várható szabályozói változásokkal kapcsolatban. A válaszok alapján megállapítható, hogy a magyarországi BNPL-piac kisméretű, egyetlen külföldi szereplő jelenléte jelentős, míg néhány kisebb feltörekvő intézmény inkább startup fázisban működik. Látható ugyanakkor a piaci potenciál és érdeklődés, ami az MNB általi monitorozás fenntartását indokolja a jövőben is.

Az MNB továbbra is kiemelt figyelemmel követi a hazai hitelpiacon is megjelent konstrukció fogyasztóvédelmi és pénzügyi stabilitási vetületeit, valamint a várható szabályozói változásokra kész aktívan reagálni. A jegybank törvényben rögzített feladataira, így különösen a pénzügyi rendszer stabilitásának támogatására és a pénzügyi

⁹ <https://www.worldpay.com/en-GB/global-payments-report>

közvetítőrendszer felügyeletére – ideértve a fogyasztóvédelmi feladatait – tekintettel fontosnak tartja ezen szolgáltatások térnyerésének monitoringját. A CCD2 irányelv hazai, 2025. november 20-ig esedékes átültetése kapcsán az MNB a hazai hitelpiac egészséges működése és az egységes versenyfeltételek fenntartása érdekében a BNPL szolgáltatások hitelként való kezelését, vagyis a hitelregiszterben való nyilvántartását és a hitelbírálat során való figyelembevételét tartja előremutató megoldásnak.

10. A klímakockázat pénzügyi stabilitási kockázatai és makroprudenciális kezelésük lehetőségei

Az éghajlatváltozással és annak potenciális átállási kockázataival érintett vállalati hitelkitettségek rendszerkockázati monitoringja alapján a sérülékeny kitettségek aránya enyhén csökkent a bankrendszer portfólióját tekintve. A hazai ingatlanok energetikai hatékonyságának javítását a felügyeleti előírásokon túl az MNB az adósságfék előírások zöld differenciálása útján is támogatja. Ennek keretében 2025. januártól a zöld feltételeknek megfelelő hitelek esetén 10 százalékponttal magasabb, 90 százalékos maximális HFM limitek alkalmazhatók, valamint jövedelemtől függetlenül elérhetővé válik a maximális 60 százalékos JTM limit. A módosítás a kockázatok növelése nélkül biztosíthatott célzott támogatást a zöld hitelezés térnyeréséhez.

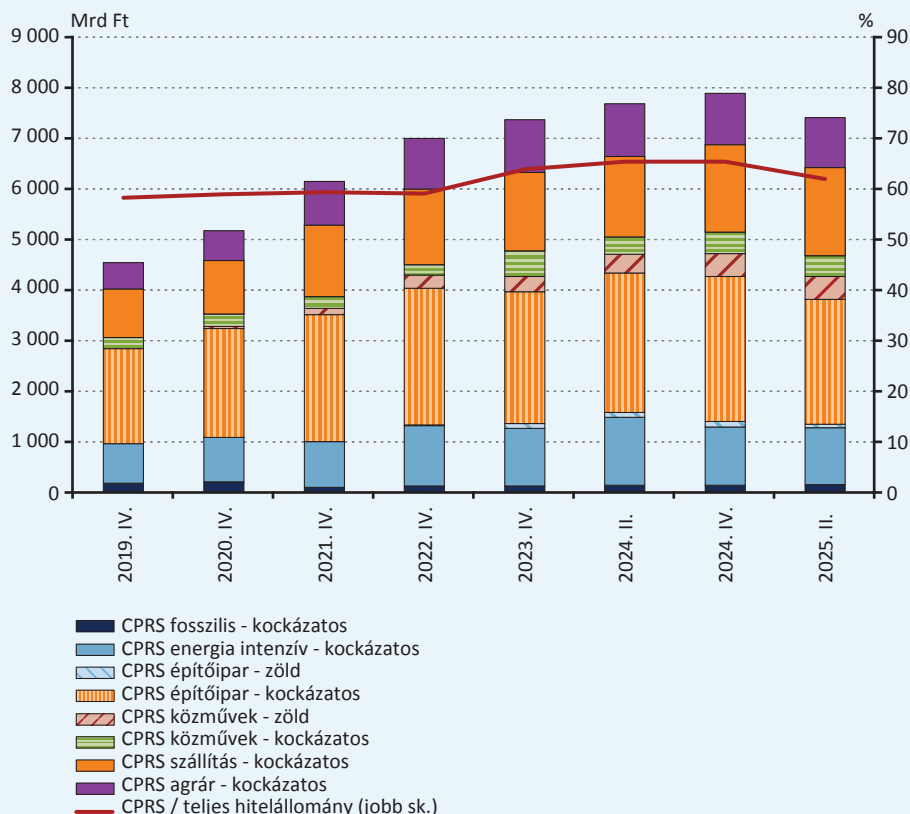
10.1. AZ MNB FOKOZOTTAN MONITOROZZA AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁS PÉNZÜGYI RENDSZERKOCKÁZATAINAK ALAKULÁSÁT

A bankrendszer vállalati hitelportfóliójában az átállási kockázatokkal szemben sérülékeny ágazati hitelkitettségek volumene a legtöbb érintett ágazatban bővült vagy stagnált, míg az építőiparban számottevően csökkent. Az elmúlt évben a vállalati hitelállomány egészéhez viszonyítva összességében magas szinten maradt a kockázat monitoring rendszerek elterjedt definíciója szerinti ún. éghajlatváltozás-kockázati szempontból releváns szektorok (climate policy relevant sectors, CPRS¹⁰ lásd [Alessi és Battiston, 2022](#)) bankcsoporti hitelfinanszírozása (35. ábra). A CPRS kitettségek aránya a bankrendszer teljes vállalati hitelállományához viszonyítva 2025 első félévének végére kevéssel 62 százalék alá csökkent, ez azonban nem a portfóliószervezet kedvező, a zöld hitelek bővüléséből következő átrendeződése, hanem a nagymértékben az építőipar zöld és nem zöld hitelfinanszírozásának együttes csökkenése nyomán állt elő. A CPRS kitettségek részaránya és a finanszírozott tevékenység ÜHG-intenzitása alapján a hitelintézetek portfólióösszetétele között jelentős különbségek láthatóak. A vállalati hitel- és értékpapír kitettségeket is bevonva a számításba intézményi szinten értékeli a portfóliók kockázatoságát az előbbiek alapján az [MNB Zöld pénzügyi jelentésének](#) bankrendszeri klímakockázati hálója (módszertanról lásd [Ritter, 2022](#)). A háló frissített, 2025 második negyedévére vonatkozó értékei a kockázat mérséklődését mutatják, már csak egy hazai rendszerszinten jelentős bank kapott viszonylag magasabb kockázati besorolást (ún. középső-felső negyed a hálón), míg a másik hat rendszerszinten jelentős bank mérsékeltebb kockázati besorolást kapott (ún. közép-alsó negyed). A hosszútávú trendek értékeléséhez szintén érdemes figyelemmel kísérni az MNB további klímakockázatok mérő, [Zöld pénzügyi jelentésében](#) rendszeresen frissülő eszközét, a banki karbonkockázati indexet (BKI). Az index alapján a belföldi vállalati hitelportfólióban 2022 és 2023 között az átállási klímakockázatok növekedése volt megfigyelhető, majd a klímakockázatok mértéke ezen a szinten stagnált (módszertanról lásd [Bokor, 2021](#)). A BKI a pontosabb kockázatléírás céljából korrigálásra kerül egyrészt a kockázatmenetesnek tekintett zöld vállalati hitelekkel, amelyek belföldi állománya 2025. második negyedévének végén meghaladta a 780 milliárd forintot, másrészt az ágazati szintű ÜHG-intenzitás adatok tekintetében az európai szennyezéskereskedelmi-rendszerben (ETS) résztvevő vállalatok egyedi ÜHG kibocsátásaival ([Ritter, 2023](#)).

¹⁰ Ez a mérési megközelítés a kijelölt ágazatok klímakockázati szempontból sérülékeny kitettségeinek egy felső becslését adja, amelyet csökkenthet például az EU 2020/852 Taxonómia rendelete és az azt kiegészítő EU 2021/2139 rendeletéhez igazodó vagy egyéb fenntartható finanszírozási programnak megfelelő tevékenységeket finanszírozó hitelek köre, de ezen túl is jelentős eltérés lehet a lefedett ágazatokban végzett tevékenységek éghajlatváltozáshoz kapcsolódó pénzügyi kockázatai között. Például [Alessi és Battiston \(2022\)](#) a fosszilis és szállítás szektor közel 100 százalékát, az építőipari szektor 70 százalékát, az energia intenzív ipari szektorok 50-100 százalékát ágazattól függően és a közművek, és elsősorban villamosenergia szektor 39 százalékát (függően a megújuló energiatermelés részarányától) tekintik magasabb kockázatú kitettségeknek.

35. ábra

A éghajlatváltozás-kockázati szempontból leginkább releváns szektorok (CPRS) kitettségeinek alakulása



Megjegyzés: Az ábra az év végi hitelállományokkal (fennálló tőketartozás), ahol más nincs feltüntetve. A CPRS klasszifikáció NACE ágazati definíciójához lásd Alessi és Battiston (2022), Battiston et al. (2022) és Battiston et al. (2017), azonban 2025-re a NACE Rev.2.1 módosított ágazati kódjai miatt az MNB saját megfeleltetését alkalmazza a korábbi ágazati definíciókra kidolgozott kategorizálás és a revizionált verzió között. A CPRS kitettségek zöld hitelrészét az ezeknek az iparágnak nyújtott, i) a HITREG adatszolgáltatás szerint az uniós taxonómiához igazodó kitettségek, ii) a zöld tőkekövetelmény-kedvezmény program, iii) a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram, iv) a Demján Sándor Program zöld beruházási hitelei és v) az infrastruktúra támogató faktorról támogatott zöld hitelek adják. A CPRS szerinti fosszilis, energia intenzív, szállítás és agrár szektorok zöld kitettségei nem jelennek meg az ábrán, mivel összegük, mintegy 40 milliárd forint, egyelőre az ábra nagyságrendjéhez képest alacsony.

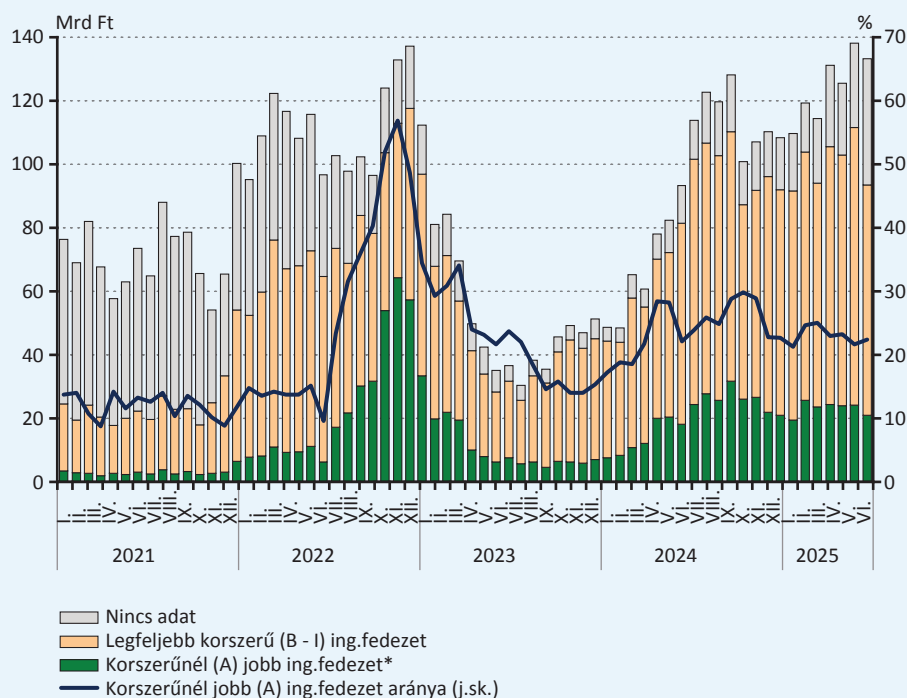
Forrás: MNB.

10.2. AZ MNB A MAKROPRUDENCIÁLIS POLITIKÁJÁN BELÜL AZ ADÓSSÁGFÉK ELŐÍRÁSOK ZÖLD DIFFERENCIÁLÁSA ÚTJÁN IS TÁMOGATJA A KLÍMAVÉDELMI CÉLOK ELÉRÉSÉT

2021 óta a jelzáloghitelből finanszírozott ingatlanok energetikai hatékonyságában a Zöld Otthon Program (ZOP) keretein belül hitelezett ingatlanok kivételével érdemi javulás nem látható. Az új lakáshitel-kihelyezésein belül a korszerűnél jobb ingatlanfedezetek aránya 2021 óta (a 2023. októberig érvényes besorolás szerint legalább BB, valamint az aktuálisan érvényes besorolás szerint legalább A minősítés) stabilan 20-30 százalék között szóródott, azzal, hogy az utóbbi 1 évben az energetikailag korszerű ingatlanokat finanszírozó lakáshitelek új kihelyezésein belüli aránya csökkenő tendenciát mutatott és 20 százalékon stabilizálódott. A visszaesést az elmúlt évek használt lakásvásárlási hitelezésének visszaesése utáni korrekció magyarázza. A zöld ingatlanok új kihelyezésein belüli alacsony arányán csak a Zöld Otthon Program támogatási időszaka javított átmenetileg, amikor a zöld lakáshitelek aránya meghaladta az 50 százalékot (36. ábra). Összességében azonban továbbra is jelentős tér áll rendelkezésre a jelzáloghitelezés energetikai hatékonyságjavuláshoz való hozzájárulásának erősítésére.

36. ábra

Az új lakáshitel-kihelyezés eloszlása a finanszírozott lakóingatlanok energetikai besorolása szerint



Megjegyzés: A 2023. novemberi új energetikai besorolások figyelembevételével. A hiányzó adatokat a lakásvásárlás során potenciálisan hiányzó Hiteles Energetikai Tanúsítvány adatok, valamint adatminőségi okok magyarázzák. *A 2025. január 1-jétől szerződött építési és új lakásvásárlási célú jelzáloghiteleket is zöldnek tekintettük. Az MNB folyamatosan törekszik a hiányzó adatok arányának minimalizálására. A korszerűnél jobb, zöld ingatlanok arányát az elérhető adattal rendelkező volumenben számítottuk.

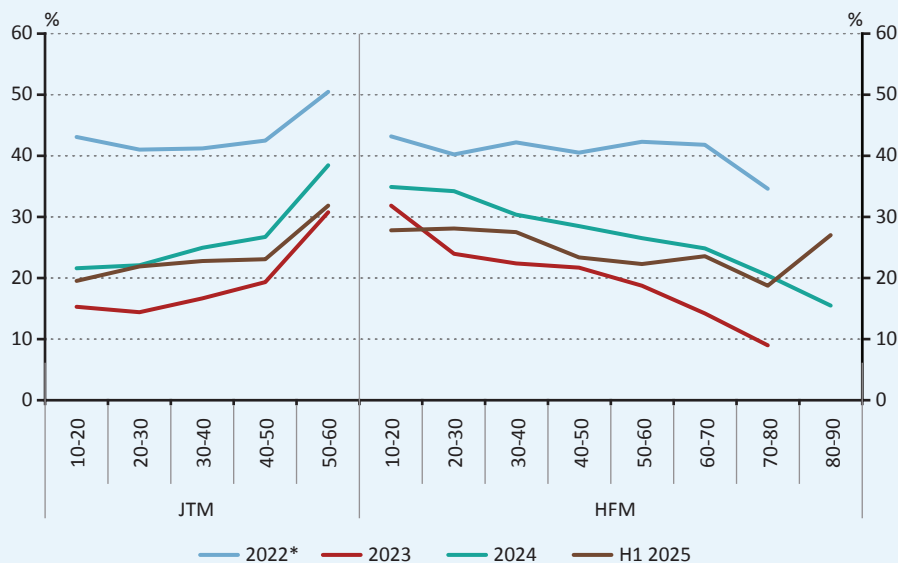
Forrás: MNB.

A zöld ingatlanok potenciálisan alacsonyabb hitelkockázatára tekintettel, azok banki finanszírozásának erősítése és ezen keresztül a hazai ingatlanok energetikai hatékonyságjavításának támogatása érdekében az MNB 2025. január 1-jétől a zöld feltételeknek megfelelő hitelek esetében kedvezőbb JTM, illetve HFM limitek alkalmazásáról döntött. Az új előírások alapján a Zöld Tőkekedvezmény Program alapján meghatározott zöld fedezetekre és hitelcélokra vonatkozó feltételeket teljesítő, legalább 10 évig kamatfixált forint jelzáloghitelek esetében a HFM limit 90 százalékra emelkedik (függetlenül attól, hogy az adós elsőlakás-vásárlónak minősül-e). Ezzel párhuzamosan a feltételeknek megfelelő hitelek esetén az alkalmazandó JTM limit az ügyfelek jövedelmétől függetlenül 60 százalékra nőtt.

A zöld lakáshitelek arányának előző évhez viszonyított csökkenését a zöld fedezetekre és hitelcélokra vonatkozó kedvezőbb HFM limit ellensúlyozhatta. Az előző évekhez képest jövedelmi megterheltségtől függetlenül, általánosan csökkent a zöld lakáshitelek aránya. Továbbra is igaz azonban, hogy a JTM emelkedésével nő a zöld lakáshitelek aránya is, amit a magas ingatlanárból és hitelösszegeből eredő magas törlesztőrészlet magyaráz. A fedezeti kifizettség kapcsán 2025 első felében kizárólag az alacsony, 10-20 százalék közötti önerővel, vagyis 80-90 százalék közötti HFM értékkel (2024-ben még csak az elsőlakás-vásárlóknak elérhető) nyújtott lakáshitelekben belül nem csökkent érdemben a zöld lakáshitelek aránya az előző évhez képest, míg minden más HFM kategórián belül 5-10 százalékpontos csökkenés volt azonosítható. Emellett a 80-90 százalék közötti HFM-mel nyújtott hitelekben belül 2025-ben mintegy 8 százalékponttal magasabb volt a zöld lakáshitelek aránya a 70-80 százalékos HFM csoporthoz képest. Ezt a 2025. elejétől hatályba lépett magasabb zöld HFM limitek magyarázhatják. A folyamatok eredményeként a HFM kifizettség és a zöld hitelek aránya közötti erősen negatív kapcsolat enyhülni látszik (37. ábra).

37. ábra

Az energetikailag korszerű ingatlanok aránya JTM és HFM kifizettség szerint



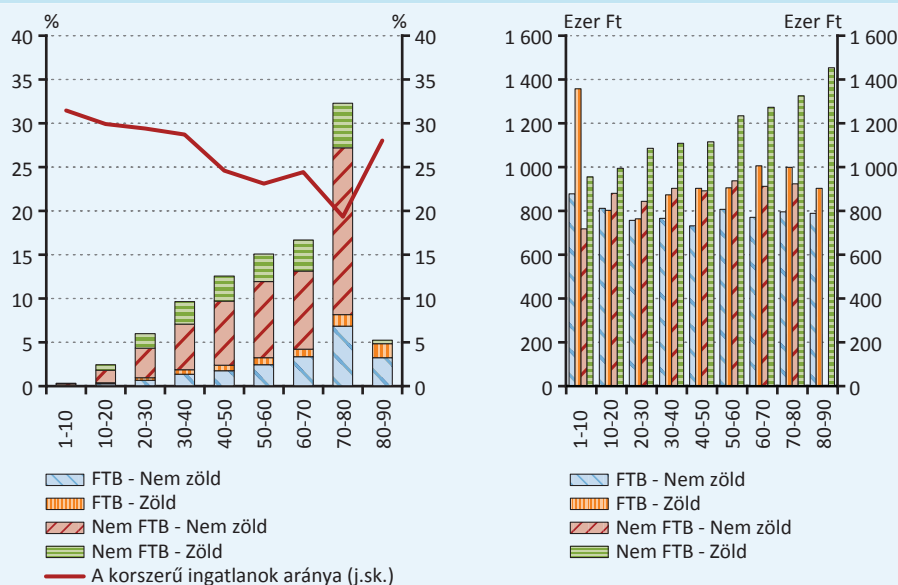
Megjegyzés: Volumen szerinti arány. Csak építési és vásárlási hitelek. A 2023. novemberi új energetikai besorolások figyelembevételével. A 2025. január 1-jétől szerződött építési és új lakásvásárlási célú jelzáloghiteleket is zöldnek tekintettük.

Forrás: MNB.

A 2025. január 1-jétől hatályba lépett zöld adóssághék módosítás a kockázatok növelése nélkül biztosíthatott célzott támogatást a zöld hitelezés térnyeréséhez. A magasabb, 80-90 százalékos HFM mozgásteret (zöld HFM limit) kihasznált zöld lakáshitelek aránya mintegy 2 százalék, amiből 0,4 százalékpontot tesz ki a nem elsőlakás-vásárlóknak nyújtott zöld lakáshitel. Így a zöld HFM limitet a potenciálisan jogosult zöld lakáshitelek mintegy 7,5 százaléka esetén használták ki a hitelfelvevők. A zöld HFM limitet kihasználó, nem elsőlakás-vásárló, zöld lakáshitelt felvevők JTM számíthatáshoz figyelembe vett jövedelme átlagon felüli, átlagosan mintegy havi nettó 1,45 millió forint. Így ezen hitelek kockázata a magasabb jövedelem miatti kisebb nemteljesítési valószínűség és az ingatlanok potenciálisan magasabb értékállósága okán érdemben alacsonyabb lehet.

38. ábra

Az új lakáshitelek HFM eloszlása zöld fedezet, és elsőlakás-vásárlói státusz (bal panel), valamint jövedelem (jobb panel), szerint



Megjegyzés: FTB – Elsőlakás-vásárló (First-time buyer). 2025. első félévi adatok alapján. Csak építési és vásárlási célú lakáshitelek.

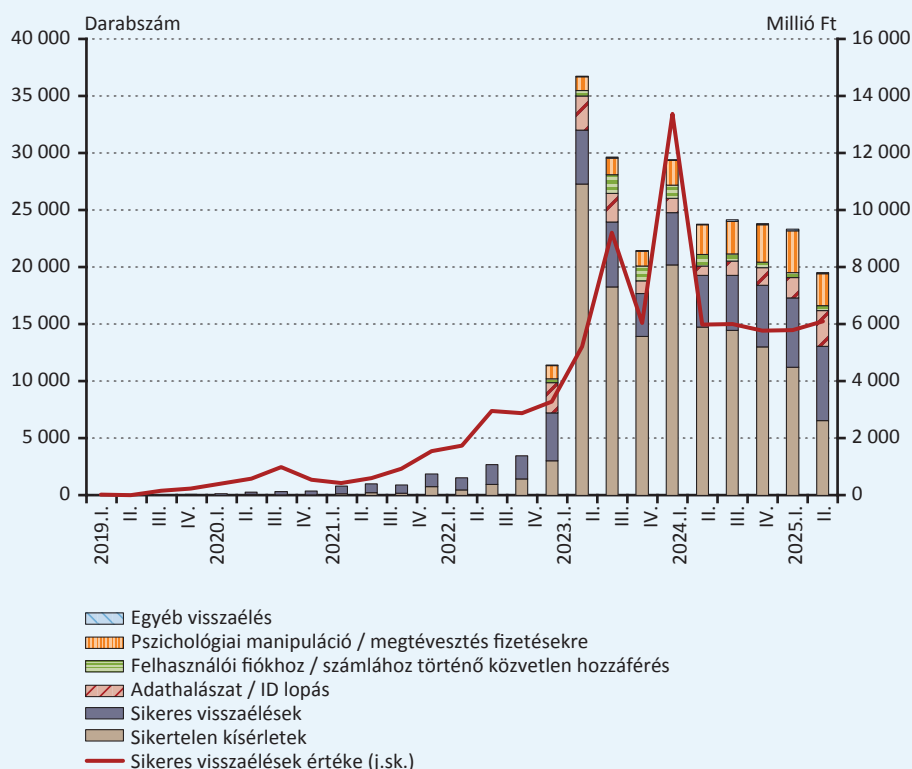
Forrás: MNB.

11. A kiberkockázat pénzügyi stabilitási jelentősége és kezelési lehetőségei

Az informatikai rendszerek, adatok és hálózatok sérülékenységeiből fakadó ún. kiberkockázatok (pl. hackertámadás, adatvesztés, szolgáltatás-kiesés) trendszerűen felerősödtek a pénzügyi közvetítés digitalizációjának térnyerésével. Az ezzel kapcsolatos tapasztalatok egyre gyakoribbak, az [EBA \(2025\)](#) felmérése szerint az EU nagyobb bankcsoportjai körében a sikeres, jelentős hatással bíró kibertámadások száma 2024-ben és 2025 elején is új csúcsra emelkedett, az átfogó banki kockázatkezelési vezetőikkel készült CRO felmérések¹¹ szerint pedig a kiberkockázatok a kockázati listák élén szerepelnek. A geopolitikai feszültségek jelenléte számottevően hozzájárul a kiberfenyegetettség intenzitásához, az [ENISA \(2025\)](#) az általa összegyűjtött, EU szereplőket érő, 2024Q2-25Q2 közötti támadások közel 87 százalékát ideológia vezéreltként vagy állami háttérrel végrehajtottként kategorizálta. A digitalizáció és az azonnali fizetési rendszerek elterjedése új támadási felületeket teremtett a pénzügyi rendszerben is. Az újonnan egyre könnyebben hozzáférhető és alkalmazható mesterséges intelligencián alapuló csalások, adathalász kampányok, visszaélések egyre kifinomultabbá válnak. Az utóbbi évben a hazai bankrendszer egyes nagyobb intézményeit és ügyfeleit is érte támadás, például túlterheléses vagy adathalász incidensek, és az elektronikus pénzforgalomban elkövetett, feltárt, sikeres visszaélések gyakorisága ugyan egyes fajtáiban mérséklődött, de összegezve az összes típust a teljes számuk növekedett (39. ábra).

39. ábra

Visszaélések az elektronikus pénzforgalomban a hazai pénzforgalmi szolgáltatóknál



Forrás: MNB.

¹¹ Lásd például IFF-EY global risk management survey 2025 vagy OliverWyman 2024.

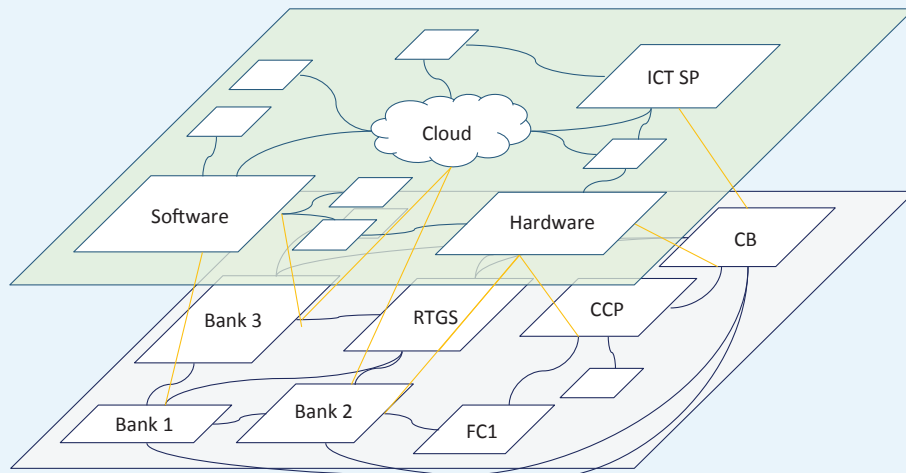
A kiberkockázatok a pénzügyi stabilitás új, komplex fenyegetései közé tartoznak, amelyek hatása nemcsak az egyes intézmények működésére, hanem az egész pénzügyi rendszerre is kiterjedhet. Míg feltételezhető, hogy a kibertámadások potenciálja elérheti a pénzügyi stabilitást fenyegető rendszerszinten kritikus mértéket, a historikus tapasztalatok korlátozott rendelkezésre állása, valamint a támadók kilétének, a támadási technológiáknak, az előidézett lehetséges zavaroknak és a kieséseknek (bizalmasság, adat integritás és rendelkezésre állás különböző megsértései), valamint a szolgáltatónál és az ügyfeleknél fellépő lehetséges költségek sokfélesége miatt esetenként csak jelentős bizonytalansággal közelíthetők az elképzelhető stressz folyamatok várható költségei. A rendszer ellenállóképessége olyan tényezőktől is függ, mint a kieső szolgáltatások helyettesíthetősége, vagy a kockázati korreláció és az összekapcsoltság a pénzügyi és IT szolgáltatók között. A támadások a közvetlen pénzügyi költségek mellett széles körű stresszt okozhatnak például az ügyfélbizalom elvesztésén keresztül, ami akár a fizetési láncok megszakadásához és rendszerszintű likviditási problémákhoz vezethet. A kiberreziliencia fenntartása ezért a pénzügyi stabilitás megőrzésének alapvető feltételévé vált.

A hatóságoknak szabályozói válaszlépésekkel kell felkészülni ezen kockázatokra. A bankrendszer ellenállóképessége egyrészt megerősíthető a kiberincidensek miatt fellépő operatív kockázatokkal szemben, ennek stratégiai irányai az IT rendszerek felkészítése a támadások gyors felismerésére és a védekezésre, a képességek megújítása például a kibervédelmi tesztek eredményei alapján, a kibertámadásokra vonatkozó adatbázisok fejlesztése és tapasztalatmegosztás, vagy a nemzetközi együttműködés szorosabbra fűzése. Másrészt a másodkörös pénzügyi hatások feltárásában rövidebb távon előrelépést jelenthet a likviditási monitoring és a specializált stressztesztok fejlesztése, hosszú távon pedig felmerülhet akár a likviditási és veszteségviselő képességet érintő prudenciális szabályozások finomhangolása vagy a kiberincidensek okozta betéteseknél jelentkező veszteségek kezelésére vonatkozó betétbiztosítási szabályok egyértelműsítése is (ESRB, 2023).

A kiberkockázati forgatókönyveket vizsgáló, makroprudenciális szemléletű stressztesztok célja annak feltárása, hogy súlyosabb kiberesemények milyen rendszerszintű hatásokat indukálhatnak a pénzügyi rendszerben. A kiberreziliencia vizsgálatának elsődleges eszközei az operatív szemléletű, az egyedi intézmények technológiai és szervezeti felkészültségét kiértékelő bottom-up típusú stressztesztok (lásd például DFSA, 2024; BoE, 2025; ESRB, 2024). A mikroprudenciális vizsgálatok (intézményi szintű megfelelés) azonban önmagukban nem fedik le teljeskörűen a rendszerszintű és másodkörös mechanizmusokat, ezért a makroprudenciális monitoring megvalósításához szükséges lehet a top-down és bottom-up megközelítések kombinációja. Ez jelentheti egyrészt a rendszerszemlélet erősítését az operatív-technológiai folyamatok tesztelésében, például a kiberesemények hatása szimultán jelentkezhet vagy tovaterjedhet harmadik fél IKT szolgáltatók és közös infrastruktúrák miatt. A makroprudenciális monitoring eszközként már alkalmazott pénzügyi hálózati térképet kiegészítheti egy, az operációs fertőzések leírását elősegítő technológiai kapcsolati háló (cyber maps, 40. ábra illusztrálja), amely a technológiai ellátási láncban kritikus harmadik fél IKT szolgáltatókat és a pénzügyi infrastruktúra központi intézményeit (pl. VIBER, GIRO, KELER) is lefedi, és lehetőséget ad az elektronikus csatornákon terjedő technológiai fertőzések feltérképezésére a stressz-forgatókönyvek és tesztelés kialakítása során (a lehetséges jegybanki alkalmazásokról lásd például Banka Slovenije, 2024). A hazai kritikus szolgáltatók és függőségek feltérképezését a készülő szolgáltatói nyilvántartás támogathatja majd. Másrészt egy lokális operációs problémaként kezdődő folyamat másodkörös hatásaként pénzügyi kockázati csatornák léphetnek működésbe, a sokkesemény rendszerszintű likviditási, pénzügyi és bizalmi válsággá eszkalálódhat. Szabályozói oldalról érdemes megvizsgálni, hogy alkalmazhatóak vagy átalakíthatóak-e megfelelő forgatókönyvekkel a pénzügyi stressztesztok a kiberincidensekkel potenciálisan fellépő indirekt likviditási és bizalmi hatások vizsgálatára, illetve beilleszthetők-e a hagyományos rendszerkockázatokat modellező eszköztárba.¹²

¹² Hasonló megközelítést és fejlesztési irányt javasol az ECB (2025) a kiberstressz szcenáriók másodkörös pénzügyi hatásainak felmérésére. A már elérhető szakirodalmi vizsgálatok köre egyelőre korlátozott, jellemzően a pénzforgalmi rendszerből átmenetileg (egy vagy néhány napra) kieső nagybankok okozta likviditáshiány becslésére koncentrálnak, és nyitva hagyják azt a kérdést, hogy a stresszforgatókönyvekben a stresszt kiváltó kiberincidens operatív-technológiai sajátosságai mennyiben alakíthatják a másodkörös pénzügyi folyamatokat, ezektől jelentős mértékben elvonatkoztatva kiindulópontjuk a bankok pénzforgalmi funkcióinak leállása. Lásd Duffie és Younger, 2019; Eisenbach et al. 2022; Kosse és Lu, 2022; Koo et al. 2022; Khiaonarong et al. 2025.

40. ábra
Kibertérkép sematikus bemutatása



Megjegyzés: Az ábrán a rövidítések a következőket jelölik, CB: központi bank, CCP: központi szerződő fél (pl. KELER), Cloud: felhő szolgáltató, FC: pénzügyi vállalkozás, Hardware: kritikus hardware eszköz vagy hardware szolgáltató, ICT SP: információ- és kommunikációtechnológiai szolgáltató, RTGS: valós idejű bruttó elszámolási rendszer (pl. VIBER), Software: kritikus software eszköz vagy software szolgáltató.

Forrás: MNB, Banka Slovenije (2024) alapján.

A digitális reziliencia tesztelését az EU-s Digitális Működési Reziliencia Rendelet (DORA) szerint rendszeresen el kell majd végezni a fenyegetés alapú behatolási tesztelés végrehajtásával, továbbá a kritikus vagy fontos funkciókat támogató valamennyi IKT-rendszeren. A kritikus rendszerek tesztelési lehetőségei közül kiemelhető makroprudenciális szempontból is a *fenyegetés alapú behatolási tesztelés* (Threat Led Penetration Testing, TLPT). Ezeket a felkészülési időszak után három évente lesz szükséges kivitelezni; azonosítandók lesznek a kritikus funkciók és az azokat támogató valamennyi belső vagy kiszervezett IKT-rendszer, -folyamat, -technológia, és -szolgáltatás. A TLPT utánozza egy kiberfenyegetés forrásának tekintett, valós fenyegetést jelentő szereplők taktikáját, módszereit és eljárásait, és elvégzi a pénzügyi szervezet kritikus éles rendszereinek kontrollált, testreszabott, hírszerzésen alapuló tesztelését. Ezek az informatikai-biztonsági tesztek a már említett likviditási stressztesztekkel együttesen támogatják az operatív és a pénzügyi kiberreziliencia szintjének felmérését és az esetlegesen szükséges felügyeleti vagy szabályozói intézkedések meghatározását. A DORA több más lényeges aspektusa is támogatja majd a makroprudenciális monitoringot és a stressztesztek kialakítását, így az általa előírt adatszolgáltatás és tesztelési kötelezettségek megkönnyíthetők az összehasonlítható, megbízható információk gyűjtését a kiberincidensekről és védelmi képességekről, a kritikus harmadik fél IKT-szolgáltatókról, amely adatok jelenleg töredékesek, torzítottak lehetnek. A rendelet egyúttal jogi-szabályozási háttérrel biztosít a felügyeleti intézkedésekhez.

Az MNB „**öt csapás**” kezdeményezése a pénzügyi stabilitást is támogatja a kiberreziliencia növelésén keresztül. Az intézkedéscsomag fő elemei, pl. a banki felelősségvállalás erősítése, a célzott vizsgálatok és a technológiai fejlesztések ösztönzése jól illeszkednek a pénzügyi stabilitási célrendszerbe is. Az MNB-kezdeményezés lényeges eleme, hogy a bankok aktívabban viseljék a visszaélések elleni védelmet és felelősséget, ami már rövid távon csökkentheti a bizalmi és likviditási kockázatokat. Az MNB célzott vizsgálatait és a jegybanki ellenőrzés erősítése pedig jó információs bázist nyújthat az esetleges jövőbeli, a kiberkockázatokat is figyelembe vevő likviditási stressztesztekhez.

6. keretes írás

A bankrendszer veszélyhelyzetekre való felkészültsége és a kapcsolódó potenciális prudenciális elvárások

2025 áprilisában egy nagyszabású áramszünet sújtotta Spanyolországot és Portugáliát, amely közel tíz órán át bénította meg a térség mindennapi életét és egyben rávilágított a digitális pénzügyi rendszer sebezhetőségére. A közel tíz órán át tartó kimaradás több tízmillió embert hagyott áram nélkül, megbénítva a mindennapi élet olyan létfontosságú területeit, mint a közlekedés, a telekommunikáció, sőt számos ipari létesítmény is kénytelen volt beszüntetni a termelést. Számos ATM és bankkártyás fizetési rendszer működésképtelenné vált, egyes bankfiókok bezártak az elektromos beléptető- és biztonsági rendszerek leállása miatt, így az ügyfelek ideiglenesen nem férhettek hozzá megtakarításaikhoz. Bár a központi bank közlése szerint a nagy értékű nemzeti és nemzetközi tranzakciók elszámolása zavartalanul folyt, a lakosság és a vállalkozások szintjén tapasztalt üzemzavarok jól rávilágítottak a digitális pénzügyi infrastruktúra sebezhetőségére.

Az ilyen események közvetlen hatása az üzletmenet-folytonosság megszakadása: a kifizetések és tranzakciók akadozása, a likviditáshoz való hozzáférés korlátozódása, valamint a napi pénzforgalom lassulása. Ezek a zavarok túlmutatnak a technikai fennakadásokon, mivel a pénzügyi rendszerbe vetett bizalmat is alááshatják. Ha a lakosság és a vállalkozások gyakran tapasztalják, hogy a pénzügyi szolgáltatások tartósan nem elérhetők, az a bizalom megrendüléséhez, szélsőséges esetben akár pánikhoz vezethet, például fokozott készpénzfelvételi igény vagy alternatív eszközökbe menekülés formájában. Ezek az események tehát rendszerszintű pénzügyi stabilitási kockázatot hordozhatnak.

Több tényező is arra utal, hogy a hasonló üzemzavarok gyakorisága növekedni fog a jövőben. Egyrészt a klímaváltozás következtében gyakoribbak a szélsőséges időjárási események, amelyek az energiahálózatok és a kommunikációs infrastruktúra meghibásodásához vezethetnek¹³. Másrészt az infrastruktúra terheltsége a digitalizáció és az elektromos energia iránti növekvő kereslet miatt folyamatosan emelkedik, ami sérülékenyebbé teszi a rendszereket. Harmadrészt a geopolitikai feszültségek és a háborús környezet fokozzák a szándékos infrastrukturális támadások (köztük a kibertámadások) kockázatát. Ezek együttesen indokolják, hogy a pénzügyi szektor stratégiáiban kiemelt szerepet kapjon a reziliencia, a tartalékmegoldások fejlesztése és a lakosság tudatosítása – például a készpénz szerepének hangsúlyozása vészhelyzetekben.¹⁴

A szélsőséges események és kockázatok előrejelzése, megelőzése, illetve kezelése érdekében az EU 2025-ben egy átfogó felmérés keretében tekinti át az EU pénzügyi rendszerének - határokon és ágazatokon átnyúló - felkészültségét, beleértve a pénzügyi hatóságokat is. A Bizottságnak 2025 végére a tagállamokkal, az európai felügyeleti hatóságokkal, az Európai Központi Bankkal, az Európai Rendszerkockázati Testülettel, az Egységes Szanálási Testülettel és a pénzügyi szolgáltatási ágazattal együttműködésben kell kidolgoznia egy jelentést, amely tartalmazza a pénzügyi szolgáltatások felkészültségi szintjének értékelését. Ennek érdekében egy kérdőív keretében felmérésre került a pénzügyi rendszer extrém eseményekre, kritikus funkciók azonosítására és azok időhorizontjára, a kiberezilienciára, a harmadik fél szolgáltatóktól való függésre való felkészültsége. A válaszokból kiderül, hogy az EKB átfogó üzletmenet-folytonossági és válságkezelési keretrendszerrel rendelkezik, amely minden típusú kockázatra kiterjed (emberi erőforrás, IT, épület, harmadik fél szolgáltatók kiesése, regionális katasztrófa), a geopolitikai kockázatok kezelését azonban hiányosságként azonosították (mint például a katonai vagy kiterjedt kibertámadás, harmadik fél szolgáltató kiesése, vagy a kommunikációs infrastruktúra meghibásodása). Továbbá, az EKB 2025–2027-es bankfelügyeleti prioritásai kiemelten kezelik a kiberezilienciát, a geopolitikai kockázatokat és a harmadik fél szolgáltatóktól való függőséget.¹⁵

¹³ <https://www.centralbanking.com/central-banks/financial-stability/7973308/sovereign-bond-yields-affected-by-weather-disasters-%E2%80%93-bis-paper>

¹⁴ <https://www.fsb.org/uploads/P160125.pdf>;
<https://www.bis.org/publ/arpdf/ar2025e1.htm>;

¹⁵ Közös közlemény az Európai Parlamentnek, az Európai Tanácsnak, a Tanácsnak, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak és a Régiók Bizottságának az európai felkészültségi unióra vonatkozó stratégiáról, 2025. március 26. JOIN (2025) 130 final

Szabályozói lépések is történtek összeurópai szinten a digitális operációs reziliencia megerősítésére. 2025. január 17-én hatályba lépett az EU Digitális Operációs Reziliencia Rendelete (DORA), amely egységes keretbe foglalja a pénzügyi szektor IT-ellenállóképességére vonatkozó követelményeket. A DORA előírja, hogy a bankok, biztosítók, befektetési szolgáltatók és más pénzügyi intézmények legyenek képesek ellenállni, reagálni és helyreállni informatikai rendszereiket az azokat érő zavarok esetén – legyen szó kibertámadásról, rendszerhardver hibáról vagy akár egy kiterjedt áramszünet miatti leállásról.

Bár egy teljes áramszünet vagy hasonló krízishelyzet bekövetkezését nem mindig lehet megakadályozni, a bankok és a felügyeleti szervek számos lépést tehetnek annak érdekében, hogy az ilyen események ne bénítsák meg teljesen a pénzügyi rendszert. A bankoknak és más pénzügyi szolgáltatóknak előzetesen fel kell készülniük a ritka, de rendszereikre kritikus mértékben kiható eseményekre.¹⁶ A kritikus létesítményekben – például adatközpontokban, irányító központokban, kiemelt bankfiókokban – elengedhetetlen a szünetmentes áramellátás és a nagy teljesítményű generátorok telepítése, valamint földrajzilag elkülönített, redundáns adatközpontok működtetése. A digitális szolgáltatások védelmében több távközlési szolgáltató, alternatív (műholdas, rádiós) kapcsolatok, offline tranzakciófeldolgozás és zárt hálózati üzemmód használata biztosíthatja a folyamatos működést. Ugyanakkor, a részletes üzletmenet-folytonossági terveknek is rendszeres, valós helyzetet modellező gyakorlatokkal kell igazolniuk hatékonyságukat, amelyhez elengedhetetlen a tervek időszakos tesztelése.¹⁷ Az üzletmenet-folytonosság biztosítása során a felkészülés részét képezi a bankközi válságkezelési együttműködés, amely a teljes rendszer makro- és mikroszintű rezilienciáját növeli. Továbbá, alapvető fontosságú a manuális folyamatok – kézi nyilvántartás, offline fizetési bizonylatok, ügyeleti rend – és a készpénzellátás folyamatos biztosítása.¹⁸

A pénzügyi rendszer egészének sokkellenálló képesség növelése és védelmének biztosítása érdekében a felügyeleti hatóságoknak és jegybankoknak összehangoltan kell cselekedniük. A prudens működés biztosítását szolgálják a szabályozással előírható minimális működési és tartalékkövetelmények, valamint rendszeres üzletmenet-folytonossági tesztek és ágazati szintű szimulációk – például országos áramszünetet modellezve. A jegybankoknak szükség esetén operatív eszközökkel is biztosítaniuk kell a likviditást és a fizetési forgalom fenntartását, akár ideiglenes elszámolási eljárásokat alkalmazva. Kiemelt feladat a rendszerkritikus infrastruktúrák és külső szolgáltatók felügyelete, beleértve az adatközpontokat, kártyahálózatokat és felhőszolgáltatókat. Továbbá, válsághelyzetben központi koordinációs csoportoknak kell megállapítania és irányítania a helyreállítási prioritásokat, valamint a lakosság felé irányuló egyéges kommunikációt. Nemzetközi szinten a széleskörű és rendszeres szakmai együttműködés – például jegybanki válságcsatornák, közös tartalékkapacitások, jó gyakorlatok megosztása – elengedhetetlen ahhoz, hogy a határokon átnyúló kockázatokra is felkészülten reagálhasson a pénzügyi szektor.¹⁹

Magyarországon megfelelő jogszabályi keretek és a felügyeleti gyakorlat együttesen biztosítja a pénzügyi intézmények üzletmenet-folytonossági felkészültségét. Az MNB rendszeresen monitorozza a bankok terveit és működését, és elvárja, hogy azok a kritikus szolgáltatásokhoz kapcsolódóan részletes üzletmenet-folytonossági tervekkel rendelkezzenek. A nemzetközi és hazai szabályozások, felvigyázói ajánlások többek között rögzítik, hogy a fizetés rendszer működtetői redundáns infrastruktúrával, tartalék energiaellátással és tartalék helyszínnel biztosítsák a szolgáltatások zavartalan fenntartását még válsághelyzetben is.²⁰ Emellett az MNB szükség szerint egyéb ajánlásokban, vezetői körlevelekben fogalmaz meg elvárásokat a hazai intézmények részére, amelyek az üzletmenet-folytonossági kötelezettségek fenntartásán túl azok felülvizsgálatát és tesztelését is előírják. Továbbá, az MNB saját üzletmenet-folytonossági terveit is rendszeresen felülvizsgálja és finomhangolja a jegybanki funkciók mindenkori zökkenőmentes biztosítása érdekében. A jegybank tehát nemcsak a szabályozás kialakításában, hanem annak folyamatos ellenőrzésében és a nemzetközi jó gyakorlatok implementálásában is aktív szerepet vállal, ezáltal a hazai pénzügyi rendszer felkészültsége és rezilienciája folyamatosan erősödik, ami hozzájárul a stabilitás fenntartásához még a váratlan, szélsőséges események idején is.

¹⁶ Id. <https://www.bis.org/publ/othp49.pdf>

¹⁷ <https://www.iosco.org/library/pubdocs/pdf/IOSCOPD224.pdf>

¹⁸ <https://www.bis.org/publ/othp49.pdf>

¹⁹ Részletesen Id. https://www.bis.org/basel_framework/chapter/BCP/40.htm

²⁰ Id. DORA, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény; a fizetési rendszer működtetése tevékenységre vonatkozó részletes szabályokról 33/2021. (IX. 15.) MNB rendelet; az MNB üzletmenet-folytonossági felvigyázói ajánlásai

MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS

2025

Nyomda: Prospektus Kft.
8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 8-9.