

EUROPEISKA SYSTEMRISKNÄMNDENS REKOMMENDATION**av den 27 juni 2019****om sårbarheter på medellång sikt inom bostadssektorn i Danmark****(ESRB/2019/5)**

(2019/C 366/02)

EUROPEISKA SYSTEMRISKNÄMNDENS STYRELSE HAR ANTAGIT DETTA BESLUT

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktionssätt,

med beaktande av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1092/2010 av den 24 november 2010 om makrotillsyn av det finansiella systemet på EU-nivå och om inrättande av en europeisk systemrisknämnd ⁽¹⁾, särskilt artiklarna 3, 16, 17 och 18, och

av följande skäl:

- (1) Fastighetssektorn utgör en viktig del av ekonomin och sektorns utveckling kan påverka det finansiella systemet. Historiska fastighetskriser har visat att en ohållbar utveckling på fastighetsmarknaden kan få stora konsekvenser för det finansiella systemets stabilitet och ekonomin som helhet, samt även medföra oönskade spridningseffekter över gränserna. En negativ utveckling på fastighetsmarknaderna i vissa medlemsstater har tidigare medfört stora kreditförluster och/eller negativa påföljder för den reala ekonomin. Detta beror på det nära sambandet mellan fastighetssektorn, finansärer och andra ekonomiska sektorer. Därutöver kan de starka återkopplingsprocesserna mellan det finansiella systemet och den reala ekonomin leda till att en negativ utveckling förstärks.
- (2) Dessa samband är viktiga eftersom de innebär att risker som uppstår i fastighetssektorn kan få en systempåverkan som är procyklisk till sin natur. Sårbarheter i det finansiella systemet byggs ofta upp under den fas då fastighetssektorn befinner sig i en uppgång. När riskerna uppfattas som låga och tillgången till finansiering är god kan detta leda till en snabb ökning av både krediter och investeringar som, tillsammans med ökad efterfrågan på fastigheter, kan leda till stigande fastighetspriser. När säkerheternas värde ökar kan detta medföra att efterfrågan på, och tillgången till, krediter ökar ytterligare, vilket kan leda till en självförstärkande dynamik som i teorin kan få konsekvenser på systemnivå. Om fastighetssektorn i stället befinner sig i en nedgångsfas kan begränsad tillgång till finansiering, ökad riskaversion och sjunkande fastighetspriser påverka båda långivare och låntagare negativt vilket då kan leda till försämrade ekonomiska förutsättningar.
- (3) Sårbarheter inom bostadssektorn kan utgöra en källa för systemrisk som kan påverka den finansiella stabiliteten både direkt och indirekt. Direkta effekter är kreditförluster i bolåneportföljerna p.g.a. en negativ ekonomisk eller finansiell utveckling samtidigt som bostadsmarknaden också utvecklas negativt. Indirekta effekter kan vara relaterade till förändringar i hushållens konsumtion som får ytterligare konsekvenser för den reala ekonomin och den finansiella stabiliteten.
- (4) Enligt vad som framgår av rekommendation ESRB/2013/1 ⁽²⁾ är makrotillsynens slutmål att bidra till att värna stabiliteten i det finansiella systemet som helhet, genom att bland annat stärka det finansiella systemets förmåga att återhämta sig efter störningar och minska uppbyggnaden av systemrisk, för att därigenom säkerställa att finanssektorn på ett uthålligt sätt bidrar till den ekonomiska tillväxten.

⁽¹⁾ EUT L 331, 15.12.2010, s. 1.⁽²⁾ Europeiska systemrisknämndens rekommendation ESRB/2013/1 av den 4 april 2013 om makrotillsynspolitikens mellanliggande mål och instrument (EUT C 170, 15.6.2013, s. 1).

- (5) För detta ändamål får makrotillsynsmyndigheter utifrån en riskbedömning tillämpa eller flera av de kapitalbaserade makrotillsynsåtgärder som framgår av Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU ⁽³⁾ och Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 ⁽⁴⁾ och/eller låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder som är baserade på nationell lagstiftning. Medan de kapitalbaserade åtgärderna främst ska stärka det finansiella systemets motståndskraft, kan låntagarbaserade åtgärder vara särskilt lämpade om man vill undvika att ytterligare systemriskerna byggs upp.
- (6) Därutöver rekommenderar rekommendation ESRB/2013/1 att medlemsstaterna bör inrätta en rättslig ram som ger makrotillsynsmyndigheterna möjlighet att ha direkta kontroll- eller rekommendationsbefogenheter över de makrotillsynsinstrument som omnämns i den rekommendationen.
- (7) Under 2016 genomförde Europeiska systemrisknämnden (ESRB) en granskning av vilka sårbarheter som finns inom sektorn bostadsfastigheter i hela EU ⁽⁵⁾. I denna granskning identifierade ESRB olika sårbarheter på medellång sikt i flera länder som källor till systemrisk för finansiell stabilitet, vilket ledde till att man utfärdade beslut om varning till åtta länder, däribland Danmark ⁽⁶⁾.
- (8) Under 2016 utgick sårbarheten inom sektorn bostadsfastigheter i Danmark främst från hushållens höga skuldsättning. En betydande del av låntagarna hade lån med rörlig ränta eller lån som översteg bostadens värde, vilket gjorde dem sårbara för en negativ ekonomisk eller finansiell utveckling, eller en negativ utveckling på bostadsmarknaden. Även om det inte fanns några övergripande tecken på övervärdering, hade huspriserna ökat kraftigt främst i storstäderna, och närmade sig samma nivåer som före finanskrisen.
- (9) ESRB har nyligen genomfört en systematisk och framåtblickande granskning av vilka sårbarheter som är kopplade till bostadssektorn inom EES-området ⁽⁷⁾.
- (10) Den senaste granskningen visar att hushållens skuldsättning visserligen minskat i Danmark sedan 2016, men att den fortfarande är bland de högsta inom EES. Dessutom är andelen bostadslån som inte amorteras avsevärd, vilket gör att hushållen är sårbara vid en negativ ekonomisk eller finansiell utveckling eller om bostadsmarknaden utvecklas negativt. Trots att bostadspriserna inte längre ökar lika snabbt och lägenhetspriserna i Köpenhamn har planat ut på senare år, har den tidigare utvecklingen medfört att det på sina håll finns övervärderingar i storstäderna, särskilt i Köpenhamn. Mot denna bakgrund infördes 2015 ett krav på en minsta andel eget kapital motsvarande 5 procent, vilket har medfört att säkerheterna utfall att huspriserna skulle sjunka har ökat (i begränsad omfattning).
- (11) 2018 införde konsumentskyddslagstiftningen begränsningar avseende bolåneprodukter till låntagare med en kvot mellan skuld/inkomst (DTI) (före skatt) över 4 och en belåningsgrad (LTV) över 60 procent. Dessa begränsningar uppställer krav om att a) räntan ska vara bunden i minst 5 år, och b) lån som inte amorteras endast är möjliga om räntebindningstiden är minst 30 år. 2014 introducerades även den s.k. "tillsynsdiamanten" för bolåneinstitut. Den består av en rad nyckeltal och övre gränser för särskilda riskområden inom bankverksamheter, och målet är att öka kreditkvaliteten på stockarna av bostadslån mellan 2018 och 2020 och på så sätt påverka all ny utlåning. 2018 höjde man det kontracykliska buffertvärdet två gånger – från 0 % till 0,5 % fr.o.m. den 1 mars 2019, och från 0,5 % till 1 % fr.o.m. september 2019. Därutöver har det danska Systemiske Risikoråd rekommenderat en ytterligare höjning av buffertvärdet från 1 % till 1,5 % fr.o.m. juni 2020 och har också aviserat att buffertvärdet bör höjas till den maximala nivån motsvarande 2,5 % om inte riskbilden i det danska finansiella systemet förändras avsevärt. *Finanstilsynet* (den danska tillsynsmyndigheten) har antagit en riktlinje enligt vilken kreditinstitut ska agera försiktigt när de gör kreditbedömningar av hushåll som ansökt om bostadslån inom sådana geografiska områden där bostadspriserna har ökat.

⁽³⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU av den 26 juni 2013 om behörighet att utöva verksamhet i kreditinstitut och om tillsyn av kreditinstitut och värdepappersföretag, om ändring av direktiv 2002/87/EG och om upphävande av direktiv 2006/48/EG och 2006/49/EG (EUT L 176, 27.6.2013, s. 338).

⁽⁴⁾ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012 (EUT L 176, 27.6.2013, s. 1).

⁽⁵⁾ Se *Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector*, ESRB, november 2016, finns på ESRB:s webbplats www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Europeiska systemrisknämndens varning ESRB/2016/07 av den 22 september 2016 om sårbarheter på medellång sikt inom sektorn bostadsfastigheter i Danmark (EUT C 31, 31.1.2017, s. 47).

⁽⁷⁾ Se *Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries*, ESRB, 2019, finns på ESRB:s webbplats www.esrb.europa.eu.

- (12) Trots att flera makrotillsynsåtgärder är på plats är det möjligt att, mot bakgrund av hushållens höga skuldsättning och att en avsevärd andel av låntagarna är sårbara vid en negativ ekonomisk utveckling eller om bostadsmarknaden utvecklas negativt, de aktuella kapitalbaserade åtgärderna inte tillräckliga för att helt åtgärda de ackumulerade sårbarheterna. Dessutom kan det på medellång sikt bli nödvändigt att förstärka existerande, eller aktivera nya, låntagarbaserade åtgärder om de risker som utgår från hushållens skuldsättning, övervärderade huspriser och lånevillkoren fortsätter att öka.
- (13) Även om cykliska faktorer har spelat en viktig roll för den ökade sårbarheten i Danmark, så finns det även strukturella faktorer vilket medför en ökad systemrisk. Dessa faktorer inkluderar i) en komplicerad hyreslagstiftning som begränsar hyrorna i en avsevärd andel av hyreslägenheterna i storstäderna, något som leder till minskad nyproduktion och lägger grunden för ökande huspriser och ökad skuldsättning bland de hushåll som köper en bostad, och ii) skattemässiga avdrag för skuldräntor som kan fungera som incitament för hushållen att öka sin belåning. Sedan 2001 är dessutom beskattningen av bostäder inte längre kopplad till marknadspriserna, vilket resulterat i en minskning av den effektiva skattesatsen, särskilt i storstäderna. 2017 antog det danska parlamentet ny lagstiftning som träder ikraft 2021, och som åter kopplar beskattningen av bostäder till det aktuella marknadspriset.
- (14) ESRB drar därför slutsatsen att de makrotillsynsåtgärder som finns på plats eller står till buds i Danmark visserligen är lämpliga, men att de endast delvis tacklar de risker som utgår från hushållens skuldsättning på medellång sikt. Följaktligen behövs det ytterligare policyåtgärder för att åtgärda sårbarheten som kan vara en källa till systemrisk. De åtgärder som föreslås i denna rekommendation ska komplettera de existerande makrotillsynsåtgärderna i Danmark. Eftersom sårbarheten i viss mån beror på strukturella faktorer som går utöver vad makrotillsynen kan åtgärda, behövs andra åtgärder för att komplettera och förstärka de aktuella makrotillsynsåtgärderna, med målet att mer effektivt åtgärda de faktorer som bidrar till att systemrisk byggs upp på bostadsmarknaden i Danmark, utan att skapa onödigt höga kostnader för den reala ekonomin och det finansiella systemet i Danmark.
- (15) Målet för denna rekommendation är att rekommendera att man a) aktiverar ytterligare, eller förstärker existerande, kapitalbaserade åtgärder för att säkerställa banksektorns motståndskraft mot de risker som finns i Danmark på medellång sikt, b) bevakar sårbarheter och aktiverar ytterligare, eller förstärker existerande, låntagarbaserade åtgärder om fastighetspriserna och kredittillväxten accelererar på medellång sikt. Denna rekommendation vill också understryka behovet av mer omfattande policyåtgärder för att begränsa de faktorer som bidrar till att hushållens skuldsättning ökar.
- (16) Denna rekommendation är inte tänkt att påverka det arbete som unionens centralbanker utför inom ramen för sina penningpolitiska mandat.
- (17) ESRB:s rekommendationer offentliggörs efter det att styrelsen har informerat Europeiska unionens råd om sin avsikt att göra detta och rådet getts möjlighet att agera, och efter det att mottagarna har informerats om avsikten att offentliggöra.

HÄRIGENOM REKOMMENDERAS FÖLJANDE.

AVSNITT 1

REKOMMENDATIONER

Rekommendation A – att aktivera eller förstärka kapitalbaserade åtgärder

Det rekommenderas att makrotillsynsorganet, den utsedda myndigheten eller den behöriga myndigheten i Danmark, inom sitt respektive ansvarsområde, genom att aktivera ytterligare eller förstärka existerande kapitalbaserade åtgärder, säkerställer motståndskraften hos kreditinstitut med tillstånd i Danmark mot bakgrund av att systemrisk kan utgå från bostadssektorn, och som kan medföra direkta eller indirekta kreditförluster från bostadslån eller som kan uppstå som konsekvens av att hushåll med bostadslån minskar sin konsumtion.

Rekommendation B – att bevaka sårbarheter och aktivera eller förstärka låntagarbaserade åtgärder

1. Det rekommenderas att de nationella danska myndigheterna som har i uppdrag att övervaka systemriskerna noga granskar sådana sårbarheter som är relaterade till hushållens skuldsättning, övervärderade huspriser och lånevillkor för nya bostadslån på medellång sikt, bl.a. genom att
 - a) med hjälp av uppgifter på lån-nivå för nya bostadslån bedöma hurivida låntagare som tar ut nya bostadslån kan klara av en negativ ekonomisk eller finansiell utveckling eller om bostadsmarknaden utvecklas negativt, och
 - b) granska hurivida husprisernas utveckling är hållbar och hur stora prisnedgångar som kan aktualiseras vid en negativ ekonomisk eller finansiell utveckling.
2. För att undvika att alltför stora kreditrisker byggs upp, rekommenderas det att den danska myndighet som ansvarar för att aktivera låntagarbaserade åtgärder förstärker existerande, eller aktiverar nya, låntagarbaserade åtgärder om den granskning som görs med stöd av del-rekommendation B.1 a visar att en betydande eller ökande andel av de låntagare som tar ut nya bostadslån kan få svårigheter med att avbetala sina skulder eller upprätthålla sin konsumtion om det inträffar en negativ ekonomisk eller finansiell utveckling, eller utvecklingen på bostadsmarknaden blir negativ.
3. Det rekommenderas att Danmark ökar den minsta andelen eget kapital som bostadsköparen förfogar över, om den granskning som görs med stöd av punkt 1 b visar att övervärderingen av huspriserna ökat, så att man säkerställer att den säkerhet som ställs för nya bostadslån är tillräcklig för att täcka de kreditförluster som kan uppstå om det inträffar en negativ ekonomisk eller finansiell utveckling, och den nedgång i huspriserna som då kan aktualiseras.

Rekommendation C – strukturella förändringar avseende bostadslån och bostadssektorn

Det rekommenderas att Danmark ser över sitt regelverk med målet att åtgärda de strukturella faktorer som orsakar den ökade sårbarheten i Danmark för ökad systemrisk, eftersom dessa ger hushållen incitament att belåna sina bostäder i alltför hög utsträckning, eller leder till att huspriserna och bostadslånen ökar alltför snabbt.

AVSNITT 2

GENOMFÖRANDE

1. Definitioner

I denna rekommendation gäller följande definitioner:

- a) *låntagarbaserade åtgärder*: makrotillsynsåtgärder som riktar sig mot låntagare.
- b) *direkt kontroll*: en reell och faktisk kapacitet att införa och ändra makrotillsynsåtgärder som gäller för de finansinstitut som ingår i respektive makrotillsynsorgans verksamhetsområde i de fall då detta krävs för att uppnå ett slutmål eller mellanliggande mål.
- c) *rekommendationsbefogenheter*: kapacitet att genom rekommendationer vägleda hur makrotillsynsinstrumenten ska tillämpas i de fall då detta krävs för att uppnå ett slutmål eller mellanliggande mål.
- d) *ursprunglig kvot mellan skuld/inkomst (DTI-kvot)*: låntagarens samlade skuld när lånet beviljades i förhållande till låntagarens samlade årliga disponibla inkomst när lånet beviljades.
- e) *ursprunglig belåningsgrad (LTV-kvot)*: summan av alla lån eller trancher av lån som låntagaren tagit ut på den fasta egendomen när lånet beviljades i förhållande till den fasta egendomens värde när lånet beviljades.
- f) *medellång sikt*: inom tre år.
- g) *makrotillsynsorgan*: ett nationellt makrotillsynsorgan med de mål, arrangemang, befogenheter, ansvarighetskrav och andra särdrag som fastställs i rekommendation ESRB/2011/3⁽⁸⁾,

⁽⁸⁾ Europeiska systemrisknämndens rekommendation ESRB/2011/3 av den 22 december 2011 om de nationella myndigheternas mandat för makrotillsyn (EUT C 41, 14.2.2012, s. 1).

- h) *skuldbetalning*: den samlade återbetalningen av ränta och kapitalbelopp som en låntagare gör avseende sin totala skuld under en given tidsperiod (normalt ett år).
- i) *kvot mellan skuldbetalning/inkomst (DSTI-kvot)*: den sammanlagda årliga skuldbetalningen i förhållande till låntagarens samlade årliga disponibla inkomst när lånet beviljades.
- j) *löptid*: bostadslånets löptid uttryckt i år när lånet beviljades.

2. Kriterier för genomförandet

1. Följande kriterier gäller för genomförandet av denna rekommendation:

- a) Proportionalitetsprincipen ska beaktas så att man beaktar målsättningen och innehållet i rekommendationerna A, B och C.
- b) När man aktiverar nya, eller förstärker existerande, kapitalbaserade åtgärder enligt rekommendation A, bör man beakta var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln samt alla potentiella konsekvenser vad gäller associerade kostnader och fördelar.
- c) När man aktiverar nya, eller förstärker existerande, kapitalbaserade åtgärder enligt rekommendation A, bör införandet och kalibreringen ta hänsyn till var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln samt alla potentiella konsekvenser vad gäller de tillhörande kostnaderna och fördelarna.
- d) När man ökar den minsta andelen eget kapital som bostadsköparen måste förfoga över enligt rekommendation B, bör införandet och kalibreringen av sådana åtgärder ta hänsyn till var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln samt alla potentiella konsekvenser vad gäller de tillhörande kostnaderna och fördelarna.
- e) Vid policyförändringar i samband med rekommendation C bör införandet och kalibreringen av sådana åtgärder ta hänsyn till var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln, så att åtgärderna inte förstärker eller utlöser de ackumulerade sårbarheterna inom bostadssektorn i Danmark.
- f) Specifika kriterier för att uppfylla rekommendationerna A–C framgår av bilaga I.

2. Adressaterna av denna rekommendation ska meddela ESRB och rådet vilka åtgärder som de vidtar med anledning av denna rekommendation, eller på lämpligt sätt motivera eventuell passivitet. Rapporterna bör som minimum innehålla

- a) information om innehållet i, och tidsramarna för, de åtgärder som vidtas,
- b) en bedömning av sårbarheter som är relaterade till hushållens skuldsättning, övervärderade huspriser och lånevillkoren för nya bostadslån, inklusive fördelningen av nya bostadslån utifrån deras LTV-, DTI- och DSTI-kvot, löptider och avbetalningsprofiler, varvid den relevanta kvoten beräknas i enlighet med bilaga IV i Europeiska systemrisknämndens rekommendation ESRB/2016/14 ^(*), tillsammans med funktionen på de åtgärder som vidtagits, med beaktande av målen för denna rekommendation.
- c) en ingående motivering av varför man avstått från att vidta åtgärder eller gjort avsteg från denna rekommendation, inklusive eventuella förseningar.

3. Tidsfrister för uppföljning

Adressaterna av denna rekommendation ska meddela ESRB och rådet vilka åtgärder som de vidtar med anledning av denna rekommendation, eller på lämpligt sätt motivera eventuell passivitet, enligt vad som anges nedan.

a) *Rekommendation A*

Senast den 31 oktober 2020, och därefter årligen fram till den 31 oktober 2022, ska mottagaren av rekommendation A lämna en rapport om vilka åtgärder som vidtagits avseende kapitalbaserade åtgärder till ESRB och rådet. Om fler än ett organ har ansvar för att vidta åtgärder avseende de sårbarheter som har identifierats bör en gemensam rapport lämnas.

^(*) Europeiska systemrisknämndens rekommendation ESRB/2016/14 av den 31 oktober 2016 om förbättrad statistik över fastighetssektorn (EUT C 31, 31.1.2017, s. 1).

b) *Rekommendation B*

Senast den 31 oktober 2020, och därefter årligen fram till den 31 oktober 2022, ska mottagarna av rekommendation B lämna en rapport om granskningen av sårbarheter relaterade till hushållens skuldsättning och åtgärder som vidtagits med anledning av detta till ESRB och rådet. Om fler än ett organ har ansvar för att vidta åtgärder avseende de sårbarheter som har identifierats bör en gemensam rapport lämnas.

c) *Rekommendation C*

Senast den 31 oktober 2022 ska mottagaren av rekommendation C lämna en rapport till ESRB och rådet om hur rekommendation C har genomförts. Om fler än ett organ har ansvar för att vidta åtgärder avseende de sårbarheter som har identifierats bör en gemensam rapport lämnas.

4. Granskning och utvärdering

1. ESRB-sekretariatet ska

- a) stödja adressaterna, säkerställa en samordnad rapportering, tillhandahållandet av relevanta förslag och information om tillvägagångssätt och tidsfrister för uppföljningen,
- b) verifiera adressaternas uppföljning, hjälpa adressaterna när dessa så önskar och lämna rapporter om uppföljningen till styrelsen. Tre utvärderingar kommer att initieras enligt följande:
 - i) senast den 31 december 2020 om genomförandet av rekommendationerna A och B,
 - ii) senast den 31 december 2021 om genomförandet av rekommendationerna A och B, och
 - iii) senast den 31 december 2022 om genomförandet av rekommendationerna A, B och C.

2. Styrelsen kommer att bedöma adressaternas åtgärder och förklaringar och i förekommande fall besluta huruvida denna rekommendation inte har följts och huruvida en adressat har underlåtit att motivera sin passivitet på lämpligt sätt.

Utfärdad i Frankfurt am Main den 27 juni 2019.

Francesco MAZZAFERRO
Chef för ESRB:s sekretariat,
på ESRB-styrelsens vägnar

BILAGA I

SPECIFICERING AV DE KRITERIER SOM SKA UPPFYLLAS FÖR REKOMMENDATIONERNA

Rekommendation A – att aktivera eller förstärka kapitalbaserade åtgärder

Nedanstående kriterier ska uppfyllas för rekommendation A.

1. Innan man aktiverar nya, eller förstärker existerande, kapitalbaserade åtgärder bör man göra en bedömning av var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln för att bedöma huruvida sådana åtgärder är lämpliga.
2. Efter det att man har aktiverat kapitalbaserade åtgärder kan det vara nödvändigt att förstärka dem, eller vidta ytterligare makrotillsynsåtgärder, för att åtgärda de sårbarheter som har identifierats i Danmark; detta beror på vilka kapitalbaserade åtgärder som aktiverats, hur dessa tillämpats initialt samt hur bedömningen av sårbarheterna utfallit.

Rekommendation B – att bevaka sårbarheter och aktivera eller förstärka låntagarbaserade åtgärder

Nedanstående kriterier ska uppfyllas för rekommendation B.

1. Innan man aktiverar nya, eller förstärker existerande, låntagarbaserade åtgärder bör man göra en bedömning av var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln för att bedöma huruvida en aktivering eller förstärkning är lämplig.
2. Innan man ökar den minsta andelen eget kapital som bostadsköparen måste förfoga över, bör man göra en bedömning av var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln för att bestämma hur åtgärden bör kalibreras och fasas in.

Rekommendation C – strukturella förändringar avseende bostadslån och bostadssektorn

Nedanstående kriterium ska uppfyllas för rekommendation C.

När man överväger nya alternativ som berör bostadspolitiken, och innan man genomför några förändringar, bör man bedöma vilka konsekvenser åtgärderna kan få mot bakgrund av var Danmark befinner sig i den ekonomiska och finansiella cykeln, så att man säkerställer att åtgärderna inte förstärker eller utlöser de ackumulerade sårbarheterna inom bostadssektorn i Danmark.
