

MNB: hosszú visszaváltási periódus ajánlott az ingatlanalapoknál

Új ajánlásban erősítette meg az MNB a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyei visszaváltási ideje, illetve az alapok mögött álló, ingatlanokhoz kötődő fedezetek likvidálhatósága közötti összhangot. Törekedni kell a legalább 180 napos visszaváltású ingatlan befektetési jegyek sorozatainak kibocsátására, forgalmazására. A rövid visszaváltású sorozatok forgalmazási maximumának módosítása felügyeleti engedéllyel, a befektetők érdekét nem veszélyeztetve történhet. Az ügyfeleket mindenkor tájékoztatni szükséges a kockázatokról.

Az ingatlanok az egyéb fedezetekhez képest lassabban értékesíthetők, nem annyira likvidek. Ezért, ha egy – vagy netán egy gazdasági válsághelyzetben több – ügyfél visszaváltaná ingatlanalapja befektetési jegyét, más hasonló termékekhez képest értelemszerűen jellemzően több idő kell azok készpénzzé tételéhez. A két elem közti egyensúly hiánya piaci likviditási gondokhoz, s akár ügyfélpanaszokhoz vezethet.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) által kiadott – a tőkepiac stabilitását, a befektetők érdekét védő – [friss ajánlás](#) szerint az érintett alapokat kezelő befektetési alapkezelőknek, forgalmazóknak (befektetési szolgáltatók, hitelintézetek, más befektetési alapkezelők) dokumentáltan tájékoztatniuk kell a befektetőket a rövid visszaváltási idejű ingatlan befektetési jegyek kockázatairól. A cél, hogy az ügyfelek már a vásárlás, jegyzés során átlássák ezeket.

Az MNB elvárja, hogy a rövidebb visszaváltási idejű befektetési jegyek ismételt forgalomba hozatalára vonatkozó friss, és csak a 2019. május 15-én már nyilvántartásba vett ingatlanalapokra kiterjedő [jogsabályt](#) az alapkezelők csak a kezelési szabályzataikban meghatározott forgalmazási maximumok módosításával, vagyis az MNB által engedélyezett, felügyelt keretek közt, a befektetők érdekét nem veszélyeztető módon alkalmazzák.

Az ajánlás előírja a jogszabály alá tartozó alapkezelőknek, hogy folyamatosan tájékoztassák az MNB-t érintett ingatlanalapjaikról, első lépésként arról, hogy tervezik-e a rövid visszaváltási idejű sorozatok forgalmazási maximumának emelését. Utóbbi esetében az MNB legalább 30 százalékos likvid eszköz hányadot és havi gyakoriságú beszámolót vár el az adott alapkezelőtől.

A forgalmazóknak a sorozat jegyzésekor és 3 évente ismétlődően dokumentáltan tájékoztatniuk kell a befektetőket a rövid visszaváltás miatti likviditási kockázatról.

A 2019. május 15-én még nyilvántartásba nem vett érintett ingatlanalapoknál a felügyelet továbbra is elvárja, hogy ők rövid visszaváltású sorozatot már ne indítsanak. A rövid visszaváltású sorozatokra vonatkozó forgalmazási maximum emelésével élő alapoknak is – a kockázati megközelítést alkalmazva – a jogszabály által előírt 15 százaléknál magasabb, 25 százalékos likviditási szint tartása javasolt, illetve változatlanul szigorú kockázatkezelési eljárások (üzleti terv, likviditási politika, stresszteszt) készítése is szükséges számukra.

Sajtókapcsolat:

- +36 1 428 2600
- sajt@mn.hu

Eredeti tartalom: Magyar Nemzeti Bank

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/9685/mnb-hosszu-visszavaltasi-periodus-ajanlott-az-ingatlanalapoknal/>