

**EIROPAS SISTĒMISKO RISKU KOLĒĢIJAS IETEIKUMS****(2019. gada 27. jūnijs)****par vidēja termiņa ievainojamībām Somijas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā****(ESRK/2019/8)**

(2019/C 366/05)

EIROPAS SISTĒMISKO RISKU KOLĒĢIJAS VALDE,

ņemot vērā Līgumu par Eiropas Savienības darbību,

ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) Nr. 1092/2010 (2010. gada 24. novembris) par Eiropas Savienības finanšu sistēmas makrouzraudzību un Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas izveidošanu <sup>(1)</sup> un jo īpaši tās 3., 16., 17. pantu un 18. pantu,

tā kā:

- (1) Nekustamā īpašuma sektoram ir svarīga loma tautsaimniecībā, un notikumi tajā var būtiski ietekmēt finanšu sistēmu. Agrākās finanšu krīzes atklājušas, ka nekustamā īpašuma tirgu nenoturīga attīstība var ievērojami negatīvi ietekmēt finanšu sistēmas stabilitāti un tautsaimniecību kopumā, kas var izraisīt arī negatīvus pārrobežu blakusefektus. Negatīva nekustamā īpašuma tirgus attīstība dažās dalībvalstīs pagātnē ir radījusi lielus kredītēšanas zaudējumus un/vai negatīvi ietekmējusi reālo tautsaimniecību. Šāda ietekme atspoguļo ciešo mijiedarbību starp nekustamā īpašuma sektoru, finansējuma sniedzējiem un citiem tautsaimniecības sektoriem. Turklāt spēcīgās atgriezeniskās saites starp finanšu sistēmu un reālo tautsaimniecību pastiprina jebkādas negatīvas pārmaiņas.
- (2) Šīs saiknes ir svarīgas, jo tās norāda, ka riskiem, kas radušies nekustamā īpašuma sektorā, var būt sistēmiska ietekme, kuras būtība ir procikliska. Finanšu sistēmas ievainojamībai ir tendence uzkrāties nekustamā īpašuma cikla augšupejas fāzē. Priekšstats par zemāku risku un vieglāku pieeju finansējumam var veicināt ātru kredītēšanas un ieguldījumu pieaugumu, ko pavada paaugstināts nekustamā īpašuma pieprasījums, kas rada augšupvērstu spiedienu uz īpašuma cenām. Ņemot vērā, ka no tā izrietošās augstākās nodrošinājuma summas turpina būt labvēlīgas kredītēšanas pieprasījumam un piedāvājumam, šis sevi pastiprinošās notikumu attīstības rezultātā var rasties potenciālas sistēmiskas sekas. Savukārt nekustamā īpašuma cikla lejupejas fāzē stingrāki kredītēšanas nosacījumi, izteiktāka nevēlēšanās uzņemt risku un lejupvērsti spiedienu uz nekustamā īpašuma cenām var negatīvi ietekmēt aizņēmēju un aizdevēju elastību, tādējādi vājinot ekonomiskos nosacījumus.
- (3) Ievainojamība, kas saistīta ar mājokļu nekustamo īpašumu, var radīt sistēmisku risku, un tā var gan tieši, gan netieši ietekmēt finanšu stabilitāti. Tiešā ietekme ir kredītēšanas zaudējumi hipotekāro kredītu portfeļos, ko rada nelabvēlīgi ekonomiskie vai finanšu apstākļi un vienlaicīgas negatīvās tendences mājokļu nekustamā īpašuma tirgū. Netieša ietekme varētu būt saistīta ar korekcijām mājsaimniecību patēriņā, kas rada turpmākas sekas reālajai tautsaimniecībai un finanšu stabilitātei.
- (4) Kā norādīts Ieteikuma ESRK/2013/1 <sup>(2)</sup> 4. apsvērumā, makroprudenciālās uzraudzības politikas galvenais mērķis ir garantēt finanšu sistēmas stabilitāti kopumā, tai skaitā stiprinot finanšu sistēmas noturību un mazinot sistēmisko risku veidošanos, tādējādi nodrošinot finanšu sektora ieguldījumu tautsaimniecības izaugsmē.

<sup>(1)</sup> OV L 331, 15.12.2010., 1. lpp.

<sup>(2)</sup> Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikums ESRK/2013/1 (2013. gada 4. aprīlis) par makrouzraudzības politikas vidēja termiņa mērķiem un instrumentiem (OV C 170, 15.6.2013., 1. lpp.).

- (5) Šajā nolūkā makroprudenciālās uzraudzības iestādes atkarībā no riska novērtējuma var izmantot vienu vai vairākus ar kapitālu saistītus makroprudenciālās uzraudzības pasākumus, kas noteikti Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvā 2013/36/ES <sup>(3)</sup> un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulā (ES) Nr. 575/2013 <sup>(4)</sup>, un/vai ar aizņēmēju saistītus makroprudenciālās uzraudzības pasākumus, kuru pamatā ir tikai nacionālie tiesību akti. Lai gan ar kapitālu saistīti pasākumi galvenokārt paredzēti, lai palielinātu finanšu sistēmas noturību, ar aizņēmēju saistīti pasākumi var būt īpaši piemēroti, lai novērstu sistēmisku risku turpmāku veidošanos.
- (6) Turklāt Ieteikumā ESRB/2013/1 dalībvalstīm ieteikts izveidot tiesisko regulējumu, kas makroprudenciālās uzraudzības iestādēm ļauj īstenot tiešu kontroli vai ieteikuma pilnvaras attiecībā uz minētajā ieteikumā norādītajiem makroprudenciālās uzraudzības instrumentiem.
- (7) Eiropas Sistēmisko risku kolēģija (ESRK) 2016. gadā veica Savienības mēroga novērtējumu par ievainojamību, kas saistīta ar mājokļu nekustamo īpašumu <sup>(5)</sup>. Šis novērtējums ļāva ESRK identificēt virkni vidēja termiņa ievainojamību, kas ir sistēmiska riska avots vairākās valstīs, kā rezultātā tika sniegti brīdinājumi astoņām valstīm, starp kurām bija arī Somija <sup>(6)</sup>.
- (8) 2016. gadā galvenā ievainojamība, kas tika konstatēta mājokļu nekustamo īpašumu tirgū Somijā, bija augsts un augošs mājsaimniecību parādu slogs, un ievērojams mājsaimniecību īpatsvars bija potenciāli ievainojams pret nelabvēlīgiem ekonomikas vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgām norisēm šajā tirgū.
- (9) ESRK nesē ir noslēgusi sistemātisku un uz nākotni orientētu Eiropas Ekonomikas zonas (EEZ) novērtējumu attiecībā uz ievainojamību, kas saistīta ar mājokļu nekustamo īpašumu <sup>(7)</sup>.
- (10) Attiecībā uz Somiju nesē veiktais novērtējums atklāja, ka mājsaimniecību parādu slogs ir augstāks nekā 2016. gadā. Nesē pagātnē šo palielinājumu daļēji veidoja kredīti, ko saņēma mājokļu uzņēmumi <sup>(8)</sup> un pēc tam atmaksāja no mājsaimniecību un citu ieguldītāju, kuriem pieder šo uzņēmumu akcijas, ienākumiem. Turklāt jauni pierādījumi attiecībā uz kredītēšanas standartiem jauniem hipotekārajiem kredītiem sniedz atbalstu iepriekšējiem pierādījumiem par to, ka ievērojama daļa mājsaimniecību, kuras saņem jaunus hipotekāros aizdevumus, ir potenciāli ievainojama pret nelabvēlīgiem ekonomiskiem vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgiem notikumiem mājokļu nekustamo īpašumu tirgū.
- (11) Kopš 2016. gada Somijas nacionālās iestādes ir pastiprinājušas vai ieviesušas vairākus ar aizņēmēju un kapitālu saistītus pasākumus. i) 2017. gadā *Finansivazonta* valde (Somijas Finanšu uzraudzības iestāde) saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 458. pantu ieviesa vidējo riska svērumu 15 % apmērā kredītiestādēm, kas izmanto uz iekšējiem reitingiem balstītu metodi; ii) 2018. gadā visām kredītiestādēm tika noteikta sistēmiskā riska rezerve no 1 % līdz 3 %; iii) 2018. gadā robežvērtība, kas attiecas uz kredīta/nodrošinājuma attiecības (LTV) rādītāju, tika samazināta no 90 % līdz 85 %; un iv) arī 2018. gadā *Finansivazonta* sniedza ieteikumus attiecībā uz kredītēšanas standartiem jauniem kredītiem, kas tika piemēroti arī kredītiem mājokļu uzņēmumiem. Turklāt tika samazināti hipotekāro kredītu procentu maksājumu nodokļu atskaitījumi – no 100 % 2011. gadā līdz 25 % 2019. gadā.
- (12) Neraugoties uz nesē ieviestajiem pasākumiem un izņemot ierobežojumus, kas attiecas uz LTV rādītāju, Somijā joprojām nav pieejami citi juridiski saistoši pasākumi, proti, ierobežojumi, kas attiecas uz parāda/ienākumu attiecības (DTI) rādītāju, parāda apkalpošanas/ienākumu attiecības (DTI) rādītāju un termiņiem, lai gan šādi pasākumi var būt vajadzīgi vidējā termiņā, ja joprojām palielinās ievainojamība, kas saistīta ar mājsaimniecību parādu slogu. Tādu robežvērtību aktivizēšana, kuras attiecas uz DTI rādītāju, vai DSTI rādītāju, kopā ar termiņa ierobežojumiem palielinātu spēkā esošo pašreizējo makroprudenciālās uzraudzības pasākumu efektivitāti. Turklāt LTV rādītājs pašlaik ir definēts veidā, kas ļauj par nodrošinājumu uzskatīt aktīvus, kas nav nekustamā īpašuma aktīvi.

<sup>(3)</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2013/36/ES (2013. gada 26. jūnijs) par piekļuvi kredītiestāžu darbībai un kredītiestāžu un ieguldījumu brokeru sabiedrību prudenciālo uzraudzību, ar ko groza Direktīvu 2002/87/EK un atceļ Direktīvas 2006/48/EK un 2006/49/EK (OV L 176, 27.6.2013., 338. lpp.).

<sup>(4)</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 575/2013 (2013. gada 26. jūnijs) par prudenciālajām prasībām attiecībā uz kredītiestādēm un ieguldījumu brokeru sabiedrībām, un ar ko groza Regulu (ES) Nr. 648/2012 (OV L 176, 27.6.2013., 1. lpp.).

<sup>(5)</sup> Sk. *Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector*, ESRB, November 2016, pieejams ESRK interneta vietnē [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

<sup>(6)</sup> Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Brīdinājums ESRK/2016/08 (2016. gada 22. septembris) par vidēja termiņa ievainojamībām Somijas mājokļu nekustamā īpašumu sektorā (OV C 31, 31.1.2017., 49. lpp.).

<sup>(7)</sup> Sk. *Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries*, ESRB, 2019, pieejams ESRK interneta vietnē [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

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

- (13) Tāpēc ESRK secinājusi, ka, lai gan Somijā noteiktie vai pieejamie makroprudenciālās uzraudzības pasākumi ir daļēji atbilstoši un daļēji pietiekami, lai vidējā termiņā novērstu ievainojamības, kas saistītas ar mājsaimniecību parāda slogu. Tāpēc nepieciešami turpmāki politikas pasākumi, lai novērstu šo ievainojamību, kas var būt sistēmiska riska avots. Šajā ieteikumā ierosinātie pasākumi paredzēti, lai papildinātu esošos makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Somijā.
- (14) Šā ieteikuma mērķis ir ieteikt Somijas tiesību aktos iekļaut papildu juridiski saistoši ar aizņēmēju saistīti pasākumi, kā arī īstenot šādus pasākumus, lai novērstu ievainojamības, kas saistītas ar mājsaimniecību parādu slogu.
- (15) Šis ieteikums neietekmē Savienības centrālo banku pilnvaras monetārās politikas jomā.
- (16) ESRK ieteikumi tiek publicēti pēc tam, kad ESRK Valde informējusi Eiropas Savienības Padomi par savu nolūku to darīt, un Padomei sniegta iespēja uz to atbildēt, kā arī pēc tam, kad adresāti informēti par nolūku publicēt ieteikumus,

IR PIENĒMUSI ŠO IETEIKUMU.

## 1. IEDAĻA

### IETEIKUMI

#### **A ieteikums. Ar aizņēmēju saistīto pasākumu tiesiskais regulējums**

1. Somijai tiek ieteikts nodrošināt, ka esošais ar aizņēmēju saistītu pasākumu tiesiskais regulējums ietver vismaz šādus juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus:
  - a) ierobežojumi, kas attiecas uz DTI rādītāju, vai ierobežojumus, kas attiecas uz DSTI rādītāju;
  - b) ierobežojumi, kas attiecas uz LTV rādītāju; un
  - c) termiņa ierobežojumi.
2. Tiek ieteikts Somijai grozīt LTV rādītāja definīciju esošajā ar aizņēmēju saistīto pasākumu tiesiskajā regulējumā.

#### **B ieteikums. Ar aizņēmēju saistītu ienākumu pasākumu aktivizēšana**

1. Tiek ieteikts, lai līdz grozījumu veikšanai spēkā esošajā tiesiskajā regulējumā, kā minēts A ieteikumā, Somijas nacionālās iestādes, kurām uzticēts veikt ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšanu, piemēro pasākumus, kas nav juridiski saistoši, lai novērstu, ka ievērojama vai pieaugoša kredītņēmēju daļa, kas saņem jaunus hipotekāros kredītus, iespējams nevar apkalpot savu parādu vai saglabāt patēriņu, iestājoties nelabvēlīgiem ekonomikas vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgai notikumu attīstībai mājokļu nekustamo īpašumu tirgū.
2. Tīklīdz grozīts A ieteikumā minētais esošais tiesiskais regulējums, Somijas nacionālajām iestādēm, kurām uzticēts aktivizēt vai kalibrēt ar aizņēmēju saistītus ienākumu pasākumus, tiek ieteikts aktivizēt vai kalibrēt juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus ienākumu pasākumus, lai turpinātu virzīties uz B ieteikuma 1. punktā izklāstīto mērķu sasniegšanu.

## 2. IEDAĻA

### ĪSTENOŠANA

#### 1. Definīcijas

Šajā ieteikumā piemēro šādas definīcijas:

- a) "ar aizņēmēju saistīti pasākumi" ir makroprudenciālās uzraudzības pasākumi, kas vērsti uz aizņēmējiem;
- b) "tiesā kontrole" ir īsta un efektīva spēja vidēja termiņa mērķu sasniegšanas nolūkā noteikt un grozīt makroprudenciālās uzraudzības pasākumus, kas piemērojami finanšu iestādēm, kuras ietilpst attiecīgās makroprudenciālās uzraudzības iestādes darbības jomā;
- c) "tiesības sniegt ieteikumus" ir spēja ar ieteikumu palīdzību vadīt makroprudenciālās uzraudzības instrumentu piemērošanu, lai vajadzības gadījumā sasniegtu galvenos vai vidēja termiņa mērķus;

- d) "kredīta/nodrošinājuma attiecības rādītājs (LTV rādītājs)" ir visu to kredītu vai kredīta daļu summa, kuras aizņēmējs nodrošinājis ar nekustamo īpašumu kredīta izsniegšanas brīdī, pret īpašuma vērtību kredīta izsniegšanas brīdī;
- e) "juridiski saistoši ar aizņēmēju saistīti pasākumi" ir ar aizņēmēju saistīti pasākumi, kas ieviesti, izmantojot juridiski saistošus aktus;
- f) "parāda/ienākumu attiecības rādītājs (DTI rādītājs)" ir aizņēmēja kopējie parādi kredīta izsniegšanas brīdī pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- g) "parāda apkalpošana" ir apkopotā procentu un pamatsummas atmaksa par aizņēmēja kopējo parādu noteiktā laika posmā (parasti vienā gadā);
- h) "parāda apkalpošanas/ienākumu attiecības rādītājs (DSTI rādītājs)" ir gada kopējā parāda apkalpošana pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- i) "termiņš" ir gados izteikts mājokļu nekustamā īpašuma kredīta līguma termiņš kredīta izsniegšanas brīdī;
- j) "vidējs termiņš" ir trīs gadu laika posms;
- k) "ar aizņēmēju saistīti ienākumu pasākumi" ir ierobežojumi, kas attiecas uz DTI rādītāju, un ierobežojumi, kas attiecas uz DSTI rādītāju;
- l) "makroprudenciālās uzraudzības iestāde" ir nacionālā makrouzraudzības iestāde, kuras mērķi, regulējums, pilnvaras, atbildības prasības un citas īpašības izklāstītas Ieteikumā ESRK/2011/3<sup>(9)</sup>.

## 2. Īstenošanas kritēriji

### 1. Uz šī ieteikuma īstenošanu attiecas šādi kritēriji:

- a) pienācīgi jāņem vērā proporcionalitātes princips, ņemot vērā A ieteikuma un B ieteikuma mērķi un saturu;
- b) Lai nodrošinātu atbilstību B ieteikuma 2. punktam, A ieteikums jāīsteno pirms B ieteikuma 2. punkta īstenošanas;
- c) aktivizējot ar aizņēmēju saistītus ienākumu pasākumus saskaņā ar B ieteikumu, to kalibrēšanā un pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Somijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, kā arī jebkāda iespējamā ietekme uz saistītajām izmaksām un ieguvumiem;
- d) konkrēti kritēriji A ieteikuma un B ieteikuma ievērošanai izklāstīti I pielikumā.

### 2. Šī ieteikuma adresātiem tiek lūgts ESRK un ECB Padomei sniegt pārskatu par darbībām, ko tie veikuši, reaģējot uz šo ieteikumu, vai pienācīgi pamatot darbību neveikšanu. Šajos pārskatos jāiekļauj vismaz:

- a) informācija par veikto darbību saturu un termiņiem;
- b) novērtējums par ievainojamībām, kas saistītas ar mājsaimniecību parādu slogu un kredītēšanas standartiem jauniem hipotēku kredītiem, tostarp par jaunu hipotēku kredītu izkārtojumu atbilstoši to LTV, DTI un DSTI attiecībām un termiņiem, konkrētās attiecības aprēķinot saskaņā ar Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikuma ESRK/2016/14<sup>(10)</sup> IV pielikumu, kā arī par veikto darbību funkcionēšanu, ņemot vērā šī ieteikuma mērķus;
- c) detalizēts pamatojums tam, kāpēc darbības netika veiktas, vai tam, kāpēc tās atšķīrās no šī ieteikuma, tai skaitā arī attiecībā uz kavējumiem.

<sup>(9)</sup> Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikums ESRK/2011/13 (2011. gada 22. decembris) par nacionālo iestāžu pilnvarām makrouzraudzības jomā (OV C 41, 14.2.2012., 1. lpp.).

<sup>(10)</sup> Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas Ieteikums ESRK/2016/14 (2016. gada 31. oktobris) par nekustamā īpašuma datu nepilnību novēršanu (OV C 31, 31.1.2017., 1. lpp.).

### 3. Pārskatu sniegšanas termiņi

Šī ieteikuma adresātiem tiek lūgts ESRK un Padomei sniegt pārskatu par darbībām, ko tie veikuši, reaģējot uz šo ieteikumu, vai pienācīgi pamatot darbību neveikšanu, ievērojot šādus termiņus.

#### a) A ieteikums

- i) Līdz 2020. gada 31. oktobrim A ieteikuma adresātam jāsniedz ESRK un ECB Padomei starpposma pārskats par A ieteikuma īstenošanu, iekļaujot vismaz paziņojumu, kurā paskaidrots, vai ir plānots ieviest A ieteikumu un kura struktūra vai struktūras būs atbilstīgas par lēmumu aktivizēt un īstenot minētajā ieteikumā izklāstītos ar aizņēmēju saistītos pasākumus. ESRK var informēt A ieteikuma adresātu par savu viedokli par starpziņojumu.
- ii) Līdz 2014. gada 30. jūnijam A ieteikuma adresātam jāsniedz ESRK un ECB Padomei galīgais pārskats par A ieteikuma īstenošanu.

#### b) B ieteikums

Līdz 2020. gada 31. oktobrim un pēc tam katru gadu līdz 2022. gada 31. oktobrim ieteikuma B adresātiem jāsniedz ESRK un ECB Padomei pārskats par visām darbībām, kas veiktas attiecībā uz ar aizņēmēju saistītu ienākumu pasākumu vai jebkādu citu pieejamu pasākumu īstenošanu, lai novērstu trūkumus, kas saistīti ar mājaisimniecību parādu slogu un kreditēšanas standartiem jauniem hipotekārajiem kredītiem Somijā. Ja par darbībām konstatēto ievainojamību novēršanai atbild vairākas iestādes, būtu jāiesniedz viens kopīgs pārskats.

### 4. Uzraudzība un novērtējums

#### 1. ESRK Sekretariāts:

- a) palīdz adresātiem, t.sk., nodrošinot koordinētu pārskatu sniegšanu un nodrošinot attiecīgus paraugus, un vajadzības gadījumā precizējot pārskatu sniegšanas kārtību un grafiku;
- b) pārbauda, vai adresāti izpilda ieteikumus, t.sk., pēc to lūguma sniedzot palīdzību adresātiem, un sniedz pārskatu par izpildi ESRK Valdei. Trīs novērtējumus uzsāk šādi:
  - i) līdz 2020. gada 31. decembrim attiecībā uz B ieteikuma īstenošanu;
  - ii) līdz 2021. gada 31. decembrim attiecībā uz A un B ieteikuma īstenošanu; un
  - iii) līdz 2022. gada 31. decembrim attiecībā uz B ieteikuma īstenošanu.

#### 2. ESRK Valde izvērtēs darbības un pamatojumus, par kuriem ziņojuši adresāti, un vajadzības gadījumā var lemt par to, ka šis ieteikums nav ievērots un adresāti nav pienācīgi pamatojuši savu bezdarbību.

Frankfurtē pie Mainas, 2019. gada 27. jūnijā

ESRK Valdes vārdā  
ESRK Sekretariāta vadītājs  
Francesco MAZZAFERRO

## I PIELIKUMS

## IETEIKUMIEM PIEMĒROJAMO ATBILSTĪBAS KRITĒRIJU APRAKSTS

**A ieteikums. Ar aizņēmēju saistīto pasākumu tiesiskais regulējums**

A ieteikumam piemēro šādus atbilstības kritērijus.

1. Somijas tiesiskajam regulējumam, kas attiecas uz ar aizņēmēju saistītiem pasākumiem, būtu jānodrošina, ka:
  - a) ierobežojumus, kas attiecas uz parāda/ienākumu attiecības (DTI) rādītāju un parāda apkalpošanas/ienākumu attiecības (DSTI) rādītāju, kā arī termiņa ierobežojumus, piemēro kredītiem, kas piešķirti visu veidu aizņēmējiem un ko izsnieguši visi aizdevēju veidi, lai izvairītos no ierobežojumu apiešanas, izmantojot kredītus mājokļu uzņēmumiem vai citas metodes;
  - b) aprēķinot kredīta/nodrošinājuma attiecības (LTV) rādītāju, par nodrošinājumu var uzskatīt tikai nekustamo īpašumu;
  - c) Somijas nacionālās iestādes, kurām ir uzticēta ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšana, var efektīvi un preventīvi aktivizēt juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, un tām tiek nodrošināts nepieciešamais elastīgums, lai izstrādātu minētos pasākumus, pamatojoties uz konstatētajām nepilnībām.
2. Somijas ar aizņēmēju saistīto pasākumu tiesiskā regulējuma grozījumiem vajadzētu būt spēkā ne vēlāk kā 2021. gada 1. jūlijā.

**B ieteikums. Ar aizņēmēju saistītu ienākumu pasākumu aktivizēšana**

B ieteikumam piemēro šādu atbilstības kritēriju:

1. Lai novērstu to, ka jaunus hipotekāros kredītus saņem ievērojama vai arvien lielāka tādu aizņēmēju daļa, kuri iespējams nespēj apkalpot savu parādu vai saglabāt patēriņu, iestājoties nelabvēlīgiem ekonomikas vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgai notikumu attīstībai mājokļu nekustamo īpašumu tirgū, Somijas nacionālajām iestādēm būtu jāizmanto viens vai vairāki ar aizņēmēju saistīti ienākumu pasākumi (piemēram, LTV rādītāja ierobežojumi kopā ar DTI rādītāja vai DSTI rādītāja ierobežojumiem un termiņa ierobežojumi), lai nodrošinātu īstenoto pasākumu efektivitāti un samazinātu to iespējamo apiešanu vai neparedzētas sekas, kas varētu mazināt to efektivitāti un, iespējams, radīt riskus citās jomās.
2. Pirms ar aizņēmēju saistītu ienākumu pasākumu aktivizēšanas būtu jānovērtē Somijas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai noteiktu šādiem pasākumiem atbilstošu kalibrēšanu un pakāpenisku ieviešanu.
3. Pēc tam, kad aktivizēti ar aizņēmēju saistīti ienākumu pasākumi, var būt nepieciešams pastiprināt tos vai aktivizēt papildu makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Somijā konstatēto ievainojamību novēršanai; tas būs atkarīgs no tā, kādi ar aizņēmēju saistīti ienākumu pasākumi ir izvēlēti un aktivizēti, no šo aktivizēto pasākumu sākotnējās kalibrēšanas un no ievainojamību novērtējuma.
4. Aktivizējot vai kalibrējot ar aizņēmējiem saistītus ienākumu pasākumus Somijas nacionālajām iestādēm, kurām uzticēts aktivizēt vai kalibrēt ar aizņēmējiem saistītus ienākumu pasākumus, būtu jāņem vērā visi kredīti, kurus māsaimniecības jāapkalpo no saviem ienākumiem, neatkarīgi no kredītu veida (t. i., kredītus mājokļu uzņēmumiem uzskatot par māsaimniecību parādiem).