

EUROOPA SÜSTEEMSETE RISKIDE NÕUKOGU SOOVITUS,**27. juuni 2019,****Taani elamukinnisvarasektori haavatavuste kohta keskpikas perspektiivis****(ESRN/2019/5)**

(2019/C 366/02)

EUROOPA SÜSTEEMSETE RISKIDE NÕUKOGU HALDUSNÕUKOGU,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) nr 1092/2010, 24. november 2010, finantssüsteemi makrotasandi usaldatavusjärelevalve kohta Euroopa Liidus ja Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu asutamise kohta, ⁽¹⁾ eelkõige selle artikleid 3, 16, 17 ja 18,

ning arvestades järgmist:

- (1) Eluasemesektor on reaalmajanduse oluline osa ning selle areng võib finantssüsteemi oluliselt mõjutada. Varasemad finantskriisid on näidanud, et kinnisvaraturu jätkusuutmatust võib tõsiselt mõjutada finantssüsteemi stabiilsust ja majanduse stabiilsust tervikuna, mis võib kaasa tuua negatiivse piiriülese ülekandumise. Kinnisvaraturu ebasoodne areng mõnedes liikmesriikides on varem kaasa toonud krediidikahjumi ja/või negatiivselt mõjutanud reaalmajandust. See mõju näitab kinnisvarasektori, rahastajate ja muude majandussektorite tihedat seotust. Lisaks sellele võimendavad tagasisidekanalid finantssüsteemi ja reaalmajanduse vahel võimalikke negatiivseid arenguid.
- (2) Need seosed on olulised, kuna viitavad võimalusele, et kinnisvarasektorist tuleneval riskil on protsüklilise olemusega süsteemne mõju. Finantssüsteemi haavatavused kuhjuvad kinnisvaratsükli tõusufaasis. Madalam riskitaju ning kergem juurdepääs rahalistele vahenditele võib soodustada laenu- ja investeringumahtude kiiret kasvu ning suurendada kinnisvaranõudlust, mis omakorda tekitab hinnatõusu survet. Kuna tagatiste väärtuse suurenemine soodustab omakorda laenu nõudlust ja -pakkumist, võib see iseeneslik dünaamika kaasa tuua süsteemsed tagajärjed. Vastupidisel juhul - st kinnisvaratsükli langusfaasis - võivad rangemad laenutingimused, suurem riskikartlikkus ning hinnalanguse surve ebasoodsalt mõjutada laenuvõtjate ja -andjate vastupanuvõimet ning seeläbi nõrgendada majandustingimusi.
- (3) Elamukinnisvaraga seotud haavatavus võib olla süsteemse riski allikas ja mõjutada finantsstabiilsust nii otseselt kui kaudselt. Otsene mõju avaldub hüpoteeklaenu portfelli krediidikahjumina, kui negatiivsed majandus- või finantstingimused langevad kokku elamukinnisvaraturu negatiivse arenguga. Kaudne mõju on seotud kodumajapidamiste tarbimiskorrigeerimisega, millel on samuti tagajärjed reaalmajandusele ja finantsstabiilsusele.
- (4) Soovituse ESRN/2013/1 ⁽¹⁾ põhjenduse 4 kohaselt on makrotasandi usaldatavusjärelevalve poliitika lõppeesmärk finantssüsteemi kui terviku stabiilsuse tagamisele kaasa aitamine finantssüsteemi vastupanuvõime suurendamise ja süsteemsete riskide kuhjumise vähendamise kaudu, mis tagab finantssektori jätkusuutliku panuse majanduskasvu.

⁽¹⁾ ELT L 331, 15.12.2010, lk 1.

⁽²⁾ Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitus ESRN/2013/1, 4. aprill 2013, vahe-eesmärkide ja makrotasandi usaldatavusjärelevalve poliitika instrumentide kohta (ELT C 170, 15.6.2013, lk 1).

- (5) Selleks võivad makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutused kasutada ühte või enamat Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2013/36/EL ⁽²⁾ ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EL) nr 575/2013 ⁽³⁾ sätestatud kapitalipõhist makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetet ja/või laenusajapõhist makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetet, mis põhineb ainult riigisiselisel õigusaktil, sõltuvalt riskile antavast hinnangust. Kapitalipõhiste meetmete eesmärk on eelkõige finantssüsteemi vastupanuvõime tugevdamine; seevastu laenusajal põhinevad meetmed on eriti sobivad süsteemsete riskide kuhjumise ärahoidmiseks.
- (6) Lisaks sellele peaksid liikmesriigid soovitusel ESRN/2013/1 kohaselt kehtestama õigusraamistiku, mis annaks makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutustele otsese kontrolli või soovitude andmise pädevuse seoses selles soovitusel osutatud makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmetega.
- (7) 2016. aastal koostas Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu (ESRN) liiduülese hinnangu elamukinnisvaraga seotud haavatavusele ⁽⁴⁾. Hindamise käigus tuvastas ESRN mitmes riigis mitmeid haavatavusi keskpikas perspektiivis, mis võivad olla finantssüsteemi süsteemse riski allikaks, ning andis seetõttu kaheksale riigile, sh Taanile, hoiatused ⁽⁵⁾.
- (8) 2016. aastal tuvastati Taani elamukinnisvaraturu peamise haavatavusena kodumajapidamiste kõrge võlakoormus. Laenuintress oli muutuv suure osa hüpoteegiseadjate jaoks või ületas võlg nende elamispinna väärtust, mis muutis nad haavatavaks ebasoodsate majandus- või finantstingimuste puhul või elamukinnisvaraturu ebasoodsa arengu puhul. Kuigi üldised märgid ülehindamisest puudusid, olid eluasemehinnad tuntuvalt tõusnud eelkõige suuremates linnades ja lähenesid kriisieelsele tasemele.
- (9) ESRN lõpetas hiljuti süstemaatilise ja arengut käsitleva Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) elamukinnisvarasektori haavatavuse hindamise ⁽⁶⁾.
- (10) Taani osas ilmnes sellest hiljutisest hinnangust, et kuigi kodumajapidamiste võlakoormus oli vähenenud alates 2016. aastast, oli see siiski üks EMP kõrgemaid. Lisaks sellele oli märkimisväärne osa hüpoteeklaenudest edasilükatud amortiseerimisega, mis suurendab struktuurselt kodumajapidamiste haavatavust ebasoodsates majandus- või finantstingimustes või elamukinnisvaraturu ebasoodsa arengu puhul. Kuigi eluasemehindade kasv on pidurdunud ja korterite hinnad Kopenhaagenis on viimastel aastatel ühtlustunud, on varasemast arengust tekkinud dünaamika tekitanud ülehinnatud alad suuremates linnades, eelkõige Kopenhaagenis. Seda arvestades on kohustuslik omafinantseering, mis 2015. aastal seati tasemele 5 %, andnud teatava (kuigi piiratud) tagatise eluasemehindade languse puhul.
- (11) 2018. aastal sätestati tarbijakaitse õigusaktides piirangud elamukinnisvara hüpoteekide toodete andmisele, kui hüpoteegi seadjate laenu ja sissetuleku suhtarv (DTI) (enne makse) on üle 4 ning laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv üle 60 %. Need piirangud sätestavad nõude, et: a) intressimäär on fikseeritud 5ks aastaks; ja b) edasilükatud amortiseerimist saab kohaldada ainult siis, kui laenu intressimäär on fikseeritud vähemalt 30ks aastaks. Lisaks sellele avaldati 2014. aastal hüpoteekpankade jaoks nn järelevalvekristall. See hõlmab mitmeid künniseid ja väärtuspiiranguid, mida kohaldatakse pangategevuse eririskide valdkondades ja mille eesmärk on hüpoteeklaenude kogumi krediitkvaliteedi suurendamine 2018. ja 2020. aastaks, mis mõjutaks uute laenude andmist. 2018. aastal suurendati ka vastutsükilise kapitalipuhvri määra kaks korda: 0 %-lt 0,5 %-le 1. märtsil 2019 ja 0,5 %-lt 1 %-le alates septembrist 2019. Lisaks sellele on Taani süsteemsete riskide nõukogu soovitanud täiendavat suurendamist 1 %-lt 1,5 %-le alates juunist 2020 ja on andnud eeljuhisid, et olulise muutuse puudumisel Taani finantssüsteemi riskide kuhjumisele tuleks seda suurendada võimaliku maksimumini 2,5 %. Lõpetuseks, *Finanstilsynet* (Taani finantsinspeksioon) on koostanud suunise, mille kohaselt peavad krediidasutused teostama kodumajapidamiste krediidihindamisi ettevaatlikult, kui laenu antakse kinnisvara jaoks geograafilises piirkonnas, kus elamukinnisvarahinnad on olnud tõusul.

⁽²⁾ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2013/36/EL, 26. juuni 2013, mis käsitleb krediidasutuste tegevuse alustamise tingimusi ning krediidasutuste ja investeerimisühingute usaldatavusnõuete täitmise järelevalvet, millega muudetakse direktiivi 2002/87/EÜ ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiivid 2006/48/EÜ ja 2006/49/EÜ (ELT L 176, 27.6.2013, lk 338).

⁽³⁾ Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 575/2013, 26. juuni 2013, krediidasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) nr 648/2012 muutmise kohta (ELT L 176, 27.6.2013, lk 1).

⁽⁴⁾ Vt „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector“, ESRN, november 2016, avaldatud ESRNi veebilehel www.esrb.europa.eu.

⁽⁵⁾ Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu hoiatus ESRN/2016/07, 22. september 2016, Taani elamukinnisvarasektori haavatavuse kohta keskpikas perspektiivis (ELT C 31, 31.1.2017, lk 47).

⁽⁶⁾ Vt „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries“, ESRN, 2019, avaldatud ESRNi veebilehel www.esrb.europa.eu.

- (12) Vaatamata mitmetele kehtivatele makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmetele ja võttes arvesse kodumajapidamiste võlakooormuse kõrget taset, samuti suurt osa hüpoteegi seadjaid, kes on haavatavad ebasoodsate majandus- või finantstingimuste puhul või elamukinnisvaraturu ebasoodsa arengu puhul, võivad praegused kapitalipõhised meetmed osutuda kuhjunud haavatavuse käsitlemisel ebapiisavateks. Kehtivate laenusajaajapõhiste meetmete karmistamine või uute meetmete kehtestamine võib keskpikas perspektiivis osutuda vajalikuks, kui kodumajapidamiste võlakooormuse, eluasemehindade ülehindamise ja laenuandmise standarditega seotud haavatavus suureneb.
- (13) Kuigi Taanis tuvastatud haavatavust põhjustavad suures osas tsüklilised tegurid, on neid haavatavusi mõjutanud ka struktuursed tegurid, millest tuleneb suurenenud süsteemne risk. Need tegurid hõlmavad järgmist: i) kompleksed üürituru reeglid, mis seavad olulisele osale suuremate linnade korterelamutele üüri piirmäärad, mis toob kaasa elamispinna pakkumise puudumise ja survestab eluasemehindade tõusu ning oma kinnisvara ostvate kodumajapidamiste võlakooormust; ii) hüpoteegilt maksude mahaarvamise võimalus, mis võib motiveerida kodumajapidamiste ülelaenamist. Lisaks eelnevale on alates 2001. aastast toimunud elamukinnisvara maksusüsteemi eemaldumine turuhindadest, mistõttu tegelik maksumäär on langenud, eelkõige suuremates linnades. 2017. aastal võttis Taani parlament vastu seaduse uue elamukinnisvara maksusüsteemi kohta, mis taastaks seose makstavate maksude ja kehtivate elamukinnisvaraturu hindade vahel, mis jõustub 2021.
- (14) Seetõttu järeldas ESRN, et kuigi Taanis kehtivad ja kasutatavad makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmed on kohased, on nad ainult osaliselt piisavad, et käsitleda kodumajapidamiste võlakooormusega seotud haavatavust keskpikas perspektiivis. Seega on vajalikud täiendavad poliitikameetmed, mis käsitlevad haavatavusi, mis võivad olla süsteemse riski allikaks. Käesolevas soovitusel ettepanud meetmete eesmärk on Taani kehtivaid makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmeid täiendada. Kuna haavatavuste osaliseks põhjuseks on struktuursed tegurid, mis jäävad makrotasandi usaldatavusjärelevalve poliitika ulatusest välja, tuleb praegusi makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmeid täiendada ja toetada muu poliitikaga, mille eesmärgiks on mõjutada tulemuslikumalt ja tõhusamalt tegureid, millest tuleneb Taani elamukinnisvaraturu süsteemse riski kuhjumine, ilma ülemäärase kuluta Taani reaalmajandusele ja finantssüsteemile.
- (15) Käesoleva soovitusel eesmärk on soovitada järgmist: a) aktiveerida või karmistada kehtivaid kapitalipõhiseid meetmeid, et tagada pangasektori vastupanuvõime Taanis tuvastatud haavatavusele keskpikas perspektiivis; b) jälgida haavatavusi ja aktiveerida või karmistada kehtivaid laenusajaajapõhiseid meetmeid, kui eluasemehindade kasv ja krediidiikasv kiireneb keskpikas perspektiivis. Käesoleva soovitusel eesmärk on samuti üldisema poliitilise eesmärgi vajaduse rõhutamine, et pidurdada tegureid, mis lihtsustavad või edendavad kodumajapidamiste võlakooormuse kasvu.
- (16) Käesolev soovitus ei mõjuta keskpankade rahapoliitika pädevust liidus.
- (17) ESRNi soovitusel avaldatakse pärast Euroopa Liidu Nõukogule ESRNi haldusnõukogu kavatsusest teatamist ja nõukogule vastamise võimaluse andmist ning pärast adressaatide teavitamist avaldamise kavatsusest,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA SOOVITUSE:

1. JAGU

SOOVITUSED

Soovitus A – kapitalipõhiste meetmete aktiveerimine või karmistamine

Asjaomasel Taani makrotasandi järelevalveasutusel, määratud asutusel või pädeval asutusel soovitatakse aktiveerida või karmistada kehtivaid kapitalipõhiseid meetmeid, et tagada Taanis tegevusloa alusel tegutsevate krediidiasutuste vastupanuvõime olukorras, kus võib materialiseeruda elamukinnisvaraga seotud süsteemne risk, mis võib kaasa tuua otsese ja kaudse kahjumi tulenevalt hüpoteeklaenudest või eluasemelaene kasutavate kodumajapidamiste tarbimise langusest.

Soovitus B – haavatavuste jälgimine ja laenusaaajapõhiste meetmete aktiveerimine või karmistamine

1. Taani riigiasutustel, kes vastutavad süsteemsete riskide jälgimise eest, soovitatakse hoolikalt jälgida haavatavust, mis on seotud kodumajapidamiste võlakoormuse, eluasemehindade ülehindamise ja laenuandmise standarditega uute hüpoteeklaenude jaoks keskpikas perspektiivis, sh:
 - a) hinnata laenusaaajate uute hüpoteeklaenude võtmise võimet ebasoodsate majandus- või finantstingimuste olukorras või elamukinnisvaraturu ebasoodsa arengu puhul, kasutades uute hüpoteeklaenude laenuandmeid; ja
 - b) hinnata eluasemehindade jätkusuutlikkust ja nende võimalikku langust ebasoodsate majandus- või finantstingimuste olukorras.
2. Et vältida ülemäära riski akumuleerumist, soovitatakse Taani ametiasutustel, kes vastutab laenusaaajapõhiste meetmete aktiveerimise eest, aktiveerida täiendavaid või karmistada olemasolevaid laenusaaajapõhiseid meetmeid, kui soovitus B1 punktis a osutatud jälgimise tulemustest nähtub, et suur osa või kasvav osa uusi hüpoteeklaene võtvatest laenusaaajatest ei ole ebasoodsate majandus- või finantstingimuste olukorras või elamukinnisvaraturu ebasoodsa arengu puhul suuteline oma võlga teenindama või tarbimist jätkama.
3. Taanil soovitatakse suurendada kohustuslikku omafinantseeringut, kui punkti 1 alapunktis b osutatud jälgimise tulemustest nähtub, et eluasemehindade ülehindamine on kasvanud, et tagada uute hüpoteeklaenude tagatise piisavus krediitkajumi katmiseks, mis vastaks eluasemehindade võimalikule langusele ebasoodsate majandus- või finantstingimuste olukorras või prognoositud hinnalangusele negatiivse stsenaariumi korral.

Soovitus C – hüpoteeklaenude ja elamukinnisvarasektoriga seotud struktuursed muutused

Taanil soovitatakse läbi vaadata oma poliitika, mis motiveerib kodumajapidamisi võtma ülemäära hüpoteeklaenu või põhjustab eluasemehindade ja hüpoteekvõla ülemäära kasvu, võttes eesmärgiks Taanis süsteemse riski allikana tuvastatud haavatavusi põhjustanud struktuursete tegurite piiramise.

2. JAGU**RAKENDAMINE****1. Mõisted**

Käesolevas soovitusel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- a) „laenusaaajapõhised meetmed“ (*borrower-based measures*) - makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmed, mis on suunatud laenusaaajatele;
- b) „otsene kontroll“ (*direct control*) – makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutuse tegevusvaldkonnas hõlmatud tegelik ja tulemuslik võime kehtestada või muuta finantseerimisasutuste suhtes kohaldatavaid makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmeid, kui see on vajalik lõpp- või vaheeesmärgi saavutamiseks;
- c) „soovituste andmise pädevus“ (*recommendation powers*) – võime juhtida soovitusel andmise kaudu makrotasandi järelevalve instrumentide kohaldamist, kui see on vajalik lõpp- või vaheeesmärgi saavutamiseks;
- d) „võla ja tulude suhtarv laenu algatamisel“ (*debt-to-income ratio at origination, DTI-O*) - laenuvõtja koguvõlg laenu algatamise hetkel, võrreldes laenuvõtja kasutatava aastatuluga laenu algatamise hetkel;
- e) „laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv“ (*loan-to-value ratio, LTV*) - laenuvõtja poolt kinnisvaraga tagatud laenude või laenuosade summa laenu algatamise hetkel, võrreldes vara väärtusega laenu algatamise hetkel;
- f) „keskpikas perspektiivis“ (*medium term*) - kolm aastat kestev ajavahemik;
- g) „makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutus“ (*macroprudential authority*) - riikide makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutused, mille eesmärgid, korraldus, volitused, aruandlusnõuded ja muud kirjeldused on sätestatud soovitusel ESRN/2011/3; (⁷)

(⁷) Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitus ESRN/2011/3, 22. detsember 2011, riigi ametiasutuste makrotasandi usaldatavusjärelevalve pädevuse kohta (ELT C 41, 14.2.2012, lk 1).

- h) „võla teenindamine“ (*debt service*) - laenuvõtja koguvõla intressi ja põhiosa kombineeritud tagasimakse konkreetsel perioodil (reeglina ühe aasta jooksul);
- i) „koguvõla piirmäär“ (*debt-service-to-income ratio*, DSTI) - võla teenindamise aastakulu kokku, võrreldes laenuvõtja kasutatava aastatuluga laenu algatamise hetkel;
- j) „tähtaeg“ (*maturity*) - elamukinnisvara laenu kestus aastates alates laenu algatamisest.

2. Rakendamise kriteeriumid

1. Käesoleva soovitusel rakendamisel kohaldatakse järgmisi kriteeriume:

- a) kohast tähelepanu tuleb pöörata proportsionaalsuse põhimõttele, võttes arvesse soovitusi A, B ja C eesmärki ja sisu;
- b) täiendavate soovitusel A põhinevate kapitalipõhiste meetmete aktiveerimisel või kehtivate meetmete karmistamisel tuleks nende kalibreerimisel ja järkjärgulisel kasutuselevõtul arvestada Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites ning mis tahes võimalikku kulude ja tuludega seotud mõju;
- c) täiendavate soovitusel B põhinevate laenusaaajapõhiste meetmete aktiveerimisel või kehtivate meetmete karmistamisel tuleks nende kalibreerimisel ja järkjärgulisel kasutuselevõtul arvestada Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites ning mis tahes võimalikku kulude ja tuludega seotud mõju;
- d) soovitusel B põhineva kohustusliku omafinantseeringu suurendamisel tuleks selle kalibreerimisel ja järkjärgulisel kasutuselevõtul arvestada Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites ning mis tahes võimalikku kulude ja tuludega seotud mõju;
- e) kui muudetakse poliitikat seoses soovitusel C, tuleks selle järkjärgulisel kasutuselevõtul arvestada Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et meetmed ei võimendaks Taani elamukinnisvarasektoris kuhjunud haavatavust ega viiks selle materialiseerumisele;
- f) konkreetsed kriteeriumid soovitusel A, B ja C järgimiseks on sätestatud I lisas.

2. Käesoleva soovitusel adresseeritud peavad ESRNile ja nõukogule esitama aruande käesolevast soovitusel tulenevate meetmete võtmise kohta või põhjendama piisavalt nende võtmata jätmist. Aruanne peab käsitlema vähemalt järgmist:

- a) teave võetud meetmete sisu ja tähtaegade kohta;
- b) haavatavuse hindamine, mis on seotud kodumajapidamiste võlakoormuse, eluasemehindade ülehindamise ja laenuandmise standarditega uute hüpoteeklaenude jaoks, sh uute hüpoteeklaenude esitamise nende LTV, DTI ja DSTI suhtarvude lõikes, mille puhul arvutatakse asjaomased suhtarvud kooskõlas Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitusel ESRN/2016/14 ⁽⁸⁾ IV lisaga, samuti võetud meetmete tulemuslikkus, võttes arvesse käesoleva soovitusel eesmärki;
- c) üksikasjalik põhjendus tegevusetuse või käesolevast soovitusel kõrvalekaldumise kohta, sh mistahes viivituse kohta.

3. Edasine ajakava

Käesoleva soovitusel adresseeritud peavad ESRNile ja nõukogule esitama aruande käesolevast soovitusel tulenevate meetmete võtmise kohta või piisavad põhjendused nende võtmata jätmise kohta kooskõlas järgmiste tähtaegadega:

a) Soovitus A

Soovitusel A adresseeritud peab esitama ESRNile ja nõukogule aruande mis tahes meetmete võtmise kohta seoses kapitalipõhiste meetmete rakendamisega 31. oktoobriks 2020 ning seejärel kord aastas kuni 31. oktoobrini 2022. Kui tuvastatud haavatavuse käsitlemise meetmeid võtavad rohkem kui üks ametiasutus, tuleb esitada üks ühine aruanne.

⁽⁸⁾ Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitus ESRN/2016/14, 31. oktoober 2016, kinnisvaraandmete lünkade täitmise kohta (ELT C 31, 31.1.2017, lk 1).

b) *Soovitus B*

Soovituse B adressaat peab esitama ESRNile ja nõukogule aruande kodumajapidamiste võlakooormusega seotud haavatavuse ja selle haavatavuse käsitlemiseks võetud meetmete kohta 31. oktoobriks 2020 ning seejärel kord aastas kuni 31. oktoobrini 2022. Kui tuvastatud haavatavuse käsitlemise meetmete võtmise eest vastutab rohkem kui üks ametiasutus, tuleb esitada üks ühine aruanne.

c) *Soovitus C*

Soovituse C adressaat peab esitama ESRNile ja nõukogule aruande soovituse C rakendamise kohta 31. oktoobriks 2022. Kui tuvastatud haavatavuse käsitlemise meetmete võtmise eest vastutab rohkem kui üks ametiasutus, tuleb esitada üks ühine aruanne.

4. Jälgimine ja hindamine

1. ESRNi sekretariaat:

- a) abistab adressaate, tagab aruandluse kooskõlastamise ja asjakohaste vormide koostamise ning täpsustab vajadusel järelmeetmete võtmise korda ja tähtaegu;
- b) kontrollib järelmeetmete järgimist adressaatide poolt, abistab neid vajaduse korral ning esitab haldusnõukogule järelmeetmete aruande. Kolm hinnangut antakse järgmiselt:
 - i) 31. detsembriks 2020 soovituste A ja B rakendamise kohta;
 - ii) 31. detsembriks 2021 soovituste A ja B rakendamise kohta; ja
 - iii) 31. detsembriks 2022 soovituste A, B ja C rakendamise kohta.

2. Haldusnõukogu hindab adressaatide meetmeid ja põhjendusi ning võib asjakohastel juhtudel otsustada, et käesolevat soovitus ei ole järgitud ning et adressaadi põhjendused tegevusetuse kohta ei ole piisavad.

Frankfurt Maini ääres, 27. juuni 2019

ESRNi sekretariaadi juhataja,
ESRNi haldusnõukogu nimel
Francesco MAZZAFERRO

I LISA

Soovituste suhtes kohaldatavate vastavuskriteeriumide kirjeldus**Soovitus A – kapitalipõhiste meetmete aktiveerimine või karmistamine**

Soovituse A osas kohaldatakse järgmisi vastavuskriteeriume.

1. Enne täiendavate kapitalipõhiste meetmete aktiveerimist või kehtivate meetmete karmistamist tuleb hinnata Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et määrata nende meetmete aktiveerimise kohasus.
2. Pärast kapitalipõhiste meetmete aktiveerimist võib Taanis tuvastatud haavatavuse käsitlemiseks osutada vajalikuks nende täiendav karmistamine või täiendavate makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmete aktiveerimine; see sõltub aktiveeritud kapitalipõhiste meetmete valikust, nende aktiveeritud meetmete algsest kalibreerimisest ja haavatavuse hindamise tulemustest.

Soovitus B – haavatavuste jälgimine ja laenusaaajapõhiste meetmete aktiveerimine või karmistamine

Soovituse B osas kohaldatakse järgmisi vastavuskriteeriume.

1. Enne täiendavate laenusaaajapõhiste meetmete aktiveerimist või kehtivate meetmete karmistamist tuleb hinnata Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et määrata nende meetmete aktiveerimise või karmistamise kohasus.
2. Enne kehtiva kohustusliku omafinantseeringu suurendamist, tuleb hinnata Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et määrata selle meetme kalibreerimise ja järkjärgulise kasutuselevõtu kohasus.

Soovitus C – hüpoteeklaenude ja elamukinnisvarasektoriga seotud struktuursed muutused

Soovituse C osas kohaldatakse järgmisi vastavuskriteeriume.

Poliitikavaliku kujundamisel enne poliitika muudatuste rakendamist tuleb hinnata ettepanud meetmete mõju, võttes arvesse Taani positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et meetmed ei võimendaks Taani elamukinnisvarasektoris kuhjunud haavatavusi ega viiks nende materialiseerumisele.
