

### **Ekspertudvalg om gennemsigtighed og mobilitet på realkreditmarkedet**

#### **Baggrund**

Der er i forlængelse af den finansielle krise stillet en række skærpede krav til penge- og realkreditinstitutternes kapital og likviditet m.v. Det drejer sig blandt andet om revision af de europæiske kapitalkravsregler (CRD4/CRR), som implementerer en række af de såkaldte Basel III-standarder i EU, og nye EU-regler om genopretning og afvikling af penge- og realkreditinstitutter. Reglerne om genopretning og afvikling indebærer, at der skal kunne udarbejdes troværdige afviklingsplaner mv. for både pengeinstitutter og realkreditinstitutter. Der er generelt tale om ensartede regler for penge- og realkreditinstitutter med visse undtagelser.

Der er nye stramninger på vej, hvoraf nogle er annoncerede, mens andre stadig er under udvikling. Kommissionen har tilkendegivet, at der er en række udeståender i CRD4/CRR, som man inden for den nærmeste fremtid vil følge op på. Herudover arbejder Basel-komiteen med en række opstramninger af kapitalreguleringen, som erfaringsmæssigt finder vej til EU reguleringen. Dertil kommer de krav, som ratingbureauer og de finansielle markeder stiller.

Realkreditinstitutternes primære indtægtskilde er bidragssatserne. De reviderede europæiske kapitalkravsregler kan, afhængig af deres endelige udformning, betyde, at særligt realkreditinstitutterne skal have væsentligt mere kapital. Nye krav til institutternes langsigtede likviditet kan endvidere medføre et pres for udfasning af de korte rentetilpasningslån. Kravene til mere kapital øger institutternes kapitalomkostninger relateret til deres kapitalgrundlag og kan lede til stigende bidragssatser. Senest har Nykredit/Totalkredit annonceret, at man hæver bidragssatserne bl.a. i lyset af de kommende mulige skærpede kapitalkrav m.v.

De stigende bidragssatser har endvidere givet anledning til en debat om konkurrencen på markedet for boliglån, herunder om der er barrierer for låntagere, der ønsker at skifte realkreditinstitut for at opnå en lavere bidragssats. Erhvervs- og vækstministeren har på den baggrund bedt Konkurrencerådet gennemføre en grundig analyse af konkurrencesituationen, herunder mellem realkreditlån og bankernes prioritetslån, og prisdannelsen på realkreditmarkedet. Analysen forventes at foreligge i efteråret 2016.

I forlængelse af Erhvervs- og Vækstministeriets rapport fra juni 2014 om mobilitet på realkreditmarkedet er der igangsat og gennemført en række initiativer, der har til formål at øge mobiliteten på realkreditmarkedet. Der arbejdes således på at etablere en prisportal for boliglån, der er indført krav om, at realkreditinstitutterne skal begrunde bidragsstigninger overfor kunderne, og realkreditinstitutterne har sammen med Forbrugerrådet udviklet en række principper, som skal gøre lånedokumenterne lettere tilgængelige for forbrugerne.

#### **Opgaver**

Formålet med ekspertudvalget er at se på mulighederne for at styrke gennemsigtighed og mobilitet på realkreditmarkedet og komme med anbefalinger til nødvendige justeringer af reglerne for realkreditlån. Det er fortsat vigtigt, at der er lige konkurrencevilkår mellem realkreditlån og pengeinstitutternes prioritetslån.

Ekspertudvalget skal konkret:

- 1) Belyse konsekvenser for realkreditens kapitalomkostninger og bidragssatser af kommende skærpede kapitalkrav samt markedskrav (ratingbureauer).
- 2) Identificere områder hvor der nationalt er stillet supplerende krav til realkreditinstitutter og vurdere mulighederne for forenklinger af reglerne, herunder mulig overimplementering af EU-direktiver.
- 3) Vurdere tilsynspraksis på området og lovgivningen bag denne.
- 4) Belyse udviklingen i rente, bidragssatserne og de samlede omkostninger fordelt på forskellige lånetyper og institutter og foretage en international sammenligning på området.
- 5) Beskrive kundernes omkostninger i forbindelse med skift af realkreditinstitut og vurdere, om disse udgør en barriere for kundernes mulighed for at skifte realkreditinstitut. I den forbindelse ses på indfrielsesmodeller og -vilkår mellem realkreditlån og pengeinstitutters prioritetslån, og der sammenlignes hvor relevant med boliglån i udlandet.
- 6) Vurdere om der er behov for at ændringer i god skik reglerne eller andre forbrugerbeskyttelsesregler under hensyntagen til boligkreditdirektivet.

### **Organisering**

Ekspertudvalget, der nedsættes af erhvervs- og vækstministeren skal have følgende sammensætning:

- 3 uafhængige medlemmer,
- 1 medlem indstillet af Realkreditrådet,
- 1 medlem indstillet af Realkreditforeningen,
- 1 medlem indstillet af Finansrådet,
- 2 medlemmer indstillet af Forbrugerrådet,
- 1 medlem indstillet af DI/Dansk Erhverv/Landbrug og Fødevarer
- 1 medlem indstillet af Erhvervs- og Vækstministeriets departement,
- 1 medlem indstillet af Finanstilsynet,
- 1 medlem indstillet af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen,
- 1 medlem indstillet af Finansministeriet,
- 1 medlem indstillet af Danmarks Nationalbank

Ekspertudvalgets formand udpeges af erhvervs- og vækstministeren blandt de uafhængige medlemmer.

Ekspertudvalget sekretariatsbetjenes af Erhvervs- og Vækstministeriet departement i samarbejde med Finansministeriet, Finanstilsynet, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen og Danmarks Nationalbank.

Ekspertudvalget skal afrapportere til erhvervs- og vækstministeren senest 1. september 2016.