

EMPFEHLUNG DES EUROPÄISCHEN AUSSCHUSSES FÜR SYSTEMRISIKEN**vom 27. Juni 2019****zu mittelfristigen Anfälligkeiten des Wohnimmobiliensektors Schwedens****(ESRB/2019/9)**

(2019/C 366/06)

DER VERWALTUNGSRAT DES EUROPÄISCHEN AUSSCHUSSES FÜR SYSTEMRISIKEN —

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union,

gestützt auf die Verordnung (EU) Nr. 1092/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über die Finanzaufsicht der Europäischen Union auf Makroebene und zur Errichtung eines Europäischen Ausschusses für Systemrisiken ⁽¹⁾, insbesondere auf Artikel 3, 16, 17 und 18,

in Erwägung nachstehender Gründe:

- (1) Der Immobiliensektor spielt eine wichtige Rolle in der Wirtschaft und seine Entwicklung kann wesentliche Auswirkungen auf das Finanzsystem haben. Die Finanzkrisen der Vergangenheit haben gezeigt, dass Entwicklungen der Immobilienmärkte, die nicht nachhaltig sind, schwerwiegende Folgen für die Stabilität des Finanzsystems und die Wirtschaft insgesamt nach sich ziehen können, was auch negative grenzüberschreitende Ansteckungseffekte zur Folge haben kann. Negative Entwicklungen der Immobilienmärkte einiger Mitgliedstaaten führten in der Vergangenheit zu hohen Kreditverlusten und hatten negative Auswirkungen auf die Realwirtschaft. Diese Auswirkungen spiegeln die enge Verzahnung von Immobiliensektor, Anlegern und anderen Wirtschaftssektoren wider. Darüber hinaus verschärfen die starken Rückkopplungseffekte zwischen Finanzsystem und Realwirtschaft negative Entwicklungen.
- (2) Diese Zusammenhänge sind wichtig, da sie bedeuten, dass Risiken, die ihren Ursprung im Immobiliensektor haben, dem Wesen nach prozyklische systemische Auswirkungen haben können. Anfälligkeiten des Finanzsystems häufen sich in der Regel während der Aufschwungphase des Immobilienzyklus. Dabei können die vermeintlich geringeren Finanzierungsrisiken und der leichtere Zugang zur Finanzierung neben der höheren Nachfrage nach Immobilien auch zu einem raschen Kredit- und Investitionswachstum beitragen, wodurch die Immobilienpreise unter Aufwärtsdruck geraten. Die daraus resultierenden höheren Besicherungswerte begünstigen sowohl die Kreditnachfrage als auch das Kreditangebot, sodass diese Eigendynamik möglicherweise systemische Konsequenzen nach sich zieht. Umgekehrt können sich strengere Kreditkonditionen, eine höhere Risikoaversion und Druck auf die Immobilienpreise in Abschwungphasen des Immobilienzyklus negativ auf die Widerstandsfähigkeit von Kreditnehmern und -gebern auswirken und damit das konjunkturelle Umfeld schwächen.
- (3) Anfälligkeiten in Bezug auf den Wohnimmobiliensektor können eine Ursache für Systemrisiken sein und die Finanzstabilität unmittelbar wie auch mittelbar beeinflussen. Unmittelbare Auswirkungen sind Kreditverluste in Immobilienkreditportfolios, die aus nachteiligen wirtschaftlichen oder finanziellen Bedingungen und damit einhergehenden negativen Entwicklungen im Wohnimmobilienmarkt resultieren. Mittelbare Auswirkungen könnten mit Konsumänderungen bei Privathaushalten in Verbindung stehen, was weitere Folgen für die Realwirtschaft und die Finanzstabilität nach sich ziehen könnte.
- (4) Wie in Erwägungsgrund 4 der Empfehlung ESRB/2013/1 ⁽²⁾ ausgeführt wird, besteht das Hauptziel der makroprudenziellen Politik darin, zum Schutz der Stabilität des Finanzsystems in seiner Gesamtheit beizutragen, unter anderem durch die Stärkung der Widerstandsfähigkeit des Finanzsystems und durch den Abbau der Anhäufung von Systemrisiken, wodurch ein nachhaltiger Beitrag des Finanzsektors zum Wirtschaftswachstum sichergestellt wird.

⁽¹⁾ ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 1.⁽²⁾ Empfehlung ESRB/2013/1 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 4. April 2013 zu Zwischenzielen und Instrumenten für makroprudenzielle Maßnahmen (AbI. C 170 vom 15.6.2013, S. 1).

- (5) Zu diesem Zweck können makroprudenzielle Behörden je nach Risikobewertung eine oder mehrere der in der Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽³⁾ und der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽⁴⁾ genannten kapitalbasierten makroprudenziellen Maßnahmen und/oder ausschließlich auf nationalem Recht beruhende kreditnehmerbasierte Maßnahmen ergreifen. Während die kapitalbasierten Maßnahmen in erster Linie darauf abzielen, die Widerstandsfähigkeit des Finanzsystems zu verbessern, können die kreditnehmerbasierten Maßnahmen besonders geeignet sein, um eine weitere Anhäufung von Systemrisiken zu verhindern.
- (6) Darüber hinaus wird den Mitgliedstaaten in der Empfehlung ESRB/2013/1 empfohlen, einen Rechtsrahmen zu schaffen, der es den makroprudenziellen Behörden ermöglicht, unmittelbar über die in der Empfehlung genannten makroprudenziellen Instrumente zu verfügen (unmittelbare Kontrolle) oder diese im Wege von Empfehlungen steuern zu können (Empfehlungsbefugnis).
- (7) Im Jahr 2016 hat der Europäische Ausschuss für Systemrisiken (ESRB) eine unionsweite Bewertung von Anfälligkeiten in Zusammenhang mit dem Wohnimmobiliensektor durchgeführt ⁽⁵⁾. Anhand dieser Bewertung konnte der ESRB in mehreren Ländern eine Reihe von mittelfristigen Anfälligkeiten als eine Ursache für Systemrisiken für die Finanzstabilität ausmachen, was zur Herausgabe von Warnungen an acht Länder führte, darunter Schweden ⁽⁶⁾.
- (8) 2016 ergab sich die im Wohnimmobilienmarkt in Schweden identifizierte Hauptanfälligkeit aus dem erheblichen und anhaltenden Anstieg von Wohnimmobilienpreisen und aus der Zunahme von Immobilienkrediten, die sowohl zu einer Überbewertung der Wohnimmobilienpreise führte wie auch zu einer hohen und zunehmenden Verschuldung von Privathaushalten.
- (9) Der ESRB hat kürzlich eine EWR-weite systematische und vorausschauende Bewertung von Anfälligkeiten in Zusammenhang mit dem Wohnimmobiliensektor abgeschlossen ⁽⁷⁾.
- (10) Im Hinblick auf Schweden hat diese jüngste Bewertung ergeben, dass sich der Anstieg der Wohnimmobilienpreise seit 2016 abgeschwächt hat und sich die Preise derzeit auf dem gleichen Niveau befinden wie im Jahr 2016. Dennoch bleiben die Wohnimmobilienpreise überbewertet und die Verschuldung von Privathaushalten ist erheblich gestiegen.
- (11) Die schwedischen nationalen Behörden haben seit 2016 eine Reihe kreditnehmer- und kapitalbasierter Maßnahmen eingeführt oder verschärft: 2016 wurden Anforderungen für die Tilgung neuer Immobilienkredite eingeführt. Diese Anforderungen wurden an die Beleihungsquote (LTV) der neuen Kredite gekoppelt und schreiben eine jährliche Tilgungsrate von mindestens 2 % für Kredite mit einer Beleihungsquote von über 70 % und von 1 % für Kredite mit einer Beleihungsquote von 50 % bis 70 % vor. 2017 wurden diese Anforderungen in Verbindung mit dem Verhältnis von Kredithöhe zu Einkommen (LTI) neuer Kredite verschärft, sodass diese Anforderungen um 1 Prozentpunkt pro Jahr für neue Immobilienkredite mit einem Verhältnis von Kredithöhe zu Einkommen von über 4,5 angehoben wurden. Im Jahr 2018 führte die *Finansinspektionen* (die schwedische Finanzmarktaufsichtsbehörde) gemäß Artikel 458 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 für alle inländischen Kreditinstitute, die einen auf internen Ratings basierenden Ansatz verwenden, eine kreditinstitutsspezifische Untergrenze von 25 % für die positionsgewichteten durchschnittlichen Risikogewichte ein, die auf das Portfolio an durch Immobilien besicherte Privatkundenkredite an Kreditnehmer mit Sitz in Schweden angewendet wird. Schließlich erhöhte die *Finansinspektionen* 2018 noch die ab September 2019 anwendbare antizyklische Kapitalpufferquote von 2 % auf 2,5 %.
- (12) Zu den zyklischen Faktoren, die eine bedeutende Rolle bei der Verschärfung der in Schweden festgestellten Anfälligkeiten spielen, kommen wichtige strukturelle Faktoren hinzu, die zu diesen Anfälligkeiten geführt und somit das Systemrisiko gesteigert haben. Hierzu zählen i) ein mangelndes Wohnraumangebot, das auf Wohnimmobilienpreise und Schulden für Haushalte, die Eigenheime erwerben, Aufwärtsdruck ausübt und ii) die günstige steuerliche Behandlung von Wohnimmobilien, wie die steuerliche Abzugsfähigkeit von für Immobilienkredite gezahlten Zinsen, die zu Immobilienpreissteigerungen führen und Haushalten einen Anreiz für eine übermäßige Verschuldung geben könnte.

⁽³⁾ Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen, zur Änderung der Richtlinie 2002/87/EG und zur Aufhebung der Richtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 338).

⁽⁴⁾ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1).

⁽⁵⁾ Siehe ESRB, „Vulnerabilities in the EU residential real estate sector“, November 2016, abrufbar auf der Website des ESRB unter www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Warnung ESRB/2016/11 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 22. September 2016 zu mittelfristigen Anfälligkeiten des Wohnimmobiliensektors Schwedens (ABl. C 31 vom 31.1.2017, S. 55).

⁽⁷⁾ Siehe ESRB, „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of the EEA countries“, 2019, abrufbar auf der Website des ESRB unter www.esrb.europa.eu.

- (13) Obwohl der ESRB das breite Spektrum der in Schweden durchgeführten makroprudenziellen Maßnahmen anerkennt, ist er zu dem Schluss gekommen, dass diese Maßnahmen zwar angemessen sind, aber nur zum Teil ausreichen, um die festgestellten Anfälligkeiten in Verbindung mit Wohnimmobilien, vor allem die Verschuldung der Privathaushalte und die Überbewertung der Wohnimmobilienpreise, mittelfristig zu beseitigen. Da diese Anfälligkeiten in gewissem Maße durch strukturelle Faktoren beeinflusst werden, die über die makroprudenzielle Politik hinausgehen, sind zur Ergänzung und Unterstützung der aktuellen makroprudenziellen Maßnahmen noch weitere Maßnahmen erforderlich, die darauf abzielen, Faktoren, die zur Anhäufung von Systemrisiken im Wohnimmobilienmarkt Schwedens beitragen, effizienter und effektiver anzugehen, ohne übermäßig hohe Kosten für die Realwirtschaft und das Finanzsystem Schwedens zu verursachen. Die in dieser Empfehlung vorgeschlagenen Maßnahmen sollen die bestehenden makroprudenziellen Maßnahmen in Schweden ergänzen.
- (14) Zweck dieser Empfehlung ist es, a) umfassendere politische Maßnahmen zu empfehlen, mit denen Faktoren entgegengewirkt wird, die einen Anstieg der Verschuldung von Privathaushalten ermöglichen oder fördern und b) die Verschärfung der bestehenden oder die Einführung anderer makroprudenzieller Maßnahmen zu empfehlen, wenn die Anfälligkeiten in Verbindung mit der Verschuldung von Privathaushalten und der Überbewertung von Immobilienpreisen aus zyklischen wirtschaftlichen und finanziellen Gründen weiter zunehmen.
- (15) Diese Empfehlung gilt unbeschadet des geldpolitischen Mandats der Zentralbanken der Union.
- (16) Die Empfehlungen des ESRB werden veröffentlicht, nachdem der Rat der Europäischen Union über die vom Verwaltungsrat geplante Veröffentlichung in Kenntnis gesetzt wurde und Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten hat und nachdem den Adressaten die geplante Veröffentlichung mitgeteilt wurde —

HAT FOLGENDE EMPFEHLUNG ERLASSEN:

ABSCHNITT 1

EMPFEHLUNGEN

Empfehlung A — Strukturelle Änderungen in Verbindung mit Immobilienkrediten und dem Wohnimmobiliensektor

Schweden wird die Überprüfung seiner politischen Maßnahmen empfohlen, mit dem Ziel, strukturellen Faktoren entgegenzuwirken, die zu den in Schweden als Ursache für Systemrisiken festgestellten Anfälligkeiten geführt haben, da diese Haushalte Anreize zur übermäßigen Verschuldung geben oder zu einem übermäßigen Anstieg der Immobilienpreise und Immobilienkreditschulden führen.

Empfehlung B — Überwachung von Anfälligkeiten und Einführung oder Verschärfung makroprudenzieller Maßnahmen

- Den mit der Überwachung von Systemrisiken betrauten schwedischen nationalen Behörden wird empfohlen, die Anfälligkeiten in Verbindung mit der Verschuldung von Privathaushalten und der Überbewertung von Wohnimmobilienpreisen mittelfristig genau zu verfolgen, unter anderem durch
 - Bewertung — anhand von Daten für neue Immobilienkredite auf Einzelkreditebene — der Fähigkeit von Kreditnehmern, die neue Immobilienkredite aufzunehmen, negativen wirtschaftlichen oder finanziellen Bedingungen oder negativen Entwicklungen im Wohnimmobilienmarkt standzuhalten und
 - Bewertung möglicher Kreditverluste in bestehenden Immobilienkreditportfolios sowie möglicher Zweitrundeneffekte in Bezug auf die Finanzstabilität im Falle negativer wirtschaftlicher oder finanzieller Entwicklungen.
- Zur Verhinderung einer zu starken Anhäufung von Kreditrisiken wird der mit der Einführung kreditnehmerbasierter Maßnahmen betrauten schwedischen Behörde empfohlen, bestehende Maßnahmen zu verschärfen oder andere kreditnehmerbasierte Maßnahmen einzuführen, wenn die Ergebnisse der gemäß Unterempfehlung B Nummer 1 Buchstabe a vorgenommenen Überwachung belegen, dass ein Großteil oder ein zunehmender Anteil der Kreditnehmer, die neue Wohnimmobilienkredite aufnehmen, im Falle negativer wirtschaftlicher oder finanzieller Entwicklungen möglicherweise nicht in der Lage sind, ihre Schulden zu bedienen.
- Es wird empfohlen, dass die makroprudenzielle Behörde, die benannte Behörde oder die zuständige Behörde in Schweden bestehende kapitalbasierte Maßnahmen verschärft oder andere Maßnahmen dieser Art einführt, um ausreichend Kapital für Immobilienkredite, die von in Schweden zugelassenen Kreditinstituten gewährt wurden, sicherzustellen, falls die Ergebnisse der gemäß Unterempfehlung B Nummer 1 Buchstabe b durchgeführten Überwachung belegen, dass mögliche Kreditverluste in Verbindung mit bestehenden Immobilienkrediten im Falle negativer wirtschaftlicher oder finanzieller Bedingungen oder negativer Entwicklungen im Wohnimmobilienmarkt sowie mögliche Kreditverluste in Verbindung mit anderen Krediten infolge eines rückläufigen Konsums von Haushalten mit Wohnimmobilienkrediten aufgrund zyklischer, wirtschaftlicher oder finanzieller Faktoren zugenommen haben.

ABSCHNITT 2

UMSETZUNG

1. Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Empfehlung gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a) „kreditnehmerbasierte Maßnahmen“: makroprudenzielle Maßnahmen, die auf Kreditnehmer ausgerichtet sind;
- b) „unmittelbare Kontrolle“: die tatsächliche und effektive Fähigkeit, gegenüber Finanzinstituten, die in den Zuständigkeitsbereich der entsprechenden makroprudenziellen Behörde fallen, makroprudenzielle Maßnahmen, die zur Erreichung eines Endziels oder eines Zwischenziels erforderlich sind, anzuwenden oder abzuändern;
- c) „Empfehlungsbefugnis“: die Fähigkeit, die Anwendung makroprudenzieller Instrumente im Wege von Empfehlungen zu steuern, soweit dies zur Erreichung eines Endziels oder eines Zwischenziels erforderlich ist;
- d) „Beleihungsquote“: das Verhältnis der Summe aller Kredite oder Kredittranchen, die der Kreditnehmer zum Zeitpunkt der Kreditvergabe durch eine Immobilie besichert hat, zum Wert der Immobilie zum Zeitpunkt der Kreditvergabe (loan-to-value ratio — LTV);
- e) „Verhältnis von Kredithöhe zu Einkommen“: das Verhältnis der Summe aller Kredite oder Kredittranchen, die der Kreditnehmer zum Zeitpunkt der Kreditvergabe durch unbewegliches Vermögen besichert hat, zum gesamten verfügbaren Jahreseinkommen des Kreditnehmers zum Zeitpunkt der Kreditvergabe (loan-to-income ratio — LTI);
- f) „mittelfristig“: auf Dreijahressicht;
- g) „Schuldendienst“: die Rückzahlung von Zinsen und Kapital auf die Gesamtschuld eines Kreditnehmers über einen gegebenen Zeitraum (normalerweise über ein Jahr);
- h) „makroprudenzielle Behörde“: die mit den Zielen, Vorkehrungen, Befugnissen, Rechenschaftspflichten und anderen gemäß der Empfehlung ESRB/2011/3 ⁽⁸⁾ festgelegten Merkmalen ausgestatteten nationalen makroprudenziellen Behörden;
- i) „Verhältnis von Schulden zu Einkommen“: die Gesamtverschuldung des Kreditnehmers zum Zeitpunkt der Kreditvergabe im Verhältnis zum gesamten verfügbaren Jahreseinkommen des Kreditnehmers zum Zeitpunkt der Kreditvergabe (debt-to-income ratio — DTI);
- j) „Schuldendienstquote“: das Verhältnis vom gesamten jährlichen Schuldendienst zum gesamten verfügbaren Jahreseinkommen des Kreditnehmers zum Zeitpunkt der Kreditvergabe (debt-service-to-income ratio — DSTI);
- k) „Laufzeit“: die Dauer des Wohnimmobilienkreditvertrags, ausgedrückt in Jahren zum Zeitpunkt der Kreditvergabe.

2. Umsetzungskriterien

1. Für die Umsetzung der vorliegenden Empfehlung gelten die folgenden Kriterien:

- a) dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz sollte unter Berücksichtigung von Zweck und Inhalt der Empfehlungen A und B angemessen Rechnung getragen werden;
- b) in Zusammenhang mit Empfehlung A sollte bei der schrittweisen Einführung geänderter politischer Maßnahmen berücksichtigt werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich Schweden befindet, damit diese Maßnahmen nicht dazu führen, die im Wohnimmobiliensektor Schwedens entstandenen Anfälligkeiten auszulösen oder zu verstärken;
- c) bei der Einführung zusätzlicher oder Verschärfung kreditnehmer- oder kapitalbasierter Maßnahmen gemäß Empfehlung B sollte bei deren Kalibrierung und schrittweisen Umsetzung berücksichtigt werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich Schweden befindet und welche möglichen Folgen sich im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten und Vorteile ergeben;
- d) Anhang I enthält spezifische Kriterien für die Befolgung der Empfehlungen A und B.

⁽⁸⁾ Empfehlung ESRB/2011/3 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 22. Dezember 2011 zu dem makroprudenziellen Mandat der nationalen Behörden (ABl. C 41 vom 14.2.2012, S. 1).

2. Die Adressaten dieser Empfehlung werden aufgefordert, dem ESRB und dem Rat die Maßnahmen mitzuteilen, die sie zur Umsetzung der vorliegenden Empfehlung ergriffen haben, oder ihr Nichthandeln in angemessener Weise zu begründen. Die Berichte sollten mindestens folgende Angaben enthalten:

- a) Informationen über den Inhalt und den Zeitrahmen der ergriffenen Maßnahmen;
- b) eine Bewertung der Anfälligkeiten in Verbindung mit der Verschuldung von Privathaushalten, der Überbewertung von Wohnimmobilienpreisen und den Kreditvergabestandards für neue Immobilienkredite, einschließlich der Verteilung neuer Immobilienkredite entsprechend ihren Beleihungsquoten, ihrem Verhältnis von Schulden zu Einkommen, ihren Schuldendienstquoten, Laufzeiten und Tilgungsprofilen, wobei die einschlägigen Quoten gemäß Anhang IV der Empfehlung ESRB/2016/14 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken ^(*) berechnet werden, sowie eine Bewertung der Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der Ziele dieser Empfehlung;
- c) eine ausführliche Begründung eines etwaigen Nichthandelns oder Abweichens von der vorliegenden Empfehlung, einschließlich etwaiger zeitlicher Verzögerungen.

3. Zeitrahmen für die Nachverfolgung

Die Adressaten dieser Empfehlung werden aufgefordert, dem ESRB und dem Rat die Maßnahmen mitzuteilen, die sie zur Umsetzung der vorliegenden Empfehlung ergriffen haben, oder ihr Nichthandeln in angemessener Weise innerhalb der folgenden Fristen zu begründen:

a) *Empfehlung A*

Der Adressat der Empfehlung A wird aufgefordert, dem ESRB und dem Rat bis zum 31. Oktober 2022 über die Umsetzung der Empfehlung A Bericht zu erstatten.

b) *Empfehlung B*

Die Adressaten der Empfehlung B werden aufgefordert, dem ESRB und dem Rat bis zum 31. Oktober 2020 und danach jährlich bis zum 31. Oktober 2022 über die Überwachung von Anfälligkeiten in Verbindung mit der Verschuldung von Privathaushalten und Maßnahmen, die sie zur Beseitigung dieser Anfälligkeiten getroffen haben, Bericht zu erstatten. Sind mehrere Stellen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Anfälligkeiten verantwortlich, ist ein gemeinsamer Bericht vorzulegen.

4. Überwachung und Bewertung

1. Das Sekretariat des ESRB

- a) unterstützt die Adressaten, indem es die Koordinierung der Berichterstattung, die Bereitstellung maßgeblicher Meldebögen und gegebenenfalls detaillierter Angaben zum Verfahren und zum Zeitrahmen für die Nachverfolgung sicherstellt,
- b) überprüft die Nachverfolgung durch die Adressaten, sorgt auf Verlangen für Unterstützung und erstattet dem Verwaltungsrat Bericht über die Nachverfolgung. Es werden drei Bewertungen wie folgt veranlasst:
 - i) bis zum 31. Dezember 2020 im Hinblick auf die Umsetzung der Empfehlung B,
 - ii) bis zum 31. Dezember 2021 im Hinblick auf die Umsetzung der Empfehlung B und
 - iii) bis zum 31. Dezember 2022 im Hinblick auf die Umsetzung der Empfehlungen A und B.

2. Der Verwaltungsrat bewertet die von den Adressaten gemeldeten Maßnahmen und Rechtfertigungen und kann gegebenenfalls entscheiden, dass die vorliegende Empfehlung nicht befolgt wurde und ein Adressat sein Nichthandeln nicht angemessen gerechtfertigt hat.

Geschehen zu Frankfurt am Main am 27. Juni 2019.

*Der Leiter des ESRB-Sekretariats,
im Auftrag des Verwaltungsrats des ESRB
Francesco MAZZAFERRO*

^(*) Empfehlung ESRB/2016/14 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 31. Oktober 2016 zur Schließung von Lücken bei Immobiliendaten (ABL C 31 vom 31.1.2017, S. 1).

ANHANG I

FESTLEGUNG DER FÜR DIE EMPFEHLUNG GELTENDEN BEFOLGUNGSKRITERIEN

Empfehlung A — Strukturelle Änderungen in Verbindung mit Immobilienkrediten und dem Wohnimmobiliensektor

Für Empfehlung A gilt das folgende Befolgungskriterium:

Bei der Ausarbeitung politischer Optionen und vor der Umsetzung politischer Änderungsmaßnahmen sollten die Auswirkungen der vorgeschlagenen Maßnahmen vor dem Hintergrund bewertet werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich Schweden befindet, um sicherzustellen, dass diese Maßnahmen nicht dazu führen, die entstandenen Anfälligkeiten im Wohnimmobiliensektor Schwedens auszulösen oder zu verstärken.

Empfehlung B — Überwachung von Anfälligkeiten und Einführung oder Verschärfung makroprudenzieller Maßnahmen

Für Empfehlung B gilt das folgende Befolgungskriterium:

Vor der Einführung anderer oder der Verschärfung bestehender makroprudenzieller Maßnahmen sollte bewertet werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich Schweden befindet, um festzustellen, ob die Einführung oder Verschärfung angemessen wäre.
