

Den 19. juni 2015

**Det Systemiske Risikoråd**  
www.risikoraad.dk  
mail@risikoraad.dk

## PRESSEMEDDELELSE

### MØDE I DET SYSTEMISKE RISIKORÅD

**Det Systemiske Risikoråd har afholdt sit tiende møde. Forudsætningerne for hurtig opbygning af systemiske risici er fortsat til stede med de meget lave renter. Rådets observationer om lave renter og opbygning af systemiske risici er stadig aktuelle.**

#### **De fortsat lave renter kan indebære opbygning af systemiske risici**

Renteniveauet er stadig meget lavt trods den seneste tids stigning i de lange renter. Den aktuelle fremgang i dansk økonomi understøttes af de lave renter, lave oliepriser, en lav effektiv kronekurs og vækst på visse eksportmarkeder. Boligmarkedet set under ét er i fremgang. Der er tegn på accelererende boligpriser, men med store regionale variationer. Særligt har der været fremgang på ejerlejlighedsmarkedet i København by, hvor den årlige prisstigningstakt har ligget omkring 10 pct. siden begyndelsen af 2013. Knap 10 pct. af den samlede realkreditgæld med sikkerhed i ejerboliger og fritidshuse vedrører København by. Kreditvæksten på landsplan er på et beskedent niveau, mens den udestående kredit er på et højt niveau i forhold til BNP. Internationalt fortsætter den finansielle risikotagning i søgen efter afkast. Det ledende danske aktieindeks, C20 Cap, er steget væsentligt mere end fx ledende tyske og amerikanske indeks de seneste år.

Rådet konstaterer, at der i årene op til den seneste krise var en betydelig samvariation mellem prisudviklingen på ejerlejlighedsmarkedet i København og Frederiksberg kommune og prisudviklingen i Københavns omegn, Nordsjælland og Østsjælland. Rådet vil undersøge den geografiske variation og spredning til andre ejendomssegmenter nærmere.

Forudsætningerne for en hurtig opbygning af systemiske finansielle risici relateret til ejendomsmarkedet er fortsat til stede med de meget lave renter, særligt hvis de indlejres i forventningerne hos låntagere og kreditinstitutter. Den aktuelle fremgang kan tage fart og medføre uholdbar kreditvækst og uforholdsmæssigt store prisstigninger på boliger i et større geografisk område eller andre dele af ejendomsmarkedet. Udbredte forventninger om boligprisstigninger kan lede til en mere risikofyldt adfærd hos både låntagere og kreditinstitutter og kan have en selvforstærkende effekt.

Rådet vurderer, at der er grund til at vise agtpågivenhed. En vigtig forudsætning for en holdbar økonomisk udvikling er, at de meget lave renter ikke giver anledning til, at boligmarkedet løber af sporet i fraværet af automatiske stabilisatorer. Det er vigtigt, at de finansielle virksomheder er opmærksomme på de risici, der kan opbygges ved længerevarende meget

lave renter, jf. Rådets observation af 27. marts 2015. Det er særlig vigtigt, at penge- og realkreditinstitutter anvender en tilpas forsigtighed i kreditgivning i forhold til belåning af fast ejendom, især ved bevilling af lån med variabel rente og afdragsfrihed.

Endvidere kan lave renter koblet med lav volatilitet på de finansielle markeder ansøre finansielle aktører til risikobetonet adfærd og føre til undervurdering af risici, jf. Rådets observation af 30. september 2014. I tilfælde af en reversering af søgen efter afkast kan det føre til kraftigt faldende aktivpriser og risiko for selvforstærkende effekter via brandsalg og manglende likviditet i markedet.

Den generelle kreditvækst er fortsat ikke høj. Rådet anbefaler erhvervs- og vækstministeren, at den kontracykliske kapitalbuffersats fortsat er 0 pct. Buffersatsen skal fastsættes hvert kvartal. Anbefalingen er baseret på Rådets vurdering af hovedindikatorer og øvrige overvejelser. Metoden er beskrevet i notatet "Den kontracykliske kapitalbuffer", jf. Rådets hjemmeside.

### **Andre emner af relevans for Rådet**

På mødet drøftede Rådet en række andre emner, herunder:

- Økonomiske og juridiske overvejelser om makroprudentiel anvendelse af sektorspecifikke kapitalkrav. Drøftelsen er en del af Rådets generelle arbejde med at analysere tiltag, der kan reducere eller forebygge systemiske finansielle risici.
- Finanstilsynets ændring af pejlemærket for store eksponeringer i tilsynsdiamanten for pengeinstitutter.
- Makroprudentielle aspekter af det styrkede banksamarbejde på baggrund af en rapport om mulig dansk deltagelse i det styrkede banksamarbejde udarbejdet af en tværministeriel arbejdsgruppe.

Henvendelse kan rettes til [mail@risikoraad.dk](mailto:mail@risikoraad.dk) eller *Julie Holm Simonsen*, pressekoordinator, på 33636022.