

AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET AJÁNLÁSA**(2019. június 27.)****a dániai lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről****(ERKT/2019/5)****(2019/C 366/02)**

AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET IGAZGATÓTANÁCSA,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre,

tekintettel a pénzügyi rendszer európai uniós makroprudenciális felügyeletéről és az Európai Rendszerkockázati Testület létrehozásáról szóló, 2010. november 24-i 1092/2010/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletre ⁽¹⁾, és különösen annak 3., 16., 17. és 18. cikkére,

mivel:

- (1) Az ingatlanszektor fontos szerepet játszik a gazdaságban, és az ott bekövetkező fejlemények jelentős hatást gyakorolhatnak a pénzügyi rendszerre. Az elmúlt pénzügyi válságok megmutatták, hogy az ingatlanpiacokon jelentkező, nem fenntartható fejlemények súlyos hatással járhatnak a pénzügyi rendszer és a gazdaság egészének stabilitására nézve, amely határokon átnyúló kedvezőtlen tovagyűrűző hatásokhoz is vezethet. Egyes tagállamokban a kedvezőtlen ingatlanpiaci fejlemények nagy hitelezési veszteségekhez vezettek és/vagy negatív hatással voltak a reálgazdaságra. Az ilyen hatások az ingatlanszektor, a finanszírozók és a gazdaság egyéb szektorai közötti szoros kölcsönhatást tükrözik. Továbbá a pénzügyi rendszer és a reálgazdaság közötti erős visszacsatolási mechanizmusok felerősítik az esetleges negatív tendenciákat.
- (2) Ezek a kapcsolatok fontosak, mivel azt jelentik, hogy az ingatlanszektorból eredő kockázatok prociklikus jellegű rendszerszintű hatással járhatnak. A pénzügyi rendszert érintő sérülékenységek általában az ingatlanciklus emelkedési szakaszában halmozódnak fel. A finanszírozás érzékelt alacsonyabb kockázata és a finanszírozáshoz való könnyebb hozzájutás gyors hitel- és beruházásbővüléshez járulhat hozzá, az ingatlanok iránti megnövekedett kereslet mellett, ami az ingatlanárak növekedése irányába ható nyomást fejt ki. Mivel az ebből eredő magasabb fedezeti értékek tovább kedveznek a hitelkeresletnek és -kínálatnak, ez az önmagát erősítő dinamika esetleges rendszerszintű következményekhez vezethet. Ezzel szemben az ingatlanciklus lefelé irányuló szakaszában a szigorúbb hitelfeltételek, a nagyobb kockázatkerülés és az ingatlanárak csökkenése irányába ható nyomás kedvezőtlen hatással lehet a hitelfelvevők és a hitelezők ellenálló képességére, ezáltal gyengítve a gazdasági körülményeket.
- (3) A lakóingatlan-szektorhoz kapcsolódó sérülékenységek rendszerszintű kockázat forrását jelenthetik, és közvetlenül és közvetetten is hatással lehetnek a pénzügyi stabilitásra. A közvetlen hatás a jelzáloghitel-portfóliók hitelezési vesztesége a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények és a lakóingatlan-piac párhuzamos negatív tendenciái miatt. A közvetett hatás kapcsolódhat a háztartások fogyasztásának kiigazításához, ami a reálgazdaság és a pénzügyi stabilitás tekintetében további következményekkel jár.
- (4) Ahogyan azt az ERKT/2013/1 ajánlás ⁽²⁾ (4) preambulumbekézdése megállapítja, a makroprudenciális politika végső célja a pénzügyi rendszer egésze stabilitásának megőrzéséhez való hozzájárulás – beleértve a pénzügyi rendszer ellenálló képességének növelését és a rendszerszintű kockázatok felgyülemelésének csökkentését keresztül történő hozzájárulást –, ezzel biztosítva a pénzügyi szektor gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulását.

⁽¹⁾ HL L 331., 2010.12.15., 1. o.

⁽²⁾ Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2013/1 ajánlása (2013. április 4.) a makroprudenciális politika köztes célkitűzéseiről és eszközeiről (HL C 170., 2013.6.15., 1. o.).

- (5) Ennek érdekében a makroprudenciális hatóságok alkalmazhatnak a 2013/36/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvben ⁽³⁾ és az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben ⁽⁴⁾ meghatározott egy vagy több tőkealapú intézkedést, és/vagy hitelfelvevői alapú makroprudenciális intézkedéseket, amelyek kizárólag nemzeti jogon alapulnak, a kockázatok értékelésétől függően. Míg a tőkealapú intézkedések elsődleges célja a pénzügyi rendszer ellenálló képességének javítása, a hitelfelvevői alapú intézkedések különösen alkalmasak lehetnek a rendszerszintű kockázatok további felhalmozódásának megelőzésére.
- (6) Ezenkívül az ERKT/2013/1 ajánlás azt ajánlja, hogy a tagállamok alakítsanak ki olyan jogi keretet, amely lehetővé teszi a makroprudenciális hatóságok számára az ajánlás szerint kiválasztott makroprudenciális eszközök feletti közvetlen ellenőrzés vagy ajánlástételi hatáskörök gyakorlását.
- (7) 2016-ban az Európai Rendszerekockázati Testület (ERKT) az Unió egészére kiterjedően elemezte ⁽⁵⁾ a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységeket. Az elemzés különböző országokban számos olyan középtávú sérülékenység azonosítását tette lehetővé az ERKT számára, amely a pénzügyi stabilitást érintő rendszerszintű kockázat forrását képezi, és ez nyolc ország – közöttük Dánia ⁽⁶⁾ – tekintetében figyelmeztetés kiadásához vezetett.
- (8) 2016-ban a lakóingatlan-piacon azonosított fő sérülékenység Dániában a háztartások eladósodottságának magas szintjéhez kapcsolódott. A jelzáloghitel-felvevők jelentős része rendelkezett változó kamatlábú adóssággal vagy olyan adóssággal, amely meghaladta otthonuk értékét, és ez sérülékként tette őket a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülményekkel vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejleményekkel szemben. Bár nem mutatkoztak általános jelei a felülértékelésnek, különösen a nagyobb városokban stabilan emelkedtek a lakóingatlanárak, és közel álltak a válság előtti szintekhez.
- (9) Az ERKT nemrég befejezte a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységek szisztematikus és előretekinő, az Európai Gazdasági Térség (EGT) egészére kiterjedő elemzését ⁽⁷⁾.
- (10) Dánia vonatkozásában ez a közelmúltbeli elemzés kimutatta, hogy jóllehet 2016 óta csökkent a háztartások eladósodottsága, az továbbra is a legmagasabbak közé tartozik az EGT-ben. Ezen túlmenően jelentős a meglévő halasztott törlesztésű jelzáloghitelek aránya, ami strukturálisan sérülékenyebbé teszi a háztartásokat a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülményekkel vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejleményekkel szemben. Továbbá annak ellenére, hogy az elmúlt években lassult a lakóingatlan-árak növekedése és Koppenhágában stagnáltak a lakásárak, a korábbi dinamikák felülértékelésekhez vezettek a nagyobb városokban, különösen Koppenhágában. A jogilag kötelező minimális önrész előírása, amelyet 2015-ben 5 %-ban állapítottak meg, bizonyos mértékű (jóllehet korlátozott) további biztosítékul szolgált arra az esetre, ha csökkennének a lakóingatlan-árak.
- (11) 2018-ban a fogyasztóvédelmi jogszabályok korlátozásokat vezettek be a lakóingatlanokhoz kapcsolódó jelzáloghitel-termékek olyan hitelfelvevőknek való nyújtása tekintetében, akiknél az (adózást megelőző) adósság-jövedelem (DTI) aránya 4-nél magasabb, és az LTV-arány 60 % felett van. E korlátozások a következőket írják elő: a) a kamatlábakat legalább 5 évre rögzítik; és b) a halasztott törlesztés csak akkor alkalmazható, ha a hitel kamatlábát legalább 30 évre rögzítették. 2014-ben továbbá bejelentették a jelzáloghitel-bankokra vonatkozó ún. „felügyeleti gyémántot”. Ez a banki tevékenységeken belül a különös kockázatú területek vonatkozásában meghatározott számos referenciaértékből és határértékből áll, és célja a jelzáloghitel-állományok hitelminőségének javítása 2018-ra és 2020-ra, hatást gyakorolva ezáltal az új hitelnyújtásokra. 2018-ban kétszer emelték az anticiklikus tőkepufferrátát: 2019. március 1-jétől 0 %-ról 0,5 %-ra; és 2019 szeptemberétől 0,5 %-ról 1 %-ra. A dán rendszerekockázati tanács 2020 júniusától további emelést javasolt 1 %-ról 1,5 %-ra, és közzétette azt az előretekinő útmutatást, amely szerint fel kell emelni a lehetséges maximumra, azaz 2,5 %-ra, kivéve, ha a dán pénzügyi rendszerben jelentősen megváltozik a kockázatfelhalmozódás. Végül, a *Finanstilsynet* (a dán pénzügyi felügyeleti hatóság) iránymutatást tett közzé, amely előírja a hitelintézetek számára az elővigyázatosságot a háztartások hitelminősítésénél olyan földrajzi területeken történő lakáshitelnyújtás során, ahol emelkedtek a lakóingatlan-árak.

⁽³⁾ Az Európai Parlament és a Tanács 2013/36/EU irányelve (2013. június 26.) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 176., 2013.6.27., 338. o.).

⁽⁴⁾ Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (2013. június 26.) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (HL L 176., 2013.6.27., 1. o.).

⁽⁵⁾ Lásd: „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector” (Sérülékenységek az EU lakóingatlan-szektorában), ERKT, 2016. november, elérhető az ERKT honlapján: www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Az Európai Rendszerkockázati Testület által kiadott figyelmeztetés (2016. szeptember 22.) a dániai lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről (HL C 31., 2017.1.31., 47. o.).

⁽⁷⁾ Lásd: „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries” (Sérülékenységek az EGT-országok lakóingatlan-szektorában), ERKT, 2019., elérhető az ERKT honlapján: www.esrb.europa.eu.

- (12) A számos meglévő makroprudenciális intézkedés ellenére, és tekintettel a háztartások nagymértékű eladósodottságára és azon jelzáloghitel-felvevők jelentős arányára, akik sérülékenyek a kedvezőtlen gazdasági körülményekkel vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejleményekkel szemben, előfordulhat, hogy a jelenlegi tőkealapú intézkedések nem elegendőek a felhalmozódott sérülékenységek kezeléséhez. Továbbá középtávon szükség lehet a meglévő hitelfelvevői alapú intézkedések szigorítására vagy továbbiak aktiválására, ha fokozódnak a háztartások eladósodottságához, a lakóingatlanárak felülértékeléséhez és a hitelezési szabályokhoz kapcsolódó sérülékenységek.
- (13) Jóllehet a ciklikus tényezők fontos szerepet játszanak a Dániában azonosított sérülékenységek fokozásában, léteznek olyan szerkezeti tényezők is, amelyek előmozdították ezeket a sérülékenységeket, és ezáltal magasabb rendszerszintű kockázatot okoztak. Ezek a tényezők többek között: i. a bérleti piac összetett szabályozása a társasházak jelentős része esetében a bérletsre vonatkozó felső határokkal a nagyobb városokban, amely hiányt okoz a lakáskínálatban és felfelé nyomja a lakóingatlanárakat és a saját ingatlant vásárló háztartások adósságát; és ii. a jelzáloghitelek adóból való levonhatósága, amely túlzott kölcsönfelvételre ösztönözheti a háztartásokat. Továbbá 2001 óta a lakóingatlanok adózási rendszere elvált a piaci áraktól, ami a tényleges adókulcs csökkenését eredményezte, különösen a nagyobb városokban. 2017-ben a dán parlament olyan jogszabályt fogadott el a lakóingatlanok új adózási rendszere tekintetében, amely visszaállítja a kapcsolatot a fizetendő adók és az aktuális lakóingatlan-piaci árak között, és amely 2021-ben lép hatályba.
- (14) Az ERKT ezért arra következtet, hogy jóllehet a Dániában bevezetett vagy rendelkezésre álló makroprudenciális intézkedések megfelelőek, csak részben elegendőek a háztartások eladósodottságához kapcsolódó sérülékenységek középtávú kezeléséhez. Következésképpen további politikai lépésekre van szükség a sérülékenységek kezelése érdekében, amelyek rendszerszintű kockázatot jelenthetnek. Az ajánlásban javasolt intézkedések célja a meglévő makroprudenciális intézkedések kiegészítése Dániában. Tekintettel arra, hogy a sérülékenységek bizonyos mértékig a makroprudenciális politikán túlmutató szerkezeti tényezőkre vezethetők vissza, más politikákra van szükség a jelenlegi makroprudenciális intézkedések kiegészítése és támogatása érdekében azzal a céllal, hogy hatékonyabban kezeljék azokat a tényezőket, amelyek hozzájárulnak a dániai lakóingatlan-piacon a rendszerszintű kockázatok felhalmozódásához, anélkül, hogy túlzott költségek keletkeznének a dán reálgazdaság és pénzügyi rendszer számára.
- (15) Ennek az ajánlásnak az a célja, hogy ajánlja: a) a meglévő tőkealapú intézkedések szigorítását vagy továbbiak aktiválását a bankszektor Dániában azonosított középtávú sérülékenységekkel szembeni ellenálló képességének biztosítása érdekében; b) a sérülékenységek nyomon követését és a meglévő hitelfelvevői alapú intézkedések szigorítását vagy továbbiak aktiválását, ha a lakóingatlanárak növekedése és a hitelnövekedés középtávon élénkül. Ennek az ajánlásnak célja továbbá annak hangsúlyozása, hogy szélesebb körű politikai intézkedésekre van szükség a háztartások növekvő eladósodását elősegítő vagy előmozdító tényezők megfékezésére.
- (16) Ez az ajánlás nem érinti az uniós központi bankok monetáris politikai megbízatását.
- (17) Az ERKT ajánlásait azt követően teszik közzé, hogy az Európai Unió Tanácsát az igazgatótanács erre vonatkozó szándékáról értesítették, és a Tanács számára reagálási lehetőséget biztosítottak, és azt követően, hogy a címzetteket értesítették a közzétételre irányuló szándékról,

ELFOGADTA EZT AZ AJÁNLÁST:

1. SZAKASZ

AJÁNLÁSOK

A. ajánlás – A tőkealapú intézkedések aktiválása vagy szigorítása

Ajánlott, hogy Dániában megfelelően a makroprudenciális hatóság, a kijelölt hatóság vagy a hatáskörrel rendelkező hatóság a meglévő tőkealapú intézkedések szigorításával vagy továbbiak aktiválásával biztosítsa a Dániában engedélyezett hitelintézetek ellenálló képességét a lakóingatlanokhoz kapcsolódó rendszerszintű kockázatok lehetséges kialakulása esetén, amelyek jelzáloghitelekből eredő, vagy a lakáshitellel rendelkező háztartások fogyasztása csökkenésének eredményeképpen felmerülő közvetlen és közvetett hitelezési veszteségekhez vezethetnek.

B. ajánlás – A sérülékenységek nyomon követése és a hitelfelvevői alapú intézkedések szigorítása vagy aktiválása

- (1) Ajánlott, hogy a rendszerszintű kockázatok nyomon követésével megbízott dán nemzeti hatóságok szorosan kísérjék figyelemmel középtávon a háztartások eladósodottságához, a lakóingatlanárak felülrértékeléséhez és az új jelzáloghitelek hitelezési szabályaihoz kapcsolódó sérülékenységeket, többek között a következők segítségével:
- a) az új jelzáloghitelt felvevők azon képességének értékelése – az új jelzáloghitelekre vonatkozó hitelszintű adatok felhasználásával –, hogy el tudják viselni a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülményeket vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejleményeket; és
 - b) a lakóingatlanárak fenntarthatóságának, valamint annak a lehetőségnek az értékelése, hogy kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények esetén csökkenhetnek.
- (2) Ajánlott, hogy a hitelkockázat túlzott felhalmozódásának megelőzése érdekében a hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásával megbízott dán hatóságok szigorítsák a meglévő hitelfelvevői alapú intézkedéseket vagy aktiváljanak továbbiakat, ha a B(1) ajánlás a) pontja szerinti nyomon követés eredményei bizonyítják, hogy az új jelzáloghitelt felvevők jelentős vagy egyre növekvő része nem biztos, hogy törleszteni tudja adósságait vagy fenn tudja tartani fogyasztását kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejlemények esetén.
- (3) Ajánlott, hogy Dánia növelje az előírt jogilag kötelező minimális önrészt, ha a B(1) ajánlás b) pontja szerinti nyomon követés eredményei bizonyítják, hogy fokozódott a lakóingatlanárak felülrértékelése, annak biztosítása érdekében, hogy az új jelzáloghitelek fedezete elegendő a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények esetén esetlegesen csökkenő lakóingatlanáraknak megfelelő hitelezési veszteségek fedezéséhez, valamint a lakóingatlanárak negatív forgatókönyv esetén becsült csökkenésének megfelelő hitelezési veszteségek fedezéséhez.

C. ajánlás – A jelzáloghitelekhez és a lakóingatlan-szektorhoz kapcsolódó szerkezeti változások

Ajánlott, hogy Dánia vizsgálja felül politikáit azon szerkezeti tényezők megfigyelése érdekében, amelyek rendszerszintű kockázatok forrásaként előmozdítják a Dániában azonosított sérülékenységeket, mivel túlzott jelzáloghitel-felvételre ösztönzik a háztartásokat vagy túlzott növekedést eredményeznek a lakóingatlanárak és a jelzáloghitel tekintetében.

2. SZAKASZ**VÉGREHAJTÁS****1. Fogalommeghatározások**

Ezen ajánlás alkalmazásában a következő fogalommeghatározásokat kell alkalmazni:

- a) „hitelfelvevői alapú intézkedések”: a hitelfelvevőket célzó makroprudenciális intézkedések;
- b) „közvetlen ellenőrzés”: valós és tényleges képesség az adott makroprudenciális hatóság intézkedési körébe tartozó hitelintézetekre alkalmazandó makroprudenciális intézkedések előírására és módosítására, szükség szerint valamely végső vagy köztes célkitűzés elérésére;
- c) „ajánlástételi hatáskör”: a makroprudenciális eszközök alkalmazásának ajánlások révén történő befolyásolási képessége, szükség szerint valamely végső vagy köztes célkitűzés elérésére;
- d) „adósság-jövedelem arány” (DTI-arány): a hitelfelvevő hitelnyújtáskori teljes adósságának a hitelfelvevő hitelnyújtáskori teljes éves rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított aránya;
- e) „hitelfedezeti arány” (LTV-arány): az összes olyan hitel vagy hitelrészlet összegének, amelyek tekintetében a hitelfelvevő hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként, az ingatlan hitelnyújtáskori értékéhez viszonyított aránya;
- f) „középtávú”: hároméves időhorizonton belüli;
- g) „makroprudenciális hatóság”: az ERKT/2011/3 ajánlásban ⁽⁸⁾ meghatározott célkitűzésekkel, szabályokkal, hatáskörökkel, elszámoltathatósági követelményekkel és más jellemzőkkel rendelkező nemzeti makroprudenciális hatóság;

⁽⁸⁾ Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2011/3 ajánlása (2011. december 22.) a nemzeti hatóságok makroprudenciális felhatalmazásáról (HL C 41., 2012.2.14., 1. o.).

- h) „adósságszolgálat”: a hitelfelvevő teljes adóssága utáni összes kamat- és tőketörlesztés egy adott időszak (általában egy év) alatt;
- i) „adósságszolgálat-jövedelem arány” (DSTI-arány): az éves teljes adósságszolgálatnak a hitelfelvevő teljes éves rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított aránya a hitelnyújtás időpontjában;
- j) „futamidő”: a lakáshitel-szerződés években kifejezett időtartama a hitelnyújtás időpontjában.

2. Végrehajtási kritériumok

1. Az ajánlás végrehajtására a következő kritériumok vonatkoznak:

- a) megfelelő figyelmet kell fordítani az arányosság elvére, figyelembe véve az A. ajánlás, a B. ajánlás és a C. ajánlás célkitűzését és tartalmát;
- b) az A. ajánlás szerinti, a meglévő tőkealapú intézkedések szigorításakor vagy továbbiak aktiválásakor azok kalibrálása és bevezetése során figyelembe kell venni Dánia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban, és az esetleges implikációkat a kapcsolódó költségek és előnyök tekintetében;
- c) a B. ajánlás szerinti, a meglévő hitelfelvevői alapú intézkedések szigorításakor vagy továbbiak aktiválásakor azok kalibrálása és bevezetése során figyelembe kell venni Dánia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban, és az esetleges implikációkat a kapcsolódó költségek és előnyök tekintetében;
- d) az előírt jogilag kötelező minimális önrész B. ajánlás szerinti növelésekor az ilyen intézkedés kalibrálása és bevezetése során figyelembe kell venni Dánia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban, és az esetleges implikációkat a kapcsolódó költségek és előnyök tekintetében;
- e) a C. ajánlás tekintetében, a politikai változások megvalósításakor az ilyen intézkedések bevezetése során figyelembe kell venni Dánia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban annak érdekében, hogy ezek az intézkedések ne erősítsenek fel vagy váltsanak ki felhalmozódott sérülékenységeket a dániai lakóingatlan-szektorban;
- f) az A. ajánlásnak, a B. ajánlásnak és a C. ajánlásnak való megfelelésre vonatkozó különös kritériumokat az I. melléklet határozza meg.

2. Ezen ajánlás címzettjeinek jelenteniük kell az ERKT és a Tanács részére az ezen ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy az intézkedés mellőzését megfelelően meg kell indokolniuk. A jelentésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a hozott intézkedések érdemére és határidejére vonatkozó információkat;
- b) a háztartások eladósodottságához, a lakóingatlanárak felülértékeléséhez és az új jelzáloghitelek hitelezési szabályaihoz kapcsolódó sérülékenységek értékelését, ideértve az új jelzáloghitelek megoszlását azok LTV-aránya, DTI-aránya és DSTI-aránya, futamideje és visszafizetési profilja szerint, ahol a vonatkozó arányokat az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása (*) IV. mellékletének megfelelően kell kiszámítani, a hozott intézkedések működésének ezen ajánlás célkitűzései szempontjából történő értékelésével együtt;
- c) részletes indokolást az intézkedés mellőzésére vagy az ezen ajánlástól való eltérésre, beleértve a késedelmet is.

3. Az intézkedések elfogadására vonatkozó határidők

Ezen ajánlás címzettjeinek az alábbi határidőkön belül közölniük kell az ERKT-val és a Tanáccsal az ezen ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy az intézkedés mellőzését megfelelően meg kell indokolniuk:

a) A. ajánlás

Az A. ajánlás címzettjének 2020. október 31-ig, majd azt követően 2022. október 31-ig évente jelentést kell tennie az ERKT-nak és a Tanácsnak a tőkealapú intézkedések végrehajtása tekintetében hozott intézkedésekről. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

(*) Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása (2016. október 31.) az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről (HL C 31., 2017.1.31., 1. o.).

b) *B. ajánlás*

A B. ajánlás címzettjeinek 2020. október 31-ig, majd azt követően 2022. október 31-ig évente jelentést kell tenniük az ERKT-nak és a Tanácsnak a háztartások eladósodottságához kapcsolódó sérülékenységek nyomon követéséről és az ilyen sérülékenységek kezelése tekintetében hozott intézkedésekről. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

c) *C. ajánlás*

A C. ajánlás címzettje 2022. október 31-ig az ERKT és a Tanács rendelkezésére bocsátja a C. ajánlás végrehajtásáról szóló jelentést. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

4. Nyomon követés és értékelés

1. Az ERKT titkársága:

- a) támogatást nyújt a címzetteknek, biztosítva az összehangolt jelentéstételt, a megfelelő sablonok rendelkezésre bocsátását, és szükség szerint részletezve a meghozandó intézkedésekkel kapcsolatos eljárást és határidőket;
- b) ellenőrzi a címzettek által hozott intézkedéseket, kérésükre segítséget nyújt, és az elfogadott intézkedésekről szóló jelentéseket nyújt be az igazgatótanácsnak. Három értékelésre kerül sor az alábbiak szerint:
 - i. 2020. december 31-ig az A. és a B. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban;
 - ii. 2021. december 31-ig az A. és a B. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban; és
 - iii. 2022. december 31-ig az A., a B. és a C. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban.

2. Az igazgatótanács értékeli a címzettek által jelentett intézkedéseket és indokolásokat, és adott esetben határozhat úgy, hogy ezt az ajánlást nem tartották be, és a címzett nem adott megfelelő indokolást az intézkedés mellőzésére.

Kelt Frankfurt am Mainban, 2019. június 27-én.

az ERKT titkárságának vezetője,
az ERKT igazgatótanácsa nevében
Francesco MAZZAFERRO

*I. melléklet***AZ AJÁNLÁSOKRA VONATKOZÓ MEGFELELÉSI KRITÉRIUMOK MEGHATÁROZÁSA****A. ajánlás – A tőkealapú intézkedések aktiválása vagy szigorítása**

Az A. ajánlásra az alábbi megfelelési kritériumok vonatkoznak.

1. A meglévő tőkealapú intézkedések szigorítása vagy továbbiak aktiválása előtt elemezni kell Dánia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban annak megállapítása érdekében, hogy megfelelő-e az ilyen intézkedések aktiválása.
2. A tőkealapú intézkedések aktiválását követően szükség lehet azok további szigorítására vagy további makroprudenciális intézkedések aktiválására a Dániában azonosított sérülékenységek kezeléséhez; ez az aktivált tőkealapú intézkedés kiválasztásától függ, az aktivált intézkedések kezdeti kalibrálásától, valamint a sérülékenységek értékelésének eredményétől.

B. ajánlás – A sérülékenységek nyomon követése és a hitelfelvevői alapú intézkedések szigorítása vagy aktiválása

A B. ajánlásra az alábbi megfelelési kritériumok vonatkoznak.

1. A meglévő hitelfelvevői alapú intézkedések szigorítása vagy továbbiak aktiválása előtt elemezni kell Dánia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban annak megállapítása érdekében, hogy megfelelő-e az ilyen aktiválás vagy szigorítás.
2. Az előírt jogilag kötelező minimális önrész növelése előtt elemezni kell Dánia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban az intézkedés megfelelő kalibrálásának és bevezetésének megállapítása érdekében.

C. ajánlás – A jelzáloghitelekhez és a lakóingatlan-szektorhoz kapcsolódó szerkezeti változások

A C. ajánlásra az alábbi megfelelési kritérium vonatkozik.

A politikai lehetőségek kialakítása során és a politikai változások végrehajtása előtt elemezni kell a javasolt intézkedések hatását tekintettel Dánia helyzetére a gazdasági és pénzügyi ciklusban annak biztosítása érdekében, hogy ezek az intézkedések ne erősítsenek fel vagy váltsanak ki felhalmozódott sérülékenységeket a dániai lakóingatlan-szektorban.
