



## Opfølgning på erhvervsministerens beslutning om at aktivere en sektorspecifik systemisk buffer for eksponeringer mod ejendomsselskaber

7. juni 2024

Det Systemiske Risikoråd

[www.risikoraad.dk](http://www.risikoraad.dk)

[mail@risikoraad.dk](mailto:mail@risikoraad.dk)

Det Systemiske Risikoråd, Rådet, henstillede d. 3. oktober 2023 til erhvervsministeren om at aktivere en sektorspecifik systemisk buffer for eksponeringer mod ejendomsselskaber med en sats på 7 pct. gældende fra 30. juni 2024 ([link](#)).

I sin henstilling anbefalede Rådet, at tiltaget omfatter eksponeringer mod ejendomsselskaber, dvs. erhverv i branchen "Gennemførelse af byggeprojekter" samt "Fast ejendom", mens eksponeringer mod "Almene boligselskaber" og "Andelsforeninger" i branchen "Fast ejendom" undtages.

Institutternes eksponeringer over for ejendomsselskaber er betydelige, og eksponeringerne er steget yderligere de seneste år. Under finanskrisen var ejendomseksponeringer ét af de områder, hvor nedskrivningerne var størst. Samtidig var de nødlidende institutter i høj grad kendetegnet ved en forudgående høj udlånsvækst og en høj koncentration af store engagementer inden for ejendomssektoren.

Erhvervsministeren offentliggjorde d. 26. april 2024 regeringens beslutning om at følge Rådets henstilling om at aktivere en sektorspecifik buffer for eksponeringer mod ejendomsselskaber med en sats på 7 pct. Tiltaget omfatter eksponeringer mod ejendomsselskaber, som afgrænset i Rådets henstilling. Den del af eksponeringer, der har sikkerhed i fast ejendom, og som ligger i belåningsintervallet 0 til 15 pct., bliver dog undtaget fra tiltaget, hvilket ikke fremgik af Rådets henstilling.

Rådet vurderer, at erhvervsministerens aktivering af den sektorspecifikke systemiske buffer i tilstrækkeligt omfang adresserer de identificerede systemiske risici. Formålet med den sektorspecifikke systemiske buffer er at øge kreditinstitutternes kapitalisering, så de er bedre i stand til at modstå nedskrivninger og tab på deres udlån til ejendomsselskaber. Det vil bidrage til at sikre den finansielle stabilitet, bl.a. ved at kreditinstitutterne – trods eventuelle tab – fortsat har udlånskapacitet til at kunne låne ud til kreditværdige borgere og virksomheder.