

**ODPORÚČANIE EURÓPSKEHO VÝBORU PRE SYSTÉMOVÉ RIZIKÁ****z 27. júna 2019****o zraniteľných miestach sektora nehnuteľností na bývanie v Holandsku v strednodobom horizonte****(ESRB/2019/7)**

(2019/C 366/04)

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 <sup>(1)</sup>, 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 <sup>(2)</sup>, 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.

<sup>(1)</sup> Ú. v. EÚ L 331, 15.12.2010, s. 1.

<sup>(2)</sup> 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<sup>(3)</sup> a v nariadení Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013<sup>(4)</sup>, 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<sup>(5)</sup>. 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 Holandsko<sup>(6)</sup>.
- (8) V roku 2016 sa zraniteľné miesta identifikované na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie v Holandsku týkali vysokej zadlženosti domácností a významný podiel hypotekárnych dlžníkov mal dlh, ktorý presahoval hodnotu ich nehnuteľnosti. Toto zraniteľné miesto odzrkadľovalo okrem iného skutočnosť, že hoci sa zvyšoval podiel nových hypotekárnych úverov s amortizáciou, významný podiel existujúcich hypotekárnych úverov bol bez amortizácie – napriek skutočnosti, že v roku 2016 sa neobjavili známky nadhodnotenia nehnuteľností a ceny nehnuteľností vo veľkých mestách sa vracali na úroveň pred krízou.
- (9) ESRB uskutočnil nedávno v celom Európskom hospodárskom priestore (EHP) systematické a výhľadové hodnotenie zraniteľných miest sektora nehnuteľností na bývanie<sup>(7)</sup>.
- (10) Pokiaľ ide o Holandsko, toto nedávne hodnotenie odhalilo, že od roku 2016 sa zadlženosť domácností mierne znížila a rovnako sa postupne znižuje podiel nových hypotekárnych úverov bez amortizácie. Na druhej strane ceny nehnuteľností od roku 2016 stále rastú, čo vedie miestami k nadhodnoteniu cien nehnuteľností vo veľkých mestách. Vzhľadom na uvedené sú pomery výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti (LTV) pri nových hypotekárnych úveroch naďalej vysoké hlavne preto, že vzhľadom na zavedený limit vo výške 100 %, ktorý sa uplatňuje na pomer LTV, nie je potrebná dodatočná zábezpeka pre prípad poklesu cien nehnuteľností. Zraniteľné miesta, ktoré sú spôsobené týmto vývojom a môžu mať vplyv na finančnú stabilitu, neboli zohľadnené pri uplatnení rizikových váh pre hypotekárne úvery v Holandsku, ktoré patria medzi najnižšie v EHP.
- (11) Od roku 2016 sa postupne sprísňoval právne záväzný limit, ktorý sa uplatňuje na pomer LTV, a v roku 2018 bol znížený na 100 % (zo 106 % v roku 2012). V roku 2018 holandská vláda tiež oznámila, že bude postupne znižovať maximálnu hodnotu, pri ktorej sa môže znížiť základ dane o zaplatený úrok z hypotekárnych úverov, z 49,5 % v roku 2018 na 37 % v roku 2023.

<sup>(3)</sup> 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).

<sup>(4)</sup> 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).

<sup>(5)</sup> Pozri „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector“, ESRB, november 2016, dostupné na webovom sídle ESRB [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

<sup>(6)</sup> Varovanie Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/10 z 22. septembra 2016 o zraniteľných miestach sektora nehnuteľností na bývanie v Holandsku v strednodobom horizonte (Ú. v. EÚ C 31, 31.1.2017, s. 53).

<sup>(7)</sup> Pozri „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries“, ESRB, november 2019, dostupné na webovom sídle ESRB [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu).

- (12) Napriek tomu, že makroprudenciálny orgán v Holandsku (*Financieel Stabieliteitscomité*) odporučil, aby sa právne záväzný limit, ktorý sa uplatňuje na pomer LTV, sprísnil až na 90 %, holandská vláda, ktorá je zodpovedná za implementáciu takýchto opatrení, sa rozhodla, že nebude podľa tohto odporúčania postupovať. Keďže platné právne predpisy v súvislosti s odporúčaniami makroprudenciálneho orgánu neupravujú postup „konaj alebo vysvetli“, holandská vláda nemala formálnu povinnosť vysvetliť makroprudenciálnemu orgánu svoju nečinnosť, ale len vysvetlila svoj postoj holandskému parlamentu. S cieľom riešiť zraniteľné miesta identifikované v Holandsku týkajúce sa miestami nadhodnotených cien nehnuteľností a zabezpečenia nových hypotekárnych úverov by sa však limit, ktorý sa uplatňuje na pomer LTV, mal znížiť. Okrem toho v súčasnosti neexistujú žiadne makroprudenciálne opatrenia založené na kapitáli – napríklad vyššie rizikové váhy pre hypotekárne úvery – ktoré by riešili akumulované zraniteľné miesta súvisiace so zabezpečením existujúcich hypotekárnych úverov a s potenciálnymi druhotnými účinkami zadlženosti domácností.
- (13) Aj keď pomer dlhovej služby k výške príjmu (DSTI) pre hypotekárne úvery má charakteristické znaky dôležité pre zmiernenie rizika, ako sú predpoklady týkajúce sa potenciálneho zvýšenia úrokových sadzieb, určité prvky súčasnej metodiky pre kalibráciu limitu, ktorý sa uplatňuje na pomer DSTI v Holandsku, znižujú účinnosť príslušného opatrenia a môžu zvýšiť procyklické účinky na finančný a hospodársky cyklus. Hoci sa s cieľom riešiť procyklické prvky metodiky uskutočnili niektoré úpravy (napríklad použitie štvorročných priemerných hodnôt vypočítaných pomerov ako vstupných údajov pre kalibráciu), niektoré z týchto prvkov zostávajú zachované.
- (14) Hoci cyklické faktory zohrávajú dôležitú úlohu pri posilňovaní zraniteľných miest zistených v Holandsku, existujú aj štrukturálne faktory, ktoré spôsobujú posilnenie týchto zraniteľných miest, čo má za následok vyššiu úroveň systémového rizika. Tieto faktory zahŕňajú: i) nedostatok ponuky bývania, čo vyvíja tlak na rast cien nehnuteľností a dlhu pre domácnosti, ktoré si kupujú svoju vlastnú nehnuteľnosť a ii) možnosť znížiť základ dane o zaplatené úroky z hypotekárnych úverov, čo môže byť stimulom pre domácnosti, aby sa nadmerne zadlžovali.
- (15) ESRB preto dospel k záveru, že makroprudenciálne opatrenia, ktoré sú zavedené v Holandsku, sú čiastočne vhodné a čiastočne postačujú na riešenie zraniteľných miest súvisiacich so zadlženosťou domácností 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 v Holandsku.
- (16) Vzhľadom na to, že tieto zraniteľné miesta sú do istej miery spôsobené štrukturálnymi faktormi, ktoré presahujú makroprudenciálnu politiku, je potrebné na doplnenie a podporu súčasných makroprudenciálnych opatrení prijať ďalšie opatrenia s cieľom zaoberať sa účinnejšie a efektívnejšie faktormi, ktoré prispievajú k nárastu systémových rizík na trhu s nehnuteľnosťami na bývanie v Holandsku bez toho, aby vznikali nadmerné náklady pre reálnu ekonomiku a finančný systém Holandska.
- (17) Účelom tohto odporúčania je odporučiť: a) ustanovenie postupu „konaj alebo vysvetli“ v holandských právnych predpisoch v súvislosti s odporúčaniami vydanými makroprudenciálnym orgánom k aktivácii právne záväzných opatrení zameraných na dlžníkov; b) sprísnenie aktuálneho právne záväzného limitu, ktorý sa uplatňuje na pomer LTV; c) zmenu metodiky na stanovenie maximálneho limitu, ktorý sa uplatňuje na pomer DSTI a d) aktiváciu opatrení založených na kapitáli s cieľom zabezpečiť odolnosť bankového sektora vo vzťahu k zraniteľným miestam identifikovaným v Holandsku v strednodobom horizonte. Cieľom tohto odporúčania je tiež zdôrazniť potrebu rozsiahlejších politických opatrení zameraných na obmedzenie faktorov, ktoré uľahčujú alebo podporujú zvyšovanie zadlženosti domácností.
- (18) Týmto odporúčaním nie sú dotknuté právomoci centrálnych bánk v Únii v oblasti menovej politiky.
- (19) 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**

Odporúča sa, aby Holandsko zabezpečilo, aby bola právomoc makroprudenciálneho orgánu vydávať odporúčania k aktivácii všetkých uplatniteľných právne záväzných opatrení zameraných na dlžníkov doplnené o postup „konaj alebo vysvetli“ alebo, ak to nie je možné podľa holandského práva, aby bol vytvorený mechanizmus zodpovednosti tak, aby sa zverejňovali stanoviská orgánu zodpovedného za uplatňovanie opatrení zameraných na dlžníkov nadväzujúce na odporúčania vydané makroprudenciálnym orgánom v Holandsku.

#### **Odporúčanie B – Sprísnenie opatrení zameraných na dlžníkov a prístup ku kalibrácii**

1. Odporúča sa, aby Holandsko znížilo právne záväzný limit, ktorý sa aktuálne uplatňuje na pomer LTV, čím sa zabezpečí, aby zábezpeka pre nové hypotekárne úvery bola dostatočná na pokrytie úverových strát zodpovedajúcich potenciálnemu zníženiu cien nehnuteľností za nepriaznivých hospodárskych alebo finančných podmienok.
2. Odporúča sa, aby Holandsko zmenilo metodiku na stanovenie maximálneho limitu, ktorý sa uplatňuje na pomer DSTI tak, aby toto opatrenie nevedlo k zvýšeniu procyklickosti hospodárskeho a finančného cyklu.

#### **Odporúčanie C – Aktivácia opatrení založených na kapitáli**

Odporúča sa, aby orgán makroprudenciálneho dohľadu, prípadne určený alebo príslušný orgán v Holandsku, zabezpečil prostredníctvom aktivácie opatrení založených na kapitáli odolnosť úverových inštitúcií, ktorým bolo udelené povolenie v Holandsku, vzhľadom na potenciálne naplnenie systémového rizika súvisiaceho s nehnuteľnosťami na bývanie, čo by mohlo viesť k priamym a nepriamym úverovým stratám vyplývajúcim z hypotekárnych úverov alebo vyplývajúcim z poklesu spotreby domácností s úvermi na bývanie.

#### **Odporúčanie D – Štrukturálne zmeny týkajúce sa hypotekárnych úverov a sektora nehnuteľností na bývanie**

Odporúča sa, aby Holandsko prehodnotilo svoju politiku s cieľom obmedziť štrukturálne faktory, ktoré spôsobujú posilnenie zraniteľných miest identifikovaných v Holandsku ako zdroj systémového rizika, keďže tieto motivujú domácnosti k nadmernému hypotekárnemu zadlženiu, alebo spôsobujú nadmerný rast cien nehnuteľností a hypotekárneho dlhu.

#### ODDIEL 2

### IMPLEMENTÁCIA

#### **1. Vymedzenie pojmov**

Na účely tohto odporúčania sa uplatňuje toto vymedzenie pojmov:

- a) „opatreniami zameranými na dlžníkov“ sa rozumejú 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) „makroprudenciálnym orgánom“ sa rozumie vnútroštátny makroprudenciálny orgán s cieľmi, opatreniami, právomocami, požiadavkami na zodpovednosť a inými charakteristickými znakmi stanovenými v odporúčaní ESRB/2011/3<sup>(8)</sup>;

<sup>(8)</sup> 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).

- f) „dlhovou službou“ sa rozumie spoločná splátka úrokov a istiny v rámci celkového dlhu dlžníka počas daného obdobia (vo všeobecnosti jeden rok);
- g) „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;
- h) „strednodobým horizontom“ sa rozumie časový horizont do troch rokov;
- i) „právne záväznými opatreniami zameranými na dlžníkov“ sa rozumejú opatrenia zamerané na dlžníkov, ktoré sú zavedené prostredníctvom právne záväzných predpisov.

## 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, B, C a D;
- b) pri znížení limitu, ktorý sa aktuálne uplatňuje na pomer LTV, podľa odporúčania B, by kalibrácia a zavádzanie tohto opatrenia mali zohľadniť postavenie Holandska v hospodárskom a finančnom cykle a akékoľvek potenciálne dôsledky, pokiaľ ide o súvisiace náklady a prínosy;
- c) pri aktivácii opatrení založených na kapitáli podľa odporúčania C by ich kalibrácia a zavádzanie mali zohľadňovať postavenie Holandska v hospodárskom a finančnom cykle a potenciálne dôsledky, pokiaľ ide o súvisiace náklady a prínosy;
- d) pokiaľ ide o odporúčanie D, malo by sa pri zavádzaní opatrení na uskutočnenie zmien politiky zohľadniť postavenie Holandska v hospodárskom a finančnom cykle, aby tieto opatrenia nevedli k zosilneniu alebo vzniku akumulovaných zraniteľných miest v sektore nehnuteľností na bývanie v Holandsku;
- e) v prílohe I sú vymedzené osobitné kritériá pre dodržiavanie odporúčaní B, C a D.

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 miestami nadhodnotených cien nehnuteľností a zabezpečenia nových a existujúcich hypotekárnych úverov, vrátane rozdelenia nových hypotekárnych úverov podľa pomerov LTV, pričom príslušné pomery sa vypočítajú v súlade s prílohou IV k odporúčaniam Európskeho výboru pre systémové riziká ESRB/2016/14 (\*), 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.

## 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*

Adresát odporúčania A sa vyzýva, aby do 31. marca 2021 predložil ESRB a Rade záverečnú správu o implementácii odporúčania A.

(\*) 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.).

b) *Odporúčanie B*

Adresát odporúčania B bodu 1 sa vyzýva, aby do 31. októbra 2020 a potom každý rok do 31. októbra 2022 predložil ESRB a Rade správu o opatreniach prijatých v súvislosti so sprísňovaním opatrení zameraných na dlžníkov. Ak existuje viac ako jeden orgán zodpovedný za prijatie opatrení na riešenie zistených zraniteľných miest, mala by sa predložiť jedna spoločná správa.

Adresát odporúčania B bodu 2 sa vyzýva, aby do 31. marca 2021 predložil ESRB a Rade správu o implementácii odporúčania B bodu 2. Ak existuje viac ako jeden orgán zodpovedný za prijatie opatrení na riešenie zistených zraniteľných miest, mala by sa predložiť jedna spoločná správa.

c) *Odporúčanie C*

Adresáti odporúčania C sa vyzývajú, aby do 31. októbra 2020 a potom každý rok do 31. októbra 2022 predložili ESRB a Rade správu o opatreniach prijatých v súvislosti s vykonávaním opatrení založených na kapitáli. Ak existuje viac ako jeden orgán zodpovedný za prijatie opatrení na riešenie zistených zraniteľných miest, mala by sa predložiť jedna spoločná správa.

d) *Odporúčanie D*

Adresát odporúčania D sa vyzýva, aby do 31. októbra 2022 predložil ESRB a Rade správu o implementácii odporúčania D. 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 bodu 1 a odporúčania C;
  - ii) do 31. decembra 2021, pokiaľ ide o implementáciu odporúčania A, odporúčania B bodu 1, odporúčania B bodu 2 a odporúčania C;
  - iii) do 31. decembra 2022, pokiaľ ide o implementáciu odporúčaní B.1, C a D;

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 ODPORÚČANIAM

**Odporúčanie B – Sprísnenie opatrení zameraných na dlžníkov a prístup ku kalibrácii**

Pre súlad s odporúčaním B bodom 1 sa uplatňuje toto kritérium.

Pred znížením existujúcich limitov, ktoré sa uplatňujú na pomer výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti (LTV), by sa malo uskutočniť hodnotenie postavenia Holandska v hospodárskom a finančnom cykle s cieľom stanoviť primeranú kalibráciu a zavádzanie týchto opatrení.

Pre súlad s odporúčaním B bodom 2 sa uplatňuje toto kritérium.

Pri kalibrácii limitu, ktorý sa uplatňuje na pomer DSTI, by malo Holandsko posúdiť potenciálne procyklické účinky rôznych prvkov metódy použíwanej na kalibráciu.

**Odporúčanie C – Aktivácia opatrení založených na kapitáli**

Pre súlad s odporúčaním C sa uplatňujú tieto kritériá.

1. Pred aktiváciou opatrení založených na kapitáli by sa malo uskutočniť hodnotenie postavenia Holandska v hospodárskom a finančnom cykle s cieľom určiť, či by takáto aktivácia bola primeraná.
2. Po aktivácii opatrení založených na kapitáli môže byť na účely riešenia zraniteľných miest identifikovaných v Holandsku potrebné ich ďalšie sprísnenie alebo aktivácia dodatočných makroprudenciálnych opatrení; to bude závisieť od výberu aktivovaných opatrení založených na kapitáli, od počiatočnej kalibrácie týchto aktivovaných opatrení a od výsledkov posúdenia zraniteľných miest.

**Odporúčanie D – Štrukturálne zmeny týkajúce sa hypotekárnych úverov a sektora nehnuteľností na bývanie**

Pre súlad s odporúčaním D sa uplatňuje toto kritérium.

Pri formulovaní politických riešení a pred vykonaním akýchkoľvek zmien politiky by sa malo vykonať posúdenie vplyvu navrhovaných opatrení vzhľadom na postavenie Holandska v hospodárskom a finančnom cykle, aby sa zabezpečilo, že takéto opatrenia nezosilnia akumulované zraniteľné miesta ani nespôsobia ich vznik v sektore nehnuteľností na bývanie v Holandsku.

---