

EUROPOS SISTEMINĖS RIZIKOS VALDYBOS REKOMENDACIJA**2019 m. birželio 27 d.****dėl vidutinės trukmės grėsmių Liuksemburgo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje****(ESRV/2019/6)**

(2019/C 366/03)

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, atsirandantys 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 makrolygio rizikos ribojimo politikos tikslas – 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 grėsmių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje 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 Liuksemburgas, pateikti išpėjimus ⁽⁶⁾;
- (8) pagrindinės grėsmės, nustatytos Liuksemburgo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje 2016 m., buvo spartus būsto kainų ir hipotekinių paskolų augimas, taip pat didelis ir vis didėjantis namų ūkių išsiskolinimas. Be to, didelės hipotekos skolininkų dalies išsiskolinimas ir skolos tvarkymo sąnaudos buvo didelės palyginus su pajamomis, todėl jiems kyla grėsmė galimai padidėjus palūkanų normoms;
- (9) ESRV neseniai atliko sisteminį ir į ateitį orientuotą grėsmių, susijusių su gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu Europos ekonominės erdvėje (EEE), vertinimą ⁽⁷⁾;
- (10) Liuksemburgo atveju neseniai atliktas vertinimas parodė, kad nuo 2016 m. didelis hipotekinių paskolų augimas toliau didino namų ūkių išsiskolinimą. Nepaisant to, kad būsto kainų augimas sulėtėjo, ankstesnė dinamika kelia susirūpinimą dėl galimo pervertinimo. Be to, naujaisi duomenys apie skolinimo standartus patvirtina, kad didelei daliai namų ūkių kyla potenciali grėsmė nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų arba nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju;
- (11) nuo 2016 m. ir remiantis Liuksemburgo makroprudencinės institucijos (Comité du Risque Systémique) pateiktomis rekomendacijomis, Liuksemburge buvo aktyvuotos kelios kapitalu grįstos priemonės: i) 2016 m. Liuksemburgo finansų sektoriaus priežiūros komisija (Commission de Surveillance du Secteur Financier, CSSF) kredito įstaigų, naudojančių vidaus reitingais pagrįstą metodą, mažmeninėms pozicijoms, užtikrintoms Liuksemburge esančiu gyvenamosios paskirties nekilnojamoju turtu, pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 92 straipsnį nustatė pagal riziką įvertinto turto žemutinės ribos vidurkį, lygų 15 procentų; ir ii) 2018 m. CSSF nuo 2020 m. sausio 1 d. padidino anticiklinio kapitalo rezervo normą nuo 0 % iki 0,25 %;
- (12) nepaisant to, kad nacionalinės institucijos Liuksemburge yra siūliusios nustatyti teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių teisinę sistemą, šios priemonės Liuksemburge kol kas nėra priimanamos. Tačiau nustačius grėsmes, susijusias su būsto kainų ir hipotekinių paskolų augimu, taip pat didėjančiu namų ūkių išsiskolinimu, tokias priemones reikėtų aktyvuoti;
- (13) cikliniai veiksniai atlieka svarbų vaidmenį skatinant Liuksemburge nustatytas grėsmes, tačiau taip pat yra ir struktūrinių veiksnių, paskatinusių šias grėsmes, dėl kurių didėja sisteminės rizikos lygis. Tokiems veiksniams priskiriamas: i) būsto pasiūlos trūkumas, dėl kurio didėja būsto kainos ir nuosavą turtą perkančių namų ūkių skola; ir ii) palūkanų, mokamų už hipotekines paskolas, mokesčių atskaitymas, galintis skatinti namų ūkius pasiskolinti per daug;

⁽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., pateikta ESRV svetainėje www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ 2016 m. rugsėjo 22 d. Europos sisteminės rizikos valdybos išpėjimas ESRB/2016/09 dėl vidutinės trukmės grėsmių Liuksemburgo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje (OL C 31, 2017 1 31, p. 51).

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

- (14) todėl ESRV padarė išvadą, kad, makroprudencinės priemonės, kurios dabar yra taikomos arba yra prieinamos Liuksemburge, yra iš dalies tinkamos ir iš dalies pakankamos Liuksemburge nustatytų vidutinės trukmės grėsmių problemai spręsti. 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 Liuksemburge, turint tikslą sustiprinti atsparumą. Jos neturėtų būti laikomos pakeičiančiomis kapitalu grįstas priemones, kurios ir toliau yra svarbios siekiant išspręsti esamų grėsmių problemą negrąžintų paskolų portfelio atveju. Atsižvelgiant į tai, kad grėsmes tam tikra apimtimi lemia struktūriniai veiksniai, kurie peržengia makroprudencinės politikos ribas, reikia kitų politikos sričių, kurios papildytų ir paremtų esamas makroprudencines priemones, siekiant veiksmingiau ir efektyviau reaguoti į veiksnius, kurie prisideda prie sisteminės rizikos didinimo Liuksemburgo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje, nesukuriant pernelyg didelių sąnaudų Liuksemburgo realiajai ekonomikai ir finansų sistemai;
- (15) šia rekomendacija siekiama rekomenduoti Liuksemburgo teisėje sukurti teisiškai privalomų skolininku grįstų priemonių sistemą, taip pat aktyvuoti tokias priemones, kai tik jos tampa prieinamos pagal nacionalinę teisę. Šia rekomendacija taip pat siekiama pabrėžti, kad reikia imtis platesnio masto politikos veiksmų, kuriais būtų siekiama pažaboti veiksnius, kurie sudaro sąlygas arba skatina namų ūkių išsiskolinimą;
- (16) ši rekomendacija nedaro poveikio Sąjungos centrinių bankų įgaliojimams pinigų politikos srityje;
- (17) 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

Rekomenduojama, kad Liuksemburge būtų nustatyta skolininku grįstų priemonių teisinė sistema, apimanti bent jau šias teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones:

- a) ribas, kurios taikomos DTI santykiui;
- b) ribas, kurios taikomos DSTI santykiui;
- c) ribas, kurios taikomos LTV santykiui; ir
- d) termino ribas.

B rekomendacija. Skolininku grįstų priemonių aktyvavimas

1. Rekomenduojama, kad iki tol, kol bus nustatyta A rekomendacijoje nurodyta teisinė sistema, Liuksemburgo nacionalinės institucijos, kurioms pavesta taikyti skolininku grįstas priemones, taikytų teisiškai neprivalomas skolininku grįstas priemones, siekiant:
 - a) užkirsti kelią situacijai, kai didelė ar vis didėjanti naujų hipotekinių paskolų skolininkų dalis neturėtų galimybės grąžinti savo skolos ar išlaikyti vartojimą nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų arba nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju, arba
 - b) kad nesusidarytų didelė ar vis didėjanti hipotekinių paskolų, užtikrintų gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, dalis, galinti sukelti kredito nuostolių tuo atveju, jei jos nebūtų grąžinamos ir vėliau sumažėjus būsto kainoms.

2. Rekomenduojama, kad po to, kai nustatoma A rekomendacijoje nurodyta teisinė sistema, Liuksemburgo nacionalinės institucijos, kurioms pavesta taikyti skolininku grįstas priemones, aktyvuotų teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones, toliau siekiant B rekomendacijos 1 dalyje nurodytų tikslų.

C rekomendacija. Struktūriniai pokyčiai, susiję su hipotekinėmis paskolomis ir gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriumi

Rekomenduojama, kad Liuksemburgas persvarstytų savo politiką, siekdamas pažaboti struktūrinius veiksnius, lėmusius Liuksemburge nustatytas grėsmes, kaip sisteminės rizikos šaltinį, nes jie skatina namų ūkius prisiimti pernelyg didelę hipotekinę skolą arba lemia per didelį būsto kainų ir hipotekinės skolos augimą.

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

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;

^(*) 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).

- c) aktyvuojant skolininku grįstas priemones pagal B rekomendaciją, jų kalibravimas ir laipsniškas taikymas turėtų atsižvelgti į Liuksemburgo poziciją ekonomikos ir finansų ciklų atžvilgiu, taip pat į bet kokią galimą poveikį susijusioms sąnaudoms ir naudai;
 - d) kalbant apie C rekomendaciją, darant politikos pakeitimus, tokių priemonių laipsniškas taikymas turėtų atsižvelgti į Liuksemburgo poziciją ekonomikos ir finansų ciklų atžvilgiu, kad dėl šių priemonių Liuksemburgo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje nesustiprėtų grėsmės arba kad jos nebūtų paskatintos;
 - e) konkretūs A rekomendacijos, B rekomendacijos ir C rekomendacijos atitikties kriterijai išdėstyti I priede.
2. Šios rekomendacijos adresatai turi pranešti ESRV ir Tarybai apie veiksmus, kurių buvo imtasi laikantis 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 išiskolinimu, būsto kainų pervertinimu 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 (*) 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.

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 skolininku grįstas priemones arba bet kurias kitas prieinamas priemones, kuriomis sprendžiamos grėsmių, susijusių su namų ūkių išiskolinimu, būsto kainų pervertinimu ir naujų hipotekinių paskolų teikimo standartais Liuksemburge, problemos. Kai yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiamos nustatytų grėsmių problemos, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

c) C rekomendacija

Iki 2022 m. spalio 31 d. C rekomendacijos adresatas turi pateikti ESRV ir Tarybai ataskaitą apie C rekomendacijos įgyvendinimą. Jei yra daugiau nei viena įstaiga, atsakinga už veiksmus, kuriais sprendžiamos nustatytų grėsmių problemos, turėtų būti pateikta viena bendra ataskaita.

(*) 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).

4. Stebėseną ir vertinimą

1. ESRV sekretoriatas:

- a) padės adresatams, įskaitant pagalbą organizuojant koordinuotą ataskaitų teikimą, teiks reikiamus ataskaitų šablonus ir detales, o prireikus – išsamiau apibūdins tolesnių veiksmų ypatumus 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 ir C rekomendacijų įgyvendinimo.

2. Bendroji valdyba įvertins adresatų pateiktas ataskaitas apie veiksmus ir pateisinimą 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 bendrosios valdybos vardu
ESRV sekretoriato vadovas
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 Liuksemburge turėtų užtikrinti, kad:
 - a) ribos, kurios taikomos išskolinimo 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;
 - b) apskaičiuojant paskolos ir turto vertės (LTV) santykį, tik nekilnojamasis turtas gali būti laikomas įkaitu;
 - c) Liuksemburgo nacionalinės institucijos, kurioms pavesta aktyvuoti skolininku grįstas priemones, turėtų įgaliojimus aktyvuoti teisiškai privalomas skolininku grįstas priemones veiksmingai ir iš anksto ir joms yra suteiktas būtinas lankstumas modeliuojant tas priemones, atsižvelgiant į nustatytas grėsmes.
2. Skolininku grįstų priemonių teisinė sistema Liuksemburge turėtų įsigalėti ne vėliau kaip 2021 m. liepos 1 d.

B rekomendacija. Skolininku grįstų priemonių aktyvavimas

B rekomendacijai taikomi šie atitikties kriterijai.

1. Siekiant:
 - a) užkirsti kelią situacijai, kai didelė ar vis didėjanti naujų hipotekinių paskolų skolininkų dalis neturi galimybės tvarkyti savo skolos ar išlaikyti vartojimą nepalankių ekonominių ar finansinių sąlygų arba nepalankių pokyčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkoje atveju; arba
 - b) kad nesusidarytų didelė ar vis didėjanti hipotekinių paskolų, užtikrintų gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, dalis, galinti sukelti kredito nuostolių tuo atveju, kai jos yra negrąžinamos ir vėliau sumažėjus būsto kainoms, Liuksemburgo nacionalinės institucijos turėtų naudoti vieną ar keletą skolininku grįstų priemonių kartu (pvz., LTV santykio ribas kartu su DTI santykio riba, arba su DSTI santykio riba, 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 skolininku grįstas priemones, reikėtų įvertinti Liuksemburgo poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, kad būtų galima nustatyti tinkamą priemonių kalibravimą ir laipsnišką taikymą.
3. Aktyvavus skolininku grįstas priemones, gali prireikti toliau jas griežtinti arba aktyvuoti papildomas makroprudencines priemones, kad būtų išspręstos Liuksemburge nustatytos grėsmių problemos; tai priklausys nuo aktyvuotų skolininku grįstų priemonių pasirinkimo, nuo pradinio tų aktyvuotų priemonių kalibravimo ir nuo grėsmių vertinimo rezultatų.
4. Nustačius A rekomendacijoje nurodytą teisinę sistemą, Liuksemburgo nacionalinės institucijos, kurioms pavesta taikyti skolininku grįstas priemones, gali nuspręsti ir toliau taikyti esamas teisiškai neprivalomas skolininku grįstas priemones, jeigu yra įrodymų, kad šios priemonės tinkamai sumažino nustatytas grėsmes.

C rekomendacija. Struktūriniai pokyčiai, susiję su hipotekinėmis paskolomis ir gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriumi

C rekomendacijai taikomas šis atitikties kriterijus.

Nustatant politikos alternatyvas ir prieš įgyvendinant bet kokius politikos pakeitimus, reikėtų įvertinti siūlomų priemonių poveikį, atsižvelgiant į Liuksemburgo poziciją ekonomikos ir finansų ciklą atžvilgiu, siekiant užtikrinti, kad tokiomis priemonėmis nebūtų padidintos grėsmės Liuksemburgo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto sektoriuje arba jos nebūtų paskatintos.
