

PREPORUKA EUROPSKOG ODBORA ZA SISTEMSKE RIZIKE
od 27. lipnja 2019.
o srednjoročnim slabostima u sektoru stambenih nekretnina u Danskoj
(ESRB/2019/5)
(2019/C 366/02)

OPĆI ODBOR EUROPSKOG ODBORA ZA SISTEMSKE RIZIKE,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije,

uzimajući u obzir Uredbu (EU) br. 1092/2010 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. studenoga 2010. o makrobonitetnom nadzoru financijskog sustava Europske unije i osnivanju Europskog odbora za sistemske rizike ⁽¹⁾, a posebno njezine članke 3., 16., 17. i 18.,

budući da:

- (1) Sektor nekretnina igra važnu ulogu u gospodarstvu i njegov razvoj može značajno utjecati na financijski sustav. Prošle financijske krize pokazale su da neodrživa kretanja na tržištima nekretnina mogu imati ozbiljne posljedice na stabilnost financijskog sustava i gospodarstvo u cjelini, što može također dovesti do negativnih prekograničnih prelijevanja. Nepovoljna kretanja na tržištu nekretnina u nekim državama članicama dovela su u prošlosti do velikih kreditnih gubitaka i/ili su negativno utjecala na realno gospodarstvo. Takvi učinci odražavaju izravno međudjelovanje između sektora nekretnina, osiguravatelja financiranja i drugih gospodarskih sektora. Nadalje, snažna povratna sprega između financijskog sustava i realnog gospodarstva jača negativna kretanja.
- (2) Ove su veze važne jer znače da rizici koji proizlaze iz sektora nekretnina mogu imati sistemski utjecaj procikličke prirode. Slabosti financijskog sustava u pravilu se akumuliraju tijekom uzlazne faze ciklusa na tržištu nekretnina. Uočena niža razina rizika i jednostavniji pristup financiranju mogu doprinijeti nagloj ekspanziji kreditiranja i ulaganja, zajedno s povećanom potražnjom za nekretninama, što stvara pritisak na povećanje cijena nekretnina. Budući da posljedične više vrijednosti kolaterala pogoduju potražnji za kreditima i ponudi kredita, ova samoosnažujuća dinamika može dovesti do mogućih sistemskih posljedica. Suprotno tome, tijekom silazne faze ciklusa na tržištu nekretnina, stroži uvjeti kreditiranja, povećano izbjegavanje rizika i pritisak na smanjenje cijena nekretnina mogu negativno utjecati na otpornost korisnika kredita i davatelja kredita, slabeći time gospodarske uvjete.
- (3) Slabosti koje se odnose na stambene nekretnine mogu biti izvor sistemskog rizika i mogu izravno i neizravno utjecati na financijsku stabilnost. Izravni učinci su kreditni gubici hipotekarnih portfelja zbog nepovoljnih gospodarskih ili financijskih uvjeta i istovremena negativna kretanja na tržištu stambenih nekretnina. Neizravni učinci mogu biti povezani s prilagođavanjem potrošnje kućanstava, što vodi do daljnjih posljedica za realno gospodarstvo i financijsku stabilnost.
- (4) Kako je navedeno u uvodnoj izjavi 4. Preporuke ESRB/2013/1 ⁽²⁾, krajnji cilj makrobonitetne politike je doprinošenje zaštiti stabilnosti financijskog sustava kao cjeline, uključujući jačanje otpornosti financijskog sustava i smanjenje stvaranja sistemskih rizika osiguravajući na taj način održiv doprinos financijskog sektora ekonomskom rastu.

⁽¹⁾ SL L 331, 15.12.2010., str. 1.

⁽²⁾ Preporuka ESRB/2013/1 Europskog odbora za sistemske rizike od 4. travnja 2013. o prijelaznim ciljevima i instrumentima makrobonitetne politike (SL C 170, 15.6.2013., str. 1).

- (5) Makrobonitetna tijela mogu u tu svrhu koristiti jednu ili više makrobonitetnih mjera zasnovanih na kapitalu iz Direktive 2013/36/EU Europskog parlamenta i Vijeća ⁽³⁾ i Uredbe (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽⁴⁾, i/ili makrobonitetnih mjera zasnovanih na korisniku kredita, koje se temelje isključivo na nacionalnom pravu, ovisno o procjeni rizika. Dok mjere zasnovane na kapitalu imaju prvenstveni cilj povećati otpornost financijskog sustava, mjere zasnovane na korisniku kredita mogu biti posebno prikladne za sprječavanje daljnjeg jačanja sistemskih rizika.
- (6) Pored toga, Preporuka ESRB/2013/1 preporučuje da države članice uspostave pravni okvir koji dozvoljava makrobonitetnim tijelima da imaju izravnu kontrolu ili ovlasti za donošenje preporuka u odnosu na makrobonitetne instrumente utvrđene u toj Preporuci.
- (7) Europski odbor za sistemske rizike (ESRB) proveo je 2016. u čitavoj Uniji procjenu slabosti u odnosu na stambene nekretnine ⁽⁵⁾. Ta procjena omogućila je ESRB-u da utvrdi niz srednjoročnih slabosti u nekoliko država kao izvore sistemskog rizika za financijsku stabilnost, što je dovelo do izdavanja upozorenja za osam država, od kojih je jedna Danska ⁽⁶⁾.
- (8) Glavna slabost utvrđena na tržištu stambenih nekretnina 2016. u Danskoj odnosila se na visoku zaduženost kućanstava. Značajan udio hipotekarnih dužnika imao je dug s promjenjivom kamatnom stopom ili dug koji je premašivao vrijednost njihova doma, što ih je činilo osjetljivim na nepovoljne gospodarske ili financijske uvjete ili nepovoljna kretanja na tržištu stambenih nekretnina. Iako nije bilo općih znakova precijenjenosti, cijene stambenih objekata značajno su porasle posebno u većim gradovima i bile su blizu razina prije krize.
- (9) ESRB je nedavno okončao sustavnu procjenu okrenutu budućnosti u odnosu na slabosti povezane sa stambenim nekretninama u Europskom gospodarskom prostoru (EGP) ⁽⁷⁾.
- (10) U pogledu Danske, ova nedavna procjena pokazala je da, iako se zaduženost kućanstava smanjila od 2016., ona je ipak ostala na razini najviših razina u EGP-u. Nadalje, značajan je udio postojećih hipotekarnih kredita s odgođenom amortizacijom, što čini kućanstva strukturno osjetljivijima na nepovoljne gospodarske ili financijske uvjete ili nepovoljna kretanja na tržištu stambenih nekretnina. Osim toga, usprkos činjenici da se rast cijena stambenih objekata usporio i cijene stanova u Kopenhagenu stagniraju posljednjih godina, prethodni razvoj događaja doveo je do područja precijenjenosti u većim gradovima, a posebno u Kopenhagenu. U tom kontekstu, pravno obvezujući zahtjev za minimalnim predujmom, koji je postavljen na 5 % 2015. osigurao je neke (iako ograničene) dodatne kolaterale u slučaju smanjenja cijena stambenih objekata.
- (11) Tijekom 2018., propisi o zaštiti potrošača uveli su ograničenja za pribavljanje proizvoda stambenih nekretnina hipotekarnim dužnicima s omjerom duga u odnosu na dohodak (DTI) (prije oporezivanja) iznad 4 i omjerom vrijednosti kredita i založene nekretnine (LTV) iznad 60 %. Ova ograničenja zahtijevaju: (a) fiksne kamatne stope tijekom najmanje 5 godina; i (b) odgođenu amortizaciju koja je primjenjiva samo ako je kamatna stopa na kredit fiksna tijekom najmanje 30 godina. Nadalje, „nadzorni dijamant” za hipotekarne banke najavljen je 2014. On obuhvaća niz referentnih vrijednosti i ograničava vrijednosti utvrđene za pojedina rizična područja unutar bankarskih aktivnosti i ima za cilj povećanje kreditne kvalitete stanja hipotekarnih kredita do 2018. i 2020. utječući na taj način na odobravanje novih kredita. Osim toga, 2018. stopa protucikličkog zaštitnog sloja kapitala povećana je dva puta: od 0 % na 0,5 % od 1. ožujka 2019.; i od 0,5 % na 1 % od rujna 2019. Pored toga, Dansko vijeće za sistemske rizike preporučilo je daljnji porast od 1 % na 1,5 % od lipnja 2020. i izdalo je smjernice buduće politike na temelju kojih bi trebala porasti do svojeg mogućeg maksimuma od 2,5 % osim ako ne dođe do značajne promjene u jačanju rizika u danskom financijskom sustavu. Konačno, *Finanstilsynet* (Dansko nadzorno tijelo za financije) je izdao smjernice koje zahtijevaju od kreditnih institucija da pokažu oprez u svojim kreditnim procjenama kućanstava kod odobravanja kredita za kupnju nekretnina u zemljopisnim područjima u kojima cijene stambenih nekretnina rastu.

⁽³⁾ Direktiva 2013/36/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o pristupanju djelatnosti kreditnih institucija i bonitetnom nadzoru nad kreditnim institucijama i investicijskim društvima, izmjeni Direktive 2002/87/EZ te stavljanju izvan snage direktiva 2006/48/EZ i 2006/49/EZ (SL L 176, 27.6.2013., str. 338.).

⁽⁴⁾ Uredba (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o bonitetnim zahtjevima za kreditne institucija i investicijska društva i o izmjeni Uredbe (EU) br. 648/2012 (SL L 176, 27.6.2013., str. 1.).

⁽⁵⁾ Vidjeti „Slabosti u sektoru stambenih nekretnina EU-a”, ESRB, studeni 2016., dostupno na mrežnim stranicama ESRB-a www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Upozorenje ESRB/2016/07 Europskog odbora za sistemske rizike od 22. rujna 2016. o srednjoročnim slabostima u sektoru stambenih nekretnina Danske (SL C 31, 31.1.2017., str. 47.).

⁽⁷⁾ Vidjeti „Slabosti u sektoru stambenih nekretnina-a država EGP-a”, ESRB, 2019., dostupno na mrežnim stranicama ESRB-a www.esrb.europa.eu.

- (12) Usprkos postojanja niza makrobonitetnih mjera, a s obzirom na visoku razinu zaduženosti kućanstava i značajan udio hipotekarnih dužnika osjetljivih na nepovoljne gospodarske uvjete ili nepovoljna kretanja na tržištu stambenih nekretnina, sadašnje mjere zasnovane na kapitalu možda nisu dovoljne za rješavanje akumuliranih slabosti. Nadalje, pooštavanje postojećih ili aktiviranje dodatnih mjera zasnovanih na korisniku kredita mogu biti nužni u srednjoročnom razdoblju ako se povećaju slabosti povezane sa zaduženošću kućanstava, precijenjenošću cijena stambenih objekata i standardi kreditiranja.
- (13) Dok ciklički faktori igraju značajnu ulogu u izazivanju slabosti utvrđenih u Danskoj, postoje strukturni faktori koji su pokrenuli ove slabosti, što je imalo za posljedicu višu razinu sistemskog rizika. Ovi faktori uključuju: i. kompleksne propise o tržištu najma s gornjim granicama najma u značajnom dijelu stambenih zgrada u većim gradovima, što stvara nedostatak ponude stambenih objekata i stvara pritisak na povećanje cijena stambenih objekata i duga za kućanstva koja kupuju vlastitu nekretninu; i ii. mogućnost poreznog odbitka hipoteke, koji može djelovati kao poticaj kućanstvima za prekomjerno zaduživanje. Nadalje, od 2001. sustav oporezivanja stambenih nekretnina odvojio se od tržišnih cijena, što ima za posljedicu smanjenje efektivne porezne stope, posebno u većim gradovima. Danski parlament je 2017. donio zakon o novom sustavu oporezivanja stambenih nekretnina koji ponovno uspostavlja vezu između poreza koji se plaćaju i tekućih cijena na tržištu stambenih nekretnina, koji će stupiti na snagu 2021.
- (14) Stoga je ESRB zaključio da dok su makrobonitetne mjere koje su na snazi ili koje su na raspolaganju u Danskoj prikladne, one su djelomično dovoljne za rješavanje slabosti povezanih sa zaduženošću kućanstva u srednjoročnom razdoblju. Posljedično, potrebne su daljnje strateške mjere radi rješavanja ovih slabosti, koje mogu biti izvor sistemskog rizika. Mjere predložene u ovoj Preporuci imaju za cilj nadopunjavanje postojećih makrobonitetnih mjera u Danskoj. Budući da su slabosti, u određenoj mjeri, potaknute strukturnim čimbenicima koji nadilaze makrobonitetnu politiku, potrebne su druge politike za nadopunjavanje i podržavanje sadašnjih makrobonitetnih mjera, s ciljem rješavanja čimbenika koji učinkovitije i djelotvornije doprinose jačanju sistemskih rizika na tržištu stambenih nekretnina u Danskoj bez stvaranja previsokih troškova za dansko realno gospodarstvo i financijski sustav.
- (15) Svrha ove Preporuke je preporučiti: a) aktiviranje daljnjih ili pooštavanje postojećih mjera zasnovanih na kapitalu radi osiguravanja otpornosti bankarskog sektora od srednjoročnih slabosti utvrđenih u Danskoj; b) praćenje slabosti i aktivnosti daljnjih ili pooštavanje postojećih mjera zasnovanih na korisniku kredita ako se ubrzava rast cijena stambenih objekata i rast kredita u srednjoročnom razdoblju. Ova Preporuka također ima za cilj naglasiti potrebu za opsežnijim strateškim mjerama koje imaju za cilj ograničiti čimbenike koji olakšavaju ili potiču povećanje zaduženosti kućanstava.
- (16) Ova Preporuka je bez utjecaja na ovlasti u području monetarne politike središnjih banaka u Uniji.
- (17) Preporuke ESRB-a objavljuju se nakon što Opći odbor obavijesti Vijeće Europske unije o svojoj namjeri objavljivanja preporuka te omogućiti Vijeću da reagira i nakon što su adresati obaviješteni o namjeri objave,

DONIO JE OVU PREPORUKU:

ODJELJAK 1.

PREPORUKE

Preporuka A - Aktiviranje ili pooštavanje mjera zasnovanih na kapitalu

Preporučuje se da makrobonitetno tijelo, imenovano tijelo ili nadležno tijelo u Danskoj, ovisno o slučaju, osigura, aktiviranjem dodatnih ili pooštavanjem postojećih mjera zasnovanih na kapitalu, otpornost kreditnih institucija koje su dobile odobrenje za rad u Danskoj suočavajući se s mogućim ostvarenjem sistemskog rizika povezanog sa stambenim nekretninama koji može dovesti do izravnih ili neizravnih kreditnih gubitaka koji proizlaze iz hipotekarnih kredita ili nastaju kao posljedica smanjenja potrošnje kućanstava koja imaju stambene kredite.

Preporuka B - Praćenje slabosti i aktiviranje ili pooštavanje mjera zasnovanih na korisniku kredita

1. Preporučuje se da danska nacionalna tijela kojima je povjereno praćenje sistemskih rizika pomno prate slabosti povezane sa zaduženošću kućanstva, precijenjenošću cijena stambenih objekata i standardima kreditiranja za nove hipotekarne kredite u srednjoročnom razdoblju uključujući, između ostalog:
 - (a) procjenom - upotrebom podataka na razini pojedinačnog kredita za nove hipotekarne kredite - sposobnosti korisnika kredita koji uzimaju nove hipotekarne kredite da se odupru nepovoljnim gospodarskim ili financijskim uvjetima ili nepovoljnim kretanjima na tržištu stambenih nekretnina; i
 - (b) procjenom održivosti cijena stambenih objekata i mogućnosti za njihovo smanjivanje u slučaju nepovoljnih gospodarskih ili financijskih uvjeta.
2. Preporučuje se da, radi sprječavanja prekomjernog akumuliranja kreditnog rizika, dansko tijelo kojem je povjerena aktiviranje mjera zasnovanih na korisniku kredita aktivira dodatne ili pooštri postojeće mjere zasnovane na korisniku kredita, ako rezultati praćenja provedenog u skladu s točkom (a) potpreporuke B(2) dokažu da značajan ili rastući udio korisnika kredita koji uzimaju nove hipotekarne kredite možda nije u mogućnosti servisirati svoj dug ili održavati potrošnju pod nepovoljnim gospodarskim ili financijskim uvjetima ili nakon nepovoljnih kretanja na tržištu stambenih nekretnina.
3. Preporučuje se da Danska poveća pravno obvezujući zahtjev za minimalnim predujmom ako rezultat praćenja provedenog u skladu sa stavkom 1(b) dokaže da se povećala precijenjenost cijena stambenih objekata kako bi se osiguralo da je kolateral za nove hipotekarne kredite dovoljan za pokriće kreditnih gubitaka koji odgovaraju mogućem smanjenju cijena stambenih objekata u slučaju nepovoljnih gospodarskih ili financijskih uvjeta i procijenjenog smanjenja cijena stambenih objekata u slučaju negativnog scenarija.

Preporuka C - Strukturne promjene povezane s hipotekarnim kreditima i sektorom stambenih nekretnina

Preporučuje se da Danska preispita svoje politike s ciljem ograničavanja strukturnih čimbenika koji su pokretali slabosti utvrđene u Danskoj kao izvor sistemskog rizika jer potiču kućanstva da preuzmu previsoki hipotekarni dug ili uzrokuju prekomjerni rast cijena stambenih objekata i hipotekarnog duga.

ODJELJAK 2.

PROVEDBA**1. Definicije**

Za potrebe ove Preporuke primjenjuju se sljedeće definicije:

- (a) „mjere zasnovane na korisniku kredita” znači makrobonitetne mjere usmjerene prema korisnicima kredita;
- (b) „izravna kontrola” znači stvarna i djelotvorna mogućnost nametnuti i izmijeniti, ako je to potrebno radi postizanja krajnjeg ili privremenog cilja, makrobonitetne mjere primjenjive na financijske institucije koje su u području djelovanja odgovarajućeg makrobonitetnog tijela;
- (c) „ovlast za donošenje preporuka” znači sposobnost voditi, pomoću preporuka, primjenu makrobonitetnih instrumenata, kada je to potrebno radi postizanja krajnjih ili privremenih ciljeva,
- (d) „omjer duga u odnosu na dohodak” (DTI omjer) znači ukupni dug korisnika kredita u trenutku odobravanja kredita u odnosu na ukupan godišnjih raspoloživi dohodak korisnika kredita u trenutku odobravanja kredita;
- (e) „omjer vrijednosti kredita i založene nekretnine” (LTV omjer) znači zbroj svih kredita ili kreditnih tranši osiguranih nekretninama od strane korisnika kredita u trenutku odobravanja kredita u odnosu na vrijednost nekretnine u trenutku odobravanja kredita;
- (f) „srednjoročno razdoblje” znači unutar razdoblja od tri godine;
- (g) „makrobonitetno tijelo” znači nacionalno makrobonitetno tijelo s ciljevima, mehanizmima, ovlastima, zahtjevima za odgovornost i drugim značajkama iz Preporuke ESRB/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Preporuka ESRB/2011/3 Europskog odbora za sistemske rizike od 22. prosinca 2011. o makrobonitetnim ovlaštenjima nacionalnih tijela (SL C 41, 14.2.2012., str. 1.).

- (h) „otplata duga” znači zajednička otplata kamate i glavnice na ukupan dug korisnika kredita tijekom određenog razdoblja (obično jedna godina);
- (i) „omjer otplate duga u odnosu na dohodak” (DSTI omjer) znači godišnja ukupna otplata duga u odnosu na ukupni godišnji raspoloživi dohodak korisnika kredita u vrijeme odobravanja kredita;
- (j) „dospijeće” znači trajanje ugovora o kreditu za stambene nekretnine izraženo u godinama u trenutku odobravanja kredita.

2. Kriteriji za provedbu

1. Sljedeći kriteriji primjenjuju se na provedbu ove Preporuke:

- (a) potrebno je posvetiti dužnu pažnju načelu proporcionalnosti, uzimajući u obzir ciljeve i sadržaj Preporuke A, Preporuke B i Preporuke C;
- (b) pri aktiviranju dodatnih ili jačanju postojećih mjera zasnovanih na kapitalu na temelju Preporuke A, njihova kalibracija i postupno uvođenje trebali bi uzeti u obzir položaj Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima i sve moguće učinke u pogledu povezanih troškova i koristi;
- (c) pri aktiviranju dodatnih ili jačanju postojećih mjera zasnovanih na korisniku kredita na temelju Preporuke B, njihova kalibracija i postupno uvođenje trebali bi uzeti u obzir položaj Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima i sve moguće učinke u pogledu povezanih troškova i koristi;
- (d) pri povećanju zahtjeva za minimalnim predujmom na temelju Preporuke B, kalibracija i postupno uvođenje takvih mjera trebale bi uzeti u obzir položaj Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima i sve moguće učinke u pogledu povezanih troškova i koristi;
- (e) u pogledu Preporuke C, pri provođenju promjena politike, postupno uvođenje takvih mjera trebalo bi uzeti u obzir položaj Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima, tako da ove mjere ne dovode do povećanja ili ne pokreću ostvarenje akumuliranih slabosti u sektoru stambenih nekretnina u Danskoj;
- (f) posebni kriteriji za usklađenost s Preporukom A, Preporukom B i Preporukom C navedeni su u Prilogu I.

2. Od adresata ove Preporuke zahtijeva se da izvješćuju ESRB i Vijeće o poduzetim radnjama u vezi s ovom Preporukom ili da na odgovarajući način opravdaju svako nepostupanje. Izvješća trebaju sadržavati najmanje:

- (a) informacije o sadržaju i vremenskom okviru poduzetih radnji;
- (b) procjenu slabosti povezanih sa zaduženošću kućanstava, precijenjenosti stambenih objekata i standarda zaduživanja za nove hipotekarne kredite, uključujući raspodjelu novih hipotekarnih kredita sukladno njihovim LTV, DTI i DSTI omjerima, dospjećima i profilima amortizacije, s time da su odgovarajući omjeri izračunati u skladu s Prilogom IV. Preporuke ESRB/2016/14 Europskog odbora za sistemske rizike ^(*), zajedno s funkcioniranjem poduzetih radnji, uzimajući u obzir ciljeve ove Preporuke;
- (c) posebno obrazloženje svakog nedjelovanja ili odstupanja od ove Preporuke, uključujući sva kašnjenja.

3. Vremenski raspored za praćenje

Od adresata ove Preporuke zahtijeva se da izvješćuju ESRB i Vijeće o poduzetim radnjama u vezi s ovom Preporukom ili da na odgovarajući način opravdaju svako nepostupanje u skladu sa sljedećim vremenskim rasporedom:

(a) Preporuka A

Od adresata Preporuke A zahtijeva se da, do 31. listopada 2020. i nakon toga jednom godišnje do 31. listopada 2022., dostave ESRB-u i Vijeću izvješće o svim radnjama poduzetim u odnosu na provedbu mjera zasnovanih na kapitalu. Kada postoji više od jednog tijela koje je odgovorno za poduzimanje radnji radi rješavanja utvrđenih slabosti, potrebno je dostaviti jedno zajedničko izvješće.

^(*) Preporuka ESRB/2016/14 Europskog odbora za sistemske rizike od 31. listopada 2016. o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (SL C 31, 31.12.2017., str. 1.).

(b) *Preporuka B*

Od adresata Preporuke B zahtijeva se da, do 31. listopada 2020. i nakon toga jednom godišnje do 31. listopada 2022., dostave ESRB-u i Vijeću izvješće o praćenju slabosti povezanih sa zaduženošću kućanstava i radnjama poduzetim radi rješavanja takvih slabosti. Kada postoji više od jednog tijela koje je odgovorno za poduzimanje radnji radi rješavanja utvrđenih slabosti, potrebno je dostaviti jedno zajedničko izvješće.

(c) *Preporuka C*

Od adresata Preporuke C zahtijeva se da, do 31. listopada 2022., dostave ESRB-u i Vijeću izvješće o provedbi Preporuke C. Kada postoji više od jednog tijela koje je odgovorno za poduzimanje radnje radi rješavanja utvrđenih slabosti, potrebno je dostaviti jedno zajedničko izvješće.

4. Nadzor i procjena

1. Tajništvo ESRB-a će:

- (a) pružiti pomoć adresatima, osiguravanjem usklađivanja izvješćivanja, dostavljanjem odgovarajućih obrazaca i pojašnjavanjem prema potrebi, postupka i vremenskog rasporeda daljnjeg praćenja;
- (b) provjeravati daljnje postupanje od strane adresata, pružiti pomoć na njihov zahtjev te podnositi izvješća o daljnjem postupanju Općem odboru. Pokrenut će se tri procjene na način kako slijedi:
 - i. do 31. prosinca 2020. u vezi s provedbom Preporuke A i Preporuke B;
 - ii. do 31. prosinca 2021. u vezi s provedbom Preporuke A i Preporuke B; i
 - iii. do 31. prosinca 2022. u vezi s provedbom Preporuke A, Preporuke B i Preporuke C.

2. Opći odbor će procijeniti radnje i opravdanja o kojima adresati podnose izvješća i, prema potrebi, može utvrditi da se nije postupilo u skladu s ovom Preporukom i da adresat nije dao odgovarajuće obrazloženje za svoje nepostupanje.

Sastavljeno u Frankfurtu na Majni 27. lipnja 2019.

Voditelj Tajništva ESRB-a,
u ime Općeg odbora ESRB-a
Francesco MAZZAFERRO

PRILOG I.

SPECIFIKACIJA KRITERIJA USKLAĐENOSTI PRIMJENJIVIH NA PREPORUKE

Preporuka A - Aktiviranje ili pooštavanje mjera zasnovanih na kapitalu

Na Preporuku A primjenjuju se sljedeći kriteriji usklađenosti.

1. Prije aktiviranja dodatnih ili jačanja postojećih mjera zasnovanih na kapitalu, trebalo bi napraviti procjenu položaja Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima radi utvrđivanja bi li aktiviranje takvih mjera bilo prikladno.
2. Nakon aktiviranja mjera zasnovanih na kapitalu, može biti potrebno njihovo daljnje jačanje ili aktiviranje dodatnih makrobonitetnih mjera radi rješavanja slabosti utvrđenih u Danskoj; to će ovisiti o izboru aktiviranih mjera zasnovanih na kapitalu, početnoj kalibraciji tih aktiviranih mjera i rezultatu procjene slabosti.

Preporuka B - Praćenje slabosti i aktiviranje ili pooštavanje mjera zasnovanih na korisniku kredita

Na Preporuku B primjenjuju se sljedeći kriteriji usklađenosti.

1. Prije aktiviranja dodatnih ili jačanja postojećih mjera zasnovanih na korisniku kredita, trebalo bi napraviti procjenu položaja Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima radi utvrđivanja bi li takvo aktiviranje ili pooštavanje bilo prikladno.
2. Prije povećanja postojećih zahtjeva za minimalnim predujmom, trebalo bi napraviti procjenu položaja Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima radi utvrđivanja prikladne kalibracije i postupnog uvođenja mjere.

Preporuka C - Strukturne promjene povezane s hipotekarnim kreditima i sektorom stambenih nekretnina

Na Preporuku C. primjenjuju se sljedeći kriteriji usklađenosti.

Pri oblikovanju mogućih politika i prije provedbe promjena politike, trebalo bi napraviti procjenu utjecaja predloženih mjera razmatranjem položaja Danske u gospodarskim i financijskim ciklusima, radi osiguravanja da takve mjere ne dovedu do povećanja ili ne pokreću ostvarenje akumuliranih slabosti u sektoru stambenih nekretnina u Danskoj.
