

EIROPAS SISTĒMISKO RISKU KOLĒĢIJAS IETEIKUMS**(2021. gada 2. decembris)****par vidēja termiņa ievainojamībām Austrijas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā****(ESRB/2021/11)**

(2022/C 122/02)

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. panta 2. punkta b) un d) apakšpunktu, kā arī 16. un 18. pantu,

ņemot vērā Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Lēmumu ESRK/2011/1 (2011. gada 20. janvāris), ar ko pieņem Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Reglamentu ⁽²⁾, un jo īpaši tā 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 kreditēšanas 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 kreditēšanas 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 kreditēšanas pieprasījumam un piedāvājumam, šīs sevi pastiprinošās notikumu attīstības rezultātā var rasties potenciālas sistēmiskas sekas. Savukārt nekustamā īpašuma cikla lejupejas fāzē stingrāki kreditēšanas nosacījumi, izteiktāka nevēlēšanās uzņemt risku un lejupevērsti spiedieni uz nekustamā īpašuma cenām var negatīvi ietekmēt aizņēmēju un aizdevēju elastību, tādējādi vājinot ekonomiskos nosacījumus.
- (3) Ievainojamība, kas saistīta ar mājokļu nekustamo īpašumu (MNĪ), var radīt sistēmisku risku, un tā var gan tieši, gan netieši ietekmēt finanšu stabilitāti. Tiešā ietekme ir kreditēšanas zaudējumi hipotekāro kredītu portfeļos, ko rada nelabvēlīgi ekonomiskie vai finanšu apstākļi un vienlaicīgas negatīvās tendences MNĪ tirgū. Netieša ietekme varētu būt saistīta ar korekcijām mąjsaimniecību patēriņā, kas rada turpmākas sekas reālajai tautsaimniecībai un finanšu stabilitātei.
- (4) Kā norādīts Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikuma ESRK/2013/1 ⁽³⁾ 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 izaugsmei.

⁽¹⁾ OV L 331, 15.12.2010., 1. lpp.

⁽²⁾ OV C 58, 24.2.2011., 4. lpp.

⁽³⁾ 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⁽⁴⁾ un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulā (ES) Nr. 575/2013⁽⁵⁾, 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) Eiropas Sistēmisko risku kolēģija (ESRK) 2016. gadā veica Savienības mēroga novērtējumu par ievainojamībām, kas saistītas ar MNĪ⁽⁶⁾. Šis novērtējums ļāva ESRK konstatēt virkni vidēja termiņa ievainojamību, kas ir sistēmiska finanšu stabilitātes riska avots vairākās valstīs, kā rezultātā tika sniegti brīdinājumi astoņām valstīm, tostarp Austrijai⁽⁷⁾.
- (7) Galvenās ievainojamības, kas 2016. gadā tika konstatētas MNĪ tirgū Austrijā, bija MNĪ cenu spēcīgā izaugsme un turpmāka kreditēšanas standartu vājināšanās.
- (8) Austrijas iestādes kopš 2018. gada izmanto saziņas līdzekļus, lai nodrošinātu piesardzīgas kreditēšanas standartus, ko papildina ar pastiprinātām makroprudenciālās uzraudzības darbībām. Īstenošanas pārbaudes pārskatā par valstīm, kas 2016. gadā saņēma brīdinājumus par vidēja termiņa ievainojamībām MNĪ sektorā⁽⁸⁾, ESRK atzina, ka Austrijas nacionālo iestāžu īstenotie pasākumi var efektīvi novērst galvenās radušās ievainojamības. Tomēr ESRK arī atzīmēja, ka Austrijas nacionālās iestādes 2017. gadā tika pilnvarotas ieviest juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, kurus varētu īstenot, ja radušās ievainojamības pastiprinātos.
- (9) ESRK nesē ir noslēgusi sistemātisku un uz nākotni vērstu EEZ mēroga novērtējumu attiecībā uz ievainojamībām, kas saistītas ar MNĪ. Šajā kontekstā ESRK konstatējusi noteiktas vidēja termiņa ievainojamības, kas ir sistēmiska finanšu stabilitātes riska avots un kas kuras nav pienācīgi novērstas.
- (10) Covid-19 pandēmijas uzliesmojums 2020. gadā un ar to saistītā krīze nav izraisījuši ciklisku lejupslīdi mājokļu tirgos. Pēc pakāpeniskas izaugsmes perioda un zemo procentu likmju apstākļos mājokļu reālo cenu un kreditēšanas pieaugums vairākās valstīs ir vēl vairāk paātrinājies, lielā mērā pārsniedzot māsaimniecību ienākumu pieaugumu. Lai mazinātu pandēmijas ietekmi un no tās izrietošo ekonomisko nenoteiktību, ir īstenoti dažādi pasākumi un politika, piemēram, moratoriji un valsts garantijas. Šajā plašajā politikas kontekstā dažās valstīs uz laiku ir atviegloti iepriekš plānotie makroprudenciālās uzraudzības pasākumi, vai to aktivizēšana ir aizkavējusies. Pašreizējā ekonomiskās situācijas uzlabošanās ļauj pielāgot makroprudenciālo politiku tajās valstīs, kurās turpinājās veidoties ar MNĪ saistītās ievainojamības.
- (11) Šis nesētais novērtējums attiecībā uz Austriju atklājis, ka pēc mērenas izaugsmes perioda mājokļu reālo cenu pieaugums ir paātrinājies, pārsniedzot māsaimniecību ienākumu pieaugumu. Arī māsaimniecību kreditēšana ir pastāvīgi palielinājusies. ESRK novērtējums arī parāda, ka kopš 2019. gada septembra mājokļu reālo cenu pieaugums 2021. gada pirmajā ceturksnī ir paātrinājies, pārsniedzot māsaimniecību reālo ienākumu pieaugumu tajā pašā periodā. Atbilstoši šim norisēm saskaņā ar Oesterreichische Nationalbank aplēsēm pārmērīgi augstās mājokļu cenas 2021. gada pirmajā ceturksnī turpināja pieaugt. Kopš 2019. gada vērojams stabils hipotekāro

⁽⁴⁾ Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2013/36/ES (2013. gada 26. jūnijs) par piekļuvi kredītiestāžu darbībai un kredītiestāžu 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.).

⁽⁵⁾ Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 575/2013 (2013. gada 26. jūnijs) par prudenciālajām prasībām attiecībā uz kredītiestādēm, un ar ko groza Regulu (ES) Nr. 648/2012 (OV L 176, 27.6.2013., 1. lpp.).

⁽⁶⁾ Sk. "Vulnerabilities in the EU residential real estate sector", ESRK, 2019. gada novembris, pieejams ESRK interneta vietnē www.esrb.europa.eu.

⁽⁷⁾ Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Brīdinājums ESRK/2016/05 (2016. gada 22. septembris) par vidēja termiņa ievainojamībām Austrijas mājokļu nekustamā īpašumu sektorā (OV C 31, 31.1.2017., 43. lpp.).

⁽⁸⁾ Sk. "Follow-up report on countries that received ESRB warnings in 2016 on medium-term vulnerabilities in the residential real estate sector", ESRK, 2019. gada septembris, pieejams ESRK interneta vietnē www.esrb.europa.eu.

kredītu, kas izsniegti māsaimniecībām mājokļu iegādei, reālais pieaugums. Austrijas Finanšu tirgus stabilitātes padomes 2021. gada jūnija paziņojumā^(*) norādīts, ka kredītēšanas standarti hipotēku kredītu kredīta/nodrošinājuma attiecības (*LTV*) rādītāja un parāda/ienākumu attiecības (*DTI*) rādītāja izteiksmē pēdējā laikā turpinājuši pieaugt attiecībā pret 5 gadu vidējo līmeni un ka ievērojamai daļai izsniegto kredītu šo rādītāju līmenis ir augsts.

- (12) Pašreizējais politikas pasākumu kopums tiek uzskatīts par tikai daļēji piemērotu un daļēji pietiekamu pieaugošo ievainojamību novēršanai. Austrija arī nav plašāk izmantojusi ar kapitālu saistītos pasākumus, lai novērstu esošās ievainojamības un veicinātu finanšu stabilitāti. Turklāt ievainojamības, kas konstatētas MNĪ sektorā Austrijā, nav pilnībā atspoguļotas hipotēku kredītu vidējā riska svērumā, ko lieto kredītiestādes, kuras izmanto uz iekšējiem reitingiem balstīto (IRB) pieeju kapitāla prasību aprēķināšanai.
- (13) Ņemot vērā šīs nesenās norises, ESRK ir secinājusi, ka juridiski saistošu ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšana palielinātu pašreizējo pasākumu efektivitāti, lai pienācīgi novērstu vidēja termiņa ievainojamības MNĪ sektorā Austrijā. Visos gadījumos, kad izvērtējumā tiek konstatēts, ka šādi saistoši ar aizņēmēju saistīti pasākumi nevar pienācīgi novērst vidēja termiņa ievainojamības, jāapsver šādu ar kapitālu saistītu pasākumu īstenošana – instrumenti, kuru mērķis ir IRB riska svēruma palielināšana MNĪ riska darījumiem, nozares sistēmiskā riska rezerves vai precikliskās kapitāla rezerves. Šie pasākumi palielinātu Austrijas banku sektora noturību pret riskiem, kas varētu būt uzkrājušies, piemēram, pret dominējošām pārmērīgi augstām mājokļu cenām un zināmā mērā arī pret atvieglotiem kredītēšanas standartiem, kas piemēroti pēdējos gados izsniegtajiem hipotēku kredītiem,

IR PIENĒMUSI ŠO IETEIKUMU.

1. IEDAĻA

IETEIKUMI

A ieteikums. Juridiski saistošu ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšana

Attiecīgajām iestādēm tiek ieteikts aktivizēt juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, lai mazinātu ievainojamības mājokļu nekustamā īpašuma nozarē Austrijā kā finanšu stabilitātes riska avotu.

B ieteikums. Ar kapitālu saistītu pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana

Attiecīgajām iestādēm tiek ieteikts aktivizēt vai pastiprināt ar kapitālu saistītus pasākumus, lai nodrošinātu Austrijā licencēto kredītiestāžu noturību un papildinātu ar aizņēmēju saistītus pasākumus, ar kuriem mazina ievainojamības mājokļu nekustamā īpašuma nozarē Austrijā kā finanšu stabilitātes riska avotu, visos gadījumos, kad izvērtējumā tiek konstatēts, ka šādi saistoši ar aizņēmēju saistīti pasākumi nevar pienācīgi novērst vidēja termiņa ievainojamības.

2. IEDAĻA

ĪSTENOŠANA

1. Definīcijas

1. Šajā ieteikumā piemēro šādas definīcijas:

- a) "attiecīgās iestādes" ir iestādes, kurām ir uzticēts aktivizēt juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus vai ar kapitālu saistītus pasākumus Austrijā;

^(*) Paziņojums presei par Finanšu tirgus stabilitātes padomes 28. sanākumi, kas pieejams Finanšu tirgus stabilitātes padomes interneta vietnē <https://www.fmsg.at/en/publications/press-releases/2021/28th-meeting.html>.

- b) "ar aizņēmēju saistīti pasākumi" ir makroprudenciālās uzraudzības pasākumi, kas vērsti uz aizņēmējiem, tostarp LTV rādītāja, parāda/ienākumu attiecības (DTI) rādītāja, DSTI rādītāja, termiņa un amortizācijas prasību ierobežojumi;
- c) "kredīta/nodrošinājuma vērtības attiecība" (LTV attiecība) ir visu to kredītu vai kredīta daļu summa, kuras aizņēmējs nodrošinājis ar nekustamo īpašumu kredīta izsniegšanas brīdī, pret īpašuma vērtību kredīta izsniegšanas brīdī;
- d) "parāda/ienākumu attiecības rādītājs" (DTI rādītājs) ir aizņēmēja kopējie parādi kredīta izsniegšanas brīdī pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- e) "parāda apkalpošanas/ienākumu attiecības rādītājs" (DSTI rādītājs) ir gada kopējā parāda apkalpošana pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- f) "parāda apkalpošana" ir apkopotā procentu un pamatsummas atmaksa par aizņēmēja kopējo parādu noteiktā laika posmā;
- g) "termiņš" ir gados izteikts mājokļu nekustamā īpašuma kredīta līguma termiņš kredīta izsniegšanas brīdī;
- h) "amortizācijas prasības" ir pasākumi, kas saistīti ar aizdevuma atmaksas grafiku.
- i) "ar kapitālu saistīti pasākumi" ir visas pašu kapitāla prasības, ko piemēro kredītiestādei, lai novērstu un/vai mazinātu sistēmisko risku, kā definēts Regulas (ES) Nr. 1092/2010 2. panta c) punktā, tostarp saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 124., 164. vai 458. pantu vai Direktīvas (ES) 2013/36 VII sadaļas 4. nodaļu, piemēram, pretcikliskās kapitāla rezerves vai nozares sistēmiskā riska rezerves;
- j) "kredītiestāde" ir kredītiestāde, kā definēts Regulas (ES) Nr. 575/2013 4. panta 1. punkta 1) apakšpunktā.

2. Īstenošanas kritēriji

1. Uz šī ieteikuma īstenošanu attiecas šādi kritēriji:

- a) pienācīgi jāņem vērā proporcionalitātes princips, ņemot vērā A ieteikuma un B ieteikuma mērķi un saturu;
- b) aktivizējot juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus un/vai ar kapitālu saistītus pasākumus, to kalibrēšanā un pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Austrijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, kā arī jebkāda iespējamā ietekme uz saistītajām izmaksām un ieguvumiem;
- c) konkrēti kritēriji šī ieteikuma ievērošanai noteikti pielikumā.

2. Adresātiem tiek lūgts sniegt Eiropas Parlamentam, Padomei, Komisijai un ESRK 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 mājsaimniecību parādu slogu un kredītēšanas standartiem jauniem hipotēku kredītiem, tostarp par jaunu hipotēku kredītu izkārtojumu atbilstoši to LTV, DTI un DSTI rādītājiem, termiņiem un amortizācijas profilu, konkrētos rādītājus aprēķinot saskaņā ar Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikuma ESRK/2016/14 ⁽¹⁰⁾ 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.

⁽¹⁰⁾ 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.).

3. Pārskatu sniegšanas termiņi

Saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1092/2010 17. panta 1. punktu adresātiem jāpaziņo Eiropas Parlamentam, Padomei, Komisijai un ESRK par darbībām, kas veiktas, reaģējot uz šo ieteikumu, vai jāpamato jebkāda bezdarbība. Adresātiem jāsniedz šādi paziņojumi, ievērojot šādus termiņus.

1. A ieteikums

- a) A ieteikuma adresātiem līdz 2023. gada 30. jūnijam un līdz 2025. gada 30. jūnijam jāsniedz Eiropas Parlamentam, Padomei, Komisijai un ESRK pārskats par jebkurām darbībām, kuras tie veikuši, aktivizējot juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus. Ja par darbībām konstatēto ievainojamību novēršanai atbild vairākas iestādes, būtu jāiesniedz viens kopīgs pārskats.

2. B ieteikums

B ieteikuma adresātiem līdz 2023. gada 30. jūnijam un līdz 2025. gada 30. jūnijam jāsniedz Eiropas Parlamentam, Padomei, Komisijai un ESRK pārskats par jebkurām darbībām, kuras tie veikuši, īstenojot ar kapitālu saistītus pasākumus. 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.

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

Frankfurtē pie Mainas, 2021. gada 2. decembrī

ESRK Valdes vārdā –
ESRK sekretariāta vadītājs
Francesco MAZZAFERRO

PIELIKUMS

IETEIKUMAM PIEMĒROJAMO ATBILSTĪBAS KRITĒRIJU APRAKSTS**A ieteikums. Juridiski saistošu ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšana**

A ieteikumam piemēro šādus atbilstības kritērijus.

1. Aktivizējot juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, adresātiem būtu jācenšas novērst to, ka rastos ievērojama vai pieaugoša:
 - a) tādu jaunu hipotekāro kredītu daļa, kuri nodrošināti ar mājokļu nekustamo īpašumu (MNĪ) un kuri varētu radīt kredīšanas zaudējumus saistību neizpildes gadījumā apvienojumā ar mājokļu cenu pazemināšanos;
 - b) tādu aizņēmēju daļa, kuri ņem jaunus hipotekāros kredītus un ir pakļauti ievērojama riskam, ka, iestājoties nelabvēlīgiem ekonomikas vai finanšu apstākļiem, parāda apkalpošanas izmaksu pieaugumam vai nelabvēlīgām tendencēm MNĪ tirgū, viņi nespēs regulāri atmaksāt vai apkalpot savu parādu, būtiski nesamazinot savu patēriņu.
2. Adresātiem būtu jāizmanto viens vai vairāki juridiski saistoši ar aizņēmēju saistīti pasākumi, lai nodrošinātu ieviesto pasākumu efektivitāti un samazinātu iespēju tos apiet vai neparedzētas sekas, kuras varētu mazināt to efektivitāti un, iespējams, radīt riskus citās jomās, jo īpaši nodrošinot, ka juridiski saistošos ar aizņēmēju saistītus pasākumus piemēro kredītiem, ko piešķir visu veidu aizņēmējiem un ko izsniedz visi aizdevēju veidi.
3. Pirms juridiski saistošu ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšanas būtu jānovērtē Austrijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai noteiktu šādiem pasākumiem atbilstošu kalibrēšanu un pakāpenisku ieviešanu.
4. Lai noteiktu juridiski saistošiem ar aizņēmēju saistītiem pasākumiem atbilstošu kalibrēšanu un pakāpenisku ieviešanu, adresātiem pirms šādu pasākumu aktivizēšanas būtu jāņem vērā jau spēkā esošo ar aizņēmēju saistītu pasākumu izvēle un kalibrācija, tādējādi nodrošinot to, ka Austrijā identificēto ievainojamību mazināšana ir efektīvāka.
5. Pēc tam, kad juridiski saistoši ar aizņēmēju saistīti pasākumi ir aktivizēti, var būt nepieciešams pastiprināt tos vai aktivizēt papildu makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Austrijā konstatēto ievainojamību novēršanai. Tas būs atkarīgs no tā, kādi ar aizņēmēju saistīti pasākumi ir izvēlēti un aktivizēti, no šo aktivizēto pasākumu sākotnējās kalibrēšanas un no ievainojamību novērtējuma.
6. Aktivizējot vai kalibrējot juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, adresātiem būtu jāņem vērā visi kredīti, kurus mājtsaimniecībām jāapkalpo no saviem ienākumiem, neatkarīgi no kredītu veida, t. i., kredītus mājokļu uzņēmumiem uzskatot par mājtsaimniecību parādiem.

B ieteikums. Ar kapitālu saistītu pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana

B ieteikumam piemēro šādus atbilstības kritērijus.

1. Aktivizējot papildu ar kapitālu saistītus pasākumus vai pastiprinot esošos ar kapitālu saistītus pasākumus, adresātiem būtu jācenšas nodrošināt Austrijā licencēto kredītiestāžu noturību, ņemot vērā ar MNĪ saistītā sistēmiskā riska iespējamo īstenošanos, kas varētu radīt tiešus un netiešus kredītu zaudējumus, kuri izriet no hipotekārajiem aizdevumiem vai kuri rodas, samazinoties patēriņam mājtsaimniecībās ar aizdevumiem mājokļa iegādei.
2. Pirms aktivizē papildu ar kapitālu saistītus pasākumus vai pastiprina esošos ar kapitālu saistītus pasākumus, būtu jānovērtē Austrijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos un tas, vai saskaņā ar A ieteikumu aktivizētie juridiski saistošie ar aizņēmēju saistītie pasākumi ir pietiekami vidēja termiņa ievainojamību novēršanai, lai noteiktu, vai ar kapitālu saistīto pasākumu aktivizēšana vai pastiprināšana būtu atbilstoša.
3. Pēc tam, kad aktivizēti papildu ar kapitālu saistīti pasākumi vai pastiprināti esošie ar kapitālu saistīti pasākumi, var būt nepieciešams vēl vairāk pastiprināt šos pasākumus vai aktivizēt papildu makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Austrijā 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.