

EUROPOS SISTEMINĖS RIZIKOS VALDYBOS REKOMENDACIJA**2019 m. birželio 27 d.****dėl vidutinės trukmės grėsmių Suomijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje****(ESRV/2019/8)**

(2019/C 366/05)

EUROPOS SISTEMINĖS RIZIKOS VALDYBOS BENDROJI VALDYBA,

atsižvelgdama į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo,

atsižvelgdama į 2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 1092/2010 dėl Europos Sąjungos finansų sistemos makrolygio rizikos ribojimo priežiūros ir Europos sisteminės rizikos valdybos įsteigimo ⁽¹⁾, ypač į jo 3, 16, 17 ir 18 straipsnius,

kadangi:

- (1) nekilnojamojo turto sektorius vaidina svarbų vaidmenį ekonomikoje ir jo pokyčiai gali turėti esminės įtakos finansų sistemai. Praeityje įvykusios finansų krizės parodė, kad netvarūs pokyčiai nekilnojamojo turto rinkose gali sukelti rimtų pasekmių finansų sistemos stabilumui ir visai ekonomikai, o tai gali sukelti ir neigiamo poveikio išplitimą tarpvalstybiniu lygmeniu. Nepalankūs nekilnojamojo turto rinkos pokyčiai kai kuriose valstybėse narėse praeityje sukėlė didelių kredito nuostolių ir (arba) turėjo neigiamos įtakos realiajai ekonomikai. Tokios pasekmės atspindi glaudžią sąveiką tarp nekilnojamojo turto sektoriaus, finansavimo teikėjų ir kitų ekonomikos sektorių. Be to, stiprūs grįžtamojo ryšio tarp finansų sistemos ir realiosios ekonomikos ciklai sustiprina neigiamus pokyčius;
- (2) šios sąsajos yra svarbios, kadangi jos reiškia, kad nekilnojamojo turto sektoriuje atsirandanti rizika gali turėti prociklišką sisteminių poveikį. Grėsmės finansų sistemai yra linkusios didėti nekilnojamojo turto ciklo kilimo fazės metu. Numanoma mažesnė finansavimo rizika ir lengviau gaunamas finansavimas gali prisidėti prie sparčios kreditavimo ir investicijų plėtros, taip pat padidėjusios nekilnojamojo turto paklausos, o tai sukelia turto kainų augimą. Kadangi išaugusi įkaito vertė toliau skatina kredito paklausą ir pasiūlą, ši save sustiprinanti dinamika gali sukelti potencialias sistemines pasekmes. Atvirkščiai, nekilnojamojo turto ciklo kritimo fazės metu griežtesnės kreditavimo sąlygos, aukštesnis rizikos vengimas ir nekilnojamojo turto kainų mažėjimas gali daryti neigiamą įtaką skolininkų ir skolintojų atsparumui, taip blogindamas ekonomines sąlygas;
- (3) su gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto susiję grėsmės gali būti sisteminės rizikos šaltinis ir gali daryti tiesioginę ir netiesioginę įtaką finansiniam stabilumui. Tiesioginė įtaka – tai hipotekos portfelių kredito nuostoliai, kylantys dėl neigiamų ekonominių ar finansinių sąlygų ir tuo pat metu atsirandantys neigiami pokyčiai gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje. Netiesioginė įtaka gali būti susijusi su namų ūkio vartojimo pokyčiais, sukeliančiais papildomų pasekmių realiajai ekonomikai ir finansiniam stabilumui;
- (4) kaip nurodyta Rekomendacijos ESRV/2013/1 ⁽²⁾ 4 konstatuojamojoje dalyje, galutinis makroprudencinės politikos tikslas yra prisidėti prie visos finansų sistemos stabilumo apsaugos, įskaitant finansų sistemos atsparumo stiprinimą ir sisteminės rizikos susidarymo mažinimą, taip užtikrinant tvarų finansų sektoriaus įnašą į ekonomikos augimą;

⁽¹⁾ OL L 331, 2010 12 15, p. 1.

⁽²⁾ 2013 m. balandžio 4 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2013/1 dėl makroprudencinės politikos tarpinių tikslų ir priemonių (OL C 170, 2013 6 15, p. 1).

- (5) šiuo tikslu makroprudencinės institucijos gali naudoti vieną ar daugiau kapitalu grįstų makroprudencinių priemonių, išdėstytų Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2013/36/ES ⁽³⁾ ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 575/2013 ⁽⁴⁾, ir (arba) skolininku grįstas makroprudencines priemones, kurios išimtinai grindžiamos nacionaline teise, priklausomai nuo rizikos vertinimo. Kapitalu grįstomis priemonėmis visų pirma siekiama padidinti finansų sistemos atsparumą, o skolininku grįstos priemonės gali būti ypač tinkamos siekiant užkirsti kelią tolesniam sisteminei rizikai susidarymui;
- (6) papildomai Rekomendacija ESRV/2013/1 rekomenduojama, kad valstybės narės nustatytų teisinę sistemą, kuri leistų makroprudencinėms institucijoms tiesiogiai kontroliuoti makroprudencines priemones, nurodytas toje rekomendacijoje, arba teikti dėl jų rekomendacijas;
- (7) 2016 m. Europos sisteminės rizikos valdyba (ESRV) atliko gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto pažeidžiamumo vertinimą visoje Sąjungoje ⁽⁵⁾. Šis vertinimas leido ESRV keliuose šalyse nustatyti tam tikras vidutinės trukmės grėsmes, kaip sisteminės rizikos finansų stabilumui šaltinį, ir aštuonioms šalims, kurių viena buvo Suomija, pateikti išpėjimus ⁽⁶⁾;
- (8) pagrindinė grėsmė, nustatyta Suomijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje 2016 m., buvo didelis ir vis didėjantis namų ūkių išskolinimas ir didelė dalis namų ūkių, kuriems kyla potenciali grėsmė nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų arba nepalankių pokyčių toje rinkoje atveju;
- (9) ESRV neseniai atliko sisteminių ir į ateitį orientuotą Europos ekonominės erdvės (EEE) grėsmių, susijusių su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turto, vertinimą ⁽⁷⁾;
- (10) Suomijos atveju neseniai atliktas vertinimas parodė, kad namų ūkių išskolinimas yra didesnis nei 2016 m. Pastaruoju metu šis padidėjimas buvo iš dalies siejamas su paskolomis, kurias yra paėmę gyvenamųjų namų statybos bendrovės ⁽⁸⁾ ir kurios vėliau gražinamos naudojant namų ūkių ir kitų investuotojų, turinčių šių bendrovių akcijų, pajamas. Be to, nauji duomenys apie skolinimo standartus naujų hipotekinių paskolų atveju pagrindžia ankstesnius duomenis apie kylančią grėsmę didelei daliai namų ūkių, imančių naujas hipotekines paskolas, nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų arba nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju;
- (11) nuo 2016 m. Suomijos nacionalinės institucijos sugriežtino arba įvedė keletą skolininku ir kapitalu grįstų priemonių: i) 2017 m. Suomijos finansų priežiūros institucijos (*Finanssivalvonta*) valdyba, vadovaudamasi Reglamento (ES) Nr. 575/2013 458 straipsniu, vidaus reitingais pagrįstą metodą naudojančių kredito įstaigų būsto paskoloms nustatė vidutinio svertinio rizikos koeficiento žemutinę 15 % ribą; ii) 2018 m. visoms kredito įstaigoms buvo nustatytas sisteminės rizikos rezervas tarp 1 % ir 3 %; iii) 2018 m. riba, kuri taikoma paskolos ir turto vertės (LTV) santykiui, buvo sumažinta nuo 90 % iki 85 %; ir iv) taip pat 2018 m. *Finanssivalvonta* išleido rekomendacijas dėl skolinimo standartų naujoms paskoloms, taikytinas taip pat ir gyvenamųjų namų statybos bendrovėms išduotoms paskoloms. Be to, hipotekos palūkanų išlaidų mokesstinis atskaitymas buvo sumažintas nuo 100 % 2011 m. iki 25 % 2019 m.;
- (12) nepaisant šių neseniai įvestų priemonių ir išskyrus LTV santykiui taikomą ribą, kitos teisiškai privalomos skolininku grįstos priemonės, kaip antai ribos, kurios taikomos paskolos ir turto vertės (LTV) santykiui, skolos tvarkymo ir pajamų (DSTI) santykiui ir termino ribos, vis dar yra neprieinamos Suomijoje, nors tokių priemonių vidutiniu laikotarpiu gali prireikti, jeigu grėsmės, susijusios su namų ūkių išskolinimu, ir toliau didės. Ribų, kurios taikomos DTI santykiui arba DSTI santykiui, aktyvavimas kartu su termino ribomis, padidintų dabar taikomų esamų makroprudencinių priemonių veiksmingumą. Be to, LTV santykis šiuo metu yra apibrėžiamas taip, kad įkaitu gali būti laikomas ne tik nekilnojamasis turtas, bet taip pat ir kitas turtas;

⁽³⁾ 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/36/ES dėl galimybės verstis kredito įstaigų veikla ir dėl riziką ribojančios kredito įstaigų ir investicinių įmonių priežiūros, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2002/87/EB ir panaikinamos direktyvos 2006/48/EB bei 2006/49/EB (OL L 176, 2013 6 27, p. 338).

⁽⁴⁾ 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 575/2013 dėl prudencinių reikalavimų kredito įstaigoms ir investicinėms įmonėms ir kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 648/2012 (OL L 176, 2013 6 27, p. 1).

⁽⁵⁾ Grėsmės ES gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje, ESRV, 2016 m. lapkričio mėn., paskelbta ESRV svetainėje www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ 2016 m. rugsėjo 22 d. Europos sisteminės rizikos valdybos išpėjimas ESRV/2016/08 dėl vidutinės trukmės grėsmių Suomijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje (OL C 31, 2017 1 31, p. 49).

⁽⁷⁾ Žr. Grėsmės EEE šalių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuose, ESRV, 2019 m., paskelbta ESRV svetainėje www.esrb.europa.eu.

⁽⁸⁾ Suomiškai: *asunto-osakeyhtiö*.

- (13) todėl ESRV padarė išvadą, kad makroprudencinės priemonės, kurios dabar yra taikomos arba yra prieinamos Suomijoje, yra iš dalies tinkamos ir iš dalies pakankamos, kad būtų išspręstos su namų ūkių išskolinimu susijusios grėsmių problemos vidutinės trukmės laikotarpiu. Todėl siekiant išspręsti šių grėsmių problemą, galinčią tapti sisteminės rizikos šaltiniu, reikia imtis tolesnių politikos veiksmų. Šioje rekomendacijoje siūlomomis priemonėmis siekiama papildyti esamas makroprudencines priemones Suomijoje;
- (14) šia rekomendacija siekiama rekomenduoti Suomijos teisėje įvesti papildomas teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones, taip pat priimti tokias priemones, siekiant užkirsti kelią grėsmėms, susijusioms su namų ūkių išskolinimo didėjimu;
- (15) ši rekomendacija nedaro poveikio Sąjungos centrinių bankų įgaliojimams pinigų politikos srityje;
- (16) ESRV rekomendacijos skelbiamos po to, kai Bendroji valdyba praneša Europos Sąjungos Tarybai apie ketinimą tai padaryti ir suteikia Tarybai galimybę reaguoti, ir po to, kai adresatams buvo pranešta apie ketinimą paskelbti,

PRIĖMĖ ŠIĄ REKOMENDACIJĄ:

1 SKIRSNIS

REKOMENDACIJOS

A rekomendacija. Skolininku grįstų priemonių teisinė sistema

1. Rekomenduojama, kad Suomija užtikrintų, kad dabartinė skolininku grįstų priemonių teisinė sistema apimtų bent jau šias teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones:
 - a) arba ribas, kurios taikomos DTI santykiui, arba ribas, kurios taikomos DSTI santykiui;
 - b) ribas, kurios taikomos LTV santykiui, ir
 - c) termino ribas.
2. Rekomenduojama, kad Suomija dabartinėje skolininku grįstų priemonių teisinėje sistemoje iš dalies pakeistų LTV santykio apibrėžtį.

B rekomendacija. Su pajamomis susijusių skolininku grįstų priemonių aktyvavimas

1. Rekomenduojama, kad tol, kol dabartinė teisinė sistema nėra iš dalies pakeista, kaip nurodyta A rekomendacijoje, Suomijos nacionalinės institucijos, kurioms pavesta aktyvuoti su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones, taikytų teisiškai neprivalomas skolininku grįstas priemones, siekiant užkirsti kelią, kad didelė ar vis didėjanti skolininkų, imančių naujas hipotekines paskolas, dalis, nebūtų pajėgūs tvarkyti savo skolos ar išlaikyti vartojimą esant nepalankioms ekonominėms ar finansinėms sąlygoms ar nepalankiems pokyčiams gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje.
2. Rekomenduojama, kad po to, kai dabartinė teisinė sistema yra iš dalies pakeičiama, kaip nurodyta A rekomendacijoje, Suomijos nacionalinės institucijos, kurioms pavesta aktyvuoti ar kalibruoti su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones, atitinkamai aktyvuotų ar kalibruotų teisiškai privalomas su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones, toliau siekiant B rekomendacijos 1 dalyje nurodytų tikslų.

2 SKIRSNIS

ĮGYVENDINIMAS

1. Apibrėžtys

Šioje rekomendacijoje vartojamos šios apibrėžtys:

- a) skolininku grįstos priemonės – makroprudencinės priemonės, skirtos skolininkams;
- b) tiesioginė kontrolė – realūs ir veiksmingi įgaliojimai nustatyti ir keisti, siekiant galutinio arba tarpinio tikslo, makroprudencines priemones, taikomas finansų įstaigoms, kurios patenka į atitinkamos makroprudencinės institucijos veiksmų sritį;
- c) įgaliojimai teikti rekomendacijas – įgaliojimai teikti makroprudencinių priemonių taikymo gaires rekomendacijų forma, kai tai būtina siekiant galutinio arba tarpinio tikslo;

- d) paskolos ir turto vertės santykis (LTV santykis) – visų paskolų ar paskolų dalių, skolininko užtikrintų nekilnojamoju turtu, sumos paskolos sandorio sudarymo metu ir turto vertės paskolos sandorio sudarymo metu santykis;
- e) teisiškai privalomos skolininku grįstos priemonės – skolininku grįstos priemonės, nustatytos teisiškai privalomais aktais;
- f) įsiskolinimo ir pajamų santykis (DTI santykis) – viso skolininko įsiskolinimo paskolos sandorio sudarymo metu santykis su skolininko disponuojamomis visomis metinėmis pajamomis paskolos sandorio sudarymo metu;
- g) skolos tvarkymas – bendra palūkanų ir paskolos suma, sudaranti bendrą skolininko įsiskolinimą tam tikru laikotarpiu (dažniausiai per vienerius metus);
- h) skolos tvarkymo sąnaudų ir pajamų santykis (DSTI santykis) – metinė bendra skola, palyginti su visomis skolininko metinėmis disponuojamomis pajamomis paskolos sandorio sudarymo metu;
- i) terminas – metais išreikšta gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto paskolos sutarties trukmė, buvusi paskolos sandorio sudarymo metu;
- j) vidutinė trukmė – trejų metų laikotarpis;
- k) su pajamomis susijusios skolininku grįstos priemonės – ribos, kurios taikomos DTI santykiui, arba ribos, kurios taikomos DSTI santykiui;
- l) makroprudencinė institucija – nacionalinė makroprudencinė institucija, turinti Rekomendacijoje ESRV/2011/3 ⁽⁹⁾ nustatytus tikslus, susitarimus, įgaliojimus, atskaitomybės reikalavimus ir kitus požymius.

2. Įgyvendinimo kriterijai

1. Ši rekomendacija įgyvendinama taikant tokius kriterijus:

- a) deramas dėmesys turėtų būti skiriamas proporcingumo principui, atsižvelgiant į A rekomendacijos ir B rekomendacijos tikslą ir turinį;
- b) A rekomendacija privalo būti įgyvendinta prieš B rekomendacijos 2 dalį, siekiant užtikrinti atitiktį B rekomendacijos 2 daliai;
- c) aktyvuojant su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones pagal B rekomendaciją, jų kalibravimas ir laipsniškas įvedimas turėtų atsižvelgti į Suomijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
- d) konkretūs A rekomendacijos ir B rekomendacijos atitikties kriterijai išdėstyti I priede.

2. Šios rekomendacijos adresatai turi pranešti ESRV ir Tarybai apie veiksmus, kurių buvo imtasi dėl šios rekomendacijos, arba tinkamai pateisinti neveikimą. Ataskaitose turi būti pateikiama bent:

- a) informacija apie veiksmų, kurių imtasi, esmę ir grafiką;
- b) grėsmių, susijusių su namų ūkių įsiskolinimu ir naujų hipotekinių paskolų skolinimo standartais, vertinimas, įskaitant naujų hipotekinių paskolų paskirstymą pagal jų LTV, DTI ir DSTI santykius, ir terminus, atitinkamus santykius apskaičiuojant pagal Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacijos ESRV/2016/14 ⁽¹⁰⁾ IV priedą, kartu su veiksmų įgyvendinimu, atsižvelgiant į šios rekomendacijos tikslus;
- c) išsamus bet kokio neveikimo ar nukrypimo nuo šios rekomendacijos, įskaitant bet kokią uždelsimą, pateisinimas.

⁽⁹⁾ 2011 m. gruodžio 22 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2011/3 dėl nacionalinių institucijų įgaliojimų makrolygio rizikos ribojimo srityje (OL C 41, 2012 2 14, p. 1).

⁽¹⁰⁾ 2016 m. spalio 31 d. Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRV/2016/14 dėl duomenų apie nekilnojamąjį turtą spragų užpildymo (OL C 31, 2017 1 31, p. 1).

3. Tolesnių veiksmų grafikas

Šios rekomendacijos adresatai turi pranešti ESRV ir Tarybai apie veiksmus, kurių buvo imtasi dėl šios rekomendacijos, arba tinkamai pateisinti savo neveikimą, laikantis šio grafiko:

a) *A rekomendacija*

- i) Iki 2020 m. spalio 31 d. A rekomendacijos adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai tarpinę ataskaitą apie A rekomendacijos įgyvendinimą, nuroydamas bent jau tai, ar A rekomendaciją planuojama įgyvendinti ir kuri įstaiga ar įstaigos priims sprendimą aktyvuoti ir įgyvendinti toje rekomendacijoje nurodytas skolininku grįstas priemones. ESRV gali pranešti A rekomendacijos adresatui savo nuomonę dėl tarpinės ataskaitos.
- ii) Iki 2021 m. kovo 31 d. A rekomendacijos adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai galutinę A rekomendacijos įgyvendinimo ataskaitą.

b) *B rekomendacija*

Iki 2020 m. spalio 31 d., o vėliau kasmet iki 2022 m. spalio 31 d. B rekomendacijos adresatai turi pateikti ESRV ir Tarybai ataskaitą apie veiksmus, kurių buvo imtasi įgyvendinant su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones arba bet kurias kitas prieinamas priemones, kuriomis sprendžiamos grėsmių, susijusių su namų ūkių išiskolinimu ir naujų hipotekinių paskolų teikimo standartais Suomijoje, problemos. Kai yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiamos nustatytų grėsmių problemos, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

4. Stebėseną ir vertinimą

1. ESRV sekretoriatas:

- a) padės adresatams, užtikrindamas koordinuotą ataskaitų teikimą, teiks reikiamus ataskaitų šablonus, o prireikus – išsamiau apibūdins tolesnių veiksmų tvarką ir grafiką;
- b) tikrins adresatų tolesnius veiksmus, teiks pagalbą, kai jie to prašo, ir teiks Bendrajai valdybai ataskaitą apie tolesnius veiksmus. Trys vertinimai bus atliekami taip:
 - i) iki 2020 m. gruodžio 31 d. dėl B rekomendacijos įgyvendinimo;
 - ii) iki 2021 m. gruodžio 31 d. dėl A ir B rekomendacijų įgyvendinimo; ir
 - iii) iki 2022 m. gruodžio 31 d. dėl B rekomendacijos įgyvendinimo;

2. Bendroji valdyba įvertins adresatų pateiktas ataskaitas apie veiksmus ir pateisinimus ir, kai tinkama, galės nuspręsti, kad šios rekomendacijos nebuvo laikomasi ir kad adresatas nepateikė tinkamo savo neveikimo pateisinimo.

Priimta Frankfurte prie Maino 2019 m. birželio 27 d.

ESRV sekretoriato vadovas
ESRV bendrosios valdybos vardu
Francesco MAZZAFERRO

I PRIEDAS

REKOMENDACIJOMS TAIKOMŲ ATITIKTIES KRITERIJŲ NUSTATYMAS

A rekomendacija. Skolininku grįstų priemonių teisinė sistema

A rekomendacijai taikomi šie atitikties kriterijai.

1. Skolininku grįstų priemonių teisinė sistema Suomijoje turėtų užtikrinti, kad:
 - a) ribos, kurios taikomos įsiskolinimo ir pajamų (DTI) santykiui ir skolos tvarkymo sąnaudų ir pajamų (DSTI) santykiui, taip pat termino ribos, yra taikomos paskoloms, kurios teikiamos visų rūšių skolininkams ir kurias teikia visų rūšių skolintojai, kad būtų išvengta ribų apėjimo naudojant paskolas gyvenamųjų namų statybos bendrovėms arba kitus metodus;
 - b) apskaičiuojant paskolos ir turto vertės (LTV) santykį, tik nekilnojamasis turtas gali būti laikomas įkaitu;
 - c) Suomijos nacionalinės institucijos, kurioms pavesta aktyvuoti skolininku grįstas priemones, turėtų įgaliojimus aktyvuoti teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones veiksmingai ir iš anksto, ir joms būtų suteiktas būtinas lankstumas modeliuojant tas priemones, atsižvelgiant į nustatytas grėsmes.
2. Skolininku grįstų priemonių teisinės sistemos daliniai pakeitimai Suomijoje turėtų įsigalioti ne vėliau kaip 2021 m. liepos 1 d.

B rekomendacija. Su pajamomis susijusių skolininku grįstų priemonių aktyvavimas

B rekomendacijai taikomas šis atitikties kriterijus:

1. Siekiant užkirsti kelią tam, kad didelė ar vis didėjanti skolininkų, imančių naujas hipotekines paskolas, dalis, nebūtų pajėgūs tvarkyti savo skolos ar išlaikyti vartojimą esant nepalankioms ekonominėms ar finansinėms sąlygoms ar nepalankiems pokyčiams gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje, Suomijos nacionalinės institucijos turėtų naudoti vieną ar kelias su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones kartu (pvz., LTV santykio ribas kartu su DTI santykio ribomis, arba su DSTI santykio ribomis, ir termino ribas), siekiant užtikrinti priemonių veiksmingumą ir sumažinti bet kokią galimybę jas apeiti arba kilti nenumatytoms pasekmėms, kurios galėtų sumažinti jų veiksmingumą ir sukeltų galimą riziką kitose srityse.
2. Prieš aktyvuojant su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones, reikėtų įvertinti Suomijos poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, kad būtų galima nustatyti tinkamą tokių priemonių kalibravimą ir laipsnišką įvedimą.
3. Aktyvavus su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones, gali prireikti toliau jas griežtinti arba aktyvuoti papildomas makroprudencines priemones, kad būtų išspręstos Suomijoje nustatytų grėsmių problema; tai priklausys nuo aktyvuotų su pajamomis susijusių skolininku grįstų priemonių pasirinkimo, nuo pradinio tų aktyvuotų priemonių kalibravimo ir nuo grėsmių vertinimo rezultatų.
4. Aktyvuojant ar kalibruojant su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones, Suomijos nacionalinės institucijos, kurioms pavesta aktyvuoti ar kalibruoti su pajamomis susijusias skolininku grįstas priemones, turėtų atsižvelgti į visas paskolas, kurias turi tvarkyti namų ūkiai, naudodami savo pajamas, nepriklausomai nuo paskolos rūšies (t. y. paskolas gyvenamųjų namų statybos bendrovėms laikant paskolomis namų ūkiams).