

**EUROPOS SISTEMINĖS RIZIKOS VALDYBOS REKOMENDACIJA****2019 m. birželio 27 d.****dėl vidutinės trukmės grėsmių Danijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje****(ESRV/2019/5)**

(2019/C 366/02)

EUROPOS SISTEMINĖS RIZIKOS VALDYBOS BENDROJI VALDYBA,

atsižvelgdama į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo,

atsižvelgdama į 2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 1092/2010 dėl Europos Sąjungos finansų sistemos makrolygio rizikos ribojimo priežiūros ir Europos sisteminės rizikos valdybos įsteigimo <sup>(1)</sup>, ypač į jo 3, 16, 17 ir 18 straipsnius,

kadangi:

- (1) nekilnojamojo turto sektorius vaidina svarbų vaidmenį ekonomikoje ir jo pokyčiai gali turėti esminės įtakos finansų sistemai. Praeityje įvykusios finansų krizės parodė, kad netvarūs pokyčiai nekilnojamojo turto rinkose gali sukelti rimtų pasekmių finansų sistemos stabilumui ir visai ekonomikai, o tai gali sukelti ir neigiamo poveikio išplitimą tarpvalstybiniu lygmeniu. Nepalankūs nekilnojamojo turto rinkos pokyčiai kai kuriose valstybėse narėse praeityje sukėlė didelių kredito nuostolių ir (arba) turėjo neigiamos įtakos realiajai ekonomikai. Tokios pasekmės atspindi glaudžią sąveiką tarp nekilnojamojo turto sektoriaus, finansavimo teikėjų ir kitų ekonomikos sektorių. Be to, stiprūs grįžtamojo ryšio tarp finansų sistemos ir realiosios ekonomikos ciklai sustiprina neigiamus pokyčius;
- (2) šios sąsajos yra svarbios, kadangi jos reiškia, kad nekilnojamojo turto sektoriuje atsirandanti rizika gali turėti prociklišką sisteminių poveikį. Grėsmės finansų sistemai yra linkusios didėti nekilnojamojo turto ciklo kilimo fazės metu. Numanoma mažesnė finansavimo rizika ir lengviau gaunamas finansavimas gali prisidėti prie sparčios kreditavimo ir investicijų plėtros, taip pat padidėjusios nekilnojamojo turto paklausos, o tai sukelia turto kainų augimą. Kadangi išaugusi įkaito vertė toliau skatina kredito paklausą ir pasiūlą, ši save sustiprinanti dinamika gali sukelti potencialias sistemines pasekmes. Atvirkščiai, nekilnojamojo turto ciklo kritimo fazės metu griežtesnės kreditavimo sąlygos, aukštesnis rizikos vengimas ir nekilnojamojo turto kainų mažėjimas gali daryti neigiamą įtaką skolininkų ir skolintojų atsparumui, taip blogindamas ekonomines sąlygas;
- (3) su gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto susiję grėsmės gali būti sisteminės rizikos šaltinis ir gali daryti tiesioginę ir netiesioginę įtaką finansiniam stabilumui. Tiesioginė įtaka – tai hipotekos portfelių kredito nuostoliai, atsirandantys dėl neigiamų ekonominių ar finansinių sąlygų ir tuo pat metu atsirandantys neigiami pokyčiai gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje. Netiesioginė įtaka gali būti susijusi su namų ūkių vartojimo pokyčiais, sukeliančiais papildomų pasekmių realiajai ekonomikai ir finansiniam stabilumui;
- (4) kaip nurodyta Rekomendacijos ESRV/2013/1 <sup>(2)</sup> 4 konstatuojamojoje dalyje, galutinis makrolygio rizikos ribojimo politikos tikslas – prisidėti prie visos finansų sistemos stabilumo apsaugos, įskaitant finansų sistemos atsparumo stiprinimą ir sisteminės rizikos susidarymo mažinimą, taip užtikrinant tvarų finansų sektoriaus įnašą į ekonomikos augimą;

<sup>(1)</sup> OL L 331, 2010 12 15, p. 1.<sup>(2)</sup> 2013 m. balandžio 4 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2013/1 dėl makroprudencinės politikos tarpinių tikslų ir priemonių (OL C 170, 2013 6 15, p. 1).

- (5) šiuo tikslu makroprudencinės institucijos gali naudoti vieną ar daugiau kapitalu grįstų makroprudencinių priemonių, išdėstytų Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2013/36/ES <sup>(3)</sup> ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 575/2013 <sup>(4)</sup>, ir (arba) skolininku grįstas makroprudencines priemones, kurios išimtinai grindžiamos nacionaline teise, priklausomai nuo rizikos vertinimo. Kapitalu grįstomis priemonėmis visų pirma siekiama padidinti finansų sistemos atsparumą, o skolininku grįstos priemonės gali būti ypač tinkamos siekiant užkirsti kelią tolesniam sisteminei rizikai susidarymui;
- (6) papildomai Rekomendacija ESRV/2013/1 rekomenduojama, kad valstybės narės nustatytų teisinę sistemą, kuri leistų makroprudencinėms institucijoms tiesiogiai kontroliuoti makroprudencines priemones, nurodytas toje rekomendacijoje, arba teikti dėl jų rekomendacijas;
- (7) 2016 m. Europos sisteminės rizikos valdyba (ESRV) atliko grėsmių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje vertinimą visoje Sąjungoje <sup>(5)</sup>. Šis vertinimas leido ESRV keliuose šalyse nustatyti tam tikras vidutinės trukmės grėsmes, kaip sisteminės rizikos finansų stabilumui šaltinį, ir aštuonioms šalims, kurių viena buvo Danija, pateikti išpėjimus <sup>(6)</sup>;
- (8) pagrindinė grėsmė, nustatyta Danijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje 2016 m., buvo didelis namų ūkių išsiskolinimas. Didelei hipotekos skolininkų daliai buvo taikomos kintamos palūkanų normos arba jų skola viršijo jų būsto vertę, todėl jiems kyla grėsmė nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų ar nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju. Nors bendrų pervertinimo požymių ir nebuvo, būsto kainos, ypač didžiuosiuose miestuose, sparčiai didėjo, ir beveik pasiekė iki krizės buvusį lygį;
- (9) ESRV neseniai atliko sisteminių ir į ateitį orientuotą grėsmių, susijusių su gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto Europos ekonominės erdvėje (EEE), vertinimą <sup>(7)</sup>;
- (10) Danijos atveju neseniai atliktas vertinimas parodė, kad nuo 2016 m., nors namų ūkių išsiskolinimas sumažėjo, jis tebėra vienas didžiausių EEE. Be to, esamų hipotekinių paskolų, kurių amortizacija atidėta, dalis yra didelė, todėl namų ūkiai tampa vis labiau struktūriškai pažeidžiami nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų arba nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju. Be to, nepaisant to, kad būsto kainų augimas sulėtėjo, o butų kainos Kopenhagoje pastaraisiais metais stabilizavosi, dėl ankstesnės dinamikos didžiuosiuose miestuose, ypač Kopenhagoje, buvo susidariusios „pervertinimo nišos“. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, teisiškai privalomas minimalios pradinės įmokos reikalavimas, kuris 2015 m. buvo 5 %, suteikė tam tikrą (nors ir ribotą) papildomą įkaitą būsto kainų mažėjimo atveju;
- (11) 2018 m. vartotojų apsaugos teisės aktuose buvo nustatyti apribojimai teikiant būsto hipotekos produktus hipotekos skolininkams, kurių skolos ir pajamų (DTI) santykis (prieš atskaitant mokesčius) viršija 4, o LTV santykis yra didesnis nei 60 %. Pagal šiuos apribojimus: a) palūkanos turi būti fiksuotos ne mažiau kaip 5 metus; ir b) atidėta amortizacija taikoma tik tuo atveju, jei paskolos palūkanų norma yra fiksuota ne mažiau kaip 30 metų. Be to, 2014 m. buvo paskelbta hipotekos bankų priežiūros sistema (angl. *Supervisory Diamond for mortgage banks*). Ją sudaro tam tikri lyginamieji rodikliai ir ribinės vertės, nustatytos tam tikroms rizikos sritims bankininkystės srityje, ir ja siekiama padidinti hipotekinių paskolų likučių kredito kokybę 2018 m. ir 2020 m., taip darant poveikį naujų paskolų teikimui. Be to, 2018 m. anticiklinio kapitalo rezervo norma buvo padidinta du kartus: nuo 0 % iki 0,5 % nuo 2019 m. kovo 1 d.; ir nuo 0,5 % iki 1 % nuo 2019 m. rugsėjo mėn. Be to, Danijos sisteminės rizikos taryba rekomendavo nuo 2020 m. birželio mėn. šią normą dar padidinti nuo 1 % iki 1,5 % ir paskelbė gaires, kad ji turėtų būti padidinta iki galimos didžiausios 2,5 % ribos, išskyrus atvejį, jei Danijos finansų sistemoje labai pasikeistų rizikos susidarymas. Galiausiai, Danijos finansų priežiūros institucija (*Finanstilsynet*) paskelbė gaires, kuriose reikalaujama, kad kredito įstaigos, suteikdamos paskolas įsigyti nekilnojamąjį turtą geografinėse vietovėse, kuriose gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto kainos didėjo, atsargiai atliktų namų ūkių kredito vertinimą;

<sup>(3)</sup> 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/36/ES dėl galimybės verstis kredito įstaigų veikla ir dėl riziką ribojančios kredito įstaigų ir investicinių įmonių priežiūros, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2002/87/EB ir panaikinamos direktyvos 2006/48/EB bei 2006/49/EB (OL L 176, 2013 6 27, p. 338).

<sup>(4)</sup> 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 575/2013 dėl prudencinių reikalavimų kredito įstaigoms ir investicinėms įmonėms ir kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 648/2012 (OL L 176, 2013 6 27, p. 1).

<sup>(5)</sup> Žr. Grėsmės ES gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje, ESRV, 2016 m. lapkričio mėn., paskelbta ESRV svetainėje [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

<sup>(6)</sup> 2016 m. rugsėjo 22 d. Europos sisteminės rizikos valdybos išpėjimas ESRB/2016/07 dėl vidutinės trukmės grėsmių Danijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje (OL C 31, 2017 1 31, p. 47).

<sup>(7)</sup> Žr. Grėsmės EEE šalių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuose, ESRV, 2019 m., paskelbta ESRV svetainėje [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

- (12) nepaisant taikomų makroprudencinių priemonių ir atsižvelgiant į didelį namų ūkių išiskolinimą ir daug hipotekos skolininkų, kuriems kyla grėsmės nepalankių ekonominių sąlygų arba nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju, dabartinių kapitalu grįstų priemonių gali nepakakti susidariusių grėsmių problemai spręsti. Be to, vidutinės trukmės laikotarpiu gali prireikti sugriežtinti esamas arba aktyvuoti papildomas skolininku grįstas priemones, jei išaugs grėsmės, susijusios su namų ūkių išiskolinimu, būsto kainų pervertinimu ir skolinimo standartais;
- (13) cikliniai veiksniai atlieka svarbų vaidmenį skatinant Danijoje nustatytas grėsmes, tačiau taip pat yra ir struktūrinių veiksnių, paskatinsiu šias grėsmes, dėl kurių didėja sisteminės rizikos lygis. Tokiems veiksniams priskiriamas: i) sudėtingas nuomos rinkos reguliavimas, numatantis nuomos kainų ribas daugelyje daugiabučių namų didžiuosiuose miestuose, dėl ko sukuriama būsto pasiūlos trūkumas ir didėja gyvenamųjų namų kainos ir nuosavą turtą įsigyjantių namų ūkių skola; ir ii) hipotekos mokesčių atskaitymas dėl hipotekos, galintis skatinti namų ūkius pasiskolinti per daug. Be to, nuo 2001 m. būsto nuosavybės apmokestinimo sistema atsietą nuo rinkos kainų ir dėl to mažėja taikomas mokesčio tarifas, ypač didžiuosiuose miestuose. 2017 m. Danijos parlamentas priėmė įstatymą dėl naujos būsto apmokestinimo sistemos, kuris įsigalios 2021 m. ir kuriuo iš naujo nustatoma mokėtinų mokesčių ir esamų gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkos kainų sąsaja;
- (14) todėl ESRV padarė išvadą, kad, nors makroprudencinės priemonės, kurios dabar yra taikomos arba yra prieinamos Danijoje, yra tinkamos, jos yra iš dalies pakankamos, kad būtų išspręsta su namų ūkių išiskolinimu susijusių vidutinės trukmės grėsmių problema. Todėl siekiant išspręsti šių grėsmių problemą, galinčią tapti sisteminės rizikos šaltiniu, reikia imtis tolesnių politikos veiksmų. Šioje rekomendacijoje siūlomomis priemonėmis siekiama papildyti esamas makroprudencines priemones Danijoje. Atsižvelgiant į tai, kad grėsmės tam tikra apimtimi lemia struktūriniai veiksniai, kurie peržengia makroprudencinės politikos ribas, reikia kitų politikos sričių, kurios papildytų ir paremtų esamas makroprudencines priemones, siekiant veiksmingiau ir efektyviau reaguoti į veiksnius, kurie prisideda prie sisteminės rizikos didinimo Danijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje, nesukuriant pernelyg didelių sąnaudų Danijos realiajai ekonomikai ir finansų sistemai;
- (15) šia rekomendacija siekiama rekomenduoti: a) aktyvuoti papildomas arba sugriežtinti esamas kapitalu grįstas priemones, siekiant užtikrinti bankų sektoriaus atsparumą atsižvelgiant į Danijoje nustatytas vidutinės trukmės grėsmes; b) stebėti grėsmes ir aktyvuoti papildomas arba sugriežtinti esamas skolininku grįstas priemones, jeigu būsto kainų augimas ir kredito augimas vidutinės trukmės laikotarpiu padidėja. Šia rekomendacija taip pat siekiama pabrėžti, kad reikia imtis platesnio masto politikos veiksmų, kuriais būtų siekiama pažaboti veiksnius, kurie sudaro sąlygas arba skatina namų ūkių išiskolinimą;
- (16) ši rekomendacija nedaro poveikio Sąjungos centrinių bankų įgaliojimams pinigų politikos srityje;
- (17) ESRV rekomendacijos skelbiamos po to, kai Bendroji valdyba praneša Europos Sąjungos Tarybai apie ketinimą tai padaryti ir suteikia Tarybai galimybę reaguoti, ir po to, kai adresatams buvo pranešta apie ketinimą paskelbti,

PRIĖMĖ ŠIĄ REKOMENDACIJĄ:

#### 1 SKIRSNIS

#### REKOMENDACIJOS

##### **A rekomendacija. Kapitalu grįstų priemonių aktyvavimas arba sugriežtinimas**

Rekomenduojama, kad makroprudencinė institucija, paskirtoji institucija arba kompetentinga institucija Danijoje, kaip taikytina, aktyvuodamos papildomas arba griežtindamos esamas kapitalu grįstas priemones, užtikrintų kredito įstaigų, turinčių leidimą veikti Danijoje, atsparumą, jeigu kiltų sisteminė rizika, susijusi su gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, dėl kurios galėtų atsirasti tiesioginių ir netiesioginių kredito nuostolių, atsirandančių dėl hipotekinių paskolų arba dėl to, kad sumažėja namų ūkių, turinčių būsto paskolas, vartojimas.

**B rekomendacija. Grėsmių stebėsenai ir skolininkų grįstų priemonių aktyvavimas arba sugriežtinimas**

1. Rekomenduojama, kad Danijos nacionalinės valdžios institucijos, kurioms pavesta stebėti sisteminę riziką, atidžiai stebėtų su namų ūkių išsiskolinimu, būsto kainų pervertinimu ir naujų hipotekinių paskolų teikimo standartais susijusias vidutinės trukmės grėsmes, įskaitant, *inter alia*,:
  - a) vertindamos, naujų hipotekos paskolų atveju remdamosi paskolų lygio duomenimis, naujas hipotekines paskolas imančių skolininkų gebėjimą atlaikyti nepalankias ekonomines ar finansines sąlygas arba nepalankius pokyčius gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje; ir
  - b) vertindamos būsto kainų tvarumą ir galimą jų sumažėjimą esant nepalankioms ekonominėms ar finansinėms sąlygoms.
2. Siekiant užkirsti kelią pernelyg dideliame kredito rizikos susidarymui, rekomenduojama, kad Danijos institucija, kuriai pavesta aktyvuoti skolininkų grįstų priemonių taikymą, aktyvuotų arba sugriežtintų skolininkų grįstas priemones, jei pagal B rekomendacijos 1 dalies a punktą vykdomos stebėsenos rezultatai rodo, kad didelė ar vis didėjanti naujų hipotekinių paskolų skolininkų dalis gali neturėti galimybės tvarkyti savo skolos ar išlaikyti vartojimą nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų arba nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju.
3. Danijai rekomenduojama padidinti teisiškai privalomą minimalios pradinės įmokos reikalavimą, jei pagal 1 dalies b punktą vykdomos stebėsenos rezultatais rodytų, kad būsto kainų pervertinimas padidėjo, siekiant užtikrinti, kad naujų hipotekinių paskolų įkaitas būtų pakankamas, kad būtų galima padengti kredito nuostolius, kuriuos lemia galimas būsto kainų sumažėjimas esant nepalankioms ekonominėms ar finansinėms sąlygoms, ir apskaičiuotas būsto kainų sumažėjimas neigiamo scenarijaus atveju.

**C rekomendacija. Struktūriniai pokyčiai, susiję su hipotekinėmis paskolomis ir gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriumi**

Rekomenduojama, kad Danija persvarstytų savo politiką, siekdama pažaboti struktūrinius veiksniai, lėmusius Danijoje nustatytas grėsmes, kaip sisteminės rizikos šaltinį, nes jie skatina namų ūkius prisiimti pernelyg didelę hipotekinę skolą arba lemia per didelį būsto kainų ir hipotekinės skolos augimą.

## 2 SKIRSNIS

## ĮGYVENDINIMAS

**1. Apibrėžtys**

Šioje rekomendacijoje vartojamos šios apibrėžtys:

- a) skolininkų grįstos priemonės – makroprudencinės priemonės, skirtos skolininkams;
- b) tiesioginė kontrolė – realūs ir veiksmingi įgaliojimai nustatyti ir keisti, siekiant galutinio arba tarpinio tikslo, makroprudencines priemones, taikomas finansų įstaigoms, kurios patenka į atitinkamos makroprudencinės institucijos veiksmų sritį;
- c) įgaliojimai teikti rekomendacijas – įgaliojimai teikti makroprudencinių priemonių taikymo gaires rekomendacijų forma, kai tai būtina siekiant galutinio arba tarpinio tikslo;
- d) išsiskolinimo ir pajamų santykis (DTI santykis) – viso skolininko išsiskolinimo paskolos sandorio sudarymo metu santykis su skolininko disponuojamomis visomis metinėmis pajamomis paskolos sandorio sudarymo metu;
- e) paskolos ir turto vertės santykis (LTV santykis) – visų paskolų ar paskolų dalių, skolininko užtikrintų nekilnojamojo turto, sumos paskolos sandorio sudarymo metu ir turto vertės paskolos sandorio sudarymo metu santykis;
- f) vidutinė trukmė – trejų metų laikotarpis;
- g) makroprudencinė institucija – nacionalinė makroprudencinė institucija, turinti Rekomendacijoje ESRV/2011/3 (\*) nustatytus tikslus, susitarimus, įgaliojimus, atskaitomybės reikalavimus ir kitus požymius;

(\*) 2011 m. gruodžio 22 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2011/3 dėl nacionalinių institucijų įgaliojimų makrolygio rizikos ribojimo srityje (OL C 41, 2012 2 14, p. 1).

- h) skolos tvarkymas – bendra palūkanų ir paskolos suma, sudaranti bendrą skolininko išskolinimą tam tikru laikotarpiu (dažniausiai per vienerius metus);
- i) skolos tvarkymo sąnaudų ir pajamų santykis (DSTI santykis) – metinė bendra skola, palyginti su visomis skolininko metinėmis disponuojamomis pajamomis paskolos sandorio sudarymo metu;
- j) terminas – metais išreikšta gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto paskolos sutarties trukmė, buvusi paskolos sandorio sudarymo metu;

## 2. Įgyvendinimo kriterijai

1. Ši rekomendacija įgyvendinama taikant tokius kriterijus:

- a) deramas dėmesys turėtų būti skiriamas proporcingumo principui, atsižvelgiant į A rekomendacijos, B rekomendacijos ir C rekomendacijos tikslą ir turinį;
- b) aktyvuojant papildomas arba griežtinant esamas kapitalu grįstas priemones pagal A rekomendaciją, jų kalibravimas ir laipsniškas įvedimas turėtų atsižvelgti į Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklų požiūriu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
- c) aktyvuojant papildomas arba griežtinant esamas skolininku grįstas priemones pagal B rekomendaciją, jų kalibravimas ir laipsniškas įvedimas turėtų atsižvelgti į Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklų požiūriu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
- d) didinant minimalios pradinės įmokos reikalavimą pagal B rekomendaciją, šios priemonės kalibravimas ir laipsniškas įvedimas turėtų atsižvelgti į Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklų požiūriu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
- e) kalbant apie C rekomendaciją, darant politikos pakeitimus, tokių priemonių laipsniškas įvedimas turėtų atsižvelgti į Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklų požiūriu, kad dėl šių priemonių Danijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje nesustiprėtų grėsmės arba kad jos nebūtų paskatintos;
- f) konkretūs A rekomendacijos, B rekomendacijos ir C rekomendacijos atitikties kriterijai išdėstyti I priede.

2. Šios rekomendacijos adresatai turi pranešti ESRV ir Tarybai apie veiksmus, kurių buvo imtasi laikantis šios rekomendacijos, arba tinkamai pateisinti neveikimą. Ataskaitose turi būti pateikiama bent:

- a) informacija apie veiksmų, kurių imtasi, esmę ir grafiką;
- b) grėsmių, susijusių su namų ūkių išskolinimu, būsto kainų pervertinimu ir naujų hipotekinių paskolų skolinimo standartais, vertinimas, įskaitant naujų hipotekinių paskolų paskirstymą pagal jų LTV, DTI ir DSTI santykius, terminus ir amortizacijos profilius, atitinkamus santykius apskaičiuojant pagal Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacijos ESRV/2016/14 IV priedą<sup>(\*)</sup>, kartu su veiksmų įgyvendinimu, atsižvelgiant į šios rekomendacijos tikslus;
- c) išsamus bet koks neveikimo ar nukrypimo nuo šios rekomendacijos, įskaitant bet kokią uždelsimą, pateisinimas.

## 3. Tolesnių veiksmų grafikas

Šios rekomendacijos adresatai turi pranešti ESRV ir Tarybai apie veiksmus, kurių buvo imtasi dėl šios rekomendacijos, arba tinkamai pateisinti savo neveikimą, laikantis šio grafiko:

- a) *A rekomendacija*

Iki 2020 m. spalio 31 d., o vėliau kasmet iki 2022 m. spalio 31 d. A rekomendacijos adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai ataskaitą apie veiksmus, kurių imtasi įgyvendinant kapitalu grįstas priemones. Kai yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiama nustatytų grėsmių problema, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

<sup>(\*)</sup> 2016 m. spalio 31 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2016/14 dėl duomenų apie nekilnojamąjį turtą spragų užpildymo (OL C 31, 2017 1 31, p. 1).

b) *B rekomendacija*

Iki 2020 m. spalio 31 d., o vėliau kasmet iki 2022 m. spalio 31 d. B rekomendacijos adresatai turi pateikti ESRV ir Tarybai ataskaitą dėl grėsmių, susijusių su namų ūkių išskolinimu, stebėsenos, ir veiksmų, kurių imtasi siekiant išspręsti tokių grėsmių problemą. Kai yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiama nustatytų grėsmių problema, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

c) *C rekomendacija*

Iki 2022 m. spalio 31 d. C rekomendacijos adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai ataskaitą apie C rekomendacijos įgyvendinimą. Jei yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiama nustatytų grėsmių problema, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

#### 4. **Stebėseną ir vertinimas**

1. ESRV sekretoriatas:

- a) padės adresatams, įskaitant pagalbą organizuojant koordinuotą ataskaitų teikimą, teiks reikiamus ataskaitų šablonus ir detales, o prireikus – išsamiau apibūdins tolesnių veiksmų ypatumus ir grafiką;
- b) tikrins adresatų tolesnius veiksmus, teiks pagalbą, kai jie to prašo, ir teiks Bendrajai valdybai ataskaitą apie tolesnius veiksmus. Trys vertinimai bus atliekami taip:
  - i) iki 2020 m. gruodžio 31 d. dėl rekomendacijų A ir B įgyvendinimo;
  - ii) iki 2021 m. gruodžio 31 d. dėl rekomendacijų A ir B įgyvendinimo; ir
  - iii) iki 2022 m. gruodžio 31 d. dėl rekomendacijų A, B ir C įgyvendinimo.

2. Bendroji valdyba įvertins adresatų pateiktas ataskaitas apie veiksmus ir pateisinimus ir, kai tinkama, galės nuspręsti, kad šios rekomendacijos nebuvo laikomasi ir kad adresatas nepateikė tinkamo savo neveikimo pateisinimo.

Priimta Frankfurte prie Maino 2019 m. birželio 27 d.

*ESRV bendrosios valdybos vardu*  
*ESRV sekretoriato vadovas*  
Francesco MAZZAFERRO

## I PRIEDAS

## REKOMENDACIJOMS TAIKOMŲ ATITIKTIES KRITERIJŲ NUSTATYMAS

**A rekomendacija. Kapitalu grįstų priemonių aktyvavimas arba sugriežtinimas**

A rekomendacijai taikomi šie atitikties kriterijai.

1. Prieš aktyvuojant papildomas arba sugriežtinant esamas kapitalu grįstas priemones, reikėtų įvertinti Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, siekiant nustatyti, ar būtų tikslinga aktyvuoti tokias priemones.
2. Aktyvavus kapitalu grįstas priemones, gali prireikti toliau jas griežtinti arba aktyvuoti papildomas makroprudencines priemones, kad būtų išspręsta Danijoje nustatytų grėsmių problema; tai priklausys nuo aktyvuotų kapitalu grįstų priemonių pasirinkimo, nuo pradinio tų aktyvuotų priemonių kalibravimo ir nuo grėsmių vertinimo rezultatų.

**B rekomendacija. Grėsmių stebėseną ir skolininku grįstų priemonių aktyvavimas arba sugriežtinimas**

B rekomendacijai taikomi šie atitikties kriterijai.

1. Prieš aktyvuojant papildomas arba sugriežtinant esamas skolininku grįstas priemones, reikėtų įvertinti Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, siekiant nustatyti, ar būtų tikslinga aktyvuoti ar griežtinti tokias priemones.
2. Prieš padidinant esamą minimalų pradinės įmokos reikalavimą, reikėtų įvertinti Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, kad būtų galima nustatyti tinkamą priemonės kalibravimą ir laipsnišką įvedimą.

**C rekomendacija. Struktūriniai pokyčiai, susiję su hipotekinėmis paskolomis ir gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriumi**

C rekomendacijai taikomas šis atitikties kriterijus.

Nustatant politikos alternatyvas ir prieš įgyvendinant bet kokius politikos pakeitimus, reikėtų įvertinti siūlomų priemonių poveikį, atsižvelgiant į Danijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, siekiant užtikrinti, kad tokiomis priemonėmis nebūtų padidintos grėsmės Danijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje arba jos nebūtų paskatintos.

---