

Høring over vejledning om forsigtighed i kreditvurderingen ved belåning af boliger i vækstområder mv.

29. juni 2022

LS

Finanstilsynet har i dag sendt udkast til vejledning om kreditvurderingen ved belåning af boliger i vækstområder mv. (vækstvejledningen) i høring.

Den skal erstatte vejledning nr. 9051 af 29. januar 2016 om forsigtighed i kreditvurderingen ved belåning af boliger i vækstområder mv.

Ændringerne i forhold til den eksisterende vejledning omfatter følgende:

- et nyt pkt. 8 om økonomiske oplysninger til instituttet for kunder med afdragsfrihed
- gennemførelse af anbefalinger fra Udvalget om finansieringsregler for andelsboliger (opgørelse af kundens formue, hvis andelsboligforeningen har medtaget sin ejendom til en anden værdi end den reelle værdi, og beregning af gælds faktoren, hvis stiftelses- eller tegningsprocenten i andelsboligforeningen er mindre end 100)
- præciseringer baseret på erfaringerne med den eksisterende vejledning.

FINANSTILSYNET
Århusgade 110
2100 København Ø

Tlf. 33 55 82 82
Fax 33 55 82 00
CVR-nr. 10 59 81 84
finansstilsynet@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

ERHVERVS MINISTERIET

I forbindelse med opdateringen af vejledningen har Finanstilsynet undersøgt den eksisterende udpegning af vækstområder. Hovedprincipperne er, at den gennemsnitlige kvadratmeterpris er over 25.000 kr., samtidig med at væksten i boligpriser i området overstiger landsgennemsnittet.

I landsdelene København by og Københavns omegn er boligpriserne for ejerboliger høje og med markant prisvækst. I Aarhus kommune er priserne på ejerboliger over udpegningsgrænsen, og prisvæksten ligger i flere perioder over landsgennemsnittet. Flere landsdele opfylder delvist kriterierne for at kunne udpeges som vækstområder, specifikt Østsjælland og Nordsjælland. Da ingen af disse områder opfylder kriterierne samtidigt over en længere periode, vurderer Finanstilsynet, at det ikke vil være relevant at ændre de nu gældende vækstområder, som derved fastholdes som København by, Københavns omegn og Aarhus kommune.

Udkastet er desuden sendt i høring hos en række organisationer.

Finanstilsynet anmoder om eventuelle bemærkninger til vejledningen **senest fredag den 19. august 2022**.

Bemærkninger kan sendes pr. e-mail til aia@ftnet.dk eller ls@ftnet.dk eller pr. post til Finanstilsynet, Strandgade 29, 1401 København K, att.: chefkonsulent Anette Iversen Andersen og underdirektør Lars Stage.

Kontaktpersoner: Anette Iversen Andersen og Lars Stage

Direkte tlf.nr.: 3355 8357 (Anette Iversen Andersen) og 3355 8334 (Lars Stage)

Eventuelle høringssvar offentliggør Finanstilsynet på Høringsportalen.

I forlængelse af det nye pkt. 8 i vækstvejledningen om økonomiske oplysninger til instituttet for kunder med afdragsfrihed vedlægger Finanstilsynet et notat om boliglån med mulighed for langvarig afdragsfrihed. Notatet fremhæver en række forhold om god skik, som skal iagttages ved boliglån med mulighed for langvarig afdragsfrihed. Disse forhold fremgår allerede af vejledningen til god skik for boligkredit og Finanstilsynets undersøgelse af realkreditlån med langvarig afdragsfrihed fra februar 2021.

Finanstilsynet er en styrelse i Erhvervsministeriet. Finanstilsynets primære opgave er at føre tilsyn med den finansielle sektor. Desuden deltager Finanstilsynet inden for sit ansvarsområde i lovgivnings- og EU-arbejde om den finansielle sektor.