



Finansrådet

- Hotel Munkebjerg den 11. september 2006

Indlæg af
Henrik Bjerre-Nielsen
direktør i Finanstilsynet

1

Først vil jeg sige - tak for invitationen til at tale her i dag ved denne konference. Jeg har denne gang valgt at koncentrere mit indlæg omkring følgende emner:

Pengeinstitutternes seneste halvårsregnskaber, hvor det ser ud som om rekordregnskabernes tid er ved at være brudt.

Udviklingen i risikopåtagelsen, som fortsat er meget høj - og som også giver anledning til nogen bekymring.

Prisudviklingen på boligmarkedet og i den forbindelse overvejelser omkring pengeinstitutters solvensbehov, som tilsynet jo behandlede i et brev til ledelsen i både penge- og realkreditinstitutter her tidligere på året.

Covered bonds eller særligt sikre obligationer, hvor et lovforslag er på vej.

Pengeinstitutternes regnskaber 1. halvår 2005-2006 (foreløbige tal)

Mio. kr.	1. halvår 2005	1. halvår 2006	Ændring %
Resultat poster (uddrag)			
Netto renteindtægter	18.487	17.545	-5,1%
Netto gebyrindtægter	8.405	10.549	25,5%
Netto rente- og gebyrindtægter	26.893	28.094	4,5%
Kursreguleringer	2.891	3.851	33,2%
Udgifter til personale og administration	16.474	18.161	10,2%
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v.	-35	-668	
Resultat af kapitalandele i ass. og tilkn. virks.	3.407	3.893	14,3%
Resultat før skat	16.697	18.483	10,7%
Balance poster (uddrag)			
Udlån	1.240.902	1.532.258	23,5%
Indlån	1.118.944	1.266.792	13,2%
Egenkapital i alt	160.096	178.165	11,3%
Balance	3.027.004	3.194.363	5,5%
Udvalgte nøgletal (institutniveau)			
Solvensprocent	12,6%	12,4%	
Kernekapitalprocent	9,9%	9,5%	
Halvårets egenkapitalforrentning før skat	10,5%	10,8%	
Indtjening pr. omkostningskrone	1,94%	1,98%	
Akkumuleret nedskrivningsprocent	1,1%	0,8%	
Udvalgte nøgletal (koncernniveau)			
Solvensprocent	9,6%	10,0%	
Kernekapitalprocent	7,2%	7,5%	

2

Pengeinstitutternes regnskaber efter 1. halvår viser en fremgang for sektoren samlet set.

Fremgangen på sektorniveau kan henføres til kursreguleringer, gebyrindtægter og historisk lave kredittab.

Nedskrivninger på udlån viser en netto tilbageførsel. Baggrunden er en kombination af fortsat gunstige økonomiske konjunkturer og nye regnskabsregler, der ikke tillader værdinedskrivninger på lånene, før der er objektiv indikation på værdiforringelse.

Det bemærkes, at udlånsvæksten i sektoren er meget høj, og indlånsunderskuddet er voksende. Det vender jeg tilbage til.

1. halvårsregnskab fordelt på grupper (foreløbige tal)

Mio. kr.	Gruppe 1			Gruppe 2			Gruppe 3		
	1.halvår 2005	1.halvår 2006	Ændring i %	1.halvår 2005	1.halvår 2006	Ændring i %	1.halvår 2005	1.halvår 2006	Ændring i %
Resultat poster (uddrag)									
Netto renteindtægter	12.350	10.967	-11,2%	2.423	2.513	3,7%	3.714	4.038	8,7%
Netto gebyrindtægter	5.889	7.504	27,4%	1.007	1.220	21,2%	1.509	1.824	20,9%
Netto rente- og gebyrindtægter	18.239	18.472	1,3%	3.430	3.733	8,8%	5.224	5.862	12,2%
Kursreguleringer	929	2.788	200,2%	657	420	-36,1%	1.306	643	-50,7%
Udgifter til personale og adm.	11.012	11.755	6,8%	2.126	2.462	15,8%	3.336	3.944	18,2%
Nedskrivninger på udlån	-426	-619	45,4%	106	20	-81,3%	285	-69	-124,2%
Resultat af kapitalandele	3.060	3.395	11,0%	115	164	42,7%	232	171	-26,5%
Resultat før skat	11.708	13.819	18,0%	1.934	1.803	-6,8%	3.056	2.708	-11,4%
Balance poster (uddrag)									
Udlån	993.608	1.196.545	20,4%	124.073	163.159	31,5%	123.221	168.075	36,4%
Indlån	864.897	977.559	13,0%	111.271	126.667	13,8%	142.776	162.566	13,9%
Egenkapital i alt	108.548	119.366	10,0%	15.790	18.583	17,7%	35.757	37.410	4,6%
Balance	2.555.735	2.601.644	1,8%	244.805	306.471	25,2%	226.465	278.733	23,1%
Udvalgte nøgletal (institutniveau)									
Solvensprocent	12,30%	12,20%		10,70%	10,10%		15,60%	14,70%	
Kernekapitalprocent	9,00%	8,80%		8,80%	8,30%		16,80%	13,60%	
Halvårets egenkapitalforr. før skat	10,80%	11,70%		12,70%	9,90%		8,90%	8,30%	
Indtjening pr. omkostningskrone	2,00%	2,14%		1,84%	1,68%		1,81%	1,70%	
Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,90%	0,60%		1,60%	1,30%		2,60%	1,90%	

3

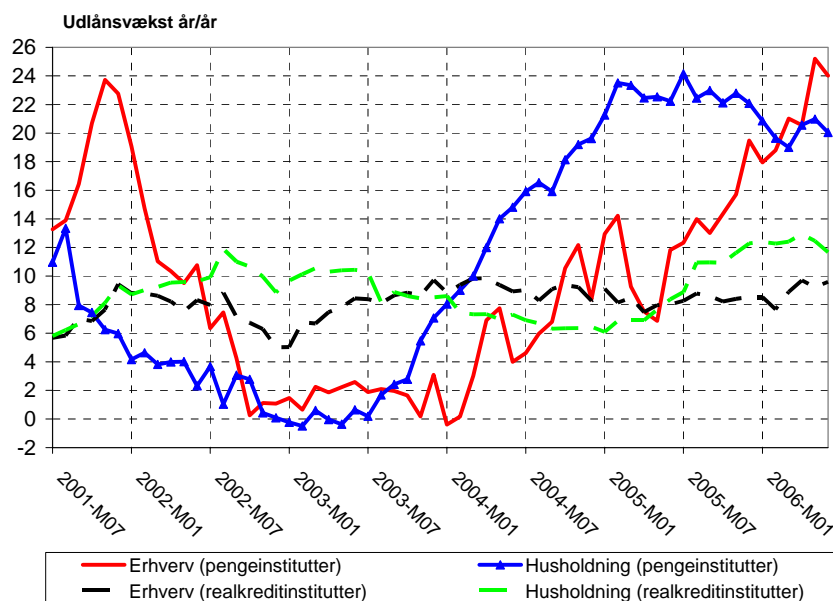
Hvis vi går lidt bagom sektorbilledet ses, at der har været resultatnedgang i både gruppe 2 og 3.

Omkostningerne vokser og kursreguleringerne er præget af rentestigning.

I gruppe 2 og 3 er kredittab dog fortsat - ligesom i gruppe 1 - meget små.

Igen bemærkes den høje udlånsvækst i alle grupper, men især i gruppe 2 og 3, med vækst over 30 %. Da indlånsvæksten er næsten den samme i alle 3 grupper, er det også i gruppe 2 og 3, at indlånunderskuddet er vokset mest – om end fra et lavere niveau end i gruppe 1.

Udlånsvækst i pengeinstitutter vs. realkreditinstitutter



4

Et klassisk fokusområde for tilsynsmyndigheder er væksten i udlån, der historisk jo har været en væsentlig kilde til større tab i årene efter. Det er et kendetegn ved traditionel bankvirksomhed, at udlån indeholder både kredit- og likviditetsrisiko (refinansieringsrisiko).

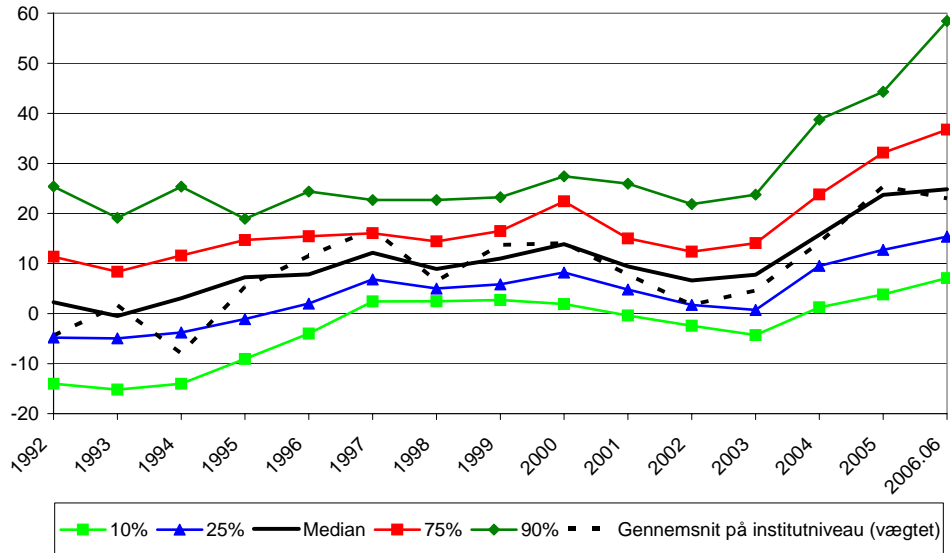
Det er vores erfaring, at problemer grundlægges under gode konjunkturer, og historisk set er kraftig udlånsvækst med en vis tidsmæssig forskydning blevet efterfulgt af stigende nedskrivninger. Vækst og konkurrence om kunderne øger risikoen for, at der slækkes på kreditkvaliteten, og pengeinstitutterne derved får flere marginale projekter på bøgerne.

Udlånsvæksten i pengeinstitutter har været høj i nogle år - især siden begyndelsen af 2004. Men vi skal altså ikke mange år tilbage før væksten var end og meget beskedent.

Især pengeinstitutters udlån til husholdninger og boligfinansiering er steget meget, og væksten ligger mærkbart højere end realkreditinstitutternes. I den senere tid er pengeinstitutternes erhvervsudlån også steget kraftigt – og væksten ligger nu højere end på husholdningerne.

Spredning i pengeinstitutternes udlånsvækst, 1992-2006.Q2

Procent, år/år



5

Hvis vi ser på spredning bag sektortallene - her belyst ved en fraktilfordeling, så er der mange pengeinstitutter, der har en meget høj udlånsvækst. 10 % af institutterne i gruppe 1-3 har efter 1. halvår 2006 en udlånsvækst over 58 %.

Selvom der givet er udvikling og vækst i både sikrede og mindre sikrede udlån, så er det altså - alt andet lige - behæftet med en større risiko, når institutterne opererer med så høje vækstrater. Det siger vores erfaring.

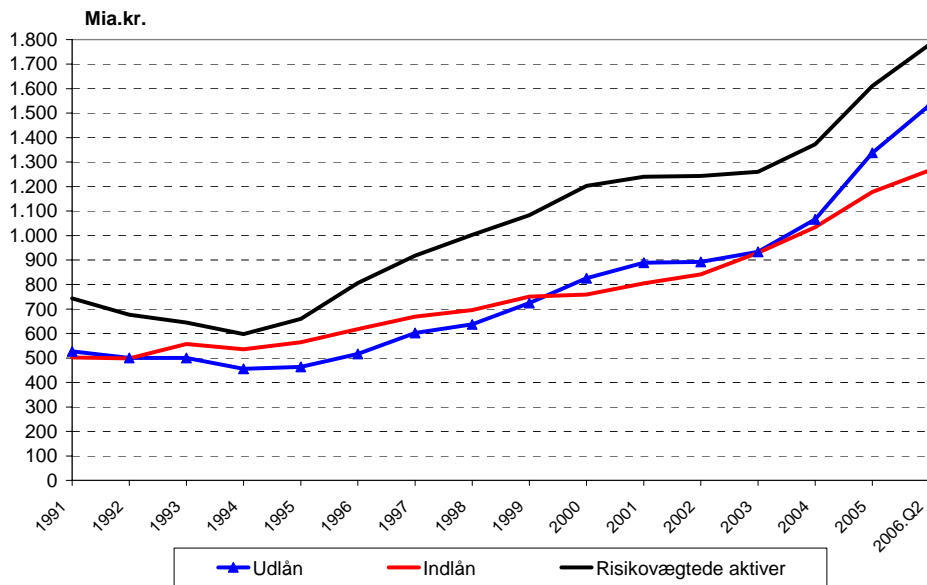
Og efter 1. halvår har 80 institutter i gruppe 1-3 en vækst over 15 %, målt i forhold til samme tidspunkt året før. Det er stigning fra 69 institutter året før.

Antal pengeinstitutter med høj vækst, gruppe 1-3
- og deres andel af "markedet"

	Antal institutter med udlånsvækst > 15 %	Andel af institutterne
2000	43	50,3%
2001	25	6,3%
2002	18	2,4%
2003	22	2,4%
2004	54	15,1%
2005	69	94,8%
2006.Q2	80	80,5%

Andelen af institutterne, dvs. deres vægtede andel, er dog faldet fra næsten 95 % til lidt over 80 %. Med andre ord, det er de mindste, som vokser hurtigst.

Indlån, udlån og risikovægtede aktiver, 1991-2006.Q2



7

Pengeinstitutternes udlånsvækst har været højere end væksten i de risikovægtede aktiver.

Udlån er som nævnt både solvens- og likviditetskrævede, og hvis vi vender os mod fundingsiden, kan vi konstatere at indlånsunderskuddet er i kraftig stigning. Indlån er alt andet lige en mere stabil kilde til fremmedfinansiering end kortfristet gæld til kreditinstitutter og obligationsudstedelse, og den stigende finansiering af udlånsvækst med lån på penge- og kapitalmarkederne betyder en større refinansieringsrisiko for pengeinstitutterne.

Det større gab mellem udlån og indlån betyder, at likviditetsoverdækningen i forhold til lovkravet er reduceret i et omfang, der falder i øjnene.

Nøgletal, 1. halvår 2002-2006 - indlånsunderskud og likviditet

Institutniveau	Gruppe 1-3 i alt				
	2002	2003	2004	2005	2006
Indlån i forhold til udlån (%)	90,6	99,3	98,0	90,2	82,7
Overdækning i forhold til lovkrav om likviditet (%)	156,8	166,3	201,1	161,9	116,2

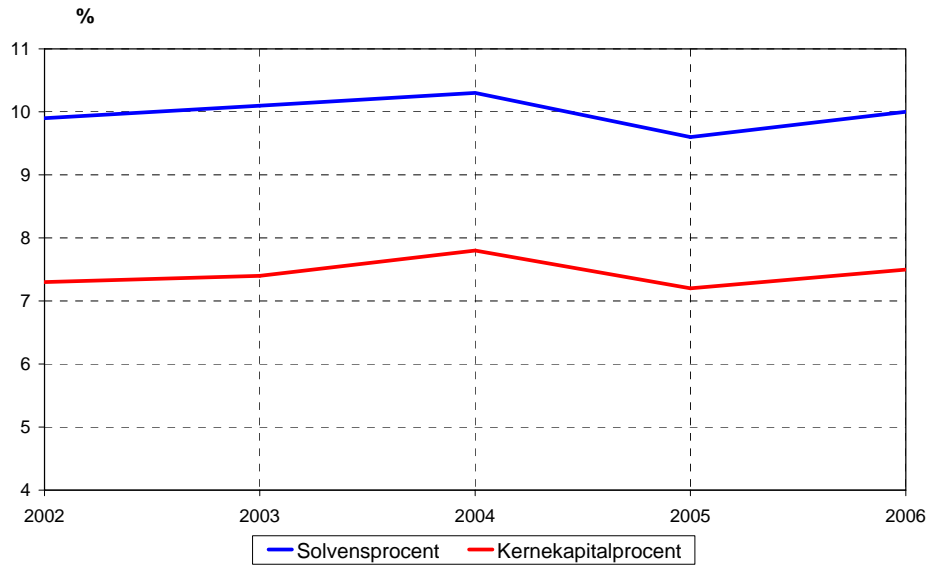
8

Det kan konstateres - på de offentliggjorte regnskaber og nøgletal for 1. halvår - at likviditetsoverdækningen er faldet mærkbart siden 2004. I samme periode er indlånsunderskuddet steget betydeligt.

Likviditetsoverdækningen måles i forhold til kravet om at pengeinstituttets likviditet mindst skal udgøre 10% af de samlede gælds- og garantiforpligtelser.

En overdækning på 200% svarer derfor til en likviditet på 30%.

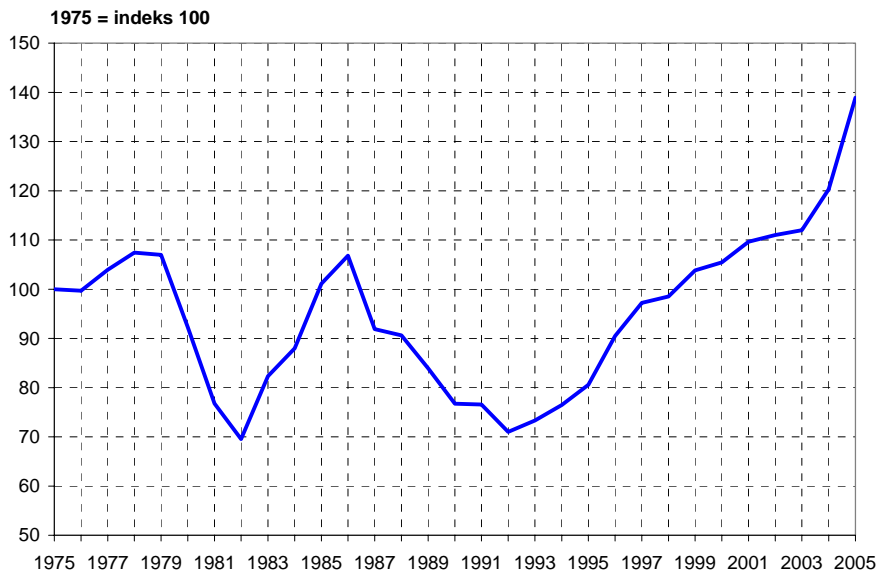
Kernekapital- og solvensprocent, koncernniveau 1. halvår 1996-2006



9

I 2006 er Kernekapitalprocenten efter 1. halvår steget – målt på koncernniveau. Stigningen skal imidlertid ses i lyset af adgangen til at indregne årets løbende overskud i kernekapitalen. På et sammenligneligt grundlag ville kernekapitalprocenten formentlig være faldet.

Kontantprisindeks enfamiliehuse, 1975-2005, deflateret



10

En del af forklaringen på den høje udlånsvækst skal findes i udviklingen på ejendomsmarkedet. I de senere år har der kunnet konstateres betydelige prisstigninger på ejendomme, herunder især ejerboliger - og mest i og omkring større byer. I figuren her er vist udviklingen i reale priser på ejerboliger (enfamiliehuse) over en længere periode frem til udgangen af 2005

Det bemærkes, at der i den viste 30 års periode har været to perioder, hvor de reale priser på énfamiliehuse er faldet mere end 30% i løbet af en årrække (1979-82 og 1987-92).

Som det fremgår, har boligmarkedet udvist en ganske bemærkelsesværdig prisstigning gennem mange år, især efter 2003, hvor afdragsfrie lån introduceres. Det ses, at prisniveauet i reale termer ved udgangen af 2005 er højt og nu ligger betydeligt højere end niveauet tilbage i midten af 80'erne. Den seneste statistik for de første 2 kvartaler i år viser, at priserne er fortsat med at stige, om end i et tilsyneladende mere behersket omfang end året før.

Risiko for prisboble - og opgørelse af solvensbehov

Pengeinstitutters eksponering

- Egne ejendomme
- Restfinansiering efter realkredit
- Garantier for realkreditbelåning

Pengeinstitutternes solvensbehov

- Finanstilsynets brev til institutterne

Prisboble

Risikoen for pengeinstitutterne er især, at der efter en periode med stigninger i ejendomspriserne, kan komme et fald - f.eks. i forbindelse med et konjunkturtilbageslag eller på baggrund af en rentestigning.

Ved en prisboble forstås en spekulativt drevet prisudvikling, hvor prisstigninger er drevet af forventninger om endnu højere priser i fremtiden. Efterspørgslen er i en sådan situation "kunstigt" høj – mens udbuddet er "kunstigt" lavt. Skifter forventningerne bliver efterspørgslen "kunstigt" lav og udbuddet "kunstigt" højt – og prisfald må anses som næsten uundgåelige.

Pengeinstitutternes eksponering

Pengeinstitutterne er eksponeret ad flere kanaler. For det første er der markedsrisikoen på egne ejendomme. Herudover er der risikoen på kunderne via den finansiering, som institutterne foretager i forlængelse af realkreditfinansieringen. Dvs. den yderste risiko på kundernes ejendom. Så er der ikke mindst den risiko, som følger af de garantier, som der i mange tilfælde stilles for kundernes realkreditfinansiering. Samlet set er der altså tale om en betydelig eksponering.

Solvensbehov

Kombinationen af de betydelige prisstigninger på boligmarkedet i den senere tid og et voksende boligudlån baseret på variabel rente (rentetilpasningslån), der kan få uheldige konsekvenser for boligejernes renteudgifter og boligformue, hvis renten stiger, fik Finanstilsynet til, i begyndelsen af februar her i år, at fremsende breve til ledelsen i både penge- og realkreditinstitutter.

I brevet fremførte Finanstilsynet bl.a. det budskab, at der kan være en aktuel risiko for en prisboble på især ejerboliger.

I brevet til institutterne fremførte Finanstilsynet videre et budskab om fremover at udvise særlig omhu i forbindelse med opgørelsen af solvensbehovet, dvs. den kapital, der fremadrettet er nødvendig for at drive instituttet forsvarligt i forhold til især udlånsområdet – set i forhold til den bagved liggende risiko for større tab herpå.

I forbindelse med udstedelsen af Finanstilsynets vejledning om solvensbehov for et år siden, vurderede Finanstilsynet på daværende tidspunkt at det gennemsnitlige solvensbehov ville være godt 8%. Det er min umiddelbare vurdering, at solvensbehovet er højere nu – i lyset af risikoen for en prisboble og den større refinansieringsrisiko.

Covered bonds - særligt dækkede obligationer

- EU's kapitalkravsdirektiv
- Lovforslag forventes fremsat i begyndelsen af 2007

Baggrunden for lovforslaget er det nye EU-kapitalkravsdirektiv. Dette direktiv strammer på flere punkter op på de krav, der stilles til særligt dækkede obligationer, som er særligt attraktive for investorer, fordi de kun kræver halvt så meget kapital at dække som f.eks. andre obligationer udstedt af kreditinstitutter. I Danmark er realkreditobligationer og skibskreditobligationer pt. rubriceret som særligt dækkede obligationer, og hvis disse obligationer fremover skal opretholde den særligt favorable status som særligt dækkede obligationer, skal der på visse punkter ske en opstramning af regelsættet.

I dag skal lånegrænsen for et engagement bag en obligationsudstedelse blot være overholdt på belåningstidspunktet. Fremover skal lånegrænsen løbende være overholdt. Derfor skal der tilføres supplerende sikkerhed til den aktivmasse, der ligger til sikkerhed for obligationerne, hvis lånegrænsen f.eks. som følge af ejendomsprisfald overskrides.

Efter kapitalkravsdirektivet er det også muligt for pengeinstitutter at udstede særligt dækkede obligationer.

I forbindelse med det lovforberedende arbejde er det lagt til grund, at også danske pengeinstitutter – ligesom deres udenlandske konkurrenter – skal kunne udstede særligt dækkede obligationer.

Kravene til de nye regler er - som nævnt - specificeret i kapitalkravsdirektivet. Inden for disse krav er der dog også et vist råderum i forhold til den nationale gennemførelse af reglerne, hvilket giver anledning til en række overvejelser.

Covered bonds - særligt dækkede obligationer

- Stadig uafklarede punkter

Status på lovforslaget er, at der stadig udestår en del uafklarede problemstillinger.

Der skal f.eks. træffes beslutning om, hvor mange typer obligationer realkreditinstitutter fremover kan udstede – dvs. afgrænsning af virksomhedsområde. Der er spørgsmål relateret til balanceprincippet samt afdrags- og løbetidsprofiler.

Der skal også tages stilling til, hvilke pantebreve, der må anvendes og kravene til besigtigelse af de belånte ejendomme.

Desuden skal der tages stilling til, om de långivende institutter må optage en helt ny type ikke-ansvarlig lånekapital med en særlig stilling i en konkurssituation. Dette spørgsmål er forelagt konkursrådet. Risikoen for evt. at skulle stille supplerende sikkerhed for obligationsudstedelsen ved ejendomsprisfald kan nemmere afdækkes ved indførelse af mulighed for at optage en særlig kapital, der alene er efterstillet obligationsinvestorerne i en evt. konkurssituation.

Endelig er der udtrykt ønske om, at der gennemføres en model i lovgivningen som supplement til den nuværende model for fælles funding (Totalkredit- eller DLR-modellen med formidling og garantistillelse), som indebærer at pengeinstitutterne i fremtiden kan tilbyde kunderne de samme finansieringsvilkår og alligevel beholde lånene på egen balance. Vi er ikke sikre på at en sådan model findes, men vi lader os gerne overbevise.