

EUROOPAN JÄRJESTELMÄRISKIKOMITEAN SUOSITUS,
annettu 27 päivänä kesäkuuta 2019,
keskipitkän aikavälin haavoittuvuuksista asuinkiinteistösektorilla Ruotsissa
(EJRK/2019/9)
(2019/C 366/06)

EUROOPAN JÄRJESTELMÄRISKIKOMITEAN HALLINTONEUVOSTO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen,

ottaa huomioon finanssijärjestelmän makrotason vakauden valvonnasta Euroopan unionissa ja Euroopan järjestelmäriskikomitean perustamisesta 24 päivänä marraskuuta 2010 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1092/2010 ⁽¹⁾ ja erityisesti sen 3, 16, 17 ja 18 artiklan,

sekä katsoo seuraavaa:

- (1) Kiinteistösektorilla on tärkeä asema taloudessa, ja sen kehitys voi vaikuttaa huomattavasti rahoitusjärjestelmään. Aiemmat finanssikriisit ovat osoittaneet, että kiinteistömarkkinoiden kestävämmällä kehityksellä voi olla vakavia heijastusvaikutuksia rahoitusjärjestelmän ja koko talouden vakauteen, mikä voi johtaa myös kielteisiin rajatylittäviin seurannaisvaikutuksiin. Kiinteistömarkkinoiden epäsuotuisa kehitys joissain jäsenvaltioissa on aikaisemmin johtanut merkittäviin luottotappioihin ja/tai vaikuttanut kielteisesti reaalityönteeseen. Tämä ilmentää kiinteistösektorin, rahoituksen tarjoajien ja talouden muiden sektorien läheistä vuorovaikutusta. Lisäksi rahoitusjärjestelmän ja reaalityönteiden välinen vahva vuorovaikutussuhde vahvistaa negatiivista kehitystä.
- (2) Nämä kytkökset ovat tärkeitä, koska ne merkitsevät sitä, että kiinteistösektorilta peräisin olevilla riskeillä voi olla systeeminen, suhdanteita vahvistava vaikutus. Rahoitusjärjestelmän haavoittuvuudet tyypillisesti kumuloituvat, kun kiinteistöala on suhdannekierron nousuvaiheessa. Näennäisesti matalammat riskit ja parempi rahoituksen saatavuus yhdessä kiinteistöjen kasvaneen kysynnän kanssa voivat osaltaan vaikuttaa nopeaan luottojen ja investointien lisääntymiseen ja lisätä painetta kiinteistöjen hinnannousuun. Koska tästä seuraavat korkeammat vakuusarvot edelleen myötävaikuttavat luottojen kysyntään ja tarjontaan, tämä itseään vahvistava dynamiikka voi aiheuttaa systeemisiä seurauksia. Sitä vastoin kiinteistöalan suhdannekierron laskuvaiheessa tiukemmat luotonannon ehdot, suurempi pyrkimys kartaan riskejä ja kiinteistöjen hintojen laskupaine voivat vaikuttaa haitallisesti luotonantajien ja -antajien häiriönsietokykyyn ja näin heikentää taloudellista tilannetta.
- (3) Asuinkiinteistöihin liittyvät haavoittuvuudet voivat aiheuttaa järjestelmäriskiä ja heikentää rahoitusvakautta sekä välittömästi että välillisesti. Välittömiä vaikutuksia ovat asuntolainasalkkuihin liittyvät luottotappiot, jotka johtuvat epäsuotuisista taloudellisista olosuhteista tai rahoitusehdoista ja samanaikaisesta asuinkiinteistömarkkinoiden kielteisestä kehityksestä. Välilliset vaikutukset voivat liittyä kotitalouksien kulutuksen mukautuksiin, millä on omat vaikutuksensa reaalityönteeseen ja rahoitusvakauteen.
- (4) Kuten suosituksen EJRK/2013/1 ⁽²⁾ johdanto-osan 4 perustelukappaleessa todetaan, makrovakauseräpolitiikan perimmäisenä tarkoituksena on osallistua koko finanssijärjestelmän vakauden turvaamiseen, mm. lisäämällä finanssijärjestelmän kestävyttä ja vähentämällä järjestelmäriskien kasaantumista, ja tällä tavoin varmistaa, että finanssiala edistää talouskasvua kestäväällä tavalla.

⁽¹⁾ EUVL L 331, 15.12.2010, s. 1.

⁽²⁾ Euroopan järjestelmäriskikomitean suositus EJRK/2013/1, annettu 4 päivänä huhtikuuta 2013, makrovakauseräpolitiikan välitavoitteista ja välineistä (EUVL C 170, 15.6.2013, s. 1).

- (5) Tätä tarkoitusta varten makrovakauseräviranomaiset voivat riskien arvioinnin perusteella käyttää yhtä tai useampaa pääomaperusteista makrovakauserätoimenpidettä, joista säädetään Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2013/36/EU⁽³⁾ sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 575/2013⁽⁴⁾, ja/tai luotonsaajaperusteisia makrovakauserätoimenpiteitä, jotka perustuvat yksinomaan kansalliseen lainsäädäntöön. Kun pääomaperusteisilla toimenpiteillä pyritään ensisijaisesti kohentamaan rahoitusjärjestelmän häiriönsietokykyä, luotonsaajaperusteiset toimenpiteet voivat olla erityisen sopivia estämään järjestelmäriskien kasaantumista.
- (6) Suosituksessa EJRK/2013/1 suositetaan lisäksi, että jäsenvaltiot ottavat käyttöön oikeudellisen sääntelyn, jonka perusteella kyseisessä suosituksessa määritellyt makrovakauserävälineet ovat makrovakauseräviranomaisten välittömässä valvonnassa tai niillä on kyseisiä välineitä koskevat suositusvaltuudet.
- (7) Euroopan järjestelmäriskikomitea (EJRK) toteutti vuonna 2016 unionin laajuisen arvioinnin asuinkiinteistöihin liittyvistä haavoittuvuuksista⁽⁵⁾. EJRK tunnisti tämän arvioinnin perusteella eri maissa useita keskipitkän aikavälin haavoittuvuuksia rahoitusvakauteen kohdistuvien järjestelmäriskien aiheuttajina, mikä johti varoitusten antamiseen kahdeksalle maalle, joista yksi oli Ruotsi⁽⁶⁾.
- (8) Vuonna 2016 merkittävin Ruotsin asuinkiinteistömarkkinoilla todettu haavoittuvuus liittyi merkittävään ja pitkittyneeseen kasvuun asuntojen hinnoissa ja asuntolainoissa, mikä johti asuntojen hintojen yliarvostukseen sekä kotitalouksien korkeaan ja kasvavaan velkaantuneisuuteen.
- (9) EJRK on tehnyt äskettäin järjestelmällisen tulevaisuuteen suuntautuvan Euroopan talousalueen (ETA) laajuisen arvioinnin asuinkiinteistöihin liittyvistä haavoittuvuuksista⁽⁷⁾.
- (10) Ruotsin osalta tämä hiljattain tehty arviointi on tuonut esiin sen, että kasvu on vuoden 2016 jälkeen hidastunut ja on tällä hetkellä vuoden 2016 tasolla. Asuntojen hinnoissa on kuitenkin edelleen yliarvostusta, ja kotitalouksien velkaantuneisuus on lisääntynyt merkittävästi.
- (11) Ruotsin kansalliset viranomaiset ovat vuodesta 2016 kiristäneet tai ottaneet käyttöön useita luotonottaja- ja pääomaperusteisia toimenpiteitä. Vuonna 2016 otettiin käyttöön uusien asuntolainojen takaisinmaksuun liittyviä vaatimuksia. Nämä vaatimukset liittyivät uusien lainojen luototusasteeseen (LTV), ja niissä edellytettiin vähintään 2 prosentin suuruista vuotuista lyhennystä lainoille, joiden luototusaste on yli 70 prosenttia, ja 1 prosentin suuruista vuotuista lyhennystä lainoille, joiden luototusaste on 50–70 prosenttia. Vuonna 2017 näihin vaatimuksiin tehtiin lainojen ja tulojen suhdetta (LTI) koskeva tiukennus uusien lainojen osalta siten, että mainittuihin vaatimuksiin lisättiin yksi prosenttiyksikkö vuodelle uusissa lainoissa, joiden LTI-suhdeluku on yli 4,5. Vuonna 2018 Finansinspektionen (Ruotsin rahoitusvalvontaviranomainen) asetti asetuksen (EU) N:o 575/2013 458 artiklan nojalla kaikille sisäisten luottoluokitusten menetelmää käyttäville kotimaisille luottolaitoksille luottolaitoskohtaisen 25 prosentin alarajan vastuilla painotetuille keskimääräisille riskipainoille sellaisen portfolion osalta, joka koostuu Ruotsissa olevien velallisten kiinteistövuokaudellisista vähittäisvastuista. Lopuksi Finansinspektionen korotti vuonna 2018 vastasyklisiä pääomapuskurikantaa 2 prosentista 2,5 prosenttiin syyskuusta 2019 lähtien.
- (12) Vaikka suhdannetekijät vahvistavat merkittävästi Ruotsissa havaittuja haavoittuvuustekijöitä, on myös tärkeitä rakenteellisia tekijöitä, jotka ovat kiihdyttäneet näitä haavoittuvuuksia ja samalla lisänneet järjestelmäriskiä. Näitä tekijöitä ovat i) asuntotarjonnan puute, mikä on aiheuttanut nousupaineita asuntojen hintoihin ja velkaannuttanut kotitalouksia, jotka ostavat oman asuntonsa; ja ii) asuntojen suosiollinen verokohtelu, kuten asuntolainoista maksetun koron verovähennysoikeus, joka saattaa kiihdyttää asuntojen hintojen nousua ja kannustaa kotitalouksia ottamaan liikaa lainaa.

⁽³⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2013/36/EU, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, oikeudesta harjoittaa luottolaitostoimintaa ja luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvalvonnasta, direktiivin 2002/87/EY muuttamisesta sekä direktiivien 2006/48/EY ja 2006/49/EY kumoamisesta (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 338).

⁽⁴⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 1).

⁽⁵⁾ Ks. "Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector", EJRK, marraskuu 2016, saatavilla EJRK:n verkkosivuilla www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Euroopan järjestelmäriskikomitean varoitus, annettu 22 päivänä syyskuuta 2016, keskipitkän aikavälin haavoittuvuuksista asuinkiinteistösektorilla Ruotsissa (EUVL C 31, 31.1.2017, s. 55).

⁽⁷⁾ Ks. "Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries", EJRK, 2019, saatavilla EJRK:n verkkosivuilla www.esrb.europa.eu.

- (13) EJRK on tämän vuoksi katsonut – huolimatta siitä, että se tunnustaa Ruotsissa käytössä olevien makrovakauspoliittisten toimenpiteiden laajan kirjon – että vaikka nämä makrovakauspoliittiset toimenpiteet ovat asianmukaisia, ne ovat vain osittain riittäviä asuinkiinteistöihin liittyviin tunnistettuihin haavoittuvuuksiin, erityisesti kotitalouksien velkaantuneisuuteen ja asuntojen hintojen yliarvostukseen, puuttumiseksi keskipitkällä aikavälillä. Koska haavoittuvuuksia kiihdyttävät jossain määrin rakenteelliset tekijät, jotka ulottuvat makrovakauspoliittikkaa laajemmalle, tarvitaan muita poliittisia toimia täydentämään ja tukemaan nykyisiä makrovakaustoimenpiteitä, jotta niitä voidaan kohdistaa toimivammin ja tehokkaammin tekijöihin, jotka edistävät järjestelmäriskien kasaantumista Ruotsin asuinkiinteistömarkkinoilla, ilman että tästä aiheutuu liiallisia kustannuksia Ruotsin reaalitaloudelle ja rahoitusjärjestelmälle. Tässä suosituksessa ehdotettavilla toimenpiteillä pyritään täydentämään Ruotsin nykyisiä makrovakaustoimenpiteitä.
- (14) Tämän suosituksen tarkoituksena on suosittaa a) laajempia poliittisia toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on torjua tekijöitä, jotka helpottavat tai edistävät kotitalouksien kasvavaa velkaantuneisuutta ja b) olemassa olevien makrovakauspoliittisten toimenpiteiden tiukentamista tai muiden makrovakauspoliittisten toimenpiteiden käyttöönottoa, jos kotitalouksien velkaantuneisuuteen ja asuntojen hintojen yliarvostukseen liittyvät haavoittuvuudet jatkavat kasvuaan suhdanneluonteisten taloudellisten ja rahoituksen liittyvien syiden vuoksi.
- (15) Tämä suositus ei vaikuta keskuspankkien rahapoliittiseen toimivaltaan unionissa.
- (16) EJRK:n suositukset julkaistaan sen jälkeen kun EJRK:n hallintoneuvosto on ilmoittanut Euroopan unionin neuvostolle aikeestaan julkaista ne ja antanut neuvostolle mahdollisuuden ottaa tähän kantaa ja sen jälkeen kun niille, joille suositus on osoitettu, on ilmoitettu julkaisemisaikeista,

ON ANTANUT TÄMÄN SUOSITUKSEN:

1 JAKSO

SUOSITUKSET

Suositus A – Asuntolainoihin ja asuinkiinteistösektoriin liittyvät rakenteelliset muutokset

Suositaan, että Ruotsi tarkastelee uudelleen poliittisia toimenpiteitään tavoitteenaan torjua rakenteelliset tekijät, jotka ovat kiihdyttäneet Ruotsissa järjestelmäriskin lähteeksi todettuja haavoittuvuuksia, koska ne kannustavat kotitalouksia ottamaan liikaa asuntolainaa tai nostavat asuntojen hintoja ja kasvattavat asuntolainojen määrää liiallisesti.

Suositus B – Haavoittuvuuksien seuranta ja makrovakauspoliittisten toimenpiteiden käyttöönotto tai tiukentaminen

- Suositaan, että Ruotsin kansalliset viranomaiset, joiden tehtävänä on järjestelmäriskien seuranta, seuraavat tiiviisti kotitalouksien velkaantuneisuuteen ja asuntojen hintojen yliarvostukseen liittyviä haavoittuvuuksia keskipitkällä aikavälillä, muun muassa
 - arvioimalla – käyttämällä uusia asuntolainoja koskevia lainakohtaisia tietoja – uusia asuntolainoja ottavien kotitalouksien kykyä kestää epäsuotuisia taloudellisia olosuhteita tai rahoitusehtoja tai asuinkiinteistömarkkinoiden kielteistä kehitystä; ja
 - arvioimalla olemassa olevien asuntolainasalkkujen mahdollisia luottotappioita sekä mahdollisia seurannaisvaihtokutuksia rahoitusvakauteen siinä tapauksessa, että taloudelliset tai rahoitukselliset olosuhteet kehittyvät epäsuotuisasti.
- Suositaan, että luottoriskin kasaantumisen estämiseksi Ruotsin makrovakausranomaiset, joiden tehtävänä on ottaa käyttöön luotonsaajaperusteisia toimenpiteitä, tiukentavat nykyisiä tai ottavat käyttöön uusia luotonsaajaperusteisia toimenpiteitä, jos suosituksen B 1 kohdan nojalla harjoitettavan seurannan tulokset osoittavat, että uusia asuntolainoja ottavien luotonsaajien merkittävä tai kasvava joukko ei välttämättä kykene hoitamaan velkaansa sen jälkeen, kun taloudelliset tai rahoitukselliset olosuhteet ovat kehittyneet kielteisesti.
- Suositaan, että Ruotsin makrovakausranomainen, nimetty viranomainen tai toimivaltainen viranomainen, tilanteesta riippuen, tiukentaa olemassa olevia tai ottaa käyttöön muita pääomaperusteisia toimenpiteitä, jotta varmistetaan riittävä pääoma Ruotsissa toimiluvan saaneiden luottolaitosten myöntämien asuntolainojen osalta, jos suosituksen B 1 kohdan nojalla harjoitettavan seurannan tulokset osoittavat, että mahdolliset luottotappiot ovat kasvaneet suhdanneluonteisten, taloudellisten ja rahoituksellisten tekijöiden vuoksi sekä nykyisten asuntolainojen osalta – taloudellisten tai rahoituksellisten olosuhteiden heikentymisen tai asuinkiinteistömarkkinoiden kielteisen kehityksen tapauksessa – että muiden lainojen osalta – asuntolainan ottaneiden kotitalouksien pienentyneen kulutuksen seurauksena.

2 JAKSO

SOVELTAMINEN

1. Määritelmät

Tässä suosituksessa sovelletaan seuraavia määritelmiä:

- a) 'luotonsaajaperusteisilla toimenpiteillä' tarkoitetaan makrovakaustoimenpiteitä, jotka kohdistetaan luotonsaajiin;
- b) 'välittömällä valvonnalla' tarkoitetaan tosiasiallisia ja tehokkaita valtuuksia määrätä makrovakaustoimenpiteistä, joita sovelletaan kyseisen makrovakausviranomaisen toimialaan kuuluviin rahoituslaitoksiin, ja muuttaa niitä, jos se on tarpeen lopullisen tavoitteen tai välitavoitteen saavuttamiseksi;
- c) 'suositusvaltuuksilla' tarkoitetaan valtuuksia ohjata makrovakausvälineiden soveltamista tarvittaessa suosituksilla lopullisen tavoitteen tai välitavoitteen saavuttamiseksi;
- d) 'luototusasteella' (LTV) tarkoitetaan kaikkien lainojen tai lainaerien summaa, joiden vakuudeksi luotonsaaja on antanut kiinteistön lainan alullepanohetkellä, suhteessa kiinteistön arvoon lainan alullepanohetkellä;
- e) 'lainojen ja tulojen suhteella' (LTI) tarkoitetaan kaikkien lainojen tai lainaerien summaa, joiden vakuudeksi luotonsaaja on antanut kiinteistön lainan alullepanohetkellä, suhteessa luotonsaajan käytettävissä oleviin kokonaisvuosituloihin lainan alullepanohetkellä;
- f) 'keskipitkällä aikavälillä' tarkoitetaan kolmea vuotta;
- g) 'velanhoitokuluilla' tarkoitetaan luotonsaajan kokonaisvelasta suoritettavan koron ja pääoman takaisinmaksun yhteissummaa tietyn ajanjakson (yleensä yksi vuosi) aikana;
- h) 'makrovakausviranomaisella' tarkoitetaan kansallista makrovakausviranomaista, jota koskevat tavoitteet, järjestelyt, toimivalta, tilintekovelvollisuus ja muut ominaisuudet vahvistetaan suosituksella EJRK/2011/3⁽⁸⁾;
- i) 'velan ja tulojen suhteella' (DTI) tarkoitetaan luotonsaajan kokonaisvelkaa lainan alullepanohetkellä suhteessa luotonsaajan käytettävissä oleviin kokonaisvuosituloihin lainan alullepanohetkellä;
- j) 'velanhoitokulujen ja tulojen suhteella' (DSTI) tarkoitetaan luotonsaajan vuosittaisia kokonaisvelanhoitokuluja suhteessa luotonsaajan käytettävissä oleviin kokonaisvuosituloihin lainan alullepanohetkellä;
- k) 'maturiteetilla' tarkoitetaan asuinkiinteistölainasopimuksen kestoa vuosina lainan alullepanohetkellä.

2. Soveltamiskriteerit

1. Tätä suositusta sovellettaessa noudatetaan seuraavia kriteerejä:

- a) suhteellisuusperiaatteeseen olisi kiinnitettävä asianmukaista huomiota, ottaen huomioon suosituksen A ja suosituksen B tavoite ja sisältö;
- b) tehtäessä suositukseen A liittyviä poliittisia muutoksia, tällaisten toimenpiteiden vaiheittaisessa käyttöönotossa pitäisi ottaa huomioon Ruotsin asema talous- ja rahoitussykleissä, jotta näillä toimenpiteillä ei laajenneta kasaantuneita haavoittuvuuksia tai aiheuteta niiden realisoitumista Ruotsin asuinkiinteistösektorilla;
- c) kun otetaan käyttöön tai tiukennetaan luotonsaajaperusteisia tai pääomaperusteisia toimenpiteitä suosituksen B mukaisesti, niiden mitoituksessa ja vaiheittaisessa käyttöönotossa pitäisi ottaa huomioon Ruotsin asema talous- ja rahoitussykleissä sekä kaikki mahdolliset vaikutukset liitännäiskustannuksineen ja -hyötyineen;
- d) suosituksen A ja suosituksen B noudattamista koskevat erityiskriteerit vahvistetaan liitteessä I.

⁽⁸⁾ Euroopan järjestelmärisikokomitean suositus, annettu 22 päivänä joulukuuta 2011, kansallisten viranomaisten makrovakauspoliittisista valtuuksista (EUVL C 41, 14.2.2012, s. 1).

2. Tämän suosituksen kohteita pyydetään ilmoittamaan EJRK:lle ja neuvostolle toimenpiteistä, joihin ne ovat ryhtyneet tämän suosituksen johdosta, taikka perustelevaan asianmukaisesti miksi toimiin ei ole ryhdytty. Ilmoitusten tulee sisältää vähintään
- tiedot toteutettujen toimenpiteiden sisällöstä ja aikataulusta;
 - arviointi haavoittuvuuksista, jotka liittyvät kotitalouksien velkaantuneisuuteen ja asuntojen hintojen yliarvostukseen, mukaan lukien uusien asuntolainojen jaottelu niiden LTV-, DTI- ja DSTI -suhteiden ja maturiteettien mukaan siten, että asianomaiset suhdeluvut lasketaan Euroopan järjestelmäriskikomitean suosituksen EJRK/2016/4^(*) liitteen IV mukaisesti, samalla kun arvioidaan toteutettujen toimenpiteiden toimivuutta tämän suosituksen tavoitteisiin nähden;
 - yksityiskohtaiset perustelut toimimatta jättämiselle tai tästä suosituksesta poikkeamiselle, viivästyminen mukaan luettuina.

3. Seurannan aikarajat

Tämän suosituksen kohteita pyydetään raportoimaan EJRK:lle ja neuvostolle toimenpiteistä, joihin ne ovat ryhtyneet tämän suosituksen johdosta, taikka perustelevaan asianmukaisesti, miksi toimiin ei ole ryhdytty, seuraavien aikarajojen mukaisesti.

a) *Suositus A*

Suosituksen A kohdetta pyydetään toimittamaan EJRK:lle ja neuvostolle 31 päivään lokakuuta 2022 mennessä raportti suosituksen A soveltamisesta.

b) *Suositus B*

Suosituksen B kohteita pyydetään toimittamaan 31 päivään lokakuuta 2020 mennessä ja sen jälkeen vuosittain 31 päivään lokakuuta 2022 saakka EJRK:lle ja neuvostolle raportti kotitalouksien velkaantuneisuuteen liittyvien haavoittuvuuksien seurannasta ja toimenpiteistä, joita se on toteuttanut näiden haavoittuvuuksien korjaamiseksi. Jos todettuja haavoittuvuuksia koskevien toimenpiteiden toteuttamisesta vastaa useampi kuin yksi elin, on toimitettava yksi yhteinen raportti.

4. Seuranta ja arviointi

1. EJRK:n sihteeristö

- avustaa suosituksen kohteita huolehtimalla raportoinnin yhteensovittamisesta, tarjoamalla asiaankuuluvia raportointipohjia ja antamalla tarvittaessa yksityiskohtaisia tietoja menettelystä ja aikataulusta seurantaan varten;
- tarkastaa suosituksen kohteiden harjoittaman seurannan, tarjoaa apua niiden pyynnöstä ja toimittaa seurantaraportit EJRK:n hallintoneuvostolle. Kolme arviointia aloitetaan seuraavasti:
 - 31 päivään joulukuuta 2020 mennessä suosituksen B soveltamisen osalta;
 - 31 päivään joulukuuta 2021 mennessä suosituksen B soveltamisen osalta; ja
 - 31 päivään joulukuuta 2022 mennessä suositusten A ja B soveltamisen osalta.

2. EJRK:n hallintoneuvosto arvioi suosituksen kohteiden raporttoimia toimia ja perusteluita sekä tarvittaessa päättää, onko suosituksen kohde jättänyt noudattamatta tätä suositusta perustelematta asianmukaisesti, miksi se ei ole ryhtynyt toimiin.

Tehty Frankfurt am Mainissa 27 päivänä kesäkuuta 2019.

EJRK:n sihteeristön päällikkö
EJRK:n hallintoneuvoston puolesta
Francesco MAZZAFERRO

^(*) Euroopan järjestelmäriskikomitean suositus EJRK/2016/14, annettu 31 päivänä lokakuuta 2016, kiinteistötiedoissa olevien aukkojen täydentämisestä (EUVL C 31, 31.1.2017, s. 1).

LIITE I

SUOSITUSTEN NOUDATTAMISTA KOSKEVIEN KRITTEERIEN ERITELMÄ**Suositus A – Asuntolainoihin ja asuinkiinteistösektoriin liittyvät rakenteelliset muutokset**

Suositukseseen A sovelletaan seuraavia suosituksen noudattamista koskevia kriteerejä.

Kun laaditaan poliittisia vaihtoehtoja ja ennen kuin pannaan täytäntöön poliittisia muutoksia, pitäisi arvioida ehdotettujen toimenpiteiden vaikutusta ottamalla huomioon Ruotsin asema talous- ja rahoitusyhteisöissä, jotta varmistetaan, ettei näillä toimenpiteillä laajenneta kasaantuneita haavoittuvuuksia tai aiheuteta niiden realisoitumista Ruotsin asuinkiinteistömarkkinoilla.

Suositus B – Haavoittuvuuksien seuranta ja makrovakauspoliittisten toimenpiteiden käyttöönotto tai tiukentaminen

Suositukseseen B sovelletaan seuraavia suosituksen noudattamista koskevia kriteerejä.

Ennen kuin otetaan käyttöön muita makrovakaustoimenpiteitä tai tiukennetaan olemassa olevia toimenpiteitä, pitäisi arvioida Ruotsin asemaa talous- ja rahoitusyhteisöissä, jotta voidaan ratkaista, olisiko tällaisten toimenpiteiden käyttöönotto tai tiukentaminen asianmukaista.
