II

(Μη νομοθετικές πράξεις)

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) 2023/206 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 5ης Οκτωβρίου 2022

για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τα ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα που προσδιορίζουν τα είδη των παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με ακίνητα και τους όρους που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της καταλληλότητας των ελάχιστων τιμών ζημίας λόγω αθέτησης για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με ακίνητα

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

Έχοντας υπόψη τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 648/2012 ([1]), και ιδίως το άρθρο 124 παράγραφος 4 τρίτο εδάφιο και το άρθρο 164 παράγραφος 8 τρίτο εδάφιο,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

(1) Από τη μια πλευρά, το άρθρο 124 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 αφορά την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με υποθήκες επί ακινήτων που προορίζονται για κατοικία και επί εμπορικών ακινήτων. Από την άλλη πλευρά, το άρθρο 164 παράγραφος 6 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 αφορά την εκτίμηση της καταλληλότητας των τιμών ελάχιστης ζημίας λόγω αθέτησης (στο εξής: LGD) για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με υποθήκες επί ακινήτων που προορίζονται για κατοικία ή επί εμπορικών ακινήτων. Επομένως, αμφότερες οι διατάξεις αφορούν τη βαθμονόμηση των παραμέτρων για τα ανοίγματα που εξασφαλίζονται με ακίνητα. Ως εκ τούτου, είναι σκόπιμο να προσδιοριστούν με συνεκτικό τρόπο τα είδη των παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση της καταλληλότητας των εν λόγω συντελεστών στάθμισης κινδύνου, καθώς και οι όροι που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της καταλληλότητας των εν λόγω ελάχιστων τιμών LGD.

(2) Κατά τον προσδιορισμό των εν λόγω παραγόντων και όρων, είναι αναγκαίο να διασφαλιστεί η αναλογικότητα και να ληφθεί υπόψη η ανομοιογένεια των αγορών ακινήτων μεταξύ των κρατών μελών, με παράλληλο καθορισμό επαρκώς εναρμονισμένου πλαισίου για την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου και των ελάχιστων τιμών LGD για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με υποθήκες επί ακινήτων. Για τον σκοπό αυτό, θα πρέπει να αποφευχθεί μια ενιαία προσέγγιση για όλες τις περιπτώσεις.

(3) Κατά τον καθορισμό της αναμενόμενης ζημίας για τους σκοπούς του προσδιορισμού της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ορισμένοι παράγοντες που παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τις μελλοντικές εξελίξεις της αγοράς, συμπεριλαμβανομένων των προηγούμενων και των υφιστάμενων διαρθρωτικών χαρακτηριστικών των αγορών ακινήτων και των εθνικών ιδιαιτεροτήτων που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση ακινήτων.

([1]) ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 1.

(4) Δεδομένης της οικονομικής σημασίας των αγορών ακινήτων για τα κράτη μέλη, κατά τον καθορισμό των όρων για την εκτίμηση των ελάχιστων τιμών LGD θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι πηγές συστημικού κινδύνου, και όχι απλώς οι περίοδοι οικονομικής ύφεσης και ιδιοσυγκρατικοί κίνδυνοι. Όταν λαμβάνονται υπόψη οι όροι για την εκτίμηση των ελάχιστων τιμών LGD, θα πρέπει να εξετάζονται διάφοροι όροι που σχετίζονται με πηγές συστημικού κινδύνου που επηρεάζουν τις μελλοντικές εξελίξεις της αγοράς ακινήτων, μεταξύ άλλων αν οι μακροοικονομικές ανισορροπίες σχετίζονται με ύφεση, αν εφαρμόζονται άλλα μακροπροληπτικά μέτρα, καθώς και εθνικές ιδιαιτερότητες που σχετίζονται με τις αγορές ακινήτων και τη χρηματοδότησή τους.

(5) Επιπλέον, δεδομένων των σημαντικών διαφορών μεταξύ των αγορών ακινήτων των κρατών μελών, οι ιδιαιτερότητες που σχετίζονται αποκλειστικά με μια εθνική αγορά ακινήτων και τη χρηματοδότησή της θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση τόσο της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με ακίνητα όσο και της καταλληλότητας των ελάχιστων τιμών ζημίας λόγω αθέτησης για τα ανοίγματα αυτά.

(6) Το άρθρο 124 παράγραφος 2 και το άρθρο 164 παράγραφος 6 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 επιτρέπουν την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου ή των ελάχιστων τιμών LGD για μία ή περισσότερες κατηγορίες ακινήτων ή για ένα ή περισσότερα τμήματα του εδάφους ενός κράτους μέλους. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να προβλεφθεί ότι τα είδη των παραγόντων ή οι όροι για την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου ή των ελάχιστων τιμών LGD μπορούν να εφαρμόζονται σε μία ή περισσότερες κατηγορίες ακινήτων ή σε ένα ή περισσότερα τμήματα του εδάφους ενός κράτους μέλους. Ωστόσο, είναι πιθανό τα δεδομένα που συλλέγονται μέσω εναρμονισμένης υποβολής στοιχείων σε επίπεδο Ένωσης να μην είναι επαρκώς αναλυτικά ώστε να επιτρέπουν την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου ή των ελάχιστων τιμών LGD στο επίπεδο της εκάστοτε κατηγορίας ακινήτων ή τμήματος του εδάφους κράτους μέλους. Στην περίπτωση αυτή, οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1α και το άρθρο 164 παράγραφος 5 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 θα πρέπει να μπορούν να χρησιμοποιούν πρόσθετες πηγές δεδομένων για τις εν λόγω εκτιμήσεις.

(7) Δεδομένου ότι αμφότερα τα άρθρα 124 και 164 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 αφορούν τις εκτιμήσεις της καταλληλότητας των παραμέτρων εισόδου για τον προσδιορισμό των απαιτήσεων ιδίων κεφαλαίων για τα είδη ανοιγμάτων που εξασφαλίζονται με ακίνητα, είναι αναγκαίο να διασφαλιστεί η συνοχή μεταξύ των δύο εκτιμήσεων. Ως εκ τούτου, είναι σκόπιμο να συμπεριληφθούν σε έναν ενιαίο κανονισμό και τα δύο σύνολα των σχετικών ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων που απαιτούνται από τα εν λόγω άρθρα.

(8) Ο παρών κανονισμός βασίζεται στα σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων που υπέβαλε η Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών (ΕΑΤ) στην Επιτροπή.

(9) Η ΕΑΤ διενήργησε ανοικτή δημόσια διαβούλευση σχετικά με τα σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων στα οποία βασίζεται ο παρών κανονισμός, ανέλυσε τα ενδεχόμενα συναφή κόστη και τις ωφέλειες και ζήτησε τις συμβουλές της ομάδας τραπεζικών συμφεροντούχων, που έχει συσταθεί σύμφωνα με το άρθρο 37 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ([2]),

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΟΝ ΠΑΡΟΝΤΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ:

Άρθρο 1

Είδη των παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με ακίνητα

1. Κατά την εκτίμηση της καταλληλότητας των συντελεστών στάθμισης κινδύνου που αναφέρονται στο άρθρο 124 παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1α του εν λόγω κανονισμού προσδιορίζουν όλα τα ακόλουθα:

α) την ιστορικότητα ζημιών ως λόγο των ακόλουθων:

i) στην περίπτωση ανοιγμάτων που εξασφαλίζονται με υποθήκες επί ακινήτων που προορίζονται για κατοικία, όπως αναφέρονται στο άρθρο 124 παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, των ζημιών που αναφέρονται σύμφωνα με το άρθρο 430α παράγραφος 1 στοιχείο α) του εν λόγω κανονισμού και της αξίας ανοίγματος που αναφέρεται σύμφωνα με το άρθρο 430α παράγραφος 1 στοιχείο γ) του εν λόγω κανονισμού·

([2]) Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη σύσταση Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών), την τροποποίηση της απόφασης αριθ. 716/2009/ΕΚ και την κατάργηση της απόφασης 2009/78/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 331 της 15.12.2010, σ. 12).

ii) στην περίπτωση ανοιγμάτων που εξασφαλίζονται με υποθήκες επί εμπορικών ακινήτων, όπως αναφέρονται στο άρθρο 124 παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, των ζημιών που αναφέρονται σύμφωνα με το άρθρο 430α παράγραφος 1 στοιχείο δ) του εν λόγω κανονισμού και της αξίας ανοίγματος που αναφέρεται σύμφωνα με το άρθρο 430α παράγραφος 1 στοιχείο στ) του εν λόγω κανονισμού·

β) την αναμενόμενη ζημία ως τη βέλτιστη εκτίμηση των ζημιών που πρόκειται να πραγματοποιηθούν εντός μακρόπνοου ορίζοντα τουλάχιστον ενός έτους, και, εάν το αποφασίσει η εκάστοτε αρχή, έως τριών ετών.

Για τους σκοπούς του στοιχείου β), η αναμενόμενη ζημία προσδιορίζεται ως ο μέσος όρος των εκτιμώμενων ζημιών για κάθε έτος κατά τη διάρκεια του επιλεγμένου μακρόπνοου ορίζοντα.

2. Οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1α του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 προσδιορίζουν την αναμενόμενη ζημία που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο β), με έναν από τους ακόλουθους τρόπους:

α) προσαρμόζοντας την ιστορικότητα ζημιών που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο α), προς τα πάνω ή προς τα κάτω·

β) διατηρώντας αμετάβλητη την ιστορικότητα ζημιών.

Κατά τον προσδιορισμό της αναμενόμενης ζημίας που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο β), οι αρχές αποτυπώνουν τις μελλοντικές εξελίξεις της αγοράς ακινήτων που αναφέρονται στο άρθρο 124 παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο στοιχείο β) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 κατά τη διάρκεια μακρόπνοου ορίζοντα τουλάχιστον ενός έτους και, εάν το αποφασίσει η εκάστοτε αρχή, έως τριών ετών.

3. Η αναμενόμενη ζημία που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο β) και προσδιορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 βασίζεται σε όλα τα ακόλουθα:

α) στην ιστορική εξέλιξη και τα κυκλικά χαρακτηριστικά της αγοράς ακινήτων, όπως αντικατοπτρίζονται στις συναλλαγές και τις τιμές της αγοράς ακινήτων, καθώς και στη μεταβλητότητα των εν λόγω τιμών, όπως αποδεικνύεται από τους σχετικούς δείκτες δεδομένων ή ποιοτικές πληροφορίες·

β) στα προηγούμενα και τρέχοντα διαρθρωτικά χαρακτηριστικά της αγοράς ακινήτων και τη μελλοντική εξέλιξη αυτών των διαρθρωτικών χαρακτηριστικών που σχετίζονται με το μέγεθος της αγοράς ακινήτων, τις ιδιαιτερότητες της χρηματοδότησης ακινήτων, τα εθνικά φορολογικά συστήματα και τις εθνικές κανονιστικές διατάξεις για την αγορά, την κατοχή ή την εκμίσθωση ακινήτων·

γ) στους βασικούς παράγοντες της ζήτησης και της προσφοράς στην αγορά ακινήτων, όπως αποδεικνύονται από τυχόν σχετικούς δείκτες δεδομένων ή ποιοτικές πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένων των κριτηρίων χορηγήσεων, της κατασκευαστικής δραστηριότητας, της επιφάνειας μίσθωσης ή της δραστηριότητας συναλλαγών·

δ) στην επικινδυνότητα των ανοιγμάτων που εξασφαλίζονται με ακίνητα, όπως μετράται με βάση όλα τα ακόλουθα στοιχεία:

i) δείκτες που αφορούν τις κατηγορίες ακινήτων του κράτους μέλους και, κατά περίπτωση, τμήματα του εδάφους του εν λόγω κράτους μέλους, λαμβανομένου υπόψη του τμήματος 6 των κατευθυντήριων γραμμών της ΕΑΤ σχετικά με τα υποσύνολα ανοιγμάτων κατά την εφαρμογή αποθέματος ασφαλείας συστημικού κινδύνου ([3]), οι οποίες έχουν εκδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 133 παράγραφος 6 της οδηγίας 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ([4])·

ii) τους δείκτες που αφορούν τα κριτήρια χορηγήσεων και καθορίζονται στη σύσταση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου σχετικά με την κάλυψη κενών στα στοιχεία που αφορούν ακίνητα ([5])·

ε) στην αναμενόμενη εξέλιξη των τιμών της αγοράς ακινήτων και την αναμενόμενη μεταβλητότητα των τιμών αυτών, συμπεριλαμβανομένης εκτίμησης της αβεβαιότητας σχετικά με τις προσδοκίες αυτές·

([3]) Final guidelines on the appropriate subsets of sectoral exposures to which competent or designated authorities may apply a systemic risk buffer in accordance with Article 133(5)(f) of Directive 2013/36/EU [Τελικές κατευθυντήριες γραμμές για τα κατάλληλα υποσύνολα τομεακών ανοιγμάτων στα οποία οι αρμόδιες ή εντεταλμένες αρχές μπορούν να εφαρμόζουν απόθεμα ασφαλείας συστημικού κινδύνου σύμφωνα με το άρθρο 133 παράγραφος 5 στοιχείο στ) της οδηγίας 2013/36/ΕΕ] (EBA/GL/2020/13).

([4]) Οδηγία 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με την πρόσβαση στη δραστηριότητα πιστωτικών ιδρυμάτων και την προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων, για την τροποποίηση της οδηγίας 2002/87/ΕΚ και για την κατάργηση των οδηγιών 2006/48/ΕΚ και 2006/49/ΕΚ (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 338).

([5]) Σύσταση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου, της 21ης Μαρτίου 2019, που τροποποιεί τη σύσταση ΕΣΣΚ/2016/14 σχετικά με την κάλυψη κενών στα στοιχεία που αφορούν ακίνητα (ΕΣΣΚ/2019/3) (ΕΕ C 271 της 13.8.2019, σ 1).

στ) στην αναμενόμενη εξέλιξη σημαντικών μακροοικονομικών βασικών μεταβλητών που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τη φερεγγυότητα των δανειοληπτών, συμπεριλαμβανομένης εκτίμησης της αβεβαιότητας σχετικά με τις προσδοκίες αυτές·

ζ) στον χρονικό ορίζοντα εντός του οποίου αναμένεται να σημειωθούν οι μελλοντικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων·

η) σε εθνικές ιδιαιτερότητες που σχετίζονται αποκλειστικά με την αγορά ακινήτων και τη χρηματοδότησή της, συμπεριλαμβανομένων των δημόσιων και ιδιωτικών συστημάτων εγγυήσεων, της φορολογικής έκπτωσης και της δημόσιας στήριξης με τη μορφή καθεστώτων προσφυγής και κοινωνικών διχτυών ασφαλείας·

θ) σε τυχόν άλλους δείκτες δεδομένων και πηγές που παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τις μελλοντικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων, οι οποίες επηρεάζουν την αναμενόμενη ζημία που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο β), ή υποστηρίζουν την ποιότητα των δεδομένων της ιστορικότητας ζημιών που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο α).

4. Όταν υπάρχει μεγάλη αβεβαιότητα ως προς τους παράγοντες που αναφέρονται στην παράγραφο 3 στοιχείο ε), οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1α του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 λαμβάνουν υπόψη ένα περιθώριο σύνεσης κατά τον προσδιορισμό της αναμενόμενης ζημίας σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου.

5. Για τους σκοπούς της παραγράφου 1, οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1α του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 λαμβάνουν υπόψη άλλα ισχύοντα μακροπροληπτικά μέτρα τα οποία ήδη αντιμετωπίζουν τους εντοπισθέντες συστημικούς κινδύνους που επηρεάζουν την καταλληλότητα των συντελεστών στάθμισης κινδύνου που αναφέρονται στο άρθρο 124 παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο του εν λόγω κανονισμού, συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων μέτρων που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία με σκοπό την ενίσχυση της ανθεκτικότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος:

α) όρια δανείου προς αξία (LTV)·

β) όρια χρέους προς εισόδημα·

γ) όρια εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα·

δ) άλλα μέσα που αφορούν τα κριτήρια χορηγήσεων.

Άρθρο 2

'Οροι που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της καταλληλότητας των ελάχιστων τιμών LGD για ανοίγματα που εξασφαλίζονται με ακίνητα

1. Κατά την εκτίμηση της καταλληλότητας των ελάχιστων τιμών LGD σύμφωνα με το άρθρο 164 παράγραφος 6 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 5 του εν λόγω άρθρου λαμβάνουν υπόψη, κατά τη διενέργεια της εκτίμησης του συστημικού κινδύνου βάσει μακροοικονομικών ανισορροπιών που επηρεάζουν τις εκτιμήσεις της LGD πέραν του οικονομικού κύκλου, όλους τους ακόλουθους όρους:

α) τους όρους ζήτησης και προσφοράς των αγορών ακινήτων και τη δυναμική των τιμών των ακινήτων, συμπεριλαμβανομένου, κατά περίπτωση και εφόσον υπάρχει αξιόπιστη εκτίμηση, του βαθμού υπερτίμησης ή υποτίμησης των τιμών των ακινήτων·

β) τις συνθήκες που επηρεάζουν τους παράγοντες των εκτιμήσεων της LGD, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση:

i) μεταβολών στη διάρκεια και την αποτελεσματικότητα της διαδικασίας επανείσπραξης, λόγω μεταβολών στις διαδικασίες ανάκτησης·

ii) μεταβολών στη συχνότητα της επιστροφής οφειλετών ή μεμονωμένων πιστωτικών διευκολύνσεων σε κατάσταση μη αθέτησης, λόγω μεταβολών στα ποσοστά ανεργίας, ή μεταβολών στα επίπεδα χρέους των νοικοκυριών ή των επιχειρήσεων ·

iii) των επιτοκίων

γ) άλλες συνθήκες που επηρεάζουν έμμεσα την αξία των εξασφαλίσεων που λαμβάνονται υπόψη στις εκτιμήσεις της LGD, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των λόγων δανείου προς αξία (LTV), των διασταυρούμενων εξασφαλίσεων και άλλων κοινών μορφών πιστωτικής προστασίας που αφορούν ανοίγματα λιανικής τραπεζικής εξασφαλισμένα με ακίνητα στο οικείο κράτος μέλος.

2. Για τους σκοπούς της παραγράφου 1, οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 164 παράγραφος 5 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 λαμβάνουν υπόψη όλα τα ακόλουθα:

α) κατά πόσον οι μακροοικονομικές ανισορροπίες σχετίζονται με οικονομική ύφεση και, ως εκ τούτου, λαμβάνονται υπόψη στην εκτίμηση της LGD σε περίοδο ύφεσης για τα σχετικά ανοίγματα·

β) άλλα ισχύοντα μακροπροληπτικά μέτρα τα οποία ήδη αντιμετωπίζουν τους εντοπισθέντες συστημικούς κινδύνους που επηρεάζουν την επάρκεια των ελάχιστων τιμών LGD, συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων μέτρων που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία με σκοπό την ενίσχυση της ανθεκτικότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος:

i) όρια δανείου προς αξία·

ii) όρια χρέους προς εισόδημα·

iii) όρια εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα·

iv) άλλα μέσα που αφορούν τα κριτήρια χορηγήσεων·

γ) τον βαθμό αβεβαιότητας σχετικά με την εξέλιξη των αγορών ακινήτων και τη μεταβλητότητα των τιμών τους·

δ) εθνικές ιδιαιτερότητες που σχετίζονται αποκλειστικά με την αγορά ακινήτων και τη χρηματοδότησή της, συμπεριλαμβανομένων των δημόσιων και ιδιωτικών συστημάτων εγγυήσεων, της φορολογικής έκπτωσης και της δημόσιας στήριξης με τη μορφή καθεστώτων προσφυγής και κοινωνικών διχτυών ασφαλείας·

ε) κατά περίπτωση και εφόσον είναι διαθέσιμες, συγκρίσεις των εκτιμήσεων της LGD μεταξύ πιστωτικών ιδρυμάτων ή κρατών μελών για συγκρίσιμα χαρτοφυλάκια, συγκρίσιμα επίπεδα κινδύνου και συγκρίσιμες διευκολύνσεις που εξασφαλίζονται με ακίνητα που ενεχυριάζονται ως εξασφάλιση.

Άρθρο 3

Εκτιμήσεις για κατηγορίες ακινήτων ή συγκεκριμένα τμήματα του εδάφους κράτους μέλους

Αρχή που ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1α ή το άρθρο 164 παράγραφος 5 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 μπορεί να λαμβάνει υπόψη τους παράγοντες που ορίζονται στο άρθρο 1 του παρόντος κανονισμού ή να λαμβάνει υπόψη τους όρους που ορίζονται στο άρθρο 2 του παρόντος κανονισμού, για μία ή περισσότερες κατηγορίες ακινήτων ή για ένα ή περισσότερα τμήματα του εδάφους ενός κράτους μέλους.

Άρθρο 4

Χρήση άλλων πηγών δεδομένων

Οι αρχές που ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1α ή το άρθρο 164 παράγραφος 5 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, οι οποίες καθορίζουν την ιστορικότητα ζημιών σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 1 στοιχείο α) του παρόντος κανονισμού, ή αξιολογούν την καταλληλότητα των ελάχιστων τιμών LGD σύμφωνα με το άρθρο 2 του παρόντος κανονισμού για μια κατηγορία ακινήτων ή για ένα τμήμα του εδάφους κράτους μέλους, μπορούν να χρησιμοποιούν άλλες πηγές δεδομένων, συμπεριλαμβανομένων εθνικών ad-hoc αναφορών και πιστωτικών μητρώων που σχετίζονται με την εν λόγω κατηγορία ή το εν λόγω τμήμα του εδάφους, υπό την προϋπόθεση ότι τα δεδομένα που συλλέγονται σύμφωνα με το άρθρο 430 παράγραφος 1 στοιχείο α) και το άρθρο 430α του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 δεν είναι επαρκώς αναλυτικά.

Άρθρο 5

Έναρξη ισχύος

Ο παρών κανονισμός αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή του στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Ο παρών κανονισμός είναι δεσμευτικός ως προς όλα τα μέρη του και ισχύει άμεσα στα κράτη μέλη σύμφωνα με τις Συνθήκες.

Βρυξέλλες, 5 Οκτωβρίου 2022.

Για την Επιτροπή
Η Πρόεδρος
Ursula VON DER LEYEN