

**ODPORÚČANIE EURÓPSKEHO VÝBORU PRE SYSTÉMOVÉ RIZIKÁ****z 27. júna 2019****o zraniteľných miestach sektora nehnuteľností na bývanie v Dánsku v strednodobom horizonte****(ESRB/2019/5)**

(2019/C 366/02)

GENERÁLNA RADA EURÓPSKEHO VÝBORU PRE SYSTÉMOVÉ RIZIKÁ,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie,

so zreteľom na nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1092/2010 z 24. novembra 2010 o makroprudenciálnom dohľade Európskej únie nad finančným systémom a o zriadení Európskeho výboru pre systémové riziká <sup>(1)</sup>, a najmä na jeho články 3, 16, 17 a 18,

keďže:

- (1) Sektor nehnuteľností zohráva v hospodárstve dôležitú úlohu a jeho vývoj môže podstatne ovplyvniť finančný systém. Predchádzajúce finančné krízy ukázali, že neudržateľný vývoj na trhoch s nehnuteľnosťami môže mať vážny vplyv na stabilitu finančného systému a na hospodárstvo ako celok, čo môže tiež viesť k negatívnym cezhraničným účinkom. Nepriaznivý vývoj na trhu s nehnuteľnosťami v niektorých členských štátoch viedol v minulosti k rozsiahlym úverovým stratám a/alebo mal negatívny vplyv na reálnu ekonomiku. Takéto účinky odrážajú úzke prepojenie medzi sektorom nehnuteľností, poskytovateľmi financovania a inými hospodárskymi sektormi. Okrem toho, silná spätná väzba medzi finančným systémom a reálnou ekonomikou posilňuje negatívny vývoj.
- (2) Tieto prepojenia sú dôležité, pretože znamenajú, že riziká, ktoré vzniknú v sektore nehnuteľností, môžu mať systémový vplyv, ktorý je svojou povahou procyklický. Zraniteľné miesta finančného systému majú tendenciu sa akumulovať počas fázy rastu v rámci cyklu nehnuteľností. Pociťované nižšie riziká a jednoduchší prístup k financovaniu môžu prispieť k rýchlemu rozšíreniu úverov a investícií spolu so zvýšeným dopytom po nehnuteľnostiach, v dôsledku čoho sa zvyšuje tlak na rast cien nehnuteľností. Keďže z toho vyplývajúce vyššie hodnoty zábezpeky naďalej uprednostňujú dopyt po úveroch a ich poskytovaní, môže mať táto dynamika vlastného posilňovania potenciálne systémové dôsledky. Naopak, prísnejšie úverové podmienky, vyššie averzie k riziku a tlak na pokles cien nehnuteľností počas fázy poklesu môžu mať negatívny vplyv na odolnosť dlžníkov a veriteľov, čím dôjde k oslabeniu hospodárskych podmienok.
- (3) Zraniteľné miesta sektora nehnuteľností na bývanie môžu byť zdrojom systémového rizika a môžu mať priamy aj nepriamy vplyv na finančnú stabilitu. Priamymi účinkami sú úverové straty z portfólií hypotekárnych úverov v dôsledku nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok a súčasného negatívneho vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie. Nepriame účinky by mohli súvisieť s úpravami v spotrebe domácností, čo by malo ďalšie dôsledky pre reálnu ekonomiku a finančnú stabilitu.
- (4) Ako sa uvádza v odôvodnení 4 odporúčania ESRB/2013/1 <sup>(2)</sup>, konečným cieľom makroprudenciálnej politiky je prispieť k ochrane stability finančného systému ako celku, okrem iného posilňovaním odolnosti finančného systému a obmedzovaním nárastu systémových rizík, a tým zabezpečiť, že finančný sektor bude v udržateľnej miere prispievať k hospodárskemu rastu.

<sup>(1)</sup> Ú. v. EÚ L 331, 15.12.2010, s. 1.

<sup>(2)</sup> Odporúčanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2013/1 zo 4. apríla 2013 o predbežných cieľoch a nástrojoch makroprudenciálnej politiky (Ú. v. EÚ C 170, 15.6.2013, s. 1).

- (5) Na tento účel môžu makroprudenciálne orgány v závislosti od posúdenia rizík použiť jedno alebo viacero makroprudenciálnych opatrení založených na kapitáli stanovených v smernici Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ<sup>(3)</sup> a v nariadení Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013<sup>(4)</sup>, a/alebo makroprudenciálne opatrenia zamerané na dlžníkov, ktoré sú založené výlučne na vnútroštátnom práve. Zatiaľ čo opatrenia založené na kapitáli sú v prvom rade zamerané na zvýšenie odolnosti finančného systému, opatrenia zamerané na dlžníkov môžu byť osobitne vhodné na zabránenie ďalšiemu nárastu systémových rizík.
- (6) Okrem toho sa v odporúčaní ESRB/2013/1 členským štátom odporúča, aby vytvorili právny rámec, ktorý umožní, aby mali orgány makroprudenciálneho dohľadu priamu kontrolu alebo odporúčajúce právomoci nad makroprudenciálnymi nástrojmi identifikovanými v uvedenom odporúčaní.
- (7) V roku 2016 Európsky výbor pre systémové riziká (ESRB) uskutočnil v celej Únii hodnotenie zraniteľných miest sektora nehnuteľností na bývanie<sup>(5)</sup>. Toto hodnotenie umožnilo ESRB identifikovať viaceré zraniteľné miesta, ktoré vo viacerých krajinách v strednodobom horizonte predstavujú zdroje systémového rizika pre finančnú stabilitu, čo viedlo k vydaniu varovaní ôsmim krajinám, z ktorých jednou bolo Dánsko<sup>(6)</sup>.
- (8) V roku 2016 sa hlavné zraniteľné miesto identifikované na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie v Dánsku týkalo vysokej zadlženosti domácností. Významný podiel hypotekárnych dlžníkov mal dlh s pohyblivou úrokovou sadzbou alebo dlh presahujúci hodnotu ich nehnuteľností, čo ich robí zraniteľnými v prípade nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok alebo nepriaznivého vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie. Aj keď sa nevyskytli žiadne celkové známky nadhodnotenia, ceny nehnuteľností sa výrazne zvýšili najmä vo veľkých mestách a boli blízko k úrovniam pred krízou.
- (9) ESRB uskutočnil nedávno v celom Európskom hospodárskom priestore (EHP) systematické a výhľadové hodnotenie zraniteľných miest sektora nehnuteľností na bývanie<sup>(7)</sup>.
- (10) Pokiaľ ide o Dánsko, toto nedávne hodnotenie odhalilo, že aj keď sa zadlženosť domácností od roku 2016 znížila, zostáva na jednej z najvyšších úrovní v EHP. Okrem toho je podiel existujúcich hypotekárnych úverov s odloženou amortizáciou istiny značný, vďaka čomu sú domácnosti štrukturálne zraniteľnejšie v prípade nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok alebo v prípade nepriaznivého vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie. Napriek tomu, že rast cien nehnuteľností sa v posledných rokoch spomalil a ceny bytov v Kodani sa ustálili, predchádzajúca dynamika viedla vo veľkých mestách, najmä v Kodani, miestami k nadhodnoteniu nehnuteľností. V tejto súvislosti predstavuje zavedenie právne záväznej požiadavky na zaplatenie minimálnej čiastky z vlastných zdrojov, ktorá bola v roku 2015 stanovená na 5 %, zavedenie určitej (hoci obmedzená) dodatočnej zábezpeky pre prípad poklesu cien nehnuteľností.
- (11) V roku 2018 sa v právnych predpisoch na ochranu spotrebiteľa zaviedli obmedzenia týkajúce sa poskytovania hypotekárnych úverov pre hypotekárnych dlžníkov s pomerom výšky dlhu k výške príjmu (DTI) (pred zdanením) nad 4 % a pomerom LTV nad 60 %. Tieto obmedzenia požadujú, aby: a) úrokové sadzby boli pevne stanovené na obdobie najmenej 5 rokov; b) odložená amortizácia istiny sa uplatňovala len vtedy, ak je úroková sadzba úveru pevne stanovená na obdobie najmenej 30 rokov. Okrem toho bol v roku 2014 oznámený tzv. „diamant dohľadu“ pre hypotekárne banky. Obsahuje niekoľko referenčných a limitných hodnôt stanovených pre osobitné rizikové oblasti bankových činností a je zameraný na zvýšenie kreditnej kvality hypotekárnych úverov do roku 2018 a 2020, čím ovplyvní poskytovanie nových úverov. Okrem toho bola v roku 2018 dvakrát zvýšená miera proticyklického kapitálového vankúša: z 0 % na 0,5 % od 1. marca 2019 a z 0,5 % na 1 % od septembra 2019. Dánska Rada pre systémové riziká navyše od júna 2020 odporučila ďalšie zvýšenie zo 1 % na 1,5 % a vydala usmernenia, podľa ktorých by sa táto sadzba mala zvýšiť na jej potenciálne maximum vo výške 2,5 %, pokiaľ nedôjde k zásadnej zmene v raste rizika v dánskom finančnom systéme. Napokon, dánsky úrad pre dohľad nad finančným trhom (*Finanstilsynet*) vydal usmernenie, podľa ktorého majú úverové inštitúcie pri poskytovaní úverov na nehnuteľnosti v geografických oblastiach, v ktorých rástli ceny nehnuteľností na bývanie, postupovať pri hodnotení kreditného rizika obozretne.

<sup>(3)</sup> Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ z 26. júna 2013 o prístupe k činnosti úverových inštitúcií a prudenciálnom dohľade nad úverovými inštitúciami a investičnými spoločnosťami, o zmene smernice 2002/87/ES a o zrušení smerníc 2006/48/ES a 2006/49/ES (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 338).

<sup>(4)</sup> Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013 z 26. júna 2013 o prudenciálnych požiadavkách na úverové inštitúcie a investičné spoločnosti a o zmene nariadenia (EÚ) č. 648/2012 (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 1).

<sup>(5)</sup> Pozri „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector“, ESRB, november 2016, dostupné na webovom sídle ESRB [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

<sup>(6)</sup> Varovanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/07 z 22. septembra 2016 o zraniteľných miestach sektora nehnuteľností na bývanie v Dánsku v strednodobom horizonte (Ú. v. EÚ C 31, 31.1.2017, s. 47).

<sup>(7)</sup> Pozri „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries“, ESRB, 2019, dostupné na webovom sídle ESRB [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

- (12) Napriek zavedeniu množstva makroprudenciálnych opatrení a vzhľadom na vysokú úroveň zadlženosti domácností a významný podiel hypotekárnych dlžníkov zraniteľných v prípade nepriaznivých hospodárskych podmienok alebo nepriaznivého vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie, súčasné opatrenia založené na kapitáli nemusia byť dostatočné na riešenie akumulovaných zraniteľných miest. Okrem toho môže byť v strednodobom horizonte potrebné sprísniť súčasné alebo aktivovať ďalšie opatrenia zamerané na dlžníkov, ak dôjde k nárastu zraniteľných miest súvisiacich so zadlženosťou domácností, nadhodnotením cien nehnuteľností a podmienkami poskytovania úverov.
- (13) Hoci cyklické faktory zohrávajú dôležitú úlohu pri posilňovaní zraniteľných miest zistených v Dánsku, existujú aj štrukturálne faktory, ktoré spôsobujú posilnenie týchto zraniteľných miest, čo má za následok vyššiu úroveň systémového rizika. Tieto faktory zahŕňajú: i) zložité predpisy upravujúce trh s prenájmom nehnuteľností so hornou hranicou pre výšku nájomného v značnej časti bytových domov vo veľkých mestách, čo vytvára nedostatok ponuky bývania a vyvíja tlak na rast cien nehnuteľností a dlhu domácností, ktoré si kupujú svoju vlastnú nehnuteľnosť; a ii) daňové zvýhodnenia spojené s hypotékami, čo môže byť stimulom pre domácnosti, aby sa nadmerne zadlžovali. Okrem toho, od roku 2001 bol systém zdaňovania nehnuteľností na bývanie oddelený od trhových cien, čo viedlo k poklesu efektívnej sadzby dane, najmä vo veľkých mestách. V roku 2017 dánsky parlament schválil zákon o novom systéme zdaňovania nehnuteľností na bývanie, ktorý opätovne zavádza súvislosť medzi splatnými daňami a aktuálnymi trhovými cenami nehnuteľností na bývanie, a ktorý nadobudne účinnosť v roku 2021.
- (14) ESRB preto dospel k záveru, že hoci sú makroprudenciálne opatrenia, ktoré sú zavedené alebo dostupné v Dánsku, vhodné, iba čiastočne postačujú na riešenie zraniteľných miest súvisiacich so zadlženosťou domácností v strednodobom horizonte. V dôsledku toho je potrebné prijať ďalšie politické opatrenia na riešenie týchto zraniteľných miest, ktoré môžu byť zdrojom systémového rizika. Cieľom opatrení navrhovaných v tomto odporúčaní je doplniť existujúce makroprudenciálne opatrenia v Dánsku. Vzhľadom na to, že zraniteľné miesta sú do istej miery spôsobené štrukturálnymi faktormi, ktoré presahujú makroprudenciálnu politiku, je potrebné na doplnenie a podporu súčasných makroprudenciálnych opatrení prijať ďalšie opatrenia s cieľom zaoberať sa účinnejšie a efektívnejšie faktormi, ktoré prispievajú k nárastu systémových rizík na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie v Dánsku bez toho, aby vznikali nadmerné náklady pre reálnu ekonomiku a finančný systém Dánska.
- (15) Účelom tohto odporúčania je odporučiť: a) aktiváciu ďalších alebo sprísnenie existujúcich opatrení založených na kapitáli s cieľom zabezpečiť odolnosť bankového sektora voči zraniteľným miestam zisteným v Dánsku v strednodobom horizonte; b) monitorovanie zraniteľných miest a aktiváciu ďalších alebo sprísnenie existujúcich opatrení zameraných na dlžníkov, ak sa zrýchli rast cien nehnuteľností a rast úverov v strednodobom horizonte. Cieľom tohto odporúčania je tiež zdôrazniť potrebu rozsiahlejších politických opatrení zameraných na obmedzenie faktorov, ktoré uľahčujú alebo podporujú zvyšovanie zadlženosti domácností.
- (16) Týmto odporúčaním nie sú dotknuté právomoci centrálnych bánk v Únii v oblasti menovej politiky.
- (17) Odporúčania ESRB sa uverejňujú po tom, čo generálna rada oboznámila Radu Európskej únie so svojím zámerom uverejniť ich a umožnilo sa jej reagovať a po tom, ako boli adresáti informovaní o zámere uverejniť ich,

PRIJALA TOTO ODPORÚČANIE:

#### ODDIEL 1

### ODPORÚČANIA

#### **Odporúčanie A – Aktivácia alebo sprísnenie opatrení založených na kapitáli**

Odporúča sa, aby orgán makroprudenciálneho dohľadu, prípadne určený alebo príslušný orgán v Dánsku, zabezpečil prostredníctvom aktivácie dodatočných alebo sprísnenia existujúcich opatrení založených na kapitáli odolnosť úverových inštitúcií, ktorým bolo udelené povolenie v Dánsku, vzhľadom na potenciálne naplnenie systémového rizika súvisiaceho s nehnuteľnosťami na bývanie, čo by mohlo viesť k priamym a nepriamym úverovým stratám vyplývajúcim z hypotekárnych úverov alebo z poklesu spotreby domácností s úvermi na bývanie.

### **Odporúčanie B – Monitorovanie zraniteľných miest a aktivácia alebo sprísňovanie opatrení zameraných na dlžníkov**

1. Odporúča sa, aby dánske vnútroštátne orgány poverené monitorovaním systémových rizík dôkladne monitorovali zraniteľné miesta spojené so zadlženosťou domácností, nadhodnotením cien nehnuteľností a podmienkami poskytovania nových hypotekárnych úverov v strednodobom horizonte, okrem iného aj prostredníctvom:
  - a) posudzovania – s využitím údajov o nových hypotekárnych úveroch na úrovni úverov – schopnosti dlžníkov, ktorí si berú nové hypotekárne úvery, odolať nepriaznivým hospodárskym alebo finančným podmienkam alebo nepriaznivému vývoju na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie a
  - b) posudzovania udržateľnosti cien nehnuteľností a možnosti ich zníženia v prípade nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok.
2. S cieľom zabrániť nadmernému hromadeniu kreditného rizika sa dánskemu orgánu poverenému aktiváciou opatrení zameraných na dlžníkov odporúča, aby aktivoval dodatočné alebo sprísnil existujúce opatrenia zamerané na dlžníkov, ak výsledky monitorovania uskutočnené podľa odporúčania B bodu 1 písm. a) poskytnú dôkaz o tom, že významný alebo rastúci podiel dlžníkov, ktorým sa poskytujú nové hypotekárne úvery, nemusí byť schopný splácať svoj dlh alebo udržať spotrebu za nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok alebo v dôsledku nepriaznivého vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie.
3. Odporúča sa, aby Dánsko zvýšilo právne záväznú požiadavku na zaplatenie minimálnej čiastky z vlastných zdrojov, ak výsledky monitorovania uskutočneného podľa odseku 1 písm. b) poskytnú dôkazy o tom, že nadhodnotenie cien nehnuteľností sa zvýšilo, s cieľom zabezpečiť, aby zábezpeka pre nové hypotekárne úvery bola dostatočná na pokrytie úverových strát zodpovedajúcich možnému zníženiu cien nehnuteľností za nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok a odhadovanému zníženiu cien nehnuteľností v prípade negatívneho scenára.

### **Odporúčanie C – Štrukturálne zmeny týkajúce sa hypotekárnych úverov a sektora nehnuteľností na bývanie**

Odporúča sa, aby Dánsko prehodnotilo svoju politiku s cieľom obmedziť štrukturálne faktory, ktoré spôsobujú posilnenie zraniteľných miest, identifikovaných v Dánsku ako zdroj systémového rizika, keďže tieto motivujú domácnosti k nadmernému hypotekárnemu zadlženiu, alebo spôsobujú nadmerný rast cien nehnuteľností a hypotekárneho dlhu.

#### ODDIEL 2

#### IMPLEMENTÁCIA

##### 1. Vymedzenie pojmov

Na účely tohto odporúčania sa uplatňuje toto vymedzenie pojmov:

- a) „opatreniami zameranými na dlžníkov“ sa rozumejú makroprudenciálne opatrenia, ktoré sú zamerané na dlžníkov;
- b) „priamou kontrolou“ sa rozumie skutočná a účinná schopnosť použiť makroprudenciálne opatrenia voči finančným inštitúciami, ktoré patria do rozsahu pôsobnosti zodpovedajúceho makroprudenciálneho orgánu, alebo ich zmeniť v prípade, ak je to potrebné na dosiahnutie konečného alebo predbežného cieľa;
- c) „odporúčacími právomocami“ sa rozumie schopnosť usmerňovať uplatňovanie makroprudenciálnych nástrojov prostredníctvom odporúčaní, ak je to potrebné na dosiahnutie konečného alebo predbežného cieľa;
- d) „pomerom výšky dlhu k výške príjmu“ (pomerom DTI) sa rozumie celkový dlh dlžníka v čase vzniku úveru v pomere k celkovému ročnému disponibilnému príjmu dlžníka v čase vzniku úveru;
- e) „pomerom výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti“ (pomerom LTV) sa rozumie objem všetkých úverov alebo úverových tranží v čase vzniku úveru, ktoré dlžník zabezpečil nehnuteľnosťou, v pomere k hodnote nehnuteľnosti v čase vzniku úveru;
- f) „strednodobým horizontom“ sa rozumie časový horizont do troch rokov;
- g) „makroprudenciálnym orgánom“ sa rozumie vnútroštátny makroprudenciálny orgán s cieľmi, opatreniami, právomocami, požiadavkami na zodpovednosť a inými charakteristickými znakmi stanovenými v odporúčaní ESRB/2011/3<sup>(8)</sup>;

<sup>(8)</sup> Odporúčanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2011/3 z 22. decembra 2011 o makroprudenciálnom mandáte vnútroštátnych orgánov (Ú. v. EÚ C 41, 14.2.2012, s. 1).

- h) „dlhovou službou“ sa rozumie spoločná splátka úrokov a istiny v rámci celkového dlhu dlžníka počas daného obdobia (vo všeobecnosti jeden rok);
- i) „pomerom dlhovej služby k výške príjmu“ (pomerom DSTI) sa rozumie celková ročná dlhová služba v pomere k celkovému ročnému disponibilnému príjmu dlžníka v čase vzniku úveru;
- j) „splatnosťou“ sa rozumie dĺžka trvania zmluvy o úvere na nehnuteľnosť na bývanie vyjadrená v rokoch v čase vzniku úveru.

## 2. Kritériá implementácie

1. Na implementáciu tohto odporúčania sa uplatňujú nasledujúce kritériá:

- a) mala by sa venovať náležitá pozornosť princípu proporcionality, pričom sa zohľadňuje cieľ a obsah odporúčaní A, B a C;
- b) pri aktivácii dodatočných alebo sprísnení existujúcich opatrení založených na kapitáli podľa odporúčania A by ich kalibrácia a zavádzanie mali zohľadňovať postavenie Dánska v hospodárskom a finančnom cykle a potenciálne dôsledky, pokiaľ ide o súvisiace náklady a prínosy;
- c) pri aktivácii dodatočných alebo sprísnení existujúcich opatrení zameraných na dlžníkov podľa odporúčania B by ich kalibrácia a zavádzanie mali zohľadňovať postavenie Dánska v hospodárskom a finančnom cykle a potenciálne dôsledky, pokiaľ ide o súvisiace náklady a prínosy;
- d) pri zvyšovaní požiadavky na zaplatenie minimálnej čiastky z vlastných zdrojov podľa odporúčania B by sa pri kalibrácii a zavádzaní tohto opatrenia malo zohľadniť postavenie Dánska v hospodárskom a finančnom cykle a potenciálne dôsledky, pokiaľ ide o súvisiace náklady a prínosy;
- e) pokiaľ ide o odporúčanie C, malo by sa pri zavádzaní opatrení na uskutočnenie zmien politiky zohľadniť postavenie Dánska v hospodárskom a finančnom cykle, aby tieto opatrenia nevedli k zosilneniu alebo vzniku akumulovaných zraniteľných miest v sektore nehnuteľností na bývanie v Dánsku;
- f) v prílohe I sú vymedzené osobitné kritériá pre dodržiavanie odporúčaní A, B a C.

2. Adresáti tohto odporúčania sa vyzývajú, aby ESRB a Rade predložili správu o krokoch podniknutých v nadväznosti na toto odporúčanie, alebo aby primerane odôvodnili svoju nečinnosť. Tieto správy by mali prinajmenšom obsahovať:

- a) informácie o podstate podniknutých krokov a ich časovom rámci;
- b) hodnotenie zraniteľných miest týkajúcich sa zadlženosti domácností, nadhodnotenia cien nehnuteľností a podmienok poskytovania nových hypotekárnych úverov, vrátane rozdelenia nových hypotekárnych úverov podľa pomerov LTV, DTI a DSTI, splatností a profilov amortizácie, pričom príslušné pomery sa vypočítajú v súlade s prílohou IV k odporúčaniam Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/14 <sup>(\*)</sup>, ako aj hodnotenie fungovania prijatých opatrení so zreteľom na ciele tohto odporúčania;
- c) podrobné odôvodnenie každej nečinnosti alebo odklonu od tohto odporúčania, vrátane každého omeškania.

## 3. Lehoty na uskutočnenie nadväzujúcich krokov

Adresáti tohto odporúčania sa vyzývajú, aby ESRB a Rade predkladali správy o krokoch prijatých v nadväznosti na toto odporúčanie, alebo aby primerane odôvodnili svoju nečinnosť, a to v súlade s týmto časovým rámcom:

a) *Odporúčanie A*

Adresát odporúčania A sa vyzýva, aby do 31. októbra 2020 a potom každý rok do 31. októbra 2022 predložil ESRB a Rade správu o všetkých opatreniach prijatých v súvislosti s vykonávaním opatrení založených na kapitáli. Ak existuje viac ako jeden orgán zodpovedný za prijatie opatrení na riešenie zistených zraniteľných miest, mala by sa predložiť jedna spoločná správa.

<sup>(\*)</sup> Odporúčanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/14 z 31. októbra 2016 o doplnení chýbajúcich údajov o nehnuteľnostiach (Ú. v. EÚ C 31, 21.1.2014, s. 1.).

**b) Odporúčanie B**

Adresáti odporúčania B sa vyzývajú, aby do 31. októbra 2020 a potom každý rok do 31. októbra 2022 predložili ESRB a Rade správu o monitorovaní zraniteľných miest súvisiacich so zadlženosťou domácností a opatreniach prijatých na riešenie takýchto zraniteľných miest. Ak existuje viac ako jeden orgán zodpovedný za prijatie opatrení na riešenie zistených zraniteľných miest, mala by sa predložiť jedna spoločná správa.

**c) Odporúčanie C**

Adresát odporúčania C sa vyzýva, aby do 31. októbra 2022 predložil ESRB a Rade správu o implementácii odporúčania C. Ak existuje viac ako jeden orgán zodpovedný za prijatie opatrení na riešenie zistených zraniteľných miest, mala by sa predložiť jedna spoločná správa.

**4. Monitorovanie a hodnotenie****1. Sekretariát ESRB bude:**

- a) pomáhať adresátom tohto odporúčania tým, že zabezpečí koordináciu predkladania správ, poskytne príslušné formuláre a v prípade potreby uvedie podrobnosti o postupe a časovom rámci pre kroky, ktoré je potrebné uskutočniť v nadväznosti na odporúčania;
- b) overovať, či adresáti podnikli kroky v nadväznosti na odporúčania, poskytovať pomoc na ich žiadosť, a podávať generálnej rade správy o podniknutých krokoch. Tri hodnotenia sa uskutočnia takto:
  - i) do 31. decembra 2020, pokiaľ ide o implementáciu odporúčaní A a B;
  - ii) do 31. decembra 2021, pokiaľ ide o implementáciu odporúčaní A a B; a
  - iii) do 31. decembra 2022, pokiaľ ide o implementáciu odporúčaní A, B a C.

**2. Generálna rada hodnotí podniknuté kroky a odôvodnenia oznámené adresátmi tohto odporúčania a v relevantných prípadoch môže rozhodnúť o tom, že toto odporúčanie nebolo zohľadnené a jeho adresát neodôvodnil dostatočne svoju nečinnosť.**

Vo Frankfurte nad Mohanom 27. júna 2019

Vedúci sekretariátu ESRB  
v mene generálnej rady ESRB  
Francesco MAZZAFERRO

## PRÍLOHA I

## ŠPECIFIKÁCIA UPLATNITEĽNÝCH KRITÉRIÍ SÚLADU S ODPORÚČANIAMÍ

**Odporúčanie A – Aktivácia alebo sprísnenie opatrení založených na kapitáli**

Pre súlad s odporúčaním A sa uplatňujú tieto kritériá.

1. Pred aktiváciou dodatočných alebo sprísnením existujúcich opatrení založených na kapitáli by sa malo uskutočniť hodnotenie postavenia Dánska v hospodárskom a finančnom cykle s cieľom určiť, či takáto aktivácia bola primeraná.
2. Po aktivácii opatrení založených na kapitáli môže byť na účely riešenia zraniteľných miest identifikovaných v Dánsku potrebné ich ďalšie sprísnenie alebo aktivácia dodatočných makroprudenciálnych opatrení; to bude závisieť od výberu aktivovaných opatrení založených na kapitáli, od pôvodnej kalibrácie týchto aktivovaných opatrení a od výsledkov posúdenia zraniteľných miest.

**Odporúčanie B – Monitorovanie zraniteľných miest a aktivácia alebo sprísňovanie opatrení zameraných na dlžníkov**

Pre súlad s odporúčaním B sa uplatňujú tieto kritériá.

1. Pred aktiváciou dodatočných alebo sprísnením existujúcich opatrení zameraných na dlžníkov by sa malo uskutočniť hodnotenie postavenia Dánska v hospodárskom a finančnom cykle s cieľom určiť, či by takáto aktivácia alebo takéto sprísnenie boli primerané.
2. Pred zvýšením existujúcej požiadavky na zaplatenie minimálnej čiastky z vlastných zdrojov by sa malo uskutočniť hodnotenie postavenia Dánska v hospodárskom a finančnom cykle s cieľom stanoviť primeranú kalibráciu a zavádzanie tohto opatrenia.

**Odporúčanie C – Štrukturálne zmeny týkajúce sa hypotekárnych úverov a sektora nehnuteľností na bývanie**

Pre súlad s odporúčaním C sa uplatňuje toto kritérium.

Pri formulovaní politických riešení a pred vykonaním zmien politiky by sa malo vykonať posúdenie vplyvu navrhovaných opatrení vzhľadom na postavenie Dánska v hospodárskom a finančnom cykle, aby sa zabezpečilo, že takéto opatrenia nezosilnia akumulované zraniteľné miesta ani nespôsobia ich vznik v sektore nehnuteľností na bývanie v Dánsku.

---