

**Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija****2019 m. birželio 27 d.****dėl vidutinės trukmės grėsmių Nyderlandų gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje****(ESRV/2019/7)**

(2019/C 366/04)

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, kylantys 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 ūkio vartojimo pokyčiais, sukeliančiais papildomų pasekmių realiajai ekonomikai ir finansiniam stabilumui;
- (4) kaip nurodyta Rekomendacijos ESRV/2013/1 <sup>(2)</sup> 4 konstatuojamojoje dalyje, galutinis makroprudencinės politikos tikslas yra 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 keliose šalyse nustatyti tam tikras vidutinės trukmės grėsmes, kaip sisteminės rizikos finansų stabilumui šaltinį, ir aštuonioms šalims, kurių viena buvo Nyderlandai, pateikti išspėjimus <sup>(6)</sup>;
- (8) pagrindinė grėsmė, nustatyta Nyderlandų gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje 2016 m., buvo didelis namų ūkių išiskolinimas ir didelė hipotekinių skolininkų dalis, kurių skola viršija jų būsto vertę. Ši grėsmė atspindėjo tai, kad, be kita ko, nors naujų amortizuojamų hipotekinių paskolų skaičius didėjo, didelė esamų hipotekinių paskolų dalis yra neamortizuojamos paskolos, nepaisant to, kad 2016 m. būsto kainų pervertinimo nebuvo, o būsto kainos didžiuosiuose miestuose grįžo į prieš krizę buvusius lygius;
- (9) ESRV neseniai atliko sisteminę ir į ateitį orientuotą grėsmių, susijusių su gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto Europos ekonominės erdvėje (EEE), vertinimą <sup>(7)</sup>;
- (10) Nyderlandų atveju neseniai atliktas vertinimas parodė, kad nuo 2016 m. namų ūkių išiskolinimas šiek tiek sumažėjo, o naujų neamortizuojamų hipotekinių paskolų dalis taip pat mažėjo. Kita vertus, nuo 2016 m. būsto kainos ir toliau didėjo ir dėl to didžiuosiuose miestuose susidarė būsto pervertinimo nišos. Šiomis aplinkybėmis paskolos ir turto vertės (LTV) santykiai naujų hipotekinių paskolų atveju išliko aukšti, ypač dėl to, kad pagal 100 % dydžio reguliavimo ribą, taikomą LTV santykiui, nereikalaujama papildomo įkaito būsto kainų sumažėjimo atveju. Šių pokyčių sukeltos grėsmės finansiniam stabilumui, nebuvo atspindėtos Nyderlanduose hipotekinėms paskoloms taikant rizikos koeficientus, kurie yra vieni žemiausių EEE;
- (11) nuo 2016 m. teisiškai privalomų ribų, kurios taikomos LTV santykiui, laipsniškas griežtinimas buvo tęsiamas ir 2018 m. jos buvo sumažintos iki 100 % (nuo 106 % 2012 m.). 2018 m. Nyderlandų Vyriausybė taip pat paskelbė, kad ji palaipsniui, nuo 49,5 % 2018 m. iki apytikriai 37 % 2023 m., mažins maksimalią normą, kuria už hipotekines paskolas mokamos palūkanos gali būti atskaitomos;

<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> 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 išspėjimas ESRB/2016/10 dėl vidutinės trukmės grėsmių Nyderlandų gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje (OL C 31, 2017 1 31, p. 53).

<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 to, kad Nyderlandų makroprudencinė institucija (*Financieel Stabyliteitscomité*) rekomendavo toliau griežtinti teisiškai privalomą ribą, kuri taikoma LTV santykiui, iki 90 %, Nyderlandų Vyriausybė, atsakinga už tokių priemonių įgyvendinimą, nusprendė šia rekomendacija nesivadovauti. Be to, kadangi dabartinė teisinė sistema nenumato mechanizmo „veikti arba paaiškinti“ dėl makroprudencinės institucijos rekomendacijų, Nyderlandų Vyriausybė formaliai neprivalėjo paaiškinti savo neveikimo makroprudencinei institucijai, ir savo poziciją paaiškino tik Nyderlandų parlamentui. Tačiau, siekiant spręsti Nyderlanduose nustatytų grėsmių problemą, susijusią su būsto kainų pervertinimo nišomis ir naujų hipotekinių paskolų užtikrinimu įkaitu, riba, kuri taikoma LTV santykiui, turėtų būti sumažinta. Be to, šiuo metu nėra kapitalu grįstu makroprudencinių priemonių, pavyzdžiui, aukštesnių rizikos koeficientų hipotekinių paskolų atveju, kurios būtų skirtos susidariusių grėsmių, susijusių su naujų hipotekinių paskolų užtikrinimu įkaitu ir su galimomis papildomomis pasekmėmis dėl namų ūkių išiskolinimo, problemai spręsti;
- (13) hipotekos paskolų atveju skolos tvarkymo ir pajamų (DSTI) santykis turi svarbų riziką mažinantį pobūdį, kaip antai, dėl prielaidų apie galimą palūkanų normų didėjimą, tačiau kai kurie dabartinės metodikos, taikomos kalibruojant šią DSTI santykiui taikomą ribą Nyderlanduose, elementai sumažina priemonės veiksmingumą ir gali sustiprinti jos prociklinį poveikį finansų ir ekonomikos ciklams. Nepaisant to, kad, siekiant išspręsti procikliškų metodikos elementų problemą, buvo atlikta keletas korekcijų (kaip antai, kalibravimui naudotini apskaičiuotų santykių keturių metų vidurkiai), tam tikri elementai vis dėlto išlieka;
- (14) cikliniai veiksniai atlieka svarbų vaidmenį skatinant Nyderlanduose nustatytas grėsmes, tačiau taip pat yra ir struktūrinių veiksnių, paskatinusių šias grėsmes, dėl kurių didėja sisteminės rizikos lygis. Tokiems veiksniams priskiriama: i) būsto pasiūlos trūkumas, dėl kurio didėja būsto kainos ir nuosavą turtą perkančių namų ūkių skola; ir ii) palūkanų, mokamų už hipotekines paskolas, mokesčių atskaitymas, galintis skatinti namų ūkius pasiskolinti per daug;
- (15) todėl ESRV padarė išvadą, kad makroprudencinės priemonės, kurios dabar yra taikomos Nyderlanduose, yra iš dalies tinkamos ir iš dalies pakankamos, kad būtų išspręstos su namų ūkių išiskolinimu susijusios grėsmių problemos vidutinės trukmės laikotarpiu. Todėl siekiant išspręsti šių grėsmių problemą, galinčią tapti sisteminės rizikos šaltiniu, reikia imtis tolesnių politikos veiksnių. Šioje rekomendacijoje siūlomomis priemonėmis siekiama papildyti esamas makroprudencines priemones Nyderlanduose;
- (16) atsižvelgiant į tai, kad grėsmes 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 Nyderlanduose gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje, nesukuriant pernelyg didelių sąnaudų Nyderlandų realiajai ekonomikai ir finansų sistemai;
- (17) šios rekomendacijos tikslas – rekomenduoti: a) Nyderlandų teisėje sukurti mechanizmą „veikti arba paaiškinti“ dėl rekomendacijų, kurias pateikė makroprudencinė institucija dėl teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių aktyvavimo; b) sugriežtinti esamas teisiškai privalomas ribas, taikomas LTV santykiui; c) iš dalies pakeisti metodiką, pagal kurią nustatoma maksimali riba, taikoma DSTI santykiui; ir d) aktyvuoti kapitalu grįstas priemones, siekiant užtikrinti bankų sektoriaus atsparumą Nyderlanduose nustatytoms vidutinės trukmės grėsmėms. Šia rekomendacija taip pat siekiama pabrėžti, kad reikia imtis platesnio masto politikos veiksnių, kuriais būtų siekiama pažaboti veiksnius, sudarančius sąlygas arba skatinančius namų ūkių išiskolinimą;
- (18) ši rekomendacija nedaro poveikio Sąjungos centrinių bankų įgaliojimams pinigų politikos srityje;
- (19) 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. Skolininku grįstų priemonių teisinė sistema

Rekomenduojama, kad Nyderlandai užtikrintų, kad makroprudencinės institucijos įgaliojimus teikti rekomendacijas dėl visų taikomų teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių papildytų mechanizmas „veikti arba paaiškinti“, arba, alternatyviai, kai tai nėra įmanoma pagal Nyderlandų teisę, kad būtų sukurtas atskaitingumo mechanizmas siekiant užtikrinti, kad institucijos, atsakingos už skolininku grįstų priemonių taikymą pagal Nyderlandų makroprudencinės institucijos pateiktas rekomendacijas, nuomonė būtų skelbiama viešai.

#### B rekomendacija. Skolininku grįstų priemonių griežtinimas ir kalibravimo metodas

1. Rekomenduojama, kad Nyderlandai sumažintų dabartinę teisiškai privalomą ribą, taikytiną LTV santykiui, taip užtikrinant, kad įkaitas naujų hipotekinių paskolų atveju yra pakankamas padengti kredito nuostolius, atitinkančius galimą būsto kainų sumažėjimą esant nepalankioms ekonominėms ar finansinėms sąlygoms.
2. Rekomenduojama, kad Nyderlandai pakeistų metodiką, pagal kurią nustatoma maksimali riba, taikytina DSTI santykiui, kad dėl priemonės nepadidėtų ekonominio ir finansinio ciklų procikliškumas.

#### C rekomendacija. Kapitalu grįstų priemonių aktyvavimas

Rekomenduojama, kad makroprudencinė institucija, paskirtoji institucija arba kompetentinga institucija Nyderlanduose, kaip taikytina, aktyvuodamos kapitalu grįstas priemones, užtikrintų kredito įstaigų, turinčių leidimą veikti Nyderlanduose, atsparumą galimai kilus sisteminei rizikai, susijusiai su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu, dėl kurios galėtų atsirasti tiesioginių ir netiesioginių kredito nuostolių, atsirandančių dėl hipotekinių paskolų arba dėl to, kad sumažėja namų ūkių, turinčių būsto paskolas, vartojimas.

#### D rekomendacija. Struktūriniai pokyčiai, susiję su hipotekinėmis paskolomis ir gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriumi

Rekomenduojama, kad Nyderlandai persvarstytų savo politiką, siekdami pažaboti struktūrinius veiksnius, lėmusius Nyderlanduose nustatytas grėsmes, kurios yra sisteminės rizikos šaltinis, nes tokie veiksniai 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) skolininku 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) paskolos ir turto vertės santykis (LTV santykis) – visų paskolų ar paskolų dalių, skolininko užtikrintų nekilnojamoju turtu, sumos paskolos sandorio sudarymo metu ir turto vertės paskolos sandorio sudarymo metu santykis;
- e) 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).

- f) skolos tvarkymas – bendra palūkanų ir paskolos suma, sudaranti bendrą skolininko išskolinimą tam tikru laikotarpiu (dažniausiai per vienerius metus);
- g) skolos tvarkymo sąnaudų ir pajamų santykis (DSTI santykis) – metinė bendra skola, palyginti su visomis skolininko metinėmis disponuojamomis pajamomis paskolos sandorio sudarymo metu;
- h) vidutinė trukmė – trejų metų laikotarpis;
- i) teisiškai privalomos skolininku grįstos priemonės – skolininku grįstos priemonės, nustatytos teisiškai privalomais aktais.

## 2. Įgyvendinimo kriterijai

### 1. Ši rekomendacija įgyvendinama taikant tokius kriterijus:

- a) deramas dėmesys turėtų būti skiriamas proporcingumo principui, atsižvelgiant į A rekomendacijos, B rekomendacijos, C rekomendacijos ir D rekomendacijos tikslą ir turinį;
- b) Mažinant ribas, kurios taikomos LTV santykiui pagal B rekomendaciją, šios priemonės kalibravimas ir laipsniškas taikymas turėtų atsižvelgti į Nyderlandų poziciją ekonomikos ir finansų ciklų atžvilgiu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
- c) aktyvuojant kapitalu grįstas priemones pagal C rekomendaciją, jų kalibravimas ir laipsniškas taikymas turėtų atsižvelgti į Nyderlandų poziciją ekonomikos ir finansų ciklų atžvilgiu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
- d) kalbant apie D rekomendaciją, darant politikos pakeitimus, tokių priemonių laipsniškas taikymas turėtų atsižvelgti į Nyderlandų poziciją ekonomikos ir finansų ciklų atžvilgiu, kad dėl šių priemonių Nyderlandų gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje nesustiprėtų grėsmės arba kad jos nebūtų paskatintos;
- e) konkretūs B rekomendacijos, C rekomendacijos ir D rekomendacijos atitikties kriterijai išdėstyti I priede.

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

- a) informacija apie veiksmų, kurių imtasi, esmę ir grafiką;
- b) grėsmių, susijusių su būsto kainų pervertinimo nišomis, taip pat naujų ir esamų hipotekinių paskolų užtikrinimo įkaitu, vertinimas, įskaitant naujų hipotekinių paskolų paskirstymą pagal jų LTV, 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 kokio neveikimo ar nukrypimo nuo šios rekomendacijos, įskaitant bet kokią uždelimą, 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 2021 m. kovo 31 d. A rekomendacijos adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai galutinę A rekomendacijos įgyvendinimo ataskaitą.

<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 1 dalies adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai ataskaitą apie veiksmus, kurių imtasi dėl kapitalu grįstų priemonių sugriežtinimo. Kai yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiamos nustatytų grėsmių problemos, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

Iki 2021 m. kovo 31 d. B rekomendacijos 2 dalies adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai B rekomendacijos 2 dalies įgyvendinimo ataskaitą. Kai yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiamos nustatytų grėsmių problemos, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

c) *C rekomendacija*

Iki 2020 m. spalio 31 d., o vėliau kasmet iki 2022 m. spalio 31 d. C rekomendacijos adresatai turi pateikti ESRV ir Tarybai ataskaitą apie veiksmus, kurių imtasi siekiant įgyvendinti kapitalu grįstas priemones. Kai yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiamos nustatytų grėsmių problemos, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

d) *D rekomendacija*

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

#### 4. **Stebėseną ir vertinimas**

1. ESRV sekretoriatas:

- a) padės adresatams, užtikrindamas koordinuotą ataskaitų teikimą, teiks reikiamus ataskaitų šablonus, o prireikus – išsamiau apibūdins tolesnių veiksmų tvarką 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 B rekomendacijos 1 dalies ir C rekomendacijų įgyvendinimo;
  - ii) iki 2021 m. gruodžio 31 d. dėl A rekomendacijos, B rekomendacijos 1 dalies ir B rekomendacijos 2 dalies ir C rekomendacijos įgyvendinimo;
  - iii) iki 2022 m. gruodžio 31 d. dėl B rekomendacijos 1 dalies ir C ir D rekomendacijų įgyvendinimo.

2. Bendroji valdyba įvertins adresatų pateiktas ataskaitas apie veiksmus ir pateisinimą 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

**B rekomendacija. Skolininku grįstų priemonių griežtinimas ir kalibravimo metodas**

B rekomendacijos 1 daliai taikomas šis atitikties kriterijus:

Prieš toliau mažinant esamas ribas, taikytinas paskolos ir vertės (LTV) santykiui, reikėtų įvertinti Nyderlandų poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, kad būtų galima nustatyti tinkamą tokių priemonių kalibravimą ir laipsnišką taikymą.

B rekomendacijos 2 daliai taikomas šis atitikties kriterijus:

Kalibruodami DSTI santykiui taikytiną ribą, Nyderlandai turėtų įvertinti galimą įvairių kalibravimui taikomos metodikos elementų prociklišką poveikį.

**C rekomendacija. Kapitalu grįstų priemonių aktyvavimas**

C rekomendacijai taikomi šie atitikties kriterijai.

1. Prieš aktyvuojant kapitalu grįstas priemones, reikėtų įvertinti Nyderlandų 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 išspręstos Nyderlanduose nustatytos grėsmių problemos; tai priklausys nuo aktyvuotų kapitalu grįstų priemonių pasirinkimo, nuo pradinio tų aktyvuotų priemonių kalibravimo ir nuo grėsmių vertinimo rezultatų.

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

D rekomendacijai taikomas šis atitikties kriterijus.

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

---