



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

7. maj 2009

Besvarelse af spørgsmål 115 stillet af Erhvervsudvalget den 8. april 2009 efter ønske fra Anne-Marie Melgaard (S).

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 115:

Kan ministeren bekræfte, at lån, der er finansieret af SDO, har en tilsyneladende højere risikoprofil og en større modtagelighed over for konjunkturudsving? I den forbindelse bedes ministeren afklare, hvilken betydning den nuværende situation på SDO-området vil få for fremtidig anvendelse af SDO som lånefinansiering.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Hvis et institut finansierer sine udlån med SDO, har instituttet en række forpligtelser, som følger af CRD-direktivet (Capital Requirements Directive/Kapitalkravsdirektivet). Disse forpligtelser modsvares af, at kreditinstitutter, der investerer i SDO, får en kapitalfordel.

En af disse forpligtelser er, at instituttet løbende skal sikre sig, at de ydede lån ligger inden for de fastsatte lånegrænser, og at en eventuel overskridelse kompenseres ved, at instituttet stiller supplerende sikkerhed svarende til overskridelsen.

I en konjunktursituation med faldende ejendomspriser vil behovet for supplerende sikkerhedsstillelse naturligvis stige.

Kravet om supplerende sikkerhed er indført fra EU's side for at sikre obligationsejerne mod tab, hvis låntagerne ikke kan tilbagebetale deres lån. Man kan derfor sige, at den øgede forpligtelse, som er blevet pålagt de SDO-udstedende institutter, er indført for at øge obligationsejernes sikkerhed. Sikkerheden ved SDO og kapitalfordelen for kreditinstitutter, der investerer i SDO, vil være en fordel for prisfastsættelsen af SDO-obligationer og hermed også for låntagerne.

Hvordan danske institutter vil reagere fremover som følge af den supplerende sikkerhed, der skal stilles i tilfælde af ejendomsprisfald, er vanskeligt at spå om. Gennem kreditpakken kan institutterne købe en garanti på deres junior covered bond udstedelser, som kan lette finansieringen af supplerende sikkerheder i tilfælde af ejendomsprisfald. Samtidig har enkelte institutter allerede indført tolagsbelåning på erhvervsområdet, hvor lånets første del er finansieret med SDO, mens

resten, inden for gældende lånegrænser, finansieres med et såkaldt toplån bestående af klassiske realkreditobligationer. Tilsvarende kan institutterne som en reaktion vælge alene at tilbyde lån inden for grænser, som er lavere end lovens grænser.

I dag finansieres en meget stor del af realkreditlånet allerede med SDO obligationer. Selv da finanskrisen var på sit højeste i slutningen af 2008 formåede danske realkredit, i modsætning til deres europæiske kollegaer, at udstede SDO obligationer i stort omfang. Dansk realkredit har i international sammenhæng således klaret sig flot under den finansielle krise.