

RECOMANDAREA COMITETULUI EUROPEAN PENTRU RISC SISTEMIC**din 27 iunie 2019****privind vulnerabilitățile pe termen mediu ale sectorului imobiliar rezidențial din Țările de Jos****(CERS/2019/7)****(2019/C 366/04)**

CONSILIUL GENERAL AL COMITETULUI EUROPEAN PENTRU RISC SISTEMIC,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene,

având în vedere Regulamentul (UE) nr. 1092/2010 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind supravegherea macroprudențială la nivelul Uniunii Europene a sistemului financiar și de înființare a unui Comitet european pentru risc sistemic ⁽¹⁾, în special articolele 3, 16, 17 și 18,

întrucât:

- (1) Sectorul imobiliar joacă un rol important în economie, iar evoluțiile acestuia pot avea o influență semnificativă asupra sistemului financiar. Crizele financiare din trecut au demonstrat că evoluțiile nesustenabile de pe piețele imobiliare pot avea repercusiuni grave asupra stabilității sistemului financiar și a economiei în ansamblu, ceea ce poate conduce și la efecte negative de propagare transfrontalieră. Evoluțiile nefavorabile de pe piețele imobiliare din anumite state membre au condus în trecut la pierderi mari din credite și/sau au avut un impact negativ asupra economiei reale. Aceste efecte reflectă interacțiunea strânsă dintre sectorul imobiliar, furnizorii de finanțare și alte sectoare economice. În plus, circuitele de răspuns puternice dintre sistemul financiar și economia reală amplifică orice evoluție negativă.
- (2) Aceste legături sunt importante deoarece arată că riscurile care provin din sectorul imobiliar pot avea un impact sistemic de natură prociclică. Vulnerabilitățile sistemului financiar tind să se acumuleze în faza de ascensiune a ciclului imobiliar. Riscurile finanțării, percepute ca fiind mai scăzute, și accesul mai facil la aceasta pot contribui la o expansiune rapidă a creditului și a investițiilor, în paralel cu o cerere sporită pentru bunuri imobile, exercitând presiuni în sensul creșterii prețurilor imobilelor. Întrucât valorile rezultate mai mari ale garanțiilor reale favorizează în continuare cererea și oferta de credit, aceste dinamici autosusținute pot conduce la potențiale consecințe sistemice. În schimb, în faza de declin a ciclului imobiliar, condițiile de creditare mai stricte, aversiunea sporită față de riscuri și presiunea în sensul scăderii prețurilor din sectorul imobiliar pot afecta negativ reziliența debitorilor și a creditorilor, determinând deteriorarea condițiilor economice.
- (3) Vulnerabilitățile legate de sectorul imobiliar rezidențial pot constitui o sursă de risc sistemic și pot afecta stabilitatea financiară, atât direct, cât și indirect. Efectele directe sunt pierderi din credite la portofoliile de credite ipotecare din cauza unor condiții economice sau financiare nefavorabile și a unor evoluții negative simultane pe piața imobiliară rezidențială. Efectele indirecte se pot referi la ajustări ale consumului gospodăriilor populației, conducând la consecințe suplimentare pentru economia reală și pentru stabilitatea financiară.
- (4) Astfel cum se menționează în considerentul 4 din Recomandarea CERS/2013/1 ⁽²⁾, obiectivul final al politicii macroprudențiale este de a contribui la salvagardarea stabilității sistemului financiar în ansamblu, inclusiv prin consolidarea rezilienței sistemului financiar și prin diminuarea acumulării de riscuri sistemice, asigurând pe această cale o contribuție sustenabilă a sectorului financiar la creșterea economică.

⁽¹⁾ JO L 331, 15.12.2010, p. 1.⁽²⁾ Recomandarea CERS/2013/1 a Comitetului european pentru risc sistemic din 4 aprilie 2013 privind obiectivele intermediare și instrumentele politicii macroprudențiale (JO C 170, 15.6.2013, p. 1).

- (5) În acest scop, autoritățile macroprudențiale pot utiliza una sau mai multe dintre măsurile macroprudențiale bazate pe capital stabilite în Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului ⁽³⁾ și în Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽⁴⁾ și/sau măsuri macroprudențiale bazate pe debitor, care se bazează exclusiv pe legislația națională, în funcție de evaluarea riscurilor. În timp ce măsurile bazate pe capital urmăresc în principal să crească reziliența sistemului financiar, măsurile bazate pe debitor pot fi adecvate în special pentru a împiedica acumularea în continuare de riscuri sistemice.
- (6) În plus, Recomandarea CERS/2013/1 recomandă ca statele membre să asigure un cadru juridic care să permită autorităților macroprudențiale să aibă control direct sau competențe de recomandare cu privire la instrumentele macroprudențiale identificate în această recomandare.
- (7) În 2016, Comitetul european pentru risc sistemic (CERS) a desfășurat o evaluare la nivelul Uniunii a vulnerabilităților legate de sectorul imobiliar rezidențial ⁽⁵⁾. Această evaluare a permis CERS să identifice o serie de vulnerabilități pe termen mediu în mai multe țări drept surse de risc sistemic pentru stabilitatea financiară, ceea ce a condus la emiterea de avertismente către opt țări, printre care Țările de Jos ⁽⁶⁾.
- (8) În 2016, principala vulnerabilitate identificată pe piața imobiliară rezidențială din Țările de Jos se referea la îndatorarea ridicată a gospodăriilor populației, o proporție semnificativă a deținătorilor de ipotecă având o datorie totală care depășea valoarea locuinței acestora. Această vulnerabilitate reflecta, printre altele, faptul că, deși proporția de noi credite ipotecare cu amortizare crescuse, o proporție semnificativă a creditelor ipotecare existente era fără amortizare – în ciuda faptului că în 2016 nu existau semne de supraevaluare, iar prețurile locuințelor din orașele importante reveneau la nivelurile anterioare crizei.
- (9) CERS a finalizat recent o evaluare sistematică și prospectivă la nivelul Spațiului Economic European (SEE) a vulnerabilităților legate de sectorul imobiliar rezidențial ⁽⁷⁾.
- (10) În ceea ce privește Țările de Jos, această evaluare recentă a arătat că, din 2016, îndatorarea gospodăriilor populației a înregistrat o ușoară scădere, iar ponderea creditelor ipotecare fără amortizare a continuat, de asemenea, să scadă. Pe de altă parte, din 2016, prețurile locuințelor au continuat să crească, conducând la zone de supraevaluare în orașele importante. În acest context, raportul împrumut/garanții (LTV) al creditelor ipotecare noi a rămas ridicat, în special deoarece limita de reglementare de 100 % aplicabilă raportului LTV nu impune garanții reale suplimentare în cazul unei scăderi a prețurilor locuințelor. Vulnerabilitățile prezentate de aceste evoluții în ceea ce privește stabilitatea financiară nu au fost reflectate în aplicarea ponderilor de risc pentru creditele ipotecare în Țările de Jos, care sunt printre cele mai scăzute din SEE.
- (11) Din 2016, a continuat înăsprirea treptată a limitei obligatorii din punct de vedere juridic care se aplică raportului LTV, iar aceasta a coborât la 100 % în 2018 (de la 106 % în 2012). În 2018, guvernul neerlandez a anunțat, de asemenea, că va reduce treptat rata maximă la care poate fi dedusă dobânda plătită la creditele ipotecare, de la 49,5 % în 2018 la circa 37 % în 2023.

⁽³⁾ Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 iunie 2013 cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții, de modificare a Directivei 2002/87/CE și de abrogare a Directivelor 2006/48/CE și 2006/49/CE (JO L 176, 27.6.2013, p. 338).

⁽⁴⁾ Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și firmele de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012 (JO L 176, 27.6.2013, p. 1).

⁽⁵⁾ A se vedea *Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector* („Vulnerabilități în sectorul imobiliar rezidențial din UE”), CERS, noiembrie 2016, disponibil pe website-ul CERS, la adresa www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Avertismentul CERS/2016/10 al Comitetului european pentru risc sistemic din 22 septembrie 2016 privind vulnerabilitățile pe termen mediu ale sectorului imobiliar rezidențial din Țările de Jos (JO C 31, 31.1.2017, p. 53).

⁽⁷⁾ A se vedea *Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries* („Vulnerabilități în sectorul imobiliar rezidențial al statelor SEE”), CERS, 2019, disponibil pe website-ul CERS, la adresa www.esrb.europa.eu.

- (12) Deși autoritatea macroprudențială din Țările de Jos (Financieel Stabieliteitscomité) a recomandat o înăsprire suplimentară la 90 % a limitei obligatorii din punct de vedere juridic care se aplică raportului LTV, guvernul neerlandez, care este responsabil de punerea în aplicare a acestor măsuri, a decis să nu urmeze această recomandare. De asemenea, deoarece cadrul juridic actual nu prevede un mecanism „acțiune sau explicații” pentru recomandările formulate de autoritatea macroprudențială, guvernul neerlandez nu a fost obligat în mod formal să își explice inacțiunea în fața autorității macroprudențiale, ci doar și-a explicat poziția în fața parlamentului neerlandez. Cu toate acestea, pentru a aborda vulnerabilitățile identificate în Țările de Jos în ceea ce privește zonele de supraevaluare a prețurilor locuințelor și acoperirea cu garanții reale a creditelor ipotecare noi, ar trebui redusă limita care se aplică raportului LTV. În plus, în prezent nu există măsuri macroprudențiale bazate pe capital – de exemplu, ponderi de risc mai ridicate pentru credite ipotecare – în vigoare pentru a aborda vulnerabilitățile acumulate legate de acoperirea cu garanții reale a creditelor ipotecare existente și de efectele secundare potențiale legate de îndatorarea gospodăriilor populației.
- (13) Deși raportul serviciul datoriei/venituri (DSTI) pentru creditele ipotecare prezintă caracteristici importante în materie de diminuare a riscurilor, precum ipoteze cu privire la potențiale creșteri ale ratelor dobânzii, anumite elemente ale metodologiei actuale de calibrare a limitei care se aplică raportului DSTI în Țările de Jos reduc eficacitatea măsurii și pot spori efectele prociclice ale acesteia asupra ciclurilor economice și financiare. Deși au fost efectuate anumite ajustări (precum utilizarea unor medii pe patru ani ale raporturilor calculate ca intrări pentru calibrare) pentru a aborda elementele prociclice ale metodologiei, unele dintre aceste elemente persistă.
- (14) Deși factorii ciclici joacă un rol important în alimentarea vulnerabilităților identificate în Țările de Jos, există și factori structurali care au propulsat aceste vulnerabilități, conducând la un nivel mai ridicat de risc sistemic. Acești factori includ: (i) un deficit de ofertă de locuințe care a exercitat presiuni în sensul creșterii prețurilor locuințelor și a datoriilor gospodăriilor populației care își cumpără propria locuință; și (ii) deductibilitatea fiscală a dobânzilor plătite la creditele ipotecare, care poate funcționa ca un stimulent pentru supraîndatorarea gospodăriilor populației.
- (15) Prin urmare, CERS a concluzionat că măsurile macroprudențiale existente în Țările de Jos sunt parțial corespunzătoare și parțial suficiente pentru a aborda vulnerabilitățile legate de îndatorarea gospodăriilor populației pe termen mediu. În consecință, sunt necesare măsuri suplimentare pentru a aborda aceste vulnerabilități care pot constitui o sursă de risc sistemic. Măsurile propuse în prezenta recomandare urmăresc să completeze măsurile macroprudențiale existente din Țările de Jos.
- (16) Întrucât, într-o anumită măsură, vulnerabilitățile sunt determinate de factori structurali care depășesc limitele politicii macroprudențiale, sunt necesare alte politici pentru a completa și sprijini măsurile macroprudențiale actuale, în scopul de a aborda mai eficient și mai eficace factorii care contribuie la acumularea de riscuri sistemice pe piața imobiliară rezidențială din Țările de Jos, fără a genera costuri excesive pentru economia reală și pentru sistemul financiar din Țările de Jos.
- (17) Scopul prezentei recomandări este de a recomanda: (a) asigurarea în legislația neerlandeză a unui mecanism „acțiune sau explicații” în legătură cu recomandările emise de autoritatea macroprudențială privind activarea măsurilor obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor; (b) înăsprirea limitei obligatorii din punct de vedere juridic existente care se aplică raportului LTV; (c) o modificare a metodologiei de stabilire a limitei maxime care se aplică raportului DSTI; și (d) activarea măsurilor bazate pe capital pentru a asigura reziliența sectorului bancar în legătură cu vulnerabilitățile pe termen mediu identificate în Țările de Jos. Prezenta recomandare urmărește, de asemenea, să sublinieze necesitatea unor măsuri mai ample de controlare a factorilor care facilitează sau promovează creșterea îndatorării gospodăriilor populației.
- (18) Prezenta recomandare nu aduce atingere mandatelor privind politica monetară ale băncilor centrale din Uniune.
- (19) Recomandările CERS sunt publicate după informarea Consiliului Uniunii Europene de către Consiliul general cu privire la intenția acestuia din urmă de a emite aceste recomandări și după ce Consiliul a avut posibilitatea de a-și prezenta reacțiile față de acestea, iar destinatarii au fost informați de intenția publicării,

ADOPTĂ PREZENTA RECOMANDARE:

SECȚIUNEA 1

RECOMANDĂRI

Recomandarea A – Cadru juridic pentru măsuri bazate pe debitor

Se recomandă ca Țările de Jos să asigure că competențele de recomandare ale autorității macroprudențiale cu privire la toate măsurile obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor aplicabile sunt completate de un mecanism de tip „acțiune sau explicații” sau, alternativ, atunci când acest lucru nu este posibil în temeiul legislației neerlandeze, să se asigure un mecanism de responsabilizare pentru a face publice opiniile autorității responsabile pentru aplicarea măsurilor bazate pe debitor în urma unei recomandări emise de autoritatea macroprudențială din Țările de Jos.

Recomandarea B – Înăsprirea măsurilor bazate pe debitor și abordarea față de calibrare

1. Se recomandă ca Țările de Jos să reducă limita actuală obligatorie din punct de vedere juridic care se aplică raportului LTV, asigurând astfel că garanțiile reale pentru creditele ipotecare noi sunt suficiente pentru a acoperi pierderile din credite care corespund scăderii potențiale a prețurilor locuințelor în condiții economice sau financiare nefavorabile.
2. Se recomandă ca Țările de Jos să-și modifice metodologia de stabilire a limitei maxime care se aplică raportului DSTI, astfel încât măsura să nu conducă la un caracter prociclic sporit al ciclurilor economice și financiare.

Recomandarea C – Activarea măsurilor bazate pe capital

Se recomandă ca autoritatea macroprudențială, autoritatea desemnată sau autoritatea competentă din Țările de Jos, după caz, să asigure, prin activarea unor măsuri bazate pe capital, reziliența instituțiilor de credit autorizate în Țările de Jos în cazul potențialei materializări a riscului sistemic legat de bunurile imobile rezidențiale, care ar putea conduce la pierderi directe și indirecte din credite rezultate din credite ipotecare sau ca urmare a scăderii consumului gospodăriilor populației cu credite pentru locuințe.

Recomandarea D – Modificări structurale legate de credite ipotecare și de sectorul imobiliar rezidențial

Se recomandă ca Țările de Jos să-și revizuiască politicile, în scopul controlării factorilor structurali care au antrenat vulnerabilitățile identificate în Țările de Jos drept surse de risc sistemic întrucât încurajează gospodăriile populației să contracteze un nivel excesiv de credite ipotecare sau generează o creștere excesivă a prețurilor locuințelor și a datoriilor ipotecare.

SECȚIUNEA 2

PUNERE ÎN APLICARE

1. Definiții

În sensul prezentei recomandări, se aplică următoarele definiții:

- (a) „măsuri bazate pe debitor” înseamnă măsuri macroprudențiale care vizează debitorii;
- (b) „control direct” înseamnă capacitatea reală și efectivă de a impune și modifica, atunci când este necesar pentru atingerea unui obiectiv intermediar sau final, măsuri macroprudențiale aplicabile instituțiilor financiare aflate în competența autorității macroprudențiale corespunzătoare;
- (c) „competențe de recomandare” înseamnă capacitatea de a ghida prin intermediul recomandărilor aplicarea instrumentelor macroprudențiale, atunci când este necesară atingerea unui obiectiv intermediar sau final;
- (d) „raportul împrumut/garanții” (*loan-to-value ratio* – raportul LTV) înseamnă suma tuturor împrumuturilor sau tranșelor de împrumut garantate de debitor cu bunul imobil în momentul inițierii creditului raportată la valoarea imobilului în momentul inițierii creditului;
- (e) „autoritate macroprudențială” înseamnă o autoritate macroprudențială națională care are obiectivele, mecanismele, competențele, cerințele privind răspunderea și alte caracteristici prevăzute în Recomandarea CERS/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Recomandarea CERS/2011/3 a Comitetului european pentru risc sistemic din 22 decembrie 2011 privind mandatul macroprudențial al autorităților naționale (JO C 41, 14.2.2012, p. 1).

- (f) „serviciul datoriei” înseamnă valoarea combinată a dobânzilor și rambursării principalului aferentă datoriiilor totale ale unui debitor într-o anumită perioadă de timp (în general, un an);
- (g) „raportul serviciul datoriei/venituri” (*debt-service-to-income ratio* – raportul DSTI) înseamnă valoarea totală anuală a serviciului datoriei raportată la venitul disponibil total anual al debitorului în momentul inițierii creditului;
- (h) „termen mediu” înseamnă un orizont de trei ani;
- (i) „măsuri obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor” înseamnă măsuri bazate pe debitor care sunt introduse prin acte cu caracter juridic obligatoriu.

2. Criterii de punere în aplicare

1. Aplicarea prezentei recomandări trebuie să țină cont de următoarele criterii:

- (a) principiul proporționalității ar trebui respectat în mod corespunzător, ținând cont de obiectivul și conținutul Recomandării A, Recomandării B, Recomandării C și Recomandării D;
- (b) la scăderea limitei existente care se aplică raportului LTV în temeiul Recomandării B, calibrarea și introducerea treptată a măsurii ar trebui să țină seama de poziția Țările de Jos în cadrul ciclurilor economice și financiare, precum și de orice implicații potențiale în ceea ce privește costurile și beneficiile aferente;
- (c) la activarea măsurilor bazate pe capital în temeiul Recomandării C, calibrarea și introducerea treptată a acestora ar trebui să țină seama de poziția Țările de Jos în cadrul ciclurilor economice și financiare, precum și de orice implicații potențiale în ceea ce privește costurile și beneficiile aferente;
- (d) în ceea ce privește Recomandarea D, la efectuarea unor modificări ale politicilor, introducerea treptată a acestor măsuri ar trebui să țină seama de poziția Țărilor de Jos în cadrul ciclurilor economice și financiare, astfel încât aceste măsuri să nu contribuie la amplificarea sau declanșarea materializării vulnerabilităților acumulate în sectorul imobiliar rezidențial din Țările de Jos;
- (e) în anexa I se prevăd criteriile specifice de respectare a Recomandării B, Recomandării C și Recomandării D.

2. Destinatarii prezentei recomandări trebuie să raporteze CERS și Consiliului cu privire la măsurile adoptate ca urmare a prezentei recomandări sau să justifice în mod adecvat lipsa lor de acțiune. Rapoartele ar trebui să cuprindă cel puțin:

- (a) informații privind conținutul și calendarul măsurilor luate;
- (b) o evaluare a vulnerabilităților legate de zonele de supraevaluare a prețurilor locuințelor și de acoperirea cu garanții reale a creditelor ipotecare noi și existente, inclusiv distribuția creditelor ipotecare noi în funcție de raporturile LTV ale acestora, raporturile relevante fiind calculate în conformitate cu anexa IV la Recomandarea CERS/2016/14 a Comitetului european pentru risc sistemic ^(*), împreună cu funcționarea măsurilor luate, având în vedere obiectivele prezentei recomandări;
- (c) justificarea detaliată a lipsei de acțiune sau a abaterii de la prezenta recomandare, inclusiv a oricăror întârzieri.

3. Calendar pentru măsurile aplicate ca urmare a recomandării

Destinatarii prezentei recomandări trebuie să transmită CERS și Consiliului rapoarte cu privire la măsurile adoptate ca răspuns la prezenta recomandare sau să justifice în mod adecvat orice lipsă de acțiune, conform calendarului menționat în continuare.

(a) Recomandarea A

Până la 31 martie 2021, destinatarul Recomandării A trebuie să transmită CERS și Consiliului un raport final privind punerea în aplicare a Recomandării A.

^(*) Recomandarea CERS/2016/14 a Comitetului european pentru risc sistemic din 31 octombrie 2016 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile (JO C 31, 31.1.2017, p. 1).

(b) *Recomandarea B*

Până la 31 octombrie 2020, iar ulterior anual până la 31 octombrie 2022, destinatarul subrecomandării B(1) trebuie să prezinte CERS și Consiliului un raport privind măsurile luate în ceea ce privește înăsprirea măsurilor bazate pe debitor. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

Până la 31 martie 2021, destinatarul subrecomandării B(2) trebuie să prezinte CERS și Consiliului un raport privind punerea în aplicare a subrecomandării B(2). În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

(c) *Recomandarea C*

Până la 31 octombrie 2020, iar ulterior anual până la 31 octombrie 2022, destinatarul Recomandării C trebuie să prezinte CERS și Consiliului un raport privind măsurile luate în ceea ce privește punerea în aplicare a măsurilor bazate pe capital. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

(d) *Recomandarea D*

Până la 31 octombrie 2022, destinatarul Recomandării D trebuie să transmită CERS și Consiliului un raport privind punerea în aplicare a Recomandării D. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

4. **Monitorizare și evaluare**

1. Secretariatul CERS:

- (a) va oferi asistență destinatarilor, asigurând coordonarea raportării, furnizarea de modele relevante și, dacă este cazul, informații detaliate privind procedura și calendarul pentru măsurile adoptate în urma recomandării;
- (b) va verifica măsurile aplicate de destinatari, va acorda asistență la cerere și va prezenta Consiliului general rapoarte privind măsurile aplicate. Vor fi inițiate trei evaluări, după cum urmează:
 - (i) până la 31 decembrie 2020, cu privire la punerea în aplicare a subrecomandării B(1) și a Recomandării C;
 - (ii) până la 31 decembrie 2021, cu privire la punerea în aplicare a Recomandării A, a subrecomandărilor B(1) și B(2) și a Recomandării C;
 - (iii) până la 31 decembrie 2022, cu privire la punerea în aplicare a subrecomandării B(1) și a Recomandărilor C și D.

2. Consiliul general va evalua măsurile și justificările raportate de către destinatari și, după caz, poate decide că prezenta recomandare nu a fost respectată și destinatarul nu a justificat în mod adecvat lipsa de acțiune.

Adoptată la Frankfurt pe Main, 27 iunie 2019.

Șeful secretariatului CERS,
în numele Consiliului general al CERS
Francesco MAZZAFERRO

ANEXA I

SPECIFICAREA CRITERIILOR DE CONFORMITATE APLICABILE RECOMANDĂRILOR**Recomandarea B – Înăsprirea măsurilor bazate pe debitor și abordarea față de calibrare**

Următorul criteriu de conformitate este aplicabil subrecomandării B(1).

Înainte de scăderea în continuare a limitelor existente care se aplică raportului împrumut/garanții (LTV), ar trebui realizată o evaluare a poziției Țărilor de Jos în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a determina o calibrare și introducere treptată corespunzătoare a acestor măsuri.

Următorul criteriu de conformitate este aplicabil subrecomandării B(2).

La calibrarea limitei care se aplică raportului DSTI, Țările de Jos ar trebui să evalueze efectele prociclice potențiale ale diferitelor elemente ale metodologiei utilizate pentru calibrare.

Recomandarea C – Activarea măsurilor bazate pe capital

Următoarele criterii de conformitate sunt aplicabile Recomandării C.

1. Înainte de activarea măsurilor bazate pe capital, ar trebui realizată o evaluare a poziției Țărilor de Jos în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a determina dacă activarea acestor măsuri ar fi corespunzătoare.
2. După activarea măsurilor bazate pe capital, poate fi necesară înăsprirea suplimentară a acestora sau activarea unor măsuri macroprudențiale suplimentare pentru a aborda vulnerabilitățile identificate în Țările de Jos; acest lucru va depinde de setul de măsuri bazate pe capital activate, de calibrarea inițială a acestor măsurilor și de rezultatele evaluării vulnerabilităților.

Recomandarea D – Modificări structurale legate de credite ipotecare și de sectorul imobiliar rezidențial

Următorul criteriu de conformitate este aplicabil Recomandării D.

La formularea opțiunilor de politică și înainte de punerea în aplicare a oricăror modificări ale politicilor, ar trebui realizată o evaluare a impactului măsurilor propuse, ținând seama de poziția Țărilor de Jos în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a asigura că aceste măsuri nu amplifică sau declanșează materializarea vulnerabilităților acumulate în sectorul imobiliar rezidențial din Țărilor de Jos.
