

**AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET AJÁNLÁSA****(2019. június 27.)****a hollandiai lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről****(ERKT/2019/7)**

(2019/C 366/04)

AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET IGAZGATÓTANÁCSA,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre,

tekintettel a pénzügyi rendszer európai uniós makroprudenciális felügyeletéről és az Európai Rendszerkockázati Testület létrehozásáról szóló, 2010. november 24-i 1092/2010/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletre <sup>(1)</sup>, és különösen annak 3., 16., 17. és 18. cikkére,

mivel:

- (1) Az ingatlanszektor fontos szerepet játszik a gazdaságban, és az ott bekövetkező fejlemények jelentős hatást gyakorolhatnak a pénzügyi rendszerre. Az elmúlt pénzügyi válságok megmutatták, hogy az ingatlanpiacokon jelentkező, nem fenntartható fejlemények súlyos hatással járhatnak a pénzügyi rendszer és a gazdaság egészének stabilitására nézve, amely határokon átnyúló kedvezőtlen tovagyrúzó hatásokhoz is vezethet. Egyes tagállamokban a kedvezőtlen ingatlanpiaci fejlemények nagy hitelezési veszteségekhez vezettek és/vagy negatív hatással voltak a reálgazdaságra. Az ilyen hatások az ingatlanszektor, a finanszírozók és a gazdaság egyéb szektorai közötti szoros kölcsönhatást tükrözik. Továbbá a pénzügyi rendszer és a reálgazdaság közötti erős visszacsatolási mechanizmusok felerősítik az esetleges negatív tendenciákat.
- (2) Ezek a kapcsolatok fontosak, mivel azt jelentik, hogy az ingatlanszektorból eredő kockázatok prociklikus jellegű rendszerszintű hatással járhatnak. A pénzügyi rendszert érintő sérülékenységek általában az ingatlanciklus emelkedési szakaszában halmozódnak fel. A finanszírozás érzékelt alacsonyabb kockázata és a finanszírozáshoz való könnyebb hozzájutás gyors hitel- és beruházásbővüléshez járulhat hozzá, az ingatlanok iránti megnövekedett kereslet mellett, ami az ingatlanárak növekedése irányába ható nyomást fejt ki. Mivel az ebből eredő magasabb fedezeti értékek tovább kedveznek a hitelkeresletnek és -kínálatnak, ez az önmagát erősítő dinamika esetleges rendszerszintű következményekhez vezethet. Ezzel szemben az ingatlanciklus lefelé irányuló szakaszában a szigorúbb hitelfeltételek, a nagyobb kockázatkerülés és az ingatlanárak csökkenése irányába ható nyomás kedvezőtlen hatással lehet a hitelfelvevők és a hitelezők ellenálló képességére, ezáltal gyengítve a gazdasági körülményeket.
- (3) A lakóingatlan-szektorhoz kapcsolódó sérülékenységek rendszerszintű kockázat forrását jelenthetik, és közvetlenül és közvetetten is hatással lehetnek a pénzügyi stabilitásra. A közvetlen hatás a jelzáloghitel-portfóliók hitelezési vesztesége a kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények és a lakóingatlan-piac párhuzamos negatív tendenciái miatt. A közvetett hatás kapcsolódhat a háztartások fogyasztásának kiigazításához, ami a reálgazdaság és a pénzügyi stabilitás tekintetében további következményekkel jár.
- (4) Ahogyan azt az ERKT/2013/1 ajánlás <sup>(2)</sup> (4) preambulumbekzdése megállapítja, a makroprudenciális politika végső célja a pénzügyi rendszer egésze stabilitásának megőrzéséhez való hozzájárulás – beleértve a pénzügyi rendszer ellenálló képességének növelését és a rendszerszintű kockázatok felgyülemelésének csökkentését keresztül történő hozzájárulást –, ezzel biztosítva a pénzügyi szektor gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulását.

<sup>(1)</sup> HL L 331., 2010.12.15., 1. o.

<sup>(2)</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2013/1 ajánlása (2013. április 4.) a makroprudenciális politika köztes célkitűzéseiről és eszközeiről (HL C 170., 2013.6.15., 1. o.).

- (5) Ennek érdekében a makroprudenciális hatóságok alkalmazhatnak a 2013/36/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvben <sup>(3)</sup> és az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben <sup>(4)</sup> meghatározott egy vagy több tőkealapú intézkedést, és/vagy hitelfelvevői alapú makroprudenciális intézkedéseket, amelyek kizárólag nemzeti jogon alapulnak, a kockázatok értékelésétől függően. Míg a tőkealapú intézkedések elsődleges célja a pénzügyi rendszer ellenálló képességének javítása, a hitelfelvevői alapú intézkedések különösen alkalmasak lehetnek a rendszerszintű kockázatok további felhalmozódásának megelőzésére.
- (6) Ezenkívül az ERKT/2013/1 ajánlás azt ajánlja, hogy a tagállamok alakítsanak ki olyan jogi keretet, amely lehetővé teszi a makroprudenciális hatóságok számára az ajánlás szerint kiválasztott makroprudenciális eszközök feletti közvetlen ellenőrzés vagy ajánlástételi hatáskörök gyakorlását.
- (7) 2016-ban az Európai Rendszerkockázati Testület (ERKT) az Unió egészére kiterjedően elemezte <sup>(5)</sup> a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységeket. Az elemzés különböző országokban számos olyan középtávú sérülékenység azonosítását tette lehetővé az ERKT számára, amely a pénzügyi stabilitást érintő rendszerszintű kockázat forrását képezi, és ez nyolc ország – közöttük Hollandia <sup>(6)</sup> - tekintetében figyelmeztetés kiadásához vezetett.
- (8) 2016-ban a lakóingatlan-piacon azonosított fő sérülékenységek Hollandiában a háztartások eladósodottságának magas szintjéhez kapcsolódtak, és a jelzáloghitel-felvevők jelentős része esetében a teljes adósság meghaladta otthonuk értékét. Ez a sérülékenység többek között azt mutatta, hogy bár az új törlesztésű jelzáloghitelek aránya nőtt, a meglévő jelzáloghitelek jelentős részét nem törlesztették – annak ellenére, hogy 2016-ban semmi jel nem mutatott felülértékelésre, és a nagyobb városokban a lakóingatlanárak visszaestek a válság előtti szintekre.
- (9) Az ERKT nemrég befejezte a lakóingatlanokhoz kapcsolódó sérülékenységek szisztematikus és előrettekintő, az Európai Gazdasági Térség (EGT) egészére kiterjedő elemzését <sup>(7)</sup>.
- (10) Hollandia vonatkozásában ez a közelmúltbeli elemzés feltárta, hogy 2016 óta kissé csökkent a háztartások eladósodottsága és ugyancsak tovább csökkent az új nem törlesztett jelzáloghitelek aránya. Másrészt azonban 2016 óta tovább nőttek a lakóingatlanárak, ami a nagyobb városokban felülértékeléshez vezetett. Mindezek alapján az új jelzáloghitelek hitelfedezeti (LTV) aránya továbbra is magas, különösen, mivel az LTV-arányra alkalmazandó 100 % szabályozási korlát nem igényel további fedezetet a lakóingatlanárak csökkenése esetére. Az ilyen fejlemények által kiváltott, a pénzügyi stabilitást érintő sérülékenységek nem tükröződnek a hollandiai jelzáloghitelekre alkalmazott kockázati súlyokban, amelyek az EGT területén a legalacsonyabbak között vannak.
- (11) 2016 óta folytatódott az LTV-arányra vonatkozó jogilag kötelező korlát fokozatos szigorítása, és 2018-ban 100 %-ra csökkentették (a 2012-es 106 %-ról). 2018-ban a holland kormány bejelentette továbbá, hogy fokozatosan csökkenteni fogja a jelzáloghitelekre fizetett kamat levonható maximális mértékét, a 2018-as 49,5 %-ról 37 %-ra 2023-ban.

<sup>(3)</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 2013/36/EU irányelve (2013. június 26.) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáféréstről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 176., 2013.6.27., 338. o.).

<sup>(4)</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (2013. június 26.) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (HL L 176., 2013.6.27., 1. o.).

<sup>(5)</sup> Lásd: „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector” (Sérülékenységek az EU lakóingatlan-szektorában), ERKT, 2016. november, elérhető az ERKT honlapján: [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

<sup>(6)</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület által kiadott ERKT/2016/10 figyelmeztetés (2016. szeptember 22.) a hollandiai lakóingatlan-szektorban mutatkozó középtávú sérülékenységekről (HL C 31., 2017.1.31., 53. o.).

<sup>(7)</sup> Lásd: „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries” (Sérülékenységek az EGT-országok lakóingatlan-szektorában), ERKT, 2019., elérhető az ERKT honlapján: [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

- (12) Jóllehet Hollandia makroprudenciális hatósága (Financieel Stabieliteitscomité) azt ajánlotta, hogy szigorítsák tovább az LTV-arányra vonatkozó jogilag kötelező korlátot 90 %-ra, az ilyen intézkedések végrehajtásáért felelős holland kormány úgy döntött, hogy nem tesz eleget ennek az ajánlásnak. Mivel a jelenlegi jogi keret nem biztosít a makroprudenciális hatóságok ajánlásai vonatkozásában „cselekedj vagy indokolj” mechanizmust, a holland kormánynak nem kellett formálisan megindokolnia a makroprudenciális hatóság felé az intézkedés elmaradását, álláspontját csupán a holland parlament előtt fejtette ki. A Hollandiában a lakóingatlanárak felülértékelése és az új jelzáloghitelek fedezete tekintetében azonosított sérülékenységek kezelése érdekében csökkenteni kell az LTV-arányra alkalmazandó korlátot. Jelenleg továbbá nincsenek olyan tőkealapú makroprudenciális intézkedések – például a jelzáloghitelekre vonatkozó magasabb kockázati súlyok –, amelyek a meglévő jelzáloghitelek fedezetéhez kapcsolódó felhalmozott sérülékenységek és a háztartások eladósodottságához kapcsolódó lehetséges másodlagos hatások kezelésére szolgálnak.
- (13) Bár a jelzáloghitelek adósságszolgálat-jövedelem (DSTI) aránya fontos kockázatsökkentő jelleggel bír, ilyenek például a kamatlábak lehetséges növekedésére vonatkozó feltevések, a DSTI-arányra Hollandiában vonatkozó korlát jelenlegi kalibrálási módszerének bizonyos elemei gyengítik az intézkedés hatékonyságát és növelhetik a pénzügyi és gazdasági ciklusra gyakorolt prociklikus hatásait. A módszer prociklikus elemeinek kezelése érdekében sor került bizonyos kiigazításra (például a kalibrálás bemeneti adataként a számított arányok négyéves átlagának használata), ezen elemek némelyike fennmaradt.
- (14) Jóllehet a ciklikus tényezők fontos szerepet játszanak a Hollandiában azonosított sérülékenységek fokozásában, léteznek olyan szerkezeti tényezők is, amelyek előmozdították ezeket a sérülékenységeket, és ezáltal magasabb rendszerszintű kockázatot okoztak. Ezek a tényezők többek között: i. a lakáskínálati hiány, amely felfelé nyomja a lakóingatlanárakat és a saját ingatlant vásárló háztartások adósságát; és ii. a jelzáloghitelekre fizetett kamatok adóból való levonhatósága, amely túlzott kölcsönfelvétellel ösztönözheti a háztartásokat.
- (15) Az ERKT ezért arra következtet, hogy a Hollandiában rendelkezésre álló makroprudenciális intézkedések részben megfelelőek és részben elegendők a háztartások eladósodottságához kapcsolódó sérülékenységek középtávú kezeléséhez. Következésképpen további politikai lépésekre van szükség e sérülékenységek kezelése érdekében, amelyek rendszerszintű kockázatot jelenthetnek. Az ajánlásban javasolt intézkedések célja a meglévő makroprudenciális intézkedések kiegészítése Hollandiában.
- (16) Tekintettel arra, hogy a sérülékenységek bizonyos mértékig a makroprudenciális politikán túlmutató szerkezeti tényezőkre vezethetők vissza, más politikákra van szükség a jelenlegi makroprudenciális intézkedések kiegészítése és támogatása érdekében azzal a céllal, hogy hatékonyabban kezeljék azokat a tényezőket, amelyek hozzájárulnak a hollandiai lakóingatlan-piacon a rendszerszintű kockázatok felhalmozódásához, anélkül, hogy túlzott költségek keletkeznének a hollandiai realgazdaság és pénzügyi rendszer számára.
- (17) Ennek az ajánlásnak az a célja, hogy ajánlja: a) a makroprudenciális hatóságok jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedések aktiválásáról szóló ajánlásai vonatkozásában „cselekedj vagy indokolj” mechanizmus létrehozatalát a holland jogban; b) az LTV-arányra vonatkozó fennálló jogilag kötelező korlát szigorítását; c) a DSTI-arányra vonatkozó maximális korlát meghatározási módszerének módosítását; és d) tőkealapú intézkedések aktiválását a bankszektor ellenálló képességének biztosítása érdekében a Hollandiában azonosított középtávú sérülékenységek tekintetében. Ennek az ajánlásnak célja továbbá annak hangsúlyozása, hogy szélesebb körű politikai intézkedésekre van szükség a háztartások növekvő eladósodottságát elősegítő vagy előmozdító tényezők megfékezésére.
- (18) Ez az ajánlás nem érinti az uniós központi bankok monetáris politikai megbízatását.
- (19) Az ERKT ajánlásait azt követően teszik közzé, hogy az Európai Unió Tanácsát az igazgatótanács erre vonatkozó szándékáról értesítették, és a Tanács számára reagálási lehetőséget biztosítottak, és azt követően, hogy a címzetteket értesítették a közzétételre irányuló szándékról,

ELFOGADTA EZT AZ AJÁNLÁST:

## 1. SZAKASZ

### AJÁNLÁSOK

#### A. ajánlás – A hitelfelvevői alapú intézkedések jogi kerete

Ajánlott, hogy Hollandia biztosítsa, hogy a makroprudenciális hatóságokat valamennyi alkalmazandó jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedés tekintetében megillető ajánlási hatáskör kiegészüljön egy „cselekedj vagy indokolj” mechanizmussal, vagy másodlagosan, ha ez a holland jogban nem lehetséges, biztosítsa elszámoltathatósági mechanizmus létrehozatalát annak érdekében, hogy a hitelfelvevői alapú intézkedések alkalmazásáért felelős hatóság álláspontja közzétételre kerüljön azt követően, hogy a makroprudenciális hatóság ajánlást tett közzé Hollandiában.

#### B. ajánlás – A hitelfelvevői alapú intézkedések szigorítása és a kalibrálás során alkalmazott megközelítés

1. Ajánlott, hogy Hollandia csökkentse az LTV-arányra jelenleg vonatkozó jogilag kötelező korlátot, biztosítva ezáltal, hogy az új jelzáloghitelek fedezete elegendő azon hitelezési veszteségek fedezetére, amely megfelel a lakóingatlanárak lehetséges csökkenésének kedvezőtlen gazdasági vagy pénzügyi körülmények esetén.
2. Ajánlott, hogy Hollandia módosítsa a DSTI-arányra vonatkozó maximális korlát meghatározási módszerét annak érdekében, hogy az intézkedés ne vezessen a gazdasági és pénzügyi ciklus fokozódó prociklikusságához.

#### C. ajánlás – A tőkealapú intézkedések aktiválása

Ajánlott, hogy Hollandiában megfelelően a makroprudenciális hatóság, a kijelölt hatóság vagy a hatáskörrel rendelkező hatóság tőkealapú intézkedések aktiválásával biztosítsa a Hollandiában engedélyezett hitelintézetek ellenálló képességét a lakóingatlanokhoz kapcsolódó rendszerszintű kockázatok lehetséges kialakulása esetén, amelyek jelzáloghitelekből eredő, vagy a lakáshitellel rendelkező háztartások fogyasztása csökkenésének eredményeképpen felmerülő közvetlen és közvetett hitelezési veszteségekhez vezethetnek.

#### D. ajánlás – A jelzáloghitelekhez és a lakóingatlan-szektorhoz kapcsolódó szerkezeti változások

Ajánlott, hogy Hollandia vizsgálja felül politikáit azon szerkezeti tényezők megfigyelése érdekében, amelyek rendszerszintű kockázatok forrásaként előmozdítják a Hollandiában azonosított sérülékenységeket, mivel túlzott jelzáloghitel-felvételre ösztönzik a háztartásokat vagy túlzott növekedést eredményeznek a lakóingatlanárak és a jelzáloghitel tekintetében.

## 2. SZAKASZ

### VÉGREHAJTÁS

#### 1. Fogalommeghatározások

Ezen ajánlás alkalmazásában a következő fogalommeghatározásokat kell alkalmazni:

- a) „hitelfelvevői alapú intézkedések”: a hitelfelvevőket célzó makroprudenciális intézkedések;
- b) „közvetlen ellenőrzés”: valós és tényleges képesség az adott makroprudenciális hatóság intézkedési körébe tartozó hitelintézetekre alkalmazandó makroprudenciális intézkedések előírására és módosítására, szükség szerint valamely végső vagy köztes célkitűzés elérésére;
- c) „ajánlástartó hatáskör”: a makroprudenciális eszközök alkalmazásának ajánlások révén történő befolyásolási képessége, szükség szerint valamely végső vagy köztes célkitűzés elérésére;
- d) „hitelfedezeti arány” (LTV-arány): az összes olyan hitel vagy hitelrészlet összegének, amelyek tekintetében a hitelfelvevő hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként, az ingatlan hitelnyújtáskori értékéhez viszonyított aránya;
- e) „makroprudenciális hatóság”: az ERKT/2011/3 ajánlásban <sup>(8)</sup> meghatározott célkitűzésekkel, szabályokkal, hatáskörökkel, elszámoltathatósági követelményekkel és más jellemzőkkel rendelkező nemzeti makroprudenciális hatóság;

<sup>(8)</sup> Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2011/3 ajánlása (2011. december 22.) a nemzeti hatóságok makroprudenciális felhatalmazásáról (HL C 41., 2012.2.14., 1. o.).

- f) „adósságszolgálat”: a hitelfelvevő teljes adóssága utáni összes kamat- és tőketörlesztés egy adott időszak (általában egy év) alatt;
- g) „adósságszolgálat-jövedelem arány” (DSTI-arány): az éves teljes adósságszolgálatnak a hitelfelvevő teljes éves rendelkezésre álló jövedelméhez viszonyított aránya a hitelnyújtás időpontjában;
- h) „középtávú”: hároméves időhorizonton belüli;
- i) „jogilag kötelező hitelfelvevői alapú intézkedések”: olyan hitelfelvevői alapú intézkedések, amelyeket jogilag kötelező erejű aktusok vezetnek be.

## 2. Végrehajtási kritériumok

1. Az ajánlás végrehajtására a következő kritériumok vonatkoznak:

- a) megfelelő figyelmet kell fordítani az arányosság elvére, figyelembe véve az A. ajánlás, a B. ajánlás, a C. ajánlás és a D. ajánlás célkitűzését és tartalmát;
- b) az LTV-arányra vonatkozó fennálló korlát B. ajánlás szerinti csökkentésekor az intézkedés kalibrálása és bevezetése során figyelembe kell venni Hollandia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban, és az esetleges implikációkat a kapcsolódó költségek és előnyök tekintetében;
- c) a tőkealapú intézkedések C. ajánlás szerinti aktiválásakor azok kalibrálása és bevezetése során figyelembe kell venni Hollandia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban, és az esetleges implikációkat a kapcsolódó költségek és előnyök tekintetében;
- d) a D. ajánlás tekintetében, a politikai változások megvalósításakor az ilyen intézkedések bevezetése során figyelembe kell venni Hollandia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban annak érdekében, hogy ezek az intézkedések ne erősítsenek fel vagy váltsanak ki felhalmozódott sérülékenységeket a hollandiai lakóingatlan-szektorban;
- e) a B. ajánlásnak, a C. ajánlásnak és a D. ajánlásnak való megfelelésre vonatkozó különös kritériumokat az I. melléklet határozza meg.

2. Ezen ajánlás címzettjeinek jelenteniük kell az ERKT és a Tanács részére az ezen ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy az intézkedés mellőzését megfelelően meg kell indokolniuk. A jelentésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a hozott intézkedések tartalmára és határidejére vonatkozó információkat;
- b) a lakóingatlanárak felülértékeléséhez és az új és meglévő jelzáloghitelek fedezettségéhez kapcsolódó sérülékenységek értékelését, ideértve az új jelzáloghitelek megoszlását azok LTV-aránya szerint, ahol a vonatkozó arányokat az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása (\*) IV. mellékletének megfelelően kell kiszámítani, a hozott intézkedések működésének ezen ajánlás célkitűzései szempontjából történő értékelésével együtt;
- c) részletes indokolást az intézkedés mellőzésére vagy az ezen ajánlástól való eltérésre, beleértve a késedelmet is.

## 3. Az intézkedések elfogadására vonatkozó határidők

Ezen ajánlás címzettjeinek az alábbi határidőkön belül közölniük kell az ERKT-val és a Tanáccsal az ezen ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy az intézkedés mellőzését megfelelően meg kell indokolniuk:

a) *A. ajánlás*

Az A. ajánlás címzettje 2021. március 31-ig az ERKT és a Tanács rendelkezésére bocsátja az A. ajánlás végrehajtásáról szóló végső jelentését.

(\*) Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása (2016. október 31.) az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről (HL C 31., 2017.1.31., 1. o.).

b) *B. ajánlás*

A B(1) ajánlás címzettjének 2020. október 31-ig, majd azt követően 2022. október 31-ig évente jelentést kell tennie az ERKT-nak és a Tanácsnak a hitelfelvevői alapú intézkedések szigorítása tekintetében hozott intézkedésekről. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

A B(2) ajánlás címzettje 2021. március 31-ig az ERKT és a Tanács rendelkezésére bocsátja a B(2) ajánlás végrehajtásáról szóló jelentését. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

c) *C. ajánlás*

A C. ajánlás címzettjeinek 2020. október 31-ig, majd azt követően 2022. október 31-ig évente jelentést kell tenniük az ERKT-nak és a Tanácsnak a tőkealapú intézkedések végrehajtása tekintetében hozott intézkedésekről. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

d) *D. ajánlás*

A D. ajánlás címzettje 2022. október 31-ig az ERKT és a Tanács rendelkezésére bocsátja a D. ajánlás végrehajtásáról szóló jelentést. Amennyiben egynél több szerv felelős az azonosított sérülékenységek kezelésére irányuló intézkedésekért, egy közös jelentést kell benyújtani.

**4. Nyomon követés és értékelés**

## 1. Az ERKT titkársága:

- a) támogatást nyújt a címzetteknek, biztosítva az összehangolt jelentéstételt, a megfelelő sablonok rendelkezésre bocsátását, és szükség szerint részletezve a meghozandó intézkedésekkel kapcsolatos eljárást és határidőket;
- b) ellenőrzi a címzettek által hozott intézkedéseket, kérésükre segítséget nyújt, és az elfogadott intézkedésekről szóló jelentéseket nyújt be az igazgatótanácsnak. Három értékelésre kerül sor az alábbiak szerint:
  - i. 2020. december 31-ig a B(1) ajánlás és a C. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban;
  - ii. 2021. december 31-ig az A. ajánlás, a B(1) és a B(2) ajánlás és a C. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban;
  - iii. 2022. december 31-ig a B(1) ajánlás és a C. és D. ajánlás végrehajtásával kapcsolatban.

2. Az igazgatótanács értékeli a címzettek által jelentett intézkedéseket és indokolásokat, és adott esetben határozhat úgy, hogy ezt az ajánlást nem tartották be, és a címzett nem adott megfelelő indokolást az intézkedés mellőzésére.

Kelt Frankfurt am Mainban, 2019. június 27-én.

az ERKT titkárságának vezetője,  
az ERKT igazgatótanácsa nevében  
Francesco MAZZAFERRO

## I. MELLÉKLET

## AZ AJÁNLÁSOKRA VONATKOZÓ MEGFELELÉSI KRITÉRIUMOK MEGHATÁROZÁSA

**B. ajánlás – A hitelfelvenvői alapú intézkedések szigorítása és a kalibrálás során alkalmazott megközelítés**

A B(1) ajánlásra az alábbi megfelelési kritérium vonatkozik.

A hitelfedezeti (LTV) arányra vonatkozó fennálló korlátok további csökkentése előtt elemezni kell Hollandia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban az ilyen intézkedések megfelelő kalibrálásának és bevezetésének megállapítása érdekében.

A B(2) ajánlásra az alábbi megfelelési kritérium vonatkozik.

A DSTI-arányra vonatkozó korlát kalibrálása során Hollandiának elemeznie kell a kalibráláshoz használt módszertan különböző elemeinek lehetséges prociklikus hatásait.

**C. ajánlás – A tőkealapú intézkedések aktiválása**

A C. ajánlásra az alábbi megfelelési kritériumok vonatkoznak.

1. A tőkealapú intézkedések aktiválása előtt elemezni kell Hollandia helyzetét a gazdasági és pénzügyi ciklusban annak megállapítása érdekében, hogy megfelelő-e az ilyen intézkedések aktiválása.
2. A tőkealapú intézkedések aktiválását követően szükség lehet azok további szigorítására vagy további makroprudenciális intézkedések aktiválására a Hollandiában azonosított sérülékenységek kezeléséhez; ez az aktivált tőkealapú intézkedés kiválasztásától függ, az intézkedések kezdeti kalibrálásától, valamint a sérülékenységek értékelésének eredményétől.

**D. ajánlás – A jelzáloghitelekhez és a lakóingatlan-szektorhoz kapcsolódó szerkezeti változások**

A D. ajánlásra az alábbi megfelelési kritérium vonatkozik.

A politikai lehetőségek kialakítása során és a politikai változások végrehajtása előtt elemezni kell a javasolt intézkedések hatását tekintettel Hollandia helyzetére a gazdasági és pénzügyi ciklusban annak biztosítása érdekében, hogy ezek az intézkedések ne erősítsenek fel vagy váltsanak ki felhalmozódott sérülékenységeket a hollandiai lakóingatlan-szektorban.