

## **Módszertani megjegyzések a kényszerértékesítésre kijelölt fedezeti lakóingatlanok adatait tartalmazó statisztikához**

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény (Devizakölcsöntv.) alapján kényszerértékesítésre kijelölt fedezeti lakóingatlanok adatairól az MNB negyedéves gyakorisággal statisztikát tesz közzé, amelyhez kapcsolódó módszertani megjegyzések a következők:

1. A statisztika a magyarországi székhelyű pénzügyi intézmények (hitelintézetek, pénzügyi vállalkozások és ezek fióktelepei) adatait tartalmazza. Nem tartalmazza a Magyarország területén határon átnyúló szolgáltatást nyújtó külföldi pénzügyi intézmények adatait.
2. Fedezeti lakóingatlan: a lakáshitel-szerződésből eredő hiteltartozás biztosítására jelzálogjoggal terhelt lakóingatlan, ha a lakáshitel-szerződésből eredő lejárt tartozás megfizetése tekintetében több mint 90 napos késedelem áll fenn (Devizakölcsöntv. 1.§ (1) bekezdés 2. pont)
3. A kvóta alapja: a lakáshitel-szerződésből eredő hiteltartozás biztosítására jelzálogjoggal terhelt lakóingatlanok a negyedév első napján fennálló száma, ha a lakáshitel-szerződésből eredő lejárt tartozás megfizetése tekintetében több mint 90 napos késedelem áll fenn (Devizakölcsöntv. 1.§ (1) bekezdés 2. pont), figyelembe véve a Devizakölcsöntv. 7.§ (2) bekezdés előírásait is.
4. Ha a kvóta alapján kényszerértékesítésre kijelölhető fedezeti lakóingatlanok száma tört szám, a hitelező a tört számot követő egész számnak megfelelő számú fedezeti ingatlant jelölhet ki (Devizakölcsöntv. 7.§ (1) bekezdés). Ezért aggregált szinten a maximálisan kijelölhető ingatlan darabszám meghaladja a törvényben rögzített százalékos mértéket.
5. Amennyiben a hitelező a kijelölés ellenére az adott negyedévben nem kezdeményezi a kijelölt lakóingatlan kényszerértékesítését, akkor a lakóingatlan a következő negyedévben is kijelöltnek tekintendő és a következő negyedéves kvótába is beleszámítandó, így ugyanaz a lakóingatlan több negyedévben is szerepelhet a kijelölt lakóingatlanok között. Ebből következően a kvótarendszer bevezetése óta kényszerértékesítésre kijelölt fedezeti lakóingatlanok száma valójában kevesebb, mint a „Kényszerértékesítésre kijelölt lakóingatlanok száma – kumulált” oszlopban szereplő ingatlan darabszám.