

Az Erste Csoport Fenntartható Pénzügyi Keretrendszerének az Erste Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott kritériumrendszere (2024. december 13.)

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Kibocsátó) a zöld jelzáloglevél kibocsátásából befolyó forrást kizárólag olyan új vagy már létező, forintban denominált lakossági jelzáloghitelek refinanszírozására kívánja fordítani, amelyek fedezete Magyarországon található energiahatékony lakóingatlan.

A refinanszírozásra kerülő jelzáloghitelek minden esetben meg kell, hogy feleljenek a Jelzáloghitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben meghatározott elfogadási feltételeknek, de az egyes partnerbankokkal kötött refinanszírozási keretszerződések ennél szigorúbb kritériumokat is megállapíthatnak. Mindezen túlmenően, a zöld jelzáloglevelek kizárólag olyan jelzáloghiteleket refinanszírozhatnak, amelyek ingatlanfedezete Magyarországon található energiahatékony ingatlan, aminek minősítésére az Erste Csoport által 2021. áprilisban felállított Fenntartható Pénzügyi Keretrendszer módszertanának megfelelően került sor.

A magyarországi ingatlanpiac energiahatékonyági szempontú elemzésére és ez alapján az ingatlanpiac felső 15%-nak számító küszöbérték meghatározására a Kibocsátó 2021. novemberben a Drees & Sommert (a továbbiakban: Tanácsadó), mint külső, független tanácsadó céget bízta meg.

A Tanácsadó 2024. júliusában elvégezte a küszöbértékek felülvizsgálatát, ennek eredményeként a Kibocsátó ingatlanokra vonatkozó zöld kritériumrendszere az alábbiak szerint alakul:

1. Vásárlási (új, használt), építési célú hitelek esetében:

- amennyiben az ingatlan 2020. december 31-én vagy azt megelőzően épült, akkor a primer fajlagos energiafelhasználása nem haladhatja meg a 118 kWh/m²-t évente (Top-15%-os kritérium),
- amennyiben az ingatlan 2021. január 1-jén vagy azt követően épült, és az Energetikai tanúsítvány elkészültének dátuma 2023. október 31. vagy az előtti, akkor a primer fajlagos energiafelhasználása nem haladhatja meg a 90 kWh/m²-t évente (korábbi NZEB-10% kritérium),
- amennyiben az ingatlan 2021. január 1-jén vagy azt követően épült, és az Energetikai tanúsítvány elkészültének dátuma 2023. október 31. utáni, akkor vagy a primer fajlagos energiafelhasználása nem haladhatja meg a 68 kWh/m²-t évente (új NZEB-10% kritérium), vagy a fajlagos széndioxid kibocsátása nem haladhatja meg a 18 kgCO₂/m²-t évente.

2. Felújítási, korszerűsítési, bővítési célú hitelek esetében:

- amennyiben a refinanszírozott ügyfélhitelek szerződéskötés dátuma 2020. december 31. vagy az előtti, akkor a primer fajlagos energiafelhasználása nem haladhatja meg a 118 kWh/m²-t évente (Top-15%-os kritérium),

- amennyiben a refinanszírozott ügyfélhitelek szerződéskötés dátuma 2021. január 1. vagy az utáni, és az Energetikai tanúsítvány elkészültének dátuma 2023. október 31. vagy az előtti, akkor a primer fajlagos energiafelhasználása nem haladhatja meg a 90 kWh/m²-t évente (korábbi NZEB-10% kritérium),
- amennyiben a refinanszírozott ügyfélhitelek szerződéskötés dátuma 2021. január 1. vagy az utáni, és az Energetikai tanúsítvány elkészültének dátuma 2023. október 31. utáni, akkor vagy a primer fajlagos energiafelhasználása nem haladhatja meg a 68 kWh/m²-t évente (új NZEB-10% kritérium), vagy a fajlagos széndioxid kibocsátása nem haladhatja meg a 18 kgCO₂/m²-t évente.

A refinanszírozó hitel csak akkor kaphat zöld minősítést, ha a jelzáloghitelhez tartozó összes ingatlanfedezet a fenti kritérium alapján zöldnek minősül.