

NOTAT

Finanstilsynet

10. december 2018

Redegørelse om påtale til Spar Nord Bank A/S

Indledning

Finanstilsynet har på baggrund af en spørgeskemaundersøgelse undersøgt en række mindre og mellemstore pengeinstitutters risikovillighed ved belåning af kunders køb af ejerboliger i vækstområder.

I forbindelse med undersøgelsen har Spar Nord Bank modtaget en påtale i relation til kreditområdet.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynets undersøgelse er foretaget med udgangspunkt i "Vejledning om forsigtighed i kreditvurderingen ved belåning af boliger i vækstområder mv." (vejledningen), der blev udstedt i januar 2016. Spørgeskemaundersøgelsen indeholdt en række kvalitative spørgsmål til institutternes implementering af vejledningen, samt en række kvantitative spørgsmål relateret til boligudlån i vækstområder bevilliget i perioden 29. januar 2016 og til og med den 31. december 2017.

Konkurrencen om boligkunderne har de senere år været hård. Det har blandt andet vist sig ved, at pengeinstitutterne er mere risikovillige. Det kommer til udtryk ved, at de bevilger lån til kunder med lavt rådighedsbeløb, høj gælds-faktor eller negativ formue. Udviklingen har været særlig udtalt i vækstområder, defineret som København og omegnskommuner samt Aarhus Kommune.

Ifølge vejledningen skal pengeinstitutterne være særligt opmærksomme på, at kunder, der køber bolig i vækstområder, har en robust økonomi.

Kunder med negativ formue er særligt sårbare, hvis robustheden af deres indtjening og likviditet viser sig at være svagere end forventet. Ifølge Spar Nord Bank var 10,9 pct. af de bevilgede boliglån omfattet af vejledningen givet til kunder med negativ formue. Finanstilsynet gjorde opmærksom på, at banken bør sikre sig, at kunder med en negativ formue har en tilstrækkelig robust økonomi.

Kunder med høj gældsfaktor er som udgangspunkt sårbare, men de bliver mere robuste, hvis de har en tilstrækkelig høj formue. På grund af risikoen for prisfald i vækstområder skal formuen være højere for disse kunder. Ifølge banken levede 11,7 pct. af de bevilgede boliglån i vækstområder ikke op til formuekravet i vejledningen. I fjerde kvartal 2017 var andelen 2,3 pct.

Banken fik en påtale for ikke at have sikret en tilstrækkelig forsigtig kreditgivning i hele undersøgelsesperioden.