

AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET AJÁNLÁSA**(2021. december 2.)****az ausztriai lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről****(ERKT/2021/11)**

(2022/C 122/02)

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. cikke (2) bekezdésének b) és d) pontjára, valamint 16. és 18. cikkére,tekintettel az Európai Rendszerkockázati Testület eljárási szabályzatának elfogadásáról szóló, 2011. január 20-i ERKT/2011/1 európai rendszerkockázati testületi határozatra ⁽²⁾ és különösen annak 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 tovagyrúzó 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 hozzájárulás 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 európai rendszerkockázati testületi ajánlás ⁽³⁾ (4) preambulumbekzdése 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⁾ HL C 58., 2011.2.24., 4. o.⁽³⁾ 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 ⁽⁴⁾ és az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben ⁽⁵⁾ meghatározott egy vagy több tőkealapú intézkedést, és/vagy hitelfelvetői 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 hitelfelvetői alapú intézkedések különösen alkalmasak lehetnek a rendszerszintű kockázatok további felhalmozódásának megelőzésére.
- (6) 2016-ban az Európai Rendszerkockázati Testület (ERKT) az Unió egészére kiterjedően elemezte ⁽⁶⁾ 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, többek között Ausztria tekintetében figyelmeztetés kiadásához vezetett ⁽⁷⁾.
- (7) 2016-ban a lakóingatlan-piacon azonosított fő sérülékenység Ausztriában a lakóingatlanárak és a jelzálog hitelek komoly növekedése volt, valamint a hitelezési szabályok további lazítása.
- (8) 2018 óta az osztrák hatóságok kommunikációs eszközöket vettek igénybe a prudens hitelezési szabályok biztosítása érdekében, amelyet megerősített makroprudenciális felügyeleti tevékenységekkel támogattak. Az ERKT a lakóingatlan-szektorban megfigyelhető, középtávú sérülékenységgel kapcsolatosan 2016-ban figyelmeztetésben részesült országokról szóló nyomkövetési jelentésében ⁽⁸⁾ elismerte, hogy az osztrák hatóságok által bevezetett intézkedések hatékonyan kezelhetik a főként felbukkanóban lévő sérülékenységeket. Az ERKT mindazonáltal azt is megjegyezte, hogy 2017-ben az osztrák hatóságokat felhatalmazták jogilag kötelező erejű, hitelfelvetői alapú intézkedések bevezetésére, és ez a felbukkanóban lévő sérülékenységek fokozódása esetén valósulhat meg.
- (9) Az ERKT nemrég befejezte a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységek szisztematikus és előrettekintő, az Európai Gazdasági Térség egészére kiterjedő elemzését. Ennek keretében az ERKT azonosított bizonyos középtávú sérülékenységeket, amelyek a pénzügyi stabilitást érintő rendszerszintű kockázat forrását képezik, és amelyeket nem kezeltek kellőképpen.
- (10) A Covid19-világjárvány 2020. évi kitörése és az ahhoz kapcsolódó válság nem vezetett a lakáspiacok ciklikus hanyatlásához. A fokozatos növekedés időszakát követően és az alacsony kamatkörnyezet közepette a lakóingatlanárak és a hitelezés növekedése több országban sokkal inkább tovább gyorsult, jelentősen meghaladva a háztartások jövedelmének növekedését. A világjárvány hatásának és az abból eredő gazdasági bizonytalanságnak az enyhítése érdekében különböző intézkedéseket és szakpolitikákat – például moratóriumokat és állami garanciákat – vezettek be. E tágabb szakpolitikai összefüggésben néhány országban ideiglenesen enyhítették a korábban tervezett makroprudenciális intézkedéseket, vagy elhalasztották azok aktiválását. A gazdasági helyzet jelenleg megfigyelhető javulása lehetővé teszi a makroprudenciális politika kiigazítását azokban az országokban, ahol folytatódott a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységek felhalmozódása.
- (11) Ausztria vonatkozásában ez a közelmúltbeli elemzés feltárta, hogy a mérsékelt növekedési periódust követően felgyorsult a reál lakásárak növekedése, meghaladva a rendelkezésre álló reáljövedelem növekedését. Egyenletesen fokozódott továbbá a háztartásoknak nyújtott hitelezés. Az ERKT elemzése azt is megmutatja, hogy 2019 szeptembere óta a reál lakásárak növekedése 2021 első negyedévében felgyorsult, meghaladva ugyanezen időszakban a rendelkezésre álló reáljövedelem növekedését. E fejlemények mentén az Oesterreichische Nationalbank becslése szerint a lakásárak felülértékelttsége fokozódott 2021 első negyedévében. A háztartásoknak lakásvásárlási

⁽⁴⁾ Az Európai Parlament és a Tanács 2013/36/EU irányelve (2013. június 26.) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek 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.).

⁽⁵⁾ 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.).

⁽⁶⁾ 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.

⁽⁷⁾ Az Európai Rendszerkockázati Testület által kiadott ERKT/2016/05 figyelmeztetés (2016. szeptember 22.) az ausztriai lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről (HL C 31., 2017.1.31., 43. o.).

⁽⁸⁾ Lásd az ERKT 2019. szeptemberi, a 2016-ban EKRT-felügyeletésben részesült országokról szóló nyomkövetési jelentését, elérhető az ERKT honlapján: www.esrb.europa.eu.

célből nyújtott hitelek reál növekedése 2019 óta egyenletesen nőtt. Az osztrák Finanzmarktstabilitätsgremium (pénzügyi piaci stabilitási testület) 2021. júniusi közleménye^(*) szerint a jelzáloghitelekre vonatkozó hitelezési szabályok a hitelfedezeti mutató (LTV-mutató) és a jövedelemarányos adósságszolgálati ráta (DSTI-mutató) tekintetében a közelmúltban szembefordultak az ötéves átlaggal, és jelentős volt az olyan hitelek aránya, amelyek esetében ezek a mutatók emelkedett értékkel rendelkeztek.

- (12) A jelenlegi makroprudenciális politikai kombináció csak részben tekinthető megfelelőnek és részben elégségesnek a fokozódó sérülékenységek kezeléséhez. Ausztria továbbá nem vett igénybe tőkealapú intézkedéseket a meglévő sérülékenységek kezeléséhez és a pénzügyi stabilitás elősegítéséhez. Ezen túlmenően az Ausztriában a lakóingatlan-szektorban azonosított fő sérülékenységek nem tükröződnek kellőképpen a jelzáloghitelek kockázati súlyaiban a tőkekövetelmények kiszámításához a belső minősítésen alapuló módszert használó hitelintézetek gyakorlatában.
- (13) E legutóbbi fejlemények ismeretében az ERKT arra következtet, hogy a jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása fokozná az ausztriai lakóingatlan-szektorban azonosított középtávú sérülékenységek kezelésére szolgáló, már meglévő intézkedések hatékonyságát. Amennyiben a jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedéseket bárhol és bármikor olyannak értékelik, hogy azok nem kezelik kellően hatékonyan a középtávú sérülékenységeket, ott és akkor megfontolandó tőkealapú intézkedések – például a lakóingatlan-kitettségek belső minősítésen alapuló módszer szerinti kockázati súlyainak növelésére szolgáló eszközök, az ágazati rendszerkockázati tőkepuffer vagy az anticiklikus tőkepuffer – végrehajtása. Ezek az intézkedések fokoznák az osztrák bankszektorban az esetlegesen felhalmozódott kockázatokkal – a lakásárak fennálló felülértékelttségével és az elmúlt években nyújtott lakáscélú jelzáloghitelekre alkalmazott, bizonyos mértékben laza hitelezési szabályok – szembeni ellenálló képességét,

ELFOGADTA EZT AZ AJÁNLÁST:

1. SZAKASZ

AJÁNLÁSOK

A. ajánlás – A jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása

Ajánlott, hogy az érintett hatóságok aktiváljanak jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedéseket az ausztriai lakóingatlan-szektor sérülékenységeinek csökkentése érdekében, amelyek a pénzügyi stabilitást érintő kockázat forrását képezik.

B. ajánlás – A tőkealapú intézkedések aktiválása vagy szigorítása

Ajánlott, hogy az érintett hatóságok tőkealapú intézkedéseket aktiváljanak vagy szigorítsanak az Ausztriában engedélyezett hitelintézetek ellenálló képességének biztosítása, valamint a hitelfelvevői alapú intézkedések kiegészítése érdekében az ausztriai lakóingatlan-ágazat mint a pénzügyi stabilitást fenyegető kockázat forrása sérülékenységének enyhítése érdekében, amennyiben az ilyen kötelező hitelfelvevői alapú intézkedéseket bárhol és bármikor olyannak értékelnék, hogy azok nem kezelik kellően hatékonyan a középtávú sérülékenységeket.

2. SZAKASZ

VÉGREHAJTÁS

1. Fogalommeghatározások

(1) Ezen ajánlás alkalmazásában a következő fogalommeghatározásokat kell alkalmazni:

- a) „érintett hatóságok”: a jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések vagy a tőkealapú intézkedések aktiválásával Ausztriában megbízott hatóságok;

^(*) A Finanzmarktstabilitätsgremium 28. üléséről készült sajtótájékoztató, elérhető az FMSG honlapján: <https://www.fmsg.at/en/publications/press-releases/2021/28th-meeting.html>.

- b) „hitelfelvevői alapú intézkedések”: a hitelfelvevőket célzó makroprudenciális intézkedések, beleértve az LTV-mutatóra, a jövedelemarányos eladósodottság mutatóra (DTI-mutató), a DSTI-mutatóra, a futamidőre és az amortizációs követelményekre vonatkozó korlátokat;
- c) „hitelfedezeti mutató” (LTV-mutató): az összes olyan hitel vagy hitelrészlet összegének, amelyek tekintetében a hitelfelvevő hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként, az ingatlan hitelnyújtáskori értékéhez viszonyított aránya;
- d) „jövedelemarányos eladósodottság mutató” (DTI-mutató): a hitelfelvevő hitelnyújtáskori teljes adósságának a hitelfelvevő hitelnyújtáskori teljes éves rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított aránya;
- e) „jövedelemarányos adósságszolgálati ráta” (DSTI-mutató): az éves teljes adósságszolgálatnak a hitelfelvevő teljes éves rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított aránya a hitelnyújtás időpontjában;
- f) „adósságszolgálat”: a hitelfelvevő teljes adóssága utáni összes kamat- és tőketörlesztés egy adott időszak alatt;
- g) „futamidő”: a lakáshitel-szerződés években kifejezett időtartama a hitelnyújtás időpontjában;
- h) „amortizációs követelmények”: a hitel visszafizetési ütemezésével kapcsolatos intézkedések;
- i) „tőkealapú intézkedések”: a hitelintézetre az 1092/2010/EU rendelet 2. cikkének c) pontjában meghatározott rendszerkockázat megelőzése és/vagy mérséklése érdekében előírt bármely szavatoló-tőke-követelmény, beleértve az 575/2013/EU rendelet 124., 164. vagy 458. cikkét vagy a 2013/36/EU irányelv VII. címének 4. fejezetét is, mint például az anticiklikus tőkepuffer vagy az ágazati rendszerkockázati puffer;
- j) „hitelintézet”: az 575/2013/EU rendelet 4. cikke (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott hitelintézet.

2. Végrehajtási kritériumok

(1) Ezen ajánlás végrehajtására a következő kritériumok vonatkoznak:

- a) megfelelő figyelmet kell fordítani az arányosság elvére, figyelembe véve az A. ajánlás és a B. ajánlás célkitűzését és tartalmát;
- b) a jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú és/vagy a tőkealapú intézkedések aktiválásakor azok kalibrálása és ütemezése során figyelembe kell venni Ausztria helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban, és az esetleges implikációkat a kapcsolódó költségek és előnyök tekintetében;
- c) az ezen ajánlásnak való megfelelésre vonatkozó egyes követelmények a mellékletben kerültek meghatározásra.

(2) A címzetteknek közölniük kell az Európai Parlamenttel, a Tanáccsal, a Bizottsággal és az ERKT-val 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 tartalmára és határidejére vonatkozó információkat;
- b) a háztartások eladósodottságához és az új jelzáloghitelek hitelezési szabályaihoz kapcsolódó sérülékenységek értékelését, ideértve az új jelzáloghitelek megoszlását azok LTV-mutatója, DTI-mutatója és DSTI-mutatója, futamideje és amortizációs profilja szerint, ahol a vonatkozó arányokat az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása⁽¹⁰⁾ 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.

⁽¹⁰⁾ Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása (2016. október 31.) az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről (HL C 31., 2017.1.31., 1. o.).

3. Az intézkedések elfogadására vonatkozó határidők

Az 1092/2010/EU rendelet 17. cikkének(1) bekezdésével összhangban a címzetteknek tájékoztatniuk kell az Európai Parlamentet, a Tanácsot, a Bizottságot és az ERKT-t arról, hogy milyen intézkedéseket hoztak ezen ajánlás nyomán, vagy meg kell indokolniuk az intézkedés mellőzését. A címzettek a következő határidők betartásával nyújthatják be a tájékoztatást:

(1) *A. ajánlás*

- a) Az A. ajánlás címzettjeinek 2023. június 30-ig és 2025. június 30-ig jelentést kell benyújtaniuk az Európai Parlamentnek, a Tanácsnak, a Bizottságnak és az ERKT-nak a jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása tekintetében hozott intézkedésekről. Amennyiben egynél több hatóság felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

(2) *B. ajánlás*

- A B. ajánlás címzettjeinek 2023. június 30-ig és 2025. június 30-ig jelentést kell benyújtaniuk az Európai Parlamentnek, a Tanácsnak, a Bizottságnak és az ERKT-nak a tőkealapú intézkedések végrehajtása tekintetében hozott intézkedésekről. Amennyiben egynél több hatóság 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 és 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.

(2) Az igazgatótanács értékelni fogja a címzettek által jelentett intézkedéseket és indokolásokat, és adott esetben határozhat úgy, hogy ezt az ajánlást nem tartották be, és a címzettek nem adtak megfelelő indokolást az intézkedés mellőzésére.

Kelt Frankfurt am Mainban, 2021. december 2-án.

az ERKT titkárságának vezetője,
az ERKT igazgatótanácsa nevében
Francesco MAZZAFERRO

MELLÉKLET

AZ AJÁNLÁSOKRA VONATKOZÓ MEGFELELÉSI KRITÉRIUMOK MEGHATÁROZÁSA**A. ajánlás – A jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása**

Az A. ajánlásra az alábbi megfelelési kritériumok vonatkoznak.

1. A jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásakor a címzetteknek törekedniük kell annak megakadályozására, hogy jelentősen vagy fokozottan nőjön:
 - a) a lakóingatlanl fedezett olyan új jelzáloghitelek aránya, amelyek hitelezési veszteséget eredményezhetnek nemteljesítésük és a lakóingatlan-árak párhuzamos csökkenése esetén;
 - b) az olyan új jelzáloghitelt felvevők aránya, akik esetében fennáll annak jelentős kockázata, hogy nem tudják anélkül rendszeresen törleszteni adósságukat, hogy a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi feltételek, az adósságszolgálati költségek növekedése vagy a lakóingatlan-piac kedvezőtlen alakulása miatt jelentősen csökkentenék fogyasztásukat.
2. A címzetteknek egy vagy több jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedést kell alkalmazniuk annak érdekében, hogy biztosítsák a hatályban lévő intézkedések hatékonyságát, és minimalizálják az intézkedések megkerülésének vagy az olyan nem szándékos következményeknek a lehetőségét, amelyek csökkenthetik hatékonyságukat és más területeken esetlegesen kockázatokat teremthetnek, különösen annak biztosítása révén, hogy a jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések minden típusú hitelfelvevőnek nyújtott és minden típusú hitelező által nyújtott hitelre alkalmazandók legyenek.
3. A hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása előtt elemezni kell Ausztria helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban az ilyen intézkedések megfelelő kalibrálásának és bevezetésének megállapítása érdekében.
4. A jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása előtt az ilyen intézkedések megfelelő kalibrálásának és bevezetésének megállapítása érdekében a címzetteknek figyelembe kell venniük a jelenleg fennálló hitelfelvevői alapú intézkedések választását és azok kalibrálását, biztosítva ezáltal az Ausztriában azonosított sérülékenységek hatékonyabb enyhítését.
5. A jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválását követően szükség lehet azok további szigorítására vagy további makroprudenciális intézkedések aktiválására az Ausztriában azonosított sebezhetőségek kezeléséhez. Ez az aktivált hitelfelvevői alapú intézkedés kiválasztásától függ, az aktivált intézkedések kezdeti kalibrálásától, valamint a sebezhetőségek értékelésének eredményétől.
6. A jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása vagy kalibrálása során a címzetteknek a hitel formájára tekintet nélkül minden olyan hitelt figyelembe kell venniük, amelyet háztartások törlesztenek jövedelmükből, azaz a lakásépítő társaságoknak nyújtott hiteleket a háztartások adósságaként kell kezelniük.

B. ajánlás – A tőkealapú intézkedések aktiválása vagy szigorítása

A B. ajánlásra az alábbi megfelelési kritériumok vonatkoznak.

1. A további tőkealapú intézkedések aktiválásakor vagy a meglévők szigorításakor a címzetteknek törekedniük kell arra, hogy biztosítsák az Ausztriában engedélyezett hitelintézetek ellenálló képességét a lakóingatlanokhoz kapcsolódó olyan rendszerszintű kockázatok lehetséges bekövetkezésével szemben, amelyek a jelzáloghitelekből eredő közvetlen és közvetett hitelveszteségekhez vezethetnek, vagy amelyek a lakáshitellel rendelkező háztartások fogyasztásának csökkenése következtében merülhetnek fel.
2. A további tőkealapú intézkedések aktiválása vagy a meglévők szigorítása előtt elemezni kell Ausztria helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban és az A. ajánlással összhangban aktivált jogilag kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedéseknek a középtávú sérülékenységek kezelésére való alkalmasságát annak megállapítása érdekében, hogy megfelelő-e tőkealapú intézkedések aktiválása vagy szigorítása.
3. A további tőkealapú intézkedések aktiválását vagy a meglévők szigorítását követően szükség lehet az intézkedések további szigorítására vagy további makroprudenciális intézkedések aktiválására az Ausztriában azonosított sérülékenységek kezelése érdekében. Ez az aktivált tőkealapú intézkedés kiválasztásától függ, az aktivált intézkedések kezdeti kalibrálásától, valamint a sérülékenységek értékelésének eredményétől.