

**ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΣΤΗΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ****της 2ας Δεκεμβρίου 2021****σχετικά με τις μεσοπρόθεσμες ευπάθειες του τομέα οικιστικών ακινήτων της Κροατίας****(ΕΣΣΚ/2021/13)**

(2022/C 122/04)

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 το άρθρο 3 παράγραφος 2 στοιχείο γ) και τα άρθρα 16 και 18,

Έχοντας υπόψη την απόφαση ΕΣΣΚ/2011/1 του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 20ής Ιανουαρίου 2011, για τη θέσπιση του εσωτερικού κανονισμού του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου <sup>(2)</sup>, και ιδίως το άρθρο 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 (ΟΑ) αποτελούν σημαντική συνιστώσα των περιουσιακών στοιχείων των νοικοκυριών και τα στεγαστικά δάνεια καταλαμβάνουν συχνά μεγάλο μερίδιο των ισολογισμών των τραπεζών. 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 αρνητικές δευτερογενείς επιπτώσεις διασυστημικού χαρακτήρα. Τα αποτελέσματα στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα μπορούν να είναι άμεσα και έμμεσα. Τα άμεσα αποτελέσματα αφορούν τις πιστωτικές ζημιές που προκαλούνται στα χαρτοφυλάκια ενυπόθηκων δανείων λόγω της επικράτησης δυσμενών οικονομικών και χρηματοπιστωτικών συνθηκών και της ταυτόχρονης εκδήλωσης αρνητικών εξελίξεων στην αγορά ΟΑ. 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 στις 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 ΟΑ για τη χρηματοπιστωτική και μακροοικονομική σταθερότητα, είναι ιδιαίτερα σημαντική η προσπάθεια αποτροπής της συσσώρευσης ευπαθειών στις αγορές ΟΑ 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 ΟΑ των χωρών του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ), αλλά και διαρθρωτικοί παράγοντες συνέτειναν σε αυτές. Στους διαρθρωτικούς παράγοντες αυτούς είναι δυνατόν να περιλαμβάνονται η υποπροσφορά οικιστικών ακινήτων, η οποία άσκησε ανοδική πίεση στις τιμές των κατοικιών και στο χρέος των νοικοκυριών που αγοράζουν ακίνητα για ιδιοκατοίκηση, και 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 ΟΑ διαφόρων χωρών κατά τρόπο που να μη συνεπάγεται υπερβολικό κόστος για την πραγματική οικονομία και το χρηματοπιστωτικό σύστημα.
- (5) Η έξαρση της πανδημίας της νόσου COVID-19 το 2020 και η κρίση που σχετίζεται με αυτήν δεν οδήγησαν σε κυκλική πτώση των στεγαστικών αγορών. Αντίθετα, μετά από μια περίοδο σταδιακής ανάπτυξης και σε ένα περιβάλλον χαμηλών επιτοκίων σε αρκετές χώρες επιταχύνθηκε περαιτέρω ο ρυθμός αύξησης των πραγματικών τιμών των κατοικιών και των χορηγήσεων, υπερβαίνοντας σε μεγάλο βαθμό το ρυθμό αύξησης του εισοδήματος των νοικοκυριών. Προκειμένου να μετριαστεί ο αντίκτυπος της πανδημίας και η επακόλουθη οικονομική αβεβαιότητα εφαρμόστηκαν διάφορα μέτρα και πολιτικές, όπως τα χρεοστάσια και συστήματα δημόσιων εγγυήσεων. Σε αυτό το ευρύ πλαίσιο πολιτικής τα

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

<sup>(2)</sup> ΕΕ C 58 της 24.2.2011, σ. 4.

μακροπροληπτικά μέτρα που είχαν ήδη προβλεφθεί έχουν χαλαρώσει προσωρινά ή ενεργοποιούνται με καθυστέρηση σε ορισμένες χώρες. Η βελτίωση που παρατηρείται επί του παρόντος στην οικονομική κατάσταση επιτρέπει κάποια προσαρμογή της μακροπροληπτικής πολιτικής στις χώρες όπου εξακολουθούν να συσσωρεύονται ευπάθειες που αφορούν τα ΟΑ.

- (6) Το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Συστημικού Κινδύνου (ΕΣΣΚ) ολοκλήρωσε πρόσφατα μια συστηματική και προορατική αξιολόγηση των ευπαθειών του τομέα των ΟΑ σε επίπεδο ΕΟΧ.
- (7) Όσον αφορά την Κροατία αυτή η πρόσφατη αξιολόγηση αποκάλυψε τα ακόλουθα:
- α. Μετά από μια παρατεταμένη περίοδο διόρθωσης και περιορισμένης ανάπτυξης, ο ρυθμός αύξησης των πραγματικών τιμών κατοικιών σημείωσε ετήσια επιτάχυνση 8 % στις αρχές του 2019. Μετά την εκδήλωση της πανδημίας της νόσου COVID-19 η δυναμική των τιμών των κατοικιών παραμένει ισχυρή. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Hrvatska narodna banka, οι τιμές των κατοικιών αποκλίνουν όλο και περισσότερο από τα μακροπρόθεσμα βασικά μεγέθη τους.
- β. Μια σειρά παραγόντων τόσο από την πλευρά της ζήτησης όσο και από την πλευρά της προσφοράς ενδέχεται να επηρεάζει την εξέλιξη των τιμών των κατοικιών σε διάφορους βαθμούς στις περιοχές της Κροατίας. Πρώτον, σημαντικό μέρος της ζήτησης στην αγορά ΟΑ σε ορισμένες περιοχές προέρχεται από ξένους αγοραστές (περίπου 10 % συνολικά σύμφωνα με την Hrvatska narodna banka). Παρόλο που μετά την εκδήλωση της πανδημίας της νόσου COVID-19 η συνολική συναλλακτική δραστηριότητα ήταν χαμηλότερη, το ποσοστό των ξένων αγοραστών παρέμεινε στα προ της κρίσης επίπεδα σύμφωνα με την Hrvatska narodna banka. Δεύτερον, η Κροατία υπέστη δύο σεισμούς το 2020, οι οποίοι έπληξαν αμφότεροι την περιοχή του Ζάγκρεμπ και προκάλεσαν ζημιές σε κατοικίες. Τα εν λόγω γεγονότα κατέδειξαν ορισμένες ελλείψεις στα πρότυπα ποιότητας των κατοικιών που είχαν ανοικοδομηθεί πριν από τη δεκαετία του 1960, δηλαδή πριν από τη θέσπιση αντισεισμικών προτύπων στην Κροατία. Κατά συνέπεια, το σχετικά χαμηλότερο επίπεδο ρευστότητας που αντιπροσωπεύουν ορισμένες εξ αυτών των κατοικιών ενδέχεται να μειώσει τον αριθμό των κατοικιών που θα αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής, προκαλώντας ενδεχομένως αύξηση του γενικού επιπέδου τιμών των κατοικιών. Παράλληλα, το κόστος της σταδιακής επισκευής των κατοικιών που υπέστησαν ζημιές, το οποίο υπολογίστηκε σε ποσοστό 23 % του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕΠ) το 2020, ενδέχεται να αυξήσει τις τιμές των κατοικιών λόγω της αύξησης της οικονομικής δραστηριότητας και της θετικής επίδρασής της στην οικονομία. Τέλος, το 2020, η κροατική κυβέρνηση παρέτεινε την ισχύ του προγράμματος στεγαστικών επιδοτήσεων το οποίο είχε τεθεί σε εφαρμογή ήδη στα τέλη του 2017 και το οποίο παρέχει υψηλότερους συντελεστές επιδότησης για την αγορά πρώτης κατοικίας σε λιγότερο αναπτυγμένες περιοχές.
- γ. Παρά το γεγονός ότι μόνο οι μισές περίπου συναλλαγές στον τομέα των ΟΑ χρηματοδοτούνται μέσω τραπεζικών πιστώσεων σύμφωνα με την Hrvatska narodna banka, ο ρυθμός αύξησης των ενυπόθηκων δανείων ΟΑ επιταχύνθηκε κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2019, και ιδίως στη διάρκεια του 2020. Μεταξύ Ιανουαρίου και Αυγούστου 2021 ο ρυθμός αυτός ανήλθε κατά μέσο όρο σε περίπου 7,5 %. Αυτή η δυναμική οφείλεται σε κάποιο βαθμό στο πρόγραμμα στεγαστικών επιδοτήσεων της κυβέρνησης, καθώς το ποσοστό των επιδοτούμενων δανείων αυξήθηκε από 18 % το 2019 σε 35 % το 2020.
- δ. Η νέα συλλογή δεδομένων για τα κριτήρια ενυπόθηκου δανεισμού από την Hrvatska narodna banka υποδεικνύει ότι ο δείκτης δανείου προς αξία (LTV) σημαντικού μέρους των νέων δανείων ήταν υψηλότερος από 90 % κατά το πρώτο εξάμηνο του 2021. Πολλά από αυτά τα δάνεια ήταν επιδοτούμενα από την κυβέρνηση και είχαν δείκτη LTV που κυμαινόταν συνήθως μεταξύ 90 % και 100 %. Περίπου στο 10 % των νέων δανείων ο δείκτης LTV ανερχόταν σε ποσοστό άνω του 100 %. Περίπου το ένα τέταρτο των νέων δανείων είχαν επίσης χορηγηθεί με δείκτη εξυπηρέτησης δανείου προς εισόδημα (LSTI) άνω του 40 %. Περαιτέρω, ορισμένα από αυτά τα νέα δάνεια είχαν επίσης δείκτη LTV άνω του 90 %. Επιπλέον, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2021 η διάρκεια ορισμένων εξ αυτών των νέων δανείων υπερέβαινε τα 30 έτη.
- ε. Στο πλαίσιο αυτό οι τράπεζες που δραστηριοποιούνται στην Κροατία έχουν σχετικά υψηλά επίπεδα ιδίων κεφαλαίων σε σύγκριση με εκείνες που δραστηριοποιούνται στις υπόλοιπες χώρες της Ένωσης. Ο μέσος δείκτης κεφαλαίου της κατηγορίας 1 ανήλθε σε ποσοστό 25 % τον Δεκέμβριο 2020. Οι μέσοι συντελεστές στάθμισης κινδύνου για τα ενυπόθηκα δάνεια σύμφωνα με την προσέγγιση των εσωτερικών διαβαθμίσεων (IRB) για τον υπολογισμό των απαιτήσεων ιδίων κεφαλαίων ανήλθαν σε 38 % τον Ιούνιο 2021. Το ποσοστό αυτών των δανείων αντιστοιχούσε περίπου στο 12 % της αγοράς στην Κροατία. Στην πλειονότητά τους τα πιστωτικά ιδρύματα ακολουθούν την τυποποιημένη προσέγγιση, υποχρεούνται δε να πληρούν τα αυστηρότερα κριτήρια του άρθρου 124 του εν λόγω κανονισμού ως προς την εφαρμογή προνομιακών συντελεστών στάθμισης κινδύνου στα ανοίγματα ΟΑ, όπως εγκρίθηκαν με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου<sup>(3)</sup>. Τον Ιούνιο 2021 οι μέσοι συντελεστές στάθμισης κινδύνου για τα πιστωτικά ιδρύματα που ακολουθούσαν την τυποποιημένη προσέγγιση ανήλθαν σε 42 %.

<sup>(3)</sup> Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων και την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 648/2012 (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 1.).

- στ. Παράλληλα, η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών στην Κροατία είναι σχετικά χαμηλή σε σύγκριση με άλλες χώρες της Ένωσης. Στη διάρκεια του 2020 τα δάνεια προς νοικοκυριά αυξήθηκαν σε πραγματικές τιμές, αλλά με ρυθμούς χαμηλότερους σε σύγκριση με τα στεγαστικά δάνεια. Αυτό οφειλόταν σε μείωση της γενικότερης εμπιστοσύνης των καταναλωτών η οποία οδήγησε σε μείωση της λήψης καταναλωτικών δανείων, ενώ τα προγράμματα επιδοτήσεων της κυβέρνησης για τα ενυπόθηκα δάνεια έχουν διατηρήσει τη ζήτηση στεγαστικών δανείων σε υψηλά επίπεδα. Ένας άλλος κινητήριος παράγοντας ενδέχεται να είναι η μείωση των επιτοκίων για τα δάνεια προς νοικοκυριά. Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών (EAT), κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2020 σημειώθηκε ελαφρά αύξηση στο ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων, ιδίως των δανείων προς νοικοκυριά και των ενυπόθηκων δανείων. Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2021 το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων παρέμεινε αμετάβλητο για τα δάνεια προς νοικοκυριά στο σύνολό τους (σε ποσοστό 5,9 %), ενώ μειώθηκε ελαφρώς για τα ενυπόθηκα δάνεια (σε ποσοστό 3,6 %).
- ζ. Παρά το γεγονός ότι σε σύγκριση με άλλα κράτη μέλη το ποσοστό ενυπόθηκων δανείων στα χαρτοφυλάκια των τραπεζών της Κροατίας είναι σχετικά περιορισμένο, η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών είναι μάλλον χαμηλή, το επίπεδο κεφαλαιοποίησης του τραπεζικού τομέα είναι σχετικά υψηλό και ένα σημαντικό μέρος της ζήτησης στην αγορά ΟΑ δεν χρηματοδοτείται από τραπεζικά δάνεια, ενδεχόμενη επικράτηση ευνοϊκών συνθηκών και χαλάρωση των κριτηρίων χορηγήσεων ενυπόθηκων δανείων ενέχει τον κίνδυνο δημιουργίας ενός φαύλου κύκλου μεταξύ των τιμών των κατοικιών και της ενυπόθηκτης πίστης μεσοπρόθεσμα. Αφενός, λόγω της αύξησης των τιμών των κατοικιών αυξάνεται η αξία των εξασφαλίσεων για τα στεγαστικά δάνεια, δίνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο στους δανειολήπτες τη δυνατότητα υψηλότερης μόχλευσης. Αφετέρου, η αύξηση των τιμών των κατοικιών συνοδεύεται συνήθως από θετικές μακροοικονομικές εξελίξεις που ενδέχεται, με τη σειρά τους, να οδηγήσουν σε χαλάρωση των κριτηρίων χορηγήσεων από τους παρόχους πιστώσεων λόγω του γενικότερου κλίματος αισιοδοξίας στην αγορά. Παράλληλα, η αυξημένη προσφορά στεγαστικών δανείων ενδέχεται να ασκήσει ανοδική πίεση στις τιμές των κατοικιών. Μεσοπρόθεσμα, ένας τέτοιος φαύλος κύκλος ενδέχεται να οδηγήσει σε τεχνητή διόγκωση των τιμών των κατοικιών υποκινούμενη από τις πιστώσεις, παρά το ότι σημαντικό μέρος της ζήτησης στην αγορά ΟΑ χρηματοδοτείται επί του παρόντος από πηγές εκτός των εγχώριων τραπεζικών πιστώσεων. Η πιστωτική δυναμική, ιδίως, ενδέχεται να συνεχίσει να τροφοδοτείται από τις επιδοτήσεις του ενυπόθηκου δανεισμού τις οποίες προωθεί η κροατική κυβέρνηση.
- η. Το ΕΣΣΚ αναγνωρίζει ότι στην Κροατία έχουν τεθεί σε εφαρμογή μέτρα που περιορίζουν τις υφιστάμενες ευπάθειες στον τομέα των ΟΑ και ότι, ιδίως, το μέτρο που προβλέπεται στο άρθρο 124 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 και άλλα κεφαλαιακά μέτρα (π.χ. το απόθεμα ασφαλείας συστημικού κινδύνου) συμβάλλουν στη σχετικά υψηλή κεφαλαιοποίηση του τραπεζικού τομέα σε σύγκριση με άλλα κράτη μέλη. Αυτό αντισταθμίζει την ενδεχόμενη επέλευση κινδύνων στον τομέα των ΟΑ. Σε κάποιο βαθμό και το έμμεσο όριο του δείκτη εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα (DST), το οποίο θεσπίστηκε σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας και σχετικά με τις καθυστερήσεις και τις κατασχέσεις, λειτουργεί ως προστατευτικό μέτρο έναντι της υπέρμετρης επιβάρυνσης της εξυπηρέτησης του χρέους των δανειοληπτών. Το ΕΣΣΚ αναγνωρίζει επίσης ότι το νομικό πλαίσιο μέτρων που στοχεύουν στους δανειολήπτες, το οποίο θεσπίστηκε το 2020, έχει διευρύνει σημαντικά την εργαλειοθήκη μακροπροληπτικής πολιτικής στην Κροατία και ότι η λεπτομερής συλλογή δεδομένων για τα κριτήρια χορηγήσεων που εισήχθη στα τέλη του 2020 παρέχει τη δυνατότητα αποτελεσματικής παρακολούθησης των κινδύνων που απορρέουν από την αγορά ΟΑ.
- θ. Από μια προορατική άποψη και λαμβανομένης υπόψη της μεσοπρόθεσμης προοπτικής για τον κίνδυνο, ο υφιστάμενος συνδυασμός μακροπροληπτικών πολιτικών θεωρείται εν μέρει κατάλληλος και εν μέρει επαρκής. Από προορατική άποψη και παρά τη σχετικά υψηλή κεφαλαιοποίηση του τραπεζικού τομέα, τα υφιστάμενα μακροπροληπτικά μέτρα για τα ενυπόθηκα δάνεια μπορούν να συμπληρωθούν από ρητά μέτρα στοχευμένα στους δανειολήπτες ως προληπτική δράση έναντι της ενδεχόμενης ανάπτυξης ενός φαύλου κύκλου μεταξύ τιμών των κατοικιών και πιστώσεων, που ενδεχομένως τροφοδοτείται από τη χαλάρωση των κριτηρίων χορηγήσεων και τις κρατικές επιδοτήσεις ενυπόθηκων δανείων. Παράλληλα, οι μακροπροληπτικές πολιτικές μπορούν να συμπληρωθούν από ευρύτερη πολιτική δράση για την αντιμετώπιση των παραγόντων που διευκολύνουν ή προωθούν την αυξανόμενη δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών, δηλαδή τις κρατικές επιδοτήσεις ενυπόθηκων δανείων, με σκοπό την ενίσχυση των υφιστάμενων μακροπροληπτικών μέτρων για την αποτελεσματική και ουσιαστική αντιμετώπιση των απομονωσών ευπαθειών που έχουν εντοπιστεί στην αγορά ΟΑ της Κροατίας, κατά τρόπο που να μη συνεπάγεται υπερβολικό κόστος για την πραγματική οικονομία και το χρηματοπιστωτικό σύστημα της Κροατίας.
- (8) 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 Κροατίας στην εξέλιξη των οικονομικών και χρηματοπιστωτικών κύκλων και τυχόν επιπτώσεις όσον αφορά το συναφές κόστος και τα οφέλη.

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ:

Το ΕΣΣΚ εντόπισε στον τομέα ΟΑ της Κροατίας μεσοπρόθεσμες ευπάθειες οι οποίες αποτελούν πηγή συστημικού κινδύνου για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και μπορούν να έχουν σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία. Από μακροπροληπτική άποψη το ΕΣΣΚ θεωρεί ως κύριες ευπάθειες την ταχεία αύξηση της πιστοδότησης των νοικοκυριών και ενδεχόμενες ενδείξεις υπερτίμησης των κατοικιών, δεδομένης της απουσίας ρητών μέτρων στοχευμένων στους δανειολήπτες, τα οποία θα μπορούσαν να περιορίσουν τη συσσώρευση των κινδύνων που σχετίζονται με τον τομέα των ΟΑ.

Φρανκφούρτη, 2 Δεκεμβρίου 2021.

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

---