

**EIROPAS SISTĒMISKO RISKU KOLĒĢIJAS IETEIKUMS****(2019. gada 27. jūnijs)****par vidēja termiņa ievainojamībām Luksemburgas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā****(ESRK/2019/6)**

(2019/C 366/03)

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 kreditēšanas 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 kreditēšanas 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 kreditēšanas pieprasījumam un piedāvājumam, šis sevi pastiprinošās notikumu attīstības rezultātā var rasties potenciālas sistēmiskas sekas. Savukārt nekustamā īpašuma cikla lejupejas fāzē stingrāki kreditēšanas 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 kreditēšanas 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 Luksemburga<sup>(6)</sup>.
- (8) Mājokļu nekustamo īpašumu tirgū Luksemburgā 2016. gadā galvenās ievainojamības tika konstatētas saistībā ar straujo izaugsmi gan mājokļu cenu, gan hipotekāro kredītu jomā, kā arī saistībā ar mājsaimniecību parādsaistību augsto līmeni un pieaugumu. Turklāt būtiskai hipotekāro kredītu ņēmēju daļai bija lielas parādu un parāda apkalpošanas izmaksas salīdzinājumā ar to ienākumiem, tādējādi padarot tos neaizsargātus pret iespējamu procentu likmju pieaugumu.
- (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 Luksemburgu šis nesētais novērtējums atklājis, ka kopš 2016. gada ievērojamais hipotekāro kredītu pieaugums joprojām palielina mājsaimniecību parādu slogu. Neraugoties uz to, ka mājokļu cenu pieaugums ir palēninājies, iepriekšējā dinamika rada bažas par iespējamu pārvērtējumu. Turklāt jaunākie dati par kredītēšanas standartiem liecina, ka ievērojama daļa mājsaimniecību ir potenciāli vairāk pakļautas nelabvēlīgiem ekonomiskiem vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgiem notikumiem mājokļu nekustamā īpašuma tirgū.
- (11) Kopš 2016. gada saskaņā ar *Comité du Risque Systémique* (Luksemburgas makroprudenciālās uzraudzības iestāde) sniegtajiem ieteikumiem, Luksemburgā aktivizēti vairāki ar kapitālu saistīti pasākumi: i) 2016. gadā *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (CSSF, Luksemburgas finanšu sektora uzraudzības komisija) attiecībā uz riska darījumiem ar privātpersonām vai MVU, kas nodrošināti ar mājokļa īpašumu Luksemburgā, ievieša vidējo riska svērumu 15 % apmērā kredītiestādēm, kas izmanto uz iekšējiem reitingiem balstītu pieeju saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 92. pantu; un ii) 2018. gadā CSSF no 2020. gada 1. janvāra preciklisko kapitāla rezervju normu palielināja no 0 % līdz 0,25 %.
- (12) Lai gan Luksemburgas valsts iestādes ir ierosinājušas noteikt tiesisko regulējumu attiecībā uz juridiski saistošiem ar aizņēmēju saistītiem pasākumiem, šie pasākumi Luksemburgā vēl nav pieejami. Tomēr, konstatētās ievainojamības, kas saistītas ar mājokļu cenu un hipotekāro kredītu pieaugumu, kā arī mājsaimniecību parādu sloga palielināšanos, prasa šādu pasākumu aktivizēšanu.
- (13) Lai gan cikliskiem faktoriem ir svarīga nozīme Luksemburgā konstatēto ievainojamību novēršanā, pastāv arī strukturāli faktori, kas stimulējuši šo ievainojamību pieaugumu, tādējādi radot augstāku sistēmiskā riska līmeni. Šie faktori ietver: i) mājokļu piedāvājuma trūkumu, kas rada aizvien lielāku spiedienu uz mājokļu cenām un to mājsaimniecību parādiem, kuras pērk īpašumu sev, un ii) iespēju par hipotēku maksātos procentus atskaitīt no nodokļiem, kas var kalpot kā stimulēšana mājsaimniecībām pārmērīgi aizņemties.

<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/2016/09 (2016. gada 22. septembris) par vidēja termiņa ievainojamībām Luksemburgas mājokļu nekustamā īpašumu sektorā (OV C 31, 31.1.2017., 51. 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).

- (14) Tāpēc ESRK secinājusi, ka, lai gan Luksemburgā noteiktie vai Luksemburgā pieejamie makroprudenciālās uzraudzības pasākumi ir daļēji atbilstoši un daļēji pietiekami, lai novērstu vidēja termiņa ievainojamību, kas konstatēta Luksemburgā. Tāpēc nepieciešami turpmāki politikas pasākumi, lai novērstu šo ievainojamību, kas var būt sistēmiska riska avots. Šajā ieteikumā ierosinātie pasākumi paredzēti tam, lai papildinātu esošos makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Luksemburgā nolūkā stiprināt to noturību. Tie nebūtu jāuzskata par tādiem, kas aizstāj spēkā esošos ar kapitālu saistītos pasākumus, kuri joprojām ir svarīgi, lai novērstu ievainojamību, kas saistīta ar neatmaksāto kredītu portfeli. Ņemot vērā to, ka ievainojamības zināmā mērā stimulē strukturālie faktori, kas ir tālejošāki par makroprudenciālās uzraudzības politiku, vajadzīgi citi politikas pasākumi, lai papildinātu un atbalstītu pašreizējos makroprudenciālās uzraudzības pasākumus ar mērķi reaģēt uz faktoriem, kas palielina sistēmisko risku pieaugumu mājokļu nekustamā īpašuma tirgū Luksemburgā, efektīvāk un lietderīgāk, neradot pārmērīgas izmaksas Luksemburgas reālajai tautsaimniecībai un finanšu sistēmai.
- (15) Šā ieteikuma mērķis ir ieteikt Luksemburgas tiesību aktos noteikt regulējumu, kas paredz juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, kā arī šādu pasākumu aktivizēšanu, tiklīdz tie ir pieejami saskaņā ar nacionālajiem tiesību aktiem. Šā ieteikuma mērķis ir arī uzsvērt nepieciešamību pēc plašākiem politikas pasākumiem, kuru mērķis ir ierobežot faktorus, kas veicina mājsaimniecību parādu sloga palielināšanos.
- (16) Šis ieteikums neietekmē Savienības centrālo banku pilnvaras monetārās politikas jomā.
- (17) 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**

Luksemburgai tiek ieteikts noteikt ar aizņēmēju saistītu pasākumu tiesisko regulējumu, kas ietver vismaz šādus juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus:

- ierobežojumi, kas attiecas uz DTI rādītāju;
- ierobežojumi, kas attiecas uz DSTI rādītāju;
- ierobežojumi, kas attiecas uz LTV rādītāju; un
- termiņa ierobežojumi.

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

- Tiek ieteikts, ka līdz brīdim, kad tiks izveidots A ieteikumā minētais tiesiskais regulējums, Luksemburgas nacionālās iestādes, kurām ir uzticēts veikt ar aizņēmēju saistītu pasākumu piemērošanu, piemēro ar aizņēmēju saistītus pasākumus, kas nav juridiski saistoši, lai novērstu, ka:
  - ievērojama vai arvien lielāka to aizņēmēju daļa, kas saņem jaunus hipotekāros kredītus, iespējams nespēj apkalpot savu parādu vai saglabāt patēriņu, iestājoties nelabvēlīgiem ekonomikas vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgām norisēm mājokļu nekustamā īpašuma tirgū; vai
  - ievērojama vai arvien lielāka jaunu hipotekāro kredītu, kas nodrošināti ar mājokļu nekustamo īpašumu, varētu radīt kredītzaudējumus par šiem kredītiem saistību neizpildes gadījumā un pēc tam – mājokļu cenu samazinājumu.

2. Tīklīdz noteikts A ieteikumā minētais tiesiskais regulējums, Luksemburgas nacionālajām iestādēm, kurām uzticēts piemērot ar aizņēmēju saistītus pasākumus, tiek ieteikts aktivizēt juridiski saistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, lai turpinātu virzīties uz B ieteikuma 1. punktā izklāstīto mērķu sasniegšanu.

### **C ieteikums. Strukturālās izmaiņas, kas saistītas ar hipotēku kredītiem un mājokļu nekustamā īpašumu sektoru**

Luksemburgai tiek ieteikts pārskatīt savu politiku, lai ierobežotu strukturālos faktorus, kas ir veicinājuši Luksemburgā konstatēto ievainojamību, tādējādi radot sistēmisku risku, jo tie stimulē mājāsaimniecības uzņemties pārmērīgu hipotekāro parādu vai izraisa mājokļu cenu un hipotekārā parāda pārmērīgu pieaugumu.

## 2. IEDAĻA

### ĪSTENOŠANA

#### 1. Definīcijas

Šajā ieteikumā piemēro šādas definīcijas:

- a) "ar aizņēmēju saistīti pasākumi" ir makroprudenciālās uzraudzības pasākumi, kas vērsti uz aizņēmējiem;
- b) "tiešā 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) "vidējs termiņš" ir trīs gadu laika posms;
- e) "makroprudenciālās uzraudzības iestāde" ir nacionālā makrouzraudzības iestāde, kuras mērķi, regulējums, pilnvaras, atbildības prasības un citas īpašības izklāstītas Ieteikumā ESRK/2011/3<sup>(8)</sup>;
- f) "juridiski saistoši ar aizņēmēju saistīti pasākumi" ir ar aizņēmēju saistīti pasākumi, kas ieviesti, izmantojot juridiski saistošus aktus;
- g) "parāda/ienākumu attiecības rādītājs" (*DTI* rādītājs) ir aizņēmēja kopējie parādi kredīta izsniegšanas brīdī pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- h) "parāda apkalpošanas/ienākumu attiecības rādītājs" (*DSTI* rādītājs) ir gada kopējā parāda apkalpošana pret aizņēmēja kopējiem gada izmantojamiem ienākumiem kredīta izsniegšanas brīdī;
- i) "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;
- j) "termiņš" ir gados izteikts mājokļu nekustamā īpašuma kredīta līguma termiņš kredīta izsniegšanas brīdī;
- k) "parāda apkalpošana" ir apkopotā procentu un pamatsummas atmaksa par aizņēmēja kopējo parādu noteiktā laika posmā (parasti vienā gadā).

#### 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,

<sup>(8)</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.).

- c) aktivizējot ar aizņēmēju saistītos pasākumus saskaņā ar B ieteikumu, to kalibrēšanā un pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Luksemburgas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, kā arī jebkāda iespējamā ietekme uz saistītajām izmaksām un ieguvumiem;
  - d) veicot izmaiņas politikā saskaņā ar C ieteikumu, šādu pasākumu pakāpeniskā ieviešanā būtu jāņem vērā Luksemburgas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai šie pasākumi nepastiprinātu vai neizraisītu uzkrāto ievainojamību īstenošanos Luksemburgas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā;
  - e) konkrēti kritēriji A ieteikuma, B ieteikuma un C 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 mājāsaimniecību parādu slogu, pārmērīgi augstām mājokļu cenām un kreditēšanas 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>(\*)</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.

### 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 atbildīgas par lēmumu aktivizēt un īstenot minētajā ieteikumā izklāstītos ar aizņēmēju saistītos pasākumus. ESRK var informēt A ieteikuma adresātu par savu viedokli par starppaziņojumu.
- 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 pasākumu vai jebkādu citu pieejamu pasākumu īstenošanu, lai novērstu trūkumus, kas saistīti ar mājāsaimniecību parādu slogu, pārmērīgi augstām mājokļu cenām un kreditēšanas standartiem jauniem hipotekārajiem kredītiem Luksemburgā. Ja par darbībām konstatēto ievainojamību novēršanai atbild vairākas iestādes, būtu jāiesniedz viens kopīgs pārskats.

#### c) C ieteikums

Līdz 2022. gada 31. oktobrim C ieteikuma adresātiem tiek lūgts sniegt ESRK un ECB Padomei pārskatu par C ieteikuma ieviešanu. Ja par darbībām konstatēto ievainojamību novēršanai atbild vairākas iestādes, būtu jāiesniedz viens kopīgs pārskats.

<sup>(\*)</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.).

#### 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 A, B un C 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. Luksemburgas 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;
  - b) aprēķinot kredīta/nodrošinājuma attiecības (*LTV*) rādītāju, par nodrošinājumu var uzskatīt tikai nekustamo īpašumu;
  - c) Luksemburgas 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. Luksemburgas ar aizņēmēju saistīto pasākumu tiesiskais regulējums vajadzētu būt spēkā ne vēlāk kā 2021. gada 1. jūlijā.

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

B ieteikumam piemēro šādus atbilstības kritērijus.

1. Lai novērstu, ka:
  - a) ievērojama vai arvien lielāka to aizņēmēju daļa, kas saņem jaunus hipotekāros kredītus, iespējams nespēj apkalpot savu parādu vai saglabāt patēriņu, iestājoties nelabvēlīgiem ekonomikas vai finanšu apstākļiem vai nelabvēlīgām norisēm mājokļu nekustamā īpašuma tirgū; vai
  - b) ievērojama vai arvien lielāka daļa jaunu hipotekāro kredītu, kas nodrošināti ar mājokļu nekustamo īpašumu, varētu radīt kredītzaudējumus saistību neizpildes gadījumā un pēc tam – mājokļu cenu samazinājumu;Luksemburgas nacionālajām iestādēm būtu jāizmanto viens vai vairāki ar aizņēmēju saistīti pasākumi apvienojumā (piemēram, *LTV* rādītāja ierobežojumus apvienojumā ar *DTI* rādītāja vai *DSTI* rādītāja ierobežojumiem un termiņa ierobežojumiem), lai nodrošinātu ieviesto pasākumu efektivitāti un samazinātu iespēju tos apiet vai neparedzētas sekas, kas varētu mazināt to efektivitāti un iespējams radīt riskus citās jomās.
2. Pirms ar aizņēmēju saistītu pasākumu aktivizēšanas būtu jānovērtē Luksemburgas stāvoklis ekonomikas un finanšu ciklos, lai noteiktu šādiem pasākumiem atbilstošu kalibrēšanu un pakāpenisku ieviešanu.
3. Pēc tam, kad aktivizēti ar aizņēmēju saistīti pasākumi, var būt nepieciešams pastiprināt tos vai aktivizēt papildu makroprudenciālās uzraudzības pasākumus Luksemburgā konstatēto ievainojamību novēršanai; tas būs atkarīgs no tā, kādi ar aizņēmēju saistīti pasākumi ir izvēlēti un aktivizēti, no šo aktivizēto pasākumu sākotnējās kalibrēšanas un no ievainojamību novērtējuma.
4. Kad stājies spēkā A ieteikumā minētais tiesiskais regulējums, Luksemburgas nacionālās iestādes, kurām uzticēts piemērot ar aizņēmēju saistītus pasākumus, var nolemt paturēt spēkā juridiski nesaistošus ar aizņēmēju saistītus pasākumus, ja pierādījies, ka konstatētās ievainojamības pienācīgi mazinātas, īstenojot šādus pasākumus.

**C ieteikums. Strukturālās izmaiņas, kas saistītas ar hipotēku kredītiem un mājokļu nekustamā īpašumu sektoru**

C ieteikumam piemēro šādu atbilstības kritēriju.

Formulējot politikas iespējas, kā arī pirms politikas izmaiņu ieviešanas, būtu jānovērtē ierosināto pasākumu ietekme, ņemot vērā Luksemburgas stāvokli ekonomikas un finanšu ciklos, lai šie pasākumi nepastiprinātu vai neizraisītu uzkrāto ievainojamību īstenošanas Luksemburgas mājokļu nekustamā īpašuma sektorā.

---