

**ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΣΤΗΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ****της 27ης Ιουνίου 2019****σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων της Τσεχικής Δημοκρατίας****(ΕΣΣΚ/2019/10)**

(2019/C 366/07)

ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΣΤΗΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

Έχοντας υπόψη τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 1092/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη μακροπροληπτική επίβλεψη του χρηματοοικονομικού συστήματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τη σύσταση Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου (<sup>1</sup>), και ιδίως τα άρθρα 3, 16 και 18,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Η στέγαση αποτελεί βασικό τομέα της πραγματικής οικονομίας και αντιπροσωπεύει σημαντικό μέρος του πλούτου των νοικοκυριών και του τραπεζικού δανεισμού. Τα οικιστικά ακίνητα αποτελούν σημαντική συνιστώσα των περιουσιακών στοιχείων των νοικοκυριών και τα στεγαστικά δάνεια καταλαμβάνουν συχνά μεγάλο μερίδιο των ισολογισμών των πιστωτικών ιδρυμάτων. Εξάλλου, η κατασκευαστική δραστηριότητα στον τομέα της στέγασης αποτελεί κατ' εξοχήν σημαντικό στοιχείο της πραγματικής οικονομίας ως πηγή απασχόλησης, επενδύσεων και ανάπτυξης.
- (2) Οι οικονομικές κρίσεις του παρελθόντος και η εμπειρία πολλών χωρών κατέδειξαν ότι οι μη διατηρήσιμες εξελίξεις στις αγορές ακινήτων μπορούν να έχουν σοβαρές συνέπειες για τη σταθερότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και της οικονομίας ορισμένης χώρας στο σύνολό της, οι οποίες μπορούν επίσης να προκαλέσουν και αρνητικές δευτερογενείς επιπτώσεις διασυννοριακού χαρακτήρα. Τα αποτελέσματα στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα μπορούν να είναι άμεσα και έμμεσα. Τα άμεσα αποτελέσματα αφορούν τις πιστωτικές ζημιές στα χαρτοφυλάκια ενυπόθηκων δανείων λόγω της επικράτησης δυσμενών οικονομικών ή χρηματοπιστωτικών συνθηκών και της ταυτόχρονης εκδήλωσης αρνητικών εξελίξεων στην αγορά οικιστικών ακινήτων. Τα έμμεσα αποτελέσματα αφορούν προσαρμογές στην κατανάλωση των νοικοκυριών, οι οποίες παράγουν περαιτέρω συνέπειες για την πραγματική οικονομία και τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα.
- (3) Οι αγορές ακινήτων είναι επιρρεπείς σε κυκλικές εξελίξεις. Η υπερβολική ανάληψη κινδύνων, η υπερβολική μόχλευση και τα δυσάρμοστα κίνητρα κατά την ανοδική φάση του κύκλου της αγοράς ακινήτων μπορούν να οδηγήσουν σε σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις τόσο για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα όσο και για την πραγματική οικονομία. Λόγω της κρίσιμης σημασίας του τομέα των οικιστικών ακινήτων για τη χρηματοπιστωτική και μακροοικονομική σταθερότητα, είναι ιδιαίτερα σημαντική η προσπάθεια αποτροπής της συσσώρευσης ευπαθειών στις αγορές οικιστικών ακινήτων μέσω της χρήσης της μακροπροληπτικής πολιτικής κατά τρόπο διαφορετικό από τη χρήση της ως εργαλείου μετριασμού του συστημικού κινδύνου.
- (4) Ναι μεν οι κυκλικοί παράγοντες κατέχουν σημαντικό ρόλο στην τροφοδότηση των ευπαθειών που εντοπίστηκαν στις αγορές οικιστικών ακινήτων των χωρών του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ), αλλά υπάρχουν και διαρθρωτικοί παράγοντες που συντέιναν σε αυτές. Στους παράγοντες αυτούς είναι δυνατόν να περιλαμβάνονται η υποπροσφορά οικιστικών ακινήτων, η οποία ασκεί ανοδική πίεση στις τιμές των κατοικιών και στο χρέος των νοικοκυριών που αγοράζουν ακίνητα για ιδιοκατοίκηση, ή άλλες κρατικές πολιτικές που μπορούν να λειτουργούν ως κίνητρο υπερδανεισμού για τα νοικοκυριά. Δεδομένου ότι οι παράγοντες αυτοί εκτείνονται πέραν της μακροπροληπτικής πολιτικής, τα υφιστάμενα μακροπροληπτικά μέτρα μπορούν να συμπληρωθούν και να ενισχυθούν από τη λήψη μέτρων σε άλλους τομείς πολιτικής με σκοπό την αποτελεσματική και ουσιαστική αντιμετώπιση των ευπαθειών που εκδηλώνονται στις αγορές οικιστικών ακινήτων διαφόρων χωρών κατά τρόπο που να μη συνεπάγεται υπερβολικό κόστος για την πραγματική οικονομία και το χρηματοπιστωτικό σύστημα.

(<sup>1</sup>) ΕΕ L 331 της 15.12.2010, σ. 1.

- (5) Το 2016 το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Συστημικού Κινδύνου (ΕΣΣΚ) αξιολόγησε σε επίπεδο Ένωσης τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες που σχετίζονται με τα οικιστικά ακίνητα <sup>(2)</sup>. Βάσει της αξιολόγησης αυτής το ΕΣΣΚ κατάφερε να εντοπίσει σε διάφορες χώρες μεσοπρόθεσμες ευπάθειες οι οποίες αποτελούν εν δυνάμει πηγές συστημικού κινδύνου για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και οι οποίες οδήγησαν στην έκδοση προειδοποιήσεων σε οκτώ εξ αυτών: Βέλγιο <sup>(3)</sup>, Δανία <sup>(4)</sup>, Λουξεμβούργο <sup>(5)</sup>, Κάτω Χώρες <sup>(6)</sup>, Αυστρία <sup>(7)</sup>, Φινλανδία <sup>(8)</sup>, Σουηδία <sup>(9)</sup> και Ηνωμένο Βασίλειο <sup>(10)</sup>.
- (6) Το ΕΣΣΚ ολοκλήρωσε πρόσφατα μια συστηματική και προορατική αξιολόγηση των ευπαθειών του τομέα των οικιστικών ακινήτων σε επίπεδο ΕΟΧ <sup>(11)</sup>.
- (7) Στο πλαίσιο αυτό το ΕΣΣΚ εντόπισε σε έντεκα χώρες, μεταξύ των οποίων η Τσεχική Δημοκρατία, ορισμένες μεσοπρόθεσμες ευπάθειες που αποτελούν εν δυνάμει πηγές συστημικού κινδύνου για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και δεν έχουν αντιμετωπιστεί επαρκώς.
- (8) Το ΕΣΣΚ λαμβάνει υπόψη τη μακροπροληπτική δράση που έχει αναλάβει η Τσεχική Δημοκρατία για τον μετριασμό του συστημικού κινδύνου που απορρέει από τον τομέα των οικιστικών ακινήτων και προτείνει στις αρμόδιες αρχές της χώρας να είναι σε ετοιμότητα να αναλάβουν περαιτέρω δράση σε περίπτωση που η σημερινή κατεύθυνση της μακροοικονομικής πολιτικής αποδειχθεί ανεπαρκής.
- (9) Η αξιολόγηση των ευπαθειών από το ΕΣΣΚ υπογραμμίζει τα ακόλουθα όσον αφορά την Τσεχική Δημοκρατία:
- α) Ο ρυθμός αύξησης των τιμών των κατοικιών υπερέβη τον ρυθμό αύξησης του εισοδήματος των νοικοκυριών μεσοπρόθεσμα και δεν μπορεί να δικαιολογηθεί πλήρως με βάση την εξέλιξη της ικανότητας εξυπηρέτησης του χρέους των νοικοκυριών. Η Česká národní banka (CNB) εκτιμά ότι από το δεύτερο εξάμηνο του 2018 και έπειτα σημειώθηκε υπερτίμηση κατά 10 % έως 15 % των κατοικιών στην Τσεχική Δημοκρατία. Εκτός από τους κυκλικούς παράγοντες, στην εν λόγω υπερτίμηση συνέτειναν ίσως και ορισμένοι σημαντικοί διαρθρωτικοί παράγοντες. Ειδικότερα, ο αργός ρυθμός εκτέλεσης των εργασιών για τον μελλοντικό μητροπολιτικό σχεδιασμό στην Πράγα και καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικών αδειών ενδέχεται να συνέτειναν επίσης στην υποπροσφορά κατοικιών, ιδίως στην πρωτεύουσα.
- β) Η διαρκώς εντεινόμενη υπερτίμηση των κατοικιών, σε συνδυασμό με τον υψηλό ρυθμό αύξησης των στεγαστικών δανείων και τη χαλάρωση των κριτηρίων χορηγήσεων τα τελευταία χρόνια, αύξησαν τις πιθανότητες παραγωγής πιστωτικών ζημιών σε περίπτωση εκδήλωσης δυσμενών οικονομικών και χρηματοπιστωτικών συνθηκών ή δυσμενών εξελίξεων στην αγορά οικιστικών ακινήτων, με άμεση επίδραση στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Παρομοίως, η αυξανόμενη δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών, σε συνδυασμό με το αυξανόμενο ποσοστό νοικοκυριών εν δυνάμει ευάλωτων σε δυσμενείς οικονομικές και χρηματοπιστωτικές συνθήκες ή δυσμενείς εξελίξεις στην αγορά οικιστικών ακινήτων, μπορεί να οδηγήσει σε μείωση της κατανάλωσης των νοικοκυριών σε περίπτωση εκδήλωσης οικονομικής ή χρηματοπιστωτικής διαταραχής, η οποία με τη σειρά της θα μπορούσε εμμέσως να επιφέρει δευτερογενείς επιπτώσεις στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα.
- γ) Η ετήσια αύξηση των στεγαστικών δανείων ήταν υψηλή μεσοπρόθεσμα. Πριν από την εισαγωγή των προτεινόμενων ορίων στους δείκτες δανείου προς αξία (LTV), χρέους προς εισόδημα (DTI) και εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα (DSTI), η αύξηση της στεγαστικής πίστης συνοδευόταν από τη χαλάρωση των κριτηρίων χορηγήσεων, η οποία τεκμαίρεται από το αυξανόμενο ποσοστό δανείων με υψηλό δείκτη LTV (άνω του 80 % και 90 %) και το αυξανόμενο ποσοστό δανείων με υψηλούς δείκτες DTI και DSTI (άνω του 8 % και του 40 %, αντίστοιχα). Τα δάνεια αυτά χορηγήθηκαν σε νοικοκυριά που ίσως είναι ευάλωτα σε δυσμενείς οικονομικές και χρηματοπιστωτικές συνθήκες. Εξάλλου, χορηγήθηκε διαρκώς αυξανόμενο ποσοστό δανείων με συνδυασμό υψηλού δείκτη LTV και δείκτη DTI ή DSTI, με αποτέλεσμα την περαιτέρω αύξηση των πιθανοτήτων πρόκλησης πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τα νέα αυτά ενυπόθηκα δάνεια. Παρόλο που θεωρούνται σχετικά υψηλοί σε σύγκριση με τους αντίστοιχους άλλων χωρών του ΕΟΧ, οι μέσοι συντελεστές στάθμισης κινδύνου των χαρτοφυλακίων ενυπόθηκων δανείων των πιστωτικών ιδρυμάτων που χρησιμοποιούν την προσέγγιση εσωτερικών διαβαθμίσεων στην Τσεχική Δημοκρατία παρουσιάζει μείωση.

<sup>(2)</sup> Βλέπε «Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector» (Ευπάθειες στον τομέα των οικιστικών ακινήτων της ΕΕ, ΕΣΣΚ), Νοέμβριος 2016, διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο του ΕΣΣΚ ([www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu)).

<sup>(3)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/06 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων του Βελγίου (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 45).

<sup>(4)</sup> Σύσταση ΕΣΣΚ/2016/07 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων της Δανίας (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 47).

<sup>(5)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/09 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων του Λουξεμβούργου (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 51).

<sup>(6)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/10 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων των Κάτω Χωρών (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 53).

<sup>(7)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/05 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων της Αυστρίας (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 43).

<sup>(8)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/08 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων της Φινλανδίας (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 49).

<sup>(9)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/11 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων της Σουηδίας (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 55).

<sup>(10)</sup> Προειδοποίηση ΕΣΣΚ/2016/12 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων του Ηνωμένου Βασιλείου (ΕΕ C 31 της 31.1.2017, σ. 57).

<sup>(11)</sup> Βλέπε «Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries» (Ευπάθειες στους τομείς των οικιστικών ακινήτων των χωρών του ΕΟΧ), ΕΣΣΚ, 2019, διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο του ΕΣΣΚ ([www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu)).

- δ) Αν και θεωρείται μέτρια σε σύγκριση με την αντίστοιχη άλλων χωρών του ΕΟΧ, η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών στην Τσεχική Δημοκρατία παρουσιάζει αύξηση που ευθυγραμμίζεται με την αύξηση των στεγαστικών δανείων. Παρόλο που πρόσφατα εφαρμόζονταν μακρότερες περιόδοι σταθερών επιτοκίων, σημαντικό ποσοστό των νέων ενυπόθηκων δανείων έως πρότινος χορηγούνταν με αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου μικρότερη της πενταετίας. Συνεπώς, ένα σημαντικό ποσοστό νοικοκυριών που συνάπτουν νέα ενυπόθηκα δάνεια ενδέχεται να δυσκολευτεί στην εξυπηρέτηση του χρέους τους σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου.
- ε) Οι δυσμενείς οικονομικές και χρηματοπιστωτικές συνθήκες ή οι δυσμενείς εξελίξεις στην αγορά οικιστικών ακινήτων μπορούν να οδηγήσουν σε επέλευση κινδύνων λόγω ορισμένων εκ των ως άνω ευπαθειών. Για παράδειγμα, εάν μειωθεί το εισόδημα των νοικοκυριών ή σημειωθεί άνοδος των επιτοκίων, τα νοικοκυριά με υψηλή δανειακή επιβάρυνση ενδέχεται να δυσκολευτούν περισσότερο στην εξυπηρέτηση των δανείων τους. Σε περίπτωση που αυτά αθετήσουν τις υποχρεώσεις τους από τα δάνεια και παράλληλα μειωθούν οι τιμές των κατοικιών, μπορούν να προκληθούν πιστωτικές ζημιές από τα ενυπόθηκα δάνεια. Λαμβανομένης υπόψη μιας παλαιότερης σύστασης της CNB <sup>(12)</sup> σχετικά με τα κριτήρια χορηγήσεων νέων ενυπόθηκων δανείων, ο κίνδυνος αθέτησης και άμεσων πιστωτικών ζημιών για τα πιστωτικά ιδρύματα αναμένεται προς το παρόν να περιοριστεί. Επιπλέον, λόγω των σχετικά υψηλών μέσων συντελεστών στάθμισης για τα χαρτοφυλάκια ενυπόθηκων δανείων των πιστωτικών ιδρυμάτων που χρησιμοποιούν την προσέγγιση εσωτερικών διαβαθμίσεων και της σχετικά υψηλής κεφαλαιοποίησης του τραπεζικού τομέα στην Τσεχική Δημοκρατία, τα πιστωτικά ιδρύματα είναι ενδεχομένως ικανά να απορροφήσουν τις διαταραχές που θα προκαλέσει ο άμεσος πιστωτικός κίνδυνος στον τομέα των οικιστικών ακινήτων. Παρά ταύτα, πάντως, ενδέχεται τα νοικοκυριά να χρειαστεί να προσαρμόσουν την κατανάλωσή τους, καθώς οι πιθανές μειώσεις του εισοδήματος ή του καθαρού πλούτου τους θα μπορούσαν να ασκήσουν έμμεση επίδραση στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα.
- στ) Το ΕΣΣΚ λαμβάνει υπόψη το ευρύ φάσμα μακροπροληπτικών μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες για τον μετριασμό των κινδύνων που συνδέονται με τον τομέα των οικιστικών ακινήτων στην Τσεχική Δημοκρατία. Τα όρια ως προς τον δείκτη LTV σκοπό έχουν να αντιμετωπίσουν τη συσσώρευση ευπαθειών σχετικών με τη χορήγηση νέων ενυπόθηκων δανείων σε αγορά χαρακτηριζόμενη από υπερτίμηση των κατοικιών, με πιθανή άμεση επίδραση στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Ακόμη, τα όρια ως προς τους δείκτες DTI και DSTI σκοπό έχουν να ενισχύσουν την αποτελεσματικότητα των ορίων του δείκτη LTV περιορίζοντας τη χορήγηση νέων δανείων σε νοικοκυριά εν δυνάμει ευάλωτα σε δυσμενείς οικονομικές και χρηματοπιστωτικές συνθήκες και σε δυσμενείς εξελίξεις στην αγορά οικιστικών ακινήτων στην Τσεχική Δημοκρατία. Συνιστάται επίσης στους παρόχους πιστώσεων να διενεργήσουν άσκηση προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων ως προς την ικανότητα των δανειοληπτών να αντέξουν διαταραχές συνδεδεμένες με την αύξηση επιτοκίων ή τη μείωση του εισοδήματός τους. Προκειμένου να ενισχυθεί η ανθεκτικότητα των ιδρυμάτων σε κυκλικές ευπάθειες, το 2018 η CNB αύξησε περαιτέρω τον συντελεστή αντικυκλικού κεφαλαιακού αποθέματος ασφαλείας (από 1,5 %) σε 2 %, με ισχύ από την 1η Ιουλίου 2020.
- ζ) Ωστόσο, τα ισχύοντα σήμερα μέτρα που είναι στοχευμένα στους δανειολήπτες εισήχθησαν βάσει μη νομικά δεσμευτικής σύστασης της CNB και δεν υπάρχει νομικό πλαίσιο για την ενεργοποίηση των μέτρων αυτών βάσει νομικά δεσμευτικών πράξεων. Η ίδια η αποτελεσματικότητα των υφιστάμενων μέτρων δεν μπορεί να διασφαλιστεί εντός μεσοπρόθεσμου ορίζοντα και στη διάρκεια του ενδέχεται να αυξηθεί περαιτέρω τόσο η υπερτίμηση των κατοικιών όσο και ο ρυθμός αύξησης των ενυπόθηκων δανείων.
- η) Η τρέχουσα μακροπροληπτική πολιτική αξιολογείται ως εν μέρει κατάλληλη και εν μέρει επαρκής όσον αφορά την αποτροπή ευπαθειών στον τομέα των οικιστικών ακινήτων στην Τσεχική Δημοκρατία μεσοπρόθεσμα. Είναι σημαντικό να τεθούν στη διάθεση των εθνικών αρχών νομικά δεσμευτικά μέτρα στοχευμένα στους δανειολήπτες που θα τους παρέχουν τις αναγκαίες εξουσίες για την αντιμετώπιση ενδεχόμενων ευπαθειών για σκοπούς χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, συμπεριλαμβανομένων, ιδίως, των εξουσιών θέσπισης νομικά δεσμευτικών ορίων για τους δείκτες δανείου προς αξία —και για τους δείκτες χρέους προς εισόδημα ή εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα, σε συνδυασμό με την εφαρμογή ορίων ως προς τη διάρκεια— όποτε κρίνεται αναγκαίο στο πλαίσιο της χορήγησης νέων στεγαστικών δανείων. Μόνο νομικά δεσμευτικά μέτρα στοχευμένα στους δανειολήπτες πρόκειται να διασφαλίσουν την πλήρη συμμόρφωση όλων των παρόχων πιστώσεων με τα ισχύοντα μέτρα, ανεξαρτήτως της μορφής τους ή της ιδιότητάς τους ως εγχώριων ή αλλοδαπών.

<sup>(12)</sup> «ÚS ČNB ze dne 12. června 2018 – Doporučení k řízení rizik spojených s poskytováním retailových úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí» (σύσταση της 12ης Ιουνίου 2018 σχετικά με τη διαχείριση κινδύνων συνδεδεμένων με τη χορήγηση ενυπόθηκων δανείων λιανικής τραπεζικής), διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.cnb.cz>.

- (10) Κατά την ενεργοποίηση μέτρων για την αντιμετώπιση των εντοπισθεισών ευπαθειών η βαθμονόμηση και η σταδιακή εφαρμογή τους θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τη θέση της Τσεχικής Δημοκρατίας στην εξέλιξη των οικονομικών και χρηματοπιστωτικών κύκλων και τυχόν πιθανές επιπτώσεις όσον αφορά το συναφές κόστος και τα οφέλη.
- (11) Οι προειδοποιήσεις του ΕΣΣΚ δημοσιεύονται αφού το γενικό συμβούλιο ενημερώσει σχετικά το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης και εφόσον του παράσχει τη δυνατότητα να αντιδράσει, και αφού οι αποδέκτες ενημερωθούν για την πρόθεση δημοσίευσης,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ:

Το ΕΣΣΚ εντόπισε στον τομέα των οικιστικών ακινήτων στην Τσεχική Δημοκρατία μεσοπρόθεσμες ευπάθειες οι οποίες αποτελούν πηγή συστημικού κινδύνου για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και μπορούν να έχουν σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία. Από μακροπρόληπτική άποψη το ΕΣΣΚ θεωρεί ως κύριες ευπάθειες τη σημαντική υπερτίμηση των κατοικιών, σε συνδυασμό με τον υψηλό ρυθμό αύξησης της στεγαστικής πίστης και τη χαλάρωση των κριτηρίων χορηγήσεων, στο πλαίσιο της νομικά μη δεσμευτικής φύσης των στοχευμένων στους δανειολήπτες μέτρων που είναι σήμερα διαθέσιμα και εφαρμόζονται.

Φρανκφούρτη, 27 Ιουνίου 2019.

*Προϊστάμενος της Γραμματείας του ΕΣΣΚ,  
εξ ονόματος του γενικού συμβουλίου του ΕΣΣΚ*  
Francesco MAZZAFERRO

---