

Det Systemiske Risikoråd
Att.: Formand Lars Rohde
Langelinie Allé 47
2100 København Ø

ERHVERVSMINISTEREN

Kære Lars Rohde

Det Systemiske Risikoråd henstillede i juni til regeringen, at der gennemføres en opstramning i adgangen til afdragsfrie lån, så låntagere med en belåningsgrad over 60 pct. fremadrettet kun kan optage realkreditlån eller realkreditlignende lån med afdrag.

Regeringen følger løbende udviklingen på boligmarkedet, og vi kan konstatere, at de prisstigninger på boliger, vi har set det seneste år, ikke har været så store som i årene op til finanskrisen, ligesom vi i Danmark ikke har haft en langstrakt periode med ekstraordinært store boligprisstigninger. Vi kan samtidig se, at kreditvæksten har været lav til moderat i årene efter finanskrisen, ligesom de seneste måneders udvikling på boligmarkedet indikerer, at det ekstraordinært høje boligsalg, som indtrådte i forbindelse med coronapandemien, er aftaget til et mere normalt leje.

Regeringen gør også opmærksom på, at der siden finanskrisen i 2008 er gennemført en række tiltag i den finansielle regulering af boliglån. Det drejer sig om

- 1) at låntagere skal kreditvurderes op mod et lån med afdrag og fast rente for at have adgang til mere risikable låntyper, herunder lån med afdragsfrihed
- 2) udbetalingskrav på i udgangspunktet minimum fem procent
- 3) tilsynsdiamant for realkreditinstitutter, der bl.a. begrænser, hvor stor en andel af afdragsfrie lån ved høje belåningsniveauer et institut kan have på balancen.
- 4) vejledning om forsigtighed i kreditvurderingen ved belåning af boliger i vækstområder ("Vækstvejledningen")
- 5) retningslinjer for boliglån i husstande med høj gæld, der blandt andet indebærer, at man kun kan vælge afdragsfrihed på sit lån, hvis det sker i kombination med fast rente i tilfælde, hvor gælds faktoren og belåningsgraden er høj.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Gældsætningen for husholdninger som procent af BNP ligger aktuelt markant under niveauet op til finanskrisen, og kreditvæksten har på intet tidspunkt siden finanskrisen, og heller ikke det seneste år, nået op i alarmende vækstrater, hvilket begrænser opbygningen af systemiske risici.

Regeringen vurderer, at den finansielle stabilitet og de danske husholdningers robusthed over for stød til økonomien ikke aktuelt er truet. Derfor mener regeringen, at der ikke aktuelt er behov for et indgreb over for de afdragsfrie lån. Regeringen vil imidlertid forstærke overvågningen af aktiviteten på boligmarkedet. Som en opfølgning på nye låneregler fra 2018 afreporterer Finanstilsynet allerede i dag løbende til Erhvervsministeriet om udviklingen i risikable boliglån, som de er defineret i lånereglerne. Det vedrører blandt andet afdragsfrie lån, der optages i kombination med variabel rente. Jeg har bedt Finanstilsynet om at udvide afreporteringen til Erhvervsministeriet, så udviklingen i brugen af afdragsfrihed overvåges i bredere forstand.

Regeringen er fortsat optaget af, at Danmark er et samfund med plads til alle, og hvor det er vigtigt, at ikke mindst vore store byer er steder med plads til alle indkomstgrupper. Derfor vurderer vi løbende, hvordan eventuelle barrierer på boligmarkedet kan adresseres.

Med venlig hilsen



Simon Kollerup