

EIROPAS SISTĒMISKO RISKU KOLĒĢIJAS IETEIKUMS**(2019. gada 27. jūnijs)****par vidēja termiņa ievainojamībām Dānijas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā****(ESRK/2019/5)**

(2019/C 366/02)

EIROPAS SISTĒMISKO RISKU KOLĒĢIJAS VALDE,

ņemot vērā Līgumu par Eiropas Savienības darbību,

ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) Nr. 1092/2010 (2010. gada 24. novembris) par Eiropas Savienības finanšu sistēmas makrouzraudzību un Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas izveidošanu ⁽¹⁾ un jo īpaši tās 3., 16., 17. pantu un 18. pantu,

tā kā:

- (1) Nekustamā īpašuma sektoram ir svarīga loma tautsaimniecībā, un notikumi tajā var būtiski ietekmēt finanšu sistēmu. Agrākās finanšu krīzes atklājušas, ka nekustamā īpašuma tirgu nenoturīga attīstība var ievērojami negatīvi ietekmēt finanšu sistēmas stabilitāti un tautsaimniecību kopumā, kas var izraisīt arī negatīvus pārrobežu blakusefektus. Negatīva nekustamā īpašuma tirgus attīstība dažās dalībvalstīs pagātnē ir radījusi lielus kredītēšanas zaudējumus un/vai negatīvi ietekmējusi reālo tautsaimniecību. Šāda ietekme atspoguļo ciešo mijiedarbību starp nekustamā īpašuma sektoru, finansējuma sniedzējiem un citiem tautsaimniecības sektoriem. Turklāt spēcīgās atgriezeniskās saites starp finanšu sistēmu un reālo tautsaimniecību pastiprina jebkādas negatīvas pārmaiņas.
- (2) Šīs saiknes ir svarīgas, jo tās norāda, ka riskiem, kas radušies nekustamā īpašuma sektorā, var būt sistēmiska ietekme, kuras būtība ir procikliska. Finanšu sistēmas ievainojamībai ir tendence uzkrāties nekustamā īpašuma cikla augšupejas fāzē. Priekšstats par zemāku risku un vieglāku pieeju finansējumam var veicināt ātru kredītēšanas un ieguldījumu pieaugumu, ko pavada paaugstināts nekustamā īpašuma pieprasījums, kas rada augšupvērstu spiedienu uz īpašuma cenām. Ņemot vērā, ka no tā izrietošās augstākās nodrošinājuma summas turpina būt labvēlīgas kredītēšanas pieprasījumam un piedāvājumam, šīs sevi pastiprinošās notikumu attīstības rezultātā var rasties potenciālas sistēmiskas sekas. Savukārt nekustamā īpašuma cikla lejupejas fāzē stingrāki kredītēšanas nosacījumi, izteiktāka nevēlēšanās uzņemt risku un lejupvērsti spiedienu uz nekustamā īpašuma cenām var negatīvi ietekmēt aizņēmēju un aizdevēju elastību, tādējādi vājinot ekonomiskos nosacījumus.
- (3) Ievainojamība, kas saistīta ar mājokļu nekustamo īpašumu, var radīt sistēmisku risku, un tā var gan tieši, gan netieši ietekmēt finanšu stabilitāti. Tiešā ietekme ir kredītēšanas zaudējumi hipotekāro kredītu portfeļos, ko rada nelabvēlīgi ekonomiskie vai finanšu apstākļi un vienlaicīgas negatīvās tendences mājokļu nekustamā īpašuma tirgū. Netieša ietekme varētu būt saistīta ar korekcijām mājsaimniecību patēriņā, kas rada turpmākas sekas reālajai tautsaimniecībai un finanšu stabilitātei.
- (4) Kā norādīts Ieteikuma ESRK/2013/1 ⁽²⁾ 4. apsvērumā, makroprudenciālās uzraudzības politikas galvenais mērķis ir garantēt finanšu sistēmas stabilitāti kopumā, tai skaitā stiprinot finanšu sistēmas noturību un mazinot sistēmisko risku veidošanos, tādējādi nodrošinot finanšu sektora ieguldījumu tautsaimniecības izaugsmē.

⁽¹⁾ OV L 331, 15.12.2010., 1. lpp.

⁽²⁾ Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikums ESRK/2013/1 (2013. gada 4. aprīlis) par makrouzraudzības politikas vidēja termiņa mērķiem un instrumentiem (OV C 170, 15.6.2013., 1. lpp.).

- (5) Šajā nolūkā makroprudenciālās uzraudzības iestādes atkarībā no riska novērtējuma var izmantot vienu vai vairākus ar kapitālu saistītus makroprudenciālās uzraudzības pasākumus, kas noteikti Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvā 2013/36/ES⁽³⁾ un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulā (ES) Nr. 575/2013⁽⁴⁾, un/vai ar aizņēmēju saistītus makroprudenciālās uzraudzības pasākumus, kuru pamatā ir tikai nacionālie tiesību akti. Lai gan ar kapitālu saistīti pasākumi galvenokārt paredzēti, lai palielinātu finanšu sistēmas noturību, ar aizņēmēju saistīti pasākumi var būt īpaši piemēroti, lai novērstu sistēmisku risku turpmāku veidošanos.
- (6) Turklāt Ieteikumā ESRB/2013/1 dalībvalstīm ieteikts izveidot tiesisko regulējumu, kas makroprudenciālās uzraudzības iestādēm ļauj īstenot tiešu kontroli vai ieteikuma pilnvaras attiecībā uz minētajā ieteikumā norādītajiem makroprudenciālās uzraudzības instrumentiem.
- (7) Eiropas Sistēmisko risku kolēģija (ESRK) 2016. gadā veica Savienības mēroga novērtējumu par ievainojamību, kas saistīta ar mājokļu nekustamo īpašumu⁽⁵⁾. Šis novērtējums ļāva ESRK identificēt virkni vidēja termiņa ievainojamību, kas ir sistēmiska riska avots vairākās valstīs, kā rezultātā tika sniegti brīdinājumi astoņām valstīm, starp kurām bija arī Dānija⁽⁶⁾.
- (8) Galvenā ievainojamība, kas 2016. gadā tika konstatēta mājokļu nekustamā īpašuma tirgū Dānijā, attiecās uz mājsaimniecību parāda augsto slogu. Būtiskai hipotēku kredīta ņēmēju daļai bija mainīgas procentu likmes parāds vai parāds, kas pārsniedz mājokļa vērtību, padarot tos neaizsargātus pret nelabvēlīgiem ekonomiskiem vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgiem notikumiem mājokļu nekustamā īpašuma tirgū. Lai gan nebija pārmērīgi augstu cenu vispārēju pazīmju, mājokļu cenas bija ievērojami palielinājušās, jo īpaši lielākajās pilsētās, un bija tuvu pirmskrīzes līmenim.
- (9) ESRK nesē ir noslēgusi sistemātisku un uz nākotni orientētu Eiropas Ekonomikas zonas (EEZ) novērtējumu attiecībā uz ievainojamību, kas saistīta ar mājokļu nekustamo īpašumu⁽⁷⁾.
- (10) Attiecībā uz Dāniju šis nesētais novērtējums atklājis, ka, lai gan kopš 2016. gada mājsaimniecību parāda slogs ir samazinājies, tā līmenis tomēr joprojām ir viens no augstākajiem EEZ. Turklāt esošo hipotēku kredītu ar atliktu amortizāciju daļa ir ievērojama, tāpēc mājsaimniecības ir strukturāli vairāk pakļautas nelabvēlīgiem ekonomiskiem vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgiem notikumiem mājokļu nekustamā īpašuma tirgū. Turklāt, neraugoties uz to, ka mājokļu cenu pieaugums palēninājies un dzīvokļu cenas Kopenhāgenā pēdējos gados saglabājušās nemainīgas, agrākā notikumu attīstība radījusi pārmērīgi augstas cenas atsevišķās vietās lielākās pilsētās, jo īpaši Kopenhāgenā. Ņemot vērā iepriekš minēto, juridiski saistoša obligātas iemaksas prasība, kas 2015. gadā tika noteikta 5 % apmērā, sniegusi papildu nodrošinājumu (lai arī ierobežotu) mājokļu cenu samazinājuma gadījumā.
- (11) Patērētāju aizsardzības tiesību aktos 2018. gadā tika ieviesti ierobežojumi attiecībā uz mājokļu hipotēku kredīta instrumentu piedāvāšanu hipotēku kredīta ņēmējiem ar parāda attiecības pret ienākumiem rādītāju (pirms nodokļu nomaksas) virs 4 un kredīta attiecības pret nodrošinājumu rādītāju virs 60 %. Šie ierobežojumi nosaka, ka: a) procentu likmes tiek fiksētas uz vismaz 5 gadiem; un b) atliktā amortizācija piemērojama tikai tad, ja kredīta procentu likme tiek fiksēta uz vismaz 30 gadiem. Turklāt 2014. gadā tika paziņots par "Uzraudzības rombu" hipotēku bankām. Tajā ietverti vairāki etaloni un robežvērtības noteiktām riska banku darbības jomām, un to mērķis ir līdz 2018. un 2020. gadam palielināt hipotēku kredīta krājumu kredītkvalitāti, tādējādi ietekmējot jaunu kredītu radīšanu. Tāpat 2018. gadā preciklisko kapitāla rezervju norma tika palielināta divas reizes: no 0 % līdz 0,5 % ar 2019. gada 1. martu; un no 0,5 % līdz 1 % ar 2019. gada 1. septembri. Turklāt Dānijas Sistēmiskā riska padome ieteikusi turpmāku palielinājumu no 1 % līdz 1,5 % ar 2020. gada jūniju un sniegusi perspektīvas norādes, ka norma būtu potenciāli jāpalielina līdz maksimāli 2,5 %, ja vien nenotiek būtiskas izmaiņas riska pieaugumā Dānijas finanšu sistēmā. Visbeidzot, *Finanstilsynet* (Dānijas Finanšu uzraudzības iestāde) apstiprinājusi vadlīnijas, saskaņā ar kurām kredītiestādēm jāievēro piesardzība, veicot mājsaimniecību kredītnovērtējumu, izsniedzot kredītus nekustamajam īpašumam ģeogrāfiskos apgabalos, kuros augušas mājokļu nekustamā īpašuma cenas.

⁽³⁾ Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2013/36/ES (2013. gada 26. jūnijs) par piekļuvi kredītiestāžu darbībai un kredītiestāžu un ieguldījumu brokeru sabiedrību prudenciālo uzraudzību, ar ko groza Direktīvu 2002/87/EK un atceļ Direktīvas 2006/48/EK un 2006/49/EK (OV L 176, 27.6.2013., 338. lpp.).

⁽⁴⁾ Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 575/2013 (2013. gada 26. jūnijs) par prudenciālajām prasībām attiecībā uz kredītiestādēm un ieguldījumu brokeru sabiedrībām, un ar ko groza Regulu (ES) Nr. 648/2012 (OV L 176, 26.6.2013., 1. lpp.).

⁽⁵⁾ Sk. *Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector*, ESRB, November 2016, pieejams ESRK interneta vietnē www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Brīdinājums ESRB/2016/07 (2016. gada 22. septembris) par vidēja termiņa ievainojamībām Dānijas mājokļu nekustamā īpašumu sektorā (OV C 31, 31.1.2017., 47. lpp.).

⁽⁷⁾ Sk. *Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries*, ESRB, 2019, pieejams ESRK interneta vietnē www.esrb.europa.eu.

- (12) Neraugoties uz ieviesto makroprudenciālās uzraudzības pasākumu skaitu un ņemot vērā mājsaimniecību parādu sloga augsto līmeni, kā arī to, cik liela daļa hipotēku kredītaņēmēju ir neaizsargāti pret nelabvēlīgiem ekonomikas apstākļiem vai nelabvēlīgiem notikumiem mājokļa nekustamo īpašumu tirgū, pašreizējie ar kapitālu saistītie pasākumi var nebūt pietiekami, lai novērstu uzkrāto ievainojamību. Turklāt vidējā termiņā var būt nepieciešams pastiprināt vai aktivizēt papildu ar aizņēmēju saistītus pasākumus, pieaugot ievainojamībai saistībā ar mājsaimniecību parādu slogu, pārmērīgi augstām mājokļu cenām un kredītešanas standartu pastiprināšanos.
- (13) Lai gan cikliskiem faktoriem ir svarīga nozīme Dānijā konstatēto ievainojamību novēršanā, pastāv arī strukturāli faktori, kas stimulējuši šo ievainojamību pieaugumu, tādējādi radot augstāku sistēmiskā riska līmeni. Šie faktori ietver: i) sarežģītus īres tirgus noteikumus, kas paredz īres maksas ierobežojumus lielā daļā dzīvokļu ēku lielākajās pilsētās, kas rada mājokļu piedāvājuma trūkumu un rada aizvien lielāku spiedienu uz mājokļu cenām un to mājsaimniecību parādiem, kas pērk savu īpašumu; un ii) ar hipotēku kredītiem saistītu nodokļu objektu loka sašaurināšanu, kas var būt stimuls mājsaimniecībām pārmērīgi aizņemties. Turklāt kopš 2001. gada mājokļa īpašuma nodokļu sistēma ir atsaistīta no tirgus cenas, kā rezultātā samazinās faktiskā nodokļu likme, jo īpaši lielākajās pilsētās. Dānijas parlaments 2017. gadā pieņēma likumu par jaunu mājokļu nodokļu sistēmu, kura stāsies spēkā 2021. gadā un kura atjauno saikni starp maksājamiem nodokļiem un pašreizējām mājokļu nekustamā īpašuma tirgus cenām.
- (14) Tāpēc ESRSK secinājusi, ka, lai gan Dānijā noteiktie vai Dānijā pieejamie makroprudenciālās uzraudzības pasākumi ir atbilstoši, tie ir daļēji pietiekami, lai vidējā termiņā novērstu ievainojamību, kas saistīta ar mājsaimniecību parāda slogu. Tāpēc nepieciešami turpmāki politikas pasākumi, lai novērstu šo ievainojamību, kas var būt sistēmiska riska avots. Šajā ieteikumā ierosinātie pasākumi paredzēti, lai papildinātu esošos makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Dānijā. Ņemot vērā to, ka ievainojamības zināmā mērā stimulē strukturālie faktori, kas ir tālejošāki par makroprudenciālās uzraudzības politiku, vajadzīgi citi politikas pasākumi, lai papildinātu un atbalstītu pašreizējos makroprudenciālās uzraudzības pasākumus ar mērķi reaģēt uz faktoriem, kas palielina sistēmisko risku pieaugumu mājokļu nekustamā īpašuma tirgū Dānijā, efektīvāk un lietderīgāk, neradot pārmērīgas izmaksas Dānijas reālajai tautsaimniecībai un finanšu sistēmai.
- (15) Šā ieteikuma mērķis ir ieteikt: a) aktivizēt papildu pasākumus vai pastiprināt esošos ar kapitālu saistītos pasākumus, lai nodrošinātu banku sektora noturību pret Dānijā konstatētajām vidēja termiņa ievainojamībām; b) kontrolēt ievainojamības un aktivizēt papildu pasākumus vai pastiprināt esošos ar aizņēmēju saistītos pasākumus, ja mājokļu cenu pieaugums un kredītešanas pieaugums paātrināsies vidējā termiņā. Šā ieteikuma mērķis ir arī uzsvērt nepieciešamību pēc plašākiem politikas pasākumiem, kuru mērķis ir ierobežot faktorus, kas veicina mājsaimniecību parādu sloga palielināšanos.
- (16) Šis ieteikums neietekmē Savienības centrālo banku pilnvaras monetārās politikas jomā.
- (17) ESRSK ieteikumi tiek publicēti pēc tam, kad ESRSK Valde informējusi Eiropas Savienības Padomi par savu nolūku to darīt, un Padomei sniegta iespēja uz to atbildēt, kā arī pēc tam, kad adresāti informēti par nolūku publicēt ieteikumus,

IR PIENĒMUSI ŠO IETEIKUMU.

1. IEDAĻA

IETEIKUMI

A ieteikums. Ar kapitālu saistītu pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana

Makroprudenciālās uzraudzības iestādei, norīkotajai iestādei vai attiecīgā gadījumā Dānijas kompetentajai iestādei tiek ieteikts, aktivizējot papildu vai pastiprinot esošos ar kapitālu saistītos pasākumus, nodrošināt kredītiestāžu, kas saņēmušas atļauju Dānijā, noturību pret potenciālu tāda sistēmiska riska iestāšanos, kas saistīts ar mājokļu nekustamo īpašumu un kas varētu radīt tiešus vai netiešus kredītešanas zaudējumus, kuri izriet no hipotēku kredītiem, vai kas varētu rasties mājsaimniecību ar mājokļa kredītiem patēriņa samazināšanās dēļ.

B ieteikums. Ievainojamību kontrole un ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana

1. Dānijas nacionālajām iestādēm, kurām uzticēta sistēmisku risku kontrole, tiek ieteikts rūpīgi uzraudzīt ar mājsaimniecību parādu slogu saistītās ievainojamības, pārmērīgi augstas mājokļu cenas un kreditēšanas standartu pastiprināšanas jauniem hipotēku kredītiem vidējā termiņā, tostarp:
 - a) novērtēt – izmantojot kredītu līmeņa datus jauniem hipotēku kredītiem – aizņēmēju spēju saņemt jaunus hipotēku kredītus, lai tie spētu izturēt nelabvēlīgus ekonomikas vai finanšu apstākļus vai nelabvēlīgus notikumus mājokļu nekustamā īpašuma tirgū;
 - b) novērtēt mājokļu cenu ilgtspēju un to samazinājuma potenciālu nelabvēlīgu ekonomikas vai finanšu apstākļu gadījumā.
2. Lai novērstu pārmērīgu kredītriska uzkrāšanos, Dānijas iestādei, kurai uzticēta ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšana, tiek ieteikts aktivizēt papildu vai pastiprināt spēkā esošos ar aizņēmēju saistītos pasākumus, ja saskaņā ar B ieteikuma 1. punkta a) apakšpunktu veiktās kontroles rezultāti apliecina, ka ievērojama vai pieaugoša aizņēmēju daļa, kas saņem jaunus hipotēku kredītus, varētu nespēt veikt parāda atmaksu vai saglabāt patēriņu nelabvēlīgos ekonomikas vai finanšu apstākļos vai iestājoties nelabvēlīgiem notikumiem mājokļu nekustamā īpašuma tirgū.
3. Dānijai tiek ieteikts noteikt augstākas juridiski saistošās obligātās iemaksas prasību, ja saskaņā ar 1. punkta b) apakšpunktu veiktās uzraudzības rezultāti sniedz pierādījumus tam, ka pastiprinājusies pārmērīgi augstu mājokļu cenu tendence, lai nodrošinātu, ka nodrošinājums jauniem hipotēku kredītiem ir pietiekams, lai segtu kreditēšanas zaudējumus, kuri atbilst mājokļu cenu iespējamam samazinājumam nelabvēlīgos ekonomikas vai finanšu apstākļos un aplēstajam mājokļu cenu samazinājumam negatīva scenārija gadījumā.

C ieteikums. Strukturālās izmaiņas, kas saistītas ar hipotēku kredītiem un mājokļu nekustamā īpašumu sektoru

Dānijai tiek ieteikts pārskatīt savu politiku, lai ierobežotu strukturālos faktorus, kas ir veicinājuši Dānijā konstatēto ievainojamību, tādējādi radot sistēmisku risku, jo tie stimulē mājsaimniecības uzņemties pārmērīgu hipotekāro parādu vai izraisa mājokļu cenu un hipotekārā parāda pārmērīgu pieaugumu.

2. IEDAĻA**IEVIEŠANA****1. Definīcijas**

Šajā ieteikumā piemēro šādas definīcijas:

- a) “ar aizņēmēju saistīti pasākumi” ir makroprudenciālās uzraudzības pasākumi, kas vērsti uz aizņēmējiem;
- b) “tiešā kontrole” ir īsta un efektīva spēja vidēja termiņa mērķu sasniegšanas nolūkā noteikt un grozīt makroprudenciālās uzraudzības pasākumus, kas piemērojami finanšu iestādēm, kuras ietilpst attiecīgās makroprudenciālās uzraudzības iestādes darbības jomā;
- c) “tiesības sniegt ieteikumus” ir spēja ar ieteikumu palīdzību vadīt makroprudenciālās uzraudzības instrumentu piemērošanu, lai vajadzības gadījumā sasniegtu galvenos vai vidēja termiņa mērķus;
- d) “parāda/ienākumu attiecība” (*DTI attiecība, debt-to-income ratio*) ir aizņēmēja kopējie parādi kredīta izsniegšanas brīdī pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- e) “kredīta/nodrošinājuma vērtības attiecība” (*LTV attiecība, loan-to-value ratio*) ir visu kredītu vai kredīta daļu, kuras aizņēmējs nodrošinājis ar nekustamo īpašumu kredīta izsniegšanas brīdī, summas attiecība pret īpašuma vērtību kredīta izsniegšanas brīdī;
- f) “vidējs termiņš” ir trīs gadu laika posms;
- g) “makroprudenciālās uzraudzības iestāde” ir nacionālā makrouzraudzības iestāde, kuras mērķi, regulējums, pilnvaras, atbildības prasības un citas īpašības izklāstītas Ieteikumā ESRK/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikums ESRK/2011/13 (2011. gada 22. decembris) par nacionālo iestāžu pilnvarām makrouzraudzības jomā (OV C 41, 14.2.2012., 1. lpp.).

- h) "parāda apkalpošana" ir apkopotā procentu un pamatsummas atmaksa par aizņēmēja kopējo parādu noteiktā laika posmā (parasti vienā gadā);
- i) "parāda apkalpošanas/ienākumu attiecība" (*DSTI* attiecība, *debt-service-to-income ratio*) ir gada kopējā parāda apkalpošana pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- j) "termiņš" ir gados izteikts mājokļu nekustamā īpašuma kredīta līguma termiņš kredīta izsniegšanas brīdī.

2. Ieviešanas kritēriji

1. Uz šī ieteikuma ieviešanu attiecas šādi kritēriji:

- a) pienācīgi jāņem vērā proporcionalitātes princips, ņemot vērā A ieteikuma, B ieteikuma un C ieteikuma mērķi un saturu;
- b) aktivizējot papildu vai pastiprinot esošos ar kapitālu saistītos pasākumus saskaņā ar A ieteikumu, to kalibrēšanā un pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Dānijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, kā arī jebkāda iespējamā ietekme uz saistītajām izmaksām un ieguvumiem;
- c) aktivizējot papildu vai pastiprinot esošos ar aizņēmēju saistītos pasākumus saskaņā ar B ieteikumu, to kalibrēšanā un pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Dānijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, kā arī jebkāda iespējamā ietekme uz saistītajām izmaksām un ieguvumiem;
- d) nosakot augstākas obligātās iemaksas prasību saskaņā ar B ieteikumu, šāda pasākuma kalibrēšanā un pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Dānijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, kā arī jebkāda iespējamā ietekme uz saistītajām izmaksām un ieguvumiem;
- e) veicot izmaiņas politikā saskaņā ar C ieteikumu, šādu pasākumu pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Dānijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai šie pasākumi nepastiprinātu vai neizraisītu uzkrāto ievainojamību istenošanos Dānijas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā;
- f) konkrēti kritēriji A ieteikuma, B ieteikuma un C ieteikuma ievērošanai izklāstīti I pielikumā.

2. Šī ieteikuma adresātiem tiek lūgts ESRK un ECB Padomei sniegt pārskatu par darbībām, ko tie veikuši, reaģējot uz šo ieteikumu, vai pienācīgi pamatot darbību neveikšanu. Šajos pārskatos jāiekļauj vismaz:

- a) informācija par veikto darbību saturu un termiņiem;
- b) novērtējums par ievainojamībām, kas saistītas ar mājaisaimniecību parādu slogu, pārmērīgi augstām mājokļu cenām un kredītešanas standartu pastiprināšanos jauniem hipotēku kredītiem, tostarp par jaunu hipotēku kredītu izkārtojumu atbilstoši to *LTV*, *DTI* un *DSTI* attiecībām, termiņiem un amortizācijas profiliem, konkrētās attiecības aprēķinot saskaņā ar Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikuma ESRK/2016/14 (*) IV pielikumu, kā arī par veikto darbību funkcionēšanu, ņemot vērā šī ieteikuma mērķus;
- c) detalizēts pamatojums tam, kāpēc darbības netika veiktas, vai tam, kāpēc tās atšķīrās no šī ieteikuma, tai skaitā arī attiecībā uz kavējumiem.

3. Pārskatu sniegšanas termiņi

Šī ieteikuma adresātiem tiek lūgts ESRK un Padomei sniegt pārskatu par darbībām, ko tie veikuši, reaģējot uz šo ieteikumu, vai pienācīgi pamatot darbību neveikšanu, ievērojot šādus termiņus.

a) *A ieteikums*

Līdz 2020. gada 31. oktobrim un katru gadu līdz 2022. gada 31. oktobrim A ieteikuma adresātam tiek lūgts sniegt ESRK un ECB Padomei pārskatu par jebkurām darbībām, ko tie veikuši, ieviešot ar kapitālu saistītos pasākumus. Ja par darbībām konstatēto ievainojamību novēršanai atbild vairākas iestādes, būtu jāiesniedz viens kopīgs pārskats.

(*) Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikums ESRK/2016/14 (2016. gada 31. oktobris) par nekustamā īpašuma datu nepilnību novēršanu (OV C 31, 31.1.2017., 1. lpp.).

b) *B ieteikums*

Līdz 2020. gada 31. oktobrim un katru gadu līdz 2022. gada 31. oktobrim B ieteikuma adresātiem tiek lūgts sniegt ESRK un ECB Padomei pārskatu par ievainojamībām, kas saistītas ar mājsaimniecību parāda slogu, un veiktajām darbībām ievainojamību novēršanai. Ja par darbībām konstatēto ievainojamību novēršanai atbild vairākas iestādes, būtu jāiesniedz viens kopīgs pārskats.

c) *C ieteikums*

Līdz 2022. gada 31. oktobrim C ieteikuma adresātiem tiek lūgts sniegt ESRK un ECB Padomei pārskatu par C ieteikuma ieviešanu. Ja par darbībām konstatēto ievainojamību novēršanai atbild vairākas iestādes, būtu jāiesniedz viens kopīgs pārskats.

4. Uzraudzība un novērtējums

1. ESRK Sekretariāts:

- a) palīdz adresātiem, t. sk., nodrošinot koordinētu pārskatu sniegšanu un nodrošinot attiecīgus paraugus, un vajadzības gadījumā precizējot pārskatu sniegšanas kārtību un grafiku;
- b) pārbauda, vai adresāti izpilda ieteikumus, t. sk., pēc to lūguma sniedzot palīdzību adresātiem, un sniedz pārskatu par izpildi ESRK Valdei. Trīs novērtējumus uzsāk šādi:
 - i) līdz 2020. gada 31. decembrim attiecībā uz A un B ieteikuma ieviešanu;
 - ii) līdz 2021. gada 31. decembrim attiecībā uz A un B ieteikuma ieviešanu; un
 - iii) līdz 2022. gada 31. decembrim attiecībā uz A, B un C ieteikuma ieviešanu.

2. ESRK Valde izvērtēs darbības un pamatojumus, par kuriem ziņojuši adresāti, un vajadzības gadījumā var lemt par to, ka šis ieteikums nav ievērots un adresāti nav pienācīgi pamatojuši savu bezdarbību.

Frankfurtē pie Mainas, 2019. gada 27. jūnijā

ESRK Valdes vārdā
ESRK Sekretariāta vadītājs
Francesco MAZZAFERRO

I PIELIKUMS

IETEIKUMIEM PIEMĒROJAMO ATBILSTĪBAS KRITĒRIJU APRAKSTS

A ieteikums. Ar kapitālu saistītu pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana

A ieteikumam piemēro šādus atbilstības kritērijus.

1. Pirms aktivizēt papildu vai pastiprina esošos ar kapitālu saistītos pasākumus, būtu jānovērtē Dānijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai noteiktu, vai šādu pasākumu aktivizēšana būtu atbilstoša.
2. Pēc tam, kad aktivizēti ar kapitālu saistīti pasākumi, var būt nepieciešams pastiprināt tos vai aktivizēt papildu makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Dānijā konstatēto ievainojamību novēršanai; tas būs atkarīgs no tā, kādi ar kapitālu saistīti pasākumi ir izvēlēti un aktivizēti, no šo aktivizēto pasākumu sākotnējās kalibrēšanas un no ievainojamību novērtējuma.

B ieteikums. Ievainojamību kontrole un ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana

B ieteikumam piemēro šādus atbilstības kritērijus.

1. Pirms aktivizēt papildu vai pastiprina esošos ar aizņēmēju saistītos pasākumus, būtu jānovērtē Dānijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai noteiktu, vai šādu pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana būtu atbilstoša.
2. Pirms esošās obligātās iemaksas prasības paaugstināšanas būtu jānovērtē Dānijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai noteiktu šādam pasākumam atbilstošu kalibrēšanu un pakāpenisku ieviešanu.

C ieteikums. Strukturālās izmaiņas, kas saistītas ar hipotēku kredītiem un mājokļu nekustamā īpašumu sektoru

C ieteikumam piemēro šādu atbilstības kritēriju.

Formulējot politikas iespējas, kā arī pirms politikas izmaiņu ieviešanas, būtu jānovērtē ierosināto pasākumu ietekme, ņemot vērā Dānijas stāvokli ekonomikas un finanšu ciklos, lai šie pasākumi nepastiprinātu vai neizraisītu uzkrāto ievainojamību īstenošanos Dānijas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā.
