



Bővül a jegybanki eszköztár

MARK Zrt., a nemteljesítő ingatlanhitelek megoldása

dr. Kandrács Csaba
elnök-vezérigazgató

53. Közgazdász-vándorgyűlés
Miskolc, 2015. szeptember 4.

MARK MAGYAR REORGANIZÁCIÓS
ÉS KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.



A tavalyi Közgazdász-vándorgyűlésen derültek ki az első részletek a MARK-ról



Portfolio
A gazdasági hírforrás

ÁRFOLYAM PÉNZCENTRUM AGRÁRSZEKTOR RESOURCE KONFERENCIÁK TRADER PRI
REGISZTRÁCIÓ BEJELENTKEZÉS ELŐFIZETÉS Keresés

EUR 309.07 -0.19 USD 279.18 -0.15 CHF 285.71 +0.45 BUX 22 138 -0.6% MOL 14 45

BEFEKTETÉS FINANSZÍROZÁS DEVIZA/KÖTVÉNY INGATLAN MAKROGAZDASÁG TŐZSDE VÁLLALATOK UNIÓS FORRÁSOK É

2015-BEN IS VÁLASSZA MAGYARORSZÁG ELSŐ SZÁMÚ IRODÁJÁT

Finanszírozás » Bankok

Friss részleteket jelentett be Balog Ádám a rossz bankról

2014. szeptember 5. 14:33  [Ajánlom](#) [Megosztás](#)  0 

Az 500 millió forint feletti projekthitelekből és 200 millió forint feletti, banki mérlegbe vett ingatlanokból vásárolna a jegybank által felállítani tervezett eszközekezelő (bad bank), amely valamikor októberben kezdheti meg a vásárlásokat piaci árazás mellett - jelentette be Balog Ádám, a jegybank alelnöke az MKT Közgazdász-vándorgyűlésén.

FRISS HÍREK

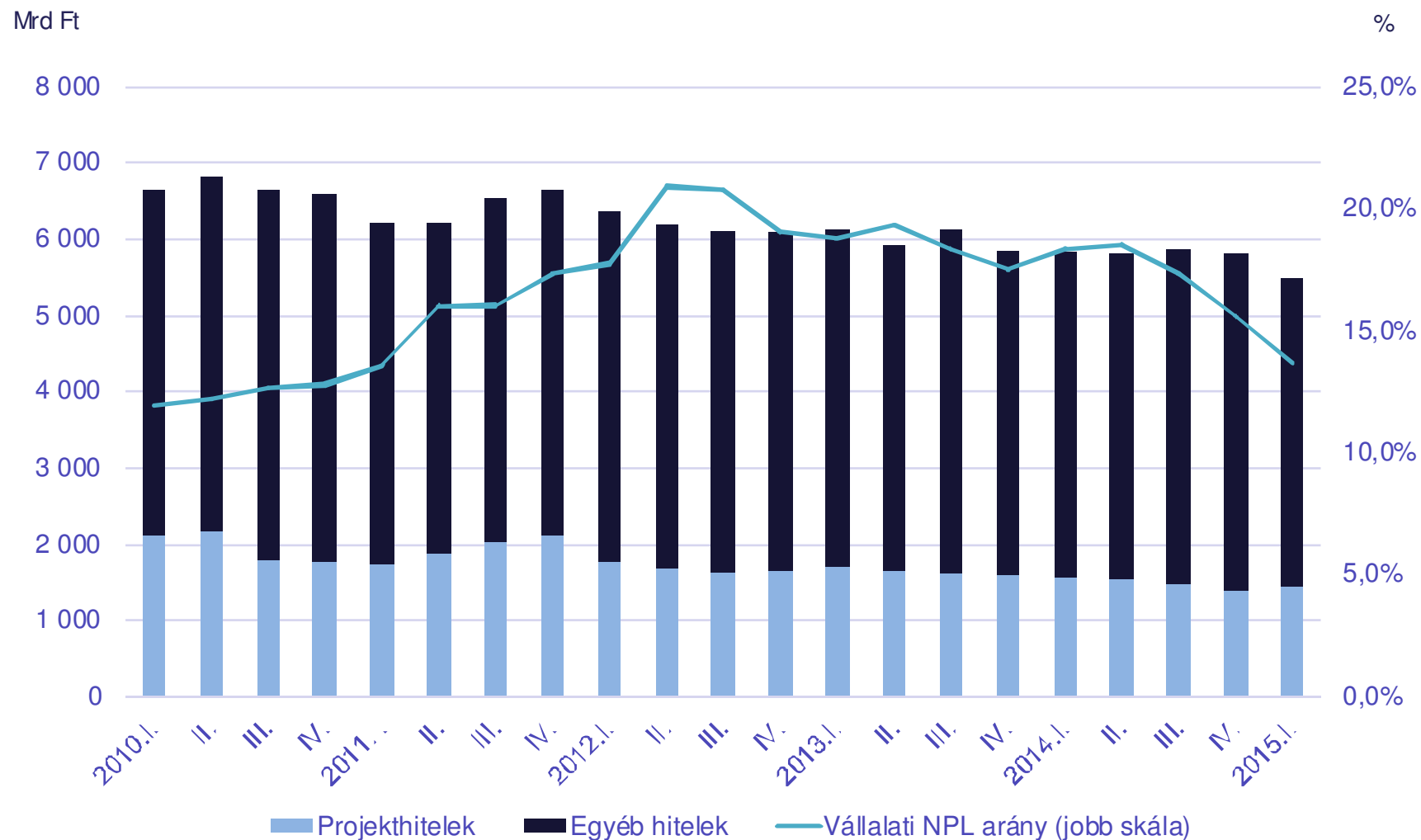
- 20 hír
- 30 hír
- 4

10:48 | Fellelégezhetn a szigor a bankkártyá

10:38 | Hatalmas fegy magyar kormány

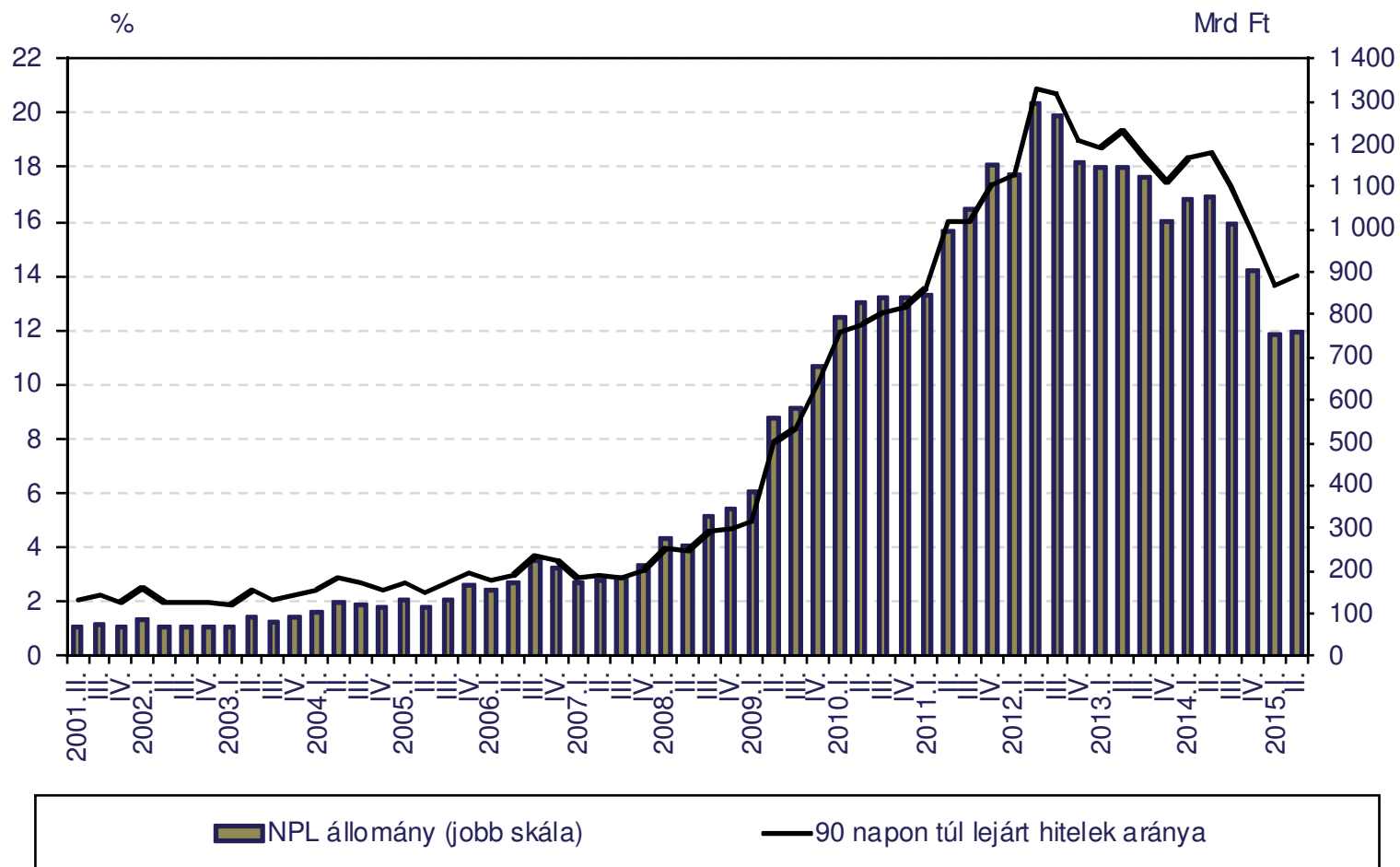
10:15 | Milliárdos öss: lepleztek le

Az elmúlt években a vállalati hitelállomány stagnálása mellett újra csökkenő pályára került az NPL állomány.



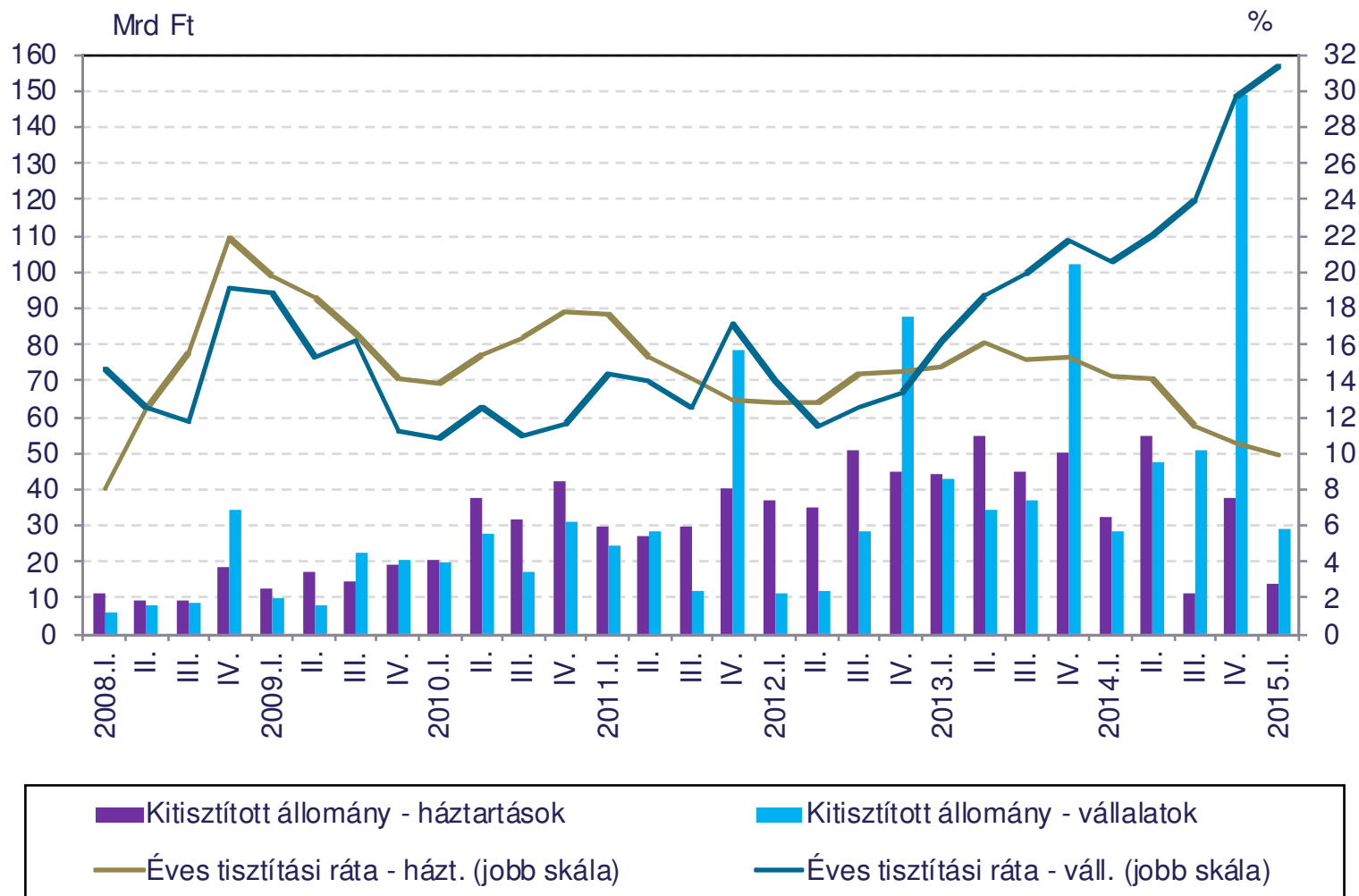
Az elmúlt években jelentősen csökkent a nemteljesítő vállalati hitelek aránya.

A bankrendszer nemteljesítő vállalati hitelállományának aránya



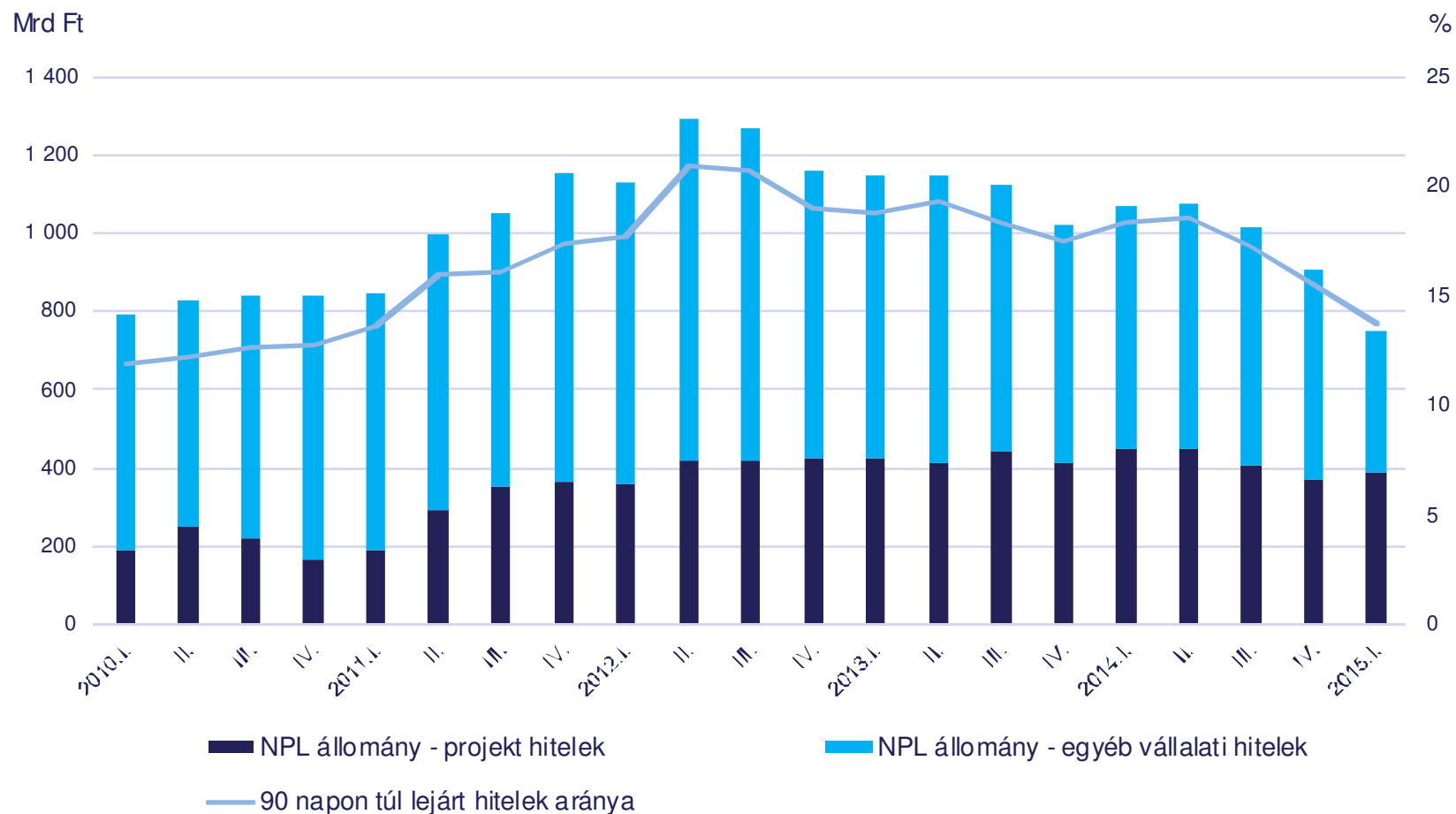
Az éves tisztítási ráta is jóval magasabb mint a válság éveiben.

A nemteljesítő portfólió tisztítása a bankrendszerben



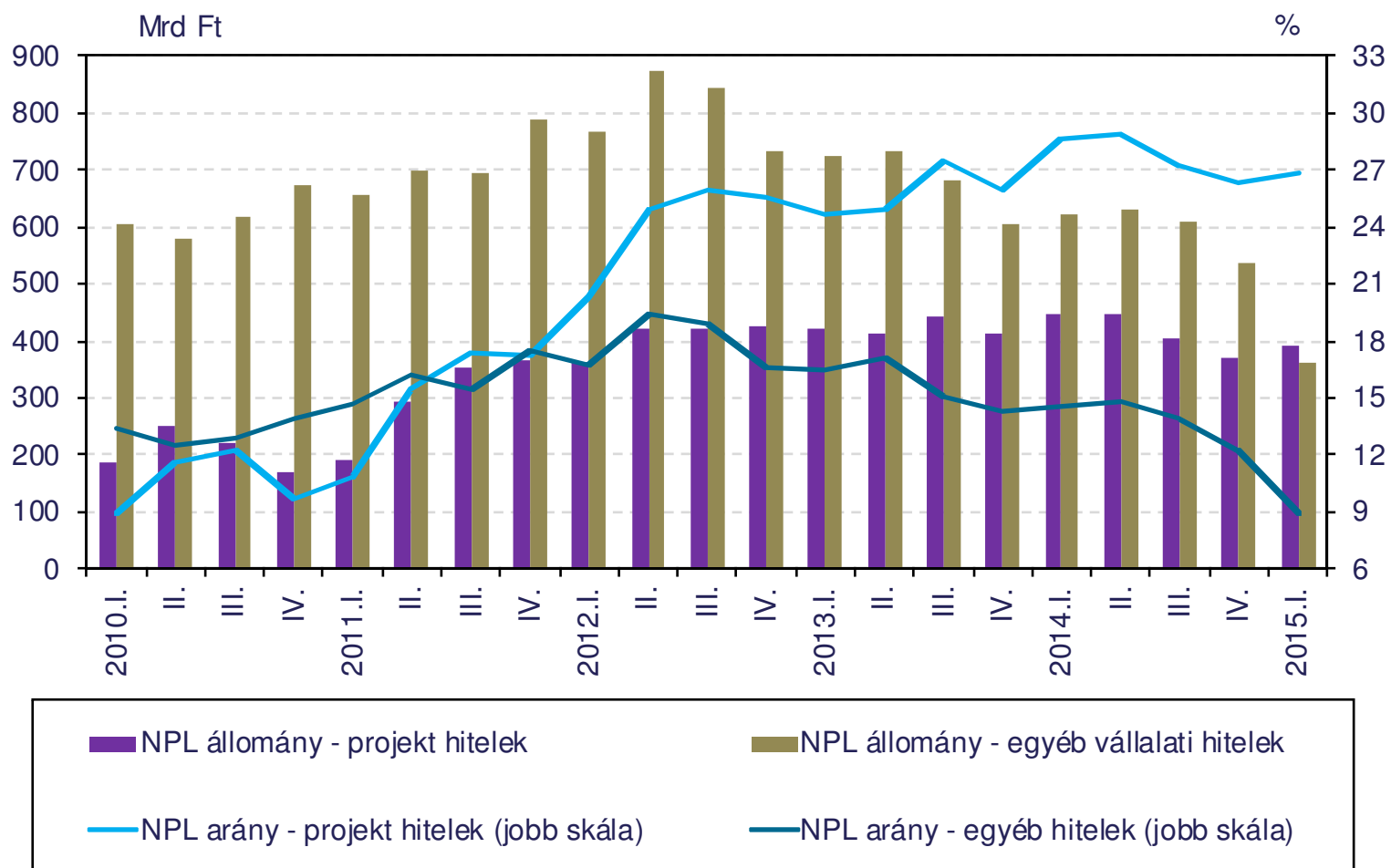
Az NPL állományok azonban nem egyformán csökkentek az egyes szektorokban.

A bankrendszer nemteljesítő vállalati hitelállományának aránya



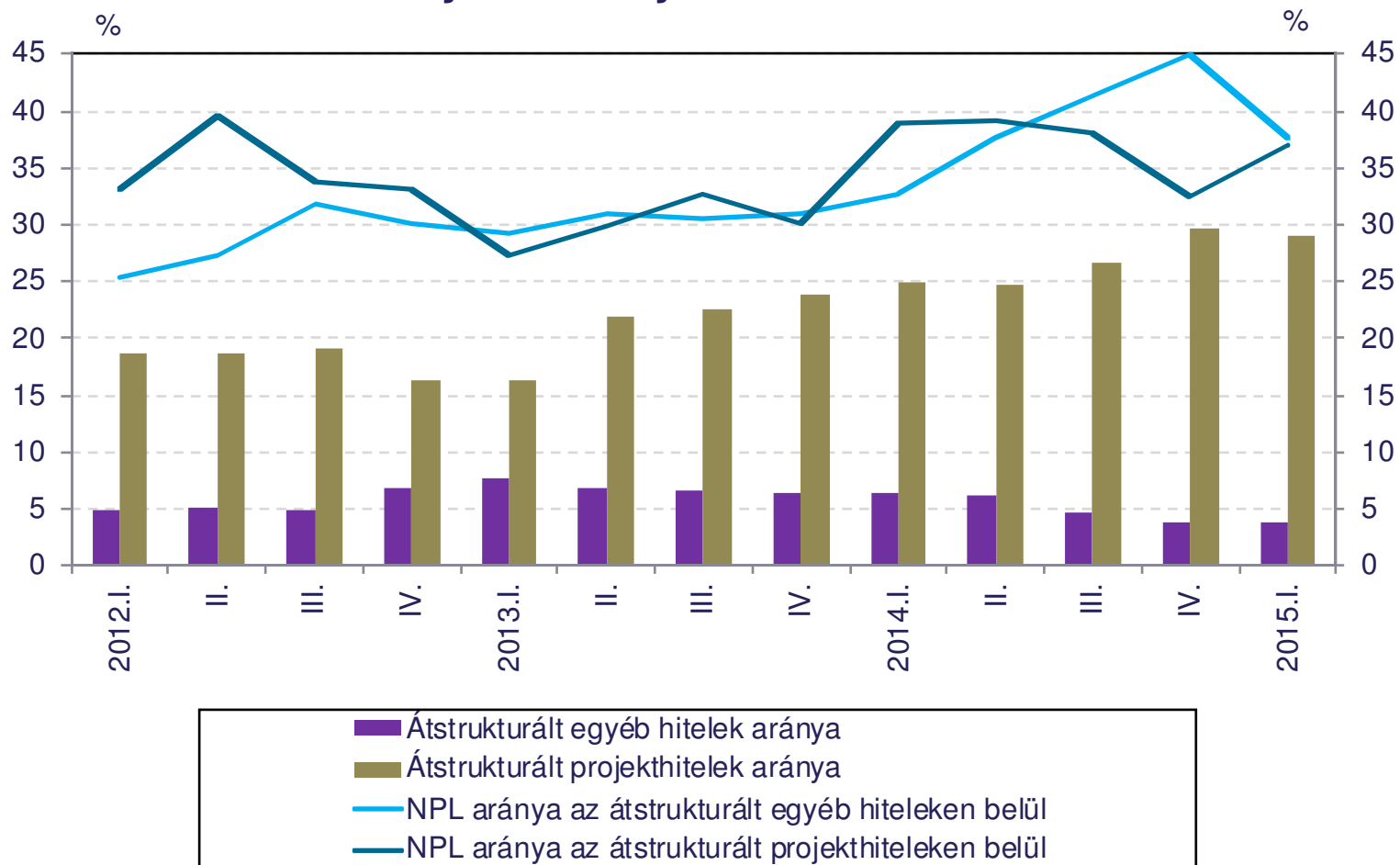
A projekthitelek körében a nemteljesítő állomány már nagyobb mint az egyéb hiteleknél

Nemteljesítő projekt-, és egyéb vállalati hitelek állománya és aránya a bankrendszerben



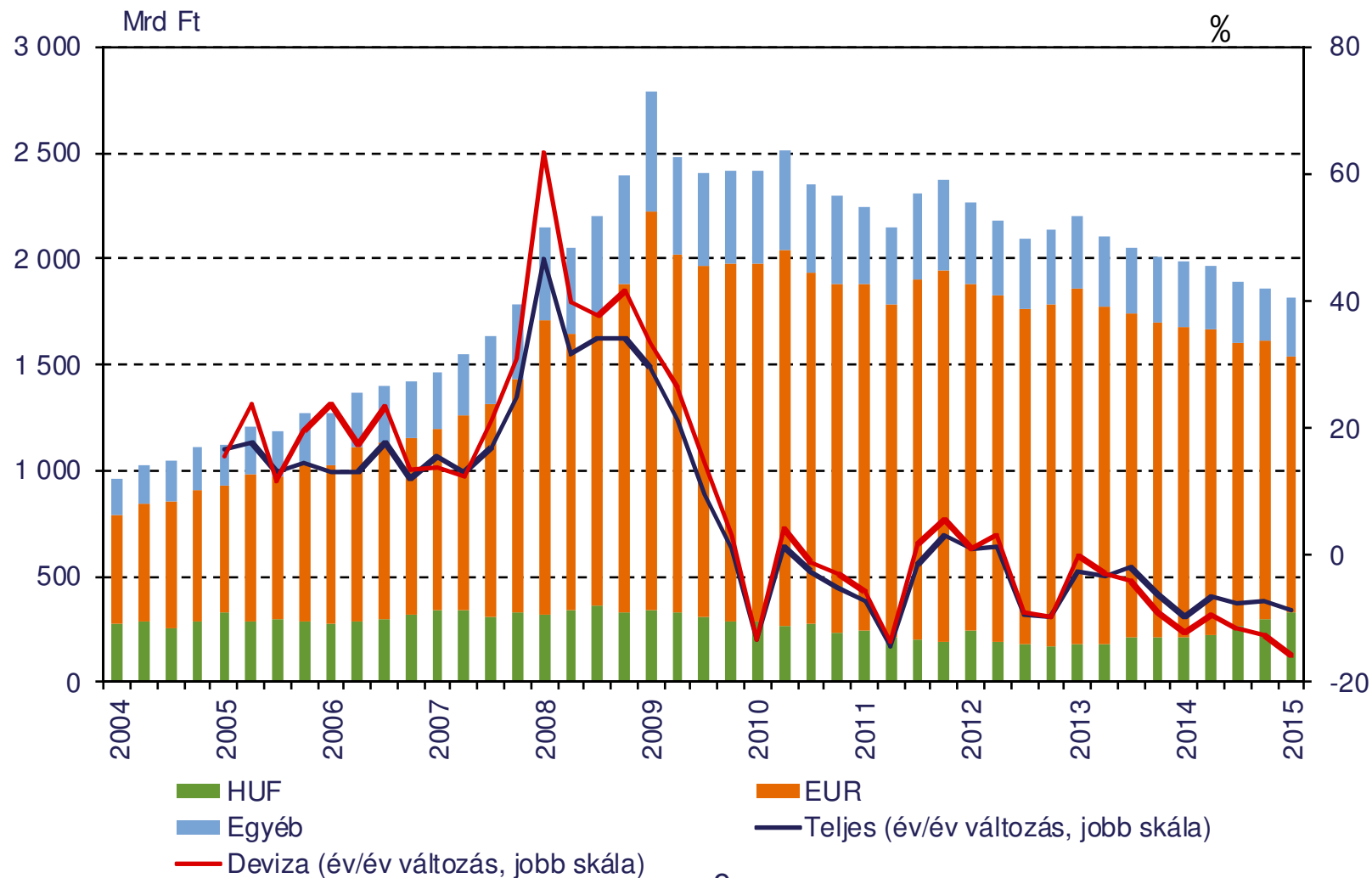
A nemteljesítő projekthiteleken az átstrukturálás sem segít.

Átstrukturált projekt-, és egyéb vállalati hitelek állománya és aránya a bankrendszerben



A projekthitelezés piaca befagyott, a válság kitörése óta folyamatosan csökkent a fennálló hitelállomány.

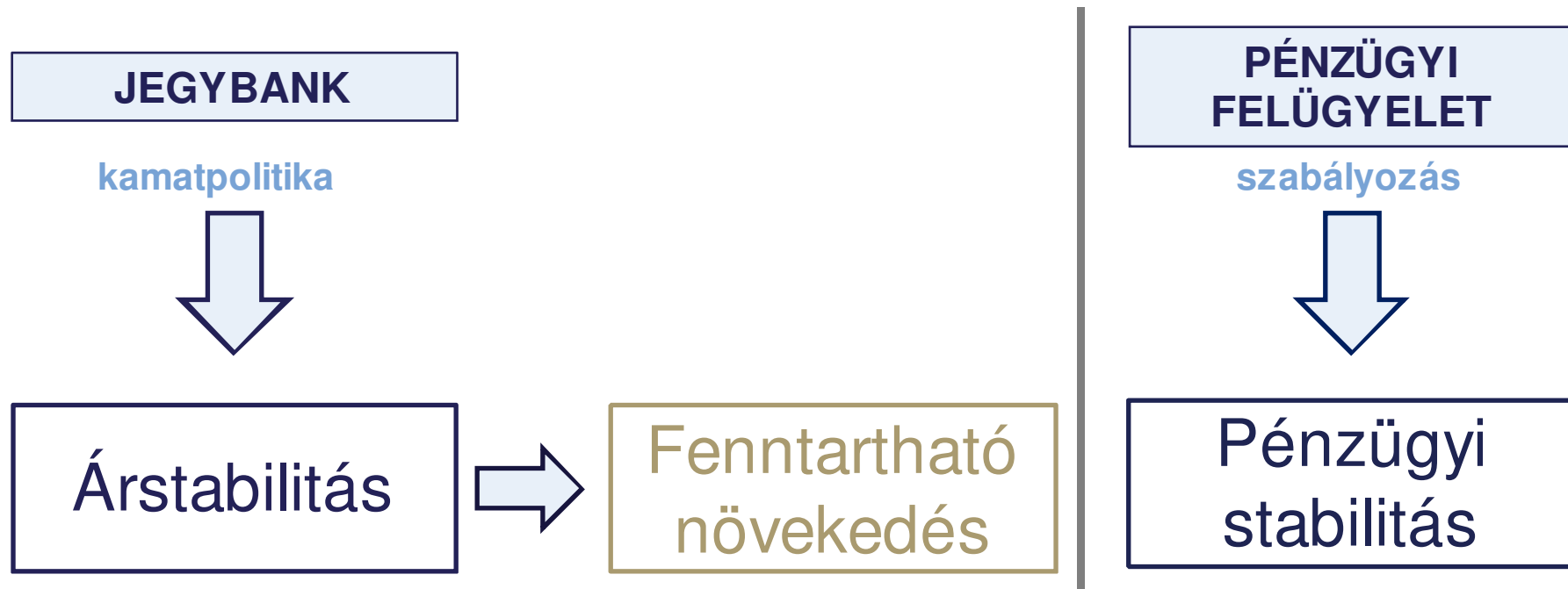
A projekthitel-állomány alakulása Magyarországon a kereskedelmiingatlan-szegmensben



Forrás: MNB



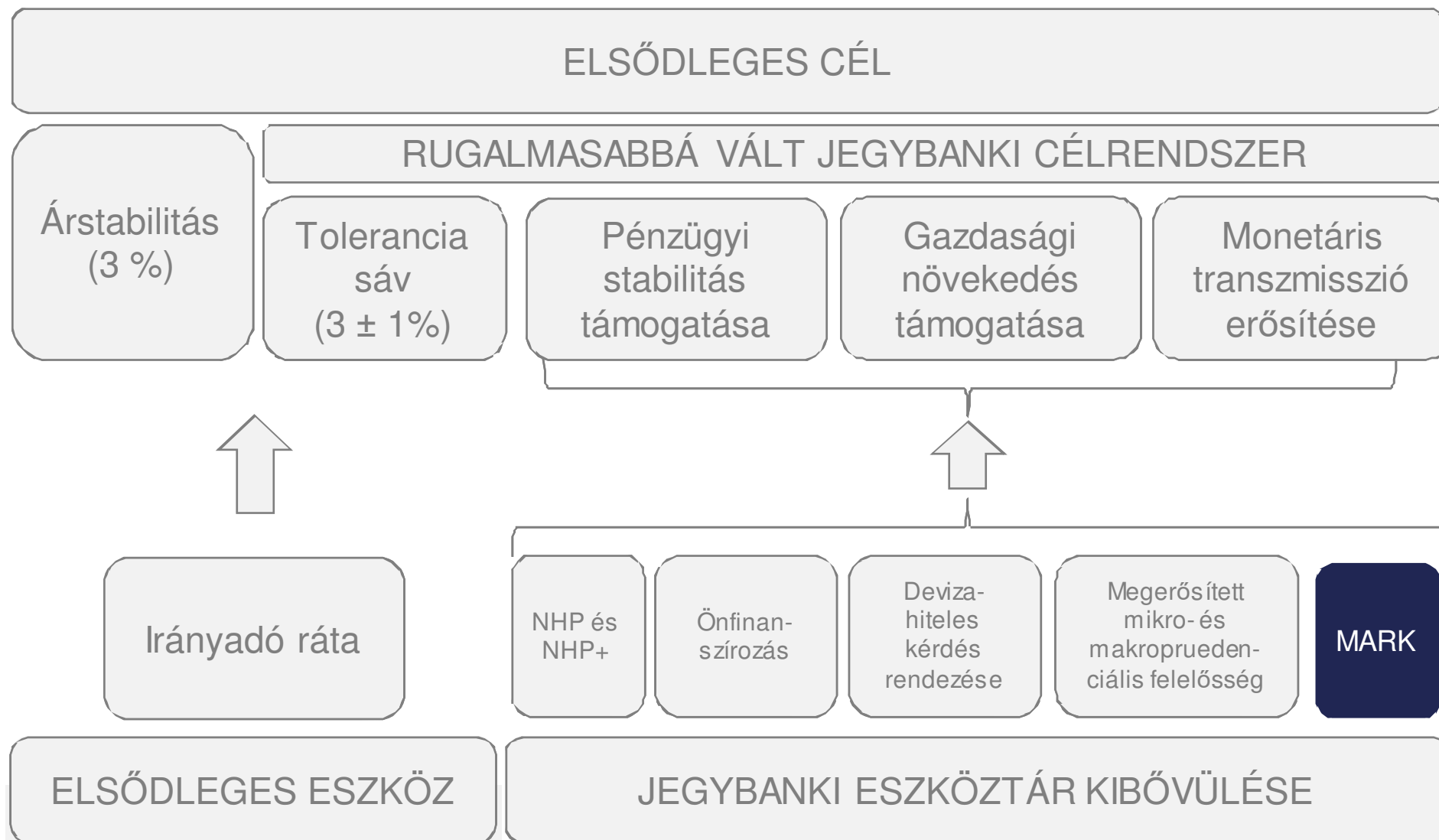
A jegybank eszköztrendszere a válság előtt: Egy cél – egy eszköz*



- A jegybankok sikeresek voltak az árstabilitás elérésében, de...
- közben a pénzügyi stabilitást veszélyeztető kockázatok épültek fel

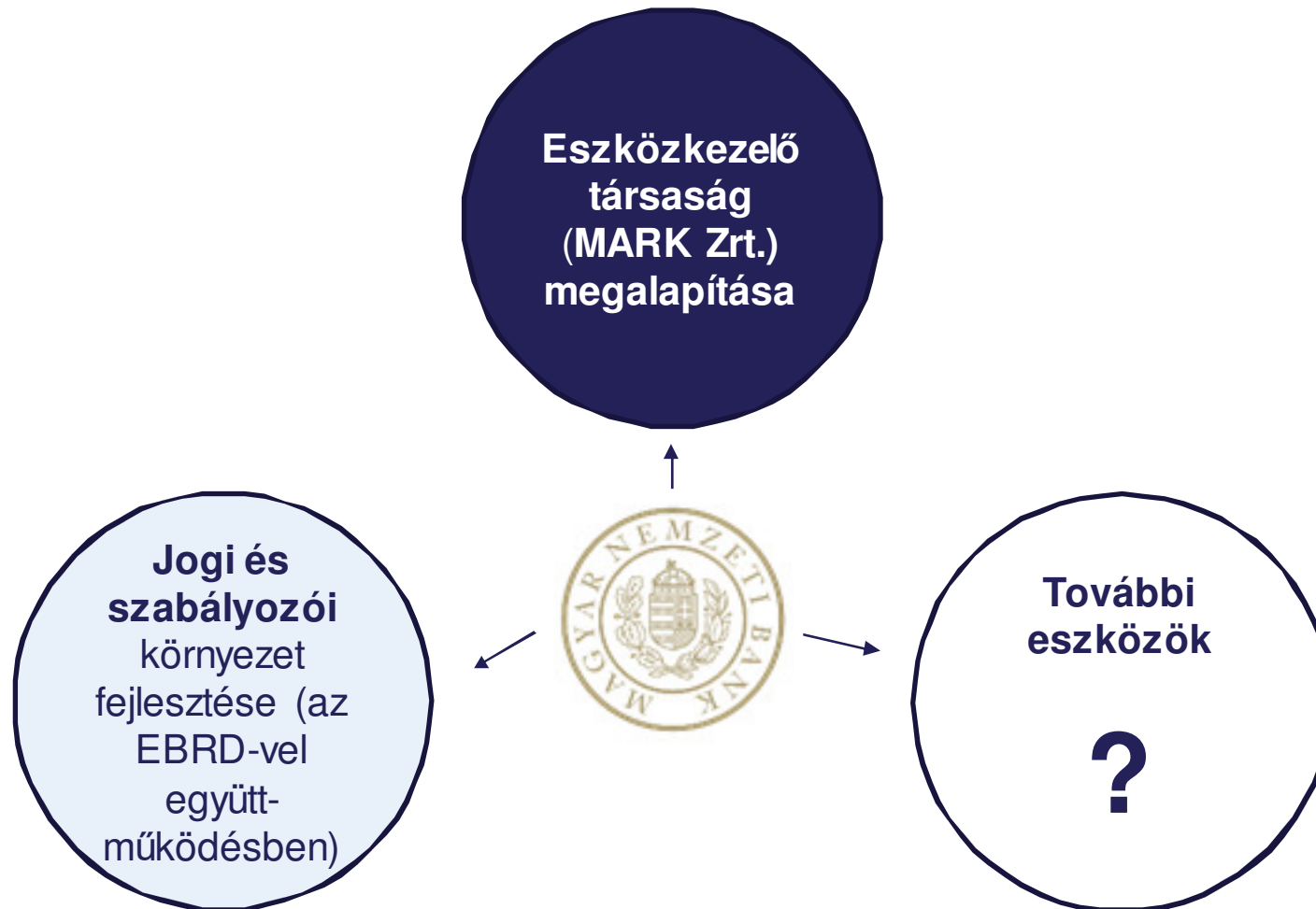
A növekedés nem volt fenntartható

A Magyar Nemzeti Bank eszköztára kibővült az elmúlt években, ennek része az eszkökezelő megalapítása.



Az MNB megoldása: a MARK-projekt

Az MNB több megközelítésben kísérli meg a probléma kezelését, a jogi környezet fejlesztése mellett a MARK megalapításával is.



A MARK projekt hatására várhatóan érdemben csökkenhet a vállalati NPL állomány

A projekt várható hatásai:

- Vállalati NPL ráta csökkenése 4-5 százalékponttal 2016 Q4-ig
- Megfeleződő nemteljesítő kitettség a kereskedelmi ingatlan szegmensben 2016 Q4-ig
- Bővülő hitelezés, valamint a hitelcsatorna hatékonyságának növekedése

A projekt várhatóan érdemben tud hozzájárulni a tartós hitelezési növekedés eléréséhez, amely nélkülözhetetlen a GDP hosszú távú növekedéséhez és a fejlett országokhoz történő konvergenciához.

Ha a projekthitel NPL állományt sikerül a felére csökkenteni:



Az önmagában 3,7% ponttal csökkenti a teljes vállalati NPL-t:



Forrás: MNB, MARK számítás



Az Eszközkezelő tervezett működése, üzleti modellje

Balog Ádám 2014-es
prezentációjából

- Partnerkör
- Jogosult eszközök
- Eszközöknél értékhatár
- Eszközöknél időkorlát
- Eszközök felajánlására rendelkezésre álló időkeret
- Milyen áron kerülnek megvételre az eszközök?
- Finanszírozás
- Az eszközkezelő tervezett működési ideje



Az eszközközkezelő tervezett működése, üzleti modellje: az elmúlt év végén megalakult a MARK Zrt. és finomította a válaszokat

- Partnerkör

EU-s pénzintézetek kereskedelmi ingatlanhitel kitétséggel

- Jogosult eszközök

Alulteljesítő kereskedelmi ingatlanhitelek illetve ilyen hitelekből már visszavett ingatlanok

- Eszközöknél értékhatár

Követelésnél 500 millió, ingatlannál 200 millió bruttó érték, legalább 50 milliárdos portfóliók

- Eszközöknél időkorlát

Nincs

- Eszközök felajánlására rendelkezésre álló időkeret

Piaci folyamat alapján, a MARK 2016-ban tervezi lezárni a vásárlási programot

- Milyen áron kerülnek megvételre az eszközök?

Piaci árazással

- Finanszírozás

Rövid távon MNB hitel, hosszú távon piaci források bevonása

- Az eszközközkezelő tervezett működési ideje

10 év

MARK = a második generációs eszközkezelő

	Elsőgenerációs rossz bank	Második generációs eszközkezelő
Időzítés	Válság alatt	Válság után
Alapító	Kormányzatok	Központi bank
Részvevő bankok	Instabil (a való) bankok	Stabil, de magas NPL állománnyal rendelkező bankok
Törvényi háttér	Külön törvény szabályozza, speciális jogosítványok	Nincsenek különleges jogosítványok
Eszköz transzfer	Kötelező	Önkéntes
Állami támogatás	Van	Nincs

A MARK felépítésének mérföldkövei

2014

- Felügyeleti engedély
- MARK Zrt. cégbírósági bejegyzése, az első munkavállalók felvétele

2015

- Megkezdődnek a tárgyalások a Bankszövetséggel és a nemzetközi szervezetekkel
- Kétoldalú tárgyalások a potenciális résztvevő bankokkal
- Részletes üzleti terv és árazási modell megalkotása
- Belső folyamatok, szabályzatok, operáció kidolgozása és felállítása
- Élesbe áll az informatikai rendszer
- Az első tesztportfoliók vizsgálatának megkezdése
- Európai Uniós tárgyalások lezárása *(várhatóan szeptember-október)*
- Az első ügyletek zárása *(év végéig)*



Az eszközátlási program az európai testületekkel való tárgyalások lezárása után indul.

Nemzetközi tárgyalások

- A MARK a megalakulása óta tárgyalásban van az érintett nemzetközi szervezetekkel.
- IMF szakértői látogatás és riport 2015 januárjában és júniusában, elsősorban az **operatív működéssel és a finanszírozással kapcsolatban**
- Intenzív tárgyalások az Európai Bizottsággal az **értékelési és árazási modellel kapcsolatban**



Hazai tárgyalások

- A bankszövetségi munkacsoport januárban megalakult az együttműködés feltételeinek kialakításáért
- Több bankkal már zajlik a tárgyalás konkrét **mintaportfoliókról, kis elemszámú követelés- és ingatlanportfoliókat is átvilágítunk**
- Hamarosan kiadjuk az első indikatív ajánlatunkat



A MARK tevékenysége

A MARK Zrt. három üzletágat épített ki:



A várható portfólió kis (néhány száz) elemszámú, egyenként nagy értéket jelentő követelésekből és ingatlanokból fog állni.



Ehhez hatékonyan működtethető operatív infrastruktúrát alakítunk ki.

Érzékeljük a piac élénkülését, a nemzetközi figyelem Magyarország felé fordult.

Az utóbbi időben megszorodtak a vállalati és projekthitel NPL probléma megoldásával foglalkozó cikkek és bejelentések:



A MARK már is elkezdte katalizálni a piacot.

Nagy bejelentés a magyar Raiffeisentől!

2015. április 29. 17:25

Bár a másfél évvel ezelőtti, nagyon is komolyan vett kivonulási tervek lekerültek az asztalról, jelentős költségcsökkentést tervez Magyarország a Raiffeisen. Az orosz-ukrán krízistől tépázott anyabank kényszerű intézkedéséhez illeszkedő, drasztikus magyarországi lépésekről szerdán sajtótájékoztatón számolt be a Raiffeisen helyi menedzsmentje.

- bár igénybe vennék a MARK Zrt. szolgáltatását is, nem ez lenne a portfóliótisztítás elsődleges módja, hanem az ettől független megoldások.



A MARK eredményes tevékenysége a bankok és a nemzetgazdaság számára egyaránt előnyös.

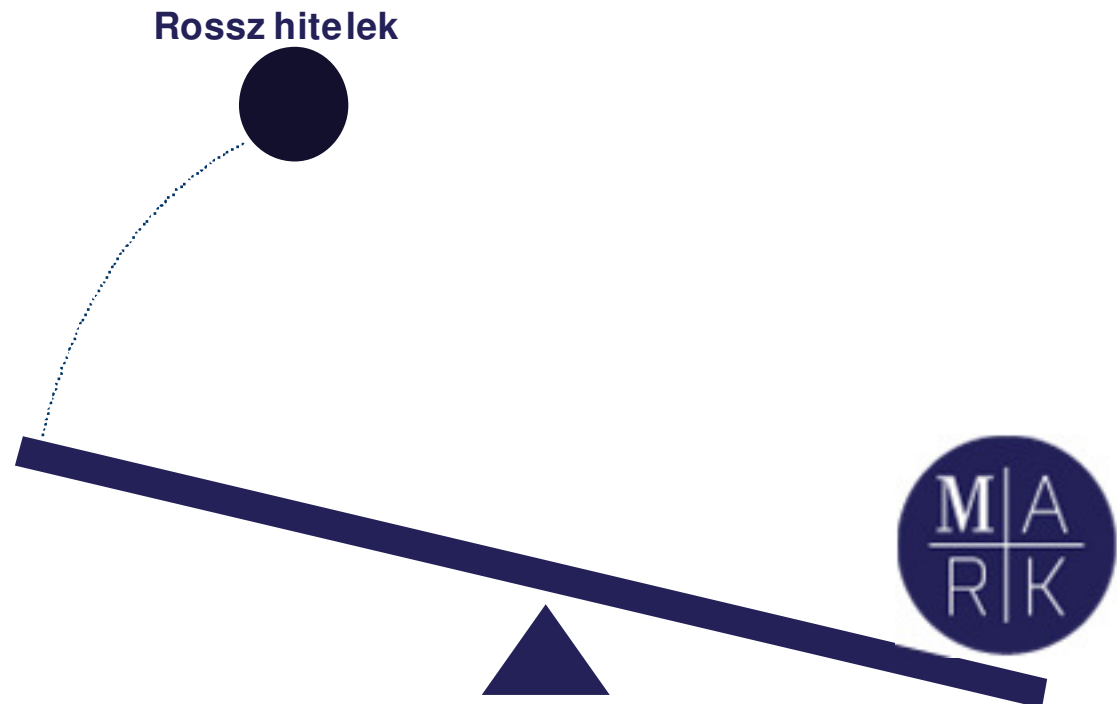
”

„ **Az MNB által alapított eszközező (MARK Zrt.) tovább javíthatja az eszközminőséget és támogathatja az ingatlanpiacot.**

Standard & Poor's, 2015. április 28.

A MARK jelentősen tud javítani a magyar bankok helyzetén:

- adminisztrációs kapacitások szabadulhatnak fel
- megszüntethetőek a speciális menedzsment és működési struktúrák
- tehermentesülnek a döntéshozók
- a toxikus eszközök nem terhelik tovább a banki könyveket
- a banki szakemberek az új üzleti lehetőségekre tudnak fókuszálni



Köszönöm a figyelmet!

dr. Kandrács Csaba
elnök-vezérigazgató

MARK Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt.
1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
info@markzrt.hu

