



FICHA TEMÁTICA SOBRE O SEMESTRE EUROPEU

SETOR BANCÁRIO E ESTABILIDADE FINANCEIRA

1. INTRODUÇÃO

O setor financeiro desempenha um papel importante na economia moderna, assegurando a intermediação financeira, ou seja, canalizando fundos dos aforradores para os investidores. Um setor financeiro sólido e eficiente incentiva à acumulação de poupança e permite a sua afetação aos investimentos mais produtivos, apoiando assim a inovação e o crescimento económico. Na Europa, os bancos constituem os principais intermediários financeiros, em todos os países.

O crédito bancário é igualmente utilizado para financiar as necessidades dos agregados familiares, em particular regulando o seu padrão de consumo ao longo do tempo e ajudando-os a investir em bens imóveis. Um crescimento excessivo do crédito à habitação pode gerar bolhas especulativas nos preços no mercado imobiliário. A subsequente eclosão dessas bolhas pode provocar uma grande perturbação no setor financeiro e no conjunto da economia.

Dado o risco de emergência de bolhas especulativas nos preços dos ativos originadas pelo crédito, especialmente no segmento imobiliário, é de suma importância controlar a solidez do setor bancário, como parte da avaliação da estabilidade dos sistemas financeiros nacionais. Os Estados-Membros estão a implementar várias políticas para conter esses potenciais riscos.

2. DESAFIOS

2.1. Solidez do setor bancário

Em 2016, ainda estava em curso, na UE, o ajustamento pós-crise do setor bancário. Em 21 dos 28 Estados-Membros, o setor bancário estava em contração, como o testemunha a queda do total dos ativos bancários em relação ao PIB. Esta chamada «tendência de desalavancagem» manteve-se, apesar da melhoria das condições na economia e no setor bancário.

As condições de liquidez permaneceram favoráveis para o setor bancário em geral. Em toda a Europa, os bancos criaram reservas de fundos próprios para cumprir os novos requisitos regulamentares da UE e muitos registaram progressos para resolver o problema dos empréstimos de mau desempenho acumulados.

A solidez dos bancos pode ser avaliada através de indicadores como o rácio entre os empréstimos de mau desempenho e o crédito total (rácio NPL - *non-performing loans*), o rácio de adequação dos fundos próprios (rácio CAR - *capital adequacy ratio*) e a rentabilidade média dos capitais próprios (ROE - *return on equity*):

- O **rácio NPL** indica a relação entre o valor nominal dos empréstimos de mau desempenho e o crédito total. Na UE, considera-se que um empréstimo tem mau desempenho quando as respetivas prestações não são pagas há mais de 90 dias. O

rácio evidencia o nível de deterioração da qualidade dos empréstimos concedidos pelos bancos. Quanto mais elevado for o rácio, pior a qualidade dos ativos e, consequentemente, mais elevadas as perdas esperadas.

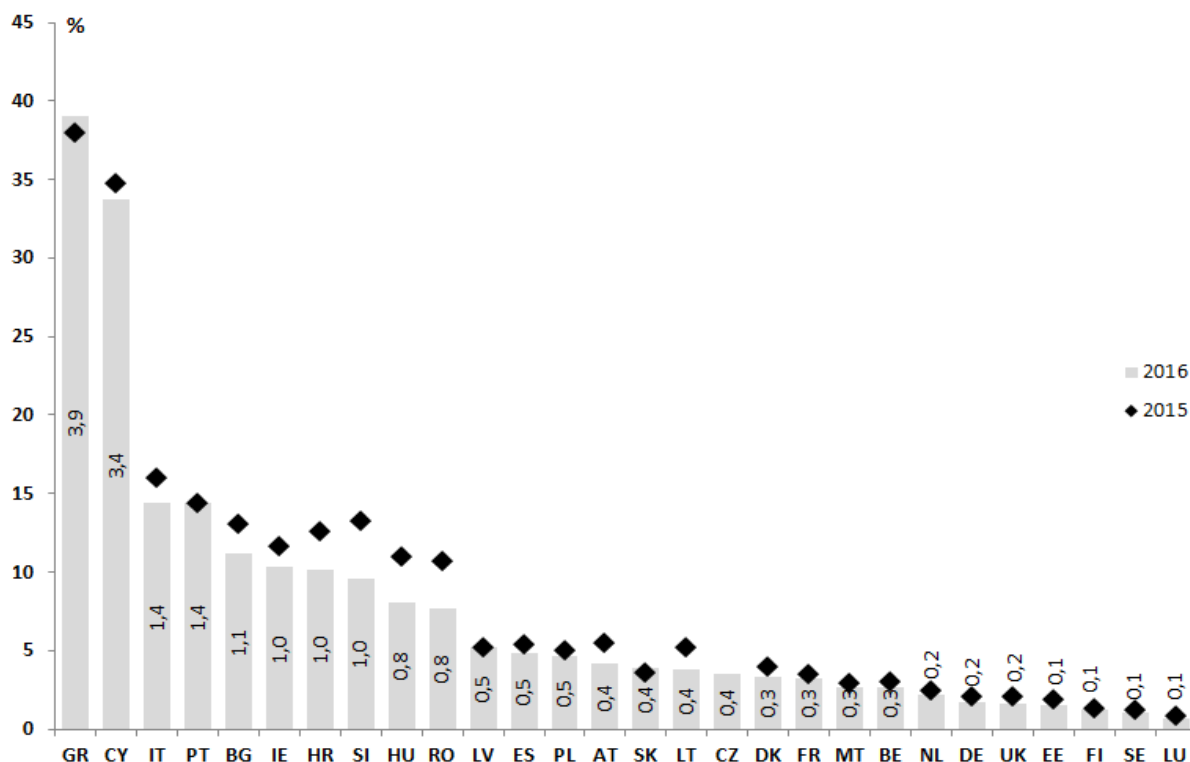
- O **rácio CAR** evidencia a solvabilidade dos bancos. Representa a relação entre o valor dos fundos próprios regulamentares (ou seja, instrumentos de fundos próprios reconhecidos pela regulamentação vigente no setor bancário) e o valor dos ativos ponderados em função do risco. É um indicador da capacidade dos bancos para absorverem perdas. Quanto mais elevado for o rácio, maior a capacidade dos bancos para absorver perdas sem comprometer a sua solvabilidade.
- O **rácio RoE** indica a relação entre o rendimento líquido dos bancos (ou seja, lucros após impostos) e o total de fundos próprios. É um indicador da rentabilidade global dos bancos. Uma rentabilidade elevada significa que os bancos se encontram numa

situação favorável para aumentar a sua reserva de fundos próprios num futuro próximo, nomeadamente através dos lucros retidos.

Em geral, a qualidade dos ativos dos bancos europeus melhorou em 2016. Os bancos mais afetados pela crise financeira continuaram a reparar as suas carteiras. Chipre e a Grécia constituíram as exceções: nestes dois países, um pouco mais de um terço do total dos empréstimos ainda não era pago de forma regular. Em 2016, o rácio NPL deteriorou-se ainda mais na Grécia, mas melhorou em Chipre.

Em cinco países, o rácio NPL era superior a 10 %. Este grupo era composto por Itália, Portugal, Bulgária, Irlanda e Croácia. Contudo, todos estes países conseguiram reduzir os seus rácios NPL em 2016, à semelhança de quase todos os outros Estados-Membros. A Eslovénia, a Hungria e a Roménia realizaram grandes progressos a nível de NPL, passando as três a situar-se abaixo do valor de referência de 10 %.

Figura 1 — Empréstimos de mau desempenho (NPL) em % do crédito total, 2016



Fonte: BCE

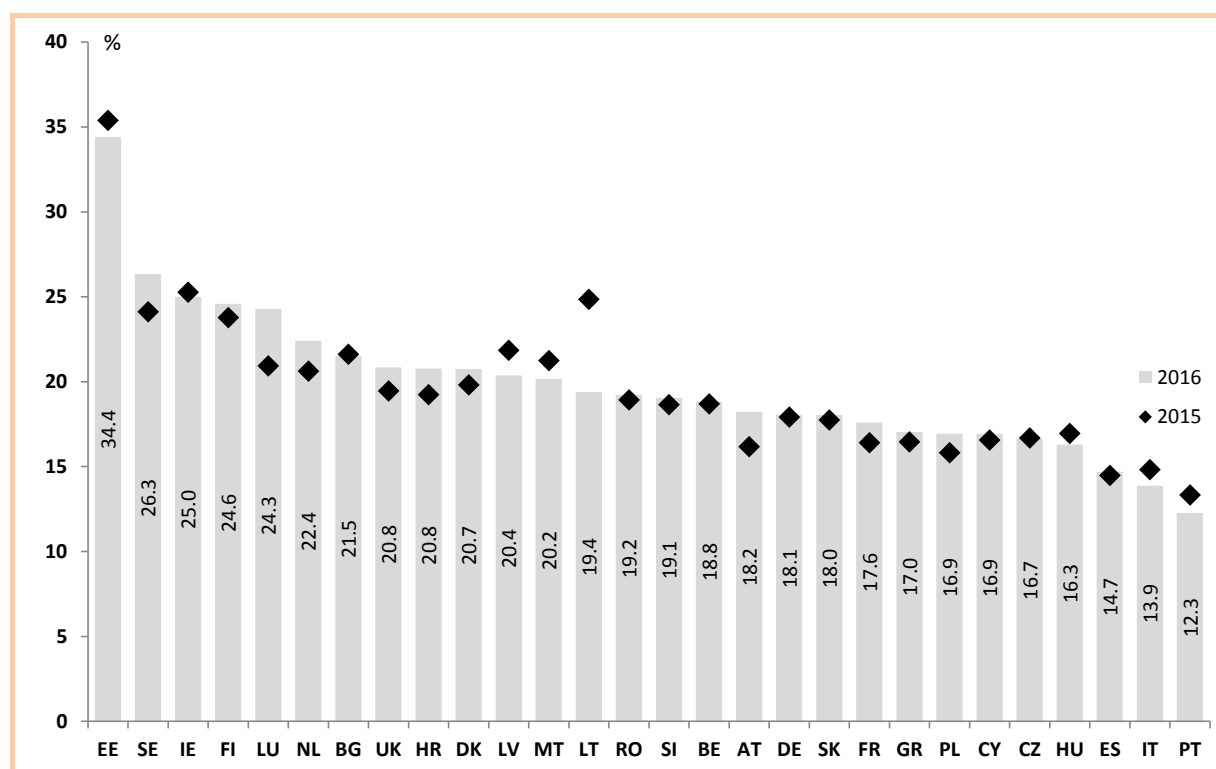
O rácio CAR melhorou na maioria dos países da UE. Todos os países apresentaram um CAR médio de, pelo menos, 12 %, muito superior ao valor mínimo regulamentar de 8 %.

Em metade dos Estados-Membros, o CAR era superior a 19 %. A mediana aumentou um ponto percentual em relação ao ano anterior. O rácio mais elevado observou-se na Estónia (34 %), a que se seguiram a Suécia e a Irlanda. A Lituânia registou a maior queda em 2016, apesar de o seu CAR permanecer

elevado. Esta situação foi causada por um dos maiores bancos desse país, que pagou dividendos no início do ano. Os dividendos são pagos a partir dos lucros retidos, que fazem parte dos fundos próprios dos bancos.

A suficiente capitalização a nível global dissimula disparidades entre países e entre bancos. A capitalização de alguns bancos é ainda insuficiente em países como, por exemplo, Portugal, Itália e Espanha, restando a concessão de novos empréstimos.

Figura 2 — Rácio de adequação dos fundos próprios: fundos próprios regulamentares correspondentes a 77 % dos ativos ponderados em função do risco, 2016



Fonte: BCE

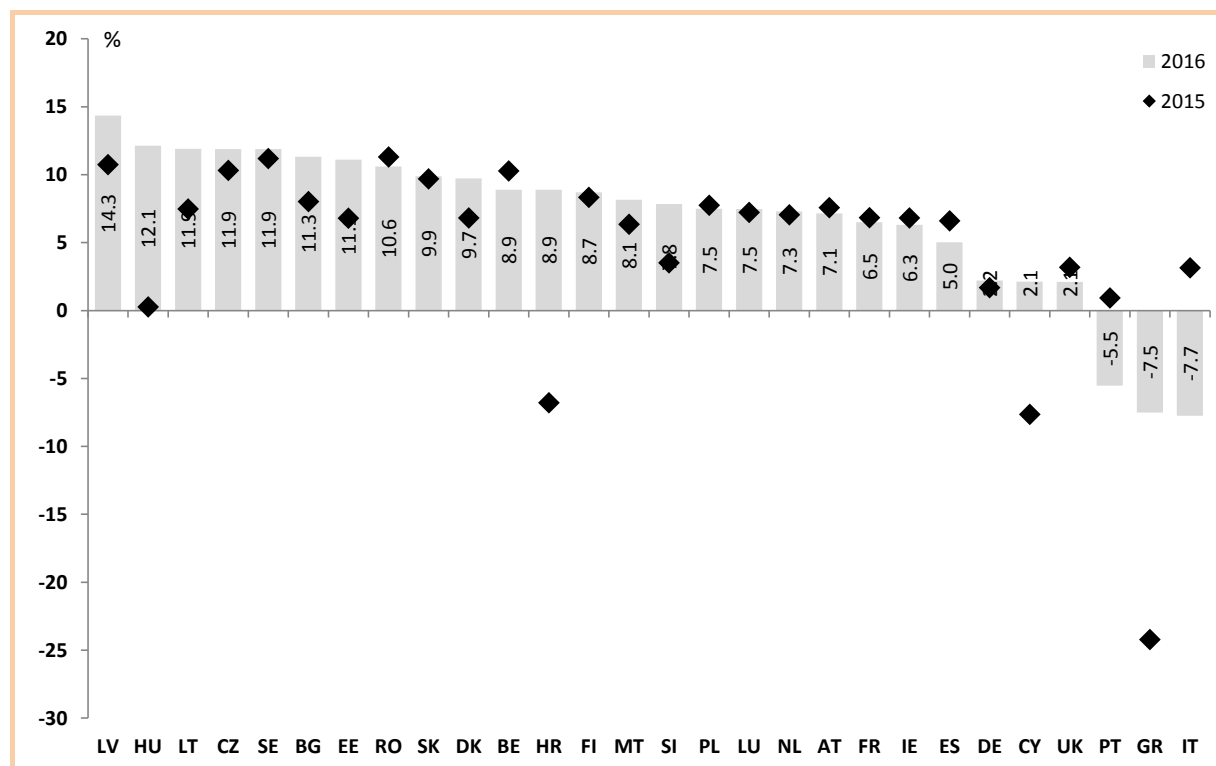
A rentabilidade dos bancos melhorou na maioria dos mercados, apesar da conjuntura de baixas taxas de juro. Em 2016, metade dos Estados-Membros apresentava uma rentabilidade dos capitais próprios (RoE) de, pelo menos, 8 %. A RoE mediana aumentou um ponto percentual em relação ao ano anterior. Os países da Europa Central e do Norte têm os mercados bancários com melhor rentabilidade da UE.

A rentabilidade média disparou em três países. O maior aumento ocorreu na Grécia,

embora a sua RoE média tenha permanecido negativa. Os bancos croatas e húngaros também aumentaram consideravelmente a sua rentabilidade.

A rentabilidade deteriorou-se especialmente em Itália e Portugal. Juntamente com a Grécia, os mercados destes países foram os únicos a registar perdas em 2016. Tal resultou principalmente da constituição de provisões em numerário para empréstimos de mau desempenho.

Figura 3 — Rendibilidade dos fundos próprios (%), 2016



Fonte: BCE

2.2. Crescimento do crédito

O crescimento do crédito pode ser medido pelo aumento percentual anual do volume dos empréstimos bancários concedidos ao setor privado. Quanto mais rápida for a expansão do crédito bancário, maior o risco de uma bolha especulativa nos ativos. A concessão excessiva de crédito hipotecário, que provoca um agravamento dos preços da habitação e da dívida do setor privado, constitui um exemplo típico dessa situação.

Por outro lado, o crescimento negativo do crédito leva provavelmente a dificuldades das empresas em aceder ao crédito, especialmente as PME. Idealmente, os empréstimos ao setor privado deveriam aumentar o suficiente para assegurar um financiamento adequado ao investimento, mas não em excesso, por forma a evitar o surgimento de bolhas especulativas nos preços dos ativos.

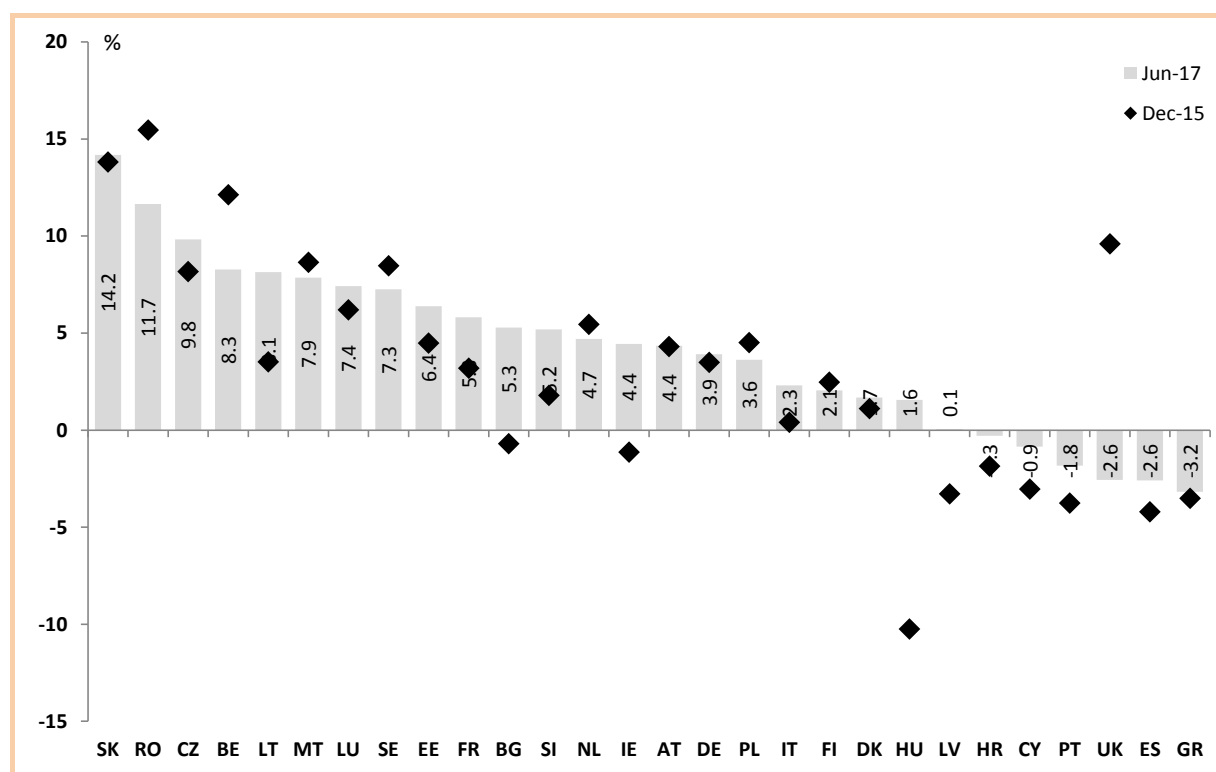
O crédito à habitação aumentou na maioria dos Estados-Membros. A taxa mediana de crescimento do crédito hipotecário aumentou, passando de 1,5 % em 2014 para 3,8 % em agosto de 2016, e ainda para 4,4 % em junho de 2017.

Em oito países, nomeadamente Eslováquia, Roménia, República Checa, Bélgica, Lituânia, Malta, Luxemburgo e Suécia, superou o valor de referência¹ que a Comissão considera como impondo uma análise mais aprofundada dos riscos.

Um nível elevado de concessão de empréstimos aos agregados familiares, especialmente para a compra de imóveis, está a provocar a subida dos preços da habitação e o endividamento do setor privado em vários países, o que é preocupante sobretudo nos países cujo setor privado já tem uma dívida elevada, como, por exemplo, a Bélgica, a Suécia e os Países Baixos.

¹ Crescimento anual de 6,5 %, segundo o painel de avaliação do procedimento relativo aos desequilíbrios macroeconómicos.

Figura 4 — Crescimento do crédito à habitação (variação anual homóloga, %), junho de 2017



Fonte: BCE

O crédito às empresas aumentou na grande maioria dos Estados-Membros.

A taxa mediana de crescimento do crédito aumentou, passando de -0,2 % em agosto de 2015 para 2,3 % em agosto de 2016, e ainda para 3,8 % em junho de 2017. Seis países (Malta, Hungria, Eslovénia, Roménia, Bulgária e Croácia) passaram de um crescimento negativo para um crescimento positivo.

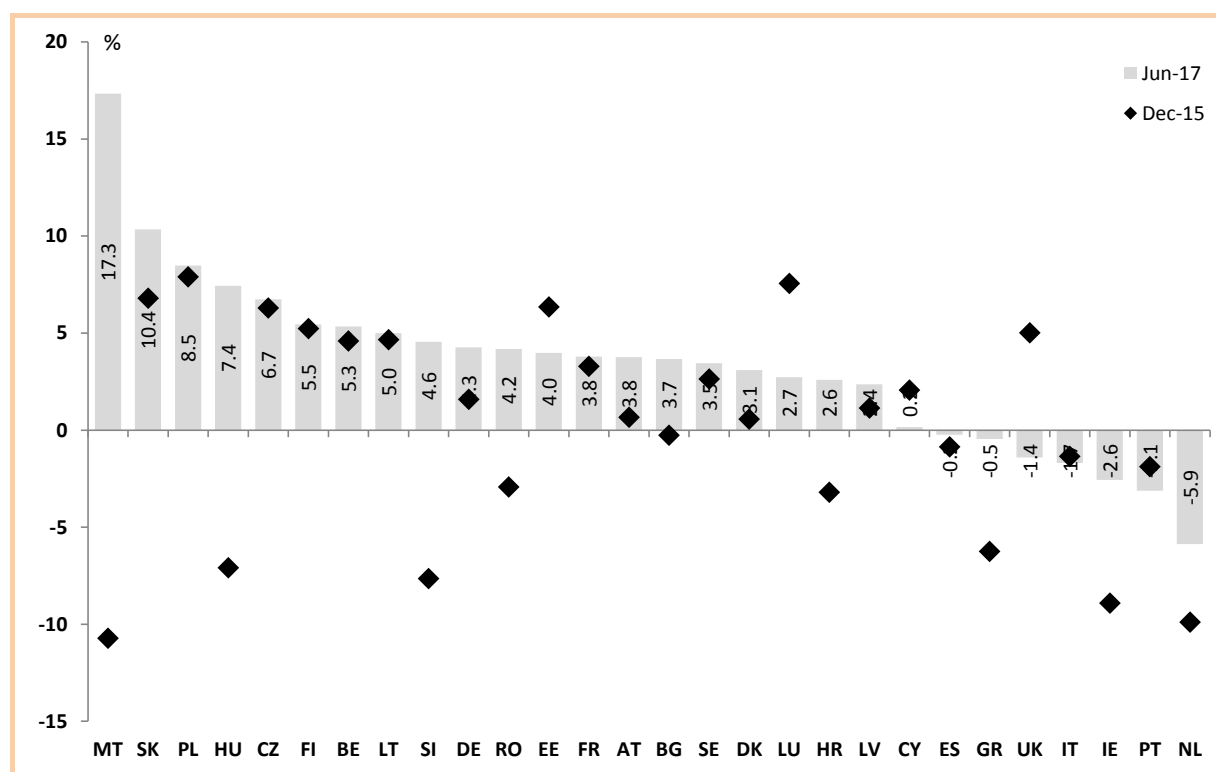
A discrepância entre os países com o crescimento de crédito mais forte (17 % no Luxemburgo e 10 % na Eslováquia) e os que apresentam uma maior contração do crédito (-6 % nos Países Baixos e -3 % em Portugal) também diminuiu em relação ao ano anterior.

As tendências divergentes no crescimento do crédito na UE indicam diferenças nas oportunidades de investimento das empresas.

Nos países com um elevado crescimento económico, a expansão empresarial estimula o investimento e a procura de crédito (por exemplo, nos países da Europa Central, como a Eslováquia, a Polónia, a Hungria e a República Checa).

Noutros países, como os Países Baixos, Portugal e a Irlanda, a dívida acumulada em muitas empresas prejudica, muitas vezes, o seu acesso ao financiamento.

Figura 5 — Crescimento do crédito às empresas (variação anual homóloga, %), junho de 2017



Fonte: BCE

2.3. Liquidez e financiamento

A estrutura de financiamento de um banco indica-nos o modo como a sua atividade, que consiste maioritariamente na concessão de empréstimos, é financiada. Geralmente, os bancos recolhem depósitos para financiar os empréstimos que concedem. Por conseguinte, o rácio entre empréstimos e depósitos (rácio LTD - *loan-to-deposit*) é um indicador comum que ajuda a avaliar se o financiamento dos bancos é estável. O rácio LTD indica a relação entre o valor total dos empréstimos concedidos pelos bancos e o valor total dos depósitos que estes receberam dos clientes. Por outras palavras, indica a percentagem da carteira de empréstimos que se encontra coberta por depósitos, considerados como uma fonte de financiamento estável.

Os bancos que estão em dificuldades muitas vezes pedem ajuda ao seu banco central. A percentagem de empréstimos obtidos junto do banco central em relação ao total do passivo do banco

indica o seu grau de dependência desse apoio. Por outras palavras, indica a escassez de financiamento privado, pelo que importa ser vigiada. A liquidez obtida junto dos bancos centrais apenas deve constituir uma percentagem significativa dos passivos dos bancos comerciais em circunstâncias excecionais e temporárias.

Em 2016, a estrutura de financiamento dos bancos da UE manteve-se geralmente estável. O rácio LTD era superior a 100 % em apenas cinco países, nomeadamente a Dinamarca, (que tem um modelo de crédito hipotecário peculiar²), a Suécia, os Países Baixos, a França e a Itália.

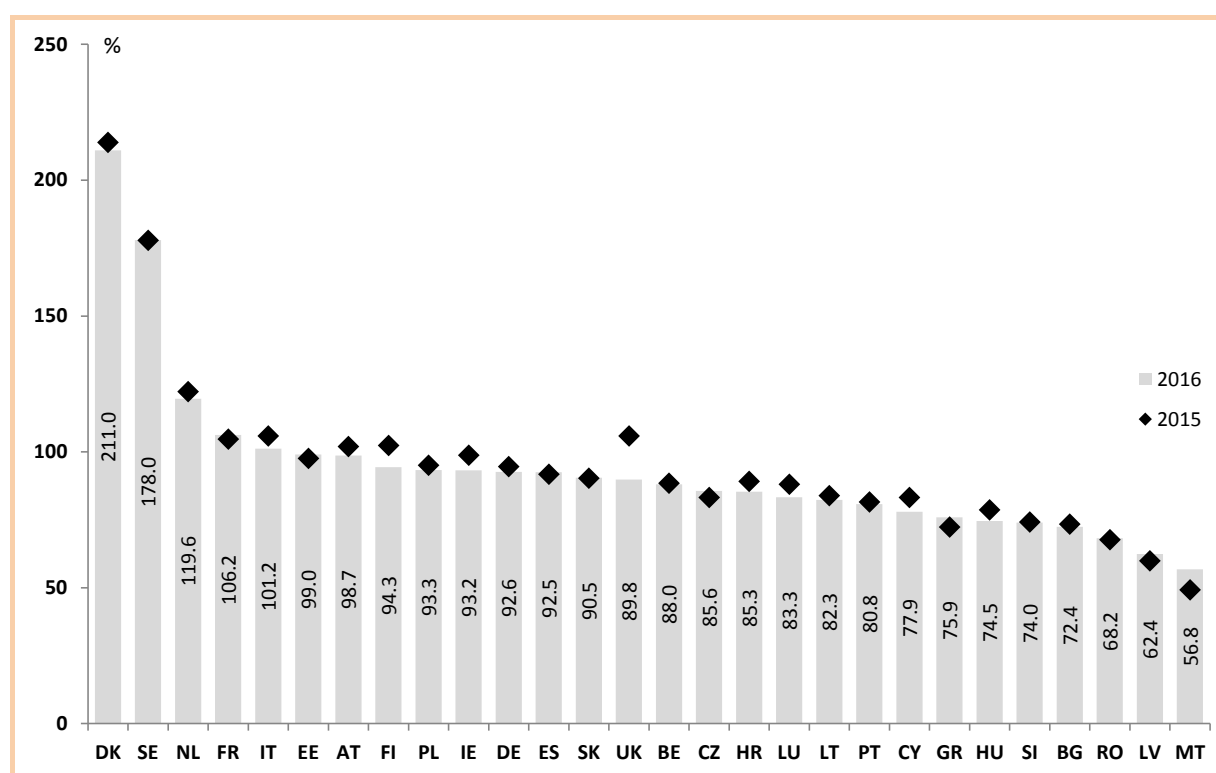
² Na Dinamarca, os empréstimos hipotecários são concedidos por bancos especializados em crédito hipotecário, que concedem empréstimos com as obrigações hipotecárias correspondentes. O sistema é considerado muito seguro em termos de estrutura de financiamento.

Na maioria dos países, os depósitos cresceram a um ritmo ligeiramente mais rápido do que o dos empréstimos. O rácio LTD mediano nos 28 Estados-Membros desceu ligeiramente, passando de 99 % em 2014 para 96 % em agosto de 2016 e 89 % em junho de 2017 (figura 6).

Após a crise financeira, emergiu um novo modelo de financiamento nos mercados bancários da Europa Central, Oriental e do Sudeste. Anteriormente, as filiais bancárias de propriedade

estrangeira nessas regiões financiavam o seu crédito, em grande medida, com empréstimos das respetivas instituições-mãe, sediadas, por exemplo, na Áustria, na Itália, na Suécia ou na Alemanha. Após a crise, as filiais bancárias substituíram gradualmente o financiamento proveniente das suas instituições-mãe por depósitos locais. Em 2016, os depósitos cobriam inteiramente as carteiras de empréstimos em todos os setores bancários da Europa Central e Oriental.

Figura 6 — Rácio entre empréstimos e depósitos (%), 2016



Fonte: BCE

A prevalência de condições de mercado favoráveis e de taxas de juro baixas permitiu uma nova redução do financiamento junto dos bancos centrais em toda a UE. Em 2016, a maioria dos setores bancários nacionais recorreu muito pouco ao financiamento junto dos bancos centrais, representando este menos de 2% do total dos passivos.

A Grécia destacou-se por ser o país com o mais elevado peso relativo do recurso ao crédito do banco central, que representava um quarto do balanço do setor bancário. Reduziu porém significativamente a sua dependência do banco central em 2016, no que foi seguida por Chipre.

Por outro lado, a Itália e a Espanha intensificaram o seu recurso ao crédito dos bancos centrais, ao passo que os bancos finlandeses e belgas se tornaram mais dependentes do financiamento dos bancos centrais.

3. RESPOSTAS ESTRATÉGICAS NOS ESTADOS-MEMBROS

Os objetivos políticos comuns dos Estados-Membros consistem em preservar a estabilidade financeira e apoiar o crescimento económico. Um setor bancário sólido e mercados de capitais que desempenham corretamente o seu papel de intermediários financeiros contribuem para alcançar esses objetivos.

As medidas estratégicas dos Estados-Membros incidem no seguinte:

- melhorar o acesso ao financiamento, através da eliminação dos empréstimos de mau desempenho dos balanços dos bancos;
- suprimir os obstáculos ao desenvolvimento e à integração dos mercados de capitais;
- corrigir as deficiências nos quadros regulamentares e de supervisão nacionais e melhorar o governo societário em algumas instituições;
- reduzir os riscos específicos relacionados com exposições de crédito em moeda estrangeira;
- conter os desequilíbrios em alguns mercados da habitação alimentados

por um crescimento demasiado rápido da dívida privada.

3.1. Resolver o problema dos *stocks* de empréstimos de mau desempenho (NPL)

O grande volume de empréstimos de mau desempenho (NPL) é responsável pelo lento crescimento do crédito em alguns países. Os NPL constituem um peso para os balanços dos bancos e prejudicam a sua rentabilidade, pois causam a perda de receitas. Além disso, retêm parte dos fundos próprios dos bancos, diminuindo assim a sua capacidade de concessão de novos empréstimos³.

Para estimular a concessão de novo crédito é necessário um novo progresso na eliminação do crédito de mau desempenho dos balanços dos bancos e restabelecer as reservas adequadas de fundos próprios. O volume de crédito de mau desempenho permanece significativo em muitos países da UE, atingindo percentagens com dois dígitos na Grécia, Chipre, Itália, Portugal, Bulgária, Irlanda e Croácia.

Os bancos esforçam-se por obter a reestruturação dos empréstimos viáveis ou a execução das garantias dos ativos de mau desempenho. Tal requer, contudo, o apoio de um quadro jurídico que funcione corretamente para a execução da dívida e a execução das garantias dos ativos. Muitos países estão a envidar esforços no sentido de melhorar os seus quadros legais para a insolvência e o funcionamento do seu sistema judiciário, a fim de assegurar uma reestruturação da dívida mais célere. A Grécia, por exemplo, introduziu a possibilidade de leilões eletrónicos para a alienação de garantias. Outra possibilidade, neste contexto, são as soluções de reestruturação extrajudicial

³ Todos os empréstimos, bem como os outros ativos detidos por um banco, geram requisitos de fundos próprios específicos, a saber, o montante de fundos próprios que o banco tem de deter como reserva para perdas inesperadas.

baseadas na cooperação voluntária entre bancos e devedores.

Se a reestruturação dos empréstimos falha, os bancos podem ponderar a possibilidade de se desfazerem dos ativos em imparidade. Os NPL podem ser vendidos em mercados secundários especializados, seja no seu estado atual seja como produtos titularizados. As autoridades nacionais estão a envidar esforços para apoiar esse tipo de mercados, eliminando obstáculos regulamentares, ajustando os seus regimes fiscais, prevendo plataformas específicas para a gestão de NPL e fornecendo garantias estatais para as *tranches* prioritárias de empréstimos titularizados (estas últimas, por exemplo, na Itália).

A fim de resolver o problema do legado de NPL, alguns países criaram sociedades de gestão de ativos, também conhecidas por «bancos maus», para as quais os bancos podem transferir as suas carteiras de NPL. Esta solução tem um custo, mas permite aos bancos aliviar os seus balanços e conceder novos empréstimos. A NAMA⁴, na Irlanda, a BAMC⁵, na Eslovénia e a SAREB⁶, em Espanha, contribuíram para alcançar reduções significativas nos rácios NPL. O apoio à venda de NPL pode igualmente ser organizado pelo próprio setor bancário (com a ajuda de garantias estatais, como no caso do sistema Atlante, na Itália).

O papel das autoridades nacionais de supervisão e de regulamentação é fundamental para a resolução do problema dos stocks de NPL. Estas entidades verificam regularmente a qualidade dos ativos bancários, controlam a liquidação dos pagamentos em atraso e impõem a constituição de provisões e reservas de fundos próprios adequadas para as perdas com empréstimos.

3.2. Desenvolvimento de fontes alternativas de financiamento para as empresas

Com vista a melhorar o acesso ao financiamento também através de fontes não bancárias, os Estados-Membros estão a tomar várias medidas para desenvolver os seus mercados de capitais. A nível da UE, estas iniciativas são incentivadas pelo Plano de Ação para a União dos Mercados de Capitais, adotado em setembro de 2015 e atualizado pela revisão intercalar de junho de 2017. O Serviço de Apoio à Reforma Estrutural da Comissão oferece um apoio técnico especialmente dirigido às autoridades nacionais. Os países nos quais o desenvolvimento do mercado de capitais regista um atraso (muitos são da Europa Central e Oriental), em particular, estão atualmente a adotar um vasto conjunto de medidas para apoiar os seus mercados de capitais próprios e de obrigações, os fundos de capital privado (*private equity*) e de capital de risco (*venture capital*), bem como abordagens modernas para a titularização.

As autoridades nacionais estão igualmente a tomar medidas específicas para apoiar o desenvolvimento dos mercados de capitais locais. Algumas conceberam estratégias nacionais abrangentes neste domínio (Bulgária, Letónia, Lituânia, República Checa e Polónia).

Essas estratégias promovem o desenvolvimento de nichos de mercado locais (por exemplo, tecnologia financeira (*FinTech*) e capitais privados), mediante regulamentação favorável, e criam incentivos regulamentares para as para os investidores institucionais e os pequenos investidores locais (por exemplo, novos instrumentos, tratamento fiscal favorável). Oferecem várias formas de apoio às PME que pretendem aceder ao mercado de capitais (por exemplo, cofinanciamento dos custos inerentes à cotação em bolsa). Por último, mas não menos importante, estas estratégias lançam programas adequados de formação no domínio financeiro.

⁴ National Asset Management Agency.

⁵ Bank Assets Management Company.

⁶ Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (sociedade de gestão de ativos provenientes da reestruturação do sistema bancário).

Alguns países empreenderam igualmente iniciativas transfronteiras. Por exemplo, o trabalho de harmonização do quadro jurídico para as obrigações cobertas e a titularização nos Países Bálticos e o projeto que visa facilitar a compensação e liquidação de valores mobiliários entre bolsas de valores integradas na plataforma SEE Link, no qual participam a Eslovénia, a Croácia e a Bulgária, bem como países terceiros, como a antiga República jugoslava da Macedónia⁷, a Sérvia, o Montenegro e a Bósnia-Herzegovina. Além disso, a Bulgária está a proporcionar aos emitentes e investidores nacionais oportunidades de acederem a outros mercados da UE, com a criação do «Bulgarian Stock Exchange International», um mercado especializado na bolsa de valores local.

3.3. Reforço da supervisão, da regulamentação e do governo societário no setor bancário

O aumento significativo dos NPL durante a crise colocou em evidência alguns casos de supervisão e regulamentação inadequadas. Tornaram-se igualmente patentes deficiências a nível da avaliação do risco de crédito e do governo societário de muitas instituições financeiras.

Alguns países estão a rever a sua supervisão financeira. Citem-se, a título de exemplo:

- reformas abrangentes da supervisão bancária e não bancária na Bulgária;
- introdução da supervisão dos seguros e fundos de pensões em Chipre;
- melhoria da supervisão das atividades internacionais dos bancos em Malta.

Os países estão igualmente a investir no reforço das competências das autoridades de supervisão, nomeadamente através de apoio técnico: é o que acontece com a supervisão do mercado de capitais na Roménia.

Alguns países avançaram com reformas a nível do governo societário em

segmentos específicos do seu setor financeiro. A Itália está a introduzir reformas no governo societário das grandes cooperativas bancárias e dos pequenos bancos mutualistas, o que é fundamental para a simplificação do sistema bancário. A Eslovénia está a tomar medidas para consolidar e reestruturar o seu setor bancário, melhorar o governo dos bancos públicos e assegurar o bom governo da BAMC, a sua sociedade de gestão de ativos bancários. Por seu turno, a Croácia está a proceder a uma avaliação da qualidade dos ativos do banco croata para a reconstrução e o desenvolvimento (HBOR), realizada por auditores independentes. Esta avaliação pode resultar na alteração do quadro regulamentar e das estruturas de governo do HBOR.

3.4. Fazer face aos riscos associados aos empréstimos em moeda estrangeira

A apreciação do franco suíço colocou novamente em evidência os riscos da concessão de empréstimos em moeda estrangeira. As perturbações causadas por essa forte apreciação foram mais acentuadas na Croácia, na Hungria e na Polónia. Na Roménia, onde a maioria dos empréstimos em moeda estrangeira são realizados em EUR, o impacto foi menor. Os países afetados já adotaram várias medidas para ajudar os mutuários de empréstimos em moeda estrangeira, impondo, por vezes, custos substanciais aos bancos.

Na Polónia, as propostas pertinentes estão ainda a ser aperfeiçoadas em conversações entre as autoridades competentes (Gabinete do Presidente, Ministério das Finanças, autoridade de supervisão financeira e banco central), na pendência da aprovação pelo Parlamento polaco. Atendendo às experiências nos outros mercados, os decisores políticos estão a tentar encontrar um compromisso adequado entre a ajuda aos agregados familiares endividados e a preservação da solidez financeira dos bancos e da estabilidade no conjunto do país. Os argumentos

⁷ Antiga República jugoslava da Macedónia.

relacionados com a justiça social acrescentam um aspeto adicional ao debate.

3.5. Fazer face às vulnerabilidades relacionadas com o mercado imobiliário através da política macroprudencial

Os riscos para a estabilidade financeira relacionados com os mercados imobiliários na UE materializaram-se no passado e constituem ainda um potencial problema em alguns países. A sobrevalorização dos preços dos imóveis tende a fazer-se acompanhar de um elevado endividamento no setor privado. A exposição dos bancos ao crédito hipotecário ocorre, muitas vezes, a par de um menor rigor na concessão dos empréstimos. As taxas de juro baixas e a constante concorrência entre os bancos para a concessão de novos empréstimos aumentam a pressão nesse sentido.

Vários Estados-Membros recorreram ativamente à política macroprudencial, a saber, a política que visa preservar a estabilidade de todo o sistema financeiro e fazer face às vulnerabilidades emergentes do setor imobiliário. O seu principal objetivo é moderar a dinâmica pró-cíclica entre o crédito imobiliário e os preços da habitação. Pretendem igualmente aumentar a resiliência do setor bancário e dos agregados familiares aos choques financeiros. As medidas macroprudenciais podem incidir sobre os bancos ou sobre os mutuários.

As medidas aplicadas aos bancos destinam-se geralmente a assegurar requisitos de fundos próprios adequados. Algumas das reservas visam o risco sistémico a nível da economia. Outras, porém, podem estar diretamente associadas à exposição em ativos imobiliários, por exemplo, alinhando os ponderadores de risco⁸ dos empréstimos hipotecários nos balanços dos bancos com os perfis de risco. Em alguns Estados-Membros (por exemplo, Áustria, Bélgica, Estónia, Eslováquia e Suécia)

⁸ Rátios regulamentares que indicam qual o montante de fundos próprios que os bancos devem deter para cada tipo de ativo na sua carteira.

foram introduzidos requisitos adicionais de fundos próprios⁹ mais específicos para as carteiras de crédito hipotecário, num contexto de acentuadas vulnerabilidades associadas aos mercados imobiliários. A Finlândia irá introduzir um ponderador mínimo específico para cada instituição¹⁰ no que diz respeito às hipotecas sobre imóveis situados no seu território, a partir de janeiro de 2018. Em março de 2017, o Conselho de Risco Sistémico da Dinamarca recomendou que se aplicassem restrições ao crédito à habitação com taxa de juro variável e/ou amortização diferida¹¹ para as regiões de Copenhaga e Aarhus, caso o montante total da dívida do mutuário exceda 400 % do seu rendimento bruto.

Os dados disponíveis até à data sugerem que, embora as medidas aplicadas aos bancos tenham reforçado a resiliência do setor financeiro em diversos Estados-Membros, o aumento dos requisitos de fundos próprios não foi suficiente para conter a subida dos preços da habitação em países como a Dinamarca, o Luxemburgo e a Suécia.

Além dos instrumentos aplicados aos bancos, as autoridades nacionais introduziram, na sua legislação, restrições à concessão de empréstimos endereçadas aos mutuários. Entre essas medidas aplicadas aos mutuários, as mais frequentes incluem limites ao rácio entre o valor do empréstimo e o valor da garantia (LTV – *loan-to-value*), ao rácio entre o valor do empréstimo e o rendimento (LTI – *loan-to-income*), ao rácio entre a dívida e o rendimento (DTI – *debt-to-income*) e ao rácio entre o serviço da dívida e o rendimento (DSTI – *debt-service-to-income*). Entre outros instrumentos previstos incluem-se as restrições ao prazo dos empréstimos e às condições de amortização.

⁹ Requisitos adicionais de fundos próprios, acima do valor mínimo regulamentar normal.

¹⁰ Ponderador de risco mínimo normal, que pode ser superior ao ponderador de risco calculado por um banco no seu modelo interno de adequação dos fundos próprios.

¹¹ Empréstimo que inclui um período em que o mutuário só paga juros e não parte do capital.

Os instrumentos aplicados aos mutuários visam diretamente os critérios de concessão de crédito na origem (ou seja, os critérios que se aplicam aos mutuários no momento inicial em que pedem um empréstimo). Se implementados num pacote bem concebido de ações que se apoiam entre si, estes instrumentos são eficazes na restrição das práticas de concessão de empréstimos com risco elevado em muitos países. Além de reduzirem as vulnerabilidades aos choques relacionados com os preços do imobiliário nos balanços dos agregados familiares, podem ainda aumentar a resiliência dos bancos. São flexíveis e permitem o ajustamento dos respetivos parâmetros por forma a influenciar as condições dos mercados da habitação e do crédito. A complementaridade entre os instrumentos aplicados aos mutuários e os instrumentos macroprudenciais aplicados aos fundos próprios é particularmente importante na fase ascendente dos ciclos do crédito. Nesses momentos, as medidas que incidem diretamente nos critérios de concessão de crédito na origem podem reduzir os incentivos a que os bancos concedam crédito com maiores riscos (LTV elevado/LTI elevado).

Data: 16.10.2017