



## ЕВРОПЕЙСКИ СЕМЕСТЪР – ТЕМАТИЧЕН ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

# БАНКОВ СЕКТОР И ФИНАНСОВА СТАБИЛНОСТ

### 1. ВЪВЕДЕНИЕ

Финансовият сектор играе важна роля в една модерна икономика чрез осигуряване на финансово посредничество, т.е. насочването на средствата от спестителите към инвеститорите. Солидният и ефикасен финансов сектор насърчава натрупването на спестявания и дава възможност те да се разпределят за най-продуктивните инвестиции, като по този начин се подпомагат иновациите и икономическият растеж. В Европа банките са основните финансови посредници във всички държави.

Банковият кредит се използва също така за финансиране на нуждите на домакинствата, по-специално за да се регулира техният модел на потребление във времето и да им се помогне да инвестират в недвижими имоти. Прекомерният ръст на кредитите за закупуване на жилища може да доведе до балон на цените на пазара на недвижими имоти. Последвалото спукване на такъв балон може да окаже много дестабилизиращ ефект върху финансовия сектор и икономиката като цяло.

Като се има предвид рискът от балони на цените при активите вследствие на кредитирането, по-специално в сегмента на недвижимите имоти, наблюдението на стабилността на банковия сектор е основна част от оценката на стабилността на националните

финансови системи. Държавите членки провеждат различни политики с цел овладяване на евентуалните рискове.

### 2. ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА

#### 2.1. Стабилност на банковия сектор

През 2016 г. следкризисната корекция на банковия сектор все още продължава в ЕС. В 21 от 28-те държави членки банковият сектор се свива, за което свидетелства спадът на общите банкови активи спрямо БВП. Тази т. нар. „тенденция на намаляване на задлъжнялостта“ продължи въпреки подобряването на условията в икономиката и за банките.

Условията за ликвидността останаха благоприятни за банковия сектор като цяло. Банките в цяла Европа изграждаха капиталовите си буфери, за да спазят новите регулаторни изисквания на ЕС, като множество от тях постигнаха напредък в справянето със запаси от необслужвани кредити.

Стабилността на банките може да бъде оценена чрез индикатори като съотношението на необслужваните кредити към общите кредити (съотношение на НК), коефициента на капиталова адекватност (ККА) и средната възвръщаемост на собствения капитал (ВСК):

- **Съотношението на НК** е номиналната стойност на

необслужваните кредити към всички заеми. Според определението на ЕС необслужван заем е заем, за който в продължение на повече от 90 дни не са плащани вноски. Коефициентът показва степента на влошаването на качеството на заемите, отпуснати от банките. Колкото по-висок е коефициентът, толкова по-лошо е качеството на активите, а оттам и очакваните загуби са по-високи.

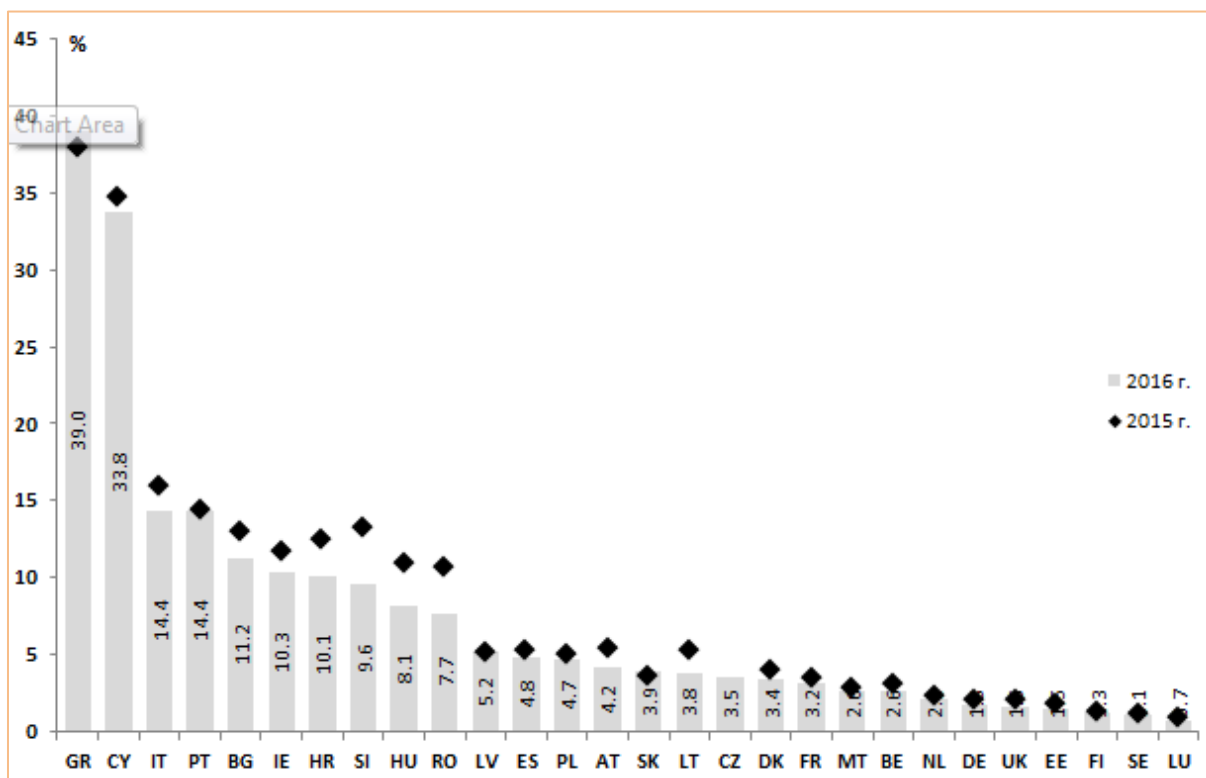
- **Коефициентът на капиталова адекватност (ККА)** показва платежоспособността на банките. Той се отнася до стойността на регулаторния капитал, т.е. капиталовите инструменти, признати от регламента за банковата дейност, към рисковото претеглените активи. ККА е показател за капацитета на банките за поемане на загуби. Колкото по-висок е коефициентът, толкова повече загуби могат да поемат банките, без да се застрашава тяхната платежоспособност.
- **Възвръщаемостта на собствения капитал (ВСК)** се отнася до съотношението на нетния доход (т.е. печалбата след данъчно облагане) към общия капитал. Той е показател

за общата рентабилност на банките. Висока рентабилност показва, че банките са в благоприятна позиция да увеличат капиталовия си буфер в бъдеще, а именно чрез неразпределената печалба.

Като цяло качеството на активите на европейските банки се подобри през 2016 г. Банките, пострадали най-много от финансовата криза, продължиха да възстановяват портфейлите си. Изключенията са Кипър и Гърция: и в двете държави, малко над една трета от всички заеми все още не са се изплащали редовно. През 2016 г. съотношението на НК се влоши още повече в Гърция, но се подобри в Кипър.

В пет държави съотношението на НК е над 10 %. Тази група се състои от Италия, Португалия, България, Ирландия и Хърватия. Всяка една от тези държави обаче успя да намали своето съотношение на НК през 2016 г. Такъв беше случаят и в почти всички други държави членки. Словения, Унгария и Румъния отбелязаха голям напредък по отношение на необслужваните кредити — всички те се придвижиха под целевия показател от 10 %.

Фигура 1 — Необслужвани кредити като % от всички кредити, 2016 г.



Източник: ЕЦБ

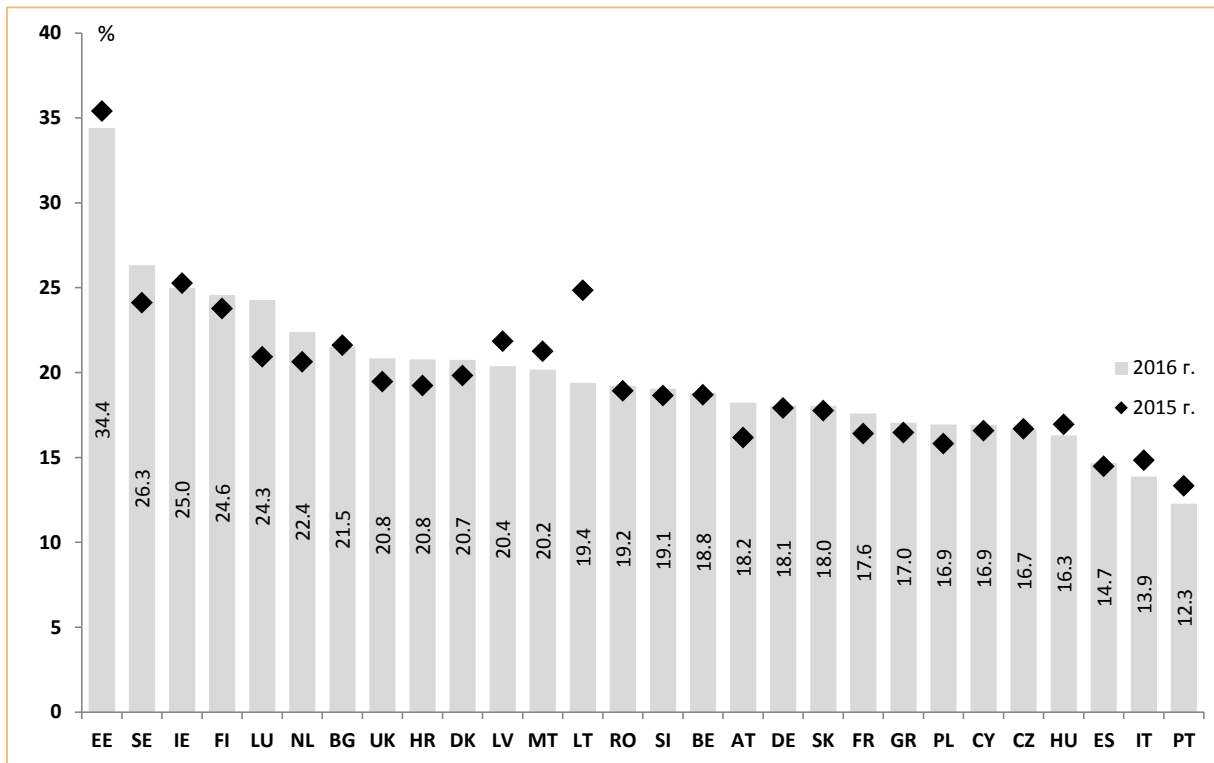
Коефициентът на капиталова адекватност (ККА) се подобри допълнително в повечето държави от ЕС. Всички държави са имали среден ККА от най-малко 12 %, много над регулаторния минимум от 8 %.

В половината от държавите членки ККА надхвърля 19 %. Медианата се покачи с един процентен пункт в сравнение с предходната година. Най-високото съотношение се наблюдава в Естония (34 %), следвана от Швеция и Ирландия. В Литва е регистриран най-големият спад през 2016 г., въпреки че ККА все още е бил на високо равнище.

Това се дължи на една от най-големите банки в страната, която е изплатила дивиденди в началото на годината. Дивидентите са изплатени от неразпределените печалби, които съставляват част от капитала на банката.

Като цяло зад достатъчната капитализация се крият различия между отделните държави и банки. Капитализацията на някои банки все още не е достатъчно оптимална в държави като Португалия, Италия и Испания, което пречи на отпускането на нови заеми.

**Фигура 2 — Коефициент на капиталова адекватност: регулаторен капитал — 77 % от рисково претеглените активи, 2016 г.**



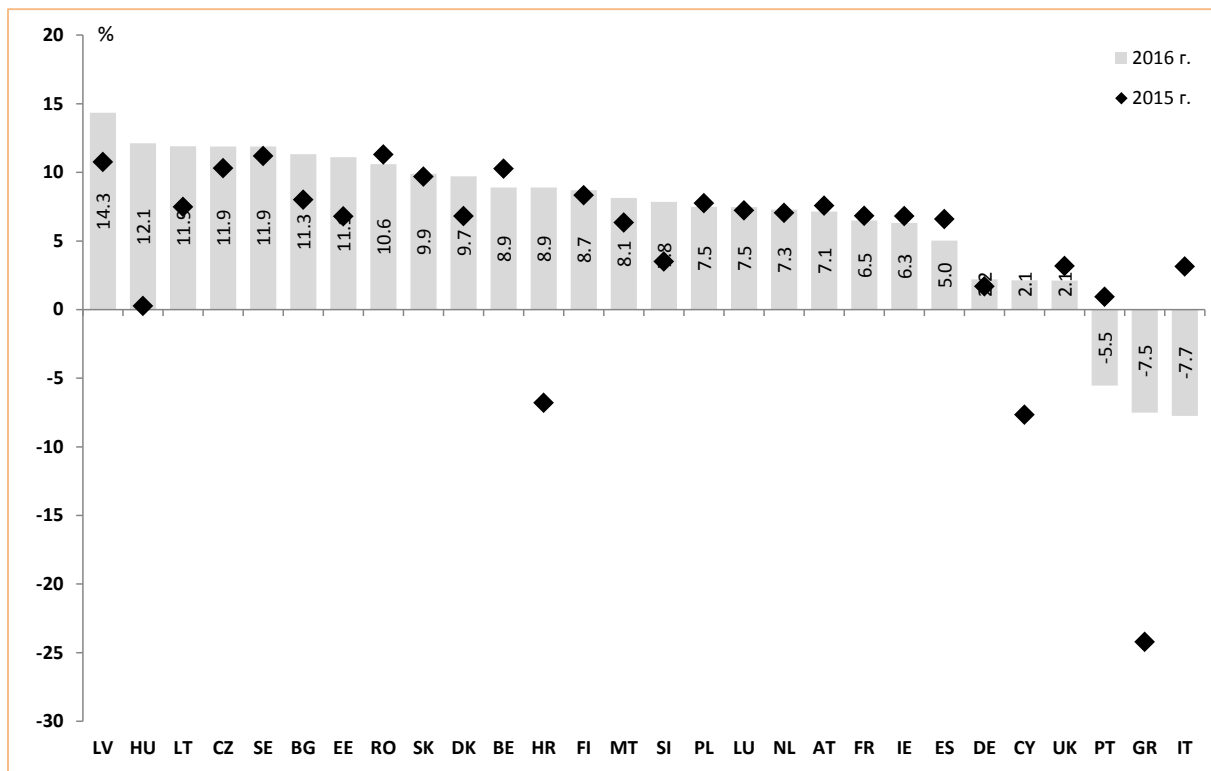
Източник: ЕЦБ

Рентабилността на банките се подобри на повечето пазари въпреки ниските лихвени проценти. През 2016 г. половината от държавите членки са разполагали с възвръщаемост на собствения капитал (ВСК) от най-малко 8 %. Медианата на ВСК се покачи с един процентен пункт в сравнение с предходната година. Страните от Централна и Северна Европа са най-печелившите на банковите пазари на ЕС.

Средната рентабилност се увеличи в три държави. Най-големият скок е в Гърция, въпреки че средната възвръщаемост на капитала все още остава отрицателна. Хърватските и унгарските банки също са подобрили много рентабилността си.

Рентабилността се влоши най-вече в Италия и Португалия. След Гърция това са също единствените банков пазари в Европа, които натрупват загуби през 2016 г. Основната причина за това са паричните провизии за необслужваните кредити.

Фигура 3 — Възвращаемост на собствения капитал (%), 2016 г.



Източник: ЕЦБ

## 2.2. Ръст на кредитирането

Ръстът на кредитирането може да се измери чрез годишното процентно увеличение на размера на банковите кредити за частния сектор. Колкото по-бързо се разраства банковото кредитиране, толкова по-голям е рискът от изкуствен бум на цените на активите. Прекомерното ипотечно кредитиране води до покачване на цените на жилищата и дългът на частния сектор е типичен пример за подобна ситуация.

От друга страна, отрицателният ръст на кредитирането вероятно се обуславя от трудности на предприятията, свързани с достъпа до кредитиране, по-специално за МСП. В идеалния случай заемите за частния сектор следва да се разраснат достатъчно, за да осигурят съответното финансиране за инвестиции, но не в прекомерна степен, така че да се предотврати появата на балони на цените на активите.

Кредитирането с цел закупуване на жилище се ускори в повечето държави членки. Средният темп на растеж на

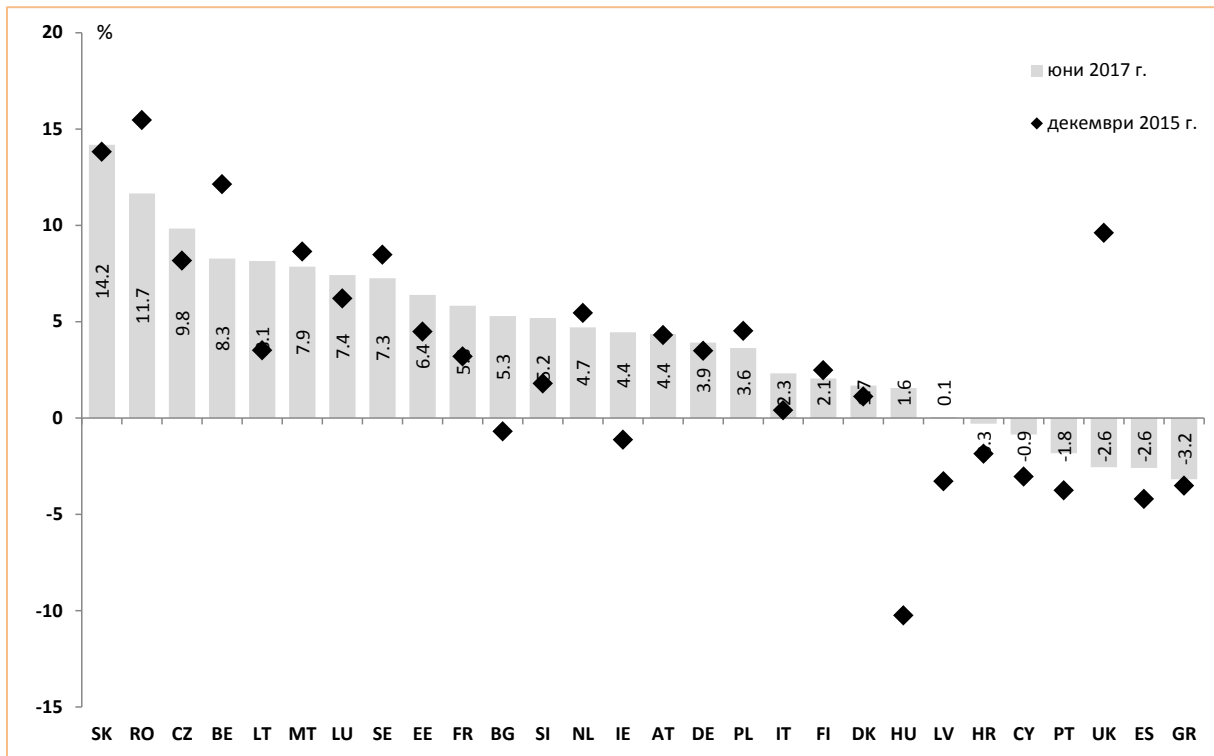
ипотечните кредити се увеличи от 1,5 % през 2014 г. до 3,8 % през август 2016 г., а след това до 4,4 % през юни 2017 г.

В седем държави — Словакия, Румъния, Чешката република, Белгия, Литва, Малта, Люксембург и Швеция, той е надхвърлил целевия показател<sup>1</sup>, което Комисията счита като основание за по-задълбочен анализ на рисковете.

Високото кредитиране за домакинствата, особено за покупка на жилище, води до повишаване на цените на жилищата и на частния дълг в няколко държави. Това създава опасения, особено в държави, където частният дълг е вече висок, като например Белгия, Швеция и Нидерландия.

<sup>1</sup> 6,5 % ръст на годишна база според индекса на процедурата при макроикономически дисбаланси.

Фигура 4 – Ръст на жилищното кредитиране (% на годишна база), юни 2017 г.



Източник: ЕЦБ

Отпускането на кредити за дружествата се увеличи в по-голямата част от държавите членки.

Средният темп на растеж на кредитите се увеличи от -0,2 % през август 2015 г. до 2,3 % през август 2016 г., а след това до 3,8 % през юни 2017 г. От отрицателен, в шест държави (Малта, Унгария, Словения, Румъния, България и Хърватия) растежът стана положителен.

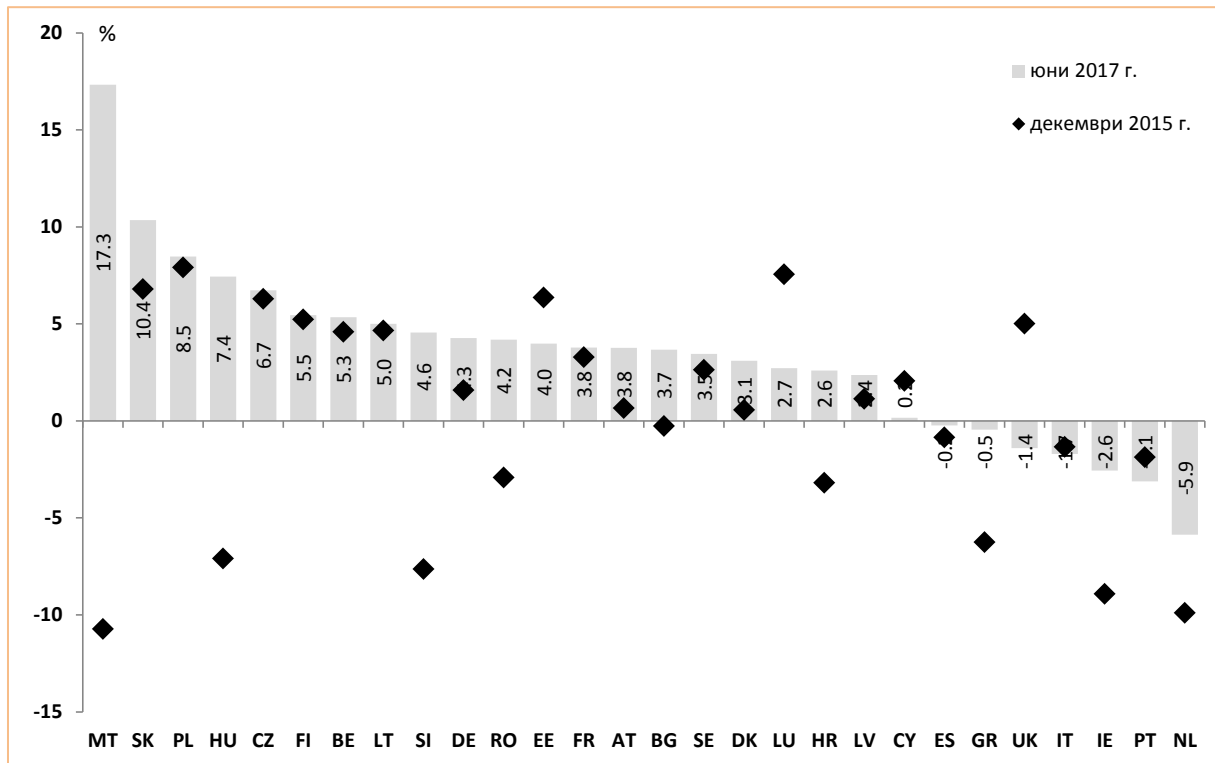
Разликата между държавите с най-голям кредитен ръст (17 % в Люксембург, 10 % в Словакия) и тези с най-голямото свиване на кредитирането (-6 % в Нидерландия, -3 % в Португалия) също намаля в сравнение с предходната година.

Различните кредитни тенденции на растеж в ЕС показват различия в инвестиционните възможности на предприятията.

В държавите с висок икономически ръст разширяването на дейността стимулира инвестициите и търсенето на кредити (например в държавите от Централна Европа като Словакия, Полша, Унгария и Чешката република).

В други държави, като Нидерландия, Португалия и Ирландия, натрупаният дълг в много дружества често затруднява достъпа им до финансиране.

Фигура 5 — Ръст на корпоративното кредитиране (% на годишна база), юни 2017 г.



Източник: ЕЦБ

### 2.3. Ликвидност и финансиране

Структурата на финансиране на дадена банка ни показва как тя финансира дейността си — преди всичко чрез кредитиране. Обикновено банките привличат депозити за финансиране на кредитите, които отпускат. Поради това съотношението на кредитите към депозитите е общ показател, който помага да се оцени дали банките имат стабилно финансиране. Съотношението на кредитите към депозитите се отнася до общия размер на отпуснатите от банките кредити спрямо общия размер на депозитите, получени от клиентите на банките. С други думи то посочва какъв дял от кредитния портфейл се състои от депозити, които се предполага, че са стабилен източник на финансиране.

Банките, които се окажат в затруднено положение, често се обръщат за помощ към централната банка. Делът на заемите от централната банка в общите банкови задължения показва до каква степен банките е трябвало да разчитат на такава подкрепа. С други думи тя

показва липсата на частно финансиране и поради това е нещо, което трябва да бъде обект на наблюдение. Ликвидното улеснение от централната банка следва да представлява значителен дял от търговските банкови задължения единствено в случай на изключителни и временни обстоятелства.

През 2016 г. структурата за финансиране на банките на ЕС остана като цяло стабилна. Съотношението на кредитите към депозитите е над 100 % само в пет държави. Сред тях са Дания, със своя единствен по рода си ипотечен банков модел<sup>2</sup>, а също така Швеция, Нидерландия, Франция и Италия.

В повечето държави депозитите нараснаха с малко по-бърз темп от кредитите. Средното съотношение на

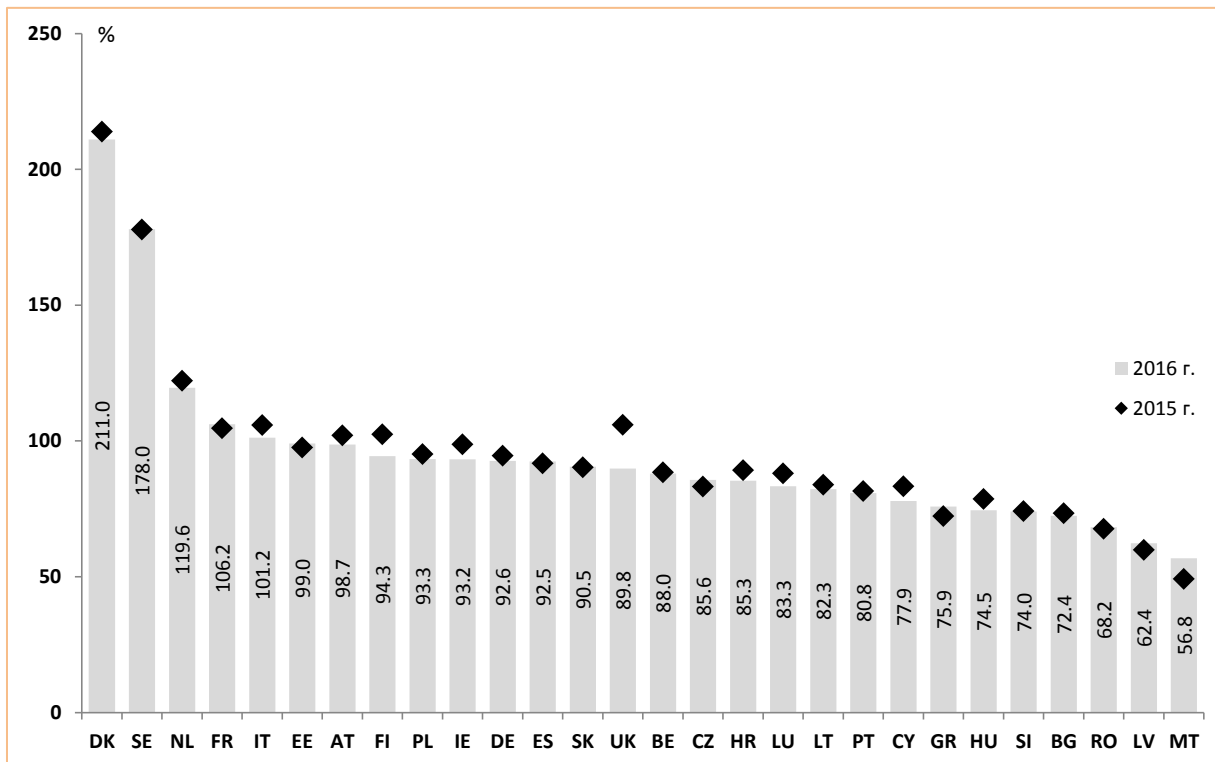
<sup>2</sup> В Дания ипотечните кредити се отпускат от специализирани ипотечни банки, които финансират заеми със съответните ипотечни облигации. Тази система се счита за много сигурна от гледна точка на структурата на финансиране.

кредитите към депозитите за 28-те държави членки спадна незначително от около 99 % през 2014 г. до 96 % през август 2016 г. и до 89 % през юни 2017 г. (фигура 6).

От началото на финансовата криза възникна нов модел на финансиране на банковите пазари на Централна, Източна и Югоизточна Европа. Преди това дъщерните дружества на чуждестранни банки в региона са

финансирани своите заеми до голяма степен от заеми от банките майки със седалища например в Австрия, Италия, Швеция или Германия. След кризата дъщерните дружества на банката постепенно заменят финансирането от банката майка с местни депозити. През 2016 г. депозитите са осигурявали пълно покритие на кредитните портфейли на всички банкови сектори в Централна и Източна Европа.

**Фигура 6 – Съотношение на кредитите към депозитите (%), 2016 г.**



Източник: ЕЦБ



Благоприятните пазарни условия и ниските лихвени проценти дадоха възможност за допълнително намаление на финансирането на централните банки в целия ЕС. През 2016 г. повечето национални банкови сектори са заели малко средства от съответната централна банка, като делът на тези средства в общите пасиви е под 2 %.

Гърция се открие като страната с най-голям дял на заеми от централната банка, възлизащ на една четвърт от счетоводния баланс на банковия сектор. Независимо от това Гърция, последвана от Кипър, значително намалиха своята зависимост от централните банки през 2016 г.

От друга страна, Италия и Испания увеличиха използването на заеми, отпуснати от централните банки, а финландските и белгийските банки увеличиха зависимостта си от финансиране от централните банки.

### 3. ОТВЕТНИ ПОЛИТИЧЕСКИ РЕШЕНИЯ В ДЪРЖАВИТЕ ЧЛЕНКИ

Общите цели на политиката на държавите членки са запазването на финансовата стабилност и подкрепата за икономическия растеж. За постигането на това способства наличието на стабилен банков сектор и капиталови пазари, които изпълняват безпроблемно своята роля като финансови посредници.

Политическите мерки на държавите членки са съсредоточени върху:

- подобряване на достъпа до финансиране чрез изчистване на счетоводните баланси на банките от необслужвани кредити;
- премахване на пречките пред развитието и интегрирането на капиталовите пазари;
- справяне с недостатъците в националните надзорни и регулаторни уредби и подобряване на корпоративното управление в някои институции;
- справяне със специфични рискове, свързани с кредитни експозиции в чуждестранна валута;

- овладяване на дисбалансите на някои пазари на жилища, задвижвани от частен дълг, нарастващ с прекомерно бързи темпове.

#### 3.1. Справяне със запасите от необслужвани кредити

Големият запас от лоши дългове може да обясни слабия ръст на кредитирането в някои държави. Необслужваните кредити представляват тежест за счетоводните баланси на банките и влошават рентабилността на банките, тъй като водят до загуба на приходи. Те също така блокират част от капитала на банките, като по този начин намаляват способността им да отпускат нови заеми<sup>3</sup>.

За стимулиране на новото кредитиране е необходим допълнителен напредък в изчистването на счетоводните баланси на банките и възстановяването на адекватни капиталови буфери. Размерът на необслужваните кредити е все още голям в много държави — членки на ЕС, и е с двуцифрени стойности в Гърция, Кипър, Италия, Португалия, България, Ирландия и Хърватия.

Банките се стремят да постигнат жизнеспособно реструктуриране на кредитите или принудително изземване на необслужваните активи. Това обаче трябва да бъде подкрепено от функционираща правна рамка относно принудителното изпълнение на задължения и принудителното изземване на активи. Много държави работят за подобряване на своите нормативни уредби относно несъстоятелността и на функционирането на съдебната власт, за да се гарантира по-бързото реструктуриране на дълговете. Например Гърция въведе електронни търгове за продажба на обезпеченията. Друг начин за действие е чрез извънсъдебни решения за

---

<sup>3</sup> Всички кредити и други активи, държани от банка, генерират специфично капиталово изискване, т.е. размерът на капитала, който банките трябва да държат като буфер за неочаквани загуби.

преструктуриране, основани на доброволното сътрудничество между банките и длъжниците.

Ако преструктурирането на заема не е успешно, банките могат да обмислят как да се освободят от обезценените активи. Необслужваните кредити може да се продават на специализирани вторични пазари или като обслужвани кредити, или като секюритизирани продукти. Националните органи полагат усилия в подкрепа на тези пазари, като премахват регулаторните пречки, адаптират данъчните режими, предлагат платформи за целенасочено управление на обслужваните кредити и предоставят държавни гаранции за първостепенни траншове на секюритизирани кредити (например в Италия).

За справяне с наследството от обслужвани кредити някои държави са създали дружества за управление на активи (ДУА), известни също като „лоши банки“, така че банките да могат да прехвърлят своите портфейли от обслужвани кредити към тях. Това струва разходи, но дава възможност на банките да облекчат своите счетоводни баланси и да отпускат нови заеми. NAMA<sup>4</sup> в Ирландия, BAMC<sup>5</sup> в Словения и SAREB<sup>6</sup> в Испания са помогнали за постигането на съществено намаляване на съотношението на обслужваните кредити. Подкрепа за продажбите на обслужваните кредити също могат да бъдат организирани от самия банков сектор (с помощта на държавни гаранции, както е например случаят със схемата Atlante в Италия).

Ролята на националните надзорни и регулаторни органи е от основно значение, когато става въпрос за справяне със запасите от обслужвани кредити. Тези органи извършват

редовни проверки на качеството на активите на банките, наблюдават преструктурирането на просрочените задължения и налагат подходящи провизии срещу загуби по кредити и капиталови буфери.

### 3.2. Разработване на алтернативни източници на финансиране за предприятията

С цел подобряване на достъпа до финансиране и чрез небанкови източници, държавите членки предприемат различни действия за развитие на капиталовите си пазари. На равнището на ЕС тези инициативи се насърчават в рамките на Плана за действие за изграждане на съюз на капиталовите пазари, приет през септември 2015 г. и актуализиран в междинния преглед през юни 2017 г. Службата за подкрепа на структурните реформи към Комисията предоставя целева техническа помощ на националните органи. По-специално държавите, в които развитието на капиталовия пазар изостава (много от тях в Централна и Източна Европа), понастоящем предприемат широк набор от мерки за подкрепа на своите пазари на акции и облигации, на фондовете за дялово участие и рисков капитал, както и въвеждат модерни подходи за секюритизация.

Националните органи също така предприемат конкретни мерки за подпомагане на развитието на местните капиталови пазари. Някои са разработили всеобхватни национални стратегии за справяне с този проблем (България, Латвия, Литва, Чешката република, Полша). Тези стратегии насърчават развитието на местните пазарни ниши (напр. Финансово-технологичните, частното дялово финансиране) чрез благоприятни регулаторни разпоредби и създават регулаторни стимули за местните институционални инвеститори и инвеститорите на дребно (напр. нови инструменти, благоприятно данъчно третиране). Те предлагат различни форми на подкрепа за МСП, които се интересуват от достъп до капиталовите пазари (напр. съфинансиране на

---

<sup>4</sup> Националната агенция за управление на активите.

<sup>5</sup> Дружеството за управление на банкови активи.

<sup>6</sup> „Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria“ (дружество за управление на активи от преструктуриране на банковата система).

разходите по регистрирането). Накрая, но не на последно място, стратегиите въведоха подходящи образователни програми в сферата на финансите.

Някои държави също осъществяват трансгранични инициативи. Пример за това е работата по създаването на хармонизирана правна рамка за обезпечени облигации и секюритизация в балтийските държави. Друг проект има за цел да улесни клиринга и сетълмента на ценни книжа между фондовите борси, които са членове на платформата SEE Link. Това включва Словения, Хърватия и България, както и държави извън ЕС: бивша югославска република Македония<sup>7</sup>, Сърбия, Черна гора, Босна и Херцеговина. Освен това България създава възможности за местните емитенти и инвеститори да получат достъп до други пазари на ЕС посредством създаването на „Международна българска фондова борса“ — специален пазар на местната фондова борса.

### **3.3. Укрепване на банковия надзор, регулирането и корпоративното управление**

Силното увеличение на необслужваните кредити по време на кризата разкри няколко случая на неадекватен надзор или регулиране. Слабости бяха установени и в оценката на кредитния риск и корпоративното управление на много финансови институции.

Някои държави решиха да реструктурират финансовия си надзор. Примерите включват:

- всеобхватни реформи на банковия и небанковия надзор в България;
- интегриране на надзора на застрахователните дружества и пенсионните фондове в Кипър;
- подобряване на надзора на международните предприятия на банките в Малта.

Държавите също така инвестират в подобряване на уменията на надзорниците, например чрез

техническа помощ: такъв е случаят с надзора на капиталовия пазар в Румъния.

Някои други държави започнаха реформи на корпоративното управление, по-специално в сегменти на финансовия си сектор. Италия провежда реформа на корпоративното управление на големите кооперативни банки и малките взаимозастрахователни банки, което е от ключово значение за усъвършенстването на банковата система. Словения предприема мерки за консолидиране и реструктуриране на банковия сектор, подобряване на управлението на държавните банки и гарантиране на правилното управление на BAMC — нейното дружество за управление на банкови активи. Хърватия от своя страна извършва преглед на качеството на активите на Хърватска банка за възстановяване и развитие (NBOR) чрез независими одитори. Това може да доведе до промени в регулаторната рамка и структурите на управление на NBOR.

### **3.4. Справяне с рисковете, свързани с отпускане на заеми в чуждестранна валута**

Засилването на швейцарския франк подчерта отново рисковете при отпускането на заеми в чуждестранна валута („FX кредитиране“). Трусовете, предизвикани от силното поскъпване на швейцарския франк, се усетиха най-осезаемо в Хърватия, Унгария и Полша. В Румъния, където по-голямата част от заемите в чуждестранна валута са в евро, въздействието беше по-слабо. Засегнатите държави вече са приели различни мерки за подпомагане на заемополучателите в чуждестранна валута, като понякога налагат значителни разходи на банките.

В Полша съответните предложения все още се доизглаждат в хода на обсъжданията между съответните органи (Кабинета на президента, Министерството на финансите, органът за финансов надзор и Централната банка), като предстои приемането в Парламента. Като се отчита опитът на други пазари, създателите на

<sup>7</sup> Бивша югославска република Македония.

политиките търсят баланс между подпомагането на задължените домакинства и запазването на финансовата стабилност на банките и на финансовата стабилност в страната като цяло. Аргументите, свързани със социалната справедливост, са друг аспект на дебата.

### **3.5. Преодоляване на слабостите, свързани с пазара на жилищата, посредством макропруденциалната политика**

Рисковете за финансовата стабилност, свързани с пазара на недвижими имоти в ЕС, са се материализирали в миналото и все още са потенциален проблем в редица държави. Надценяването на цените на недвижимите имоти обикновено е съпътствано от висока степен на задължнялост на частния сектор. Експозициите на банките към ипотечни кредити често се повишават в синхрон с облекчаването на стандартите за кредитиране. Ниските лихвени проценти и продължаващата конкуренция между банките за нови кредити увеличават натиска.

Няколко държави членки активно са използвали макропруденциалната политика, т.е. политиката, насочена към запазване на стабилността на цялата финансова система, за да се преодолеят слабостите, произтичащи от сектора на недвижимите имоти. Тяхната основна цел е да се смекчи процикличната динамика между ипотечното кредитиране и цените на жилищата. Те се стремят и към засилване на устойчивостта на банковия сектор и на домакинствата спрямо финансови шокове. Макропруденциалните мерки могат да бъдат мерки, насочени към банките, или мерки, насочени към заемополучателите.

Мерките, насочени към банките, по принцип трябва да осигурят подходящи капиталови изисквания. Някои от буферите са насочени към системен риск за цялата икономика. Но други могат да бъдат пряко свързани с експозиции към недвижимо имущество,

например чрез съгласуване на рисковите тегла<sup>8</sup> за ипотечни кредити в счетоводните баланси на банките с рисковите профили. В няколко държави членки бяха въведени по-специфични допълнителни капиталови изисквания<sup>9</sup> за ипотечните портфейли (напр. Австрия, Белгия, Естония, Словакия и Швеция) с цел да се подобри устойчивостта на банковия сектор при наличие на по-големи слабости, свързани с недвижимите имоти. От януари 2018 г. Финландия въведе долна граница на рисковото тегло<sup>10</sup>, специфична за всяка институция, за ипотеките за жилища, намиращи се на нейната територия. В Дания през март 2017 г. Съветът за системен риск препоръча жилищните заеми с променлив лихвен процент в регионите Копенхаген и Орхус да бъдат ограничени и/или амортизацията им да се отсрочи<sup>11</sup>, ако общият дълг на заемополучателя надхвърля 400 процента от дохода му преди облагане с данък.

Данните до момента сочат, че въпреки че мерките, насочени към банките, са довели до повишаване на устойчивостта на финансовия сектор в няколко държави членки, по-големите капиталови изисквания не са успели да спрат силното покачване на цените на жилищата в някои държави членки, като например Дания, Люксембург и Швеция.

Освен инструментите, насочени към банките, националните органи са въвели ограничения, съгласно националното законодателство, на отпускането на заеми, насочени към заемополучателите. Сред тези мерки,

---

<sup>8</sup> Регулаторни коефициенти, които показват каква част от капитала трябва да държат банките за всеки вид актив в портфейла си.

<sup>9</sup> Допълнителни капиталови изисквания, над минималните регулаторни стандарти.

<sup>10</sup> Минимално стандартно рисково тегло, което може да бъде по-високо от рисковото тегло, изчислено от дадена банка във вътрешния ѝ модел за капиталова адекватност.

<sup>11</sup> Заем, включващ период, през който заемополучателят погасява само лихвите, а не част от капитала.

насочени към заемополучателите, най-често използваните мерки включват ограничения за съотношението заем/стойност, съотношението между размера на кредита и доходите или между дълга и доходите и съотношенията обслужване на дълга/доход. Сред другите инструменти са ограниченията на срока на заема и изискванията по отношение на амортизацията.

Инструментите, насочени към заемополучателите, са ориентирани пряко към стандартите за отпускане на заеми при източника (т.е. стандартите, които се прилагат за заемополучателите, когато кандидатстват за заем за първи път). Инструментите, насочени към заемополучателите, ограничават ефективно рисковите практики на отпускане на заеми в голям брой сфери на компетентност, особено ако се прилагат в рамките на добре замислен пакет от взаимно подкрепящи се действия. Освен че намаляват уязвимостта на домакинствата по отношение на сътресения на бюджета на домакинствата, свързани с цените на имотите, те могат също да подобрят устойчивостта на банките. Структурата им е гъвкава и позволява параметрите да бъдат коригирани с цел повлияване на условията на жилищния и кредитния пазар. Допълването между макропруденциалните инструменти, насочени съответно към заемополучателите и към капитала, е особено важно по време на възходящия етап от кредитните цикли. В такива моменти мерките, които са насочени пряко към стандартите за отпускане на заеми при източника, могат да намалят стимулите за банките да предприемат по-рисково (висок заем/стойност или висок заем/доход) отпускане на заеми.

Дата: 16.10.2017 г.