

ПРЕПОРЪКА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪВЕТ ЗА СИСТЕМЕН РИСК**от 27 юни 2019 година****относно средносрочните уязвимости в сектора на жилищните недвижими имоти в Дания****(ЕССР/2019/5)**

(2019/C 366/02)

ГЕНЕРАЛНИЯТ СЪВЕТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪВЕТ ЗА СИСТЕМЕН РИСК,

като взе предвид Договора за функционирането на Европейския съюз,

като взе предвид Регламент (ЕС) № 1092/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 г. за пруденциалния надзор върху финансовата система на Европейския съюз на макроравнище и за създаване на Европейски съвет за системен риск ⁽¹⁾, и по-специално членове 3, 16, 17 и 18 от него,

като има предвид, че:

- (1) Секторът на недвижимите имоти играе важна роля в икономиката и промените в него може да окажат съществено влияние върху финансовата система. Финансовите кризи от миналото показаха, че неустойчивите промени на пазарите на недвижими имоти може да доведат до тежки последици за стабилността на финансовата система и на икономиката като цяло, което може да доведе и до негативни трансгранични ефекти от преноса. В миналото неблагоприятните промени на пазара на недвижими имоти в някои държави членки доведоха до големи кредитни загуби и/или имаха отрицателно въздействие върху реалната икономика. Тези последици са отражение на тясната взаимовръзка между сектора на недвижимите имоти, доставчиците на финансиране и други икономически сектори. Освен това силните канали за обратна връзка между финансовата система и реалната икономика усилват отрицателните промени.
- (2) Тези връзки са важни, защото означават, че рисковете, които възникват в сектора на недвижимите имоти, може да имат системно въздействие, чийто характер е процикличен. Тенденцията е уязвимостта на финансовата система да се натрупват по време на фазата на подем в цикъла на недвижимите имоти. Усещането за наличието на по-ниски рискове при финансирането и по-лесният достъп до финансиране може да допринесат за бърза кредитна и инвестиционна експанзия, съчетана с повишено търсене на недвижими имоти, което оказва натиск за покачване на цените им. Тъй като по-високите стойности на обезпеченията в резултат от това благоприятстват допълнително търсенето и предлагането на кредити, тази самозахранваща се динамика може да доведе до евентуални системни последици. От друга страна обаче, по време на фазата на рецесия в цикъла на недвижимите имоти по-строгите условия за кредитиране, по-голямото нежелание за поемане на риск и натискът за понижаване на цените на недвижимите имоти могат да засегнат по неблагоприятен начин устойчивостта на кредитополучателите и кредитодателите, като така се влошават икономическите условия.
- (3) Уязвимостите, свързани със сектора на жилищните недвижими имоти, могат да бъдат източник на системен риск и може да засегнат финансовата стабилност както пряко, така и непряко. Преките последици се изразяват в кредитни загуби по портфейлите от ипотечни кредити поради неблагоприятните икономически или финансови условия и едновременните негативни промени на пазара на жилищни недвижими имоти. Непреките последици биха могли да бъдат свързани с промени в потреблението на домакинствата, които водят до допълнителни последици за реалната икономика и финансовата стабилност.
- (4) Както гласи съображение 4 от Препоръка ЕССР/2013/1 ⁽²⁾, основната цел на макропруденциалната политика е да допринесе за запазването на стабилността на финансовата система като цяло, включително чрез укрепване на устойчивостта на финансовата система и чрез намаляване на натрупването на системни рискове, като по този начин се осигурява устойчив принос на финансовия сектор към икономическия растеж.

⁽¹⁾ ОВ L 331, 15.12.2010 г., стр. 1.

⁽²⁾ Препоръка ЕССР/2013/1 на Европейския съвет за системен риск от 4 април 2013 г. относно междинните цели и инструментите на макропруденциалната политика (ОВ C 170, 15.6.2013 г., стр. 1).

- (5) С оглед на тази цел макропруденциалните органи могат да използват една или повече от капиталовите мерки, предвидени в Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета ⁽³⁾ и Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета ⁽⁴⁾, и/или базираните на кредитополучателя макропруденциални мерки, които се основават изключително на националното право в зависимост от оценката на рисковете. Докато капиталовите мерки са насочени предимно към увеличаването на устойчивостта на финансовата система, базираните на кредитополучателя мерки може да са особено подходящи за предотвратяване на натрупването на системни рискове.
- (6) Освен това с Препоръка ЕССР/2013/1 на държавите членки се препоръчва да създадат правна рамка, която позволява на макропруденциалните органи да имат пряк контрол или правомощия за приемане на препоръки във връзка с макропруденциалните инструменти, включени в посочената препоръка.
- (7) През 2016 г. Европейският съвет за системен риск (ЕССР) направи оценка на уязвимостите на равнището на Съюза, свързани със сектора на жилищните недвижими имоти ⁽⁵⁾. Тази оценка даде възможност на ЕССР да установи, че редица средносрочни уязвимости са източници на системен риск за финансовата стабилност в няколко държави, което доведе до издаването на предупреждения до осем държави, една от които е Дания ⁽⁶⁾.
- (8) През 2016 основната уязвимост, установена в сектора на жилищните недвижими имоти в Дания, беше свързана с високата задължнялост на домакинствата. Дългът на значителен дял от ипотечарните длъжници беше с променлив лихвен процент или надхвърляше стойността на дома им, като по този начин те бяха уязвими от неблагоприятните икономически или финансови условия или от неблагоприятните промени на пазара на жилищните недвижими имоти. Макар че нямаше общи признаци на прекомерно завишаване на цените, беше установено, че цените на жилищата са отбелязали стабилен растеж – особено в големите градове – и се намират близо до равнищата отпреди финансовата криза.
- (9) ЕССР наскоро завърши систематична оценка в перспектива на уязвимостите на равнището на Европейското икономическо пространство (ЕИП), свързани със сектора на жилищните недвижими имоти ⁽⁷⁾.
- (10) Във връзка с Дания тази неотдавнашна оценка показва, че от 2016 г. насам задължнялостта на домакинствата е намаляла, но въпреки това продължава да бъде на едно от най-високите равнища в ЕИП. Освен това дялът на съществуващите ипотечни кредити с отсрочена амортизация е значителен, което прави домакинствата структурно по-уязвими на неблагоприятните икономически или финансови условия или на неблагоприятните промени на пазара на жилищни недвижими имоти. Освен това, въпреки че през последните години растежът на цените на жилищата се забави и цените на апартаментите в Копенхаген се задържаха, предходната динамика доведе до обособяването на райони с прекомерно завишени цени в големите градове, особено в Копенхаген. При тези условия правно обвързващото изискване за минимален размер на авансовото плащане, определен на 5 % през 2015 г., осигури известно (макар и ограничено) допълнително обезпечение в случай на спад на цените на жилищата.
- (11) През 2018 г. със законодателството за защита на потребителите се въведоха ограничения върху предоставянето на жилищни ипотечни продукти на ипотечарните длъжници, чието съотношение дълг/доход (Дг/Дх) (преди данъчно облагане) е над 4, а съотношението Кр/Ст е над 60 %. Съгласно тези ограничения: а) лихвите се фиксират най-малко за пет години; и б) отсрочената амортизация се прилага само ако лихвеният процент по даден заем е фиксиран най-малко за 30 години. Освен това през 2014 г. беше обявен т.нар. „надзорен диамант“ за ипотечните банки. Той представлява редица критерии и пределни стойности, определени за области от банковата дейност със специален риск, и целта му е да повиши кредитното качество на салдото на ипотечните кредити до 2018 и 2020 г., като по този начин засяга отпускането на нови кредити. Освен това през 2018 г. равнището на антицикличния капиталов буфер беше увеличено два пъти: от 0 % до 0,5 % от 1 март 2019 г. и от 0,5 % до 1 % от септември 2019 г. Датският съвет за системен риск освен това препоръчва допълнително увеличение от 1 % на 1,5 % от юни 2020 г. и издаде ориентири, че следва да бъде увеличен до евентуалното максимално равнище от 2,5 %, освен ако настъпи значителна промяна в натрупването на риск в датската финансова система. На последно място, *Finanstilsynet* (датският орган за финансов надзор) издаде насоки, съгласно които кредитните институции трябва да проявяват предпазливост при кредитната оценка на домакинствата, когато отпускат кредити за недвижими имоти в географски райони, в които цените на жилищните недвижими имоти растат.

⁽³⁾ Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно достъпа до осъществяването на дейност от кредитните институции и относно пруденциалния надзор върху кредитните институции и инвестиционните посредници, за изменение на Директива 2002/87/ЕО и за отмяна на директиви 2006/48/ЕО и 2006/49/ЕО (ОВ L 176, 27.6.2013 г., стр. 338).

⁽⁴⁾ Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) № 648/2012 (ОВ L 176, 27.6.2013 г., стр. 1).

⁽⁵⁾ Вж. публикацията „Уязвимостите в сектора на жилищните недвижими имоти в ЕС“, ЕССР, ноември 2016 г., достъпна на уебсайта на ЕССР www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Предупреждение ЕССР/2016/07 на Европейския съвет за системен риск от 22 септември 2016 г. относно средносрочните уязвимости в сектора на жилищните недвижими имоти в Дания (ОВ С 31, 31.1.2017 г., стр. 47).

⁽⁷⁾ Вж. публикацията „Уязвимостите в сектора на жилищните недвижими имоти в ЕИП“, ЕССР, 2019 г., достъпна на уебсайта на ЕССР www.esrb.europa.eu.

- (12) Въпреки броя на въведените макропруденциални мерки и предвид високото равнище на задлъжнялост на домакинствата и значителния дял на ипотечните длъжници, които са уязвими от неблагоприятните икономически условия или неблагоприятните промени на пазара на жилищни недвижими имоти, настоящите капиталови мерки може да се окажат недостатъчни за преодоляването на натрупаните уязвимости. Освен това в средносрочен план може да е необходимо затягането на съществуващите базирани на кредитополучателя мерки или активирането на допълнителни такива, ако се увеличат уязвимостите, свързани със задлъжнялостта на домакинствата, прекомерното завишаване на цените на жилищата и стандартите за отпускане на кредити.
- (13) Макар че цикличните фактори играят важна роля за засилването на установените в Дания уязвимости, налице са и структурни фактори, които ги предизвикват, и те водят до по-високо равнище на системен риск. Тези фактори включват: i) комплексни правила на пазара за наем на жилищни имоти с тавани за наема в значителен дял от сградите с апартаменти в големите градове, което води до липса на предлагане на жилища и оказва натиск за покачване на цените на жилищата и дълга на домакинствата, които купуват собствен имот; и ii) данъчното приспадане на ипотечните кредити, което може да е стимул за домакинствата да вземат прекомерно много кредити. Освен това от 2001 г. системата за данъчно облагане на жилищата е отделена от пазарните цени, което води до намаляване на ефективната данъчна ставка, особено в големите градове. През 2017 г. датският парламент прие закон за нова система за данъчно облагане на жилищата, която възстановява връзката между дължимите данъци и текущите пазарни цени на жилищните недвижими имоти, който ще влезе в сила през 2021 г.
- (14) Поради това ЕССР стига до заключението, че макар и да са подходящи, въведените или налични макропруденциални мерки в Дания действат само частично срещу уязвимостите, свързани със задлъжнялостта на домакинствата в средносрочен план. Поради това са необходими още действия на политиката, за да се преодолеят тези уязвимости, които могат да бъдат източник на системен риск. С предложените в настоящата препоръка мерки се цели да се допълнят съществуващите макропруденциални мерки в Дания. Предвид това, че до известна степен уязвимостите са предизвикани от структурни фактори, които надхвърлят макропруденциалната политика, са необходими и други политики, които да допълнят и подпомогнат настоящите макропруденциални мерки, с цел да се отстранят по-ефикасно и по-ефективно факторите, които допринасят за натрупването на системни рискове на пазара на жилищни недвижими имоти в Дания, без да възникват прекомерни разходи за датската реална икономика и финансова система.
- (15) Целта на настоящата препоръка е да препоръча: а) активирането на допълнителни капиталови мерки или затягането на съществуващите, за да се осигури устойчивостта на банковия сектор срещу средносрочните уязвимости, установени в Дания; б) наблюдението на уязвимостите и активирането на допълнителни базирани на кредитополучателя мерки или затягането на съществуващите, ако растежът на цените на жилищата и растежът на кредитите се ускорят в средносрочен план. Целта на настоящата препоръка е и да подчертае необходимостта от по-широки действия на политиката, чиято цел е да се ограничат факторите, които създават условия за растящата задлъжнялост на домакинствата или я стимулират.
- (16) Настоящата препоръка не засяга правомощията на централните банки в Съюза при провеждането на паричната им политика.
- (17) Препоръките на ЕССР се публикуват, след като Генералният съвет информира Съвета на Европейския съюз за намерението си да направи това и му предостави възможност да реагира и след като адресатите са информирани за намерението препоръките да бъдат публикуват,

ПРИЕ НАСТОЯЩАТА ПРЕПОРЪКА:

РАЗДЕЛ 1

ПРЕПОРЪКИ

Препоръка А – Активиране или затягане на капиталовите мерки

На макропруденциалния орган, определения орган или компетентния орган в Дания — съгласно приложимото — се препоръчва да осигури, чрез активирането на допълнителни капиталови мерки или затягането на съществуващите такива, устойчивостта на кредитните институции, лицензирани в Дания, в условията на евентуалното материализиране на системен риск, свързан с жилищните недвижими имоти, което би могло да доведе до преки и непреки кредитни загуби, които произтичат от ипотечните кредити или възникват като последица от намаляването на потреблението на домакинствата с жилищни кредити.

Препоръка Б – Наблюдение на уязвимостите и активиране или затягане на базираните на кредитополучателя мерки

1. На датските национални органи, които извършват наблюдение на системните рискове, се препоръчва отблизо да наблюдават уязвимостите, свързани със задължността на домакинствата, прекомерното завишаване на цените на жилищата и стандартите за отпускане на нови ипотечни кредити в средносрочен план, включително като:
 - а) оценяват – като използват данни на ниво кредит за новите ипотечни кредити – способността на кредитополучателите, които вземат нови ипотечни кредити, да устоят на неблагоприятните икономически или финансови условия или на неблагоприятните промени на пазара на жилищни недвижими имоти; и
 - б) оценяват устойчивостта на цените на жилищата и потенциала за намаляването им в случай на неблагоприятни икономически или финансови условия.
2. С цел да се предотврати прекомерното натрупване на кредитен риск, на датския орган, компетентен да активира базирани на кредитополучателя мерки, се препоръчва да активира допълнителни базирани на кредитополучателя мерки или да затегне съществуващите, ако резултатите от наблюдението съгласно подпрепоръка Б, параграф 1, буква а) съдържат доказателства, че значителен и растящ дял на кредитополучателите, които вземат нови ипотечни кредити, не биха могли да обслужват дълга си или да поддържат потреблението в неблагоприятни икономически или финансови условия или след неблагоприятни промени на пазара на жилищни недвижими имоти.
3. На Дания се препоръчва да увеличи правно обвързващото изискване за минимален размер на авансовото плащане, ако резултатите от наблюдението съгласно параграф 1, буква б) съдържат доказателства, че прекомерното завишаване на цените на жилищата е нараснало, за да осигури, че обезпечението за новите ипотечни кредити е достатъчно, за да покрие кредитните загуби, които съответстват на евентуалното намаление на цените на жилищата при неблагоприятни икономически или финансови условия и на прогнозираното намаление на цените на жилищата в случай на отрицателен сценарий.

Препоръка В – Структурни промени, свързани с ипотечните кредити и сектора на жилищните недвижими имоти

На Дания се препоръчва да преразгледа политиките си с цел да ограничи структурните фактори, които предизвикват установените в Дания уязвимости като източник на системен риск, тъй като те създават стимули домакинствата да се обременяват с прекомерен ипотечен дълг или причиняват прекомерен растеж на цените на жилищата и на ипотечния дълг.

РАЗДЕЛ 2

ИЗПЪЛНЕНИЕ

1. Определения

За целите на настоящата препоръка се прилагат следните определения:

- а) „базирани на кредитополучателя мерки“ означава макропруденциални мерки, насочени към кредитополучателите;
- б) „пряк контрол“ означава действителна и ефективна способност за налагане и промяна, когато е необходимо за постигането на основна или междинна цел, на макропруденциални мерки, приложими спрямо финансовите институции, които попадат в обхвата на действие на съответния макропруденциален орган;
- в) „правомощия за приемане на препоръки“ означава способността да се насочва посредством препоръки прилагането на макропруденциални инструменти, когато е необходимо за постигането на основна или междинна цел;
- г) „съотношение дълг/доход“ (Дг/Дх) е общият дълг на кредитополучателя в момента на иницирането на кредита спрямо общия годишен разполагаем доход на кредитополучателя в момента на иницирането на кредита;
- д) „съотношение кредит/стойност на недвижимия имот“ (Кр/Ст) е сборът от всички кредити или кредитни траншове, обезпечени от кредитополучателя с недвижимия имот в момента на иницирането на кредита, спрямо стойността на имота в момента на иницирането на кредита;
- е) „средносрочен план“ означава в рамките на тригодишен хоризонт;
- ж) „макропруденциален орган“ означава национален макропруденциален орган с целите, правния режим, правомощията, изискванията за отчетност и другите характеристики, изложени в Препоръка ЕССР/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Препоръка ЕССР/2011/3 на Европейския съвет за системен риск от 22 декември 2011 г. относно макропруденциалния мандат на националните органи (ОВ С 41, 14.2.2012 г., стр. 1).

- з) „обслужване на дълга“ означава комбинираното погасяване на лихвата и главницата по общия дълг на кредитополучателя през определен период от време (обикновено една година);
- и) „съотношение обслужване на дълга/доход“ (ОДг/Дх) означава общото годишно обслужване на дълга спрямо общия годишен разполагаем доход на кредитополучателя в момента на иницирирането на кредита;
- й) „срок до падежа“ означава срокът на договора за жилищен ипотечен кредит, изразен в години, в момента на иницирирането на кредита.

2. Критерии за изпълнение

1. По отношение на изпълнението на настоящата препоръка се прилагат следните критерии:

- а) следва да се обърне дължимото внимание на принципа на пропорционалност, като се вземат предвид целта и съдържанието на препоръки А, Б и В;
- б) когато съгласно препоръка А се активират допълнителните капиталови мерки или се затегнат съществуващите, при калибрирането и постепенното им въвеждане следва да се вземат предвид позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, както и евентуалните последици във връзка с разходите и ползите;
- в) когато съгласно препоръка Б се активират допълнителните базирани на кредитополучателя мерки или се затегнат съществуващите, при калибрирането и постепенното им въвеждане следва да се вземат предвид позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, както и евентуалните последици във връзка с разходите и ползите;
- г) когато съгласно препоръка Б се увеличи изискването за минимален размер на авансовото плащане, при калибрирането и постепенното въвеждане на тази мярка следва да се вземат предвид позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, както и евентуалните последици във връзка с разходите и ползите;
- д) във връзка с препоръка В, когато се правят промени в провежданата политика, при постепенното въвеждане на тези мерки следва да се вземе предвид позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, така че тези мерки да не увеличават или задействат материализирането на натрупаните уязвимости в сектора на жилищните недвижими имоти в Дания;
- е) специалните критерии за спазването на препоръки А, Б и В са изложени в приложение I.

2. От адресатите на настоящата препоръка се изисква да докладват на ЕССР и на Съвета за действията, предприети в отговор на настоящата препоръка, или да предоставят подходяща обосновка в случай на бездействие. Докладите следва да съдържат като минимум:

- а) информацията относно същността и срока на предприетите действия;
- б) оценка на уязвимостите, свързани със задлъжнялостта на домакинствата, прекомерното завишаване на цените на жилищата и стандартите за отпускане на нови ипотечни кредити, включително разпределението на новите ипотечни кредити според съотношенията Кр/Ст, Дг/Дх, ОДг/Дх, сроковете до падежа и амортизационните профили, като съотношенията се изчисляват съгласно приложение IV към Препоръка ЕССР/2016/14 на Европейския съвет за системен риск ^(*), заедно с изпълнението на предприетите действия, като се вземат предвид целите на настоящата препоръка;
- в) подробна обосновка за случаите на бездействие или отклонение от настоящата препоръка, включително забавянията.

3. Срок за последващи действия

От адресатите на настоящата препоръка се изисква да докладват на ЕССР и на Съвета за действията, предприети в отговор на настоящата препоръка, или да предоставят подходяща обосновка в случай на бездействие, в посочените по-долу срокове:

а) *Препоръка А*

До 31 октомври 2020 г., а след това ежегодно до 31 октомври 2022 г., от адресатите на препоръка А се изисква да представят на ЕССР и на Съвета доклад за предприетите действия във връзка с изпълнението на капиталовите мерки. Ако повече от един орган отговаря за предприемането на действия за преодоляването на установените уязвимости, следва да се представи един съвместен доклад.

^(*) Препоръка ЕССР/2016/14 на Европейския съвет за системен риск от 31 октомври 2016 г. относно запълването на празноти в данните за недвижимите имоти (ОВ С 31, 31.1.2017 г., стр. 1).

б) Препоръка Б

До 31 октомври 2020 г., а след това ежегодно до 31 октомври 2022 г., от адресатите на препоръка Б се изисква да представят на ЕССР и на Съвета доклад за наблюдението на уязвимостите, свързани със задължността на домакинствата и предприетите действия за преодоляването на тези уязвимости. Ако повече от един орган отговаря за предприемането на действия за преодоляването на установените уязвимости, следва да се представи един съвместен доклад.

в) Препоръка В

До 31 октомври 2022 г. от адресатите на препоръка В се изисква да представят на ЕССР и на Съвета доклад за изпълнението на препоръка В. Ако повече от един орган отговаря за предприемането на действия за преодоляването на установените уязвимости, следва да се представи един съвместен доклад.

4. Наблюдение и оценка**1. Секретариатът на ЕССР:**

- a) подпомага адресатите, като осигурява координацията на процеса на докладване, предоставянето съответните образци и когато е необходимо, определя процедурата и срока за последващи действия;
- б) проверява последващите действия на адресатите, подпомага ги при поискване от тяхна страна и представя докладите за последващите действия на Генералния съвет. Сроковете за започването на оценките са следните:
 - i) до 31 декември 2020 г. във връзка с изпълнението на препоръки А и Б;
 - ii) до 31 декември 2021 г. във връзка с изпълнението на препоръки А и Б; и
 - iii) до 31 декември 2022 г. във връзка с изпълнението на препоръки А, Б и В.

2. Генералният съвет извършва оценка на действията и обосновките, представени от адресатите в докладите им, и ако е уместно, може да реши, че настоящата препоръка не е спазена и че адресатът не е предоставил подходяща обосновка за бездействието си.

Съставено във Франкфурт на Майн на 27 юни 2019 година.

*Ръководител на секретариата на ЕССР,
от името на Генералния съвет на ЕССР*
Francesco MAZZAFERRO

ПРИЛОЖЕНИЕ I

КРИТЕРИИ ЗА СПАЗВАНЕ НА ПРЕПОРЪКИТЕ

Препоръка А – Активиране или затягане на капиталовите мерки

За спазването на препоръка А се прилагат следните критерии:

1. Преди активирането на допълнителни капиталови мерки или затягането на съществуващите капиталови мерки следва да се направи оценка на позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, за да се определи дали активирането на мерките е уместно.
2. След активирането на капиталовите мерки, може да е необходимо затягането им или активирането на допълнителни макропруденциални мерки, за да се преодолеят установените в Дания уязвимости; това ще зависи от избора на капиталовите мерки, които са активирани, от първоначалното калибриране на активираните мерки и от резултатите от оценката на уязвимостите.

Препоръка Б – Наблюдение на уязвимостите и активиране или затягане на базираните на кредитополучателя мерки

За спазването на препоръка Б се прилагат следните критерии:

1. Преди активирането на допълнителните базирани на кредитополучателя мерки или затягането на съществуващите базирани на кредитополучателя мерки следва да се направи оценка на позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, за да се определи дали активирането или затягането на мерките е уместно.
2. Преди увеличението на действащото изискване за минималния размер на авансовото плащане следва да се направи оценка на позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, за да се определи подходящото калибриране и постепенно въвеждане на мярката.

Препоръка В – Структурни промени, свързани с ипотечните кредити и сектора на жилищните недвижими имоти

За спазването на препоръка В се прилагат следните критерии:

Когато се формулират вариантите на политиката и преди прилагането на промените на политиката, следва да се направи оценка на въздействието на предложените мерки, като се взема предвид позицията на Дания в икономическите и финансовите цикли, за да се осигури, че тези мерки не засилват или заедват материализирането на натрупаните уязвимости в сектора на жилищните недвижими имоти в Дания.
