

**AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET AJÁNLÁSA****(2019. június 27.)****a finnországi lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről****(ERKT/2019/8)**

(2019/C 366/05)

AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET IGAZGATÓTANÁCSA,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre,

tekintettel a pénzügyi rendszer európai uniós makroprudenciális felügyeletéről és az Európai Rendszerkockázati Testület létrehozásáról szóló, 2010. november 24-i 1092/2010/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletre <sup>(1)</sup> és különösen annak 3., 16., 17. és 18. cikkére,

mivel:

- (1) Az ingatlanszektor fontos szerepet játszik a gazdaságban, és az ott bekövetkező fejlemények jelentős hatást gyakorolhatnak a pénzügyi rendszerre. Az elmúlt pénzügyi válságok megmutatták, hogy az ingatlanpiacokon jelentkező, nem fenntartható fejlemények súlyos hatással járhatnak a pénzügyi rendszer és a gazdaság egészének stabilitására nézve, amely határokon átnyúló kedvezőtlen tovagyűrűző hatásokhoz is vezethet. Egyes tagállamokban a kedvezőtlen ingatlanpiaci fejlemények nagy hitelezési veszteségekhez vezettek és/vagy negatív hatással voltak a reálgazdaságra. Az ilyen hatások az ingatlanszektor, a finanszírozók és a gazdaság egyéb szektorai közötti szoros kölcsönhatást tükrözik. Továbbá a pénzügyi rendszer és a reálgazdaság közötti erős visszacsatolási mechanizmusok felerősítik az esetleges negatív tendenciákat.
- (2) Ezek a kapcsolatok fontosak, mivel azt jelentik, hogy az ingatlanszektorból eredő kockázatok prociklikus jellegű rendszerszintű hatással járhatnak. A pénzügyi rendszert érintő sérülékenységek általában az ingatlanciklus emelkedési szakaszában halmozódnak fel. A finanszírozás érzékelt alacsonyabb kockázata és a finanszírozáshoz való könnyebb hozzájutás gyors hitel- és beruházásbővüléshez járulhat hozzá, az ingatlanok iránti megnövekedett kereslet mellett, ami az ingatlanárak növekedése irányába ható nyomást fejt ki. Mivel az ebből eredő magasabb fedezeti értékek tovább kedveznek a hitelkeresletnek és -kínálatnak, ez az önmagát erősítő dinamika esetleges rendszerszintű következményekhez vezethet. Ezzel szemben az ingatlanciklus lefelé irányuló szakaszában a szigorúbb hitelfeltételek, a nagyobb kockázatkerülés és az ingatlanárak csökkenése irányába ható nyomás kedvezőtlen hatással lehet a hitelfelvevők és a hitelezők ellenálló képességére, ezáltal gyengítve a gazdasági körülményeket.
- (3) A lakóingatlan-szektorhoz kapcsolódó sérülékenységek rendszerszintű kockázat forrását jelenthetik, és közvetlenül és közvetetten is hatással lehetnek a pénzügyi stabilitásra. A közvetlen hatás a jelzáloghitel-portfóliók hitelezési vesztesége a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények és a lakóingatlan-piac párhuzamos negatív tendenciái miatt. A közvetett hatás kapcsolódhat a háztartások fogyasztásának kiigazításához, ami a reálgazdaság és a pénzügyi stabilitás tekintetében további következményekkel jár.
- (4) Ahogyan azt az ERKT/2013/1 ajánlás <sup>(2)</sup> preambulumbekkezdése megállapítja, a makroprudenciális politika végső célja a pénzügyi rendszer egésze stabilitásának megőrzéséhez való hozzájárulás – beleértve a pénzügyi rendszer ellenálló képességének növelését és a rendszerszintű kockázatok felgyülemelésének csökkentését keresztül történő hozzájárulást –, ezzel biztosítva a pénzügyi szektor gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulását.

<sup>(1)</sup> HL L 331., 2010.12.15., 1. o.

<sup>(2)</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2013/1 ajánlása (2013. április 4.) a makroprudenciális politika köztes célkitűzéseiről és eszközeiről (HL C 170., 2013.6.15., 1. o.).

- (5) Ennek érdekében a makroprudenciális hatóságok alkalmazhatnak a 2013/36/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvben <sup>(3)</sup> és az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben <sup>(4)</sup> meghatározott egy vagy több tőkealapú intézkedést, és/vagy hitelfelvevői alapú makroprudenciális intézkedéseket, amelyek kizárólag nemzeti jogon alapulnak, a kockázatok értékelésétől függően. Míg a tőkealapú intézkedések elsődleges célja a pénzügyi rendszer ellenálló képességének javítása, a hitelfelvevői alapú intézkedések különösen alkalmasak lehetnek a rendszerszintű kockázatok további felhalmozódásának megelőzésére.
- (6) Ezenkívül az ERKT/2013/1 ajánlás azt ajánlja, hogy a tagállamok alakítsanak ki olyan jogi keretet, amely lehetővé teszi a makroprudenciális hatóságok számára az ajánlás szerint kiválasztott makroprudenciális eszközök feletti közvetlen ellenőrzés vagy ajánlástételi hatáskörök gyakorlását.
- (7) 2016-ban az Európai Rendszerkockázati Testület (ERKT) az Unió egészére kiterjedően elemezte <sup>(5)</sup> a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységeket. Az elemzés különböző országokban számos olyan középtávú sérülékenység azonosítását tette lehetővé az ERKT számára, amely a pénzügyi stabilitást érintő rendszerszintű kockázat forrását képezi, és ez nyolc ország – közöttük Finnország <sup>(6)</sup> - tekintetében figyelmeztetés kiadásához vezetett.
- (8) 2016-ban a lakóingatlan-piacon azonosított fő sérülékenység Finnországban a háztartások magas és növekvő eladósodottsága volt, közöttük jelentős mértékben olyan háztartásokkal, amelyek potenciálisan sérülékenyek a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülményekkel vagy a piacon bekövetkező kedvezőtlen fejleményekkel szemben.
- (9) Az ERKT nemrég befejezte a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységek szisztematikus és előrettekintő, az Európai Gazdasági Térség (EGT) egészére kiterjedő elemzését <sup>(7)</sup>.
- (10) Finnország vonatkozásában ez a közelmúltbeli elemzés feltárta, hogy a háztartások eladósodottsága magasabb a 2016-osnál. Újabb ez a növekedés részben a lakásépítő társaságok <sup>(8)</sup> által felvett olyan hitelek számlájára írható, amelyeket a háztartások és az e társaságokban részesedéssel rendelkező más befektetők jövedelméből fizetnek vissza. Az új jelzáloghitelekre vonatkozó hitelezési szabályok tekintetében újonnan hozzáférhető bizonyítékok továbbá támogatják azt a korábbi megállapítást, hogy az új jelzáloghitelt felvevő háztartások jelentős része potenciálisan sérülékeny a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülményekkel vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejleményekkel szemben.
- (11) A finn nemzeti hatóságok 2016 óta különböző hitelfelvevői alapú és tőkealapú intézkedéseket vezettek be vagy szigorítottak: i. 2017-ben a *Finanssivalvonta* (finn pénzügyi felügyeleti hivatal) az 575/2013/EU rendelet 458. cikke alapján bevezette a belső minősítésen alapuló módszert használó hitelintézetek lakáshiteleire az átlagos kockázati súlyra vonatkozó 15 %-os alsó korlátot; ii. 2018-ban valamennyi hitelintézetre bevezettek egy 1 % és 3 % közötti rendszerkockázati tőkepufferrátát; iii. 2018-ban a hitelfedezeti (LTV) arányra vonatkozó korlátot szigorították 90 %-ról 85 %-ra; és iv. ugyancsak 2018-ban a *Finanssivalvonta* a lakásépítő társaságoknak nyújtott hitelekre is alkalmazandó ajánlásokat bocsátott ki az új hitelekre vonatkozó hitelezési szabályokról. A jelzáloghitelek kamatköltségének adóból való levonhatósága is csökkent, a 2011-es 100 %-ról a 2019-es 25 %-ra.
- (12) Ezen újonnan bevezetett intézkedések ellenére, és az LTV-arányra vonatkozó korlát kivételével, Finnországban továbbra sem elérhető olyan más jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedés, mint az adósság-jövedelem (DTI) aránya és az adósságszolgálat-jövedelem (DSTI) arányra vonatkozó korlátok és a futamidőkorlátok, jóllehet ilyen intézkedések szükségessé lehetnek középtávon, ha a háztartások eladósodottságához kapcsolódó sérülékenységek tovább fokozódnak. A DTI-arányra vagy a DSTI-arányra vonatkozó korlátok futamidőkorlátokkal kombinált aktiválása javítaná a már meglévő makroprudenciális intézkedések hatékonyságát. Az LTV-arányt továbbá jelenleg oly módon határozzák meg, amely lehetővé teszi ingatlantól eltérő vagyon fedezetkénti elismerését.

<sup>(3)</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 2013/36/EU irányelve (2013. június 26.) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 176., 2013.6.27., 338. o.).

<sup>(4)</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (2013. június 26.) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (HL L 176., 2013.6.27., 1. o.).

<sup>(5)</sup> Lásd: „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector” (Sérülékenységek az EU lakóingatlan-szektorában), ERKT, 2016. november, elérhető az ERKT honlapján: [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

<sup>(6)</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület által kiadott ERKT/2016/08 figyelmeztetés (2016. szeptember 22.) a finnországi lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről (HL C 31., 2017.1.31., 49. o.).

<sup>(7)</sup> Lásd: „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries” (Sérülékenységek az EGT-országok lakóingatlan-szektorában), ERKT, 2019., elérhető az ERKT honlapján: [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

<sup>(8)</sup> Finnül: *asunto-osakeyhtiö*.

- (13) Az ERKT ezért arra következtet, hogy a Finnországban bevezetett vagy rendelkezésre álló makroprudenciális intézkedések részben megfelelőek és részben elegendők a háztartások eladósodottságához kapcsolódó sérülékenységek középtávú kezeléséhez. Következésképpen további politikai lépésekre van szükség e sérülékenységek kezelése érdekében, amelyek rendszerszintű kockázatot jelenthetnek. Az ajánlásban javasolt intézkedések célja a fennálló makroprudenciális intézkedések kiegészítése Finnországban.
- (14) Az ajánlás célja, hogy ajánlja további jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedések bevezetését a finn jogba, valamint ilyen intézkedések elfogadását annak érdekében, hogy megelőzzék a háztartások eladósodottságához kapcsolódó sérülékenységek fokozódását.
- (15) Ez az ajánlás nem érinti az uniós központi bankok monetáris politikai megbízatását.
- (16) Az ERKT ajánlásait azt követően teszik közzé, hogy az Európai Unió Tanácsát az igazgatótanács erre vonatkozó szándékáról értesítették, és a Tanács számára reagálási lehetőséget biztosítottak, és azt követően, hogy a címzetteket értesítették a közzétételre irányuló szándékról,

ELFOGADTA EZT AZ AJÁNLÁST:

## 1. SZAKASZ

### AJÁNLÁSOK

#### A. ajánlás – A hitelfelvevői alapú intézkedések jogi kerete

- Ajánlott, hogy Finnország biztosítsa, hogy a hitelfelvevői alapú intézkedések meglévő jogi kerete legalább az alábbi jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedéseket tartalmazza:
  - a DTI-arányra vonatkozó korlátok vagy a DSTI-arányra vonatkozó korlátok;
  - az LTV-arányra vonatkozó korlátok; és
  - futamidőkorlátok.
- Ajánlott, hogy Finnország módosítsa az LTV-arány hitelfelvevői alapú intézkedések meglévő jogi keretében szereplő meghatározását.

#### B. ajánlás – A jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása

- Ajánlott, hogy a meglévő jogi keret A. ajánlásban szereplő módosításáig a jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásával megbízott finn nemzeti hatóságok alkalmazzanak jogilag nem kötelező erejű hitelfelvevői alapú intézkedéseket annak megakadályozására, hogy az új jelzáloghitelt felvevők jelentős vagy egyre növekvő része olyan legyen, aki nem biztos, hogy törleszteni tudja adósságait vagy fenn tudja tartani fogyasztását kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejlemények esetén.
- Ajánlott, hogy amint a meglévő jogi keret módosul az A. ajánlás szerint, a jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásával vagy kalibrálásával megbízott finn nemzeti hatóságok megfelelően aktiváljanak vagy kalibráljanak jövedelemhez kapcsolódó, jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedéseket a B(1) ajánlásban meghatározott célkitűzések további eléréséhez.

## 2. SZAKASZ

### VÉGREHAJTÁS

#### 1. Fogalommeghatározások

Ezen ajánlás alkalmazásában a következő fogalommeghatározásokat kell alkalmazni:

- „hitelfelvevői alapú intézkedések”: a hitelfelvevőket célzó makroprudenciális intézkedések;
- „közvetlen ellenőrzés”: valós és tényleges képesség az adott makroprudenciális hatóság intézkedési körébe tartozó hitelintézetekre alkalmazandó makroprudenciális intézkedések előírására és módosítására, szükség szerint valamely végső vagy köztes célkitűzés elérésére;
- „ajánlástételi hatáskör”: a makroprudenciális eszközök alkalmazásának ajánlások révén történő befolyásolási képessége, szükség szerint valamely végső vagy köztes célkitűzés elérésére;

- d) „hitelfedezeti arány” (LTV-arány): az összes olyan hitel vagy hitelrészlet összegének, amelyek tekintetében a hitelfelvevő hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként, az ingatlan hitelnyújtáskori értékéhez viszonyított aránya;
- e) „jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedések”: olyan hitelfelvevői alapú intézkedések, amelyeket jogilag kötelező erejű aktusok vezetnek be;
- f) „adósság-jövedelem arány” (DTI-arány): a hitelfelvevő hitelnyújtáskori teljes adósságának a hitelfelvevő hitelnyújtáskori teljes éves rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított aránya;
- g) „adósságszolgálat”: a hitelfelvevő teljes adóssága utáni összes kamat- és tőketörlesztés egy adott időszak (általában egy év) alatt;
- h) „adósságszolgálat-jövedelem arány” (DSTI-arány): az éves teljes adósságszolgálatnak a hitelfelvevő teljes éves rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított aránya a hitelnyújtás időpontjában;
- i) „futamidő”: a lakáshitel-szerződés években kifejezett időtartama a hitelnyújtás időpontjában;
- j) „középtávú”: hároméves időhorizonton belüli;
- k) „jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések”: a DTI-arányra vonatkozó korlátok és a DSTI-arányra vonatkozó korlátok;
- l) „makroprudenciális hatóság”: az ERKT/2011/3 ajánlásban <sup>(9)</sup> meghatározott célkitűzésekkel, szabályokkal, hatáskörökkel, elszámoltathatósági követelményekkel és más jellemzőkkel rendelkező nemzeti makroprudenciális hatóság.

## 2. Végrehajtási kritériumok

### 1. Az ajánlás végrehajtására a következő kritériumok vonatkoznak:

- a) megfelelő figyelmet kell fordítani az arányosság elvére, figyelembe véve az A. ajánlás és a B. ajánlás célkitűzését és tartalmát;
- b) az A. ajánlást a B(2) ajánlás előtt kell végrehajtani a B(2) ajánlásnak való megfelelés biztosítása érdekében;
- c) a jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések B. ajánlás szerinti aktiválásakor azok kalibrálása és bevezetése során figyelembe kell venni Finnország helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban, és az esetleges implikációkat a kapcsolódó költségek és előnyök tekintetében;
- d) az A. ajánlásnak és a B. ajánlásnak való megfelelésre vonatkozó különös kritériumokat az I. melléklet határozza meg.

### 2. Ezen ajánlás címzettjeinek jelenteniük kell az ERKT és a Tanács részére az ezen ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy az intézkedés mellőzését megfelelően meg kell indokolniuk. A jelentésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a hozott intézkedések tartalmára és határidejére vonatkozó információkat;
- b) a háztartások eladósodottságához és az új jelzáloghitelek hitelezési szabályaihoz kapcsolódó sérülékenységek értékelését, ideértve az új jelzáloghitelek megoszlását azok LTV-aránya, DTI-aránya és DSTI-aránya és futamideje szerint, ahol a vonatkozó arányokat az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása <sup>(10)</sup> IV. mellékletének megfelelően kell kiszámítani, a hozott intézkedések működésének ezen ajánlás célkitűzései szempontjából történő értékelésével együtt;
- c) részletes indokolást az intézkedés mellőzésére vagy az ezen ajánlástól való eltérésre, beleértve a késedelmet is.

<sup>(9)</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2011/3 ajánlása (2011. december 22.) a nemzeti hatóságok makroprudenciális felhatalmazásáról (HL C 41., 2012.2.14., 1. o.).

<sup>(10)</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása (2016. október 31.) az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről (HL C 31., 2017.1.31., 1. o.).

### 3. Az intézkedések elfogadására vonatkozó határidők

Ezen ajánlás címzettjeinek az alábbi határidőkön belül közölniük kell az ERKT-val és a Tanáccsal az ezen ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy az intézkedés mellőzését megfelelően meg kell indokolniuk:

a) *A. ajánlás*

- i. Az A. ajánlás címzettje 2020. október 31-ig az ERKT és a Tanács rendelkezésére bocsátja az A. ajánlás végrehajtásáról szóló időközi jelentést a legalább azt egyértelműsítő nyilatkozattal együtt, hogy tervezik-e az A. ajánlás végrehajtását, és melyik (egy vagy több) szerv lesz felelős az ajánlásban meghatározott hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásáért és végrehajtásáért. Az ERKT tájékoztathatja az A. ajánlás címzettjét az időközi jelentéssel kapcsolatos álláspontjáról.
- ii. Az A. ajánlás címzettje 2021. március 31-ig az ERKT és a Tanács rendelkezésére bocsátja az A. ajánlás végrehajtásáról szóló végső jelentését.

b) *B. ajánlás*

A B. ajánlás címzettjeinek 2020. október 31-ig, majd azt követően 2022. október 31-ig évente jelentést kell tenniük az ERKT-nak és a Tanácsnak a jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések végrehajtása tekintetében hozott intézkedésekről vagy a háztartások eladósodottságához és az új jelzáloghitelek hitelezési szabályaihoz kapcsolódó sérülékenységek kezelése tekintetében Finnországban rendelkezésre álló intézkedésekről. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

### 4. Nyomon követés és értékelés

1. Az ERKT titkársága:

- a) támogatást nyújt a címzetteknek, biztosítva az összehangolt jelentéstételt, a megfelelő sablonok rendelkezésre bocsátását, és szükség szerint részletezve a meghozandó intézkedésekkel kapcsolatos eljárást és határidőket;
- b) ellenőrzi a címzettek által hozott intézkedéseket, kérésükre segítséget nyújt, és az elfogadott intézkedésekről szóló jelentéseket nyújt be az igazgatótanácsnak. Három értékelésre kerül sor az alábbiak szerint:
  - i. 2020. december 31-ig a B. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban;
  - ii. 2021. december 31-ig az A. és a B. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban; és
  - iii. 2022. december 31-ig a B. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban.

2. Az igazgatótanács értékeli a címzettek által jelentett intézkedéseket és indokolásokat, és adott esetben határozhat úgy, hogy ezt az ajánlást nem tartották be, és a címzett nem adott megfelelő indokolást az intézkedés mellőzésére.

Kelt Frankfurt am Mainban, 2019. június 27-én.

*az ERKT titkárságának vezetője,*  
*az ERKT igazgatótanácsa nevében*  
Francesco MAZZAFERRO

## I. melléklet

**AZ AJÁNLÁSOKRA VONATKOZÓ MEGFELELÉSI KRITÉRIUMOK MEGHATÁROZÁSA****A. ajánlás – A hitelfelvevői alapú intézkedések jogi kerete**

Az A. ajánlásra az alábbi megfelelési kritériumok vonatkoznak.

1. A hitelfelvevői alapú intézkedések finnországi jogi keretének biztosítania kell, hogy:
  - a) az adósság-jövedelem (DTI) arányra és az adósságszolgálat-jövedelem (DSTI) arányra vonatkozó korlátok, valamint a futamidőkorlátok valamennyi fajta hitelfelvevőnek és valamennyi fajta hitelező által nyújtott hitelekre alkalmazandók a korlátok lakásépítő társaságoknak nyújtott hitelek vagy más módszerek útján történő megkerülésének megakadályozása érdekében;
  - b) a hitelfedezeti (LTV) arány kiszámítása során csak ingatlan vagyon tekinthető fedezetnek;
  - c) a hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásával megbízott finn nemzeti hatóságok képesek hatékonyan és megelőző jelleggel aktiválni a jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedéseket, és rendelkeznek az ahhoz szükséges rugalmassággal, hogy az azonosított sérülékenységek alapján alakítsák ki ezeket az intézkedéseket.
2. A hitelfelvevői alapú intézkedések finnországi jogi keretét érintő módosításoknak legkésőbb 2021. július 1-jén hatályba kell lépniük.

**B. ajánlás – A jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása**

A B. ajánlásra az alábbi megfelelési kritérium vonatkozik:

1. annak megakadályozása érdekében, hogy az új jelzáloghitelt felvevők jelentős vagy egyre növekvő része olyan legyen, aki nem biztos, hogy törleszteni tudja adósságait vagy fenn tudja tartani fogyasztását kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények vagy a lakóingatlan-piacon bekövetkező kedvezőtlen fejlemények esetén, a finn hatóságoknak jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedést vagy azok kombinációját (például az LTV-arányra vonatkozó korlátokat a DTI-arányra vonatkozó korlátokkal vagy a DSTI-arányra vonatkozó korlátokkal, és futamidőkorlátokat) kell alkalmazniuk a fennálló intézkedések hatékonyságának biztosítása érdekében, valamint azért, hogy minimalizálják a megkerülésük és a hatékonyságukat csökkentő és más területeken esetlegesen kockázat felmerüléséhez vezető nem szándékos következmények esélyét.
  2. A jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása előtt elemezni kell Finnország helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban az ilyen intézkedések megfelelő kalibrálásának és bevezetésének megállapítása érdekében.
  3. A jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválását követően szükség lehet azok további szigorítására vagy további makroprudenciális intézkedések aktiválására a Finnországban azonosított sérülékenységek kezeléséhez; ez az aktivált jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedés kiválasztásától függ, az aktivált intézkedések kezdeti kalibrálásától, valamint a sérülékenységek értékelésének eredményétől.
  4. A jövedelemhez kapcsolódó, jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválása vagy kalibrálása során a jövedelemhez kapcsolódó, hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásával vagy kalibrálásával megbízott finn nemzeti hatóságoknak a hitel formájára tekintet nélkül minden olyan hitelt figyelembe kell venniük, amelyet háztartások törlesztenek jövedelmükből (azaz a lakásépítő társaságoknak nyújtott hiteleket a háztartások adósságaként kell kezelniük).
-