

Zöld jelzáloglevél jelentés 2021

Vezetői összefoglaló

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban OTP Jelzálogbank vagy Társaság) a hazai lakóingatlan állomány energetikai megújulásának finanszírozása útján kíván hozzájárulni az ENSZ fenntartható fejlődési céljainak megvalósításához, elsősorban a megfizethető és tiszta energia arányának növelésén, és a települések egy főre eső káros környezeti hatásainak csökkentésén keresztül. Meggyőződésünk, hogy a zöld ingatlanok finanszírozásához közvetlenül kapcsolódó kedvező környezeti hatások mellett a kezdeményezés szemléletformáló hatása közvetetten is hozzájárul a fenntarthatósági célok megvalósításához.

A Zöld jelzáloglevél jelentés (a továbbiakban Zöld jelzáloglevél jelentés vagy Jelentés) célja a forgalomba hozott zöld jelzáloglevelek és nyújtott zöld hitelek állományának, illetve a zöld hitelezési tevékenység várható környezeti hatását szemléltető legfontosabb mérőszámoknak bemutatása.

Kibocsátott és forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek

Az OTP Jelzálogbank első alkalommal 2021-ben hozott forgalomba zöld jelzálogleveleket. Az év folyamán kettő kibocsátásra került sor, melyek keretében összesen 95 milliárd forint névértékű értékpapír került értékesítésre. Az év végén fennálló állomány ugyanennyi volt.

Zöld jelzáloglevél keretrendszer feltételeinek megfelelő zöld hitelek állománya

Az OTP Jelzálogbank lakossági jelzáloghitel-portfóliója 2021 végén 252 ezer ügyletet tartalmazott, amely összesen 1.514 milliárd forint ügyletekkel szembeni követelést jelentett. A hitelportfólió mögött biztosítékként 254 ezer ingatlan állt.

Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerében meghatározott feltételeknek megfelelő ügyletek száma 2021 végén 24 ezer volt, amely összesen 185 milliárd forint ügyletekkel szembeni követelést jelentett, ezeket az ügyleteket tekintjük zöld hiteleknek.

A zöld hitelezési tevékenység környezeti hatása

A zöld hitelezési tevékenységgel és a zöld jelzáloglevél-kibocsátással összefüggő főbb fenntarthatósági mérőszámokat az alábbiakban foglaljuk össze.

- A teljes ügyfélhitelportfólió által finanszírozott ingatlanok éves becsült energiafelhasználása 2.220 GWh, amely 493 ezer tonna szén-dioxid egyenértékesnek megfelelő üvegházhatású gáz kibocsátással járt.
- Az energiahatékony ingatlanok éves becsült energiafelhasználása összesen 75 GWh, amely 16 ezer tonna szén-dioxid egyenértékesnek megfelelő üvegházhatású gáz kibocsátással járt.
- Az OTP Jelzálogbank 2021 végi állományi adatai alapján a zöld hitelezéssel 88 GWh energiafogyasztás és 20 ezer tonna szén-

dioxidnak megfelelő üvegházhatású gáz kerül megtakarításra.

- A zöld jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozott hitelek segítségével évente 45 GWh energiafogyasztást és 10 ezer tonna szén-dioxidnak megfelelő üvegházhatású gáz kibocsátást sikerül elkerülni.

A finanszírozott portfólióhoz kapcsolódó emisszió számszerűsítése számos nehézségbe ütközik: többek között jellemző az adathiány, ahol van adat, ott az adatminőség megbízhatósága alacsony, ezen felül széles körű tapasztalatok és kialakult jó gyakorlatok hiányában arról sincs konszenzus, hogy a pénzügyi intézmények az általuk finanszírozott ingatlanok fenntartása következtében megvalósuló kibocsátás mekkora részéért tartoznak felelősséggel. A fenntarthatósági mérőszámok értékelésekor célszerű figyelembe venni a magyar ingatlanállomány korszerűtlen állapotát, illetve azt is, hogy dedikált energetikai korszerűsítési programok nélkül a használt lakóingatlan-állomány energetikai megújítása terén csak mérsékelt sikerek érhetők el.

Portfólió	Zöld hitelek volumene	Zöld jelzáloglevéllel finanszírozott rész	Átlagos hátralévő futamidő	Elkerült éves energiafelhasználás		Elkerült éves ÜHG kibocsátás
	milliárd HUF	milliárd HUF	év	GWh	TJ	t CO ₂ eq
Magas energiahatékonyaság	185	95	17	88	318	19.588
Jelentősen javuló energiahatékonyaság	-	-	-	-	-	-
Zöld hitelek összesen	185	95	17	88	318	19.588
1 milliárd forint finanszírozás hatása				0,5	1,7	105,9
Zöld jelzáloglevelek hatása				45	163	10.059



Bevezetés

Az OTP Jelzálogbank Magyarországon bejegyzett, jelzáloghitelezéssel foglalkozó szakosított hitelintézet, az OTP Csoport tagja. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok korszerűsítésének, vásárlásának és építésének finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása. A Társaság 2021-ben azzal a céllal alkotta meg Zöld stratégiáját² és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét³, hogy a saját eszközeivel járuljon hozzá a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez.

A Zöld jelzáloglevél keretrendszer célja annak definiálása, hogy a Társaság mit tekint zöld jelzáloglevélnek. A dokumentumban bemutatásra kerülnek mindazok a fogalmak, eljárások és kötelezettségvállalások, amelyek meghatározzák a zöld jelzálogleveleket: a hitelezési tevékenység során a zöld hitelekkel szemben megfogalmazott feltételek, a zöld eszközök kiválasztásának

folyamata, a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek felhasználása és a kapcsolódó jelentéstételi kötelezettségvállalások. A Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszer megalkotása során figyelembe vette mindazokat az ajánlásokat, amelyek az International Capital Market Association által kibocsátott Zöld kötvények alapelvei című dokumentumban⁴ szerepelnek.

Az OTP Jelzálogbanknak kiemelt szándéka – lehetőségeihez mérten – támogatni a fenntartható fejlődés elősegítésére irányuló nemzetközi és hazai erőfeszítéseket: stratégiai célja, hogy megfelelő hiteleszközök révén elősegítse a lakossági energiatakarékosági ingatlan-beruházásokat és ezzel hozzájáruljon a hazai épületállomány energiahatékonyságának javulásához. Az OTP Jelzálogbank zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, amelyekből származó forrásokat zöld jelzáloghitelek finanszírozására fordítja.

2021 folyamán az OTP Jelzálogbank első alkalommal hozott forgalomba zöld jelzálogleveleket. A befolyt összeggel a Társaság zöld hitelek forrását biztosítja, ezzel támogatva az energiahatékonny jelzáloghitelezést.

A Zöld jelzáloglevél keretrendszer a Zöld kötvények alapelveiben meghatározott alábbi négy komponens szerinti elvárásoknak, illetve a zöld keretrendszerrel (Green Bond Framework) és külső felülvizsgálattal (External Review) kapcsolatos javaslatoknak egyaránt meg kíván felelni.

- 1. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása – Use of Proceeds**
- 2. Zöld hitelek értékelése és kiválasztása – Process for Project Evaluation and Selection**
- 3. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése – Management of Proceeds**
- 4. Jelentéstétel, adatszolgáltatás – Reporting**

Az OTP Jelzálogbank a befektetők igényeinek és a Zöld kötvények alapelveiben szereplő ajánlásnak való megfelelés céljából évente közzétesz egy Jelentést a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyt összeg megfelelő zöld eszközökbe történő elhelyezéséről. A Társaság szándéka, hogy megfelelő információ álljon a befektetők rendelkezésére a befektetések fenntarthatósági hatásainak értékelésére. A Jelentés közzétételére az OTP Jelzálogbank éves beszámolójának közzétételével azonos időpontban kerül sor.

Jelen dokumentum a Társaság 2021. évi Zöld jelzáloglevél jelentése. A Jelentés célja a forgalomba hozott zöld jelzáloglevelek és zöld hitelek állományának bemutatása olyan módon, hogy teljesítse az International Capital Market Association által kibocsátott Hatásvizsgálati jelentések egységes keretrendszere című dokumentumban⁵ foglalt ajánlásokat.

A Jelentés a kibocsátott és forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek legfontosabb adatai, illetve a Zöld jelzáloglevél keretrendszer feltételeinek megfelelő zöld hitelek állományát bemutató legfontosabb adatok mellett bemutatja a zöld hitelezési tevékenység várható környezeti hatását ismertető legfontosabb mérőszámokat. A jelentésben szereplő állományi adatok 2021. december 31-i állapotot mutatnak be.

A Jelentést a Társaság Zöld jelzáloglevél bizottsága hagyta jóvá 2022. április 12. napján.

A Jelentést az OTP Jelzálogbank – minden egyéb zöld jelzáloglevéllel kapcsolatos dokumentációval együtt, beleértve a Zöld jelzáloglevél keretrendszert is – a honlapján⁶ teszi közzé.

Az OTP Jelzálogbank a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t bízta meg a Zöld jelzáloglevél jelentésre vonatkozó, bizonyosságot nyújtó független felülvizsgálati jelentés elkészítésével. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. független felülvizsgálati jelentése az OTP Jelzálogbank honlapján kerül közzétételre.

2 OTP Jelzálogbank Zöld stratégia 2021 (<https://www.otpjzb.hu>)

3 OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszer 2021 (<https://www.otpjzb.hu>)

4 ICMA Green Bond Principles (<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-update/s/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>)

5 ICMA Handbook Harmonised Framework for Impact Reporting (https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-10062_1.pdf)

6 <https://www.otpjzb.hu>

Zöld célok teljesülése 2021-ben

Az OTP Jelzálogbank négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül hozzá tud járulni a fenntartható fejlődéshez. Ezek a területek a következők: zöld hitelezés, zöld jelzáloglevél-kibocsátás, zöld működés, valamint a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás.

Zöld hitelezés és zöld jelzáloglevél-kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank elkötelezett amellett, hogy megfelelő hiteleszközök révén elősegítse a lakossági energiatakarékosági ingatlan-beruházásokat és ezzel hozzájáruljon a hazai épületállomány energiahatékonyságának javulásához. A Zöld jelzáloglevél keretrendszerében megfogalmazott stratégiai cél, hogy a lakossági jelzáloghitel-portfólióján belül a zöld jelzáloghitelek aránya folyamatosan növekedjen, forrásoldalon pedig zöld jelzáloglevelek kibocsátásával támogassa ezt a folyamatot.

Ennek érdekében 2021-ben a következő feladatokat teljesítette.

Az OTP Jelzálogbank elkészítette Zöld stratégiáját és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét. A dokumentumokat a Társaság a honlapján nyilvánosságra hozta. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t bízta meg a Zöld jelzáloglevél keretrendszerére vonatkozó, bizonyosságot nyújtó független felülvizsgálati jelentés elkészítésével, hogy ez által is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek való megfelelést. A Társaság vezérigazgatója kijelölt Fenntarthatósági felelőst nevezett ki: feladatai közé tartozik a Zöld stratégiában lefektetett célok és irányelvek megvalósításának támogatása a Társaság működésének minden területén.

Megkezdődött az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő zöld hitelek azonosítása, a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben lefektetett meghatározásnak megfelelően. A Jelzálogbank hitelportfóliójában azonosított zöld hitelek állománya az év folyamán mindvégig meghaladta a kibocsátott zöld jelzáloglevelek volumenét. A Társaság jelezte részvételi szándékát a Magyar Nemzeti Bank által megalkotott Zöld Otthon Programban (ZOP), amelynek célja a zöld házak és lakások iránti kereslet, illetve ezen keresztül a kínálat élénkítése. Az első ZOP hitelek folyósítása 2021. novemberben történt meg.

Az OTP Jelzálogbank XVIII. Jelzáloglevél Programjának Alaptájékoztatója kiegészítésre került a zöld jelzáloglevelekről szóló befektetői tájékoztatással. A Társaság végrehajtotta első két zöld jelzáloglevél-kibocsátását. 2021-ben összesen 95 milliárd forint névértékben került sor értékesítésre. A Társaság részt vett a Magyar Nemzeti Bank Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Programjában.

Zöld működés és társadalmi felelősségvállalás

Az OTP Bank és egyes hazai leányvállalatai 2022-től nettó karbonsemleges működést valósítanak meg, melyet zöldáram használatával és karbon kreditekkel érnek el.

Annak érdekében, hogy az ügyfeleink figyelmét már a lakáshitel-igénylési folyamat kezdetén felhívjuk a fenntarthatósági szempontokra, az OTP Jelzálogbank közvetítőjeként eljáró OTP Bank Nyrt. az ügyfelek által igénybe vehető lakáshiteleket bemutató oldalán⁷ olyan modul került kialakításra, amelynek funkciója az oldal fő tartalmától elkülönülve és vizuálisan kiemelve vezetni át az érdeklődőket az OTP Jelzálogbank fenntarthatósági oldalára. A fentiekben túl az OTP Jelzálogbank a hitelígénylési folyamat során is kiemelt figyelmet fordít az ügyfelek minél szélesebb

körű tájékoztatására, külön kitérve a jelzáloghitel felvétellel összefüggő fenntarthatósági szempontokra. A hitelígénylés során a személyes ügyféldokumentációk már tartalmaznak arra vonatkozó tájékoztatást, hogy az ügyfelek hol ismerhetik meg a fenntarthatósági szempontokat, illetve az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiáját és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét. A társadalmi felelősségvállalás keretében – a környezeti ártalmak enyhítése mellett – Társaságunk a hitelezési tevékenysége útján segíti hozzá ügyfeleit energiahatékony ingatlanok vásárlásához. A zöld elvárásoknak megfelelő korszerű műszaki megoldásoknak köszönhetően a hazai lakóingatlanállomány legjobb 15%-ába tartozó lakóingatlanok energiafogyasztása alacsonyabb lehet, ezáltal az ügyfelek, különösen a napjainkban nagymértékben emelkedő energiaárak mellett jelentős összegű megtakarítást érhetnek el.

Az OTP Csoport fenntarthatóságot célzó környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási szerepvállalásával kapcsolatban további információk érhetőek el az OTP ESG Program oldalán⁸, illetve az évente közzétételre kerülő Fenntarthatósági jelentésben⁹.

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiája illeszkedik az OTP Csoport fenntartható fejlődést előmozdító kezdeményezéseibe, amelynek sarokköveit az OTP Bank környezetvédelmi szabályzata fektette le. Az OTP Csoport fenntartható fejlődés iránti elkötelezettsége a bankcsoport által kiszolgált valamennyi piacon megjelenik, többek között zöld termékek bevezetésében, illetve a fenntarthatóság iránti társadalmi felelősségvállalásban. Ezeknek köszönhetően elsőként kapta meg a Magyar Nemzeti Bank által alapított Zöld Pénzügyek Díjat 2019-ben, 2021-ben pedig a Mastercard által alapított Év Fenntartható Bankja díjat. A zöld jelzáloglevelek kibocsátását követően a Budapesti Értéktőzsde az OTP Jelzálogbanknak ítélte oda a BÉT Legek 2021 Az év jelzáloglevél kibocsátója díjat.

7 <https://www.otpbank.hu/portal/hu/Lakashitel>
8 <https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR/ESG>
9 <https://www.otpfenntarthatosag.hu/hu/jelentesek>

Zöld jelzáloglevelek

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott zöld jelzáloglevelek volumenének alakulása

Az OTP Jelzálogbank első alkalommal 2021-ben hozott forgalomba zöld jelzálogleveleket. Az év folyamán kettő kibocsátásra került sor, amelyek keretében összesen 95 milliárd forint névértékű értékpapír került értékesítésre. A Társaság zöld jelzálogleveleinek volumene az alábbiak szerint alakult.

2. táblázat: OTP Jelzálogbank által kibocsátott zöld jelzáloglevelek volumenének alakulása

2021. évi nyitó állomány	0 forint
Kibocsátás	95.020.000.000 forint
Lejárat	0 forint
Visszavásárolt, forgalomból kivont jelzáloglevelek	0 forint
Deviza átvértékelési hatás (forinttól eltérő denomináció esetében)	0 forint
Összes forgalom	95.020.000.000 forint
2021. évi záró állomány	95.020.000.000 forint

Zöld jelzáloglevél tranzakciók 2021 folyamán

2021. augusztus 18. – kibocsátás: a Társaság aukció keretében 5 milliárd forint névértékben értékesített zöld jelzálogleveleket.

Sorozat elnevezése:	OJB2031/I
Sorozatrészet:	1.
ISIN azonosító:	HU0000653456
A forgalomba hozatal jellege:	aukció
Aukció időpontja:	2021. augusztus 16.
Pénzügyi elszámolási nap:	2021. augusztus 18.
Lejárat:	2031. október 22.
Kamatozás:	fix, évente fizetendő, évi 2,50%
Forgalomba hozott névérték:	5.020.000.000 forint

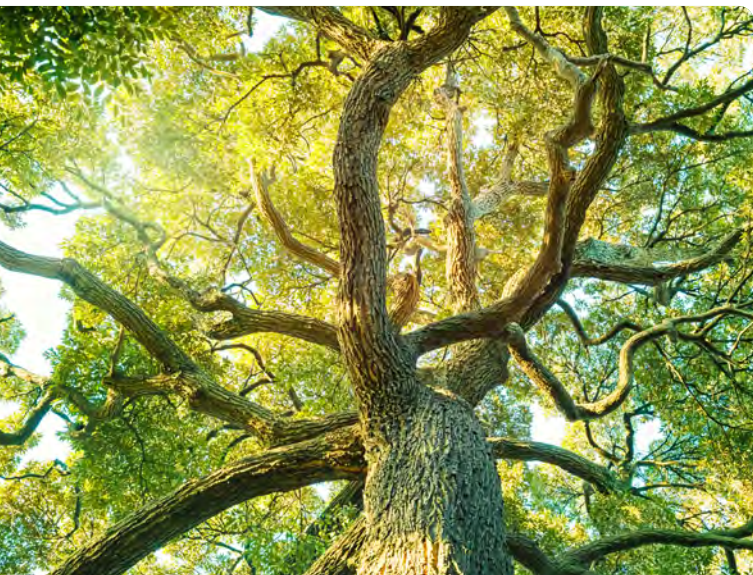
2021. november 7. – kibocsátás: a Társaság aukció keretében 90 milliárd forint névértékben értékesített zöld jelzálogleveleket.

Sorozat elnevezése:	OJB2031/I
Sorozatrészet:	2.
ISIN azonosító:	HU0000653456
A forgalomba hozatal jellege:	aukció
Aukció időpontja:	2021. november 5.
Pénzügyi elszámolási nap:	2021. november 7.
Lejárat:	2031. október 22.
Kamatozás:	fix, évente fizetendő, évi 2,50%
Forgalomba hozott névérték:	90.000.000.000 forint

Az OTP Jelzálogbank 2021. december 31-én forgalomban lévő zöld jelzálogleveleinek összefoglaló adatai

3. táblázat: OTP Jelzálogbank forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek

Sorozat	ISIN azonosító	Devizanem	Névérték	Lejárat
OJB2031/I	HU0000653456	HUF	95.020.000.000	2031. október 22.



Zöld ingatlanok és zöld hitelek

Zöld jelzáloglevél keretrendszere alapján a Társaság zöld hitelnek azokat a hiteleket minősíti, amelyek esetében a hitel biztosítékául szolgáló ingatlan(ok) megfelel(nek) az alábbi két kategória követelményei közül legalább az egyiknek:

- 1. magas energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján Magyarország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartoznak; illetve**
- 2. jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával.**

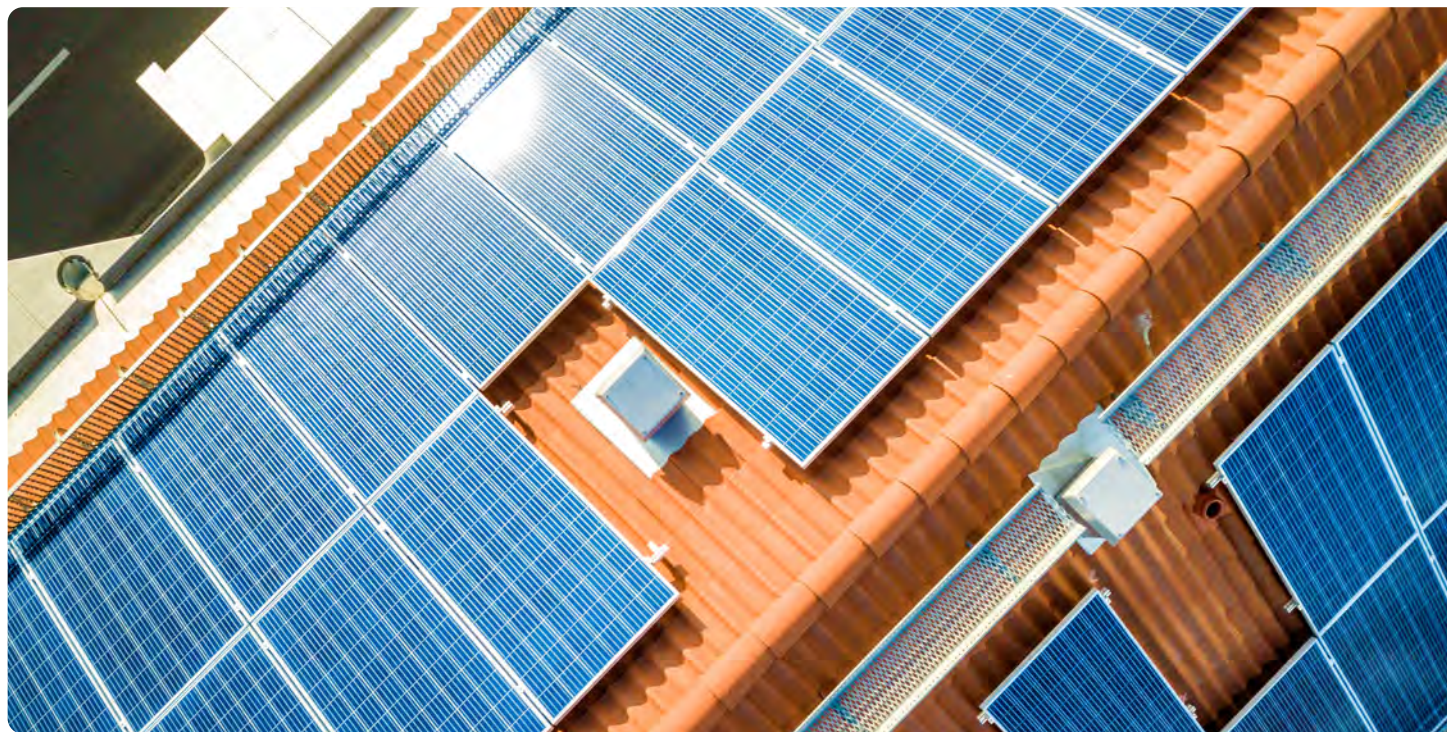
Magas energiahatékonyságú ingatlanok

Az OTP Jelzálogbank az ingatlanok közül azon ingatlanokat tekinti magas energiahatékonyságú ingatlanok, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján az ország teljes lakóingatlan-állományának legjobb 15%-ába tartoznak.

Az ingatlan energiahatékonyságának meghatározásakor a Társaság elsősorban az ingatlan energetikai tanúsítványában szereplő, minőség szerinti – betűjeles – besorolására és az összesített energetikai jellemző méretezett értékére támaszkodik. A magyar ingatlanállomány legjobb 15%-ának meghatározásakor az OTP Jelzálogbank elsősorban a fedezeti ingatlanok energetikai tanúsítványában szereplő adatokat, ennek hiányában a Miniszterelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye, a Lechner Tudásközpont¹⁰ által kezelt, nyilvánosan hozzáférhető energetikai adatokat, a Központi Statisztikai Hivatal¹¹ által közzétett, ingatlanállományra vonatkozó adatokat, illetve egyéb, nyilvánosan elérhető, hivatalos források adatait veszi figyelembe.

A hitelezési folyamat során 2021-től a Társaság elvárásai közé tartozik az energetikai tanúsítvány benyújtása, valamint az abban szereplő adatokról történő nyilvántartásvezetés az érintett ügyfél hozzájárulásával. A Lechner Tudásközpont oldalán az energetikai tanúsítvány adatok közül a besorolás adatok nyilvánosan hozzáférhetőek, innen az OTP Jelzálogbank hiteleinek fedezeteit képező ingatlanok egyedi azonosítóival (helyrajzi szám, cím) pontosan egyező adatok lekérdezésre kerültek. A jelzálogfedezetül szolgáló ingatlanok 37%-ának, összesen 95 ezer ingatlanok ismert az energetikai minősítése.

A Társaság a 2021-es zöld jelzáloglevél kibocsátásait megelőzően meghatározta, hogy milyen minőség szerinti betűjeles besorolás és összesített energetikai jellemző méretezett érték (fajlagos energiaigény) felel meg a magas energiahatékonyságú ingatlanok követelményének, azaz tartozik a magyar lakóingatlan-állomány legjobb 15%-ába. Az ingatlan besorolása el kell, hogy érje a CC kategóriát, az összesített energetikai jellemző méretezett értéke pedig nem haladhatja meg a 118 kWh/m²/év küszöbértéket. (A küszöbérték évente, illetve minden újabb zöld jelzáloglevél kibocsátást megelőzően felülvizsgálatra kerül.)



10 <https://www.lechnerkozpont.hu>
11 <http://www.ksh.hu>



Az energetikai besorolási skála AA+, AA, AA és BB besorolási osztályába besorolt valamennyi ingatlan zöldnek minősül, részét képezik a magyarországi ingatlanállomány legjobb 15%-ának. Az ezekben a kategóriákban szereplő ingatlanok fajlagos energiaigénye nem haladhatja meg a 100 kWh/m²/év értéket. A CC energetikai besorolású ingatlanok fajlagos energiaigénye maximum 130 kWh/m²/év, ezért ezt a portfóliót két részre kell osztani, zöld és nem zöld (kevésbé energiahatékony) részportfólióra. A DD és rosszabb energetikai minősítésű ingatlanok, illetve a 2016. előtt alkalmazott minősítési kategóriákkal minősített ingatlanok nem minősülnek zöld ingatlanok.

A CC minősítési kategóriában összesen 20 ezer darab ingatlan szerepel a portfólióban, ezek közül csak az ingatlanok 8%-a esetében ismert a fajlagos energiaigény. A fennmaradó részben statisztikai módszer alkalmazásával, portfólió szinten történik a CC minősítésű ingatlanok minősítése, a következő szabályok szerint.

- Az ismeretlen energiaigényű, CC energetikai besorolású ingatlanportfóliót két részre kell osztani, zöld és nem zöld részportfólióra.
- A megosztás során zöld portfóliónak az a részportfólió tekinthető, amelyről statisztikai módszerrel kimutatható, hogy 99%-os

valószínűséggel 118 kWh/m²/év fajlagos energiaigénynél kedvezőbb energiahatékonyságú ingatlan.

- A portfóliói megosztása statisztikai arányszám alapján történik. A 2016-2019. között elkészített, a Lechner Tudásközpont által közzétett energetikai tanúsítványokra vonatkozó adatok alapján¹² a CC besorolású ingatlanok 68%-a tartozik a magyar ingatlanállomány legjobb 15%-ába¹³. Mivel az OTP Jelzálogbank ingatlanfedezeteiből álló portfólió nem feltétlenül rendelkezik azonos statisztikai jellemzőkkel, mint az országos ingatlanállomány, ezért a megfelelő statisztikai arányszám meghatározásához mintavétel alapú statisztikai becslés is szükséges.
- Az OTP Jelzálogbank statisztikai módszerrel állapította meg a CC kategórián belül a zöldnek és nem zöldnek minősülő ingatlanok arányát. Az alkalmazott statisztikai módszer 99%-os valószínűséggel határozza meg a 118 kWh/m²/év (illetve a mindenkor érvényes küszöbszám) fajlagos energiaigénynél kedvezőbb energiahatékonyságú ingatlanok arányát a CC kategórián belül. A 2021-ben elkészült számítás alapján az OTP Jelzálogbank fedezetei közt nyilvántartott CC kategóriájú ingatlanok 67%-ának fajlagos energiaigénye nem haladja meg a 118 kWh/m²/év szintet.
- A Társaság a statisztikai módszerből, vagy annak alkalmazásából eredő esetleges kockázatok kezelése céljából egy alacsonyabb arányszámot (korrigált statisztikai arányszámot) állapított meg: a 2021 során alkalmazott korrigált statisztikai arányszám 60%, azaz az OTP Jelzálogbank a CC kategóriájú ingatlanok 60%-át tekintti a hazai lakóingatlan-állomány legjobb 15%-ába tartozónak.

Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok

A Társaság azokat az ingatlanokat tekintti jelentősen javuló energiahatékonyságúnak, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával. A Zöld jelzáloglevél keretrendszerben részletesen meghatározott korszerűsítési célokkal

nyújtott hitelek akkor tekinthetők zöld hiteleknek, amennyiben a hitelcél- és beruházás tárgyát képező ingatlan beruházás előtti és utáni energetikai besorolása ezt alátámasztja. A Társaságnak jelenleg nincs olyan hitelterméke, amelyhez ezek az információk rendelkezésre állnának, így 2021-ben jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlan nem került azonosításra.

Zöld ingatlanok és zöld hitelek meghatározása

Az OTP Jelzálogbank a portfóliójában szereplő lakossági jelzáloghitelek közül azokat tekinti zöldnek, amelyek esetében a kapcsolódó ingatlan zöldként került azonosításra.

Amennyiben egy hitelhez több ingatlan, vagy egy ingatlanhoz több hitel kapcsolódik, nem lehetséges kölcsönösen egyértelmű megfeleltetés, ezért külön megfeleltetési szabályokat szükséges alkalmazni. A banki gyakorlatban alkalmazott megfeleltetési szabályok és a jogszabályi előírások olyan módon teremtik meg a hitelek fedezetek szerinti csoportosíthatóságát, hogy

- ahol több hitelhez kapcsolódik egy ingatlanfedezet, az ingatlanok értéke a nyilvántartásokban hitelekhez van allokálva, és
- az egy hitelhez kapcsolódó több ingatlan értékének arányában rendelik a hitelek tőkeösszegét a fedezetekhez.

Egy olyan, több ingatlanfedezettel biztosított hitel, ahol a fedezetek között zöld és nem zöld ingatlan is szerepel, egyszerre tekinthető zöld és nem zöld hitelnek az ingatlanok értékének arányában. A zöld ingatlanfedezetekre allokált tőkeösszeget zöld hitelnek tekintjük, a nem zöld ingatlanfedezetekre allokált hitelrész pedig nem zöld hitelnek, ezek összege megegyezik a hitel teljes tőkeösszegével.

Az OTP Jelzálogbank felelős a zöld ismérveknek megfelelő hitelek értékeléséért és kiválasztásáért, valamint a zöld portfólió rendszeres felülvizsgálatáért.

12 Lechner Tudásközpont (<https://mnb.hu/letoltes/lechner-epc-database.xlsx>)

13 Ritter Renátó: Van eszköz a magyarországi ingatlanok energetikai állapotának javítására (<https://www.mnb.hu/letoltes/21-03-02-ritter-renato-a-magyarorszag-i-ingatlanallomany-energetikai-allapota.pdf>)

Allokáció

Az OTP Jelzálogbank zöld hitelek értékeléséért és kiválasztásáért, valamint a Zöld jelzáloglevél keretrendszer időszakos felülvizsgálatáért felelős testülete a Zöld jelzáloglevél bizottságként eljáró vezetői értekezlet, amely döntéseinek előkészítését a Fenntarthatósági felelős, a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület, az értékpapír-kibocsátási, az ingatlanértékelési, továbbá a jogi és compliance szakterületek támogatják. A Zöld jelzáloglevél bizottság a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület koordinációja mellett negyedévente jelentést készít az igazgatóság részére, amelyben bemutatja a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és az elvárásokat teljesítő zöld hitelek volumenét.

A Társaság lakossági jelzáloghitel-portfóliója 2021 végén 252 ezer ügyletet tartalmazott, amely összesen 1.514 milliárd forint ügylettel szembeni követelést jelentett. A hitelportfólió mögött biztosítékként 254 ezer ingatlan állt. Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerében meghatározott feltételeknek megfelelő ügyletek száma 2021 végén 24 ezer volt, amely összesen 185 milliárd forint ügylettel szembeni követelést jelentett, ezeket tekintjük zöld hiteleknek.

Az OTP Jelzálogbank az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelekből származó források összegét teljes egészében zöld hitelek finanszírozására használta fel. A 2021-ben lebonyolított mindkét kibocsátás esetében a befolyt összeg felhasználása már meglévő, folyósított zöld hitelek finanszírozására történt meg, ún. igényre történő kibocsátásra (amelyeknél a hitelintézet a zöld jelzáloglevelekből befolyt összegeket a kibocsátást követően fordítja zöld hitelek folyósítására) nem került sor.



A zöld hitelek állománya 2021 teljes időszakában meghaladta a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek állományát. A Zöld jelzáloglevél keretrendszer alapján bármely esetben, amikor a zöld hitelek állománya alacsonyabb, mint a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek állománya – így például igényes zöld jelzáloglevél-kibocsátás esetén – a le nem kötött zöld forrásokat állampapírokba vagy zöld értékpapírokba szükséges fektetni. Ilyen típusú befektetésre 2021-ben nem került sor, a zöld forrásokból befolyt összeg átmeneti felhasználására nem volt szükség.

Valamennyi zöld hitel és zöld jelzáloglevél forintban denominált, így az allokáció során deviza átváltás nem történt.

A jövőben várakozásaink szerint az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő zöld hitelek volumene tovább növekszik. A 2021 végén zöld hitelként azonosított volumen a teljes portfólió 12%-át teszi ki, a hitelállományban jelentős volumenben szerepelnek olyan, 2016-ot megelőzően folyósított hitelek, amelyek esetében jellemzően nem áll rendelkezésre a minősítéshez szükséges energetikai

tanúsítvány. A dokumentum igénylésének hitelezési folyamatba történő beépítése elősegíti az érintett tételek azonosítását. Keresleti oldalról arra számítunk, hogy ingatlant vásárló ügyfelek számára az épület energetikai jellemzői nagyobb súllyal fognak szerepelni a döntéshozatal során. Mind hitelfelvevői, mind befektetői oldalról egyre fontosabb szempont lesz a környezet védelméhez, a fenntartható fejlődéshez való hozzájárulás.

A zöld hitelek állományának további bővülését segíti a Magyar Nemzeti Bank által megalkotott Zöld Otthon Programban (ZOP), amelynek célja a zöld ingatlanok iránti kereslet, illetve ezen keresztül a kínálat élénkítése. A Társaság jelezte részvételi szándékát a programban, az első OTP ZOP hitelek folyósítása 2021. novemberben történt meg.

Zöld Otthon Program

A 2021. októberben indult Zöld Otthon Programmal a Magyar Nemzeti Bank 200 milliárd forint forrást biztosít energiahatékony otthonok építésének és vásárlásának hitelezésére. A hitelt közvetlenül a programban részt vevő bankok nyújtják kedvezményes, maximum 2,5 százalékos, a teljes futamidő alatt fix kamat mellett. A Magyar Nemzeti Bank célja a zöld lakáshitel piac fejlődésének elősegítése, így olyan új lakások építését és vásárlását finanszírozza a hitelintézeteken keresztül, ahol az összesített energetikai jellemző számított értéke az új lakás hasznos alapterületére vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő (legalább BB energetikai besorolású), amely kategóriában már legalább 25 százalékban megújuló energiaforrások biztosítják az energiát.

Zöld portfólió jellemzői

Az OTP Jelzálogbank lakossági jelzáloghitel-portfóliója 2021 végén 252 ezer ügyletet tartalmazott, amely összesen 1.514 milliárd forint ügyletekkel szembeni követelést jelentett. A portfólió tartalmazott 3 milliárd forint birtokfejlesztési – mezőgazdasági – hitelt, amelyek környezeti hatás szempontjából – energiafelhasználás és ÜHG kibocsátás – nem értékelhetőek.

A hitelportfólió fedezetét 254 ezer ingatlan biztosította.

4. táblázat: Ingatlanok energetikai megoszlása

Energetikai tanúsítványban szereplő betűjeles besorolás	Ingatlanok száma (ezer darab)
AA++	0,2
AA+	0,4
AA	0,3
BB	3,4
CC, zöld	18,9
Ismert, nem zöld	71,5
Nem ismert	159,8
Összesen	254,4

A hitelek egy része esetében több ingatlanfedezet kapcsolódik az ügyletnek, ezek gyakran különböző, vagy nem ismert energetikai minősítésűek. Az 5. táblázat a legalacsonyabb energetikai besorolással rendelkező ingatlanfedezetek szerinti csoportosítása alapján mutatja be a hitelek tőkeösszegét.

5. táblázat: Ügyfélhitelek a legalacsonyabb minősítésű ingatlanfedezet szerinti megoszlása

Ingatlanfedezet energetikai megoszlása	Teljes portfólió (milliárd forint)*	Nem zöld tőkeösszeg (milliárd forint)	Zöld tőkeösszeg (milliárd forint)
AA++	3	0	3
AA+	6	0	6
AA	4	0	4
BB	47	0	47
CC, vagy rosszabb	1.451	1.326	125
Összesen	1.511	1.326	185

* Birtokfejlesztési hitelek nélkül

A hitelállomány folyósítás éve szerinti megoszlása a 6. táblázatban látható, a zöld hitelek állománya évről évre növekszik.

6. táblázat: Ügyfélhitelek folyósítás éve szerinti megoszlása

Első hitelrészlet folyósításának éve	Teljes portfólió (milliárd forint)*	Nem zöld tőkeösszeg (milliárd forint)	Zöld tőkeösszeg (milliárd forint)
2016 és azt megelőzően	369	359	10
2017	100	89	11
2018	161	141	20
2019	229	193	36
2020	269	223	46
2021	383	320	63
Összesen	1.511	1.326	185

* Birtokfejlesztési hitelek nélkül



Az ismert hitelcélú ügyletek jelentős része használt lakás vagy házvásárlási, illetve felújítási célú. A hitelállomány 25%-ával kapcsolatosan áll rendelkezésre biztos információ arról, hogy az ügyfél új ingatlan vásárlása vagy építése céljából vette fel.

Az OTP Jelzálogbank hiteleinek nagy részét 20 éves, vagy hosszabb futamidőre nyújtja. A hitelnyújtás folyamatos, így a portfólióból kikerülő hitelek helyett folyamatosan újabb hitelek kerülnek folyósításra. A dinamikus változó portfólió életciklusának vége nem határozható meg.

Az OTP Jelzálogbank teljes lakossági hitelportfólióján belül a fogyasztói jelzáloghitelek aránya 99,8%, a fennmaradó 0,2% birtokfejlesztési – mezőgazdasági – hitel, amelynek OTP Jelzálogbank általi folyósítása már megszűnt. A birtokfejlesztési hitelek környezeti hatása szempontjából – energiafelhasználás és ÜHG kibocsátás – nem értékelhetőek. Birtokfejlesztési hitelek nem szerepelnek az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezeti között, birtokfejlesztési hitelek nem kerültek zöld hitelként azonosításra, tehát az OTP Jelzálogbank által az ügyfélportfólióján belül zöld hitelként azonosított volumen teljes egészében fogyasztói jelzáloghitelekben épül fel. A fogyasztói jelzáloghitelekben belül a zöld hitelek aránya 12%.



Környezeti hatás

Alkalmazott módszertan - PCAF

Az OTP Jelzálogbank a Partnership for Carbon Accounting Financials¹⁴ (PCAF) által kidolgozott, speciálisan a pénzügyi szektor vállalkozásainak sajátosságaihoz igazított módszertan¹⁵ alapján becsülte meg a finanszírozott kibocsátását.

A finanszírozott CO₂ kibocsátás becsléséhez a PCAF módszertana a finanszírozott portfóliókat különböző szegmensekre bontja, az OTP Jelzálogbank esetében a Mortgage szegmens releváns. A finanszírozott kibocsátás kiszámítására szolgáló képlet két részből áll. Az első része az ún. attribúciós faktor, amely azt mutatja meg, hogy a finanszírozott ingatlan kibocsátásának mekkora része számítandó finanszírozott kibocsátásnak. Az attribúciós faktor a finanszírozás fennálló tőkeösszegének és az ingatlan értékének

a hányadosa, értéke maximum 1 lehet. A képlet második része az ingatlan kibocsátását számszerűsíti. A kibocsátás meghatározásához szükséges a fűtés típusának, a fűtött területnek, a felhasznált megújuló energia arányának, az összesített energetikai jellemző számított értékének ismerete, melyekből egy nyilvánosan elérhető adatokból összegyűjtött konverziós faktor táblázat segítségével meghatározható az üvegházhatású gáz (ÜHG) kibocsátás. Az ÜHG kibocsátás meghatározásakor a lakásonkénti éves átlagos villamosenergiahasználat ÜHG kibocsátása is figyelembevételre kerül. A kibocsátást kell megszorozni az attribúciós faktoral ahhoz, hogy eredményként a finanszírozáshoz köthető ÜHG kibocsátás CO₂ ekvivalensben megadott értékét kapjuk.

Az ingatlanokhoz kapcsolódó kibocsátás megállapítását a hozzáférhető adatok eltérő mélysége összetett feladattá teszi. Mivel az OTP Jelzálogbank portfóliójában található ügyletek esetében változó, hogy milyen adatok állnak rendelkezésre és eltérő azok megbízhatósága is, ezért az adatok rendelkezésre állása szerint csoportosítva, ügyletenként került megbecsülésre a Társaság által finanszírozott ingatlanok ÜHG kibocsátása.

A finanszírozott portfólióhoz kapcsolódó emisszió számszerűsítése számos nehézségbe ütközik: többek között jellemző az adathiány, ahol van adat, ott az adatminőség megbízhatósága alacsony, ráadásul tapasztalatok és kialakult jó gyakorlatok hiányában arról sincs konszenzus, hogy a pénzügyi intézmények az általuk finanszírozott ügyfelek kibocsátásának mekkora részéért tartoznak felelősséggel. A fenntarthatósági mérőszámok értékelésekor célszerű figyelembe venni a magyar ingatlanállomány korszerűtlen állapotát, illetve azt is, hogy dedikált energetikai korszerűsítési programok nélkül a használt lakóingatlan-állomány energetikai megújítása terén csak mérsékelt sikerek érhetők el.

A számítás végrehajtásához rendelkezésre álló adatok

A PCAF szerint ajánlott a számítások során felhasznált adatok minőségének és rendelkezésre állásának minősítése. A minősítés egy ötfokozatú skála alapján történik, amely szerint a Score 1 a legjobb minősítés, ahol átfogóan állnak rendelkezésre energiafogyasztás és pontos ÜHG kibocsátás adatok, míg a skála másik végén, a Score 5 minősítésnél csak az ingatlanok helye, típusa és darabszáma ismert, ezért a kiértékelés során átlagos terület, energiafogyasztás és ÜHG kibocsátás adatokon alapul a számítás.

A PCAF módszertan szerinti számításokhoz szükség van a hitelhez kapcsolódó ingatlan értékére, fajlagos energiaigényre, fűtött területre, fűtés típusra, megújuló energia arányára vonatkozó adatokra. Az OTP Jelzálogbank lakossági jelzáloghitel-portfóliójában szereplő hitelekhez kapcsolódó ingatlanok esetében meghatározásra került a minősítési kategória szerinti értékelés. Score 1 kivételével minden minősítési kategóriában szerepelnek ingatlanok, azonban az ingatlanok döntő része Score 3 és Score 4 minősítésű adatokkal rendelkezik, a következőkben részletezett okok miatt.

- Attribúciós faktor: a hitelek 2021. december 31-én fennálló összege és az ingatlanok 2021. december 31-én ismert értéke került felhasználásra.
- A fűtött terület adat helyett a számításokban az ingatlan nettó területe szerepel, amely adat 221 ezer ingatlan esetében volt ismert. Adat hiányában átlagos területadat került figyelembevételre.
- A felhasznált megújuló energia arányára vonatkozó információ nem állt rendelkezésre. Azokban az esetekben, ahol ismert volt az energetikai minősítés szerinti betűjeles besorolás és az ingatlan a négy legjobb kategóriába esett, az e kategóriák minimumának megfelelő, 25%-os megújuló energiaarány került figyelembe vételre.
- Az összesített energetikai jellemző számított értéke (fajlagos energiaigény kWh/m²/év-ben kifejezve) adat 9 ezer ingatlannál

14 Partnership for Carbon Accounting Financials (<https://www.carbonaccountingfinancials.com>)

15 PCAF (2020): The Global GHG Accounting and Reporting Standard for the Financial Industry (<https://carbonaccountingfinancials.com/files/downloads/PCAF-Global-GHG-Standard.pdf>)

állt rendelkezésre. Annál a 95 ezer ingatlannál, ahol ismert volt az energetikai minősítés szerinti betűjeles besorolás, a minősítési kategória középértékének megfelelő fajlagos energiaigény értékével kerültek megbecslésre a hiányzó adatok. Amennyiben ez utóbbi adat sem állt rendelkezésre, úgy a Lechner Tudásközpont által publikált adatokból számított évenkénti átlagos energiafogyasztási adatok kerültek figyelembe vételre.

- Fűtés típusa: 129 ezer esetben állt rendelkezésre fűtéstípusra vonatkozó adat, amelyet egyértelműen olyan fűtés kategóriához lehetett rendelni, amelynek ÜHG konverziós faktora (energiaarányos ÜHG kibocsátása) egyértelműen meghatározható. A számítások végrehajtásához a nyilvánosan elérhető energiafelhasználásra és ÜHG kibocsátásra vonatkozó emissziós faktor adatok¹⁶ kerültek alkalmazásra. A hiányzó fűtési adatokkal rendelkező ingatlanok ÜHG kibocsátását a portfólió ismert fűtési adatokkal rendelkező részéből számított átlagos kibocsátási értékek felhasználásával határoztuk meg.

Teljes finanszírozott és elkerült energiafelhasználás és üvegházhatású gáz kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank jelzáloghitel-portfóliójához kapcsolódó energiafelhasználásra, illetve ÜHG kibocsátásra, valamint a zöld hitelek segítségével elkerült energiafelhasználásra és ÜHG kibocsátásra vonatkozó számítások 2021 év végi adatokon alapulnak és egy éves időintervallum figyelembe vételével készültek. Az ingatlanok energiafelhasználására vonatkozó számítások figyelembe veszik a hitelintézeti finanszírozás számszerűsítése érdekében az attribúciós faktort, amely a finanszírozás fennálló tőkeösszegének és az ingatlan értékének a hányadosa.

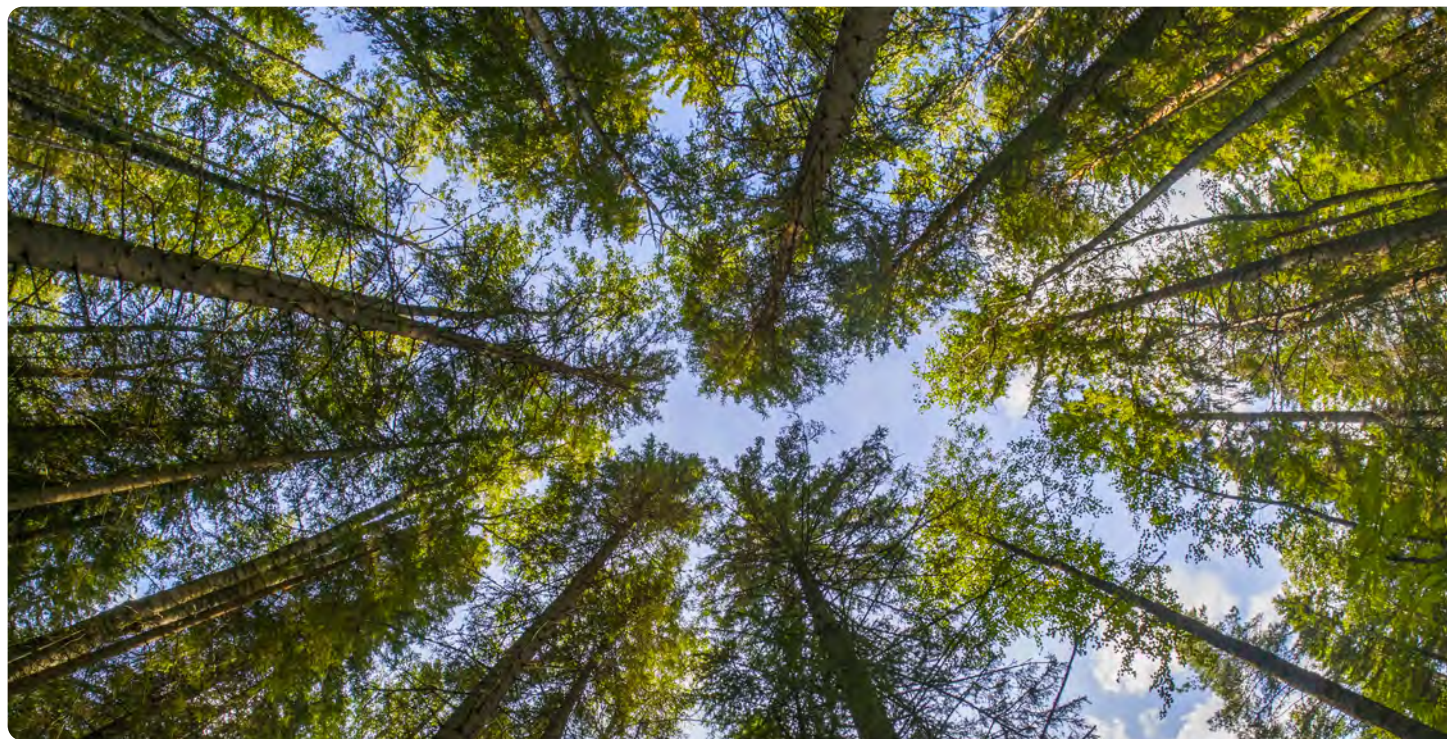
A teljes hitelportfólió által finanszírozott, összesen 8.828 ezer négyzetméter összterületű ingatlanok becsült éves fűtési célú

energiafelhasználása 2.016 GWh, amelyet kiegészít 204 GWh nem fűtési célú elektromos energiafelhasználás. A fűtési és egyéb célú energiafelhasználás összességében 493 ezer tonna CO₂ egyenértékesnek megfelelő üvegházhatású gáz kibocsátással járt.

A zöld hitelportfólió segítségével finanszírozott, összesen 625 ezer négyzetméter összterületű zöld ingatlanok becsült éves fűtési célú energiafelhasználása 60 GWh, amelyet kiegészít 15 GWh nem fűtési célú elektromos energiafelhasználás. A fűtési és egyéb célú

energiafelhasználás összességében 16 ezer tonna CO₂ egyenértékesnek megfelelő üvegházhatású gáz kibocsátással járt.

A nem zöld hitelportfólió segítségével finanszírozott, összesen 8.204 ezer négyzetméter összterületű nem zöld ingatlanok becsült éves fűtési célú energiafelhasználása 1.955 GWh, amelyet kiegészít 189 GWh nem fűtési célú elektromos energiafelhasználás. A fűtési és egyéb célú energiafelhasználás összességében 477 ezer tonna CO₂ egyenértékesnek megfelelő üvegházhatású gáz kibocsátással járt.



16 A számítások során használt adatok forrásai:

- The Intergovernmental Panel on Climate Change (<https://www.ipcc.ch>);
- Department for Environment Food & Rural Affairs (<https://www.gov.uk/government/organisations/department-for-environment-food-rural-affairs>);
- Association of Issuing Bodies: European Residual Mixes - Results of the calculation of Residual Mixes for the calendar year 2020 (https://www.aib-net.org/sites/default/files/assets/facts/residual-mix/2020/AIB_2020_Residual_Mix_Results.pdf);
- Környezet és Energia Operatív Program: KEOP 2009 pályázat, 5.4.0 Energetikai melléklet (<https://www.palyazat.gov.hu/doc/1583>);
- 17/2017. (V. 26.) NFM rendelet a motorhajtóanyagok minőségi követelményeiről (<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1700017.nfm>);
- 122/2015. (V. 26.) Korm. Rendelet az energiahatékonyságról szóló törvény végrehajtásáról (<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1500122.kor>);
- Regulation No 115 of the Economic Commission for Europe of the United Nations (UN/ECE) Uniform provisions concerning the approval of: I. specific LPG (liquefied petroleum gases) retrofit systems to be installed in motor vehicles for the use of LPG in their propulsion system; – II. specific CNG (compressed natural gas) retrofit systems to be installed in motor vehicles for the use of CNG in their propulsion system (https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2_014/115/oj);
- Commission Regulation (EU) 2017/2010 of 9 November 2017 amending Regulation (EC) No 1099/2008 of the European Parliament and of the Council on energy statistics, as regards the updates for the annual and monthly energy statistics (<https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2017/2010/oj>)

7. táblázat: Finanszírozott energiafelhasználás és ÜHG kibocsátás

	Mértékegység	Teljes portfólió*	Nem zöld ingatlanok	Zöld ingatlanok
Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelés	milliárd HUF	1.511	1.326	185
Jelzáloghitelekhez kapcsolódó ingatlanok	ezer db	254	231	24
Ingatlanok területe	ezer m ²	26.551	24.101	2.450
Finanszírozott terület	ezer m ²	8.828	8.204	625
Súlyozott átlagos fűtési energiafelhasználás	kWh/m ²	228	238	97
Finanszírozott fűtési energiafelhasználás	GWh	2.016	1.955	60
Finanszírozott egyéb energiafelhasználás	GWh	204	189	15
Finanszírozott energiafelhasználás összesen	GWh	2.220	2.145	75
	TJ	7.991	7.721	270
Finanszírozott éves ÜHG kibocsátás	t CO₂ eq	493.157	476.830	16.328

* Birtokfejlesztési hitelek nélkül

8. táblázat: Elkerült energia-felhasználás és ÜHG kibocsátás

	Fűtési energiafelhasználás			ÜHG kibocsátás
	ezer m ²	GWh	TJ	t CO ₂ eq
Zöld ingatlanok	625	60	218	12.306
Nem zöld ingatlanok	8.204	1.955	7.039	418.796
Nem zöld ingatlanok, 625 e m ² egyenérték	625	149	536	31.894
Elkerült energiafelhasználás / ÜHG kibocsátás		88	318	19.588

9. táblázat: Zöld jelzáloglevelek hatása

	Elkerült energiafogyasztás			Elkerült ÜHG kibocsátás
	milliárd HUF	GWh	TJ	t CO ₂ eq
Zöld hitelek	185	88	318	19.588
1 milliárd HUF finanszírozás hatása	1	0,5	1,7	105,9
Zöld jelzáloglevelek	95	45	163	10.059

A zöld hitelek nyújtásával elkerült energiafelhasználást az egy négyzetméter zöld, illetve nem zöld finanszírozott ingatlanra jutó átlagos fűtési célú energiafelhasználásnak és ÜHG kibocsátásának alapján lehet meghatározni.

- A 625 ezer négyzetméter finanszírozott zöld ingatlan területével megegyező nem zöld ingatlan fűtési célú becsült éves energiafelhasználása az átlagok alapul vételével 149 GWh, míg a zöld ingatlanok esetében ez az érték mindössze 60 GWh, ezáltal zöld hitelezéssel évente 88 GWh energiafogyasztás kerül megtakarításra.
- A 625 ezer négyzetméter finanszírozott zöld ingatlan területével megegyező nem zöld ingatlan fenntartása az átlagok alapulvételével becsléseink szerint 32 ezer tonna CO₂ egyenértékesnek megfelelő ÜHG kibocsátással járt, míg a zöld ingatlanok esetében ez az érték mindössze 12 ezer tonna CO₂ egyenértékesnek megfelelő ÜHG, ami azt jelenti, hogy 20 ezer tonna CO₂ egyenértékesnek megfelelő üvegházhatású gázzal kevesebb kerül kibocsátásra.

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott zöld jelzáloglevelek 2021. december 31-én forgalomban lévő állománya 95 milliárd forint volt. Ez 51%-át tette ki az év végi zöld hitelállomány 185 milliárd forintnyi tőkeösszegének. Ennek megfelelően a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával becsléseink szerint éves szinten 45 GWh energiafogyasztást és 10.059 tonna szén-dioxidnak megfelelő üvegházhatású gáz kibocsátást sikerült elkerülni.

Jogi nyilatkozat

Jelen dokumentumot az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél jelentés bemutatásának kizárólagos céljával készítette, az abban foglalt információk az általános tájékoztatást szolgálják.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hiteles és pontos információk közzétételére törekszik és igyekszik nyilvánosan hozzáférhető információkat és megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatokat felhasználni, azonban a dokumentumban foglaltak teljességéért, pontosságáért, továbbá azok felhasználásából eredő következményekért a Társaság felelősséget nem vállal. A jelen tájékoztatás a dokumentum készítésének idején irányadó piaci helyzetet, illetve a hatályos jogszabályokat tükrözi, azonban az információk csak időleges tájékoztatást nyújtanak. A dokumentum tartalmazhat nyilatkozatokat jövőbeni eseményekre vagy várakozásokra vonatkozóan, azonban ezek bekövetkezéséért vagy bekövetkezésének elmaradásáért a Társaság a felelősségét kizárja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. bármikor módosíthatja a jelen dokumentumban foglalt információkat, arra azonban kötelezettséget nem vállal.

Jelen dokumentumnak nem célja a pénzügyi és jogi tanácsadás, a benne foglaltak nem minősíthetők befektetésre való ösztönzésnek, befektetési tanácsadásnak, értékpapír vételére, eladására vonatkozó

felhívásnak, arra vonatkozó ajánlatnak még abban az esetben sem, ha a dokumentumban foglaltak ezek valamelyike mellett foglalnak állást.

A dokumentumban szereplő információk felhasználásával vagy azok alapján hozott döntések vagy a döntések elmaradásának kockázatát és következményeit kizárólag az információt felhasználó, vagy arra támaszkodó személy viseli. A dokumentumban szereplő információk felhasználásából, vagy az azok alapján hozott, illetve az azokra alapozott üzleti döntésekből eredő károkért sem a Társaság, sem annak vezető tisztségviselői, munkavállalói nem vállalnak felelősséget.

OTP Jelzálogbank Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-044659; székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 21.; felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank – 1013 Budapest, Krisztina körút 39.; alapítási engedély száma: I.-1514/2001; működési engedély száma: I.-17/2002).

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



Feleslegesen ne nyomtasson!

OTP Csoport • Felelősséggel környezetünkért