

MOLADH ÓN mBORD EORPACH UM RIOSCA SISTÉAMACH
an 2 Nollaig 2021
ar leochaileachtaí meántéarmacha san earnáil eastáit réadaigh cónaithe san Ostair
(BERS/2021/11)
(2022/C 122/02)

TÁ BORD GINEARÁLTA AN BHOIRD EORPAIGH UM RIOSCA SISTÉAMACH,

Ag féachaint don Chonradh ar Fheidhmiú an Aontais Eorpaigh,

Ag féachaint do Rialachán (AE) Uimh. 1092/2010 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 24 Samhain 2010 maidir le formhaoirseacht stuamachta ar an macraileibhéal ag an Aontas Eorpach ar an gcóras airgeadais agus lena mbunaítear Bord Eorpach um Riosca Sistéamach ⁽¹⁾, agus go háirithe Airteagal 3(2)(b) agus (d) agus Airteagail 16 agus 18 de,

Ag féachaint do Chinneadh BERS/2011/1 ón mBord Eorpach um Riosca Sistéamach an 20 Eanáir 2011 lena nglactar Rialacha Nós Imeachta an Bhoird Eorpaigh um Riosca Sistéamach ⁽²⁾, agus go háirithe Airteagal 18 de,

De bharr an mhéid seo a leanas:

- (1) Tá ról tábhachtach ag earnáil an eastáit réadaigh sa gheilleagar agus d'fhéadfadh sé go mbeadh tionchar ábhartha ag a forbairtí ar an gcóras airgeadais. Léiríodh le géarchéimeanna airgeadais roimhe seo go bhféadfadh iarmhairtí tromchúiseacha a bheith ag forbairtí neamh-inbhuanaithe i margaí eastáit réadaigh ar chobhsaíocht an chórais airgeadais agus an gheilleagair ina iomláine, rud a bhféadfadh iarmhairtí diúltacha trasteorann a bheith mar thoradh orthu freisin. San am atá caite, bhí cailleanais mhóra chreidmheasa mar thoradh ar fhorbairtí díobhálacha i margadh an eastáit réadaigh i roinnt Ballstát agus/nó bhí tionchar diúltach acu ar an bhfíorgheilleagar. Léirítear le héifeachtaí den sórt sin an dlúth-idirghníomhú idir earnáil an eastáit réadaigh, soláthraithe cistiúcháin agus earnálacha eacnamaíocha eile. Ina theannta sin, treisíonn na lúba aiseolais láidre idir an córas airgeadais agus an fíorgheilleagar aon fhorbairtí diúltacha.
- (2) Tá na naisc sin tábhachtach mar go gciallaíonn siad go bhféadfadh tionchar sistéamach de chineál comhthimthriallach a bheith ag rioscaí a thagann ó earnáil an eastáit réadaigh. Is iondúil go mbíonn leochaileachtaí sa chóras airgeadais ag carnadh le chéim chor chun feabhais an timthrialla eastáit réadaigh. Leis na rioscaí níos ísle ó thaobh cistiúcháin de agus an rochtain níos éasca a mheastar a bheith ar chistiúchán, d'fhéadfaí cur le méadú mear ar chreidmheas agus ar infheistíocht, mar aon le héileamh méadaithe ar eastát réadach, lena gcuirtear brú aníos ar phraghsanna réadmhaoine. Ós rud é go gcuireann na luachanna comhthaobhachta níos airde a bhíonn mar thoradh air sin leis an éileamh ar chreidmheas agus le soláthar creidmheasa, d'fhéadfadh iarmhairtí sistéamacha a bheith mar thoradh ar na dinimic féin-athneartaithe seo. Os a choinne sin, le linn na céime cor chun donais i dtimthriall an eastáit réadaigh, d'fhéadfadh drochthionchar a bheith ag dálaí creidmheasa níos doichte, ag aisiompú riosca níos airde agus ag brú anuas ar phraghsanna eastáit réadaigh ar athléimneacht na n-iasachtaithe agus na n-iasachtóirí, agus ar an gcaoi sin dálaí eacnamaíocha a lagú.
- (3) D'fhéadfadh leochaileachtaí a bhaineann le heastát réadach cónaithe (RRE) a bheith ina bhfoinse riosca shistéamaigh agus d'fhéadfadh tionchar a bheith acu ar an gcobhsaíocht airgeadais go díreach agus go hindíreach. Éifeachtaí díreacha agus cailleanais chreidmheasa ar phunanna morgáiste mar gheall ar dhálaí díobhálacha eacnamaíocha nó airgeadais, is ionann iad agus forbairtí diúltacha comhuaineacha sa mhargadh RRE. D'fhéadfadh iarmhairtí indíreacha a bheith bainteach le coigeartuithe ar thomhaltas teaghlaigh, agus iarmhairtí breise ar an bhfíorgheilleagar agus ar an gcobhsaíocht airgeadais mar thoradh air sin.
- (4) Mar a luaitear in aithris 4 de Mholadh BERS/2013/1 ón mBord Eorpach um Riosca Sistéamach ⁽³⁾, is é cuspóir deiridh an bheartais macrastuamachta rannchuidiú le cobhsaíocht an chórais airgeadais ina iomláine a choimirciú, lena n-áirítear trí athléimneacht an chórais airgeadais a neartú agus an méadú ar rioscaí sistéamacha a laghdú, agus ar an gcaoi sin rannchuidiú inbhuanaithe na hearnála airgeadais le fás eacnamaíoch a áirithiú.

⁽¹⁾ IO L 331, 15.12.2010, lch. 1.

⁽²⁾ IO C 58, 24.2.2011, lch. 4.

⁽³⁾ Moladh BERS/2013/1 ón mBord Eorpach um Riosca Sistéamach an 4 Aibreán 2013 maidir le cuspóirí idirmheánacha agus ionstraimí beartais macrastuamachta (IO C 170, 15.6.2013, lch. 1).

- (5) Chuige sin, féadfaidh údaráis macrastuamachta úsáid a bhaint as ceann amháin nó níos mó de na bearta macrastuamachta caipitealbhunaithe atá leagtha amach i dTreoir 2013/36/AE ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle ⁽⁴⁾ agus i Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle ⁽⁵⁾ agus/nó as bearta macrastuamachta iasachtaí-bhunaithe, atá bunaithe go heisiach ar an dlí náisiúnta, ag brath ar mheasúnú rioscaí. Cé go bhfuil na bearta caipitealbhunaithe dírithe go príomha ar athléimneacht an chórais airgeadais a mhéadú, d'fhéadfadh sé go mbeadh na bearta iasachtaí-bhunaithe an-oiriúnach chun cosc a chur le carnadh breise rioscaí sistéamacha.
- (6) In 2016, rinne an Bord Eorpach um Riosca Sistéamach (BERS) measúnú ar fud an Aontais ar na leochaileachtaí a bhaineann le RRE ⁽⁶⁾. Leis an measúnú sin, cuireadh ar chumas BERS roinnt leochaileachtaí meántéarmacha i roinnt tíortha a shainaithint mar fhoinsí riosca shistéamaigh don chobhsaíocht airgeadais, agus dá chionn sin eisíodh rabhaidh d'ocht thír, lena n-áirítear an Ostair ⁽⁷⁾.
- (7) In 2016, ba iad na príomhleochaileachtaí a sainaitníodh sa mhargadh RRE san Ostair ná fás láidir ar phraghsanna RRE agus ar chreidmheas morgáiste agus an riosca go maolófaí tuilleadh na caighdeáin iasachtaithe.
- (8) Ó 2018 i leith, d'úsáid údaráis náisiúnta na hOstaire uirlisí cumarsáide chun caighdeáin stuama iasachtaithe a áirithiú, agus gníomhaíochtaí maoirseachta macrastuamachta treisithe mar chrann taca acu. Sa tuarascáil leantach uaidh maidir le tíortha ar tugadh rabhaidh dóibh in 2016 maidir le leochaileachtaí meántéarmacha san earnáil RRE ⁽⁸⁾, d'admhaigh BERS go bhféadfadh na bearta a thug údaráis náisiúnta na hOstaire isteach dul i ngleic go héifeachtúil leis na príomhleochaileachtaí sin a bhí ag teacht chun cinn. Mar sin féin, thug BERS dá aire freisin gur tugadh cumhachtaí d'údaráis náisiúnta na hOstaire bearta iasachtaí-bhunaithe a thabhairt isteach in 2017, ar bearta iad a bheadh ceangailteach ó thaobh dlí de, agus a d'fhéadfaí a fheidhmiú dá gcuirfí dlús leis na leochaileachtaí a bhí ag teacht chun cinn.
- (9) Chuir BERS measúnú sistéamach réamhbhreathnaitheach i gcrích le déanaí ar an Limistéar Eorpach Eacnamaíoch ina iomláine ó thaobh leochaileachtaí a bhaineann le RRE. Sa chomhthéacs sin, shainaithin BERS leochaileachtaí meántéarmacha áirithe mar fhoinsí riosca shistéamaigh don chobhsaíocht airgeadais nár tugadh aghaidh orthu go leordhóthanach.
- (10) Níor tháinig meath timthriallach ar na margaí tithíochta mar thoradh ar ráig phaindéim COVID-19 in 2020 agus an ghéarchéim ghaolmhar. Ina ionad sin, tar éis tréimhse fáis de réir a chéile, agus sa timpeallacht rátaí ísle úis, tá dlús curtha le fás ar phraghsanna iarbhir tithe agus ar iasachtú i roinnt tíortha, agus iad sin dultha chun tosaigh, den chuid is mó, ar ioncam na dteaghlach. D'fhonn tionchar na paindéime agus na neamhchinnteachta eacnamaíche a eascraíonn as sin a mhaolú, cuireadh bearta agus beartais éagsúla, amhail moratóirí agus ráthaíochtaí poiblí, chun feidhme. Sa chomhthéacs leathan beartais sin, rinneadh bearta macrastuamachta a sceidealáíodh roimhe seo a mhaolú go sealadach nó cuireadh moill ar iad a ghníomhachtú i roinnt tíortha. Leis an bhfeabhas a fheictear faoi láthair ar an staid eacnamaíoch, is féidir coigeartú a dhéanamh ar an mbeartas macrastuamachta sna tíortha sin ina bhfuil leochaileachtaí a bhaineann le RRE ag dul i méid i gcónaí.
- (11) Maidir leis an Ostair, léiríodh sa mheasúnú a rinneadh le déanaí go bhfuil dlús curtha le fíorfhás ar phraghsanna tithe tar éis tréimhse fáis mheasartha, agus é tar éis dul chun tosaigh ar an bhfás ar fhíorioncam indiúscartha. Ina theannta sin, tá méadú leanúnach tagtha ar an iasachtú do theaghláigh. Léirítear i measúnú BERS freisin gurb amhlaidh, ó Mheán Fómhair 2019 i leith, atá dlús curtha le fíorfhás ar phraghsanna tithe sa chéad ráithe de 2021, agus é tar éis dul chun tosaigh ar an bhfás ar fhíorioncam indiúscartha sa tréimhse chéanna. I gcomhréir leis na forbairtí sin, de

⁽⁴⁾ Treoir 2013/36/AE ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Meitheamh 2013 maidir le rochtain ar ghníomhaíocht institiúidí creidmheasa agus maoirseacht stuamachta ar institiúidí creidmheasa agus lena leasaítear Treoir 2002/87/CE agus lena n-aisghairtear Treoir 2006/48/CE agus Treoir 2006/49/CE (IO L 176, 27.6.2013, lch. 338).

⁽⁵⁾ Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Meitheamh 2013 maidir le ceanglais stuamachta i gcomhair institiúidí creidmheasa agus lena leasaítear Rialachán (AE) Uimh. 648/2012 (IO L 176, 27.6.2013, lch. 1).

⁽⁶⁾ Féach *Vulnerabilities in the EU residential real estate sector*, Samhain 2016, atá le fáil ar shuíomh gréasáin BERS ag www.esrb.europa.eu.

⁽⁷⁾ Rabhadh BERS/2016/05 ón mBord Eorpach um Riosca Sistéamach an 22 Meán Fómhair 2016 maidir le leochaileachtaí meántéarmacha in earnáil eastáit réadaigh cónaithe na hOstaire (IO C 31, 31.1.2017, lch. 43).

⁽⁸⁾ Féach an tuarascáil leantach maidir le tíortha a fuair rabhaidh ó BERS in 2016 maidir le leochaileachtaí meántéarmacha in earnáil an eastáit réadaigh cónaithe, BERS, Meán Fómhair 2019, le fáil ar shuíomh gréasáin BERS ag www.esrb.europa.eu.

réir mheastacháin Oesterreichische Nationalbank, tháinig méadú breise ar róluacháil phraghas na dtithe sa chéad ráithe de 2021. Tá an fíorfhás ar an iasachtú a thugtar do theaghlai chun tithe a cheannach ag fás go seasta ó 2019 i leith. I gcumarsáid ón mBord um Chobhsaíocht an Mhargaidh Airgeadais san Ostair i mí an Mheithimh 2021 ⁽⁹⁾, léiríodh go bhfuil caighdeáin iasachtaithe i gcomhair iasachtaí morgáiste i dtéarmaí cóimheas iasachta/luacha (LTV) agus cóimheas idir seirbhísiú fiachais agus ioncam (DSTI) tar éis leanúint le déanaí de bheith ag ardú i gcoinne an mheáin cúig bliana, agus go raibh an sciar den iasachtú lenar ghabh luachanna arda de chuid na gcóimheas sin suntasach.

- (12) Meastar nach bhfuil an meascán beartais atá ann faoi láthair iomchuí ach go páirteach agus leordhóthanach ach go páirteach chun aghaidh a thabhairt ar na leochaileachtaí atá ag dul i méid. Thairis sin, níor bhain an Ostair úsáid bhreise as na bearta caipitealbhunaithe chun aghaidh a thabhairt ar na leochaileachtaí atá ann cheana agus chun an chobhsaíocht airgeadais a chothú. Ina theannta sin, níor léiríodh na leochaileachtaí a sainathnóidh san earnáil RRE san Ostair go hiomlán sna hualuithe riosca le haghaidh iasachtaí morgáiste, mar atá in úsáid ag institiúidí creidmheasa a chuireann an cur chuige rátáilbhunaithe inmheánach (IRB) i bhfeidhm chun ceanglais chaipitil a ríomh.
- (13) I bhfianaise na bhforbairtí sin le déanaí, tháinig BERS ar an tatal go gcuirfí le héifeachtacht na mbearta atá i bhfeidhm cheana chun aghaidh a thabhairt i gceart ar leochaileachtaí meántéarmacha san earnáil RRE san Ostair dá ndéanfaí bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de a ghníomhachtú. Aon tráth agus aon áit a gcinntear, tar éis measúnú ar na bearta ceangailteacha iasachtaí-bhunaithe sin, nach bhfuil siad éifeachtach go leor chun aghaidh a thabhairt ar leochaileachtaí meántéarmacha, ba cheart machnamh a dhéanamh ar chur chun feidhme beart caipitealbhunaithe, amhail ionstraimí atá dírithe ar mhéadú a chur ar ualuithe riosca IRB i ndáil le neamhchosaintí RRE, an maolán earnála um riosca sistéamach nó an caipiteal maolánach fritimthriallach. Leis na bearta sin, chuirfí le hathléimneacht na hearnála baincúireachta san Ostair i leith rioscaí a d'fhéadfadh a bheith carntha, amhail an róluacháil atá i réim ar phraghsanna tithe agus go pointe áirithe caighdeáin scaoilte iasachtaithe le haghaidh iasachtaí morgáiste a cuireadh ar fáil le blianta beaga anuas,

TAR ÉIS AN MOLADH SEO A GHLACADH:

ROINN 1

MOLTAÍ

Moladh A – Bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de a ghníomhachtú

Moltar go ngníomhachtódh na húdaráis ábhartha bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de chun maolú a dhéanamh ar leochaileachtaí in earnáil an eastáit réadaigh cónaithe san Ostair mar fhoinsé riosca don chobhsaíocht airgeadais.

Moladh B – Bearta caipitealbhunaithe a ghníomhachtú nó a dhéanamh níos doichte

Moltar go ndéanadh na húdaráis ábhartha bearta caipitealbhunaithe a ghníomhachtú nó a dhéanamh níos doichte chun athléimneacht na n-institiúidí creidmheasa atá údaraithe san Ostair a áirithiú agus chun bearta iasachtaí-bhunaithe a chomhlánú chun maolú a dhéanamh ar leochaileachtaí san earnáil eastáit réadaigh cónaithe san Ostair mar fhoinsé riosca don chobhsaíocht airgeadais aon tráth agus aon áit a measfaí nach mbeadh bearta ceangailteacha iasachtaí-bhunaithe den sórt sin éifeachtach go leor chun aghaidh a thabhairt go héifeachtach ar leochaileachtaí meántéarmacha.

ROINN 2

CUR CHUN FEIDHME

1. Sainmhíneithe

1. Chun críocha an Mholta seo, tá feidhm ag na sainmhíneithe seo a leanas:

- (a) ciallaíonn “údaráis ábhartha” na húdaráis a gcuirtear ar a n-iontaoibh bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de nó bearta caipitealbhunaithe a ghníomhachtú san Ostair;

⁽⁹⁾ Preaseisiúint maidir leis an 28ú cruinniú den Bhord um Chobhsaíocht an Mhargaidh Airgeadais, atá le fáil ar shuíomh gréasáin an Bhoird ag <https://www.fmsg.at/en/publications/press-releases/2021/28th-meeting.html>.

- (b) ciallaíonn “bearta iasachtaí-bhunaithe” bearta macrastuamachta lena ndírítear ar iasachtaithe, lena n-áirítear teorainneacha ar an gcóimheas LTV, ar an gcóimheas idir fiachas agus ioncam (DTI), ar an gcóimheas DSTI, ar aibíocht, agus ceanglais maidir le hamúchadh;
- (c) ciallaíonn “cóimheas iasachta/luacha” (cóimheas LTV) suim na n-iasachtaí uile nó na dtráinsí iasachta uile arna n-urrú ag an iasachtaí ar an réadmhaoin dhochorraithe tráth thionscnamh na hiasachta i gcoibhneas le luach na réadmhaoine tráth thionscnamh na hiasachta;
- (d) ciallaíonn “cóimheas idir fiachas agus ioncam” (cóimheas DTI) fiachas iomlán an iasachtaí tráth thionscnamh na hiasachta i gcoibhneas le hioncam indiúscartha bliantúil iomlán an iasachtaí tráth thionscnamh na hiasachta;
- (e) ciallaíonn “cóimheas idir seirbhísiú fiachais agus ioncam” (cóimheas DSTI) an seirbhísiú fiachais bliantúil iomlán i gcoibhneas le hioncam indiúscartha bliantúil iomlán an iasachtaí tráth thionscnamh na hiasachta;
- (f) ciallaíonn “seirbhísiú fiachais” an aisíocaíocht chomhcheangailte úis agus príomhshuime ar fhiachas iomlán iasachtaí in imeacht tréimhse áirithe;
- (g) ciallaíonn “aibíocht” fad chonradh na hiasachta eastáit réadaigh cónaithe arna shloinneadh i mblianta tráth thionscnamh na hiasachta;
- (h) ciallaíonn “ceanglais maidir le hamúchadh” bearta a bhaineann le sceideal aisíocaíochta na hiasachta;
- (i) ciallaíonn “bearta caipitealbhunaithe” aon cheanglais cistí dílse arna bhforchur ar institiúid creidmheasa chun riosca sistéamach a chosc agus/nó a mhaolú mar a shainmhínítear in Airteagal 2(c) de Rialachán (AE) Uimh. 1092/2010, lena n-áirítear, faoi Airteagail 124, 164 nó 458 de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 nó faoi Chaibidil 4 de Theideal VII de Threoir (AE) 2013/36, amhail an caipiteal maolánach fritimthriallach nó an maolán um riosca sistéamach eanála;
- (j) ciallaíonn “institiúid creidmheasa” institiúid creidmheasa mar a shainmhínítear i bpointe (1) d’Airteagal 4(1) de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013;

2. Critéir maidir le cur chun feidhme

1. Tá feidhm ag na critéir seo a leanas maidir le cur chun feidhme an Mholta seo:

- (a) ba cheart aird chuá a thabhairt ar phrionsabal na comhréireachta, agus cuspóir agus inneachar Mholadh A agus Mholadh B á gcur san áireamh;
- (b) agus bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de agus/nó bearta caipitealbhunaithe á ngníomhachtú, ba cheart an riocht ina bhfuil an Ostair sna timthriallta eacnamaíocha agus airgeadais, agus aon impleachtaí féideartha maidir leis na costais agus na tairbhí gaolmhara, a chur san áireamh ina gcalabrú agus ina dtabhairt isteach de réir a chéile;
- (c) leagtar amach san Iarscríbhinn critéir shonracha maidir le comhlíonadh an Mholta seo.

2. Iarrtar ar na seolaithe na gníomhaíochtaí a rinneadh mar fhreagairt ar an Moladh seo, nó réasúnú leormhaith i ndáil le heaspa gnímh, a thuairisciú do Pharlaimint na hEorpa, don Chomhairle, don Choimisiún agus do BERS. Ba cheart an méid seo a leanas, ar a laghad, a bheith sna tuarascálacha:

- (a) faisnéis faoi shubstaint agus amlíne na ngníomhaíochtaí a rinneadh;
- (b) measúnú ar na leochaileachtaí a bhaineann le féichiúnas teaghlaigh agus le caighdeáin iasachtaithe le haghaidh iasachtaí morgáiste nua, lena n-áirítear dáileadh iasachtaí nua morgáiste de réir a gcóimheas LTV, DTI agus DSTI, a n-aibíochtaí, agus a bpróifílí amúchta agus na cóimheasa ábhartha á ríomh i gcomhréir le hlarscríbhinn IV a ghabhann le Moladh BERS/2016/14 ón mBord Eorpach um Riosca Sistéamach ⁽¹⁰⁾, mar aon le feidhmiú na ngníomhaíochtaí arna ndéanamh, ag féachaint do chuspóirí an Mholta seo;
- (c) réasúnú mionsonraithe i ndáil le haon easpa gnímh nó imeacht ón Moladh seo, lena n-áirítear aon mhoill.

⁽¹⁰⁾ Moladh BERS/2016/14 ón mBord Eorpach um Riosca Sistéamach an 31 Deireadh Fómhair 2016 maidir le bearnaí i sonraí eastáit réadaigh a líonadh (IO C 31, 31.1.2017, lch. 1).

3. Amlíne don obair leantach

I gcomhréir le hAirteagal 17(1) de Rialachán (AE) Uimh. 1092/2010, ní mór do na seolaithe na gníomhaíochtaí a rinneadh mar fhreagairt ar an Moladh seo a chur i gcumarsáid chuig Parlaimint na hEorpa, chuig an gComhairle, chuig an gCoimisiún agus chuig BERS nó ní mór dóibh bunús a thabhairt le haon easpa gnímh. Iarrtar ar na seolaithe an chumarsáid sin a thíolacadh i gcomhréir leis na hamlínte seo a leanas:

1. Moladh A

(a) Faoin 30 Meitheamh 2023 agus faoin 30 Meitheamh 2025, iarrtar ar na seolaithe ar díriodh Moladh A chucu tuarascáil a thíolacadh do Pharlaimint na hEorpa, don Chomhairle, don Choimisiún agus do BERS maidir le haon ghníomhaíochtaí a rinneadh i dtaca le bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de a ghníomhachtú. I gcás ina bhfuil níos mó ná údarás amháin freagrach as gníomhaíochtaí a dhéanamh chun aghaidh a thabhairt ar na leochaileachtaí a sainaitníodh, ba cheart comhthuarascáil amháin a chur isteach.

2. Moladh B

Faoin 30 Meitheamh 2023 agus faoin 30 Meitheamh 2025, iarrtar ar na seolaithe ar díriodh Moladh B chucu tuarascáil a thíolacadh do Pharlaimint na hEorpa, don Chomhairle, don Choimisiún agus do BERS maidir le haon ghníomhaíochtaí a rinneadh chun bearta caipitealbhunaithe a chur chun feidhme. I gcás ina bhfuil níos mó ná údarás amháin freagrach as gníomhaíochtaí a dhéanamh chun aghaidh a thabhairt ar na leochaileachtaí a sainaitníodh, ba cheart comhthuarascáil amháin a chur isteach.

4. Faireachán agus measúnú

1. Déanfaidh Rúnaíocht BERS an méid seo a leanas:

- (a) cúnaimh a thabhairt do na seolaithe, lena n-áirithítear comhordú an tuairiscithe agus soláthar na dteimpléad ábhartha, agus mionsonrú a dhéanamh, i gcás inar gá, ar an nós imeachta agus ar an amlíne le haghaidh na mbeart leantach;
- (b) bearta leantacha na seolaithe a fhíorú, cúnaimh a thabhairt arna iarraidh sin dóibh, agus tuarascálacha leantacha a thíolacadh don Bhord Ginearálta.

2. Déanfaidh an Bord Ginearálta measúnú ar na gníomhaíochtaí agus ar na réasúinthe arna gcur i gcumarsáid ag na seolaithe agus, i gcás inarb iomchuí, féadfaidh sé cinneadh a dhéanamh nár leanadh an Moladh seo agus gur mhainnigh seolaí réasúnú leormhaith a thabhairt i ndáil lena easpa gnímh.

Arna dhéanamh in Frankfurt am Main, 2 Nollaig 2021.

Thar ceann Bhord Ginearálta an BERS
Francesco MAZZAFERRO
Ceann Rúnaíocht an BERS

IARSCRÍBHINN

SONRAÍOCHT NA gCRITÉAR COMHLÍONTA IS INFHEIDHME MAIDIR LEIS AN MOLADH**Moladh A – Gníomhachtú beart iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de**

Tá na critéir chomhlíonta seo a leanas infheidhme maidir le Moladh A.

1. Agus bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh an dlí de á ngníomhachtú acu, ba cheart do na seolaithe féachaint le sciar suntasach nó sciar méadaitheach de na nithe seo a leanas a chosc:
 - (a) iasachtaí nua morgáiste, arna n-urrú ag réadmhaoin chónaithe (RRE), a d'fhéadfadh a bheith ina gcúis le cailleanais chreidmheasa i gcás a mainneachtana mar aon le laghdú ar phraghsanna tithe;
 - (b) iasachtaithe a ghlacann le hiasachtaí nua morgáiste agus a bhfuil an baol ann ina dtaobh nach mbeidh siad in ann a bhfiachas a aisíoc nó a sheirbhísiú go rialta gan laghdú suntasach a dhéanamh ar a dtomhaltas tar éis dálaí díobhálacha eacnamaíocha nó airgeadais, méadú ar an gcostas a ghabhann lena bhfiachas a sheirbhísiú nó forbairtí díobhálacha sa mhargadh RRE.
2. Ba cheart do na seolaithe ceann amháin nó níos mó de bhearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de a úsáid chun éifeachtacht na mbearta atá i bhfeidhm a áirithiú agus chun íoslaghdú a dhéanamh ar aon deis a bheadh ann iad a imchéimniú nó ar iarmhairtí neamhbheartaithe féideartha a d'fhéadfadh a n-éifeachtacht a laghdú agus a d'fhéadfadh rioscaí a chruthú i réimsí eile, go háirithe trína áirithiú go bhfuil na bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de infheidhme maidir le hiasachtaí arna ndeónú do gach cineál iasachtaithe agus ag gach cineál iasachtóirí.
3. Sula ndéanfar bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de a ghníomhachtú, ba cheart measúnú a dhéanamh ar an riocht ina bhfuil an Ostair sna timthrialta eacnamaíocha agus airgeadais, chun calabrú agus cur i bhfeidhm de réir a chéile iomchuí na mbearta sin a chinneadh.
4. Sula ngníomhachtófar bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de, agus chun calabrú agus céimniú isteach de réir a chéile iomchuí na mbearta sin a chinneadh, ba cheart do na seolaithe rogha agus calabrú na mbearta iasachtaí-bhunaithe atá i bhfeidhm faoi láthair a chur san áireamh, agus ar an gcaoi sin éifeachtacht níos airde a áirithiú ó thaobh maolú a dhéanamh ar na leochaileachtaí arna sainaithint san Ostair.
5. Tar éis na bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de a ghníomhachtú, d'fhéadfadh sé gur ghá iad a dhéanamh níos doichte nó bearta breise macrastuamachta a ghníomhachtú chun aghaidh a thabhairt ar na leochaileachtaí arna sainaithint san Ostair. Braithfidh sé sin ar na bearta iasachtaí-bhunaithe a roghnófar lena ngníomhachtú, ar chalabrú tosaigh na mbearta gníomhachtaithe sin agus ar thorthaí an mheasúnaithe ar leochaileachtaí.
6. Agus bearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de á ngníomhachtú nó á gcalabrú, ba cheart do na seolaithe na hiasachtaí go léir atá le seirbhísiú ag teaghlach óna n-ioncam a chur san áireamh, beag beann ar fhoirm na n-iasachtaí, i.e. caitheamh le hiasachtaí a thugtar do chuideachtaí tithíochta mar fhiachas teaghlach.

Moladh B – Bearta caipitealbhunaithe a ghníomhachtú nó a dhéanamh níos doichte

Tá na critéir chomhlíonta seo a leanas infheidhme maidir le Moladh B.

1. Agus bearta breise caipitealbhunaithe á ngníomhachtú acu nó bearta caipitealbhunaithe atá ann faoi láthair á ndéanamh níos doichte acu, ba cheart do na seolaithe féachaint le hathléimneacht na n-institiúidí creidmheasa atá údaraithe san Ostair a áirithiú sa chomhthéacs go bhféadfadh riosca sistéamach a bhaineann le RRE teacht chun bheith ann go hiarbhrí, rud a d'fhéadfadh a bheith ina chúis le cailleanais chreidmheasa dhíreacha agus indéreacha a thiocthadh as iasachtaí morgáiste nó a thiocthadh chun cinn de dhroim laghdú ar thomhaltas na dteaghlach a bhfuil iasachtaí tithíochta acu.
2. Sula ngníomhachtófar bearta breise caipitealbhunaithe nó sula ndéanfar na bearta atá ann faoi láthair níos doichte, ba cheart measúnú a dhéanamh ar an riocht ina bhfuil an Ostair sna timthrialta eacnamaíocha agus airgeadais agus ar leordhóthanacht na mbearta iasachtaí-bhunaithe atá ceangailteach ó thaobh dlí de, mar a ghníomhachtaitéar i gcomhréir le Moladh A, ó thaobh aghaidh á tabhairt ar na leochaileachtaí meántéarmacha chun a chinneadh arbh iomchuí bearta caipitealbhunaithe a ghníomhachtú nó a dhéanamh níos doichte.
3. Tar éis bearta breise caipitealbhunaithe a ghníomhachtú nó na bearta caipitealbhunaithe atá ann cheana a dhéanamh níos doichte, d'fhéadfadh sé gur ghá na bearta a dhéanamh níos doichte fós nó bearta breise macrastuamachta a ghníomhachtú chun aghaidh a thabhairt ar na leochaileachtaí arna sainaithint san Ostair. Braithfidh sé sin ar na bearta caipitealbhunaithe a roghnófar lena ngníomhachtú, ar chalabrú tosaigh na mbearta gníomhachtaithe sin agus ar thorthaí an mheasúnaithe ar leochaileachtaí.