



Lokale Pengeinstitutter
Toldbodgade 33, 4. sal
P.O. 9019
DK – 1022 København K.

T +45 33 41 84 00
F +45 33 91 30 35
sekretariatet@lopi.dk
www.lopi.dk

CVR-nr. 15515317

J.nr.: 3065/001
Dok. nr.: 3065/001 BD-
14-281-125626

8. oktober 2014

Finanstilsynet
Århusgade 10
2100 København Ø
Att. Kontorchef Anders Balling
Mail: akb@ftnet.dk

Høring omkring tilsynsdiamant for realkreditsektoren

Lokale Pengeinstitutter takker for muligheden for at afgive høringssvar om realkreditsektorens tilsynsdiamant. Vi finder, at en tilsynsdiamant for realkreditsektoren er et godt initiativ, der på linje med pengeinstitutdiamanten vil kunne udstikke fornuftige rammer for sektoren.

Lokale Pengeinstitutter skal primært henvise til Finansrådets høringssvar, som vi også har givet input til. Supplerende har vi dog følgende specifikke kommentarer:

1) Begrænsning af afdragsfrihed

Helt overordnet er der blandt mange af foreningens medlemmer bekymring for, at begrænsningen af afdragsfriheden kan udøve negativ indflydelse på udviklingen i ejendomspriserne uden for de største byer. Den seneste boligprisudvikling viser, at boligpriserne nu stiger i alle landets regioner. Denne udvikling er glædelig, men boligmarkedet specielt uden for de større byer må fortsat betegnes som værende skrøbeligt.

Da boligpriserne har været mere pressede, og indkomsterne er lavere uden for de større byer, frygter vi, at realkreditinstitutternes tilpasning til grænseværdien for pejlemærket vedrørende afdragsfrihed allerede nu kan betyde, at realkreditinstitutterne bliver mere tilbageholdende med at yde nye lån med afdragsfrihed og konvertere eksisterende lån med afdragsfrihed til nye afdragsfrie lån uden for de større byer. Det kan resultere i en negativ påvirkning på omsætningen af boliger, boligpriserne og væksten uden for de større byer. Vi skal derfor opfordre til, at myndighederne nøje følger udviklingen, så de påtænkte begrænsninger i afdragsfriheden ikke kommer til at ramme skævt.

Begrænsningen af afdragsfrihed i realkreditsektoren tænkes suppleret med en løbende indberetningsordning for pengeinstitutterne. Vi skal her henvise til Finansrådets bemærkninger vedrørende dette. Supplerende skal vi anføre, at såfremt der indføres en sådan indberetningsordning for pengeinstitutter, er det vigtigt, at den påtænkte løsning ikke bliver administrativ tung. Ligeledes skal vi anbefale, at der fastsættes en minimumsgrænse således, at pengeinstitutter, hvor de berørte lånetyper kun udgør en ikke-væsentlig andel af pengeinstitutts samlede udlån til private, kan undlade at indberette og få tilsynsreaktioner.

2) Pejlemærke for summen af de 20 største eksponeringer

Pengeinstitutdiamanten indeholder i dag et pejlemærke vedrørende summen af store engagementer. Foreningen har noteret sig Finanstilsynets udmeldinger om, at dette pejlemærke planlægges at skulle korrigeres, hvilket vi stiller os kritiske overfor.

Vi har forstået, at den påtænkte korrektion i pengeinstitutdiamanten vil komme til at lægge sig tæt op af pejlemærket for store eksponeringer i realkreditdiamanten. I realkreditdiamanten lægges der op til, at pejlemærket for store eksponeringer skal beregnes som de 20 største eksponeringer sat i forhold til den egentlige kernekapital. Finanstilsynet argumenterer for, at anvendelsen af den egentlige kernekapital som reference i stedet for hele kapitalgrundlaget, der også indeholder hybrid kernekapital og supplerende kapital, skyldes, at den egentlige kernekapital er fuldt tabsabsorberende i "going concern".

Lokale Pengeinstitutter skal påpege, at i henhold til reglerne i CRR-forordningen er både egentlig kernekapital og hybrid kernekapital tabsabsorberende i "going concern". Henset hertil synes det ubegrundet alene at anvende egentlig kernekapital som reference i beregningen. Dette vil samtidig straffe institutter, der i de seneste år har hjemtaget hybrid kapital og nogle endda med et højt "trigger-niveau".

Foreningen finder det derfor vigtigt, at beregningen af pejlemærket vedrørende store eksponeringer ændres således, at det bliver hele den tabsabsorberende kernekapital, der anvendes som kapitalbegreb.

Med venlig hilsen

Søren Mølgård

Søren Krarup