



**Az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere által alkalmazott elfogadhatósági kritériumrendszer (2025. március 26.)**

Az MBH Jelzálogbank a Lokáció Ingatlanpiaci Tanácsadó (a továbbiakban: Tanácsadó), mint külső, független tanácsadó cég támogatását vette igénybe a 2025. márciustól érvényes elfogadhatósági feltételek meghatározásakor. A Tanácsadó a magyarországi lakóingatlan-állomány energiaigényének becslésére vonatkozó 2023-ban megjelent tanulmány<sup>1</sup> eredményeit felhasználva és az EU Taxonómia rendelet I. mellékletében<sup>2</sup> (7.1., 7.2. valamint 7.7. fejezetben) foglalt feltételrendszert integrálva meghatározta az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld jelzáloglevél Keretrendszere által alkalmazott elfogadhatósági feltételek részletes technikai vizsgálati kritériumait, melyet a Kibocsátó honlapján jelen dokumentumban tesz közzé.

Fenti felülvizsgálat eredménye alapján a Kibocsátó lakó- és kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó zöld kritériumrendszere 2025. márciustól az alábbiak szerint alakul:

	<b>Elfogadhatósági kritériumok</b>	<b>Technikai vizsgálati kritériumok</b>	<b>Taxonómia</b>
<b>Zöld lakóépületek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Új épületek, amelyek megfelelnek Magyarország hatályos építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményekhez képest elvárt 10%-os csökkentésnek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023.11.01. után épült épületek esetén: PED ≤ 68 kWh/m<sup>2</sup>a és CO<sub>2</sub> kibocsátás ≤ 18kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a vagy legalább „A+”-os mindkettő</li> <li>2021.01.01-2023.10.30 között épült épületek esetén: PED ≤ 90 kwh/m<sup>2</sup>a vagy legalább „AA”</li> </ul>	Építési hitelcél esetén: EU Taxonómia I. melléklet 7.1.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>A magyarországi top 15% alacsony széndioxid kibocsátású lakóépületek közé tartozik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Családi ház esetén legalább „D” (2023.11.01. után) vagy legalább „DD” (2016.01.01.-2023.10.31.) besorolású energetikai tanúsítvány</li> <li>Társasház esetén legalább „C” (2023.11.01. után) vagy legalább „CC” (2016.01.01.-2023.10.31.) besorolású energetikai tanúsítvány</li> </ul>	Építési hitelcél esetén: EU Taxonómia I. melléklet 7.1.  Vásárlási (új, használt) hitelcél esetén: EU Taxonómia I. melléklet 7.7.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul>	Két energetikai tanúsítvány alapján az ingatlan primerenergia-igénye legalább 30%-ot javult. A két tanúsítvány rendszer közti megfeleltetés statisztikai alapon <sup>3</sup> :	Felújítási, korszerűsítési, hitelcél esetén: EU Taxonómia I. melléklet 7.2.

<sup>1</sup> Bene M, Ertl A., Horváth Á., Mónus G. Székely J.: A magyarországi lakóingatlan-állomány energiaigényének becslése, Hitelintézeti Szemle, 22. évf. 3. szám, 2023. szeptember, 123– 151. o

<sup>2</sup> A Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendelete (2021. június 4.) az (EU) 2020/852 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az éghajlatváltozás mérsékléséhez és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodáshoz lényegesen hozzájáruló és az egyéb környezeti célkitűzéseket jelentősen nem sértő gazdasági tevékenységekkel szemben támasztott követelmények meghatározásához szükséges technikai vizsgálati kritériumok megállapítása érdekében történő kiegészítéséről

<sup>3</sup> Horváth M., Horváth Á., Székely J., Csoknyai T.: A jogszabályi változások következményei a lakóépületek energetikai besorolására 2. rész. Magyar Épületgépészet, LXXIV. évfolyam, 2025/1-2. szám, 1-6. o.

		<u>kiindulási tanúsítvány</u>	<u>ami 30%-os javulást hozhat</u>	
		AA+	A+++	
		A+	AA++	
		AA	AA++	
		A	AA+	
		BB	AA+	
		B	AA+	
		CC	AA+	
		C	A+	
		D	A	
		DD	A	
		E	B	
		EE	B	
		F	C	
		FF	C	
		G	DD	
		GG	DD	
		H	EE	
		HH	EE	
		I	FF	
		II	G	
		JJ	GG	

<b>Zöld kereskedelmi épületek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nemzetközi zöld épület tanúsítvánnyal rendelkező kereskedelmi épületek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BREEAM nagyon jó („very good”) vagy jobb minősítés,</li> <li>LEED Gold vagy jobb minősítés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Új épületek, amelyek megfelelnek Magyarország hatályos építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményekhez képest elvárt 10%-os csökkentésnek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>2023.11.01. után épült épület:</i> eleget tesz a primer energiaigény (PED) 9/2023 (V.25) ÉKM rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standardjához képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> <li><i>2021.01.01. és 2023.11.01. között épült épület:</i> eleget tesz a primer energiaigény (PED) 7/2006 (V.24) TNM rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standardjához képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Felújított kereskedelmi épületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul>	Ugyanazon ingatlanra készült két energetikai tanúsítvány alapján az ingatlan primerenergia-igénye legalább 30%-ot javult.

A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer elfogadhatósági kritériumrendszerének jelen 2025. márciusi módosítása a Kibocsátó 2021. évtől kibocsátott zöld jelzálogleveleinek fedezeteként szolgáló Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek ingatlanbiztosítékait érinti, így a Kibocsátó döntése alapján minden 2025. márciusig forgalomban lévő és a jövőben forgalomba hozott zöld jelzáloglevele esetén a fedezeti eszközként figyelembe vehető Elfogadható Zöld Jelzáloghiteleket biztosító zöld lakó- és kereskedelmi épületekre vonatkozóan egységes kritériumrendszert alkalmaz.