



ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

8. august 2012

Besvarelse af spørgsmål 302 alm. del stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 27. juli 2012 efter ønske fra Erling Bonnesen (V).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes i relation til pengeinstitutterne redegøre for tilsynsdiamanten og herunder redegøre for definitionerne og reglerne ang. ejendomseksponering, herunder i hvilket omfang ejerforhold, ejerstruktur og anvendelse af bygningerne har særlig betydning, samt om generations-skiftehandler kan bremses af de tilsynsregler pengeinstitutterne er underlagt?

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

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Tilsynsdiamanten opstiller en række pejlemærker for, hvad der som udgangspunkt anses som pengeinstitutvirksomhed med forhøjet risiko. Tilsynsdiamanten fastlægger fem særlige risikoområder med angivne grænseværdier, som institutterne som udgangspunkt bør ligge indenfor fra ultimo 2012. Grænseværdierne er fastsat, så de på den ene side skal modvirke overdreven risikopåtagning, og på den anden side skal gøre det muligt for sunde pengeinstitutter at drive profitabel bankvirksomhed og yde den nødvendige kredit til virksomheder og husholdninger. En af de fem grænseværdier vedrører pengeinstitutternes ejendomseksponering.

Ejendomseksponeringen er defineret som den andel af et pengeinstituts samlede udlån og garantidebitorer, der vedrører brancherne *Fast ejendom* og *Gennemførelse af byggeprojekter*. Grænseværdien er på 25 pct. og opgøres før nedskrivninger og hensættelser.

Brancherne *Fast ejendom* og *Gennemførelse af byggeprojekter* følger definitionerne i Danmarks Statistiks nyeste branchegruppering ”Dansk Branche-kode 2007” (DB07).

Branchen *Fast ejendom* omfatter fx køb eller salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og anden virksomhed i forbindelse med fast ejendom, herunder vurdering af fast ejendom. Virksomhed kan udøves på egen eller leaset ejendom. Branchen omfatter også opførelse af byggerier kombineret med opretholdelse af ejerskab eller leasing af sådanne byggerier. Forvaltere af fast ejendom er endvidere omfattet.

Branchen *Gennemførelse af byggeprojekter* omfatter udvikling af byggeprojekter vedrørende bolig- og erhvervsbyggeri ved at samle de økonomiske, tekniske og fysiske midler, der skal til for at gennemføre et byggeprojekt med henblik på senere salg. Ejendomseksponering i tilsynsdiamanten er alene afgrænset til erhvervskunder.

Udlån til en kunde, der lever af at udleje bolig- og erhvervsjendomme, vil indgå i opgørelsen af de 25 pct., hvorimod udlån til fx en maskinstation ikke gør det, selv om lånet blandt andet måtte være benyttet til opførelse af en garage.

De bagvedliggende ejerforhold og ejerstruktur i forhold til debitor har således ingen betydning for brancheklassifikationen. Det afgørende er den underliggende økonomiske aktivitet.

Ovennævnte gælder ligeledes ved generationsskiftehandler. Hvis en ejendomsudlejer vil sælge sine udlejningsejendomme til sin datter, og hun skal optage et større lån, end han havde, vil bankens ejendomseksponering stige. Overtager datteren derimod som led i et generationsskifte en maskinstation, vil dette udlån ikke indgå i opgørelsen af de 25 pct.

I tilsynsdiamanten indgår ud over ejendomseksponering også summen af store engagementer, udlånsvækst, stabil funding og likviditetsoverdækning.”