

ODPORÚČANIE EURÓPSKEHO VÝBORU PRE SYSTÉMOVÉ RIZIKÁ**z 27. júna 2019****o zraniteľných miestach sektora nehnuteľností na bývanie vo Fínsku v strednodobom horizonte****(ESRB/2019/8)**

(2019/C 366/05)

GENERÁLNA RADA EURÓPSKEHO VÝBORU PRE SYSTÉMOVÉ RIZIKÁ,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie,

so zreteľom na nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1092/2010 z 24. novembra 2010 o makroprudenciálnom dohľade Európskej únie nad finančným systémom a o zriadení Európskeho výboru pre systémové riziká ⁽¹⁾, a najmä na jeho články 3, 16, 17 a 18,

keďže:

- (1) Sektor nehnuteľností zohráva v hospodárstve dôležitú úlohu a jeho vývoj môže podstatne ovplyvniť finančný systém. Predchádzajúce finančné krízy ukázali, že neudržateľný vývoj na trhoch s nehnuteľnosťami môže mať vážny vplyv na stabilitu finančného systému a na hospodárstvo ako celok, čo môže tiež viesť k negatívnym cezhraničným účinkom. Nepriaznivý vývoj na trhu s nehnuteľnosťami v niektorých členských štátoch viedol v minulosti k rozsiahlym úverovým stratám a mal negatívny vplyv na reálnu ekonomiku. Takéto účinky odrážajú úzke prepojenie medzi sektorom nehnuteľností, poskytovateľmi financovania a inými hospodárskymi sektormi. Okrem toho silná spätná väzba medzi finančným systémom a reálnou ekonomikou posilňuje negatívny vývoj.
- (2) Tieto prepojenia sú dôležité, pretože znamenajú, že riziká, ktoré vzniknú v sektore nehnuteľností, môžu mať systémový vplyv, ktorý je svojou povahou procyklický. Zraniteľné miesta finančného systému majú tendenciu sa akumulovať počas fázy rastu v rámci cyklu nehnuteľností. Pociťované nižšie riziká a jednoduchší prístup k financovaniu môžu prispieť k rýchlemu rozšíreniu úverov a investícií spolu so zvýšeným dopytom po nehnuteľnostiach, v dôsledku čoho sa zvyšuje tlak na rast cien nehnuteľností. Keďže z toho vyplývajúce vyššie hodnoty zábezpeky naďalej uprednostňujú dopyt po úveroch a ich poskytovaní, môže mať táto dynamika vlastného posilňovania potenciálne systémové dôsledky. Naopak, prísnejšie úverové podmienky, vyššie averzie k riziku a tlak na pokles cien nehnuteľností počas fázy poklesu môžu mať negatívny vplyv na odolnosť dlžníkov a veriteľov, čím dôjde k oslabeniu hospodárskych podmienok.
- (3) Zraniteľné miesta sektora nehnuteľností na bývanie môžu byť zdrojom systémového rizika a môžu mať priamy aj nepriamy vplyv na finančnú stabilitu. Priamymi účinkami sú úverové straty z portfólií hypotekárnych úverov v dôsledku nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok a súčasného negatívneho vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie. Nepriame účinky by mohli súvisieť s úpravami v spotrebe domácností, čo by malo ďalšie dôsledky pre reálnu ekonomiku a finančnú stabilitu.
- (4) Ako sa uvádza v odôvodnení 4 odporúčania ESRB/2013/1 ⁽²⁾, konečným cieľom makroprudenciálnej politiky je prispieť k ochrane stability finančného systému ako celku, okrem iného posilňovaním odolnosti finančného systému a obmedzovaním nárastu systémových rizík, a tým zabezpečiť, že finančný sektor bude v udržateľnej miere prispievať k hospodárskemu rastu.

⁽¹⁾ Ú. v. EÚ L 331, 15.12.2010, s. 1.

⁽²⁾ Odporúčanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2013/1 zo 4. apríla 2013 o predbežných cieľoch a nástrojoch makroprudenciálnej politiky (Ú. v. EÚ C 170, 15.6.2013, s. 1).

- (5) Na tento účel môžu makroprudenciálne orgány v závislosti od posúdenia rizík použiť jedno alebo viacero makroprudenciálnych opatrení založených na kapitáli stanovených v smernici Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ⁽³⁾ a v nariadení Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013⁽⁴⁾, a/alebo makroprudenciálne opatrenia zamerané na dlžníkov, ktoré sú založené výlučne na vnútroštátnom práve. Zatiaľ čo opatrenia založené na kapitáli sú v prvom rade zamerané na zvýšenie odolnosti finančného systému, opatrenia zamerané na dlžníkov môžu byť osobitne vhodné na zabránenie ďalšiemu nárastu systémových rizík.
- (6) Okrem toho sa v odporúčaní ESRB/2013/1 členským štátom odporúča, aby vytvorili právny rámec, ktorý umožní, aby mali orgány makroprudenciálneho dohľadu priamu kontrolu alebo odporúčajúce právomoci nad makroprudenciálnymi nástrojmi identifikovanými v uvedenom odporúčaní.
- (7) V roku 2016 Európsky výbor pre systémové riziká (ESRB) uskutočnil v celej Únii hodnotenie zraniteľných miest sektora nehnuteľností na bývanie⁽⁵⁾. Toto hodnotenie umožnilo ESRB identifikovať viaceré zraniteľné miesta, ktoré vo viacerých krajinách v strednodobom horizonte predstavujú zdroje systémového rizika pre finančnú stabilitu, čo viedlo k vydaniu varovaní ôsmim krajinám, z ktorých jednou bolo Fínsko⁽⁶⁾.
- (8) V roku 2016 bola ako hlavné zraniteľné miesto trhu s nehnuteľnosťami na bývanie vo Fínsku identifikovaná vysoká a stále rastúca zadlženosť domácností a významný podiel domácností bol v prípade nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok alebo nepriaznivého vývoja na uvedenom trhu potenciálne zraniteľný.
- (9) ESRB uskutočnil nedávno v celom Európskom hospodárskom priestore (EHP) systematické a výhľadové hodnotenie zraniteľných miest sektora nehnuteľností na bývanie⁽⁷⁾.
- (10) Pokiaľ ide o Fínsko, toto nedávne hodnotenie odhalilo, že zadlženosť domácností je vyššia, ako bola v roku 2016. Tento nárast sa v poslednom čase čiastočne pripisoval úverom poskytnutým bytovým podnikom⁽⁸⁾ a následne splateným z príjmov domácností a iných investorov, ktorí vlastnia podiely v týchto bytových podnikoch. Okrem toho nové dostupné dôkazy týkajúce sa podmienok poskytovania nových hypotekárnych úverov potvrdzujú predchádzajúce dôkazy o potenciálnej zraniteľnosti významného podielu domácností, ktoré čerpajú nové hypotekárne úvery, v prípade nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok alebo nepriaznivého vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie.
- (11) Od roku 2016 fínske vnútroštátne orgány sprísnilo alebo zaviedli niekoľko opatrení zameraných na dlžníkov, ako aj opatrení založených na kapitáli: i) v roku 2017 predstaviteľstvo fínskeho orgánu pre finančný dohľad (*Finanssivalvonta*) zaviedlo v súlade s článkom 458 nariadenia (EÚ) č. 575/2013 požiadavku na minimálnu úroveň priemernej rizikovej váhy pre úvery na bývanie vo výške 15 % pre úverové inštitúcie, ktoré používajú prístup založený na interných ratingoch; ii) v roku 2018 sa pre všetky úverové inštitúcie stanovil vankúš na krytie systémového rizika vo výške 1 % až 3 %; iii) v roku 2018 sa limit, ktorý sa uplatňuje na pomer výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti (LTV), sprísnil z 90 % na 85 % a iv) takisto v roku 2018 *Finanssivalvonta* vydal odporúčania týkajúce sa podmienok poskytovania úverov pre nové úvery, ktoré sa vzťahovali aj na úvery pre bytové podniky. Obmedzila sa aj možnosť znížiť základ dane o úroky z hypoték, zo 100 % v roku 2011 na 25 % v roku 2019.
- (12) Napriek týmto nedávno zavedeným opatreniam a s výnimkou limitu, ktorý sa uplatňuje na pomer LTV, stále nie sú vo Fínsku dostupné iné právne záväzné opatrenia zamerané na dlžníkov, konkrétne nie sú zavedené limity, ktoré sa uplatňujú na pomer výšky dlhu k výške príjmu (DTI), na pomer dlhovej služby k výške príjmu (DSTI), ani limity splatnosti, hoci takéto opatrenia môžu byť v strednodobom horizonte potrebné, ak zraniteľné miesta týkajúce sa zadlženosti domácností naďalej rastú. Aktivácia limitov, ktoré sa uplatňujú buď na pomer DTI alebo na pomer DSTI, by v kombinácii s limitmi splatnosti zvýšila účinnosť existujúcich makroprudenciálnych opatrení, ktoré sú už zavedené. Pomer LTV je navyše v súčasnosti vymedzený spôsobom, ktorý umožňuje, aby sa za zábezpeku brali do úvahy aktíva, ktoré nie sú nehnuteľnosťami.

(3) Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ z 26. júna 2013 o prístupe k činnosti úverových inštitúcií a prudenciálnom dohľade nad úverovými inštitúciami a investičnými spoločnosťami, o zmene smernice 2002/87/ES a o zrušení smerníc 2006/48/ES a 2006/49/ES (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 338).

(4) Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013 z 26. júna 2013 o prudenciálnych požiadavkách na úverové inštitúcie a investičné spoločnosti a o zmene nariadenia (EÚ) č. 648/2012 (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 1).

(5) Pozri „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector“, ESRB, november 2016, dostupné na webovom sídle ESRB www.esrb.europa.eu.

(6) Varovanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/08 z 22. septembra 2016 o zraniteľných miestach sektora nehnuteľností na bývanie vo Fínsku v strednodobom horizonte (Ú. v. EÚ C 31, 31.1.2017, s. 49).

(7) Pozri „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries“, ESRB, november 2019, dostupné na webovom sídle ESRB www.esrb.europa.eu.

(8) Vo fínskom jazyku: *asunto-osakeyhtiö*.

- (13) ESRB preto dospel k záveru, že makroprudenciálne opatrenia, ktoré sú zavedené alebo dostupné vo Fínsku, sú čiastočne vhodné a čiastočne postačujú na riešenie zraniteľných miest súvisiacich so zadlženou domácnosťou v strednodobom horizonte. V dôsledku toho sú potrebné ďalšie politické opatrenia na riešenie týchto zraniteľných miest, ktoré môžu byť zdrojom systémového rizika. Cieľom opatrení navrhovaných v tomto odporúčaní je doplniť existujúce makroprudenciálne opatrenia vo Fínsku.
- (14) 4_ Účelom tohto odporúčania je odporučiť, aby sa do fínskeho práva zaviedli dodatočné právne záväzné opatrenia zamerané na dlžníkov, ako aj prijatie takýchto opatrení s cieľom zabrániť rastu zraniteľných miest spojených so zadlženou domácnosťou.
- (15) Týmto odporúčaním nie sú dotknuté právomoci centrálnych bánk v Únii v oblasti menovej politiky.
- (16) Odporúčania ESRB sa uverejňujú po tom, čo generálna rada oboznámila Radu Európskej únie so svojím zámerom uverejniť ich a umožnilo sa jej reagovať a po tom, ako boli adresáti informovaní o zámere uverejniť ich,

PRIJALA TOTO ODPORÚČANIE:

ODDIEL 1

ODPORÚČANIA

Odporúčanie A – Právny rámec pre opatrenia zamerané na dlžníkov

1. Odporúča sa, aby Fínsko zabezpečilo, aby platné právne predpisy upravujúce opatrenia zamerané na dlžníkov obsahovali aspoň tieto právne záväzné opatrenia zamerané na dlžníkov:
 - a) buď limity, ktoré sa uplatňujú na pomer DTI alebo limity, ktoré sa uplatňujú na pomer DSTI;
 - b) limity, ktoré sa uplatňujú na pomer LTV a
 - c) limity splatnosti.
2. Odporúča sa, aby Fínsko zmenilo vymedzenie pomeru LTV v platných právnych predpisoch upravujúcich opatrenia zamerané na dlžníkov.

Odporúčanie B – Aktivácia opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom

1. Odporúča sa, aby až do zmeny platných právnych predpisov v zmysle odporúčania A fínske vnútroštátne orgány poverené aktiváciou opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom uplatňovali právne nezáväzné opatrenia zamerané na dlžníkov s cieľom zabrániť významnému alebo rastúcemu podielu dlžníkov, ktorí čerpajú nové hypotekárne úvery a ktorí nemusia byť schopní splácať svoj dlh alebo udržať úroveň spotreby v dôsledku nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok alebo nepriaznivého vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie.
2. Odporúča sa, aby po zmene platných právnych predpisov v zmysle odporúčania A fínske vnútroštátne orgány poverené aktiváciou alebo kalibráciou opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom aktivovali alebo kalibrovali takéto právne záväzné opatrenia s cieľom plniť ciele stanovené v odporúčaní B bode 1.

ODDIEL 2

IMPLEMENTÁCIA

1. Vymedzenie pojmov

Na účely tohto odporúčania sa uplatňuje toto vymedzenie pojmov:

- a) „opatreniami zameranými na dlžníkov“ sa rozumie makroprudenciálne opatrenia, ktoré sú zamerané na dlžníkov;
- b) „priamou kontrolou“ sa rozumie skutočná a účinná schopnosť použiť makroprudenciálne opatrenia voči finančným inštitúciám, ktoré patria do rozsahu pôsobnosti zodpovedajúceho makroprudenciálneho orgánu, alebo ich zmeniť v prípade, ak je to potrebné na dosiahnutie konečného alebo predbežného cieľa;
- c) „odporúčacími právomocami“ sa rozumie schopnosť usmerňovať uplatňovanie makroprudenciálnych nástrojov prostredníctvom odporúčaní, ak je to potrebné na dosiahnutie konečného alebo predbežného cieľa;

- d) „pomerom výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti“ (pomerom LTV) sa rozumie objem všetkých úverov alebo úverových tranží v čase vzniku úveru, ktoré dlžník zabezpečil nehnuteľnosťou, v pomere k hodnote nehnuteľnosti v čase vzniku úveru;
- e) „právne záväznými opatreniami zameranými na dlžníkov“ sa rozumejú opatrenia zamerané na dlžníkov, ktoré sú zavedené prostredníctvom právne záväzných predpisov;
- f) „pomerom výšky dlhu k výške príjmu“ (pomerom DTI) sa rozumie celkový dlh dlžníka v čase vzniku úveru v pomere k celkovému ročnému disponibilnému príjmu dlžníka v čase vzniku úveru;
- g) „dlhovou službou“ sa rozumie spoločná splátka úrokov a istiny v rámci celkového dlhu dlžníka počas daného obdobia (vo všeobecnosti jeden rok);
- h) „pomerom dlhovej služby k výške príjmu“ (pomerom DSTI) sa rozumie celková ročná dlhová služba v pomere k celkovému ročnému disponibilnému príjmu dlžníka v čase vzniku úveru;
- i) „splatnosťou“ sa rozumie dĺžka trvania zmluvy o úvere na nehnuteľnosť na bývanie vyjadrená v rokoch v čase vzniku úveru;
- j) „strednodobým horizontom“ sa rozumie časový horizont do troch rokov;
- k) „opatreniami zameranými na dlžníkov súvisiacimi s príjmom“ sa rozumejú limity, ktoré sa uplatňujú na pomer DTI a limity, ktoré sa uplatňujú na pomer DSTI;
- l) „makroprudenciálnym orgánom“ sa rozumie vnútroštátny makroprudenciálny orgán s cieľmi, opatreniami, právomocami, požiadavkami na zodpovednosť a inými charakteristickými znakmi stanovenými v odporúčaní ESRB/2011/3 ⁽⁹⁾.

2. Kritériá implementácie

1. Na implementáciu tohto odporúčania sa uplatňujú nasledujúce kritériá:
 - a) mala by sa venovať náležitá pozornosť princípu proporcionality, pričom sa zohľadňuje cieľ a obsah odporúčaní A a B;
 - b) odporúčanie A by sa malo implementovať pred implementáciou odporúčania B bodu 2, aby sa zabezpečil súlad s odporúčaním B bodom 2;
 - c) pri aktivácii opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom podľa odporúčania B by ich kalibrácia a zavádzanie mali zohľadňovať postavenie Fínska v hospodárskom a finančnom cykle a potenciálne dôsledky, pokiaľ ide o súvisiace náklady a prínosy;
 - d) v prílohe I sú vymedzené osobitné kritériá pre dodržiavanie odporúčaní A a B.
2. Adresáti tohto odporúčania sa vyzývajú, aby ESRB a Rade predložili správu o krokoch podniknutých v nadväznosti na toto odporúčanie, alebo aby primerane odôvodnili svoju nečinnosť. Tieto správy by mali prinajmenšom obsahovať:
 - a) informácie o podstate podniknutých krokov a ich časovom rámci;
 - b) hodnotenie zraniteľných miest týkajúcich sa zadlženosti domácností a podmienok poskytovania nových hypotekárnych úverov, vrátane rozdelenia nových hypotekárnych úverov podľa pomerov LTV, DTI a DSTI, a splatností, pričom príslušné pomery sa vypočítajú v súlade s prílohou IV k odporúčaní Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/14 ⁽¹⁰⁾, ako aj hodnotenie fungovania prijatých opatrení so zreteľom na ciele tohto odporúčania;
 - c) podrobné odôvodnenie každej nečinnosti alebo odklonu od tohto odporúčania, vrátane každého omeškania.

⁽⁹⁾ Odporúčanie Európskeho výboru pre systémové riziká (ESRB/2011/3) z 22. decembra 2011 o makroprudenciálnom mandáte vnútroštátnych orgánov (Ú. v. EÚ C 41, 14.2.2012, s. 1).

⁽¹⁰⁾ Odporúčanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/14 z 31. októbra 2016 o doplnení chýbajúcich údajov o nehnuteľnostiach (Ú. v. EÚ C 31, 21.1.2014, s. 1.).

3. Lehoty na uskutočnenie nadväzujúcich krokov

Adresáti tohto odporúčania sa vyzývajú, aby ESRB a Rade predkladali správy o krokoch prijatých v nadväznosti na toto odporúčanie, alebo aby primerane odôvodnili svoju nečinnosť, a to v súlade s týmto časovým rámcom:

a) *Odporúčanie A*

- i) Adresát odporúčania A sa vyzýva, aby do 31. októbra 2020 predložil ESRB a Rade priebežnú správu o implementácii odporúčania A, ktorej súčasťou bude prinajmenšom vyhlásenie, či sa odporúčanie A plánuje implementovať a ktorý orgán alebo ktoré orgány budú zodpovedné za rozhodnutie aktivovať a implementovať opatrenia zamerané na dlžníkov stanovené v uvedenom odporúčaní. ESRB môže adresáta odporúčania A oboznámiť so svojimi názormi na priebežnú správu.
- ii) Adresát odporúčania A sa vyzýva, aby do 31. marca 2021 predložil ESRB a Rade záverečnú správu o implementácii odporúčania A.

b) *Odporúčanie B*

Adresáti odporúčania B sa vyzývajú, aby do 31. októbra 2020 a potom každý rok do 31. októbra 2022 predložili ESRB a Rade správu o krokoch prijatých v súvislosti s implementáciou opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom alebo iných dostupných opatrení prijatých na riešenie zraniteľných miest súvisiacich so zadlženosťou domácností a podmienkami poskytovania nových hypotekárnych úverov vo Fínsku. Ak existuje viac ako jeden orgán zodpovedný za prijatie opatrení na riešenie zistených zraniteľných miest, mala by sa predložiť jedna spoločná správa.

4. Monitorovanie a hodnotenie

1. Sekretariát ESRB bude:

- a) pomáhať adresátom tohto odporúčania tým, že zabezpečí koordináciu predkladania správ, poskytne príslušné formuláre a v prípade potreby uvedie podrobnosti o postupe a časovom rámci pre kroky, ktoré je potrebné uskutočniť v nadväznosti na odporúčania;
- b) overovať, či adresáti podnikli kroky v nadväznosti na odporúčania, poskytovať pomoc na ich žiadosť, a podávať generálnej rade správy o podniknutých krokoch. Tri hodnotenia sa začnú takto:
 - i) do 31. decembra 2020, pokiaľ ide o implementáciu odporúčania B;
 - ii) do 31. decembra 2021, pokiaľ ide o implementáciu odporúčaní A a B a
 - iii) do 31. decembra 2022, pokiaľ ide o implementáciu odporúčania B.

2. Generálna rada hodnotí podniknuté kroky a odôvodnenia oznámené adresátmi tohto odporúčania a v relevantných prípadoch môže rozhodnúť o tom, že toto odporúčanie nebolo zohľadnené a jeho adresát neodôvodnil dostatočne svoju nečinnosť.

Vo Frankfurte nad Mohanom 27. júna 2019

Vedúci sekretariátu ESRB
v mene generálnej rady ESRB
Francesco MAZZAFERRO

PRÍLOHA I

ŠPECIFIKÁCIA UPLATNITEĽNÝCH KRITÉRIÍ SÚLADU S ODPORÚČANIAMÍ

Odporúčanie A – Právny rámec pre opatrenia zamerané na dlžníkov

Pre súlad s odporúčaním A sa uplatňujú tieto kritériá.

1. Fínske právne predpisy upravujúce opatrenia zamerané na dlžníkov by mali zabezpečiť, aby:
 - a) limity, ktoré sa uplatňujú na pomer výšky dlhu k výške príjmu (DTI) a pomer dlhovej služby k výške príjmu (DSTI), ako aj limity splatnosti, sa uplatňovali na úvery poskytnuté všetkým typom dlžníkov a všetkými typmi veriteľov, aby sa zabránilo obchádzaniu limitov prostredníctvom poskytovania úverov bytovým podnikom alebo inými metódami;
 - b) pri výpočte pomeru výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti (LTV) sa za zábezpeku bral do úvahy len nehnuteľný majetok;
 - c) fínske vnútroštátne orgány poverené aktiváciou opatrení zameraných na dlžníkov boli schopné účinne a preventívne aktivovať právne záväzné opatrenia zamerané na dlžníkov a mali potrebnú flexibilitu pri navrhovaní týchto opatrení na základe zistených zraniteľných miest.
2. Zmeny fínskych právnych predpisov upravujúcich opatrenia zamerané na dlžníkov by mali nadobudnúť účinnosť najneskôr 1. júla 2021.

Odporúčanie B – Aktivácia opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom

Pre súlad s odporúčaním B sa uplatňuje toto kritérium:

1. S cieľom zabrániť významnému alebo rastúcemu podielu dlžníkov, ktorí čerpajú nové hypotekárne úvery a ktorí nemusia byť schopní splácať svoj dlh alebo udržať úroveň spotreby v dôsledku nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok alebo nepriaznivého vývoja na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie, by fínske vnútroštátne orgány mali použiť jedno alebo niekoľko skombinovaných opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom (napr. limity, ktoré sa uplatňujú na pomer LTV, v kombinácii s limitmi, ktoré sa uplatňujú na pomer DTI alebo na pomer DSTI, a s limitmi splatnosti) s cieľom zabezpečiť účinnosť zavedených opatrení a minimalizovať potenciál pre ich obchádzanie alebo neželané dôsledky, ktoré by mohli znížiť ich účinnosť a prípadne vytvoriť riziká v iných oblastiach.
2. Pred aktiváciou opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom by sa malo uskutočniť hodnotenie postavenia Fínska v hospodárskom a finančnom cykle s cieľom stanoviť primeranú kalibráciu a zavádzanie týchto opatrení.
3. Po aktivácii opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom môže byť na účely riešenia zraniteľných miest identifikovaných vo Fínsku potrebné ich ďalšie sprísnenie alebo aktivácia dodatočných makroprudenciálnych opatrení; to bude závisieť od výberu aktivovaných opatrení zameraných na dlžníkov súvisiacich s príjmom, od počiatkovej kalibrácie uvedených aktivovaných opatrení a od výsledkov posúdenia zraniteľných miest.
4. Pri aktivácii alebo kalibrácii opatrení zameraných na dlžníka súvisiacich s príjmom by fínske vnútroštátne orgány poverené aktiváciou alebo kalibráciou takýchto opatrení mali zohľadňovať všetky úvery, ktoré majú domácnosti splácať z ich príjmov, bez ohľadu na formu úverov (t. j. úvery pre bytové podniky by sa mali považovať za dlh domácností).