



Rådet for
Den Europæiske Union

Bruxelles, den 7. oktober 2022
(OR. en)

13304/22

EF 300
ECOFIN 979
DELECT 177

FØLGESKRIVELSE

fra:	Martine DEPREZ, direktør, på vegne af generalsekretæren for Europa-Kommissionen
til:	Generalsekretariatet for Rådet
Komm. dok. nr.:	C(2022) 6941 final
Vedr.:	KOMMISSIONENS DELEGEREDE FORORDNING (EU) .../... af 5.10.2022 om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 for så vidt angår reguleringsmæssige tekniske standarder til præcisering af de typer faktorer, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af risikovægte for eksponeringer sikret ved fast ejendom, og de betingelser, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af mindsteværdier for tab givet misligholdelse for eksponeringer sikret ved fast ejendom

Hermed følger til delegationerne dokument C(2022) 6941 final.

Bilag: C(2022) 6941 final



Bruxelles, den 5.10.2022
C(2022) 6941 final

KOMMISSIONENS DELEGEREDE FORORDNING (EU) .../...

af 5.10.2022

om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 for så vidt angår reguleringsmæssige tekniske standarder til præcisering af de typer faktorer, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af risikovægte for eksponeringer sikret ved fast ejendom, og de betingelser, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af mindsteværdier for tab givet misligholdelse for eksponeringer sikret ved fast ejendom

(EØS-relevant tekst)

BEGRUNDELSE

1. BAGGRUND FOR DEN DELEGEREDE RETSAKT

I henhold til artikel 124, stk. 4, og artikel 164, stk. 8, i forordning (EU) nr. 575/2013 (CRR) har EBA mandat til i tæt samarbejde med ESRB at udarbejde udkast til reguleringsmæssige tekniske standarder for at præcisere for institutter, der anvender standardmetoden (SA), hvilke typer faktorer der skal tages hensyn til ved vurderingen af hensigtsmæssigheden af risikovægte på grundlag af tabserfaringer og den fremadrettede udvikling på ejendomsmarkedet, og for at fastlægge for institutter, der anvender den interne ratingbaserede metode (IRB-metoden) på detaileksponeringer sikret ved pant i beboelses- eller erhvervsejendom, de betingelser, der skal tages hensyn til ved vurderingen af hensigtsmæssigheden af LGD-mindsteværdier.

I henhold til artikel 10, stk. 1, i forordning (EU) nr. 1093/2010 om oprettelse af EBA skal Kommissionen senest tre måneder efter modtagelsen af udkastet til standarder beslutte, om den vil godkende det forelagte udkast. Kommissionen kan også vælge kun at godkende udkastet til standarder delvist eller med ændringer, hvis dette er i Unionens interesse, i overensstemmelse med den særlige procedure, der er fastsat i nævnte bestemmelser.

2. HØRINGER FORUD FOR RETSAKTENS VEDTAGELSE

EBA har i henhold til artikel 10, stk. 1, tredje afsnit, i forordning (EU) nr. 1093/2010 gennemført en offentlig høring om de udkast til tekniske standarder, som er blevet forelagt Kommissionen i henhold til artikel 124, stk. 4, og artikel 164, stk. 8, i forordning (EU) nr. 575/2013 (CRR). Der blev offentliggjort et høringsdokument på EBA's websted den 29. april 2021, og høringen blev afsluttet den 29. juli 2021. Der blev desuden holdt en offentlig høring den 30. juni 2021. EBA har sammen med udkastet til tekniske standarder forelagt en redegørelse for, hvorledes der er taget hensyn til resultatet af denne høring ved udarbejdelsen af det endelige udkast til tekniske standarder, som er forelagt Kommissionen.

Sammen med udkastet til tekniske standarder og i overensstemmelse med artikel 10, stk. 1, tredje afsnit, i forordning (EU) nr. 1093/2010 har EBA forelagt en konsekvensanalyse, herunder en analyse af omkostningerne og fordelene ved det udkast til tekniske standarder, som er blevet forelagt Kommissionen.

3. JURIDISKE ASPEKTER AF DEN DELEGEREDE RETSAKT

I henhold til artikel 124, stk. 4, og artikel 164, stk. 8, i forordning (EU) nr. 575/2013 (CRR) har EBA mandat til i tæt samarbejde med ESRB at udarbejde udkast til reguleringsmæssige tekniske standarder for at præcisere:

- a) de strenge kriterier for vurderingen af belåningsværdien, jf. artikel 124, stk. 1, i CRR
- b) de typer faktorer, der skal tages hensyn til ved vurderingen af hensigtsmæssigheden af de risikovægte, der er omhandlet i artikel 124, stk. 2, første afsnit, i CRR, og
- c) de betingelser, som den myndighed, der er udpeget af medlemsstaten, skal tage hensyn til, når den vurderer hensigtsmæssigheden af LGD-mindsteværdier som led i den vurdering, der er omhandlet i artikel 164, stk. 6, i CRR.

I betragtning af at vurderingerne af hensigtsmæssigheden af risikovægte eller LGD-mindsteværdier adskiller sig fra præciseringen af de strenge kriterier for vurderingen af belåningsværdien, er anvendelsesområdet for denne forordning begrænset til de typer faktorer eller betingelser, der kræves med henblik på disse vurderinger.

I betragtning af at mandaterne i både artikel 124, stk. 4, og artikel 164, stk. 8, i CRR er ret ens, fastlægges disse elementer samlet i disse udkast til reguleringsmæssige tekniske standarder. Mandaterne omhandler navnlig vurderinger af hensigtsmæssigheden af risikovægte for institutter, der anvender standardmetoden (SA), eller LGD-mindsteværdier for institutter, der anvender den interne ratingbaserede metode (IRB-metoden).

Udkastet til reguleringsmæssige tekniske standarder tager også hensyn til andre større ændringer af artikel 124 og artikel 164 ved forordning (EU) 2019/876 om ændring af forordning (EU) nr. 575/2013. Vigtigst af alt kan den relevante myndighed, som medlemsstaten har udpeget, fastsætte højere risikovægte eller indføre strengere kriterier for risikovægte eller forhøje LGD-mindsteværdierne, når følgende to betingelser er opfyldt:

- a) på grundlag af de periodiske vurderinger af risikovægte eller LGD-mindsteværdier konkluderer den relevante myndighed, at risikovægtene i artikel 125, stk. 2, eller artikel 126, stk. 2, i CRR ikke i tilstrækkelig grad afspejler de faktiske risici i forbindelse med eksponeringer sikret ved pant i beboelsejendom eller erhvervsejendom, eller at de LGD-minimumsværdier, der er omhandlet i artikel 164, stk. 4, i CRR, ikke er tilstrækkelige, og
- b) den relevante myndighed mener, at den konstaterede utilstrækkelighed af disse risikovægte eller LGD-mindsteværdier kan have en negativ indvirkning på den nuværende eller fremtidige finansielle stabilitet i den pågældende medlemsstat.

Det mandat, som EBA har fået, omfatter den første betingelse. For institutter, der anvender standardmetoden, afgrænser udkastet til reguleringsmæssige tekniske standarder, hvilke typer faktorer der skal tages hensyn til ved bestemmelse af tabsforventningerne. For institutter, der anvender den interne ratingbaserede metode på detaileksponeringer sikret ved pant i beboelses- eller erhvervsejendom, fremhæver dette udkast til reguleringsmæssige tekniske standarder den systemiske risikometode i forbindelse med en sådan hensigtsmæssighedsvurdering.

For begge vurderingers vedkommende er passende koordinering og samarbejde mellem den kompetente og den udpegede myndighed afgørende for at styrke identificeringen af risici og undgå overlapninger, dobbelttælling af risici og overlappende foranstaltninger fra myndighedernes side.

KOMMISSIONENS DELEGEREDE FORORDNING (EU) .../...

af 5.10.2022

om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 for så vidt angår reguleringsmæssige tekniske standarder til præcisering af de typer faktorer, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af risikovægte for eksponeringer sikret ved fast ejendom, og de betingelser, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af mindsteværdier for tab givet misligholdelse for eksponeringer sikret ved fast ejendom

(EØS-relevant tekst)

EUROPA-KOMMISSIONEN HAR —

under henvisning til traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde,

under henvisning til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 af 26. juni 2013 om tilsynsmæssige krav til kreditinstitutter og om ændring af forordning (EU) nr. 648/2012¹, særlig artikel 124, stk. 4, tredje afsnit, og artikel 164, stk. 8, tredje afsnit, og

ud fra følgende betragtninger:

- (1) Artikel 124, stk. 2, i forordning (EU) nr. 575/2013 omhandler på den ene side vurderingen af hensigtsmæssigheden af risikovægte for eksponeringer sikret ved pant i beboelsesejendom og erhvervsejendom. Artikel 164, stk. 6, i forordning (EU) nr. 575/2013 omhandler på den anden side vurderingen af hensigtsmæssigheden af LGD-mindsteværdier (LGD = tab givet misligholdelse) sikret ved pant i beboelsesejendom eller erhvervsejendom. Begge bestemmelser omhandler således kalibrering af parametre for eksponeringer sikret ved pant i fast ejendom. De typer faktorer, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af de pågældende risikovægte, og de betingelser, der skal tages hensyn til ved vurderingen af hensigtsmæssigheden af de pågældende LGD-mindsteværdier, bør derfor præciseres på en sammenhængende måde.
- (2) Ved præciseringen af disse faktorer og betingelser er det nødvendigt at sikre proportionalitet og tage hensyn til forskellene på markederne for fast ejendom i de forskellige medlemsstater, samtidig med at der fastlægges en tilstrækkeligt harmoniseret ramme for vurdering af hensigtsmæssigheden af risikovægtene og LGD-mindsteværdierne for eksponeringer sikret ved pant i fast ejendom. Med henblik herpå bør man undgå en universalløsning, der gælder for alle.
- (3) Når tabsforventningerne specificeres med henblik på at bestemme, om risikovægtene er hensigtsmæssige, bør der tages hensyn til en række faktorer, der giver indsigt i den fremadrettede markedsudvikling, herunder tidligere og nuværende strukturelle karakteristika ved markederne for fast ejendom og særlige nationale forhold i forbindelse med ejendomsfinansiering.
- (4) I betragtning af ejendomsmarkedernes økonomiske relevans for medlemsstaterne bør der tages hensyn til kilder til systemiske risici i stedet for blot økonomiske tilbageslag

¹ EUT L 176 af 27.6.2013, s. 1.

og usystematiske risici, når betingelserne for vurdering af LGD-mindsteværdierne præciseres. Når der tages hensyn til betingelserne for vurdering af LGD-mindsteværdier, bør der tages hensyn til en række forhold vedrørende kilder til systemiske risici, der påvirker den fremadrettede udvikling på ejendomsmarkedet, herunder om makroøkonomiske ubalancer er relateret til et tilbageslag, om der er indført andre makroprudentielle foranstaltninger, og særlige nationale forhold vedrørende markederne for fast ejendom og finansieringen heraf.

- (5) I betragtning af de betydelige forskelle mellem medlemsstaternes ejendomsmarkeder bør der desuden tages hensyn til de særlige forhold, der udelukkende vedrører et nationalt ejendomsmarked og finansieringen heraf, ved vurdering af både hensigtsmæssigheden af risikovægtene for eksponeringer sikret ved fast ejendom og hensigtsmæssigheden af mindsteværdier for tab givet misligholdelse for sådanne eksponeringer.
- (6) Artikel 124, stk. 2, og artikel 164, stk. 6, i forordning (EU) nr. 575/2013 giver mulighed for at vurdere hensigtsmæssigheden af risikovægte eller LGD-mindsteværdier for et eller flere ejendomssegmenter eller for en eller flere dele af en medlemsstats område. Det bør således fastsættes, at typerne af faktorer eller betingelserne for vurderingen af hensigtsmæssigheden af risikovægte eller LGD-mindsteværdier kan anvendes for et eller flere ejendomssegmenter eller for en eller flere dele af en medlemsstats område. Det er imidlertid muligt, at data, der indsamles via harmoniseret EU-indberetning, ikke er tilstrækkeligt detaljerede til at gøre det muligt at vurdere hensigtsmæssigheden af risikovægte eller LGD-mindsteværdier for et sådant ejendomssegment eller en sådan del af en medlemsstats område. Hvis dette er tilfældet, bør de myndigheder, der er udpeget i henhold til artikel 124, stk. 1a, og artikel 164, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013, kunne anvende yderligere datakilder til disse vurderinger.
- (7) Da både artikel 124 og 164 i forordning (EU) nr. 575/2013 omhandler vurderinger af hensigtsmæssigheden af inputparametre til bestemmelse af kapitalgrundlagskrav for eksponeringstyper sikret ved fast ejendom, er det nødvendigt at sikre sammenhæng mellem de to vurderinger. Begge sæt af relevante reguleringsmæssige tekniske standarder, der kræves i henhold til nævnte artikler, bør derfor medtages i en enkelt forordning.
- (8) Denne forordning er baseret på det udkast til reguleringsmæssige tekniske standarder, som Den Europæiske Banktilsynsmyndighed (EBA) har forelagt Kommissionen.
- (9) EBA har afholdt en åben offentlig høring om det udkast til reguleringsmæssige tekniske standarder, som denne forordning er baseret på, har analyseret de potentielle omkostninger og fordele herved og har anmodet om rådgivning fra interessentgruppen for banker, der er nedsat i henhold til artikel 37 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010² —

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010 af 24. november 2010 om oprettelse af en europæisk tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed), om ændring af afgørelse nr. 716/2009/EF og om ophævelse af Kommissionens afgørelse 2009/78/EF (EUT L 331 af 15.12.2010, s. 12).

VEDTAGET DENNE FORORDNING:

Artikel 1

Typer faktorer, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af risikovægte for eksponeringer sikret ved fast ejendom

1. Ved vurdering af hensigtsmæssigheden af de risikovægte, der er omhandlet i artikel 124, stk. 2, første afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013, fastsætter de myndigheder, der er udpeget i overensstemmelse med artikel 124, stk. 1a, i nævnte forordning, alt følgende:
 - a) tabserfaringerne udtrykt som forholdet mellem følgende:
 - i) i tilfælde af eksponeringer sikret ved pant i beboelsejendom som omhandlet i artikel 124, stk. 2, første afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013: de tab, der er indberettet i overensstemmelse med artikel 430a, stk. 1, litra a), i nævnte forordning, og den eksponeringsværdi, der er indberettet i overensstemmelse med artikel 430a, stk. 1, litra c), i nævnte forordning
 - ii) i tilfælde af eksponeringer sikret ved pant i erhvervsjendom som omhandlet i artikel 124, stk. 2, første afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013: de tab, der er indberettet i overensstemmelse med artikel 430a, stk. 1, litra d), i nævnte forordning, og den eksponeringsværdi, der er indberettet i overensstemmelse med artikel 430a, stk. 1, litra f), i nævnte forordning
 - b) tabsforventningerne som det bedste skøn over tab, der skal realiseres i en fremadrettet tidshorizont på mindst et år, og, hvis den pågældende myndighed bestemmer dette, op til tre år.

Med henblik på litra b) bestemmes tabsforventningerne som gennemsnittet af de anslåede tab for hvert år i løbet af den valgte fremadrettede tidshorizont.

2. De myndigheder, der er udpeget i overensstemmelse med artikel 124, stk. 1a, i forordning (EU) nr. 575/2013, bestemmer tabsforventningerne, jf. stk. 1, litra b), på en af følgende måder:
 - a) ved at justere tabserfaringerne, jf. stk. 1, litra a), opad eller nedad
 - b) ved at beholde tabserfaringerne uændrede.

Ved bestemmelse af tabsforventningerne, jf. stk. 1, litra b), skal myndighederne afspejle den fremadrettede markedsudvikling for fast ejendom som omhandlet i artikel 124, stk. 2, første afsnit, litra b), i forordning (EU) nr. 575/2013 over en fremadrettet tidshorizont på mindst et år og, hvis den pågældende myndighed bestemmer dette, op til tre år.

3. De tabsforventninger, der er omhandlet i stk. 1, litra b), og som bestemmes i overensstemmelse med stk. 2, skal baseres på samtlige følgende elementer:
 - a) den historiske udvikling og de cykliske karakteristika på markedet for fast ejendom som afspejlet i transaktioner og priser på markedet for fast ejendom og i disse prisers volatilitet, hvilket dokumenteres med de relevante dataindikatorer eller kvalitative oplysninger
 - b) de tidligere og nuværende strukturelle karakteristika ved markedet for fast ejendom og den fremtidige udvikling af disse strukturelle karakteristika i forbindelse med størrelsen af markedet for fast ejendom, de særlige forhold ved ejendomsfinansiering, de nationale skattesystemer og de nationale bestemmelser om køb, besiddelse eller udlejning af fast ejendom

- c) de grundlæggende drivkræfter bag efterspørgsel og udbud på markedet for fast ejendom, hvilket dokumenteres med alle relevante dataindikatorer eller kvalitative oplysninger, herunder udlånsstandarder, bygge- og anlægsaktivitet, andel af ledige stillinger eller transaktionsaktivitet
 - d) risikoen ved eksponeringerne sikret ved pant i fast ejendom, målt med samtlige følgende:
 - i) indikatorer, der er relevante for medlemsstatens ejendomssegmenter og, hvis det er relevant, for dele af den pågældende medlemsstats område, under hensyntagen til afdeling 6 i EBA's retningslinjer om undergrupper af eksponeringer i forbindelse med anvendelsen af en systemisk risikobuffer³, der er udstedt i overensstemmelse med artikel 133, stk. 6, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU⁴
 - ii) de standardindikatorer for udlån, der er angivet i Det Europæiske Udvalg for Systemiske Risici's henstilling om lukning af datahuller vedrørende fast ejendom⁵
 - e) den forventede udvikling i markedspriserne for fast ejendom og den forventede volatilitet i disse priser, herunder en vurdering af usikkerheden omkring sådanne forventninger
 - f) den forventede udvikling i meningsfulde makroøkonomiske nøglevariabler, der kan påvirke låntagernes solvens, herunder en vurdering af usikkerheden omkring sådanne forventninger
 - g) den tidshorisont, inden for hvilken den fremadrettede udvikling på ejendomsmarkedet forventes at vise sig
 - h) særlige nationale forhold, der udelukkende vedrører ejendomsmarkedet og finansieringen heraf, herunder offentlige og private garantiordninger, skattefradrag og offentlig støtte i form af klageordninger og sociale sikkerhedsnet
 - i) andre dataindikatorer og -kilder, der giver indsigt i den fremadrettede udvikling på ejendomsmarkedet, som påvirker de tabsforventninger, der er omhandlet i stk. 1, litra b), eller understøtter datakvaliteten af de tabserfaringer, der er omhandlet i stk. 1, litra a).
4. Hvis der er stor usikkerhed med hensyn til de faktorer, der er omhandlet i stk. 3, litra e), anlægger de myndigheder, der er udpeget i overensstemmelse med artikel 124, stk. 1a, i forordning (EU) nr. 575/2013, en forsigtighedsmargen ved bestemmelsen af tabsforventningerne i overensstemmelse med nærværende artikels stk. 2.
5. Med henblik på stk. 1 tager de myndigheder, der er udpeget i overensstemmelse med artikel 124, stk. 1a, i forordning (EU) nr. 575/2013, hensyn til andre igangværende makroprudentielle foranstaltninger, der allerede adresserer de identificerede

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 (EBA/GL/2020/13).

⁴ Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut og om tilsyn med kreditinstitutter og investeringsselskaber, om ændring af direktiv 2002/87/EF og om ophævelse af direktiv 2006/48/EF og 2006/49/EF (EUT L 176 af 27.6.2013, s. 338).

⁵ Det Europæiske Udvalg for Systemiske Risici's henstilling af 21. marts 2019 om ændring af henstilling ESRB/2016/14 om lukning af datahuller vedrørende fast ejendom (ESRB/2019/3) (EUT C 271 af 13.8.2019, s. 1).

systemiske risici, der påvirker hensigtsmæssigheden af de risikovægte, der er omhandlet i artikel 124, stk. 2, første afsnit, i nævnte forordning, herunder følgende foranstaltninger i national ret, der har til formål at øge det finansielle systems modstandsdygtighed:

- a) grænser for forholdet mellem lånstørrelse og værdi (belåningsgrad)
- b) grænser for forholdet mellem gæld og indkomst
- c) grænser for forholdet mellem gældsbetjening og indkomst
- d) andre instrumenter, der vedrører udlånsstandarder.

Artikel 2

Betingelser, der skal tages hensyn til ved vurdering af hensigtsmæssigheden af mindsteværdier for tab givet misligholdelse for eksponeringer sikret ved fast ejendom

1. Ved vurderingen af hensigtsmæssigheden af LGD-mindsteværdierne i overensstemmelse med artikel 164, stk. 6, i forordning (EU) nr. 575/2013 skal de myndigheder, der er udpeget i overensstemmelse med stk. 5 i nævnte artikel, når de foretager den systemiske risikovurdering på grundlag af makroøkonomiske ubalancer, der påvirker LGD-estimer ud over konjunktursvingningerne, tage hensyn til alle følgende betingelser:
 - a) udbuds- og efterspørgselsbetingelserne på markederne for fast ejendom og dynamikken i ejendomspriserne, herunder, hvis det er relevant, og hvis der foreligger et solidt estimat, graden af overvurdering eller undervurdering af ejendomspriserne
 - b) betingelser, der påvirker drivkræfterne bag LGD-estimer, herunder, hvis det er relevant:
 - i) ændringer i varigheden og effektiviteten af proceduren for inddrivelse af gæld som følge af ændringer i inddrivelsesprocedurerne
 - ii) ændringer i hyppigheden af låntageres eller individuelle kreditfaciliteters tilbagevenden til ikkemisligholdt status som følge af ændringer i arbejdsløshedsprocenten
 - iii) ændringer i husstandenes eller virksomhedernes gælds niveauer
 - iv) rentesatser
 - c) andre betingelser, der indirekte påvirker værdien af den sikkerhedsstillelse, der tages i betragtning i LGD-estimer, herunder, hvis det er relevant, belåningsgrader, krydssikkerhedsstillelse og andre almindelige former for kreditrisikoafdækning, der er relevante for detaileksponeringer sikret ved pant i fast ejendom i den pågældende medlemsstat.
2. Med henblik på stk. 1 tager de myndigheder, der er udpeget i overensstemmelse med artikel 164, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013, hensyn til alt følgende:
 - a) hvorvidt de makroøkonomiske ubalancer hænger sammen med et økonomisk tilbageslag og derfor tages i betragtning ved LGD-estimatet vedrørende tilbageslag for de pågældende eksponeringer
 - b) andre igangværende makroprudentielle foranstaltninger, der allerede adresserer de identificerede systemiske risici, der påvirker tilstrækkeligheden af LGD-mindsteværdierne, herunder følgende foranstaltninger i national lovgivning, der har til formål at øge det finansielle systems modstandsdygtighed:

- i) grænser for forholdet mellem lånstørrelse og værdi (belåningsgrad)
 - ii) grænser for forholdet mellem gæld og indkomst
 - iii) grænser for forholdet mellem gældsbetjening og indkomst
 - iv) andre instrumenter, der vedrører udlånsstandarder
- c) graden af usikkerhed omkring udviklingen på markederne for fast ejendom og deres prisvolatilitet
 - d) særlige nationale forhold, der udelukkende vedrører ejendomsmarkedet og finansieringen heraf, herunder offentlige og private garantiordninger, skattefradrag og offentlig støtte i form af klageordninger og sociale sikkerhedsnet
 - e) hvis det er relevant og muligt, benchmarksammenligninger af LGD-estimer på tværs af kreditinstitutter eller medlemsstater for sammenlignelige porteføljer, sammenlignelige risikoniveauer og sammenlignelige faciliteter sikret ved pant i fast ejendom, der er stillet som sikkerhed.

Artikel 3

Vurderinger vedrørende ejendomssegmenter eller specifikke dele af en medlemsstats område

En myndighed, der er udpeget i henhold til artikel 124, stk. 1a, eller artikel 164, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013, kan tage hensyn til de faktorer, der er fastsat i artikel 1 i nærværende forordning, eller tage hensyn til betingelserne i nærværende forordnings artikel 2 for et eller flere ejendomssegmenter eller for en eller flere dele af en medlemsstats område.

Artikel 4

Anvendelse af andre datakilder

Myndigheder, der er udpeget i overensstemmelse med artikel 124, stk. 1a, eller artikel 164, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013, og som bestemmer tabserfaringerne i overensstemmelse med nærværende forordnings artikel 1, stk. 1, litra a), eller som vurderer hensigtsmæssigheden af LGD-mindsteværdierne i overensstemmelse med nærværende forordnings artikel 2 for et ejendomssegment eller en del af en medlemsstats område, kan anvende andre datakilder, herunder nationale ad hoc-indberetnings- og kreditregistre vedrørende det pågældende segment eller område, forudsat at de data, der indsamles i overensstemmelse med artikel 430, stk. 1, litra a), og artikel 430a i nævnte forordning, ikke er tilstrækkeligt detaljerede.

Artikel 5

Ikrafttræden

Denne forordning træder i kraft på tyvendedagen efter offentliggørelsen i *Den Europæiske Unions Tidende*.

Denne forordning er bindende i alle enkeltheder og gælder umiddelbart i medlemsstaterne i overensstemmelse med traktaterne.

Udfærdiget i Bruxelles, den 5.10.2022.

På Kommissionens vegne
Formand
Ursula VON DER LEYEN