

REALKREDITFORENINGENS ÅRSMØDE DEN 7. APRIL 2016

[KUN DET TALTE ORD GÆLDER]

Tak for invitationen til at tale her i dag.

Realkreditten er en institution i Danmark. For det meste tager vi den for givet. Det er som regel kun, når vi synes vi har noget at kritisere, at vi for alvor diskuterer den. Det er den seneste tids debat et godt eksempel på.

Derfor er det godt at minde hinanden om, hvad det er, som gør realkreditten til noget særligt, som er værd at kæmpe for.

For det første er realkreditten med til at give danskerne en billig og stabil finansiering af deres bolig. To tredjedele af udlånet i Danmark udgøres af realkreditlån. Det siger noget om låneformens popularitet.

For det andet har realkreditten vist sig at være en vigtig spiller i krisetider. Det så vi under finanskrisen, hvor realkreditten tog over, da bankerne ikke længere kunne låne ud. I perioden ultimo 2008 til primo 2016 reducerede bankerne deres udlån med ca. 350 mia. kr., mens realkreditinstitutterne øgede deres udlån med ca. 375 mia. kr.

For det tredje er realkreditten en afprøvet og robust model, der har stået adskillige kriser igennem – senest den finansielle krise.

Men nu er det jo ikke alle i udlandet, der forstår det særligt danske, hverken når det gælder smørrebrød eller realkreditfinansiering. Og vi befinder os således nu igen i en situation, hvor vi skal bruge tid og kræfter på at forsvare og forklare realkreditmodellen og dens fordele.

Nu gælder det, hvordan de fremtidige kapitalkrav skal se ud. En af de udfordringer vi står over for er, at der i de internationale drøftelser er en tendens til at gå væk fra at se på den faktiske risiko på udlån mv. i institutterne.

Der er efter alt at dømme et gearingskrav på vej, og der tales også om nye og skærpede kapitalgulve. Det kan betyde, at kapitalkravene sættes højere end risikoen på et instituts aktiver tilsiger.

Jeg mener imidlertid, at man både i Basel og i EU bør anerkende, at det ikke giver mening at skære alle over en kam. Ikke alt er lige risikofyldt, og som sagt har historien jo vist, at realkreditte kan klare selv ganske store finansielle storme.

Jeg mener også, at man i udlandet bør være meget opmærksom på, hvordan alle de nye krav spiller sammen.

Det er vigtigt, at finansielle institutter er sikre, men kravene skal give mening. For at bruge et billede fra trafikens verden er der ikke behov for både lysregulering, fuldt stop skilte og bomme.

Vi kender ikke det endelige udfald af Baselkomiteens arbejde, og der vil formentlig gå et stykke tid, før vi ser det resultat. Men der er kun fornuftigt at overveje de mulige udfald.

I den forbindelse har jeg bemærket, at det i pressen er blevet udlagt som om, at bekymringerne om væsentlig højere kapitalkrav er ubegrundede. Det er ikke en konklusion, jeg er klar til at drage.

Jeg mener, at det er relevant, at realkreditinstitutterne nøje overvejer, hvad de skærpede krav vil betyde for deres forretning. Ikke mindst fordi de internationale ratingbureauer allerede nu begynder at indregne dem i deres bedømmelser af institutterne.

Så hvad gør regeringen for at afbøde, at de kommende krav bliver uforholdsmæssigt bebyrdende for realkreditinstitutterne?

Lad mig først og fremmest slå fast, at det er et arbejde, som jeg tager meget alvorligt. Det er en af de sager, der fylder mest på mit bord. Og den vil have min store opmærksomhed i den kommende tid.

Både før jul og i marts har jeg afholdt møder med EU-kommissæren på det finansielle område, Jonathan Hill.

Ved begge møder har jeg forklaret indholdet i det danske realkreditsystem og dets fordele. Desuden har jeg understreget for ham, at de fremtidige ka-

pitalkrav risikerer at ødelægge mere, end de gavner. Dette vel at mærke i forhold til et realkreditsystem, der igennem 200 år har vist sin robusthed.

Jeg kunne tydeligt mærke på Hill, at det gjorde indtryk på ham.

Men det er klart, at jeg også vil sætte ind overfor Baselkomiteen. Det er en komite uden et folkevalgt led. Og Danmark har ikke nogen repræsentant i komiteen. Det er derfor nødvendigt at holde skarpt øje med komiteen, og hvad de foreslår.

Den 22. april drager jeg derfor til Stockholm for at mødes med komiteens formand. Jeg vil gerne vide, hvorfor de taler om ny regulering. Jeg vil gerne vide, hvilken ny regulering vi kan forvente. Og jeg vil gerne vide, hvad tidshorisonten er.

Og så vil jeg ikke mindst gøre det helt klart, hvad den danske holdning på dette område er. Nemlig, at det ikke giver mening at lave en standardiseret form for regulering, der ikke tager højde for særlige forretningsmodeller, herunder danske realkredit.

Der er imidlertid behov for, at vi arbejder på alle fronter, så jeg vil også opfordre jer i Realkreditforeningen til at bidrage til, at f.eks. EU-kommissionen og Baselkomitéen forstår dansk realkredit.

Jeg vil samtidig gerne sige, at det er vigtigt, at vi også herhjemme er meget opmærksomme på, hvordan regulering påvirker erhvervslivet.

Ovenpå finanskrisen vi fået gennemført en ny regulering af den finansielle sektor i Europa og Danmark. Formålet har været at få nogle mere solide finansielle institutter. Det er et arbejde, som vi er kommet langt med. Og som I også bruger meget energi på.

Samtidig er vi i regeringen meget fokuserede på, at der ikke sker unødigt overimplementering af EU-regler. Og vi har også på det finansielle område iværksat et arbejde vedrørende overimplementering.

Det er et arbejde, som er politisk forankret i regeringens implementeringsudvalg, som jeg står i spidsen for. Input til arbejdet er velkomment. Både fra jer og - selvfølgelig - fra det implementeringsråd med repræsentanter fra erhvervslivet, som er nedsat.

Lad mig nu vende mig mod en anden debat, der har tiltrukket sig lidt medieopmærksomhed i den seneste tid. Nemlig debatten om stigningerne i bidragssatserne.

Lad mig for det første slå fast, at i en markedsøkonomi, er det virksomhederne selv, der sætter prisen.

Men det er jo ikke nogen hemmelighed, at både en del af de journalister, der er til stede her i dag, og rigtig mange borgere, gerne vil høre min holdning til jeres prispolitik. Så jeg kan vist ikke helt undslå mig at give debatten et par ord med på vejen.

Jeg forstår faktisk godt, at der er nogle af jeres kunder, der kan have svært ved at finde hoved og hale i debatten om bidragsstigninger. Derfor ser jeg gerne, at I lægger jer endnu mere i selen, når I forklarer jer.

Og jeg vil selvfølgelig også gerne bidrage til at skabe mere klarhed. Derfor har jeg sat en række initiativer i gang for at undersøge den aktuelle situation på realkreditmarkedet.

Jeg har blandt andet nedsat et ekspertudvalg, der skal se på gennemsigtigheden og mobiliteten på realkreditmarkedet. Det gælder bl.a. spørgsmålet om vilkårene for at flytte realkreditinstitut. Udvalget skal også se på, hvordan kommende kapitalkrav vil påvirke realkreditinstitutterne.

Derudover vil Konkurrencerådet undersøge konkurrencen på realkreditmarkedet. Og så vil der inden årets udgang blive lanceret en prisportal for boliglån, så det bliver lettere for de danske boligejere at finde frem til det bil-

ligste lån. Målet er, at vi alle bliver klogere på og får klarhed over realkreditens tilstand og boligejerens lånevilkår.

Jeg ved også, at Finanstilsynet og Forbrugerombudsmanden ser på om de gældende regler er blevet overholdt.

Lad mig dog allerede nu bruge lejligheden til at nuancere debatten lidt. Det bliver til tider glemt, at der er stor forskel på, hvor meget bidragene er steget. De korte og mest risikable lån er steget markant mere end de lange, fastforrentede lån. Det er fornuftigt, at der er sammenhæng mellem pris og risiko. Og de korte lån er nu engang de mest risikable.

Og lad mig så for at afslutte denne del sige, at det jo har været rart at konstatere, at banker og realkreditinstitutter har skærpet konkurrencen om kundernes gunst i den seneste tid.

På trods af at komplicerede internationale regler fylder meget, må vi ikke miste fokus på det, det hele drejer sig om – at sikre gode lånemuligheder for danskerne.

For nylig læste jeg jeres opgørelse over udvikling i antallet af bolighandler i 2015. Det var glædelig læsning. Den viste, at antallet af handler er steget i 94 kommuner i forhold til 2014. Kun 3 oplevede et fald.

Det vidner om, at der er blevet lettere at få solgt sit hus og købe et nyt, hvis ens job, familiesituationen eller boligbehov af andre grunde ændrer sig.

Det er glædeligt, og netop den udvikling regeringen gerne ville understøtte med efterårets udspil om Vækst og udvikling i hele Danmark.

Regeringen er fortsat i gang med at gøre de mange initiativer, der er taget i forbindelse med at sikre vækst og udvikling i hele Danmark, til virkelighed. Inden længe gennemfører vi f.eks. den lovede ændring af 6 måneders reglen, der har givet anledning til en unødigt restriktiv fortolkning af reglerne for værdiansættelse.

For mig at se vil det vigtigste bidrag til et sundt og velfungerede boligmarked i hele landet, dog altid være, at der skabes vækst, job og nye muligheder både i København og i resten af Danmark. Det er vi godt i gang med at realisere.

I den forbindelse vil jeg også gerne løfte sløret for, at den landdistrikt- og regionalpolitiske redegørelse, som jeg senere på måneden offentliggør, viser, at flere af de kommuner, der i 2014 oplevede befolkningstilbagegang,

har oplevet fremgang i 2015. Det gælder blandt andet i Nordjylland, Nord- og Syddjurs samt Falster og Guldborgssund. Der er således tegn på at udviklingen er ved at vende. Det er meget positivt.

Afslutningsvist vil jeg gerne takke for et godt samarbejde i det forgangne år. Jeg ser frem til et fortsat frugtbart samarbejde, ikke mindst så vi kan få fundet løsninger på de udfordringer, vi står overfor.

Tak for ordet.