

## I

(Ψηφίσματα, συστάσεις και γνωμοδοτήσεις)

## ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ

## ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΣΥΣΤΗΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

## ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΣΤΗΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

της 27ης Ιουνίου 2019

σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων του Βελγίου

(ΕΣΣΚ/2019/4)

(2019/C 366/01)

ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΣΤΗΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

Έχοντας υπόψη τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 1092/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη μακροπροληπτική επίβλεψη του χρηματοοικονομικού συστήματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τη σύσταση Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου <sup>(1)</sup>, και ιδίως τα άρθρα 3, 16, 17 και 18,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Ο τομέας των ακινήτων διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην οικονομία και οι εξελίξεις που τον χαρακτηρίζουν μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά το χρηματοπιστωτικό σύστημα. Οι οικονομικές κρίσεις του παρελθόντος κατέδειξαν ότι οι μη διατηρήσιμες εξελίξεις στις αγορές ακινήτων μπορούν να έχουν σοβαρές συνέπειες για τη σταθερότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και της οικονομίας στο σύνολό της, οι οποίες μπορούν επίσης να προκαλέσουν αρνητικές δευτερογενείς επιπτώσεις διασυνοριακού χαρακτήρα. Οι δυσμενείς εξελίξεις που σημειώθηκαν παλαιότερα στην αγορά ακινήτων κάποιων κρατών μελών οδήγησαν σε εκτεταμένες πιστωτικές ζημιές και/ή είχαν αρνητικό αντίκτυπο στην πραγματική οικονομία. Οι επιπτώσεις αυτές αντανακλούν τη στενή σχέση αλληλεπίδρασης μεταξύ του τομέα των ακινήτων, των φορέων χρηματοδότησης και λοιπών τομέων της οικονομίας. Επιπλέον, οι ισχυροί βρόχοι ανάδρασης μεταξύ του χρηματοπιστωτικού συστήματος και της πραγματικής οικονομίας ενισχύουν τις όποιες αρνητικές εξελίξεις.
- (2) Οι δίαυλοι αυτοί είναι σημαντικοί υπό την έννοια ότι οι κίνδυνοι που πηγάζουν από τον τομέα των ακινήτων μπορούν να έχουν συστημικό αντίκτυπο φιλοκυκλικού χαρακτήρα. Οι ευπάθειες του χρηματοπιστωτικού συστήματος συνήθως συρρέουν κατά την ανοδική φάση του κύκλου της αγοράς ακινήτων. Οι φαινομενικά μικρότεροι κίνδυνοι της χρηματοδότησης και η διευκόλυνση της πρόσβασης σε αυτή μπορούν να συντείνουν στην ταχεία αύξηση των πιστώσεων και επενδύσεων και σε αύξηση της ζήτησης ακινήτων, με αποτέλεσμα την άσκηση ανοδικής πίεσης στις τιμές τους. Με τις συνακόλουθες υψηλότερες αξίες των εξασφαλίσεων να ευνοούν περαιτέρω τη ζήτηση και προσφορά πιστώσεων, αυτή η αυτοτροφοδοτούμενη δυναμική μπορεί να επιφέρει συστημικές συνέπειες. Αντίθετα, κατά την καθοδική φάση του κύκλου της αγοράς ακινήτων οι αυστηρότεροι όροι χορηγήσεων, η υψηλότερη απροθυμία ανάληψης κινδύνων και η καθοδική πίεση στις τιμές των ακινήτων μπορούν να επηρεάσουν δυσμενώς την ανθεκτικότητα δανειοληπτών και δανειστών, αποδυναμώνοντας με τον τρόπο αυτόν τις οικονομικές συνθήκες.
- (3) Οι ευπάθειες που συνδέονται με την αγορά οικιστικών ακινήτων μπορούν να αποτελέσουν πηγή συστημικού κινδύνου και να επηρεάσουν τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα τόσο άμεσα όσο και έμμεσα. Η άμεση επίδραση αφορά τις πιστωτικές ζημιές στα χαρτοφυλάκια ενυπόθηκων δανείων λόγω της επικράτησης δυσμενών οικονομικών ή χρηματοπιστωτικών συνθηκών και της ταυτόχρονης εκδήλωσης αρνητικών εξελίξεων στην αγορά οικιστικών ακινήτων. Η έμμεση επίδραση μπορεί να αφορά προσαρμογές στην κατανάλωση των νοικοκυριών, οι οποίες παράγουν περαιτέρω συνέπειες για την πραγματική οικονομία και τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα.

<sup>(1)</sup> ΕΕ L 331 της 15.12.2010, σ. 1.

- (4) Όπως αναφέρεται στην αιτιολογική σκέψη 4 της σύστασης ΕΣΣΚ/2013/1 <sup>(2)</sup>, απώτατος στόχος της μακροπροληπτικής πολιτικής είναι να συμβάλλει στη διαφύλαξη της σταθερότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος ως συνόλου, μεταξύ άλλων ενισχύοντας την ανθεκτικότητά του και μειώνοντας τη συσσώρευση των συστημικών κινδύνων, διασφαλίζοντας με τον τρόπο αυτόν τη διατηρήσιμη συμβολή του χρηματοπιστωτικού τομέα στην οικονομική ανάπτυξη.
- (5) Ενόψει τούτου, ανάλογα με την αξιολόγηση των κινδύνων οι μακροπροληπτικές αρχές μπορούν να χρησιμοποιούν ένα ή περισσότερα από τα κεφαλαιακά χαρακτηριστικά μέτρα μακροπροληπτικής εποπτείας που προβλέπονται στην οδηγία 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου <sup>(3)</sup> και στον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου <sup>(4)</sup>, ή/και μέτρα μακροπροληπτικής εποπτείας στοχευμένα στους δανειολήπτες, τα οποία βασίζονται αποκλειστικά στο εθνικό δίκαιο. Ενώ τα κεφαλαιακά μέτρα αποσκοπούν πρωτίστως στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος, τα στοχευμένα στους δανειολήπτες μέτρα ίσως είναι τα πλέον κατάλληλα για την πρόληψη της περαιτέρω συσσώρευσης συστημικών κινδύνων.
- (6) Επιπλέον, σύμφωνα με τη σύσταση ΕΣΣΚ/2013/1 τα κράτη μέλη καλούνται να θεσπίσουν νομικό πλαίσιο που θα επιτρέπει στις οικείες μακροπροληπτικές αρχές να έχουν υπό τον άμεσο έλεγχό τους τα μακροπροληπτικά εργαλεία που προβλέπονται στις διατάξεις της ή να διαθέτουν την εξουσία έκδοσης σχετικών συστάσεων.
- (7) Το 2016 το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Συστημικού Κινδύνου (ΕΣΣΚ) αξιολόγησε σε επίπεδο Ένωσης τις ευπάθειες που σχετίζονται με τα οικιστικά ακίνητα <sup>(5)</sup>. Βάσει της αξιολόγησης αυτής το ΕΣΣΚ κατάφερε να εντοπίσει σε διάφορες χώρες μεσοπρόθεσμες ευπάθειες οι οποίες αποτελούν εν δυνάμει πηγές συστημικού κινδύνου για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και οι οποίες οδήγησαν στην έκδοση προειδοποιήσεων σε οκτώ εξ αυτών, περιλαμβανομένου του Βελγίου <sup>(6)</sup>.
- (8) Το 2016 οι κύριες ευπάθειες που εντοπίστηκαν στην αγορά οικιστικών ακινήτων του Βελγίου αφορούσαν τη ραγδαία άνοδο των τιμών των κατοικιών και αύξηση του ενυπόθηκου δανεισμού, καθώς και την υψηλή και διαρκώς αυξανόμενη δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό υποθηκικών οφειλετών είναι εν δυνάμει ευάλωτοι σε δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή εξελίξεις στην αγορά οικιστικών ακινήτων του Βελγίου.
- (9) Το ΕΣΣΚ ολοκλήρωσε πρόσφατα μια συστηματική και προορατική αξιολόγηση των ευπαθειών του τομέα των οικιστικών ακινήτων σε επίπεδο Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) <sup>(7)</sup>.
- (10) Ως προς το Βέλγιο η πρόσφατη αυτή αξιολόγηση αποκάλυψε ότι από το 2016 ο ισχυρός ρυθμός αύξησης της στεγαστικής πίστης συνέχισε να τροφοδοτεί τη δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών. Παρόλο που η άνοδος των τιμών των κατοικιών έχει επιβραδυνθεί, η ήδη διαμορφωθείσα δυναμική χειρίζει ανησυχίες ως προς πιθανή υπερτίμησή τους. Ακόμη, σημαντικό ποσοστό ενυπόθηκων δανείων συνεχίζουν να χορηγούνται σε νοικοκυριά εν δυνάμει ευάλωτα σε δυσμενείς οικονομικές ή χρηματοπιστωτικές συνθήκες ή δυσμενείς εξελίξεις στην αγορά οικιστικών ακινήτων. Ενόψει τούτου, η προσαύξηση στάθμης κινδύνου πέντε εκατοστιαίων μονάδων που εισήχθη το 2013 όσον αφορά τα ανοίγματα ενυπόθηκου δανεισμού των πιστωτικών ιδρυμάτων που εφαρμόζουν την προσέγγιση εσωτερικών διαβαθμίσεων (ΠΕΔ) συνέβαλε στην αύξηση της ανθεκτικότητας των τελευταίων.
- (11) Το 2018 η Nationale Bank van België/Banque Nationale de Belgique ανέβασε το όριο των πέντε εκατοστιαίων μονάδων της προσαύξησης εφαρμόζοντας, εν δυνάμει του άρθρου 458 του κανονισμού (ΕΕ) 575/2013, αναλογική προσαύξηση στάθμης κινδύνου 33 % του σταθμισμένου ως προς το άνοιγμα μέσου όρου των συντελεστών στάθμης κινδύνου που εφαρμόζονται για ανοίγματα σε αθέτηση του χαρτοφυλακίου ενυπόθηκου στεγαστικού δανεισμού κάθε πιστωτικού ιδρύματος.
- (12) Η ισχύουσα σήμερα προσαύξηση στάθμης κινδύνου σκοπό έχει να αυξήσει την ανθεκτικότητα των πιστωτικών ιδρυμάτων που χρησιμοποιούν την ΠΕΔ και να μετριάσει τη συσσώρευση των κινδύνων που σχετίζονται με τα νέα ενυπόθηκα δάνεια. Εντούτοις, προς το παρόν το Βέλγιο δεν εφαρμόζει κανένα μέτρο στοχευμένο στους δανειολήπτες (π.χ. όρια για τον δείκτη δανείου προς αξία (LTV), τον δείκτη δανείου προς εισόδημα (DPI) ή τον δείκτη εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα (DSTI)) που να περιορίζει άμεσα το ποσοστό ενυπόθηκων δανείων προς νοικοκυριά εν δυνάμει ευάλωτα σε δυσμενείς οικονομικές ή χρηματοπιστωτικές συνθήκες ή δυσμενείς εξελίξεις στην αγορά οικιστικών ακινήτων.

<sup>(2)</sup> Σύσταση ΕΣΣΚ/2013/1 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 4ης Απριλίου 2013, σχετικά με τους ενδιάμεσους στόχους και τα εργαλεία μακροπροληπτικής πολιτικής (ΕΕ C 170 της 15.6.2013, σ. 1).

<sup>(3)</sup> Οδηγία 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με την πρόσβαση στη δραστηριότητα πιστωτικών ιδρυμάτων και την προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων, για την τροποποίηση της οδηγίας 2002/87/ΕΚ και για την κατάργηση των οδηγιών 2006/48/ΕΚ και 2006/49/ΕΚ (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 338).

<sup>(4)</sup> Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων και την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 648/2012 (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 1).

<sup>(5)</sup> Βλέπε «Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector» (Ευπάθειες στον τομέα των οικιστικών ακινήτων της ΕΕ, ΕΣΣΚ), Νοέμβριος 2016, διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο του ΕΣΣΚ ([www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu)).

<sup>(6)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/06 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων του Βελγίου (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 45).

<sup>(7)</sup> Βλέπε «Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries» (Ευπάθειες στους τομείς των οικιστικών ακινήτων των χωρών του ΕΟΧ), ΕΣΣΚ, 2019, διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο του ΕΣΣΚ ([www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu)).

- (13) Για τους λόγους αυτούς το ΕΣΣΚ κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα μέτρα μακροπροληπτικής εποπτείας που βρίσκονται σε ισχύ ή είναι διαθέσιμα στο Βέλγιο είναι εν μέρει κατάλληλα και εν μέρει επαρκή για την αντιμετώπιση των ευπαθειών που σχετίζονται με τη δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών, την υπερτίμηση των κατοικιών και τη χαλάρωση των κριτηρίων χορήγησης μεσοπρόθεσμα. Συνεπώς, απαιτούνται περαιτέρω μέτρα πολιτικής για την αντιμετώπιση των εν λόγω ευπαθειών, οι οποίες μπορούν να αποτελέσουν πηγή συστημικού κινδύνου. Τα μέτρα που προτείνονται στην παρούσα σύσταση αποσκοπούν στη συμπλήρωση των μακροπροληπτικών μέτρων ενίσχυσης της ανθεκτικότητας που ήδη υφίστανται στο Βέλγιο. Τα εν λόγω μέτρα δεν θα πρέπει να θεωρούνται υποκατάστατα των υφιστάμενων κεφαλαιακών μέτρων, τα οποία εξακολουθούν να είναι σημαντικά για την αντιμετώπιση των υφιστάμενων ευπαθειών στο χαρτοφυλάκιο ανεξόφλητων δανείων.
- (14) Σκοπός της παρούσας σύστασης είναι να προτείνει την ενεργοποίηση νομικά δεσμευτικών μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες για την αντιμετώπιση σημαντικού ποσοστού ενυπόθηκων δανείων προς νοικοκυριά εν δυνάμει ευάλωτα σε δυσμενείς οικονομικές ή χρηματοπιστωτικές συνθήκες ή δυσμενείς εξελίξεις στην αγορά οικιστικών ακινήτων του Βελγίου.
- (15) Η παρούσα σύσταση δεν θίγει τις εντολές των κεντρικών τραπεζών στην Ένωση όσον αφορά τη νομισματική πολιτική.
- (16) Οι συστάσεις του ΕΣΣΚ δημοσιεύονται αφού το γενικό συμβούλιο ενημερώσει σχετικά το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης και εφόσον του παράσχει τη δυνατότητα να αντιδράσει, και αφού οι αποδέκτες ενημερωθούν για την πρόθεση δημοσίευσης,

ΕΞΕΛΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΣΤΑΣΗ:

#### ΤΜΗΜΑ 1

#### ΣΥΣΤΑΣΗ

#### Σύσταση Α — Ενεργοποίηση μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες

Συνιστάται στις εθνικές αρχές του Βελγίου που είναι εξουσιοδοτημένες προς έκδοση συστάσεων ή επιφορτισμένες με την εφαρμογή μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες, αντίστοιχα, να προτείνουν την ενεργοποίηση των εν λόγω μέτρων και να τα ενεργοποιήσουν, προκειμένου να αποτραπεί:

- α) νέος ενυπόθηκος δανεισμός από σημαντικό ή αυξανόμενο μερίδιο δανειοληπτών που ενδέχεται να βρεθούν σε αδυναμία εξυπηρέτησης του χρέους τους ή διατήρησης των επιπέδων τους κατανάλωσης σε περίπτωση επικράτησης δυσμενών οικονομικών ή χρηματοπιστωτικών συνθηκών ή δυσμενών εξελίξεων στην αγορά οικιστικών ακινήτων· ή
- β) σημαντικό ή αυξανόμενο μερίδιο νέων ενυπόθηκων δανείων που θα μπορούσαν να παραγάγουν πιστωτικές ζημιές στα σχετικά χαρτοφυλάκια σε περίπτωση αθέτησής τους και επακόλουθης μείωσης των τιμών των κατοικιών.

#### ΤΜΗΜΑ 2

#### ΕΦΑΡΜΟΓΗ

#### 1. Ορισμοί

Για τους σκοπούς της παρούσας σύστασης ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- α) «μέτρα στοχευμένα στους δανειολήπτες»: μακροπροληπτικά μέτρα που στοχεύουν στους δανειολήπτες·
- β) «άμεσος έλεγχος»: πραγματική και ουσιαστική ικανότητα της οικείας μακροπροληπτικής αρχής να επιβάλλει σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και να προσαρμόζει μέτρα μακροπροληπτικής εποπτείας τα οποία εμπίπτουν στο πεδίο δράσης της, όποτε απαιτείται για την επίτευξη τελικού ή ενδιάμεσου στόχου·
- γ) «εξουσίες έκδοσης συστάσεων»: ικανότητα της οικείας μακροπροληπτικής αρχής να παρέχει καθοδήγηση διά της έκδοσης συστάσεων κατά την εφαρμογή μακροπροληπτικών εργαλείων, όποτε απαιτείται για την επίτευξη τελικού ή ενδιάμεσου στόχου·
- δ) «δείκτης δανείου προς αξία» (δείκτης LTV): ο λόγος του αθροίσματος των δανείων ή τμημάτων δανείων που εξασφαλίζονται με υποθήκη επί του ακινήτου του δανειολήπτη προς την αξία του ακινήτου, κατά τον χρόνο έκδοσης του δανείου·
- ε) «δείκτης χρέους προς εισόδημα» (δείκτης DTI): ο λόγος του συνολικού χρέους δανειολήπτη προς το συνολικό ετήσιο διαθέσιμο εισόδημά του, κατά τον χρόνο έκδοσης του δανείου·

- στ) «δείκτης εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα» (δείκτης DSTI): ο λόγος της ετήσιας συνολικής εξυπηρέτησης χρέους προς το συνολικό ετήσιο διαθέσιμο εισόδημα του δανειολήπτη κατά τον χρόνο έκδοσης του δανείου·
- ζ) «μεσοπρόθεσμα»: χρονικός ορίζοντας τριετίας·
- η) «νομικά δεσμευτικά μέτρα στοχευμένα στους δανειολήπτες»: μέτρα στοχευμένα στους δανειολήπτες, τα οποία εισάγονται βάσει νομικά δεσμευτικών πράξεων·
- θ) «εξυπηρέτηση χρέους»: αποπληρωμή μέρους του συνολικού χρέους δανειολήπτη σε τοκοχρεολυτική βάση εντός καθορισμένης χρονικής περιόδου (συνήθως ενός έτους)·
- ι) «διάρκεια»: η εκφρασμένη σε έτη διάρκεια της σύμβασης δανείου για την αγορά οικιστικού ακινήτου κατά τον χρόνο έκδοσης του δανείου·
- ια) «μακροπροληπτική αρχή»: εθνική αρχή μακροπροληπτικής εποπτείας επί της οποίας έχουν εφαρμογή οι στόχοι, ρυθμίσεις, εξουσίες, απαιτήσεις λογοδοσίας και τα λοιπά χαρακτηριστικά που καθορίζονται στη σύσταση ΕΣΣΚ/2011/3 <sup>(8)</sup>.

## 2. Κριτήρια εφαρμογής

1. Για τους σκοπούς εφαρμογής της παρούσας σύστασης ισχύουν τα ακόλουθα κριτήρια:

- α) θα πρέπει να λαμβάνεται δεόντως υπόψη η αρχή της αναλογικότητας σε σχέση με τον στόχο και το περιεχόμενο της σύστασης Α·
- β) κατά την ενεργοποίηση μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες σύμφωνα με τη σύσταση Α, η βαθμονόμηση και η σταδιακή εφαρμογή τους θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τη θέση του Βελγίου στην εξέλιξη των οικονομικών και χρηματοπιστωτικών κύκλων και τυχόν επιπτώσεις όσον αφορά το συναφές κόστος και τα οφέλη·
- γ) ειδικά κριτήρια συμμόρφωσης με τη σύσταση Α, τα οποία παρατίθενται στο παράρτημα Ι.

2. Οι αποδέκτες της παρούσας σύστασης καλούνται να υποβάλουν στο ΕΣΣΚ και στο Συμβούλιο έκθεση σχετικά με τη δράση που αναλαμβάνουν προς συμμόρφωση με τις διατάξεις της ή να αιτιολογούν επαρκώς τυχόν αδράνειά τους. Στο ελάχιστο περιεχόμενο της έκθεσης θα πρέπει να περιλαμβάνονται τα εξής.

- α) πληροφορίες για το ουσιαστικό περιεχόμενο και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των σχετικών ενεργειών·
- β) αξιολόγηση των ευπαθειών που σχετίζονται με τη δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών, την υπερτίμηση των κατοικιών και τα κριτήρια χορήγησης νέων ενυπόθηκων δανείων, μεταξύ άλλων και της χορήγησής τους με βάση τη διάρκειά τους και του δείκτης LTV, DTI και DSTI, οι οποίοι υπολογίζονται σύμφωνα με το παράρτημα ΙV της σύστασης ΕΣΣΚ/2016/14 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου <sup>(9)</sup>, καθώς επίσης και της αποδοτικότητας της αναλαμβανόμενης δράσης, λαμβανομένων υπόψη των σκοπών της παρούσας σύστασης·
- γ) λεπτομερής αιτιολόγηση τυχόν αδράνειας ή παρέκκλισης από την παρούσα σύσταση, περιλαμβανομένων τυχόν καθυστερήσεων.

## 3. Χρονοδιάγραμμα ενεργειών προς εφαρμογή των συστάσεων

Οι αποδέκτες της παρούσας σύστασης καλούνται να υποβάλουν στο ΕΣΣΚ και στο Συμβούλιο έκθεση σχετικά με τη δράση που αναλαμβάνουν προς συμμόρφωση με τις διατάξεις της ή να αιτιολογούν επαρκώς τυχόν αδράνειά τους, σύμφωνα με τα ακόλουθα χρονοδιαγράμματα:

Έως τις 31 Οκτωβρίου 2020, και εν συνεχεία σε ετήσια βάση έως τις 31 Οκτωβρίου 2022, οι αποδέκτες της σύστασης Α καλούνται να υποβάλλουν στο ΕΣΣΚ και στο Συμβούλιο έκθεση για την όποια δράση τους σχετικά με την εφαρμογή μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες ή για οποιοδήποτε άλλο υφιστάμενο μέτρο αντιμετώπισης των ευπαθειών που αφορούν τη δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών, την υπερτίμηση των κατοικιών και τα κριτήρια χορήγησης νέων ενυπόθηκων δανείων στο Βέλγιο. Εάν περισσότερα όργανα είναι υπεύθυνα για την ανάληψη δράσης προς αντιμετώπιση των εντοπισθεισών ευπαθειών, θα πρέπει να υποβάλλεται κοινή έκθεση.

<sup>(8)</sup> Σύσταση ΕΣΣΚ/2011/3 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Δεκεμβρίου 2011, σχετικά με τη μακροπροληπτική αρμοδιότητα των εθνικών αρχών (ΕΕ C 41 της 14.2.2012, σ. 1).

<sup>(9)</sup> Σύσταση ΕΣΣΚ/2016/14 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 31ης Οκτωβρίου 2016, σχετικά με την κάλυψη κενών στα στοιχεία που αφορούν ακίνητα (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 1).

#### 4. Παρακολούθηση και αξιολόγηση

##### 1. Η Γραμματεία του ΕΣΣΚ:

- α) συνδράμει τους αποδέκτες, διασφαλίζοντας τον συντονισμό της παροχής στοιχείων, παρέχοντάς τους τα σχετικά υποδείγματα και εξειδικεύοντας, όπου είναι απαραίτητο, τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα ενεργειών προς εφαρμογή των συστάσεων·
  - β) ελέγχει τις ενέργειες στις οποίες προβαίνουν οι αποδέκτες προς εφαρμογή της σύστασης, τους συνδράμει εφόσον το ζητούν και υποβάλλει στο γενικό συμβούλιο τρεις εκθέσεις σε σχέση με την εφαρμογή της σύστασης Α· την πρώτη έως τις 31 Δεκεμβρίου 2020, τη δεύτερη έως τις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την τρίτη έως τις 31 Δεκεμβρίου 2022.
2. Το γενικό συμβούλιο θα αξιολογεί τις ενέργειες των αποδεκτών και την αιτιολόγηση τυχόν αδράνειάς τους και μπορεί κατά περίπτωση να κρίνει αν υφίσταται εκ μέρους τους παράλειψη συμμόρφωσης με την παρούσα σύσταση ή επαρκούς αιτιολόγησης της αδράνειάς τους.

Φρανκφούρτη, 27 Ιουνίου 2019.

Προϊστάμενος της Γραμματείας του ΕΣΣΚ,  
εξ ονόματος του γενικού συμβουλίου του ΕΣΣΚ  
Francesco MAZZAFERRO

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

## ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΟΙ ΟΡΟΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΜΕ ΤΙΣ ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ

**Σύσταση Α — Ενεργοποίηση μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες**

Επί της σύστασης Α εφαρμόζονται τα ακόλουθα κριτήρια συμμόρφωσης.

1. Προκειμένου να αποτραπεί:
    - α) νέος ενυπόθηκος δανεισμός από σημαντικό ή αυξανόμενο μερίδιο δανειοληπτών που ενδέχεται να βρεθούν σε αδυναμία εξυπηρέτησης του χρέους τους ή διατήρησης των επιπέδων τους κατανάλωσης σε περίπτωση επικράτησης δυσμενών οικονομικών ή χρηματοπιστωτικών συνθηκών ή δυσμενών εξελίξεων στην αγορά οικιστικών ακινήτων· ή
    - β) το ενδεχόμενο ένα σημαντικό ή αυξανόμενο μερίδιο νέων ενυπόθηκων δανείων να παραγάγουν πιστωτικές ζημιές σε περίπτωση αθέτησης των σχετικών υποχρεώσεών τους και επακόλουθης μείωσης των τιμών των κατοικιών,οι εθνικές αρχές του Βελγίου θα πρέπει να χρησιμοποιήσουν ένα ή περισσότερα μέτρα στοχευμένα στους δανειολήπτες (π.χ. όρια δείκτη LTV, σε συνδυασμό με όρια του δείκτη DTI ή του δείκτη DSTI και όρια διάρκειας), προκειμένου να διασφαλιστεί η αποτελεσματικότητα των εφαρμοζόμενων μέτρων και να ελαχιστοποιηθεί κάθε πιθανότητα καταστρατήγησής τους ή παραγωγής δευτερογενών συνεπειών που θα μπορούσαν να υπονομεύσουν την αποτελεσματικότητά τους και, πιθανόν, να δημιουργήσουν κινδύνους σε άλλους τομείς.
  2. Πριν από την ενεργοποίηση μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες θα πρέπει να αξιολογείται η θέση του Βελγίου στην εξέλιξη των οικονομικών και χρηματοπιστωτικών κύκλων, προκειμένου να καθοριστούν η κατάλληλη βαθμονόμηση και η σταδιακή εφαρμογή τους.
  3. Μετά την ενεργοποίηση των στοχευμένων στους δανειολήπτες μέτρων ενδέχεται να καθίσταται αναγκαία η αυστηροποίησή τους ή η ενεργοποίησή πρόσθετων μακροπροληπτικών μέτρων προς αντιμετώπιση των ευπαθειών που έχουν εντοπιστεί στο Βέλγιο· αυτό θα εξαρτάται από την επιλογή των ενεργοποιηθέντων στοχευμένων μέτρων, από την αρχική βαθμονόμησή τους και από τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των ευπαθειών.
-