

EUROPOS SISTEMINĖS RIZIKOS VALDYBOS REKOMENDACIJA**2021 m. gruodžio 2 d.****dėl vidutinės trukmės grėsmių Austrijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje****(ESRV/2021/11)**

(2022/C 122/02)

EUROPOS SISTEMINĖS RIZIKOS VALDYBOS BENDROJI VALDYBA,

atsižvelgdama į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo,

atsižvelgdama į 2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 1092/2010 dėl Europos Sąjungos finansų sistemos makrolygio rizikos ribojimo priežiūros ir Europos sisteminės rizikos valdybos įsteigimo ⁽¹⁾, ypač į jo 3 straipsnio 2 dalies b ir d punktus ir 16 ir 18 straipsnius,

atsižvelgdama į 2011 m. sausio 20 d. Europos sisteminės rizikos valdybos sprendimą ESRV/2011/1, kuriuo patvirtinamos Europos sisteminės rizikos valdybos darbo tvarkos taisyklės ⁽²⁾, ypač į jo 18 straipsnį,

kadangi:

- (1) nekilnojamojo turto sektorius atlieka svarbų vaidmenį ekonomikoje ir jo pokyčiai gali turėti reikšmingos įtakos finansų sistemai. Iš praeityje įvykusių finansų krizių matyti, kad netvarūs pokyčiai nekilnojamojo turto rinkose gali labai pakenkti finansų sistemos stabilumui ir visai ekonomikai, o tai gali sukelti ir neigiamą šalutinio poveikio išplitimą tarpvalstybiniu lygmeniu. Nepalankūs nekilnojamojo turto rinkos pokyčiai kai kuriose valstybėse narėse praeityje sukėlė didelių kredito nuostolių ir (arba) turėjo neigiamos įtakos realiajai ekonomikai. Tokios pasekmės atspindi glaudžią sąveiką tarp nekilnojamojo turto sektoriaus, finansavimo teikėjų ir kitų ekonomikos sektorių. Be to, stiprūs grįžtamojo ryšio tarp finansų sistemos ir realiosios ekonomikos ciklai sustiprina bet kokius neigiamus pokyčius;
- (2) šios sąsajos yra svarbios, kadangi jos reiškia, kad nekilnojamojo turto sektoriuje atsirandanti rizika gali turėti prociklišką sisteminių poveikį. Grėsmės finansų sistemai yra linkusios didėti nekilnojamojo turto ciklo kilimo fazės metu. Numanoma mažesnė finansavimo rizika ir lengviau gaunamas finansavimas gali prisidėti prie spartaus kreditavimo ir investicijų augimo, taip pat padidėjusios nekilnojamojo turto paklausos, o tai sukelia turto kainų augimą. Kadangi dėl šios priežasties išaugusi įkaito vertė toliau skatina kredito paklausą ir pasiūlą, ši save sustiprinanti dinamika gali sukelti potencialias sistemines pasekmes. Atvirkščiai, nekilnojamojo turto ciklo kritimo fazės metu griežtesnės kreditavimo sąlygos, aukštesnis rizikos vengimas ir nekilnojamojo turto kainų mažėjimas gali daryti neigiamą įtaką skolininkų ir skolintojų atsparumui, taip blogindamas ekonomines sąlygas;
- (3) su gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto (GPNT) susijusios grėsmės gali būti sisteminės rizikos šaltinis ir daryti tiesioginį ir netiesioginį poveikį finansiniam stabilumui. Tiesioginis poveikis – tai hipotekos portfelių kredito nuostoliai, kylantys dėl neigiamų ekonominių ar finansinių sąlygų ir tuo pat metu atsirandantys neigiami pokyčiai GPNT rinkoje. Netiesioginis poveikis gali būti susijęs su namų ūkio vartojimo pokyčiais, sukeliančiais papildomų pasekmių realiajai ekonomikai ir finansiniam stabilumui;
- (4) kaip nurodyta Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacijos ESRV/2013/1 ⁽³⁾ 4 konstatuojamojoje dalyje, galutinis makroprudencinės politikos tikslas yra prisidėti prie visos finansų sistemos stabilumo apsaugos, įskaitant finansų sistemos atsparumo stiprinimą ir sisteminės rizikos susidarymo mažinimą, taip užtikrinant tvarų finansų sektoriaus įnašą į ekonomikos augimą;

⁽¹⁾ OL L 331, 2010 12 15, p. 1.

⁽²⁾ OL C 58, 2011 2 24, p. 4.

⁽³⁾ 2013 m. balandžio 4 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2013/1 dėl makroprudencinės politikos tarpinių tikslų ir priemonių (OL C 170, 2013 6 15, p. 1).

- (5) šiuo tikslu makroprudencinės institucijos gali naudoti vieną ar daugiau kapitalu grįstų makroprudencinių priemonių, išdėstytų Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2013/36/ES⁽⁴⁾ ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 575/2013⁽⁵⁾, ir (arba) skolininku grįstas makroprudencines priemones, kurios išimtinai grindžiamos nacionaline teise, priklausomai nuo rizikos vertinimo. Kapitalu grįstomis priemonėmis visų pirma siekiama padidinti finansų sistemos atsparumą, o skolininku grįstos priemonės gali būti ypač tinkamos siekiant užkirsti kelią tolesniam sisteminei rizikos susidarymui;
- (6) 2016 m. Europos sisteminės rizikos valdyba (ESRV) atliko grėsmių GPNT sektoriuje vertinimą visoje Sąjungoje⁽⁶⁾. Šis vertinimas leido ESRV keliose šalyse nustatyti tam tikras vidutinės trukmės grėsmes, kaip sisteminės rizikos finansų stabilumui šaltinį, ir aštuonioms šalims, tarp kurių yra ir Austrija, pateikti išpėjimus⁽⁷⁾;
- (7) pagrindinės grėsmės, nustatytos Austrijos GPNT rinkoje 2016 m., buvo spartus GPNT kainų ir hipotekinių paskolų augimas, taip pat tolesnio skolinimo standartų švelninimo rizika;
- (8) nuo 2018 m. Austrijos nacionalinės institucijos naudojo komunikacijos priemones, kad užtikrintų prudencinio skolinimo standartus, kurie buvo paremti tvirtesne makroprudencinės priežiūros veikla. Savo vėlesnėje ataskaitoje dėl šalių, kurioms 2016 m. buvo pateikti išpėjimai dėl vidutinės trukmės grėsmių GPNT sektoriuje⁽⁸⁾, ESRV pripažino, kad Austrijos nacionalinių institucijų nustatytos priemonės gali padėti veiksmingai šalinti vis platesniu mastu atsirandančias grėsmes. Tačiau ESRV taip pat pažymėjo, kad Austrijos nacionalinėms institucijoms 2017 m. buvo suteikti įgaliojimai nustatyti teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones, kuriomis būtų galima pasinaudoti, jei padaugėtų naujų grėsmių;
- (9) ESRV neseniai užbaigė sisteminių, į ateitį orientuotą Europos ekonominės erdvės lygmenį vertinimą dėl su GPNT susijusių grėsmių. Šiomis aplinkybėmis ESRV nustatė, kad tam tikros vidutinės trukmės grėsmės yra sisteminės rizikos finansiniam stabilumui šaltinis ir šios rizikos keliamos problemos nėra iki galo pašalintos;
- (10) 2020 m. prasidėjęs COVID-19 pandemijos protrūkis ir su tuo susijusi krizė nelėmė cikliško būsto rinkų susitraukimo. Tiesą sakant, po laipsniško augimo laikotarpio ir mažų palūkanų normų aplinkoje, realiųjų būsto kainų ir skolinimo augimas kai kuriose šalyse dar labiau paspartėjo ir gerokai viršijo namų ūkių pajamų augimą. Siekiant sušvelninti pandemijos poveikį ir jos sukeltą ekonominį neuztikrintumą, įgyvendintos įvairios priemonės ir politika, pvz., moratoriumas ir valstybės garantijos. Šiomis bendromis politinėmis aplinkybėmis anksčiau numatytos makroprudencinės priemonės kai kuriose šalyse buvo laikinai sušvelnintos arba jų įgyvendinimas atidėtas. Dabar stebimas ekonominės padėties pagerėjimas sudaro sąlygas šalyse, kuriose toliau stiprėjo su GPNT susijusios grėsmės, koreguoti makroprudencinę politiką;
- (11) dėl Austrijos pažymėtina, kad iš šio naujausio vertinimo paaiškėjo, kad po vidutinio augimo laikotarpio, realiosios būsto kainos didėjo greičiau ir viršijo realiųjų disponuojamųjų pajamų augimą. Be to, pastoviai didėjo skolinimas namų ūkiams. Iš ESRV vertinimo taip pat matyti, kad nuo 2019 m. rugsėjo mėn. realiųjų būsto kainų augimas 2021 m. pirmąjį ketvirtį paspartėjo ir viršijo realiųjų disponuojamųjų pajamų augimą tuo pačiu laikotarpiu. Atsižvelgiant į šias tendencijas ir remiantis Austrijos nacionalinio banko įverčiais, pažymėtina, kad 2021 m. pirmąjį

⁽⁴⁾ 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/36/ES dėl galimybės verstis kredito įstaigų veikla ir dėl riziką ribojančios kredito įstaigų ir investicinių įmonių priežiūros, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2002/87/EB ir panaikinamos direktyvos 2006/48/EB bei 2006/49/EB (OL L 176, 2013 6 27, p. 338).

⁽⁵⁾ 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 575/2013 dėl prudencinių reikalavimų kredito įstaigoms ir investicinėms įmonėms ir kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 648/2012 (OL L 176, 2013 6 27, p. 1).

⁽⁶⁾ Žr. *Vulnerabilities in the EU residential real estate sector*, ESRV, 2016 m. lapkričio mėn., paskelbta ESRV interneto svetainėje www.esrb.europa.eu.

⁽⁷⁾ 2016 m. rugsėjo 22 d. Europos sisteminės rizikos valdybos išpėjimas ESRV/2016/05 dėl vidutinės trukmės grėsmių Austrijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje (OL C 31, 2017 1 31, p. 43).

⁽⁸⁾ Žr. papildomas atskaitas apie šalis, kurios 2016 m. gavo ESRV išpėjimus dėl vidutinės trukmės grėsmių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje, ESRV, 2019 m. rugsėjo mėn., skelbiama ESRV interneto svetainėje www.esrb.europa.eu.

ketvirtį būsto kainų pervertinimas toliau didėjo. Realusis skolinimas namų ūkiams būstui pirkti nuo 2019 m. pastoviai didėjo. 2021 m. birželio mėn. Austrijos finansų rinkos stabilumo valdybos pranešime ^(*) nurodyta, kad hipotekinėms paskoloms taikomi standartai atsižvelgiant į paskolos ir turto vertės (LTV) santykį ir skolos tvarkymo sąnaudų ir pajamų (DSTI) santykį pastaruoju metu toliau didėjo, palyginti su penkerių metų vidurkiu, ir kad skolinimo taikant padidintas šių santykių vertės dalis buvo esminė;

- (12) laikomasi nuomonės, kad dabartinis politikos derinys tik iš dalies yra tinkamas ir iš dalies pakankamas didėjančioms grėsmėms pašalinti. Be to, Austrija papildomai nesinaudojo kapitalu grįstomis priemonėmis, kad pašalintų esamas grėsmes ir skatintų finansinį stabilumą. Be to, Austrijos GPNT sektoriuje nustatytos grėsmės nevisiškai atsispindėjo hipotekinėms paskoloms taikomuose rizikos koeficientuose, kuriuos naudojo vidaus reitingais pagrįstą (IRB) metodą taikančios kredito įstaigos apskaičiuodamos kapitalo reikalavimus;
- (13) atsižvelgdama į šias naujausias tendencijas, ESRV priėjo prie išvados, kad dėl teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių aktyvavimo padidėtų Austrijos GPNT sektoriuje jau nustatytų priemonių, skirtų tinkamam vidutinės trukmės grėsmėms šalinti, veiksmingumas. Visais atvejais, kai nustatoma, kad tokių privalomų skolininku grįstų priemonių nepakanka veiksmingai šalinant vidutinės trukmės grėsmes, reikėtų apsvarstyti galimybę įgyvendinti kapitalu grįstas priemones, pvz., priemones, skirtas IRB rizikos koeficientams, susijusiems su GPNT pozicijomis, didinti, sektorių sisteminės rizikos mažinimo buferinę priemonę arba anticiklinį kapitalo rezervą. Šiomis priemonėmis būtų padidintas Austrijos bankų sektoriaus atsparumas rizikai, kuri galėjo susikaupti, pvz., dominuojantis būsto kainų pervertinimas ir pastaraisiais metais kai kuriais atžvilgiais sušvelninti hipotekinėms paskoloms taikomi skolinimo standartai,

PRIĖMĖ ŠIĄ REKOMENDACIJĄ:

1 SKIRSNIS

REKOMENDACIJOS

A rekomendacija. Teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių aktyvavimas

Rekomenduojama, kad atitinkamos institucijos aktyvuotų teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones, siekiant sumažinti grėsmes Austrijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriui, kurios yra rizikos finansiniam stabilumui šaltinis.

B rekomendacija. Kapitalu grįstų priemonių aktyvavimas arba sugriežtinimas

Rekomenduojama, kad atitinkamos institucijos aktyvuotų arba sugriežtintų kapitalu grįstas priemones, kad užtikrintų kredito įstaigų, turinčių leidimą veikti Austrijoje, atsparumą ir papildytų skolininku grįstas priemones mažinant grėsmes Austrijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje, kurios yra rizikos finansiniam stabilumui šaltinis, ir tai daryti visais atvejais nustačius, kad tokios skolininku grįstos priemonės nebūtų pakankamai veiksmingos šalinant vidutinės trukmės grėsmes.

2 SKIRSNIS

ĮGYVENDINIMAS

1. Apibrėžtys

1. Šioje rekomendacijoje vartojamos šios apibrėžtys:

- a) atitinkamos institucijos – institucijos, kurioms patikėta aktyvuoti teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones arba kapitalu grįstas priemones Austrijoje;

^(*) Pranešimas spaudai dėl Finansų rinkos stabilumo valdybos 28-ojo posėdžio, skelbiamas FMSG interneto svetainėje adresu <https://www.fmsg.at/en/publications/press-releases/2021/28th-meeting.html>.

- b) skolininku grįstos priemonės – makroprudencinės priemonės, skirtos skolininkams, įskaitant LTV santykio, įsiskolinimo ir pajamų (DTI) santykio, DSTI santykio apribojimus, terminus ir amortizacijos reikalavimus;
- c) paskolos ir turto vertės santykis (LTV santykis) – visų paskolų ar paskolų dalių, skolininko užtikrintų nekilnojamojo turto, sumos paskolos sandorio sudarymo metu ir turto vertės paskolos sandorio sudarymo metu santykis;
- d) įsiskolinimo ir pajamų santykis (DTI santykis) – viso skolininko įsiskolinimo paskolos sandorio sudarymo metu santykis su skolininko disponuojamosiomis visomis metinėmis pajamomis paskolos sandorio sudarymo metu;
- e) skolos tvarkymo sąnaudų ir pajamų santykis (DSTI santykis) – metinė bendra skola, palyginti su visomis skolininko metinėmis disponuojamosiomis pajamomis paskolos sandorio sudarymo metu;
- f) skolos tvarkymas – bendra palūkanų ir paskolos suma, sudaranti bendrą skolininko įsiskolinimą tam tikru laikotarpiu (dažniausiai per vienerius metus);
- g) terminas – metais išreikšta gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto paskolos sutarties trukmė, buvusi paskolos sandorio sudarymo metu;
- h) amortizacijos reikalavimai – su paskolos grąžinimo tvarkaraščiu susijusios priemonės;
- i) kapitalu grįstos priemonės – bet kokie nuosavų lėšų reikalavimai, nustatyti kredito įstaigai, siekiant užkirsti kelią sisteminei rizikai ir (arba) ją sumažinti, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 1092/2010 2 straipsnio c punkte, įskaitant Reglamento (ES) Nr. 575/2013 124, 164 arba 458 straipsnius arba Direktyvos (ES) 2013/36 VII antraštinės dalies 4 skyrių, pvz., anticiklinį kapitalo rezervą arba sektorių sisteminės rizikos mažinimo buferinę priemonę;
- j) kredito įstaiga – kredito įstaiga, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 4 straipsnio 1 dalies 1 punkte.

2. Įgyvendinimo kriterijai

1. Ši rekomendacija įgyvendinama taikant tokius kriterijus:

- a) deramas dėmesys turėtų būti skiriamas proporcingumo principui, atsižvelgiant į A rekomendacijos ir B rekomendacijos tikslą ir turinį;
- b) aktyvuojant teisiškai privalomas skolininku grįstas priemonės ir (arba) kapitalu grįstas priemonės, jų kalibravimas ir laipsniškas taikymas turėtų atliekamas atsižvelgiant į Austrijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
- c) konkretūs atitikties šiai rekomendacijai kriterijai nustatyti priede.

2. Šios rekomendacijos adresatai turi pranešti Europos Parlamentui, Tarybai, Komisijai ir ESRV apie veiksmus, kurių buvo imtasi laikantis šios rekomendacijos, arba tinkamai pateisinti neveikimą. Ataskaitose turi būti pateikiama bent jau:

- a) informacija apie veiksmų, kurių imtasi, esmę ir tvarkaraštį;
- b) grėsmių, susijusių su namų ūkių įsiskolinimu ir naujų hipotekinių paskolų skolinimo standartais, vertinimas, įskaitant naujų hipotekinių paskolų paskirstymą pagal jų LTV, DTI ir DSTI santykius, ir terminus ir amortizacijos profilį, atitinkamus santykius apskaičiuojant pagal Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacijos ESRV/2016/14 ⁽¹⁰⁾ IV priedą, kartu su veiksmų įgyvendinimu, atsižvelgiant į šios rekomendacijos tikslus;
- c) išsamus bet kokio neveikimo ar nukrypimo nuo šios rekomendacijos, įskaitant bet kokią uždelsimą, pateisinimas.

⁽¹⁰⁾ 2016 m. spalio 31 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2016/14 dėl duomenų apie nekilnojamąjį turtą spragų užpildymo (OL C 31, 2017 1 31, p. 1).

3. Tolesnių veiksmų tvarkaraštis

Pagal Reglamento (ES) Nr. 1092/2010 17 straipsnio 1 dalį adresatai privalo informuoti Europos Parlamentą, Tarybą, Komisiją ir ESRV apie veiksmus, kurių jie ėmėsi įgyvendindami šią rekomendaciją arba pagrįsti bet kokią neveikimą. Adresatų prašoma tokią informaciją pateikti laikantis šių terminų:

1. A rekomendacija

- a) Iki 2023 m. birželio 30 d. ir 2025 m. birželio 30 d. A rekomendacijos adresatų prašoma Europos Parlamentui, Tarybai, Komisijai ir ESRV pateikti ataskaitą apie bet kokius veiksmus, kurių buvo imtasi dėl teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių aktyvavimo. Jeigu daugiau nei viena institucija turi pareigą imtis veiksmų, kad pašalintų nustatytas grėsmes, reikėtų pateikti vieną bendrą ataskaitą.

2. B rekomendacija

Iki 2023 m. birželio 30 d. ir 2025 m. birželio 30 d. B rekomendacijos adresatų prašoma Europos Parlamentui, Tarybai, Komisijai ir ESRV pateikti ataskaitą apie bet kokius veiksmus, kurių buvo imtasi dėl kapitalu grįstų priemonių įgyvendinimo. Jeigu daugiau nei viena institucija turi pareigą imtis veiksmų, kad pašalintų nustatytas grėsmes, reikėtų pateikti vieną bendrą ataskaitą.

4. Stebėseną ir vertinimas

1. ESRV sekretoriatas:

- a) padės adresatams, užtikrindamas koordinuotą ataskaitų teikimą, teiks reikiamus ataskaitų šablonus, o prireikus – išsamiau apibūdins tolesnių veiksmų tvarką ir tvarkaraštį;
- b) tikrins adresatų tolesnius veiksmus, teiks pagalbą jiems paprašius, ir teiks Bendrajai valdybai ataskaitą apie tolesnius veiksmus.

2. Bendroji valdyba įvertins adresatų pateiktas ataskaitas apie veiksmus ir pateisinimą ir, kai tinkama, galės nuspręsti, kad šios rekomendacijos nebuvo laikomasi ir kad adresatas nepateikė tinkamo savo neveikimo pateisinimo.

Priimta Frankfurte prie Maino 2021 m. gruodžio 2 d.

ESRV bendrosios valdybos vardu
ESRV sekretoriato vadovas
Francesco MAZZAFERRO

PRIEDAS

REKOMENDACIJAI TAIKOMŲ ATITIKTIES KRITERIJŲ NUSTATYMAS**A rekomendacija. Teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių aktyvavimas**

A rekomendacijai taikomi šie atitikties kriterijai.

1. Aktyvuodami teisiškai privalomas skolininku grįstas priemonės, adresatai turėtų stengtis užkirsti kelią reikšmingai arba didėjančiai daliai:
 - a) naujų hipotekinių paskolų, užtikrintų gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu (GPNT), dėl kurio gali būti patirti kredito nuostoliai, jei jie nebūtų vykdomi ir tuo pat metu sumažėtų būsto kainos;
 - b) naujas hipotekines paskolas imančių skolininkų, kuriems kyla didelė nesugebėjimo grąžinti arba aptarnauti savo skolą rizika reguliariai ir reikšmingai nesumažinant savo vartojimo susidarius nepalankioms ekonominėms ar finansinėms sąlygoms, padidėjus jų paskolos aptarnavimo išlaidoms arba atsiradus neigiamoms tendencijoms GPNT rinkoje.
2. Adresatai turėtų naudoti vieną arba kelias teisiškai privalomas skolininku grįstas priemonės, siekdami užtikrinti nustatytų priemonių veiksmingumą ir kuo labiau sumažinti bet kokią galimybę jas apeiti arba užkirsti kelią nepageidaujamos pasekmės, dėl kurių galėtų sumažėti jų veiksmingumas ir atsirasti rizika kitose srityse, visų pirma užtikrinant, kad teisiškai privalomos skolininku grįstos priemonės būtų taikomos visų tipų skolininkams suteiktoms paskoloms, kurias suteikė visų tipų skolintojai.
3. Prieš aktyvuojant teisiškai privalomas skolininku grįstas priemonės, reikėtų įvertinti Austrijos ekonominių ir finansinių ciklų padėtį, siekiant nustatyti tinkamą tokių priemonių kalibravimą ir laipsnišką taikymą.
4. Prieš aktyvuojant teisiškai privalomas skolininku grįstas priemonės ir siekiant nustatyti tinkamą tokių priemonių kalibravimą ir laipsnišką taikymą, adresatai turėtų atsižvelgti į dabar nustatytų skolininku grįstų priemonių pasirinkimą ir kalibravimą, ir taip užtikrinti didesnę Austrijoje nustatytų grėsmių mažinimą.
5. Aktyvavus teisiškai privalomas skolininku grįstas priemonės, jas gali prireikti sugriežtinti arba nustatyti papildomas makroprudencines priemonės, kad būtų pašalintos Austrijoje nustatytos grėsmės. Tai priklausys nuo pasirinktų aktyvuotų skolininku grįstų priemonių, pradinio šių aktyvuotų priemonių kalibravimo ir grėsmių vertinimo rezultatų.
6. Aktyvuodami ar kalibruodami teisiškai privalomas skolininku grįstas priemonės, adresatai turėtų atsižvelgti į visas paskolas, kurias namų ūkiai turi aptarnauti naudodami savo pajamas, nepaisant paskolų formos, t. y. paskolas būsto bendrovėms vertinant kaip namų ūkio skolą.

B rekomendacija. Kapitalu grįstų priemonių aktyvavimas arba sugriežtinimas

B rekomendacijai taikomi šie atitikties kriterijai.

1. Aktyvuodami papildomas ar sugriežtinami esamas kapitalu grįstas priemonės, adresatai turėtų stengtis užtikrinti kredito įstaigų, turinčių leidimą veikti Austrijoje, atsparumą, jei pasireikštų sisteminė su GPNT susijusi rizika, kuri galėtų sukelti tiesioginius ir netiesioginius kredito nuostolius, atsirandančius dėl hipotekinių paskolų arba dėl sumažėjusio namų ūkių, paėmusių būsto paskolas, vartojimo.
2. Prieš aktyvuojant papildomas arba sugriežtinant esamas kapitalu grįstas priemonės, reikėtų įvertinti Austrijos padėtį ekonominių ir finansinių ciklų atžvilgiu ir teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių, kurios aktyvuotos laikantis A rekomendacijos, pakankumą, kad būtų pašalintos vidutinės trukmės grėsmės ir siekiant nustatyti, ar būtų tinkama aktyvuoti ar sugriežtinti kapitalu grįstas priemonės.
3. Aktyvavus papildomas kapitalu grįstas priemonės arba sugriežtinus esamas priemonės, gali prireikti dar labiau sugriežtinti priemonės arba aktyvuoti papildomas makroprudencines priemonės, kad būtų pašalintos Austrijoje nustatytos grėsmės. Tai priklausys nuo pasirinktų aktyvuotų kapitalu grįstų priemonių, pradinio šių aktyvuotų priemonių kalibravimo ir grėsmių vertinimo rezultatų.