



Realkreditrådet  
ASSOCIATION OF  
DANISH MORTGAGE BANKS

## NOTAT

### Den danske realkreditmodel og likviditetsreglerne i Basel III

#### Baggrund

Basel-komiteén, *The Basel Committee on Banking Supervision*, er et internationalt panel af eksperter og embedsmænd, som vedtager retningslinier for regulering af den finansielle sektor. Anbefalingerne har stor betydning, fordi de ofte danner grundlag for lovgivning i EU.

8. marts 2011

Journalnr. 115/01

Dok. nr. 278808-v1

Basel-komiteéns seneste sæt af anbefalinger, det såkaldte Basel-III, blev offentliggjort i december 2010. Kommissionen arbejder for tiden med et eller flere direktivforslag, som skal omsætte anbefalingerne til direktiver/forordninger. Særlig likviditetsreglerne, *Liquidity Coverage Ratio (LCR)* og *Net Stable Funding Ratio (NSFR)* er problematiske.

Det danske realkreditsystem adskiller sig fra boligfinansiering i resten af Europa, især i kraft af overensstemmelsen mellem udlån og obligationer (*match funding*). Ved udarbejdelsen af de nye likviditetsregler har Basel-komiteén ikke taget højde for dette, men foreslået regler, der vil kræve et brud med det nuværende system.

Realkreditforeningen, Realkreditrådet og Finansrådet opfordrer på det kraftigste til, at Basel III-reglerne implementeres i europæisk lovgivning på en måde, der tillader, at den danske realkreditmodel kan videreføres og ikke særskilt påføres omkostninger og andre ulemper i kraft af dens særlige karakteristika.

Dette vil formentlig kræve, at Kommissionen afviger fra Basel-oplægget i et vist omfang. En anden mulighed er at Basel-komiteén selv reviderer sin anbefaling i lyset af erfaringerne fra de såkaldte observationsperioder frem til 2015 (LCR) og 2018 (NSFR), og at Kommissionen helt eller delvist afventer resultatet heraf.

Det forlyder, at Kommissionen allerede i år agter at fremsætte forslag om en LCR, men vil vente med NSFR til efter observationsfasen. I så fald vil det på kort sigt være vigtigst at påvirke udformningen af LCR, men det er vigtigt, at der i observationsfasen er fokus på problemerne med NSFR i forhold til dansk realkredit.

#### Problemer, konsekvenser og løsninger

De to foreslåede likviditetsmål giver hver især anledning til problemer. Disse problemer samt deres konsekvenser og mulige løsninger skitseres nedenfor.

**LCR - Liquidity coverage ratio** bestemmer, at der skal være tilstrækkeligt med likvide aktiver til at dække et evt. hul mellem indbetalinger og udbetalinger, der opstår under et stress-scenarie på 30 dage.

#### 1. Problem: snæver definition af likvide aktiver i LCR

Kun kontanter og statsobligationer kan tælle som fuldt likvide. Det er dog tilladt også at regne andre aktiver med, men kun op til 40 pct. af den krævede likviditet, og ikke med fuldværdi (såkaldte *haircuts* fraregnes)

**Konsekvenser:** Banker o. a. skal dække deres likviditetsbehov med statsobligationer frem for realkreditobligationer, som i dag. Det fører til knaphed på statsobligationer og mangel på investorer til realkreditobligationer.

Side 2

Prisen på realkreditobligationer presses ned, med dyrere boliglån til følge. En særlig model for lande med få statsobligationer er kun en halv løsning, idet realkreditobligationer stadig anses for andenrangs, med dyrere lån til følge.

Journalnr. 115/01

Dok. nr. 278808-v1

**Løsning:** Reglerne må baseres på en objektiv definition af likviditet – ikke på aktivets art eller udsteder.

**2. Problem:** Indbetalingsunderskuddet opgøres på en ulogisk måde. Der er per definition underskud.

Underskuddet opgøres ikke som en simpel forskel mellem indbetalinger og udbetalinger, men efter en mere kompliceret beregning, hvor indbetalingerne bl.a. aldrig må udgøre mere end 75 pct. af udbetalingerne. Det betyder, at regnestykket altid ender med et minus, uanset at instituttet faktisk måtte have balance eller overskud i betalingerne.

**Konsekvenser:** Realkreditinstitutter har i perioder både store indbetalinger og udbetalinger. Hvis indbetalingerne "bortdømmes" og der skabes et kunstigt underskud, fører det til unødvendige omkostninger og dyrere lån.

**Løsning:** Reglerne, der giver kunstigt underskud bør ikke indføres. Hvis opgørelsen af underskuddet fører til resultater, der vurderes som ukorrekte eller uhenigtsmæssige, bør metoden granskes og kilden til problemerne findes.

**3. Problem:** En finansiel virksomhed må ikke medregne egne obligationer i sin likviditet

Det er ulogisk, at en obligation, der opfylder kravene til likvide aktiver ophører med at regnes for likvid, i det øjeblik, den opkøbes af udstederen selv.

Et realkreditinstitut kan kun udstede en obligation, når der er ydet et lån og taget pant i en ejendom. Der er ikke tale om en "privat seddelpresse," hvilket er det, reglen skal forhindre.

**Konsekvenser:** Det medfører en række fordyrende foranstaltninger og gør indfrielsessystemet mindre smidigt.

**Løsning:** Det bør tillades at egne obligationer regnes med som likviditet, hvis de i øvrigt opfylder de markedsmæssige kriterier for at være likvide.

**NSFR - Net stable funding ratio**

Sigtet er at skabe overensstemmelse mellem sammensætningen af udlånet og finansieringen i et kreditinstitut. Hvis aktiverne, fx udlånet, er illikvide (fx boliglån), så skal finansieringen være "stabil", dvs. de udstedte obligationer skal have en vis restløbetid.

**4. Problem:** F1-obligationer betragtes ikke som stabil finansiering

Rentetilpasningslån (F1) finansieres med sådanne obligationer, der altså anses ikke for at være stabil finansiering, trods positive erfaringer bl.a. under krisen. Hvis reglen indføres, vil det umuliggøre F1-lån, fordi de skal være overdækket med 65 pct.

Side 3

**Løsning:** En NSFR bør kun indføres, hvis det viser sig muligt at etablere en langt mere nuanceret og virkelighedsnær definition af, hvad stabil finansiering er. Især må den ikke indeholde firkantede regler, der fx tildeler al finansiering med mindre end ét års løbetid værdien nul.

Journalnr. 115/01

Dok. nr. 278808-v1