I

(Riżoluzzjonijiet, rakkomandazzjonijiet u opinjonijiet)

RAKKOMANDAZZJONIJIET

IL-BORD EWROPEW TAR-RISKJU SISTEMIKU

RAKKOMANDAZZJONI TAL-BORD EWROPEW DWAR IR-RISKJU SISTEMIKU

tas-27 ta' Ġunju 2019

dwar vulnerabbiltajiet fuq żmien medju fis-settur tal-proprjetà immobbli residenzjali tal-Belġju

(BERS/2019/4)

(2019/C 366/01)

IL-BORD ĠENERALI TAL-BORD EWROPEW DWAR IR-RISKJU SISTEMIKU,

Wara li kkunsidra t-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea,

Wara li kkunsidra r-Regolament (UE) Nru 1092/2010 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' Novembru 2010 dwar is-sorveljanza makroprudenzjali fl-Unjoni Ewropea tas-sistema finanzjarja u li jistabbilixxi Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku ([1]), u b'mod partikolari l-Artikoli 3, 16, 17 u 18 tiegħu,

Billi:

(1) Is-settur tal-proprjetà immobbli jiżvolġi rwol importanti fl-ekonomija u l-iżviluppi tiegħu jista' jkollhom influwenza materjali fuq is-sistema finanzjarja. Kriżijiet finanzjarji fl-imgħoddi wrew li żviluppi mhux sostenibbli fis-swieq tal-proprjetà immobbli jista' jkollhom riperkussjonijiet serji fuq l-istabbiltà tas-sistema finanzjarja u tal-ekonomija fit-totalità tagħha, li jistgħu jwasslu wkoll għal riperkussjonijiet transkonfinali negattivi. Fil-passat, żviluppi avversi tas-suq tal-proprjetà immobbli f'xi Stati Membri, irriżultaw f'telf kbir ta' kreditu u/jew kellhom impatt negattiv fuq l-ekonomija reali. Effetti bħal dawn jirriflettu r-relazzjoni mill-qrib bejn is-settur tal-proprjetà immobbli, il-fornituri tal-finanzjament u setturi ekonomiċi oħrajn. Barra minn hekk, iċ-ċirkwiti ta' feedback b'saħħithom bejn is-sistema finanzjarja u l-ekonomija reali jsaħħu kwalunkwe żvilupp negattiv.

(2) Dawn ir-rabtiet huma importanti għaliex ifissru li riskji li joriġinaw fis-settur tal-proprjetà immobbli jista' jkollhom impatt sistemiku li jkun ta' natura proċiklika. Vulnerabbiltajiet fis-sistema finanzjarja għandhom tendenza li jakkumulaw matul il-fażi 'l fuq taċ-ċiklu tal-proprjetà immobbli. Il-perċezzjoni ta' riskji aktar baxxi u l-aċċess aktar faċli għall-finanzjament jistgħu jikkontribwixxu għal espansjoni rapida tal-kreditu u l-investiment, flimkien ma' domanda akbar għal proprjetà immobbli, biex b'hekk tiġi imposta pressjoni 'l fuq fuq il-prezzijiet tal-proprjetà. Peress li l-valuri ogħla riżultanti tal-kollateral ikomplu jiffavorixxu aktar id-domanda għall-kreditu u l-forniment tiegħu, dawn id-dinamiċi li jsaħħu lilhom infushom jistgħu jirriżultaw f'konsegwenzi sistemiċi potenzjali. Min-naħa l-oħra, matul il-fażi ta' tnaqqis taċ-ċiklu tal-proprjetà immobbli, kundizzjonijiet ta' kreditu aktar stretti, averżjoni għar-riskju ogħla u pressjoni 'l isfel fuq il-prezzijiet tal-proprjetà immobbli jistgħu jaffettwaw b'mod negattiv ir-reżiljenza ta' dawk li jissellfu u dawk li jsellfu, biex b'hekk jiddgħajfu l-kundizzjonijiet ekonomiċi.

(3) Il-vulnerabbiltajiet relatati mal-proprjetà immobbli residenzjali jistgħu jkunu sors ta' riskju sistemiku u jistgħu jaffettwaw l-istabbiltà finanzjarja kemm direttament kif ukoll indirettament. Effetti diretti huma t-telf tal-kreditu fuq il-portafolji tal-ipoteki minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi jew finanzjarji avversi u żviluppi negattivi simultanji fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali. L-effetti indiretti jistgħu jkunu relatati ma' aġġustamenti fil-konsum domestiku, li jwasslu għal konsegwenzi ulterjuri għall-ekonomija reali u għall-istabbiltà finanzjarja.

([1]) ĠU L 331, 15.12.2010, p. 1.

(4) Kif jingħad fil-premessa 4 tar-Rakkomandazzjoni BERS/2013/1 ([2]), l-għan aħħari tal-politika makroprudenzjali huwa li tikkontribwixxi għall-ħarsien tal-istabbiltà tas-sistema finanzjarja kollha, inkluż billi ssaħħaħ ir-reżiljenza tas-sistema finanzjarja u tnaqqas l-akkumulazzjoni ta' riskji sistemiċi, biex b'hekk tiżgura kontribut sostenibbli tas-sistema finanzjarja għat-tkabbir ekonomiku.

(5) Għal dan il-għan, l-awtoritajiet makroprudenzjali jistgħu jużaw waħda jew aktar mill-miżuri makroprudenzjali bbażati fuq il-kapital stabbiliti fid-Direttiva 2013/36/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ([3]) u r-Regolament (UE) Nru 575/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ([4]), u/jew miżuri makroprudenzjali bbażati fuq min jissellef, li huma bbażati esklużivament fuq il-liġi nazzjonali, skont il-valutazzjoni tar-riskji. Filwaqt li l-miżuri bbażati fuq il-kapital huma mmirati primarjament biex iżidu r-reżiljenza tas-sistema finanzjarja, il-miżuri bbażati fuq min jissellef jistgħu jkunu partikolarment adattati għall-prevenzjoni tal-akkumulazzjoni ulterjuri ta' riskji sistemiċi.

(6) Barra minn hekk, ir-Rakkomandazzjoni BERS/2013/1 tirrakkomanda li l-Istati Membri jistabbilixxu qafas legali li jippermetti lill-awtoritajiet makroprudenzjali jkollhom setgħat diretti ta' kontroll jew ta' rakkomandazzjoni fuq l-istrumenti makroprudenzjali identifikati f'dik ir-Rakkomandazzjoni.

(7) Fl-2016, il-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku (BERS) wettaq valutazzjoni madwar l-Unjoni kollha tal-vulnerabbiltajiet fir-rigward tal-proprjetà immobbli residenzjali ([5]). Din il-valutazzjoni ppermettiet li l-BERS jidentifika għadd ta' vulnerabbiltajiet fuq żmien medju f'diversi pajjiżi bħala sorsi ta' riskju sistemiku għall-istabbiltà finanzjarja, li wasslu għall-ħruġ ta' twissijiet lil tmien pajjiżi, fosthom il-Belġju ([6]).

(8) Fl-2016 il-vulnerabbiltajiet prinċipali identifikati fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali fil-Belġju kienu t-tkabbir mgħaġġel kemm fil-prezzijiet tad-djar kif ukoll is-self ipotekarju, u d-dejn għoli u li qed jiżdied tal-unitajiet domestiċi, b'sehem sinifikanti li ħadu self b'ipoteka li huma potenzjalment vulnerabbli għal kundizzjonijiet ekonomiċi jew għal żviluppi fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali avversi fil-Belġju.

(9) Dan l-aħħar, il-BERS ikkonkluda valutazzjoni sistematika u li tħares 'il quddiem mifruxa madwar iż-Żona Ekonomika Ewropea tal-vulnerabbiltajiet relatati mal-proprjetà immobbli residenzjali ([7]).

(10) Fir-rigward tal-Belġju, din il-valutazzjoni riċenti żvelat li, mill-2016, tkabbir qawwi fil-kreditu fuq l-abitazzjoni kompla jsaħħaħ id-dejn tal-unitajiet domestiċi. Minkejja l-fatt li t-tkabbir fil-prezzijiet tad-djar naqqas ir-ritmu, id-dinamiċi preċedenti joħolqu tħassib dwar sopravalutazzjoni potenzjali. Barra minn hekk, sehem sinifikanti tas-self ipotekarju jibqa' jingħata lil unitajiet domestiċi li huma potenzjalment vulnerabbli għal kundizzjonijiet ekonomiċi jew finanzjarji avversi jew għal żviluppi avversi fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali. F'dan l-isfond, żieda tal-piż tar-riskju b'5 punti perċentwali, li ġiet introdotta fl-2013 għall-iskoperturi ipotekarji ta' istituzzjonijiet ta' kreditu li jużaw l-approċċ ibbażat fuq klassifikazzjonijiet interni (IRB), ikkontribwixxiet biex tiżdied ir-reżiljenza ta' dawn l-istituzzjonijiet.

(11) Fl-2018, in-Nationale Bank van België/Banque Nationale de Belgique wettaq dik iż-żieda tal-piż tar-riskju b'5 punti perċentwali permezz tal-applikazzjoni, skont l-Artikolu 458 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, ta' żieda proporzjonata fil-piż tar-riskju li tikkonsisti fi 33 % tal-medja peżata tal-iskopertura tal-piżijiet tar-riskju applikati għall-iskoperturi fl-inadempjenza fil-portafoll ta' self ipotekarju residenzjali ta' kull istituzzjoni ta' kreditu.

(12) Iż-żieda fil-piż tar-riskju li hemm fis-seħħ bħalissa għandha l-għan li żżid ir-reżiljenza tal-istituzzjonijiet ta' kreditu li jużaw l-approċċ IRB, u li timmitiga l-akkumulazzjoni ta' riskji relatati ma' self ipotekarju ġdid. Madankollu, bħalissa ma hemm l-ebda miżura bbażata fuq min jissellef (eż. limiti għall-proporzjon bejn is-self u l-valur (LTV), il-proporzjon bejn id-dejn u d-dħul (DTI) jew il-proporzjon bejn l-isservisjar tad-dejn u d-dħul (DSTI)) fis-seħħ fil-Belġju li jillimita direttament is-sehem tas-self ipotekarju pprovdut lil unitajiet domestiċi li huma potenzjalment vulnerabbli għal kundizzjonijiet ekonomiċi jew finanzjarji avversi jew żviluppi avversi fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali.

([2]) Rakkomandazzjoni BERS/2013/1 tal-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku tal-4 ta' April 2013 dwar objettivi intermedji u strumenti tal-politika makroprudenzjali (ĠU C 170, 15.6.2013, p. 1).

([3]) Direttiva 2013/36/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar l-aċċess għall-attività tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u s-superviżjoni prudenzjali tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u tad-ditti tal-investiment, li temenda d-Direttiva 2002/87/KE u li tħassar id-Direttivi 2006/48/KE u 2006/49/KE (ĠU L 176, 27.6.2013, p. 338).

([4]) Regolament (UE) Nru 575/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar ir-rekwiżiti prudenzjali għall-istituzzjonijiet ta' kreditu u d-ditti tal-investiment u li jemenda r-Regolament (UE) Nru 648/2012 (ĠU L 176, 27.6.2013, p. 1).

([5]) Ara "Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector" (Vulnerabbiltajiet fis-Settur tal-Proprjetà Immobbli Residenzjali tal-UE), BERS, Novembru 2016, disponibbli fuq is-sit elettroniku tal-BERS fuq www.esrb.europa.eu.

([6]) Twissija BERS/2016/06 tal-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku tat-22 ta' Settembru 2016 dwar vulnerabbiltajiet fuq żmien medju fis-settur tal-proprjetà immobbli residenzjali fil-Belġju (ĠU C 31, 31.1.2017, p. 45).

([7]) Ara "Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries" (Vulnerabbiltajiet fis-setturi tal-proprjetà immobbli residenzjali fil-pajjiżi taż-ŻEE), BERS, 2019, disponibbli fuq is-sit elettroniku tal-BERS fuq www.esrb.europa.eu.

(13) Għalhekk, il-BERS ikkonkluda li l-miżuri makroprudenzjali li huma fis-seħħ jew disponibbli fil-Belġju huma parzjalment xierqa u parzjalment suffiċjenti biex jindirizzaw il-vulnerabbiltajiet relatati mal-livelli ta' dejn tal-unitajiet domestiċi, is-sopravalutazzjoni tal-prezzijiet tad-djar u l-istandards ta' tislif fuq żmien medju. Konsegwentement, hija meħtieġa azzjoni politika ulterjuri biex jiġu indirizzati dawn il-vulnerabbiltajiet, li jistgħu jkunu sors ta' riskju sistemiku. Il-miżuri proposti f'din ir-Rakkomandazzjoni huma intiżi biex jikkumplimentaw il-miżuri makroprudenzjali eżistenti fil-Belġju, bl-għan li tissaħħaħ ir-reżiljenza. M'għandhomx jitqiesu bħala sostituti għall-miżuri bbażati fuq il-kapital eżistenti, li jibqgħu importanti sabiex jiġu indirizzati vulnerabbiltajiet eżistenti fil-portafoll tas-self pendenti.

(14) L-għan ta' din ir-Rakkomandazzjoni huwa li tirrakkomanda l-attivazzjoni ta' miżuri legalment vinkolanti bbażati fuq min jissellef biex jindirizzaw is-sehem sinifikanti ta' self ipotekarju pprovdut lil unitajiet domestiċi li huma potenzjalment vulnerabbli għal kundizzjonijiet ekonomiċi jew finanzjarji avversi jew għal żviluppi avversi fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali fil-Belġju.

(15) Din ir-Rakkomandazzjoni hija mingħajr preġudizzju għall-mandati tal-politika monetarja tal-banek ċentrali fl-Unjoni.

(16) Ir-rakkomandazzjonijiet tal-BERS jiġu ppubblikati wara li l-Bord Ġenerali jkun informa lill-Kunsill tal-Unjoni Ewropea dwar l-intenzjoni tiegħu li jagħmel dan u wara li jkun ipprovda lill-Kunsill b'opportunità li jirreaġixxi, u wara li d-destinatarji jkunu ġew infurmati bl-intenzjoni li jippubblika,

ADOTTA DIN IR-RAKKOMANDAZZJONI:

TAQSIMA 1

RAKKOMANDAZZJONI

Rakkomandazzjoni A - Attivazzjoni ta' miżuri bbażati fuq min jissellef

Huwa rrakkomandat li l-awtoritajiet nazzjonali Belġjani fdati b'setgħat ta' rakkomandazzjoni jew bl-applikazzjoni ta' miżuri bbażati fuq min jissellef, jirrakkomandaw l-attivazzjoni ta', u jattivaw, miżuri legalment vinkolanti bbażati fuq min jissellef, rispettivament, sabiex jipprevjenu:

(a) sehem sinifikanti jew li qed jiżdied ta' dawk li jissellfu li jieħdu self ipotekarju ġdid li jistgħu jsibu ruħhom f'pożizzjoni fejn ma jkunux jistgħu jħallsu lura d-dejn tagħhom jew li jżommu l-konsum wara kundizzjonijiet ekonomiċi jew finanzjarji avversi jew żviluppi avversi fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali; jew

(b) sehem sinifikanti jew li qed jiżdied ta' self ipotekarju ġdid, iggarantiti minn proprjetà immobbli residenzjali, li jista' jirriżulta f'telf ta' kreditu fuq dan is-self fil-każ ta' inadempjenza u tnaqqis sussegwenti fil-prezzijiet tad-djar.

TAQSIMA 2

IMPLIMENTAZZJONI

1. Definizzjonijiet

Għall-finijiet ta' din ir-Rakkomandazzjoni, japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

(a) "miżuri bbażati fuq min jissellef" tfisser miżuri makroprudenzjali mmirati lejn min jissellef;

(b) "kontroll dirett" tfisser kapaċità reali u effettiva li jiġu imposti jew immodifikati, fejn meħtieġ sabiex jinkiseb għan aħħari jew intermedju, strumenti makroprudenzjali applikabbli għall-istituzzjonijiet finanzjarji li jaqgħu taħt l-ambitu tal-azzjoni tal-awtorità makroprudenzjali korrispondenti;

(c) "setgħat ta' rakkomandazzjoni" tfisser il-kapaċità li permezz ta' rakkomandazzjonijiet, tiġi ggwidata l-applikazzjoni ta' strumenti makroprudenzjali, fejn meħtieġ biex jinkiseb għan aħħari jew intermedju;

(d) "il-proporzjon bejn is-self u l-valur" (proporzjon LTV) tfisser is-somma tas-selfiet kollha jew partijiet ta' self iggarantiti minn min jissellef fuq il-proprjetà immobbli fil-mument meta joriġina s-self b'rabta mal-valur tal-proprjetà fil-mument meta joriġina s-self;

(e) "il-proporzjon bejn id-dejn u d-dħul" (proporzjon DTI) tfisser id-dejn totali ta' min jissellef fil-mument meta joriġina s-self b'mod relattiv għad-dħul annwali totali disponibbli ta' min jissellef fil-mument meta joriġina s-self;

(f) "il-proporzjon bejn l-isservisjar tad-dejn u d-dħul" (proporzjon DSTI) tfisser l-isservisjar annwali totali tad-dejn b'rabta mad-dħul annwali totali disponibbli ta' min jissellef fil-mument meta joriġina s-self;

(g) "żmien medju" tfisser fi żmien tliet snin;

(h) "miżuri legalment vinkolanti bbażati fuq min jissellef" tfisser miżuri bbażati fuq min jissellef li jiġu introdotti permezz ta' att legalment vinkolanti;

(i) "isservisjar tad-dejn" tfisser it-total tal-ħlas lura tal-imgħax u tal-kapital fuq id-dejn totali ta' min jissellef fuq perijodu partikolari (ġeneralment sena);

(j) "maturità" tfisser it-tul ta' żmien tal-kuntratt ta' self għal proprjetà immobbli residenzjali espress fi snin fil-mument meta joriġina s-self;

(k) "awtorità makroprudenzjali" tfisser awtorità makroprudenzjali nazzjonali bl-għanijiet, l-arranġamenti, is-setgħat, ir-rekwiżiti ta' responsabbiltà u karatteristiċi oħrajn stipulati fir-Rakkomandazzjoni BERS/2011/3 ([8]).

2. **Kriterji għall-implimentazzjoni**

1. Il-kriterji li ġejjin japplikaw għall-implimentazzjoni ta' din ir-Rakkomandazzjoni:

   (a) għandha tingħata l-kunsiderazzjoni dovuta lill-prinċipju tal-proporzjonalità, filwaqt illi jitqies l-għan u l-kontenut tar-Rakkomandazzjoni A;

   (b) meta jiġu attivati miżuri bbażati fuq min jissellef taħt ir-Rakkomandazzjoni A, il-kalibrazzjoni u l-introduzzjoni gradwali tagħhom għandhom iqisu l-pożizzjoni tal-Belġju fiċ-ċikli ekonomiċi u finanzjarji, u kwalunkwe implikazzjoni potenzjali fir-rigward tal-ispejjeż u l-benefiċċji assoċjati;

   (c) kriterji speċifiċi għal konformità mar-Rakkomandazzjonijiet A huma stipulati fl-Anness I.

2. Id-destinatarji ta' din ir-Rakkomandazzjoni huma mitluba jirrapportaw lill-BERS u lill-Kunsill dwar l-azzjonijiet meħuda b'risposta għal din ir-Rakkomandazzjoni, jew jiġġustifikaw b'mod adegwat kull nuqqas ta' azzjoni. Bħala minimu r-rapporti għandhom jinkludu:

   (a) informazzjoni dwar is-sustanza u l-kronoloġija tal-azzjonijiet meħuda;

   (b) valutazzjoni tal-vulnerabbiltajiet relatati mad-dejn ta' unitajiet domestiċi, sopravalutazzjoni tal-prezzijiet tad-djar u l-istandards tat-tislif għal self ipotekarju ġdid, inkluż id-distribuzzjoni ta' self ipotekarju ġdid skont il-proporzjonijiet LTV, DTI u DSTI, u maturitajiet, bil-proporzjonijiet relevanti jiġu kkalkulati skont l-Anness IV tar-Rakkomandazzjoni BERS/2016/14 tal-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku ([9]), flimkien mal-funzjonament tal-azzjonijiet imwettqa, wara li jitqiesu l-objettivi ta' din ir-Rakkomandazzjoni;

   (c) ġustifikazzjoni dettaljata ta' kull nuqqas ta' azzjoni jew devjazzjoni minn din ir-Rakkomandazzjoni, inkluż kull dewmien.

3. **Skeda ta' żmien għas-segwitu**

Id-destinatarji huma mitluba li jirrapportaw lill-BERS u lill-Kunsill dwar l-azzjonijiet meħuda b'risposta għal din ir-Rakkomandazzjoni, jew li jiġġustifikaw b'mod adegwat kwalunkwe nuqqas ta' azzjoni, skont l-iskedi ta' żmien li ġejjin:

Sal-31 ta' Ottubru 2020, u kull sena wara sal-31 ta' Ottubru 2022, id-destinatarji tar-Rakkomandazzjoni A huma mitluba jissottomettu lill-BERS u lill-Kunsill rapport dwar kwalunkwe azzjoni meħuda fir-rigward tal-implimentazzjoni ta' miżuri bbażati fuq min jissellef biex jiġu indirizzati l-vulnerabbiltajiet relatati mad-dejn ta' unitajiet domestiċi, sopravalutazzjoni tal-prezzijiet tad-djar u l-istandards tat-tislif għal self ipotekarju ġdid fil-Belġju. Fejn ikun hemm aktar minn korp wieħed responsabbli għat-teħid ta' azzjonijiet biex jiġu indirizzati l-vulnerabbiltajiet identifikati, għandu jiġi ppreżentat rapport konġunt wieħed.

([8]) Rakkomandazzjoni BERS/2011/3 tal-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku tat-22 ta' Diċembru 2011 dwar il-mandat makroprudenzjali tal-awtoritajiet nazzjonali (ĠU C 41, 14.2.2012, p. 1).
([9]) Rakkomandazzjoni BERS/2016/14 tal-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku tal-31 ta' Ottubru 2016 dwar l-għeluq ta' lakuni fid-dejta dwar il-proprjetà immobbli (ĠU C 31, 31.1.2017, p. 1).

4. **Monitoraġġ u evalwazzjoni**

1. Is-Segretarjat tal-BERS għandu:

   (a) jassisti lid-destinatarji, billi jiżgura l-koordinazzjoni tar-rapportar, il-forniment tal-mudelli relevanti u billi jagħti dettalji fejn meħtieġ dwar il-proċedura u l-iskeda ta' żmien għas-segwitu;

   (b) jivverifika s-segwitu mid-destinatarji, jipprovdi assistenza fuq talba tagħhom, u jippreżenta tliet rapporti ta' segwitu dwar l-implimentazzjoni tar-Rakkomandazzjoni A lill-Bord Ġenerali; l-ewwel rapport sal-31 ta' Diċembru 2020, it-tieni rapport sal-31 ta' Diċembru 2021, u t-tielet rapport sal-31 ta' Diċembru 2022.

2. Il-Bord Ġenerali għandu jivvaluta l-azzjonijiet u l-ġustifikazzjonijiet irrapportati mid-destinatarji u, fejn xieraq, jista' jiddeċiedi li din ir-Rakkomandazzjoni ma ġietx segwita u li destinatarju naqas milli jipprovdi ġustifikazzjoni adegwata għan-nuqqas ta' azzjoni tiegħu.

Magħmul fi Frankfurt am Main, is-27 ta' Ġunju 2019.

Kap tas-Segretarjat tal-BERS,
f'isem il-Bord Ġenerali tal-BERS.
Francesco MAZZAFERRO

ANNESS I

SPEĊIFIKAZZJONI TAL-KRITERJI TA' KONFORMITÀ APPLIKABBLI GĦAR-RAKKOMANDAZZJONIJIET

Rakkomandazzjoni A - Attivazzjoni ta' miżuri bbażati fuq min jissellef

Il-kriterji ta' konformità li ġejjin huma applikabbli għar-Rakkomandazzjoni A.

1. Sabiex jiġi evitat:

   (a) sehem sinifikanti jew li qed jiżdied ta' dawk jieħdu self ipotekarju ġdid li jistgħu jsibu ruħhom f'pożizzjoni fejn ma jkunux jistgħu jħallsu lura d-dejn tagħhom jew li jżommu l-konsum minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi jew finanzjarji avversi jew żviluppi avversi fis-suq tal-proprjetà immobbli residenzjali; jew

   (b) sehem sinifikanti jew li qed jiżdied ta' selfiet ipotekarji ġodda, iggarantiti minn proprjetà immobbli residenzjali, li jista' jirriżulta f'telf ta' kreditu fil-każ ta' inadempjenza u tnaqqis sussegwenti fil-prezzijiet tad-djar;

   l-awtoritajiet nazzjonali tal-Belġju għandhom jużaw miżura jew miżuri bbażati fuq min jissellef b'mod ikkombinat (eż. limiti għall-proporzjon LTV ikkombinat mal-limiti għall-proporzjon DTI, jew il-proporzjon DSTI, u l-limiti tal-maturità), sabiex jiżguraw l-effettività tal-miżuri stabbiliti u biex jiġi minimizzat kull potenzjal tal-evażjoni tagħhom jew ta' konsegwenzi mhux intenzjonati li jistgħu jnaqqsu l-effikaċja tagħhom u possibbilment joħolqu riskji f'oqsma oħra.

2. Qabel ma jiġu attivati l-miżuri bbażati fuq min jissellef, għandha ssir valutazzjoni tal-pożizzjoni tal-Belġju fiċ-ċikli ekonomiċi u finanzjarji sabiex tiġi stabbilita kalibrazzjoni u introduzzjoni gradwali xierqa ta' tali miżuri.

3. Wara l-attivazzjoni tal-miżuri bbażati fuq min jissellef, jista' jkun meħtieġ li jiġu ssikkati aktar jew li jiġu attivati miżuri makroprudenzjali addizzjonali biex jiġu indirizzati l-vulnerabbiltajiet identifikati fil-Belġju; dan jiddependi fuq l-għażla tal-miżuri attivati bbażati fuq min jissellef, fuq il-kalibrazzjoni inizjali ta' dawk il-miżuri attivati u fuq ir-riżultati tal-valutazzjoni tal-vulnerabbiltajiet.