

ZALECENIE EUROPEJSKIEJ RADY DS. RYZYKA SYSTEMOWEGO**z dnia 2 grudnia 2021 r.****w sprawie podatności na zagrożenia w sektorze nieruchomości mieszkalnych w Austrii w średnim okresie****(ERRS/2021/11)****(2022/C 122/02)**

RADA GENERALNA EUROPEJSKIEJ RADY DS. RYZYKA SYSTEMOWEGO,

uwzględniając Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej,

uwzględniając rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1092/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie unijnego nadzoru makroostrożnościowego nad systemem finansowym i ustanowienia Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego ⁽¹⁾, w szczególności art. 3 ust. 2 lit. b) i d) oraz art. 16 i art. 18,

uwzględniając decyzję Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego ERRS/2011/1 z dnia 20 stycznia 2011 r. ustanawiającą regulamin Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego ⁽²⁾, w szczególności art. 18,

a także mając na uwadze, co następuje:

- (1) Sektor nieruchomości odgrywa ważną rolę w gospodarce, a zmiany w nim zachodzące mogą mieć istotny wpływ na system finansowy. Wcześniejsze kryzysy finansowe pokazały, że destabilizujące zmiany zachodzące na rynkach nieruchomości mogą mieć poważne konsekwencje dla stabilności systemu finansowego oraz całej gospodarki, co może także prowadzić do przenoszenia się niekorzystnych zjawisk między krajami. Niekorzystne zmiany na rynku nieruchomości w niektórych państwach członkowskich spowodowały w przeszłości duże straty kredytowe lub negatywnie wpłynęły na sferę gospodarki realnej. Skutki te odzwierciedlają ściśle powiązania pomiędzy sektorem nieruchomości, dostawcami finansowania i innymi sektorami gospodarki. Ponadto silna pętla informacji zwrotnej pomiędzy systemem finansowym a realną gospodarką nasila wszelkie negatywne zmiany.
- (2) Powiązania te są ważne, ponieważ oznaczają, że zagrożenia mające swoje źródło w sektorze nieruchomości mogą mieć skutki systemowe o charakterze procyklicznym. Podatności systemu finansowego na zagrożenia mają tendencję do kumulowania się w fazie wzrostu cyklu rynku nieruchomości. Postrzegane niższe ryzyko finansowania oraz łatwiejszy dostęp do niego mogą przyczynić się do szybkiej ekspansji akcji kredytowej i inwestycji, wywierając, wraz ze zwiększonym popytem na nieruchomości, presję na wzrost cen nieruchomości. Jako że skutkiem powyższej sytuacji jest wyższa wartość zabezpieczeń, która dodatkowo sprzyja popytowi na kredyty oraz ich podaży, te samonapędzające się procesy mogą powodować potencjalne skutki o znaczeniu systemowym. Natomiast w fazie spadkowej cyklu rynku nieruchomości bardziej restrykcyjne warunki udzielania kredytów, większa niechęć do podejmowania ryzyka i presja zniżkowa w odniesieniu do cen nieruchomości mogą niekorzystnie wpływać na odporność kredytobiorców i kredytodawców, pogarszając tym samym sytuację gospodarczą.
- (3) Podatność na zagrożenia związane z nieruchomościami mieszkalnymi może być źródłem ryzyka systemowego i może wpływać na stabilność finansową zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio. Skutki bezpośrednie to straty kredytowe z tytułu portfeli hipotecznych spowodowane przez niekorzystne warunki gospodarcze lub finansowe oraz równoczesne negatywne zmiany na rynku nieruchomości mieszkalnych. Skutki pośrednie mogą być związane ze zmianą poziomu konsumpcji gospodarstw domowych, co może prowadzić do dalszych konsekwencji dla gospodarki realnej i stabilności finansowej.
- (4) Zgodnie z motywem 4 rozporządzenia Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego ERRS/2013/1 ⁽³⁾ ostatecznym celem polityki makroostrożnościowej jest przyczynianie się do ochrony stabilności systemu finansowego jako całości, w tym poprzez wzmacnianie odporności systemu finansowego i ograniczanie powstawania ryzyk systemowych, a tym samym zapewnianie trwałego wkładu sektora finansowego do wzrostu gospodarczego.

⁽¹⁾ Dz.U. L 331 z 15.12.2010, s. 1.

⁽²⁾ Dz.U. C 58 z 24.2.2011, s. 4.

⁽³⁾ Zalecenie Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego z dnia 4 kwietnia 2013 r. w sprawie celów pośrednich i instrumentów polityki makroostrożnościowej (Dz.U. C 170 z 15.6.2013, s. 1).

- (5) W tym celu organy makroostrożnościowe mogą stosować jeden lub większą liczbę środków makroostrożnościowych opartych na kapitale określonych w dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE ⁽⁴⁾ i rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 ⁽⁵⁾ lub środków makroostrożnościowych ukierunkowanych na kredytobiorców, opierających się wyłącznie na prawie krajowym, w zależności od oceny ryzyk. Podczas gdy środki oparte na kapitale mają na celu przede wszystkim zwiększenie odporności systemu finansowego, środki ukierunkowane na kredytobiorców mogą być odpowiednie zwłaszcza w celu zapobieżenia dalszemu narastaniu ryzyk systemowych.
- (6) W 2016 r. Europejska Rada ds. Ryzyka Systemowego (ERRS) przeprowadziła ocenę podatności na zagrożenia w sektorze nieruchomości mieszkalnych w całej Unii ⁽⁶⁾. Ocena ta umożliwiła ERRS zidentyfikowanie w kilku państwach podatności na zagrożenia w średnim okresie będących źródłem ryzyka systemowego dla stabilności finansowej, co doprowadziło do wydania ostrzeżeń dla ośmiu państw, w tym Austrii ⁽⁷⁾.
- (7) W 2016 r. głównymi obszarami podatności na zagrożenia na rynku nieruchomości mieszkalnych w Austrii były dynamiczny wzrost cen nieruchomości mieszkalnych i kredytów hipotecznych oraz ryzyko dalszego rozluźnienia standardów kredytowania.
- (8) Aby zapewnić ostrożne standardy kredytowania austriackie organy krajowe korzystają od 2018 r. z zarządzi komunikacji wspieranych przez wzmocnione działania w zakresie nadzoru makroostrożnościowego. W swoim sprawozdaniu z działań następczych dotyczącym państw, które otrzymały ostrzeżenia w sprawie podatności na zagrożenia w sektorze nieruchomości mieszkalnych w średnim okresie w 2016 r. ⁽⁸⁾, ERRS uznała, że środki wprowadzone przez austriackie władze krajowe mogą skutecznie przeciwdziałać przede wszystkim ujawniającym się słabościom. ERRS zauważyła jednak również, że austriackie organy krajowe zostały w 2017 r. uprawnione do wprowadzenia prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców, które mogłyby być zastosowane w przypadku przyspieszenia powstawania podatności na zagrożenia.
- (9) ERRS zakończyła niedawno systematyczną, prognostyczną ocenę podatności na zagrożenia w sektorze nieruchomości mieszkalnych w całym Europejskim Obszarze Gospodarczym. W tym kontekście ERRS określiła źródła podatności na zagrożenia powodujące powstanie ryzyka systemowego dla stabilności finansowej, co do których nie podjęto dotychczas wystarczających działań.
- (10) Wybuch pandemii COVID-19 w 2020 r. i związany z nią kryzys nie doprowadziły do cyklicznego spadku na rynkach nieruchomości mieszkalnych. Przeciwnie, po okresie stopniowego wzrostu i przy niskich stopach procentowych realny wzrost cen nieruchomości mieszkalnych i wzrost akcji kredytowej w wielu państwach jeszcze bardziej przyspieszyły, znacznie przewyższając wzrost dochodów gospodarstw domowych. Aby złagodzić skutki pandemii i wynikającą z niej niepewność gospodarczą, wdrożono różne środki i polityki, takie jak moratoria i gwarancje publiczne. W tym szerokim kontekście politycznym w niektórych państwach tymczasowo złagodzone wcześniej zaplanowane środki makroostrożnościowe lub opóźniono ich uruchomienie. Zaobserwowana obecnie poprawa sytuacji gospodarczej pozwala na dostosowanie polityki makroostrożnościowej w tych państwach, w których podatności na zagrożenia związane z nieruchomościami mieszkalnymi nadal narastają.
- (11) W odniesieniu do Austrii ta niedawna ocena wykazała, że po okresie umiarkowanego wzrostu realnych cen nieruchomości mieszkalnych wzrost ten przyspiesza, przewyższając wzrost realnego dochodu do dyspozycji. Ponadto stale rośnie skala udzielanych kredytów dla gospodarstw domowych. Z oceny ERRS wynika również, że od września 2019 r. wzrost realnych cen nieruchomości mieszkalnych przyspieszył w pierwszym kwartale 2021 r., przewyższając wzrost realnego dochodu do dyspozycji w tym samym okresie. W tym samym nurcie, zgodnie z szacunkami Oesterreichische Nationalbank, w pierwszym kwartale 2021 r. nastąpił dalszy wzrost w odniesieniu do zawyżonej

⁽⁴⁾ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi, zmieniająca dyrektywę 2002/87/WE i uchylająca dyrektywy 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (Dz.U. L 176 z 27.6.2013, s. 338).

⁽⁵⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz.U. L 176 z 27.6.2013, s. 1).

⁽⁶⁾ Zob. „Vulnerabilities in the EU residential real estate sector”, ERRS, listopad 2016 r., dokument dostępny na stronie internetowej ERRS pod adresem www.esrb.europa.eu.

⁽⁷⁾ Ostrzeżenie Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego ERRS/2016/05 z dnia 22 września 2016 r. w sprawie podatności na zagrożenia w sektorze nieruchomości mieszkalnych w Austrii w średnim okresie (Dz.U. C 31 z 31.1.2017, s. 43).

⁽⁸⁾ Zob. dokument pt. „Follow-up report on countries that received ESRB warnings in 2016 on medium-term vulnerabilities in the residential real estate sector”, ERRS, wrzesień 2019 r., dostępny na stronie internetowej ERRS pod adresem www.esrb.europa.eu.

wyceny nieruchomości mieszkalnych. Od 2019 r. realny wzrost kredytów dla gospodarstw domowych na zakup nieruchomości mieszkalnych stale rośnie. W komunikacie austriackiej Rady Stabilności Rynku Finansowego z czerwca 2021 r.⁽⁹⁾ wskazano, że standardy kredytowania dla kredytów hipotecznych w zakresie wskaźnika wysokości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) i wskaźnika obsługi zadłużenia do dochodu (DSTI) w ostatnim czasie nadal rosły w stosunku do średniej pięcioletniej, a udział kredytów z wysokimi wartościami tych wskaźników był znaczny.

- (12) Obecną kombinację środków politycznych uważa się za jedynie częściowo właściwą i częściowo wystarczającą do przeciwdziałania narastającym podatnościom na zagrożenia. Ponadto Austria nie wykorzystuje w większym stopniu środków opartych na kapitale w celu przeciwdziałania istniejącym podatnościom na zagrożenia i wzmocnienia stabilności finansowej. Co więcej, podatności na zagrożenia zidentyfikowane w sektorze nieruchomości mieszkalnych w Austrii nie zostały w pełni odzwierciedlone w wagach ryzyka dla kredytów hipotecznych stosowanych przez instytucje kredytowe opierające się na metodzie ratingów wewnętrznych (IRB) do obliczania wymogów kapitałowych.
- (13) W świetle tych niedawnych zmian ERRS uznała, że uruchomienie prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców zwiększyłoby skuteczność środków już wdrożonych w zakresie właściwego przeciwdziałania podatnościom na zagrożenia w średnim okresie w sektorze nieruchomości mieszkalnych w Austrii. Ilekroć takie wiążące środki ukierunkowane na kredytobiorców zostaną ocenione jako niewystarczająco skuteczne w przeciwdziałaniu podatnościom na zagrożenia w średnim okresie, powinno się rozważyć wdrożenie środków opartych na kapitale, takich jak instrumenty mające na celu zwiększenie wag ryzyka obliczanych według metody IRB dla ekspozycji związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, sektorowy bufor ryzyka systemowego lub antycykliczny bufor kapitałowy. Środki te zwiększyłyby odporność sektora bankowego w Austrii na zagrożenia, które mogły narosnąć, takie jak utrzymujące się zawyżenie cen nieruchomości mieszkalnych oraz dosyć liberalne standardy kredytowania w odniesieniu do kredytów hipotecznych udzielanych w ostatnich latach,

PRZYJMUJE NINIEJSZE ZALECENIE:

SEKCJA 1

ZALECENIA

Zalecenie A – Uruchomienie prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców

Zaleca się, aby odpowiednie organy uruchomiły prawnie wiążące środki ukierunkowane na kredytobiorców w celu ograniczenia podatności na zagrożenia w sektorze nieruchomości mieszkalnych w Austrii jako źródła ryzyka dla stabilności finansowej.

Zalecenie B – Uruchomienie lub zaostrzenie środków opartych na kapitale

Zaleca się, aby odpowiednie organy uruchomiły lub zaostrzyły środki oparte na kapitale w celu zapewnienia odporności instytucji kredytowych działających na podstawie zezwolenia wydanego w Austrii oraz uzupełnienia środków ukierunkowanych na kredytobiorców w celu ograniczenia podatności na zagrożenia w sektorze nieruchomości mieszkalnych w Austrii jako źródła ryzyka dla stabilności finansowej, ilekroć takie wiążące środki ukierunkowane na kredytobiorców zostaną ocenione jako niewystarczająco skuteczne w przeciwdziałaniu podatnościom na zagrożenia w średnim okresie.

SEKCJA 2

IMPLEMENTACJA

1. Definicje

1. Użyte w niniejszym zaleceniu wyrażenia oznaczają:

- a) „odpowiednie organy” – organy, którym powierzono uruchomienie prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców lub środków opartych na kapitale w Austrii;

⁽⁹⁾ Komunikat prasowy dotyczący 28. posiedzenia Rady Stabilności Rynku Finansowego (FMSG), dostępny na stronie internetowej FMSG pod adresem <https://www.fmsg.at/en/publications/press-releases/2021/28th-meeting.html>.

- b) „środki ukierunkowane na kredytobiorców” – środki makroostrożnościowe ukierunkowane na kredytobiorców, w tym limity dotyczące wskaźnika LTV, wskaźnika zadłużenia do dochodu (DTI), wskaźnika DSTI, terminów zapadalności oraz wymogi dotyczące amortyzacji;
- c) „wskaźnik wysokości kredytu do wartości zabezpieczenia” (LTV) – stosunek sumy wszystkich kredytów albo transz kredytu zabezpieczonych przez kredytobiorcę na nieruchomości w momencie udzielenia kredytu do wartości tej nieruchomości w momencie udzielenia kredytu;
- d) „wskaźnik zadłużenia do dochodu” (DTI) – stosunek całkowitego zadłużenia kredytobiorcy w momencie udzielenia kredytu do całkowitego rocznego dochodu do dyspozycji kredytobiorcy w momencie udzielenia kredytu;
- e) „wskaźnik obsługi zadłużenia do dochodu” (DSTI) – stosunek całkowitych rocznych kosztów obsługi zadłużenia do całkowitego rocznego dochodu do dyspozycji kredytobiorcy w momencie udzielenia kredytu;
- f) „koszty obsługi zadłużenia” – łączne spłaty kwoty głównej oraz odsetek od całkowitego zadłużenia kredytobiorcy w danym okresie;
- g) „termin zapadalności” – okres obowiązywania umowy o mieszkaniowy kredyt hipoteczny, wyrażony w latach w momencie udzielenia kredytu;
- h) „wymogi dotyczące amortyzacji” – środki związane z harmonogramem spłat kredytu;
- i) „środki oparte na kapitale” – wszelkie wymogi w zakresie funduszy własnych nałożone na instytucję kredytową w celu zapobiegania ryzyku systemowemu lub ograniczania tego ryzyka, rozumianego zgodnie z art. 2 lit. c) rozporządzenia (UE) nr 1092/2010, w tym – zgodnie z art. 124, 164 lub 458 rozporządzenia (UE) nr 575/2013 lub tytułem VII rozdział 4 dyrektywy (UE) 2013/36 – bufor antycykliczny lub sektorowy bufor ryzyka systemowego;
- j) „instytucja kredytowa” – instytucję kredytową w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia (UE) nr 575/2013.

2. Kryteria implementacji

1. Do implementacji niniejszego zalecenia stosuje się następujące kryteria:

- a) należy odpowiednio uwzględnić zasadę proporcjonalności, biorąc pod uwagę cel i treść zalecenia A i zalecenia B;
- b) kalibracja i stopniowe wprowadzanie uruchamianych prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców lub środków opartych na kapitale powinny uwzględniać sytuację Austrii w kontekście cykli gospodarczych i finansowych oraz wszelkie ich potencjalne skutki odnoszące się do powiązanych kosztów i korzyści;
- c) szczegółowe kryteria zgodności z niniejszym zaleceniem określone są w załączniku.

2. Adresaci niniejszego zalecenia przekazują Parlamentowi Europejskiemu, Radzie, Komisji i ERRS sprawozdania dotyczące działań podjętych w celu realizacji niniejszego zalecenia lub we właściwy sposób uzasadniające niepodjęcie takich działań. Sprawozdania takie powinny obejmować co najmniej:

- a) informacje dotyczące treści i harmonogramu podjętych działań;
- b) ocenę o podatności na zagrożenia związane z zadłużeniem gospodarstw domowych i standardami kredytowania mającymi zastosowanie do nowych kredytów hipotecznych, w tym podział nowych kredytów hipotecznych według wskaźnika LTV, DTI i DSTI, terminu zapadalności i profilu amortyzacji, przy obliczeniu odpowiednich wskaźników zgodnie z załącznikiem IV do zalecenia Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego ERRS/2016/14 ⁽¹⁰⁾, wraz z informacją o funkcjonowaniu podjętych działań, przy uwzględnieniu celów niniejszego zalecenia;
- c) szczegółowe uzasadnienie niepodjęcia działań lub odstępstw od postanowień niniejszego zalecenia, w tym opóźnień.

⁽¹⁰⁾ Zalecenie Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego ERRS/2016/14 z dnia 31 października 2016 r. w sprawie uzupełniania luk w danych dotyczących sektora nieruchomości (Dz.U. C 31 z 31.1.2017, s. 1).

3. Terminy informowania o realizacji zaleceń

Zgodnie z art. 17 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 1092/2010 adresaci są zobowiązani poinformować Parlament Europejski, Radę, Komisję i ERRS o działaniach podjętych w odpowiedzi na niniejsze zalecenie lub przedstawić odpowiednie uzasadnienie w przypadku braku działania. Adresaci przekazują takie informacje w następujących terminach:

1. Zalecenie A

- a) Do dnia 30 czerwca 2023 r. i do dnia 30 czerwca 2025 r. adresaci zalecenia A przedkładają Parlamentowi Europejskiemu, Radzie, Komisji i ERRS sprawozdanie z działań podjętych w celu uruchomienia prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców. W przypadku gdy za podejmowanie działań w celu wyeliminowania zidentyfikowanych podatności na zagrożenia odpowiedzialny jest więcej niż jeden organ, przedłożeniu podlega jedno wspólne sprawozdanie.

2. Zalecenie B

Do dnia 30 czerwca 2023 r. i do dnia 30 czerwca 2025 r. adresaci zalecenia B przedkładają Parlamentowi Europejskiemu, Radzie, Komisji i ERRS sprawozdanie z działań podjętych w celu wdrożenia środków opartych na kapitale. W przypadku gdy za podejmowanie działań w celu wyeliminowania zidentyfikowanych podatności na zagrożenia odpowiedzialny jest więcej niż jeden organ, przedłożeniu podlega jedno wspólne sprawozdanie.

4. Monitorowanie i ocena

1. Sekretariat ERRS:

- a) udziela pomocy adresatom poprzez zapewnianie koordynacji składania sprawozdań i dostarczanie odpowiednich wzorów i formularzy oraz, w razie potrzeby, szczegółowe określanie procedury i terminów informowania o realizacji zaleceń;
- b) weryfikuje realizację zaleceń przez adresatów, udziela im pomocy na ich wnioski oraz przedkłada Radzie Generalnej sprawozdania dotyczące realizacji zaleceń.

2. Rada Generalna ocenia działania adresatów i przedstawiane przez nich uzasadnienia oraz, w razie potrzeby, może stwierdzić nieodpowiednie zastosowanie się do niniejszego zalecenia lub brak odpowiedniego uzasadnienia niepodjęcia działań.

Sporządzono we Frankfurcie nad Menem dnia 2 grudnia 2021 r.

W imieniu Rady Generalnej ERRS
Francesco MAZZAFERRO
Szef Sekretariatu ERRS

ZAŁĄCZNIK

OKREŚLENIE KRYTERIÓW ZGODNOŚCI W ODNIESIENIU DO ZALECENIA**Zalecenie A – Uruchomienie prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców**

Do zalecenia A zastosowanie mają następujące kryteria zgodności.

1. Uruchamiając prawnie wiążące środki ukierunkowane na kredytobiorców, adresaci powinni starać się zapobiec znacznemu lub rosnącemu udziałowi:
 - a) nowych kredytów hipotecznych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych, które mogłyby prowadzić do strat kredytowych w przypadku braku spłaty przy jednoczesnym spadku cen nieruchomości mieszkalnych;
 - b) kredytobiorców zaciągających nowe kredyty hipoteczne, w przypadku których istnieje ryzyko, że w wyniku niekorzystnych warunków gospodarczych lub finansowych, wzrostu kosztów obsługi zadłużenia lub niekorzystnych zmian na rynku nieruchomości mieszkalnych nie będą w stanie regularnie spłacać lub obsługiwać swojego zadłużenia bez znacznego zmniejszenia konsumpcji.
2. Adresaci powinni zastosować jeden lub większą liczbę prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców, aby zapewnić skuteczność stosowanych środków i zminimalizować możliwość ich obchodzenia lub zaistnienia niezamierzonych skutków, które mogłyby zmniejszyć ich skuteczność i potencjalnie powodować ryzyko w innych obszarach, w szczególności poprzez zapewnienie, aby prawnie wiążące środki ukierunkowane na kredytobiorców miały zastosowanie do kredytów udzielanych wszystkim rodzajom kredytobiorców przez wszelkiego rodzaju kredytodawców.
3. Przed uruchomieniem prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców należy dokonać oceny sytuacji Austrii w kontekście cykli gospodarczych i finansowych w celu określenia odpowiedniej kalibracji tych środków i sposobu ich wdrożenia.
4. Przed uruchomieniem prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców oraz w celu określenia odpowiedniej kalibracji i sposobu wdrożenia tych środków adresaci powinni uwzględnić wybór i kalibrację środków ukierunkowanych na kredytobiorców już stosowanych w danym czasie, aby zapewnić wyższą skuteczność w ograniczaniu podatności na zagrożenia zidentyfikowanych w Austrii.
5. W celu ograniczenia podatności na zagrożenia zidentyfikowane w Austrii po uruchomieniu prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców konieczne może być ich zaostrzenie lub uruchomienie dodatkowych środków makroostrożnościowych. Będzie to zależało od wyboru uruchomionych środków ukierunkowanych na kredytobiorców, wstępnej kalibracji uruchomionych środków oraz wyników oceny podatności na zagrożenia.
6. Przy uruchamianiu lub kalibracji prawnie wiążących środków ukierunkowanych na kredytobiorców adresaci powinni uwzględnić wszystkie kredyty, które mają być obsługiwane przez gospodarstwa domowe z ich dochodów, niezależnie od formy tych kredytów, np. traktując kredyty udzielane przedsiębiorstwom mieszkaniowym jako zadłużenie gospodarstw domowych.

Zalecenie B – Uruchomienie lub zaostrzenie środków opartych na kapitale

Do zalecenia B zastosowanie mają następujące kryteria zgodności.

1. Uruchamiając dodatkowe środki oparte na kapitale lub zaostrzając istniejące, adresaci powinni starać się zapewnić odporność instytucji kredytowych działających na podstawie zezwolenia wydanego w Austrii na potencjalną materializację ryzyka systemowego związanego z nieruchomościami mieszkalnymi, które może prowadzić do bezpośrednich i pośrednich strat kredytowych związanych z kredytami hipotecznymi lub wynikających ze spadku konsumpcji w przypadku gospodarstw domowych z kredytami zaciągniętymi na cele mieszkaniowe.
2. Przed uruchomieniem dodatkowych lub zaostrzeniem istniejących środków opartych na kapitale należy dokonać oceny pozycji Austrii w cyklach gospodarczych i finansowych oraz ocenić, czy prawnie wiążące środki ukierunkowane na kredytobiorców uruchomione zgodnie z zaleceniem A stanowią wystarczającą odpowiedź na podatności na zagrożenia w średnim okresie w celu podjęcia decyzji o zasadności uruchomienia lub zaostrzenia środków opartych na kapitale.
3. W celu ograniczenia podatności na zagrożenia zidentyfikowane w Austrii po uruchomieniu dodatkowych środków opartych na kapitale lub zaostrzeniu istniejących konieczne może być ich dodatkowe zaostrzenie lub uruchomienie dodatkowych środków makroostrożnościowych. Będzie to zależało od wyboru uruchomionych środków opartych na kapitale, wstępnej kalibracji uruchomionych środków oraz wyników oceny podatności na zagrożenia.