

RECOMANDAREA COMITETULUI EUROPEAN PENTRU RISC SISTEMIC**din 27 iunie 2019****privind vulnerabilitățile pe termen mediu ale sectorului imobiliar rezidențial din Danemarca****(CERS/2019/5)****(2019/C 366/02)**

CONSILIUL GENERAL AL COMITETULUI EUROPEAN PENTRU RISC SISTEMIC,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene,

având în vedere Regulamentul (UE) nr. 1092/2010 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind supravegherea macroprudențială la nivelul Uniunii Europene a sistemului financiar și de înființare a unui Comitet european pentru risc sistemic ⁽¹⁾, în special articolele 3, 16, 17 și 18,

întrucât:

- (1) Sectorul imobiliar joacă un rol important în economie, iar evoluțiile acestuia pot avea o influență semnificativă asupra sistemului financiar. Crizele financiare din trecut au demonstrat că evoluțiile nesustenabile de pe piețele imobiliare pot avea repercusiuni grave asupra stabilității sistemului financiar și a economiei în ansamblu, ceea ce poate conduce și la efecte negative de propagare transfrontalieră. Evoluțiile nefavorabile de pe piețele imobiliare din anumite state membre au condus în trecut la pierderi mari din credite și/sau au avut un impact negativ asupra economiei reale. Aceste efecte reflectă interacțiunea strânsă dintre sectorul imobiliar, furnizorii de finanțare și alte sectoare economice. În plus, circuitele de răspuns puternice dintre sistemul financiar și economia reală amplifică orice evoluție negativă.
- (2) Aceste legături sunt importante deoarece arată că riscurile care provin din sectorul imobiliar pot avea un impact sistemic de natură prociclică. Vulnerabilitățile sistemului financiar tind să se acumuleze în faza de ascensiune a ciclului imobiliar. Riscurile finanțării, percepute ca fiind mai scăzute, și accesul mai facil la aceasta pot contribui la o expansiune rapidă a creditului și a investițiilor, în paralel cu o cerere sporită pentru bunuri imobile, exercitând presiuni în sensul creșterii prețurilor imobilelor. Întrucât valorile rezultate mai mari ale garanțiilor reale favorizează în continuare cererea și oferta de credit, aceste dinamici autosusținute pot conduce la potențiale consecințe sistemice. În schimb, în faza de declin a ciclului imobiliar, condițiile de creditare mai stricte, aversiunea sporită față de riscuri și presiunea în sensul scăderii prețurilor din sectorul imobiliar pot afecta negativ reziliența debitorilor și a creditorilor, determinând deteriorarea condițiilor economice.
- (3) Vulnerabilitățile legate de sectorul imobiliar rezidențial pot constitui o sursă de risc sistemic și pot afecta stabilitatea financiară, atât direct, cât și indirect. Efectele directe sunt pierderi din credite pentru portofoliile de credite ipotecare din cauza unor condiții economice sau financiare nefavorabile și a unor evoluții negative simultane pe piața imobiliară rezidențială. Efectele indirecte se pot referi la ajustări ale consumului gospodăriilor populației, conducând la consecințe suplimentare pentru economia reală și pentru stabilitatea financiară.
- (4) Astfel cum se menționează în considerentul 4 din Recomandarea CERS/2013/1 ⁽²⁾, obiectivul final al politicii macroprudențiale este de a contribui la salvagardarea stabilității sistemului financiar în ansamblu, inclusiv prin consolidarea rezilienței sistemului financiar și prin diminuarea acumulării de riscuri sistemice, asigurând pe această cale o contribuție sustenabilă a sectorului financiar la creșterea economică.

⁽¹⁾ JO L 331, 15.12.2010, p. 1.⁽²⁾ Recomandarea CERS/2013/1 a Comitetului european pentru risc sistemic din 4 aprilie 2013 privind obiectivele intermediare și instrumentele politicii macroprudențiale (JO C 170, 15.6.2013, p. 1).

- (5) În acest scop, autoritățile macroprudențiale pot utiliza una sau mai multe dintre măsurile macroprudențiale bazate pe capital stabilite în Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului ⁽³⁾ și în Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽⁴⁾ și/sau măsuri macroprudențiale bazate pe debitor, care se bazează exclusiv pe legislația națională, în funcție de evaluarea riscurilor. În timp ce măsurile bazate pe capital urmăresc în principal să crească reziliența sistemului financiar, măsurile bazate pe debitor pot fi adecvate în special pentru a împiedica acumularea în continuare de riscuri sistemice.
- (6) În plus, Recomandarea CERS/2013/1 recomandă ca statele membre să asigure un cadru juridic care să permită autorităților macroprudențiale să aibă control direct sau competențe de recomandare cu privire la instrumentele macroprudențiale identificate în această recomandare.
- (7) În 2016, Comitetul european pentru risc sistemic (CERS) a desfășurat o evaluare la nivelul Uniunii a vulnerabilităților legate de sectorul imobiliar rezidențial ⁽⁵⁾. Această evaluare a permis CERS să identifice în mai multe țări o serie de vulnerabilități pe termen mediu drept surse de risc sistemic pentru stabilitatea financiară, ceea ce a condus la emiterea de avertismente către opt țări, printre care și Danemarca ⁽⁶⁾.
- (8) În 2016, principala vulnerabilitate identificată pe piața imobiliară rezidențială din Danemarca era legată de îndatorarea ridicată a gospodăriilor populației. O proporție semnificativă a deținătorilor de ipotecă avea datorii cu rată a dobânzii variabilă sau datorii care depășeau valoarea locuințelor acestora, făcându-i vulnerabili la condiții economice sau financiare nefavorabile sau la evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială. Deși nu existau indicii de ansamblu privind supraevaluarea, prețurile locuințelor manifestaseră o creștere robustă, în special în orașele importante, și se apropiaseră de nivelurile anterioare crizei.
- (9) CERS a finalizat recent o evaluare sistematică și prospectivă la nivelul Spațiului Economic European (SEE) a vulnerabilităților legate de sectorul imobiliar rezidențial ⁽⁷⁾.
- (10) În ceea ce privește Danemarca, această evaluare recentă a arătat că, începând din 2016, chiar dacă îndatorarea gospodăriilor populației a scăzut, aceasta se menține totuși la unul din cele mai ridicate niveluri din SEE. În plus, proporția creditelor ipotecare existente cu amortizare amânată este semnificativă, ceea ce expune gospodăriile populației în mod structural mai vulnerabile la condiții economice sau financiare nefavorabile sau la evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială. În plus, în ciuda faptului că creșterea prețurilor locuințelor a decelerat, iar prețurile apartamentelor din Copenhaga au atins un platou în ultimii ani, dinamica anterioară a condus la zone de supraevaluare în orașele importante, în special în Copenhaga. În acest context, o cerință obligatorie din punct de vedere juridic privind un avans minim, care a fost stabilit la 5 % în 2015, a oferit o garanție reală suplimentară (chiar dacă limitată) în cazul unei scăderi a prețurilor locuințelor.
- (11) În 2018, legislația privind protecția consumatorilor a introdus restricții privind oferirea de produse ipotecare rezidențiale deținătorilor de ipotecă cu un raport datorii/venituri (*debt-to-income ratio* – raportul DTI) (înainte de impozitare) peste 4 și cu un raport LTV peste 60 %. Aceste restricții impun următoarele: (a) ratele dobânzii sunt fixe pe o perioadă de cel puțin 5 ani; și (b) amortizarea amânată este aplicabilă numai dacă rata dobânzii unui credit este fixă pe o perioadă de cel puțin 30 de ani. De asemenea, în 2014 a fost anunțat mecanismul numit „Diamantul de supraveghere” pentru băncile de credit ipotecar. Acesta conține o serie de niveluri de referință și valori limită stabilite pentru zone cu risc special în cadrul activităților bancare și urmărește creșterea calității creditului aferentă stocului de credite ipotecare până în 2018 și 2020, afectând astfel producția de credite noi. În plus, în 2018 rata amortizorului anticiclic de capital a fost mărită de două ori: de la 0 % la 0,5 % începând de la 1 martie 2019 și de la 0,5 % la 1 % începând din septembrie 2019. În plus, Consiliul pentru risc sistemic din Danemarca a recomandat o creștere suplimentară de la 1 % la 1,5 % din iunie 2020 și a adoptat orientări prospective privind creșterea acesteia la nivelul maxim potențial de 2,5 %, cu excepția cazului în care apare o modificare semnificativă în acumularea de riscuri în sistemul financiar din Danemarca. În fine, *Finanstilsynet* (Autoritatea de supraveghere financiară din Danemarca) a adoptat o orientare care impune instituțiilor de credit să manifeste prudență în ceea ce privește evaluările de credit pentru gospodăriile la creditarea pentru bunuri imobile în zone geografice în care prețurile bunurilor imobile rezidențiale au crescut.

⁽³⁾ Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 iunie 2013 cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții, de modificare a Directivei 2002/87/CE și de abrogare a Directivelor 2006/48/CE și 2006/49/CE (JO L 176, 27.6.2013, p. 338).

⁽⁴⁾ Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și firmele de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012 (JO L 176, 27.6.2013, p. 1).

⁽⁵⁾ A se vedea *Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector* („Vulnerabilități în sectorul imobiliar locativ din UE”), CERS, noiembrie 2016, disponibil pe website-ul CERS, la adresa www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Avertismentul CERS/2016/07 al Comitetului european pentru risc sistemic din 22 septembrie 2016 privind vulnerabilitățile pe termen mediu ale sectorului imobiliar locativ din Danemarca (JO C 31, 31.1.2017, p. 47).

⁽⁷⁾ A se vedea *Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries* („Vulnerabilități în sectorul imobiliar locativ al statelor SEE”), CERS, 2019, disponibil pe website-ul CERS, la adresa www.esrb.europa.eu

- (12) În ciuda numărului de măsuri macroprudențiale existente și dat fiind nivelul ridicat al îndatorării gospodăriilor populației și proporția semnificativă de deținători de ipotecă vulnerabili la condiții economice nefavorabile sau la evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială, măsurile actuale bazate pe capital ar putea fi insuficiente pentru a aborda vulnerabilitățile acumulate. De asemenea, în cazul în care se amplifică vulnerabilitățile legate de îndatorarea gospodăriilor populației, supraevaluarea prețurilor locuințelor și normele de creditare, poate fi necesară pe termen mediu înăsprirea măsurilor existente bazate pe debitor sau activarea unor suplimentare.
- (13) Deși factorii ciclici joacă un rol important în alimentarea vulnerabilităților identificate în Danemarca, există și factori structurali care au propulsat aceste vulnerabilități, conducând la un nivel mai ridicat de risc sistemic. Acești factori includ: (i) reglementări complexe pe piața chiriilor, cu plafoane ale chiriilor pentru o proporție semnificativă a clădirilor de apartamente din orașele importante, ceea ce creează un deficit de ofertă de locuințe și exercită presiuni în sensul creșterii prețurilor locuințelor și a datoriilor gospodăriilor populației care își cumpără propria locuință; și (ii) deductibilitatea fiscală a ipotecilor, care poate funcționa ca un stimulent pentru supraîndatorarea gospodăriilor populației. De asemenea, din 2001 sistemul de impozitare a locuințelor a fost decuplat de la prețurile de piață, conducând la o scădere a ratei efective de impozitare, în special în orașele importante. În 2017, parlamentul danez a adoptat o lege privind un nou sistem de impozitare a locuințelor, care restabilește legătura dintre impozitele plătite și prețurile curente de pe piața imobiliară rezidențială și care va produce efecte în 2021.
- (14) Prin urmare, CERS a concluzionat că, deși măsurile macroprudențiale existente sau disponibile în Danemarca sunt corespunzătoare, acestea sunt parțial suficiente pentru a aborda vulnerabilitățile legate de îndatorarea gospodăriilor populației pe termen mediu. În consecință, sunt necesare măsuri suplimentare pentru a aborda aceste vulnerabilități care pot constitui o sursă de risc sistemic. Măsurile propuse în prezenta recomandare urmăresc să completeze măsurile macroprudențiale existente din Danemarca. Întrucât, într-o anumită măsură, vulnerabilitățile sunt determinate de factori structurali care depășesc limitele politicii macroprudențiale, sunt necesare alte politici pentru a completa și sprijini măsurile macroprudențiale actuale, în scopul de a aborda mai eficient și mai eficace factorii care contribuie la acumularea de riscuri sistемice pe piața imobiliară rezidențială din Danemarca, fără a genera costuri excesive pentru economia reală și pentru sistemul financiar din Danemarca.
- (15) Scopul prezentei recomandări este de a recomanda: (a) activarea unor măsuri suplimentare bazate pe capital sau înăsprirea celor existente, pentru a asigura reziliența sectorului bancar împotriva vulnerabilităților pe termen mediu identificate în Danemarca; (b) monitorizarea vulnerabilităților și activarea unor măsuri suplimentare bazate pe debitor sau înăsprirea celor existente, în cazul în care creșterea prețurilor locuințelor și creșterea creditării accelerează pe termen mediu. Prezenta recomandare urmărește, de asemenea, să sublinieze necesitatea unor măsuri mai ample de controlare a factorilor care facilitează sau promovează creșterea îndatorării gospodăriilor populației.
- (16) Prezenta recomandare nu aduce atingere mandatelor privind politica monetară ale băncilor centrale din Uniune.
- (17) Recomandările CERS sunt publicate după informarea Consiliului Uniunii Europene de către Consiliul general cu privire la intenția acestuia din urmă de a emite aceste recomandări și după ce Consiliul a avut posibilitatea de a-și prezenta reacțiile față de acestea, iar destinatarii au fost informați de intenția publicării,

ADOPTĂ PREZENTA RECOMANDARE:

SECȚIUNEA 1

RECOMANDĂRI

Recomandarea A – Activarea sau înăsprirea măsurilor bazate pe capital

Se recomandă ca autoritatea macroprudențială, autoritatea desemnată sau autoritatea competentă din Danemarca, după caz, să asigure, prin activarea unor măsuri suplimentare bazate pe capital sau prin înăsprirea celor existente, reziliența instituțiilor de credit autorizate în Danemarca în cazul potențialei materializări a riscului sistemic legat de bunurile imobile rezidențiale, care ar putea conduce la pierderi directe și indirecte din credite rezultate din credite ipotecare sau ca urmare a scăderii consumului gospodăriilor populației cu credite pentru locuințe.

Recomandarea B – Monitorizarea vulnerabilităților și activarea sau înăsprirea măsurilor bazate pe debitor

1. Se recomandă ca autoritățile naționale din Danemarca însărcinate cu monitorizarea riscurilor sistemice să monitorizeze îndeaproape vulnerabilitățile legate de îndatorarea gospodăriilor populației, supraevaluarea prețurilor locuințelor și normele de creditare pentru credite ipotecare noi, pe termen mediu, inclusiv, printre altele, prin următoarele:
 - (a) evaluarea – utilizând date la nivel de credit pentru credite ipotecare noi – capacității debitorilor de a contracta credite ipotecare noi pentru a face față unor condiții economice sau financiare nefavorabile sau unor evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială; și
 - (b) evaluarea sustenabilității prețurilor locuințelor și a potențialului de scădere a acestora în cazul unor condiții economice și financiare nefavorabile.
2. Se recomandă ca, pentru a preveni acumularea excesivă a riscului de credit, autoritatea din Danemarca însărcinată cu activarea măsurilor bazate pe debitor să activeze măsuri suplimentare bazate pe debitor sau să le înăsprească pe cele existente, în cazul în care rezultatele monitorizării desfășurate în conformitate cu litera (a) din subrecomandarea B(1) oferă dovezi potrivit cărora o proporție semnificativă sau în creștere a debitorilor care contractează credite ipotecare noi ar putea să nu fie în măsură să-și ramburseze datoriile sau să-și păstreze nivelul consumului în condiții economice sau financiare nefavorabile sau în urma unor evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială.
3. Se recomandă ca Danemarca să mărească cerința obligatorie din punct de vedere juridic privind un avans minim, în cazul în care rezultatele monitorizării desfășurate în conformitate cu punctul 1 litera (b) oferă dovezi potrivit cărora supraevaluarea prețurilor locuințelor s-a amplificat, pentru a asigura că garanțiile reale pentru credite ipotecare noi sunt suficiente pentru a acoperi pierderi din credite aferente scăderii potențiale a prețurilor locuințelor în condiții economice sau financiare nefavorabile și scăderii estimate a prețurilor locuințelor în cazul unui scenariu negativ.

Recomandarea C – Modificări structurale legate de credite ipotecare și de sectorul imobiliar rezidențial

Se recomandă ca Danemarca să-și revizuiască politicile, în scopul controlării factorilor structurali care au antrenat vulnerabilitățile identificate în Danemarca drept surse de risc sistemic, întrucât acestea încurajează gospodăriile populației să contracteze un nivel excesiv de credite ipotecare sau generează o creștere excesivă a prețurilor locuințelor și a datoriilor ipotecare.

SECȚIUNEA 2

PUNERE ÎN APLICARE

1. Definiții

În sensul prezentei recomandări, se aplică următoarele definiții:

- (a) „măsuri bazate pe debitor” înseamnă măsuri macroprudențiale care vizează debitorii;
- (b) „control direct” înseamnă capacitatea reală și efectivă de a impune și modifica, atunci când este necesar pentru atingerea unui obiectiv intermediar sau final, măsuri macroprudențiale aplicabile instituțiilor financiare aflate în competența autorității macroprudențiale corespunzătoare;
- (c) „competențe de recomandare” înseamnă capacitatea de a ghida prin intermediul recomandărilor aplicarea instrumentelor macroprudențiale, atunci când este necesară atingerea unui obiectiv intermediar sau final;
- (d) „raportul datoriei/venituri” (*debt-to-income ratio* – raportul DTI) înseamnă datoriile totale ale debitorului în momentul inițierii creditului raportate la venitul disponibil total anual al debitorului în momentul inițierii creditului;
- (e) „raportul împrumut/garanții” (*loan-to-value ratio* – raportul LTV) înseamnă suma tuturor împrumuturilor sau tranșelor de împrumut garantate de debitor cu imobilul în momentul inițierii creditului raportată la valoarea imobilului în momentul inițierii creditului;
- (f) „termen mediu” înseamnă un orizont de trei ani;
- (g) „autoritate macroprudențială” înseamnă o autoritate macroprudențială națională care are obiectivele, mecanismele, competențele, cerințele privind răspunderea și alte caracteristici prevăzute în Recomandarea CERS/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Recomandarea CERS/2011/3 a Comitetului european pentru risc sistemic din 22 decembrie 2011 privind mandatul macroprudențial al autorităților naționale (JO C 41, 14.2.2012, p. 1).

- (h) „serviciul datoriei” înseamnă valoarea combinată a dobânzilor și rambursării principalului aferentă datoriiilor totale ale unui debitor într-o anumită perioadă de timp (în general, un an);
- (i) „raportul serviciul datoriei/venituri” (*debt-service-to-income ratio* – raportul DSTI) înseamnă valoarea totală anuală a serviciului datoriei raportată la venitul disponibil total anual al debitorului în momentul inițierii creditului;
- (j) „scadență” înseamnă durata contractului de credit pentru un bun imobil rezidențial exprimată în ani în momentul inițierii creditului.

2. Criterii de punere în aplicare

1. Aplicarea prezentei recomandări trebuie să țină cont de următoarele criterii:

- (a) principiul proporționalității ar trebui respectat în mod corespunzător, ținând cont de obiectivul și conținutul Recomandării A, Recomandării B și Recomandării C;
- (b) la activarea unor măsuri suplimentare bazate pe capital sau la înăsprirea unora existente în temeiul Recomandării A, calibrarea și introducerea treptată a acestora ar trebui să țină seama de poziția Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare, precum și de orice implicații potențiale în ceea ce privește costurile și beneficiile aferente;
- (c) la activarea unor măsuri suplimentare bazate pe debitor sau la înăsprirea unora existente în temeiul Recomandării B, calibrarea și introducerea treptată a acestora ar trebui să țină seama de poziția Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare, precum și de orice implicații potențiale în ceea ce privește costurile și beneficiile aferente;
- (d) la majorarea cerinței privind un avans minim în temeiul Recomandării B, calibrarea și introducerea treptată a unei asemenea măsuri ar trebui să țină seama de poziția Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare, precum și de orice implicații potențiale în ceea ce privește costurile și beneficiile aferente;
- (e) în ceea ce privește Recomandarea C, la efectuarea unor modificări ale politicilor, introducerea treptată a acestor măsuri ar trebui să țină seama de poziția Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare, astfel încât aceste măsuri să nu contribuie la amplificarea sau declanșarea materializării vulnerabilităților acumulate în sectorul imobiliar rezidențial din Danemarca;
- (f) în anexa I se prevăd criterii specifice de respectare a Recomandării A, Recomandării B și Recomandării C.

2. Destinatarii prezentei recomandări trebuie să transmită CERS și Consiliului rapoarte cu privire la măsurile adoptate ca urmare a prezentei recomandări sau să justifice în mod adecvat lipsa lor de acțiune. Rapoartele ar trebui să cuprindă cel puțin:

- (a) informații privind conținutul și calendarul măsurilor luate;
- (b) o evaluare a vulnerabilităților legate de îndatorarea gospodăriilor populației, supraevaluarea prețurilor locuințelor și normele de creditare pentru credite ipotecare noi, inclusiv distribuția creditelor ipotecare noi în funcție de raporturile LTV, DTI și DSTI, scadențe și profilurile de amortizare, raporturile relevante fiind calculate în conformitate cu anexa IV la Recomandarea CERS/2016/14 a Comitetului european pentru risc sistemic ⁽⁹⁾, împreună cu funcționarea măsurilor luate, având în vedere obiectivele prezentei recomandări;
- (c) justificarea detaliată a lipsei de acțiune sau a abaterii de la prezenta recomandare, inclusiv a oricăror întârzieri.

3. Calendar pentru măsurile aplicate ca urmare a recomandării

Destinatarii prezentei recomandări trebuie să raporteze CERS și Consiliului cu privire la măsurile adoptate ca răspuns la prezenta recomandare sau să justifice în mod adecvat orice lipsă de acțiune, conform calendarului menționat în continuare.

(a) *Recomandarea A*

Până la 31 octombrie 2020, iar ulterior anual până la 31 octombrie 2022, destinatarul Recomandării A trebuie să prezinte CERS și Consiliului un raport privind măsurile luate în ceea ce privește punerea în aplicare a măsurilor bazate pe capital. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

⁽⁹⁾ Recomandarea CERS/2016/14 a Comitetului european pentru risc sistemic din 31 octombrie 2016 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile (JO C 31, 31.1.2017, p. 1).

(b) *Recomandarea B*

Până la 31 octombrie 2020, iar ulterior anual până la 31 octombrie 2022, destinatarii Recomandării B trebuie să prezinte CERS și Consiliului un raport privind monitorizarea vulnerabilităților legate de îndatorarea gospodăriilor populației și măsurile luate pentru abordarea acestor vulnerabilități. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

(c) *Recomandarea C*

Până la 31 octombrie 2022, destinatarul Recomandării C trebuie să transmită CERS și Consiliului un raport privind punerea în aplicare a Recomandării C. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

4. Monitorizare și evaluare

1. Secretariatul CERS:

- (a) va oferi asistență destinatarilor, asigurând coordonarea raportării, furnizarea de modele relevante și, dacă este cazul, informații detaliate privind procedura și calendarul pentru măsurile adoptate în urma recomandării;
- (b) va verifica măsurile aplicate de destinatari, va acorda asistență la cerere și va prezenta Consiliului general rapoarte privind măsurile aplicate. Vor fi inițiate trei evaluări, după cum urmează:
 - (i) până la 31 decembrie 2020, cu privire la punerea în aplicare a Recomandărilor A și B;
 - (ii) până la 31 decembrie 2021, cu privire la punerea în aplicare a Recomandărilor A și B; și
 - (iii) până la 31 decembrie 2022, cu privire la punerea în aplicare a Recomandărilor A, B și C.

2. Consiliul general va evalua măsurile și justificările raportate de către destinatari și, după caz, poate decide că prezenta recomandare nu a fost respectată și destinatarul nu a justificat în mod adecvat lipsa de acțiune.

Adoptată la Frankfurt pe Main, 27 iunie 2019.

Șeful secretariatului CERS,
în numele Consiliului general al CERS
Francesco MAZZAFERRO

ANEXA I

SPECIFICAREA CRITERIILOR DE CONFORMITATE APLICABILE RECOMANDĂRILOR

Recomandarea A –Activarea sau înăsprirea măsurilor bazate pe capital

Următoarele criterii de conformitate sunt aplicabile Recomandării A.

1. Înainte de activarea măsurilor suplimentare bazate pe capital sau de înăsprirea celor existente, ar trebui realizată o evaluare a poziției Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a determina dacă activarea acestor măsuri ar fi corespunzătoare.
2. După activarea măsurilor bazate pe capital, poate fi necesară înăsprirea suplimentară a acestora sau activarea unor măsuri macroprudențiale suplimentare pentru a aborda vulnerabilitățile identificate în Danemarca; acest lucru va depinde de setul de măsuri bazate pe capital activate, de calibrarea inițială a măsurilor activate și de rezultatele evaluării vulnerabilităților.

Recomandarea B –Monitorizarea vulnerabilităților și activarea sau înăsprirea măsurilor bazate pe debitor

Următoarele criterii de conformitate sunt aplicabile Recomandării B.

1. Înainte de activarea măsurilor suplimentare bazate pe debitor sau de înăsprirea celor existente, ar trebui realizată o evaluare a poziției Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare pentru a determina dacă această activare sau înăsprire ar fi corespunzătoare.
2. Înainte de majorarea cerinței existente privind un avans minim, ar trebui realizată o evaluare a poziției Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a determina o calibrare și introducerea treptată corespunzătoare a măsurii.

Recomandarea C –Modificări structurale legate de credite ipotecare și de sectorul imobiliar rezidențial

Următorul criteriu de conformitate este aplicabil Recomandării C.

La formularea opțiunilor de politică și înainte de punerea în aplicare a oricăror modificări ale politicilor, ar trebui realizată o evaluare a impactului măsurilor propuse, ținând seama de poziția Danemarcei în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a asigura că aceste măsuri nu amplifică sau declanșează materializarea vulnerabilităților acumulate în sectorul imobiliar rezidențial din Danemarca.
