



Az Európai Unió  
Tanácsa

Brüsszel, 2022. október 7.  
(OR. en)

13304/22

EF 300  
ECOFIN 979  
DELECT 177

## FEDŐLAP

---

|                |   |
|----------------|---|
| Küldi:         | az Európai Bizottság főtitkára részéről Martine DEPREZ igazgató   |
| Címzett:       | a Tanács Főtitkársága   |
| Biz. dok. sz.: | C(2022) 6941 final  |
| Tárgy:         | A BIZOTTSÁG (EU) .../... FELHATALMAZÁSON ALAPULÓ RENDELETE (2022.10.5.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az ingatlannal fedezett kitettségekre vonatkozó kockázati súlyok megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő tényezők típusait, valamint az ingatlannal fedezett kitettségek minimális nemteljesítéskori veszteségráta értékei megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő feltételeket meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről |

---

Mellékelten továbbítjuk a delegációknak a C(2022) 6941 final számú dokumentumot.

---

Melléklet: C(2022) 6941 final



Brüsszel, 2022.10.5.  
C(2022) 6941 final

## A BIZOTTSÁG (EU) .../... FELHATALMAZÁSON ALAPULÓ RENDELETE

(2022.10.5.)

**az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az ingatlannal fedezett kitétségekre vonatkozó kockázati súlyok megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő tényezők típusait, valamint az ingatlannal fedezett kitétségek minimális nemteljesítéskori veszteségráta értékei megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő feltételeket meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről**

(EGT-vonatkozású szöveg)

## INDOKOLÁS

### **1. A FELHATALMAZÁSON ALAPULÓ JOGI AKTUS HÁTTERE**

Az 575/2013/EU rendelet (CRR) 124. cikkének (4) bekezdése és 164. cikkének (8) bekezdése értelmében az EBH-nak az ERKT-vel szoros együttműködésben olyan szabályozástechnikai standardtervezeteket (RTS) kell kidolgoznia, amelyek meghatározzák a sztenderd módszert (SA) alkalmazó intézmények számára azokat a tényezőket, amelyeket a kockázati súlyoknak az elszenvedett veszteségek és az ingatlanpiac jövőbeli alakulása alapján végzett megfelelőségértékelése során figyelembe kell venni, valamint meg kell határozni a lakóingatlanl vagy kereskedelmi ingatlanl fedezett lakossági kitétségekre a belső minősítésen alapuló (IRB) módszert alkalmazó intézmények számára a minimális LGD-értékek megfelelőségének értékelésekor figyelembe veendő feltételeket.

A standardtervezetek jóváhagyásáról a Bizottság az EBH létrehozásáról szóló 1093/2010/EU rendelet 10. cikkének (1) bekezdésével összhangban az azok kézhezvételétől számított három hónapon belül határoz. Ha az Unió érdeke úgy kívánja, a Bizottság csak részben vagy módosításokkal is jóváhagyhatja a standardtervezeteket, figyelemmel az említett cikkekben meghatározott egyedi eljárásra.

### **2. AZ AKTUS ELFOGADÁSÁT MEGELŐZŐ KONZULTÁCIÓK**

Az 1093/2010/EU rendelet 10. cikke (1) bekezdésének harmadik albekezdése szerint az EBH nyilvános konzultációt folytatott a Bizottság részére az (EU) 575/2013 rendelet 124. cikkének (4) és a 164. cikkének (8) bekezdése szerint benyújtott technikaistandard-tervezetekről. A konzultációs anyagot 2021. április 29-én közzétették az EBH internetes oldalán és a konzultáció 2021. július 29-én lezárult. Emellett 2021. június 30-án nyilvános meghallgatásra került sor. A technikaistandard-tervezetek benyújtásával együtt az EBH azt is ismertette, hogy a Bizottsághoz benyújtott végleges technikaistandard-tervezetek kialakításakor hogyan vette figyelembe a konzultációk eredményét.

Az 1093/2010/EU rendelet 10. cikke (1) bekezdésének harmadik albekezdésével összhangban az EBH a technikaistandard-tervezetekkel együtt a technikaistandard-tervezethez kapcsolódó, költség-haszon elemzését is tartalmazó hatásvizsgálatát benyújtotta a Bizottságnak.

### **3. A FELHATALMAZÁSON ALAPULÓ JOGI AKTUS JOGI ELEMEI**

Az 575/2013/EU rendelet (CRR) 124. cikkének (4) bekezdése és 164. cikkének (8) bekezdése értelmében az EBH-nak – az ERKT-vel szoros együttműködésben – szabályozástechnikai standardtervezeteket kell kidolgoznia a következők meghatározása céljából:

- a) szigorú kritériumok a CRR-rendelet 124. cikkének (1) bekezdésében említett jelzálog-hitelbiztosítéki érték megállapítására,
- b) a CRR 124. cikke (2) bekezdésének első albekezdésében említett kockázati súlyok megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő tényezők típusai, valamint
- c) azok a feltételek, amelyeket a tagállam által kijelölt hatóságnak figyelembe kell vennie a nemteljesítéskori veszteségráta (LGD) minimális értékei megfelelőségének a CRR 164. cikkének (6) bekezdésében említett értékelés részeként végzett értékelésekor.

Tekintettel arra, hogy a kockázati súlyok vagy a nemteljesítéskori veszteségráta (LGD) minimális értékei megfelelőségének értékelése elkülönül a jelzálog-hitelbiztosítéki érték

értékelésére vonatkozó szigorú kritériumok meghatározásától, e rendelet hatálya az ezen értékelésekhez szükséges tényezők vagy feltételek típusaira korlátozódik.

Tekintettel a CRR 124. cikkének (4) bekezdésében és 164. cikkének (8) bekezdésében foglalt megbízások meglehetősen hasonló jellegére, e szabályozástechnikai standardtervezetek ezeket az elemeket együttesen határozzák meg. Nevezetesen a megbízások a sztenderd módszert (SA) alkalmazó intézmények esetében a kockázati súlyok megfelelőségének értékelését, a belső minősítésen alapuló módszert (IRB) alkalmazó intézmények esetében pedig a minimális LGD-értékek megfelelőségének értékelését érintik.

A szabályozástechnikai standardtervezetek figyelembe veszik az 575/2013/EU rendeletet módosító (EU) 2019/876 rendelet által a 124. és 164. cikkbe bevezetett egyéb jelentős változásokat is. Ami a legfontosabb, hogy a tagállam által kijelölt illetékes hatóság magasabb kockázati súlyokat állapíthat meg vagy szigorúbb kritériumokat írhat elő a kockázati súlyokra vonatkozóan, vagy emelheti a minimális LGD-értékeket, ha az alábbi két feltétel teljesül:

- a) a kockázati súlyok vagy a minimális LGD-értékek időszakos értékelése alapján az illetékes hatóság arra a következtetésre jut, hogy a CRR 125. cikkének (2) bekezdésében vagy 126. cikkének (2) bekezdésében meghatározott kockázati súlyok nem tükrözik megfelelően a lakóingatlanra vagy kereskedelmi ingatlanra bejegyzett, zálogjoggal fedezett kitétségekhez kapcsolódó tényleges kockázatokat, vagy hogy a CRR 164. cikkének (4) bekezdésében említett minimális LGD-értékek nem megfelelőek, valamint
- b) az illetékes hatóság úgy véli, hogy e kockázati súlyok vagy minimális LGD-értékek megállapított elégtelensége hátrányosan befolyásolhatja tagállamának jelenlegi vagy jövőbeli pénzügyi stabilitását.

Az EBH-nak adott megbízás az első feltételre vonatkozik. A sztenderd módszert alkalmazó intézmények esetében a szabályozástechnikai standardtervezet meghatározza a várható veszteség meghatározásakor figyelembe veendő tényezők típusait. Az IRB-módszert a lakóingatlanl vagy kereskedelmi ingatlanl fedezett, lakossággal szembeni kitétségekre alkalmazó intézmények esetében ezekben a szabályozástechnikai standardtervezetekben hangsúlyos az ilyen megfelelőségi értékelés rendszerszintű kockázati megközelítése.

Mindkét értékelés esetében kulcsfontosságú az illetékes és a kijelölt hatóság közötti megfelelő koordináció és együttműködés a kockázatok azonosításának megerősítése, valamint az átfedések, a kockázatok kétszeres beszámításának és a hatóságok párhuzamos intézkedéseinek elkerülése érdekében.

# A BIZOTTSÁG (EU) .../... FELHATALMAZÁSON ALAPULÓ RENDELETE

(2022.10.5.)

**az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az ingatlannal fedezett kitétségekre vonatkozó kockázati súlyok megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő tényezők típusait, valamint az ingatlannal fedezett kitétségek minimális nemteljesítéskori veszteségráta értékei megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő feltételeket meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről**

(EGT-vonatkozású szöveg)

## AZ EURÓPAI BIZOTTSÁG

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre,

tekintettel a hitelintézetekre vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletre<sup>1</sup> és különösen annak 124. cikke (4) bekezdésének harmadik albekezdésére, valamint 164. cikke (8) bekezdésének harmadik albekezdésére,

mivel:

- (1) Egyrészt az 575/2013/EU rendelet 124. cikkének (2) bekezdése foglalkozik a kockázati súlyok megfelelőségének értékelésével a lakóingatlanra és kereskedelmi ingatlanra bejegyzett jelzáloggal fedezett kitétségek esetében. Másrészt az 575/2013/EU rendelet 164. cikkének (6) bekezdése foglalkozik a lakóingatlanra vagy kereskedelmi ingatlanra bejegyzett jelzáloggal fedezett kitétségek nemteljesítéskori veszteségráta (LGD) minimális értékei megfelelőségének értékelésével. Mindkét rendelkezés tehát az ingatlannal fedezett kitétségek paramétereinek kalibrálásával foglalkozik. Ezért helyénvaló koherens módon meghatározni az említett kockázati súlyok megfelelőségének értékeléséhez figyelembe veendő tényezők típusait, valamint az említett minimális LGD-értékek megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő feltételeket.
- (2) E tényezők és feltételek meghatározásakor biztosítani kell az arányosságot, és figyelembe kell venni a különböző tagállamok ingatlanpiacainak heterogenitását, ugyanakkor kellően harmonizált keretet kell meghatározni az ingatlan-jelzálogjoggal fedezett kitétségek kockázati súlyai és minimális LGD-értékei megfelelőségének értékelésére. Emiatt kerülendőek az egyenmegoldások.
- (3) A kockázati súlyok megfelelőségének meghatározása céljából a várható veszteség meghatározásakor számos, a piac jövőbeli alakulásába betekintést engedő tényezőt kell figyelembe venni, beleértve az ingatlanpiacok múltbeli és jelenlegi strukturális jellemzőit, valamint az ingatlanfinanszírozáshoz kapcsolódó nemzeti sajátosságokat.
- (4) Tekintettel arra, hogy az ingatlanpiacok gazdasági jelentőséggel bírnak a tagállamok számára, a minimális LGD-értékek értékelési feltételeinek meghatározásakor nem csupán a gazdasági visszaeséseket és az idioszinkratikus kockázatokat kell figyelembe

<sup>1</sup> HL L 176., 2013.6.27., 1. o.

venni, hanem a rendszerszintű kockázat forrásait is. A minimális LGD-értékek értékelési feltételeinek mérlegelésekor számos feltételt kell figyelembe venni az ingatlanpiac jövőbeli alakulását befolyásoló rendszerszintű kockázat forrásaival kapcsolatosan, többek között azt, hogy a makrogazdasági egyensúlyhiányok visszaeséshez kapcsolódnak-e, léteznek-e egyéb makroprudenciális intézkedések, valamint az ingatlanpiacokhoz és finanszírozásukhoz kapcsolódó nemzeti sajátosságokat.

- (5) Továbbá, tekintettel a tagállamok ingatlanpiacai közötti jelentős különbségekre, figyelembe kell venni a kizárólag a nemzeti ingatlanpiachoz és annak finanszírozásához kapcsolódó sajátosságokat az ingatlannal fedezett kitétségekre vonatkozó kockázati súlyok megfelelőségének, valamint az ilyen kitétségekre vonatkozó minimális veszteségráta-értékek megfelelőségének értékelésekor.
- (6) Az 575/2013/EU rendelet 124. cikkének (2) bekezdése és 164. cikkének (6) bekezdése lehetővé teszi a kockázati súlyok vagy a minimális LGD-értékek megfelelőségének értékelését egy vagy több ingatlanszegmensre, illetve a tagállam területének egy vagy több részére vonatkozóan. Ezért rendelkezni kell arról, hogy a kockázati súlyok vagy a minimális LGD-értékek megfelelőségének értékelésére szolgáló tényezőtípusokat vagy feltételeket egy vagy több ingatlanszegmensre, illetve a tagállam területének egy vagy több részére lehet alkalmazni. Lehetséges azonban, hogy az uniós szinten harmonizált adatszolgáltatás keretében gyűjtött adatok nem kellően részletesek ahhoz, hogy egy ilyen ingatlanszegmens vagy a tagállam területének egy része szintjén értékelni lehessen a kockázati súlyok vagy a minimális LGD-értékek megfelelőségét. Ebben az esetben az 575/2013/EU rendelet 124. cikkének (1a) bekezdésével és 164. cikkének (5) bekezdésével összhangban kijelölt hatóságok számára lehetővé kell tenni, hogy további adatforrásokat használjanak fel az említett értékelésekhez.
- (7) Mivel az 575/2013/EU rendelet 124. és 164. cikke egyaránt foglalkozik az ingatlannal fedezett kitétségtípusokra vonatkozó szavatolótoke-követelmények meghatározásához szükséges bemeneti paraméterek megfelelőségének értékelésével, biztosítani kell a két értékelés közötti koherenciát. Ezért helyénvaló az említett cikkekben előírt vonatkozó szabályozástechnikai standardok mindkét csomagját egyetlen rendeletbe foglalni.
- (8) Ez a rendelet az Európai Bankhatóság (EBH) által a Bizottsághoz benyújtott szabályozástechnikai standardtervezeteken alapul.
- (9) Az EBH nyilvános konzultációt folytatott az e rendelet alapját képező szabályozástechnikai standardtervezetéről, elemezte az azokkal összefüggésben felmerülő lehetséges költségeket és hasznokat, továbbá kikérte az 1093/2010/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet<sup>2</sup> 37. cikkével összhangban létrehozott Banki Érdekképviseleti Csoport tanácsát.

ELFOGADTA EZT A RENDELETET:

#### *1. cikk*

#### **Az ingatlannal fedezett kitétségekre vonatkozó kockázati súlyok megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő tényezők típusai**

- (1) Az 575/2013/EU rendelet 124. cikke (2) bekezdésének első albekezdésében említett kockázati súlyok megfelelőségének értékelésekor az említett rendelet 124. cikkének

---

<sup>2</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 1093/2010/EU rendelete (2010. november 24.) az európai felügyeleti hatóság (Európai Bankhatóság) létrehozásáról, a 716/2009/EK határozat módosításáról és a 2009/78/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről (HL L 331., 2010.12.15., 12. o.).

(1a) bekezdésével összhangban kijelölt hatóságok meghatározzák a következők mindegyikét:

- a) az elszenvedett veszteség a következők arányaként:
  - i. az 575/2013/EU rendelet 124. cikke (2) bekezdésének első albekezdésében említett, lakóingatlanra bejegyzett jelzáloggal fedezett kitettségek esetében az említett rendelet 430a. cikke (1) bekezdése a) pontjának megfelelően jelentett veszteségek és az említett rendelet 430a. cikke (1) bekezdése c) pontjának megfelelően jelentett kitettségérték,
  - ii. az 575/2013/EU rendelet 124. cikke (2) bekezdésének első albekezdésében említett, kereskedelmi ingatlanra bejegyzett jelzáloggal fedezett kitettségek esetében az említett rendelet 430a. cikke (1) bekezdése d) pontjának megfelelően jelentett veszteségek és az említett rendelet 430a. cikke (1) bekezdése f) pontjának megfelelően jelentett kitettségérték,
- b) a várható veszteség, mint a várható veszteségek legjobb becslése, amelyet egy legalább egyéves és – amennyiben a hatóság úgy határoz – legfeljebb három éves jövőbeli időhorizonton kell realizálni.

A b) pont alkalmazásában a várható veszteséget a választott jövőbeli időhorizonton az egyes évekre vonatkozó becsült veszteségek átlagaként kell meghatározni.

(2) Az 575/2013/EU rendelet 124. cikkének (1a) bekezdésével összhangban kijelölt hatóságok az alábbi módok valamelyikével határozzák meg az (1) bekezdés b) pontjában említett várható veszteséget:

- a) az (1) bekezdés a) pontjában említett, elszenvedett veszteség felfelé vagy lefelé történő kiigazítása;
- b) az elszenvedett veszteség változatlanul hagyása.

Az (1) bekezdés b) pontjában említett várható veszteség meghatározásakor a hatóságoknak az 575/2013/EU rendelet 124. cikke (2) bekezdése első albekezdésének b) pontjában említettek szerint figyelembe kell venniük az ingatlanpiac jövőbeli alakulását egy legalább egyéves és – amennyiben az említett hatóság úgy határoz – legfeljebb három éves jövőbeli időhorizonton.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában említett és a (2) bekezdéssel összhangban meghatározott várható veszteségnek a következők mindegyikén kell alapulnia:

- a) az ingatlanpiacnak az ingatlanpiaci tranzakciókban és árakban, valamint ezen árak volatilitásában tükröződő múltbeli alakulása és ciklikus jellemzői, amint azt a vonatkozó adatmutatók vagy minőségi információk bizonyítják,
- b) az ingatlanpiac múltbeli és jelenlegi strukturális jellemzői, valamint e strukturális jellemzők jövőbeli alakulása, amelyek az ingatlanpiac méretéhez, az ingatlanfinanszírozás sajátosságaihoz, a nemzeti adórendszerekhez és az ingatlanok vásárlására, birtoklására vagy bérbeadására vonatkozó nemzeti szabályozási rendelkezésekhez kapcsolódnak,
- c) az ingatlanpiaci kereslet és kínálat alapvető mozgatórugói, amint azt bármely releváns adatmutató vagy minőségi információ bizonyítja, beleértve a hitelezési szabályokat, az építési tevékenységet, a kihasználatlansági rátát vagy a tranzakciós tevékenységet,
- d) az ingatlanlal fedezett kitettségek kockázatossága a következők mindegyikével mérve:

- i. a 2013/36/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv<sup>3</sup> 133. cikkének (6) bekezdésével összhangban kibocsátott, a rendszerkockázati tőkepuffer alkalmazását igénylő kitétségek alcsoportjairól szóló EBH-iránymutatások<sup>4</sup> 6. szakaszára tekintettel a tagállam ingatlanszegmensei és adott esetben az adott tagállam területének részei szempontjából releváns mutatók,
  - ii. az Európai Rendszerkockázati Testület ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöbölésére vonatkozó ajánlásában meghatározott hitelezési szabályokra vonatkozó mutatók<sup>5</sup>;
- e) az ingatlanpiaci árak várható alakulása és ezen árak várható volatilitása, beleértve az ilyen várakozások körüli bizonytalanság értékelését;
  - f) az érdemi makrogazdasági kulcsváltozók várható alakulása, amelyek befolyásolhatják a hitelfelvevők fizetőképességét, beleértve az ilyen várakozások körüli bizonytalanság értékelését,
  - g) az az időhorizont, amelyen belül az ingatlanpiac jövőbeni alakulása várhatóan megvalósul,
  - h) a kizárólag az ingatlanpiachoz és annak finanszírozásához kapcsolódó nemzeti sajátosságok, beleértve az állami és magán garanciarendszereket, az adó levonhatóságát, valamint a fedezeti rendszerek és szociális védőháló formájában nyújtott állami támogatást,
  - i) bármely egyéb olyan adatmutató és adatforrás, amely betekintést nyújt az (1) bekezdés b) pontjában említett várható veszteségre hatást gyakorló, jövőbeli ingatlanpiaci fejleményekbe, vagy amely alátámasztja az (1) bekezdés a) pontjában említett elszenvedett veszteséggel kapcsolatos adatok minőségét.
- (4) Amennyiben a (3) bekezdés e) pontjában említett tényezőkkel kapcsolatban nagy a bizonytalanság, az 575/2013/EU rendelet 124. cikkének (1a) bekezdésével összhangban kijelölt hatóságok az e cikk (2) bekezdése szerinti várható veszteség meghatározásakor elővigyázatossági mozgásteret alkalmaz.
- (5) Az (1) bekezdés alkalmazásában az 575/2013/EU rendelet 124. cikkének (1a) bekezdésével összhangban kijelölt hatóságoknak figyelembe kell venniük egyéb hatályos makroprudenciális intézkedéseket, amelyek már kezelik az említett rendelet 124. cikke (2) bekezdésének első albekezdésében említett kockázati súlyok megfelelőségét befolyásoló, azonosított rendszerszintű kockázatokat, beleértve a nemzeti jogban a pénzügyi rendszer ellenálló képességének növelését célzó alábbi intézkedéseket:
- a) a hitelfedezeti arányra vonatkozó korlátok,
  - b) a jövedelemarányos eladósodottságra vonatkozó korlátok,

---

<sup>3</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 2013/36/EU irányelve (2013. június 26.) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 176., 2013.6.27., 338. o.).

<sup>4</sup> Végleges iránymutatások az ágazati kitétségek megfelelő alcsoportjairól, amelyekre az illetékes vagy a kijelölt hatóságok rendszerkockázati tőkepuffert alkalmazhatnak a 2013/36/EU irányelv 133. cikke (5) bekezdésének f) pontjával összhangban (EBA/GL/2020/13).

<sup>5</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület ajánlása (2019. március 21.) az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről szóló ERKT/2016/14 ajánlás módosításáról (ERKT/2019/3) (HL C 271., 2019.8.13., 1.o.).

- c) A jövedelemarányos adósságszolgálatra vonatkozó korlátok,
- d) a hitelezési szabályokhoz kapcsolódó egyéb eszközök.

## *2. cikk*

### **Az ingatlanlal fedezett kitettségekre vonatkozó minimális LGD-értékek megfelelőségének értékelése során figyelembe veendő feltételek**

- (1) A minimális LGD-értékek megfelelőségének az 575/2013/EU rendelet 164. cikkének (6) bekezdése szerinti értékelésekor az említett cikk (5) bekezdésével összhangban kijelölt hatóságok, amikor elvégzik a rendszerszintű kockázatértékelést – az LGD-becsléseket a gazdasági cikluson túl érintő makrogazdasági egyensúlyhiányok alapján – figyelembe veszik a következő feltételek mindegyikét:
  - a) az ingatlanpiacok keresleti és kínálati feltételei, valamint az ingatlanárak dinamikája, adott esetben és amennyiben megbízható becslés áll rendelkezésre, beleértve az ingatlanárak túlértékeltségének vagy alulértékeltségének mértékét,
  - b) az LGD-becslések tényezőit befolyásoló feltételek, beleértve adott esetben a következőket:
    - i. változások az adósságbehajtási folyamat hosszában és hatékonyságában a behajtási eljárásokban bekövetkezett változások miatt,
    - ii. változások a kötelezettek vagy az egyedi hitelkeretek újra teljesítővé válásának gyakoriságában a munkanélküliségi ráták változása miatt,
    - iii. változások a háztartások vagy a vállalatok adósságszintjeiben,
    - iv. kamatok,
  - c) egyéb olyan feltételek, amelyek közvetve befolyásolják a biztosítéknak az LGD-becslésekben figyelembe vett értékét, beleértve adott esetben a hitelfedezeti arányokat, a biztosítékkal történő keresztfedezést és az érintett tagállamban az ingatlanlal fedezett lakossági kitettségekre vonatkozó hitelkockázati fedezet egyéb általános formáit.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában az 575/2013/EU rendelet 164. cikkének (5) bekezdésével összhangban kijelölt hatóságok figyelembe veszik a következőket:
  - a) gazdasági visszaeséshez kapcsolódik-e a makrogazdasági egyensúlyhiány, amelyet ezért figyelembe vesznek a gazdasági visszaesés ideje alatti LGD-becslésben az érintett kitettségekre vonatkozóan,
  - b) egyéb hatályos makroprudenciális intézkedések, amelyek már kezelik a minimális LGD-értékek megfelelőségét befolyásoló azonosított rendszerszintű kockázatokat, beleértve a nemzeti jogban a pénzügyi rendszer ellenálló képességének növelését célzó alábbi intézkedéseket:
    - i. a hitelfedezeti arányra vonatkozó korlátok,
    - ii. a jövedelemarányos eladósodottságra vonatkozó korlátok,
    - iii. a jövedelemarányos adósságszolgálatra vonatkozó korlátok,
    - iv. a hitelezési szabályokkal foglalkozó egyéb eszközök,
  - c) az ingatlanpiacok alakulásával és az azokon tapasztalható áringadozással kapcsolatos bizonytalanság mértéke,

- d) a kizárólag az ingatlanpiachoz és annak finanszírozásához kapcsolódó nemzeti sajátosságok, beleértve az állami és magán garanciarendszereket, az adó levonhatóságát, valamint a fedezeti rendszerek és szociális védőháló formájában nyújtott állami támogatást,
- e) amennyiben releváns és rendelkezésre áll, a hitelintézetek vagy a tagállamok LGD-becsléseinek összehasonlító értékelése összehasonlítható portfóliók, összehasonlítható kockázati szintek, valamint biztosítékként felhasznált ingatlannal biztosított összehasonlítható eszközök tekintetében.

### *3. cikk*

#### **Az ingatlanszegmensekre vagy valamely tagállam területének meghatározott részeire vonatkozó értékelések**

Az 575/2013/EU rendelet 124. cikkének (1a) bekezdésével vagy 164. cikkének (5) bekezdésével összhangban kijelölt hatóság egy vagy több ingatlanszegmens, illetve egy tagállam területének egy vagy több része tekintetében figyelembe veheti az e rendelet 1. cikkében meghatározott tényezőket vagy az e rendelet 2. cikkében meghatározott feltételeket.

### *4. cikk*

#### **Egyéb adatforrások felhasználása**

Az 575/2013/EU rendelet 124. cikke (1a) bekezdésének vagy 164. cikke (5) bekezdésének megfelelően kijelölt hatóságok, amelyek az e rendelet 1. cikke (1) bekezdésének a) pontja szerint meghatározzák az elszenvedett veszteséget, vagy amelyek valamely tagállam ingatlanszegmense vagy területének egy része tekintetében e rendelet 2. cikkével összhangban értékelik a minimális LGD-értékek megfelelőségét, más adatforrásokat is felhasználhatnak – mint például az adott szegmensre vagy területre vonatkozó nemzeti eseti adatszolgáltatást és hitelnyilvántartásokat is – feltéve, hogy az említett rendelet 430. cikke (1) bekezdésének a) pontjával és 430a. cikkével összhangban gyűjtött adatok nem kellően részletesek.

### *5. cikk*

#### **Hatálybalépés**

Ez a rendelet az *Európai Unió Hivatalos Lapjában* való kihirdetését követő huszadik napon lép hatályba.

Ez a rendelet a Szerződéseknek megfelelően teljes egészében kötelező, és közvetlenül alkalmazandó a tagállamokban.

Kelt Brüsszelben, -án/-én. 2022.10.5.

*a Bizottság részéről*

*elnök*

*Ursula VON DER LEYEN*