



## **INSPIRATIONSPUNKTER**

[Click here to enter text.](#)

[KUN DET TALTE ORD GÆLDER]

### **Samråd i ERU d.15. november 2016 om realkreditsektorens bidragssatser mv.**

#### **Indledning**

- Tak for det og tak for muligheden for at være her igen og og tak for de spørgsmål der er stillet omkring realkreditsystemet, som jo er en meget meget vigtig sag. Som jeg også sagde på det sidste samråd, vi havde den 25. oktober, så synes jeg, at det er afgørende vigtigt, at vi har kontinuerede drøftelser om denne vigtige sag.
- En af årsagerne til at det her samråd afholdes i dag, det er jo, at jeg på samrådet den 25. oktober på grund af en fejl begået af Erhvervs- og Vækstministeriet, men med mig som den der har ansvaret, viderebragte nogle forkerte oplysninger om realkreditinstitutternes provisionsbetalinger til pengeinstitutterne.
- Det vil jeg gerne beklage. Det beklagede jeg også dagen efter samrådet i et brev til udvalget og i en pressemeddelelse. Men jeg vil også gerne i dag endnu en gang beklage, at jeg ikke svarede fyldestgørende på, om man så må sige, det

som var en del af det spørgsmål, fordi jeg kom til at bruge forkerte årstal i den forbindelse.

- Med denne om man så må sige konstatering, vil jeg så nu gerne gå videre til indholdet af dagens samråd.
- Der er stillet 3 spørgsmål til samrådet.
- Først har jeg tænkt mig at besvare spørgsmål R, der er stillet efter ønske fra Lisbeth Bech Poulsen.
- Derefter spørgsmål S og T, der er stillet efter ønske fra Lisbeth Bech Poulsen, Pelle Dragsted og Josephine Fock, så det er sådan, jeg vil gribe det an.
- Inden jeg besvarer de tre stillede spørgsmål, vil jeg indlede med nogle overordnede pointer om udviklingen i realkreditrenter og bidragssatser i de senere år.
- Bidraget udgør i dag en større del af låntagernes samlede rente- og bidragsbetaling end tidligere. Det skyldes dels, at bidragssatsen er steget. Men det skyldes også i høj grad, at renten er faldet til et meget lavt niveau.
- Pointen, som jeg også sagde sidst, er jo fortsat den, at summen af renter og bidrag er faldet mærkbart i de senere år, og det er dét, der er afgørende for den samlede udvikling

i realkreditkundernes betaling. Nationalbanken har opgjort, at den samlede rente og bidragsbetaling i gennemsnit er faldet fra 4 pct. i 2010 til godt 2 pct. i 2016 for husholdninger. Det fremgår også af den figur, jeg har oversendt til udvalget forud for samrådet, og nogle af de samme pointer går så også igen i det svar på spørgsmål 21, som er svaret i går til Pelle Dragsted.

- Lad mig også nævne, at hvis man f.eks. tager et 30-årigt lån til 1 mio. kr. med afdrag, så svarer det til, at den månedlige førsteårsydelse før skat i runde tal er faldet fra 4.800 kr. i 2010 til 3.800 kr. i 2016.
- Virksomheder har også haft en besparelse før skat i samme størrelsesorden som husholdningerne.
- Det er vigtigt at sige her, at der er tale om gennemsnitsbetragtning. Afhængigt af valget af lånetype eller sammensætning af lånetyper, kan faldet i førsteårsydelsen være højere eller lavere.
- Ud over det generelle rentefald er årsagen til de lave renter blandt andet, at markedet har stor tillid til realkreditinstitutternes obligationsudstedelser, som vi også berørte sidst.

- Og som jeg også vil komme ind på i besvarelsen af samrådsspørgsmålene, har realkreditinstitutternes muligheder for at justere indtjeningen betydning for markedets vurdering af og tillid til institutternes udstedelser. I den forbindelse har jeg også oversendt et notat i forhold til spørgsmålet omkring rating, som også blev stillet sidst.
- Jeg vil nu kaste mig over opgaven med at besvare de tre stillede spørgsmål, og jeg vil starte med det første spørgsmål, spørgsmål R.

**Spørgsmål R:** *I forlængelse af ministerens oplysninger d.d. om, at ministeren har givet fejlagtige oplysninger til udvalget under samrådet den 25. oktober 2016 om besvarelse af ERU alm. del samrådsspørgsmål F-P (realkredit og bidragssatser), jf. alm. del – bilag 21, bedes ministeren redegøre for, hvilken betydning det har for ministerens besvarelse af de stillede samrådsspørgsmål og de spørgsmål til ministeren, som blev rejst af udvalgets medlemmer under samrådet. Ministeren bedes endvidere give udvalget en fornyet besvarelse på grundlag af de korrekte oplysninger om væksten i udlån og væksten i provisioner.*

- I min besvarelse af spørgsmål I og J ved samrådet den 25. oktober 2016 oplyste jeg, at væksten i udlån og provisioner omtrent havde fulgt hinanden i perioden 2007 - 2014.

- Jeg har som bekendt præciseret, at beregningen dækker perioden 2005-2014, og ikke 2007 – 2014. Som sagt vil jeg gerne beklage det over for udvalget, og det er jo også sådan, at der er oversendt en rettelse i forhold til det som jeg sagde, og der er også udsendt en pressemeddelelse.
- Der var tale om en fejl i udtræk af data begået af Erhvervs- og Vækstministeriet, som det også fremgår af brevet til udvalget og af den udsendte pressemeddelelse.
- Det ændrer ikke ved det, som var min pointe på samrådet den 25. oktober. Pointen er fortsat den, at vurderingen af væksten i betalingerne og udlånet er følsom over for hvilken periode, der kigges på.
- Derfor ændres det kvalitative indhold af min besvarelse af samrådsspørgsmålene og de efterfølgende spørgsmål sig heller ikke.
- Det er centralt at holde fast i, at pengeinstitutterne udfører nogle konkrete arbejdsopgaver for realkreditinstitutterne og i vidt omfang er realkreditinstitutternes kanal til distribution af lån. Hertil kommer, at pengeinstitutterne i mange tilfælde stiller garantier for en del af udlånet. Disse opgaver får

pengeinstitutterne en betaling for at løse, og det synes jeg er naturligt.

- Det bringer mig videre til spørgsmål S.

*Spørgsmål S: Anerkender ministeren, efter at have erfaret, at tallene, der lå til grund for hans talepapir i samrådet den 25. oktober 2016, var fejlagtige, at der er et regulært problem med, at banker har stor indtjening på baggrund af stigende bidragssatser, og at det ikke er denne øgede indtjening, der bruges som begrundelse, når bidragssatserne bliver sat op?*

- Som jeg lige har redegjort for, er pointen fortsat, at man kan nå forskellige konklusioner om forholdet mellem væksten i provisioner og væksten i udlånet alt efter, hvilken periode, man ser på.
- Det er ikke i sig selv et problem, at bankerne har indtægter på at formidle realkreditlån, fordi det som nævnt afspejler, at pengeinstitutterne udfører opgaver for realkreditinstitutterne, og at pengeinstitutterne påtager sig noget af risikoen på lånene.
- I forhold til de begrundelser, som realkreditinstitutterne har brugt, når de har hævet bidragssatserne, er det Finanstilsynet, der fører tilsyn med, at de ligger inden for rammerne af lovgivningen.

- Finanstilsynet har opfyldt sin tilsynsforpligtelse, og Ekspertudvalget om mobilitet og gennemsigtighed på realkreditmarkedet har heller ikke udtrykt kritik af Finanstilsynets arbejde på dette område.
- Jeg er imidlertid enig med spørgeren i, at kravene til de begrundelser, institutterne giver kunderne, skal strammes. Det er også det, Ekspertudvalget anbefaler, hvilket jeg jo også tidligere har erklæret mig enig i.
- Jeg har ved forhandlingerne med de politiske partier om at styrke gennemsigtighed og mobilitet på realkreditmarkedet lagt op til, at kravene til den begrundelse, som et realkreditinstitut skal give, når der varsles en bidragsforhøjelse, skal skærpes.
- Denne skærpelse betyder, at begrundelsen ikke som i dag kun skal indeholde den årsag, der udløser bidragsstigningen. Forslaget vil betyde, at der bliver oplysningspligt om de forhold, der har udløst stigningen og om de væsentligste forhold, der har haft betydning for ændringens omfang.
- Det vil konkret betyde, at hvis realkreditinstitutterne hæver bidragssatserne med baggrund i øgede kapitalkrav, skal det også fremgå af begrundelsen, hvis det har haft væsentlig betydning for stigningens omfang, at realkreditinstituttet

har givet en del af bidragsstigningen videre til de formidlende pengeinstitutter.

- Jeg er derudover også indstillet på at overveje, om der skal stilles krav om, at realkreditinstitutterne i tilfælde, hvor der er flere forhold, der begrundet bidragsstigninger, skal give en indikation af, hvor meget de forskellige forhold bidrager til bidragsstigningen.
- Det bringer mig videre til spørgsmål T.

*Spørgsmål T: Ministeren argumenterede på samrådet den 25. oktober 2016 for, at en regulering af realkredittens mulighed for at hæve bidragssatserne ville resultere i dårligere ratings hos de internationale ratingbureauer, og dermed en højere rente på lån. Ministeren bedes dokumentere, at renten på realkreditlån vil stige, såfremt bidragssatserne omfattes af en regulering, der betyder, at realkreditte stadig vil have mulighed for at hæve bidragssatserne, såfremt der er et dokumenteret behov for kapital som følge af f.eks. lovkrav eller ekstraordinære tab, men at bidragssatserne kun kan hæves i disse tilfælde.*

Det er vigtigt generelt at se bidragssatser, renter og ratings i en sammenhæng, og at man er opmærksom på, at realkreditinstitutternes primære indtægtskilde er bidragsbetalinger.



- I min besvarelse tager jeg udgangspunkt i erfaringen med, hvad ratingbureauer har lagt vægt på i deres vurderinger af institutterne og deres obligationsudstedelser.
- Det fremgår fx af Ekspertudvalgets rapport i beskrivelsen af anbefaling 2 om forlængelse af varslingsperioden, at udvalget vurderer, at fraværet af fleksibilitet i realkreditinstitutternes indtjeningsmuligheder må forventes at påvirke markedets opfattelse og ratingen af institutternes obligationsudstedelser negativt og dermed kan være til ugunst for kunderne i form af højere renter.
- Jeg kan endvidere oplyse, at ratingbureauerne både offentliggør deres metodik til at kreditvurdere realkreditinstitutterne og de konkrete vurderinger, der ligger til grund for de ratings, som de giver.
- I metodedokumenterne fremhæves indtjeningssevnen som en faktor i ratingen. Finanstilsynet har oplyst mig om, at dette også fremgår af de konkrete tilbagemeldinger, som danske institutter har modtaget.
- Jeg mener på den baggrund, at der er grundlag for at konkludere, at der er en ikke ubetydelig risiko for, at det kan slå igennem på ratingen, hvis vi lovgivningsmæssigt lægger låg på realkredittens muligheder for at hæve bidragssatser-

ne. Det vil betyde dårligere obligationskurser og højere renter på obligationerne til ugunst for kunderne.

- Derudover må det i givet fald forventes, at bidragssatsen på nye lån vil blive fastsat højere i udgangspunktet end ellers, da institutterne i deres planlægning vil have behov for at kompensere for den reducerede fleksibilitet i deres prisfastsættelse. Teknisk set kan der jo sagtens konstrueres 30-årige lån med fastlåst bidragssats – det vil imidlertid næppe være et konkurrencedygtigt produkt i forhold til fx banklån.
- Det afslutter min besvarelse af spørgsmålene.