

38. møde i Det Systemiske Risikoråd

27. september 2022

Det Systemiske Risikoråd

www.risikoraad.dk

mail@risikoraad.dk

Risici bygges fortsat op i dele af det finansielle system. Kreditvæksten til erhverv er steget kraftigt, og risikable låntyper vinder frem blandt husholdningerne. Rådet observerer, at øget udbredelse af lån med variabel rente og afdragsfrihed bidrager til risikooptykning. Der er udsigt til lavere vækst som følge af tiltagende inflation og stigende renter, men kapacitetspresset i dansk økonomi er aktuelt højt med bl.a. et stramt arbejdsmarked. Samtidig har højere volatilitet i de finansielle markeder skabt behov for, at kreditinstitutterne har øget fokus på likviditetsstyring.

Vækstudsigterne for global og dansk økonomi er blevet forværret, men presset i dansk økonomi er fortsat højt. Væksten forventes at aftage markant i slutningen af 2022 og i 2023 som følge af de stigende renter og den højeste inflation i flere årtier. Presset i dansk økonomi er særligt tydeligt på arbejdsmarkedet, hvor manglen på arbejdskraft fortsat er stor.

Øget volatilitet og mindre likviditet på markederne afføder større behov for likviditetsstyring i institutterne. Centralbankerne strammer pengepolitikken på baggrund af den høje inflation. Som konsekvens er renterne på især lange stats- og realkreditobligationer steget, mens aktiepriserne er faldet. Generelt har der været store udsving på både aktie- og obligationsmarkederne i 2022, som også har været præget af de forringede vækstudsigter og krigen i Ukraine. Endelig er der store prisudsving på en række energi- og råvaremarkeder, som øger kravene til sikkerhedsstillelse på disse markeder. Det har betydet mindre likviditet på markederne, hvilket afføder et større behov for, at institutterne har fokus på deres likviditetsstyring. Institutterne har dog fortsat pæn afstand til deres likviditetskrav.

Institutternes indtjening er fortsat stabil med lave nedskrivninger. De stigende renter forventes fremadrettet at bidrage til øget indtjening i institutterne. De fleste af de systemiske institutter har enten fastholdt eller opjusteret forventningen til 2022-resultatet baseret på regnskaberne i 1. halvår. Udviklingen i institutternes indtjening indebærer, at de har god mulighed for at opbygge midler til at modstå tab som følge af tiltagende inflation, stigende renter og udsigt til lavere vækst. Institutterne står fortsat over for en betydelig cybertrussel, der påvirkes af krigen i Ukraine.

Der er stadig tegn på risikooptykning i institutternes kreditgivning. Kreditvæksten til erhverv er taget til siden midten af 2021. Historisk har høj kreditvækst været en af bedste indikatorer for senere tab på udlån. Den høje efterspørgsel efter kredit bunder bl.a. i høj økonomisk aktivitet i flere brancher og lageropbygning. Institutterne har kapacitet til at understøtte levedygtige virksomheder med likviditet. Samtidig ses der en bevægelse fra fastforrentede lån over til lån med variabel rente og afdragsfrihed, hvilket særligt er sket i forbindelse med låneomlægninger i 1. halvår af 2022. Højt forgældede boligkøbere udgør fortsat en betydelig del af nyudlånet.

Rådet observerer, at øget udbredelse af lån med variabel rente og afdragsfrihed bidrager til risikopbygning

Den seneste udvikling i realkreditrenterne har ført til en hastig udbredelse af variabelt forrentede lån uden afdrag, hvilket særligt er taget til i forbindelse med låneomlægninger i 1. halvår 2022. På baggrund af den seneste udvikling i kreditgivningen til husholdningerne vurderer Rådet, at der fortsat bygges risici op i det finansielle system. Udbredelsen af variabelt forrentede lån uden afdrag øger boligejernes følsomhed over for rentestigninger i en tid, hvor udsigt til høj inflation, rentestigninger og lavere økonomisk vækst præger dansk økonomi. Boligejere med variabelt forrentede lån uden afdrag er særligt følsomme over for rentestigninger, da det kan medføre en betydelig reduktion af deres rådighedsbeløb. Samlet set kan øget følsomhed over for rentestigninger øge institutternes tab ved et konjunkturtilbageslag. Rådet vedtog derfor en observation om, at den øgede optagelse af variabelt forrentede lån uden afdrag bidrager til opbygningen af risici i det finansielle system. Det er vigtigt, at boligejere, der optager lån med variabel rente og afdragsfrihed, har tilstrækkelig luft i økonomien til at kunne håndtere store rentestigninger. Det er særligt vigtigt for de boligejere, der øger deres gæld betydeligt i forbindelse med låneomlægninger.

Risici relateret til afdragsfrihed

Rådet drøftede anvendelsen af afdragsfrie lån i Danmark, samt hvilke systemiske risici afdragsfri boligfinansiering indebærer. Når en boligejer ikke afdrager på sin boliggyld, fastholdes niveauet af bruttogæld. Særligt for boligejere med høj belåningsgrad er der større sandsynlighed for at blive teknisk insolvent. Afdragsfrie lån gav under finanskrisen anledning til større misligholdelse af gæld og større tab i institutterne. Afdragsfrihed for boligejere med høj belåningsgrad bidrager således til risici på boligmarkedet. For boligejere med lav belåningsgrad kan afdragsfrihed være et fornuftigt værktøj til at opnå forbrugsudjævning og opbygning af større likvid opsparing. For boligejere med høj belåningsgrad er det fortsat vigtigt at opbygge robusthed til at kunne klare eventuelle boligprisfald.

Risici på markedet for udlejningsejendomme

Rådet diskuterede systemiske risici relateret til markedet for udlejningsejendomme. Både store og mellemstore institutter har høje eksponeringer over for udlejningsejendomme. De sidste 10 års prisstigninger på udlejningsejendomme samt meget lempelige finansieringsvilkår har understøttet markedet. Under covid-19-krisen er priserne steget yderligere, særligt på rene beboelsesejendomme. Med udsigt til stigende renter og lavere økonomisk vækst er der en risiko for, at prisfald kan præge markedet for udlejningsejendomme. Dette kan medføre tab i institutterne. Udlejningsejendomme har ved tidligere kriser medført betydelige tab i de danske kreditinstitutter. Det er derfor et område, hvor kreditinstitutterne bør udvise særlig forsigtighed. Rådet vil fortsætte overvågningen af markedet for udlejningsejendomme og følge udviklingen nøje.

Den kontracykliske kapitalbuffersats i Danmark

Rådet vurderer hvert kvartal det passende niveau for den kontracykliske kapitalbuffer. Rådet finder det fortsat hensigtsmæssigt, at den kontracykliske kapitalbuffer øges til 2,5 pct. fra marts 2023, hvilket blev vedtaget af Erhvervsministeren i marts 2022. Det er vigtigt, at bufferen bliver bygget op, så institutterne har noget at stå imod med, hvis risici og tab materialiseres. Rådet er parat til at henstille om en reduktion af buffersatsen med øjeblikkelig virkning, hvis der opstår stress i det finansielle system med risiko for en hård opstramning af kreditgivningen til husholdninger og virksomheder.

Henvendelse kan rettes til mail@risikoraad.dk eller *Teis Hald Jensen*, kommunikations- og presserådgiver, på tlf. +45 3363 6066.