



## The Central Bank plans a refinement of its Framework for Bank Real Estate Exposures

## مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي يخطط لتحسين إطاره الرقابي الخاص بانكشاف البنوك للقطاع العقاري

24 October 2019

The Central Bank of the United Arab Emirates (Central Bank) has released its proposed enhanced Regulatory Framework for Bank Real Estate Exposures to the banking industry for consultation. The proposed framework was prepared in line with the Central Bank's ongoing regulatory developments and in conjunction with a comprehensive assessment and third-party validation by international experts.

The primary objective of the proposed framework is to enhance financial stability by re-designing regulatory measures aimed at exposures of banks to the real estate sector. The refined measures are expected to improve flexibility for bank lending to the real estate sector, while ensuring that banks with higher real estate exposures, above a set threshold, will be subject to supplemental regulatory requirements. In addition, through the application of a backstop, the proposed measures avoid excessive real estate exposures and encourage banks to maintain diversified assets.

The Central Bank will complement the proposed framework by its risk-based supervision to ensure continued consistent application of the regulatory measures and appropriate risk management standards across the banking industry. The Central Bank has invited banks to provide comments on the proposed framework through the UAE Banking Federation by 31 October 2019.

24 أكتوبر 2019

أصدر مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي للبنوك العاملة في الدولة مسودة الإطار الرقابي المقترح لانكشاف البنوك للقطاع العقاري، بغرض التشاور. وقد تم إعداد هذا الإطار بما يتماشى مع جهود المصرف المركزي المتصلة التي تهدف إلى تطوير أنظمتها الرقابية، وبالاقتراح مع تقييم شامل للأوضاع، ومصادقة طرف ثالث من جانب خبراء دوليين خارجيين.

ويهدف الإطار الرقابي المقترح، بصورة رئيسية، إلى تعزيز الاستقرار المالي من خلال إعادة صياغة التدابير الرقابية التي تستهدف انكشاف البنوك للقطاع العقاري. كما يتوقع أن تتيح هذه التدابير المحسنة مزيداً من المرونة في إقراض البنوك للقطاع العقاري، مع التأكيد، في الوقت نفسه، بأن البنوك التي لديها انكشافات عالية للقطاع العقاري، تتجاوز الحد المقرر، سوف تخضع لمتطلبات رقابية إضافية. وإضافة لذلك، ومن خلال فرض حد نهائي لا يمكن تجاوزه (backstop)، فإن التدابير المقترحة ستسهم في تفادي الانكشافات المفرطة للقطاع العقاري، وتشجع البنوك على الاحتفاظ بأصول متنوعة.

وسيسعى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي إلى تكميل الإطار المقترح بمنهجية الإشراف القائم على المخاطر المعتمدة لديه، وذلك لضمان التطبيق المستمر والمتسق للتدابير الرقابية، ومعايير إدارة المخاطر الملائمة في كافة المؤسسات المصرفية. وقد دعا المصرف البنوك لتزويده بملاحظاتهم حول الإطار المقترح من خلال "اتحاد مصارف الإمارات" بحلول 31 أكتوبر 2019.