

Den 9. april 2018

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

PRESSEMEDDELELSE

MØDE I DET SYSTEMISKE RISIKORÅD

Det Systemiske Risikoråd har afholdt sit 21. møde. Vedvarende lave renter, særligt i kombination med en konjunkturfremgang, indebærer risiko for fortsat opbygning af systemiske finansielle risici. De senere års høje aktivitet på erhvervsejendomsmarkedet giver anledning til agtpågivenhed. Modsat årene op til finanskrisen forekommer ejendomsselskaberne dog i dag bedre kapitaliserede. Rådet har vedtaget en henstilling om en gradvis forøgelse af den systemiske buffer på Færøerne fra 1 til 3 pct.

Risiko for fortsat opbygning af systemiske finansielle risici

Den økonomiske og finansielle udvikling internationalt og nationalt præges af optimisme, om end de geopolitiske risici den seneste tid har været stigende.

Dansk økonomi er inde i et solidt opsving, og aktivpriserne ligger generelt på et højt niveau. Priser på bolig- og erhvervsejendomme stiger fortsat, om end stigningstakten på ejerlejligheder er bremsset en smule op. På både bolig- og erhvervsejendomsmarkedet er der tegn på, at fremgangen er bredere funderet i hele landet og ikke længere er isoleret til Aarhus og København. Der er fortsat vækst i kreditgivning i hovedstadsområdet, mens det samlede udlån til boliger er stort set uændret.

Selv om markedets forventninger til rentestigninger er fremrykket lidt, forventes renterne at forblive på et meget lavt niveau de kommende år. Vedvarende lave renter, særligt i kombination med en konjunkturfremgang, indebærer risiko for fortsat opbygning af systemiske finansielle risici.

Renter og risikopræmier kan stige pludseligt og medføre store udsving på de finansielle markeder

I begyndelsen af februar faldt aktiepriserne kortvarigt, men kraftigt, efter flere måneder med betydelige stigninger. Faldene viser, at pludselige ændringer i markedsdeltagernes forventninger til normalisering af pengepolitikken kan medføre store markedsudsving. Udsvingene kan blive forstærket af, at investorer på samme tid sælger ud af deres investeringer i komplekse finansielle produkter, når risici stiger. Markedsuroen var kortvarig, og kreditspændene er fortsat historisk lave, og risikoappetitten høj.

Høj aktivitet på erhvervsejendomsmarkedet giver anledning til agtpågivenhed

Rådet har drøftet udviklingen på erhvervsejendomsmarkedet som opfølgning på sin drøftelse af emnet på Rådsmødet i juni 2017. Mange af de

pengeinstitutter, der ophørte som selvstændige virksomheder under krisen, led store tab på deres eksponeringer over for erhvervsejendomsmarkedet.

Udviklingen på markedet har de seneste år igen været præget af kraftigt stigende priser, faldende afkastkrav og en meget høj handelsaktivitet. Især i København er de nominelle priser steget betydeligt og er nu højere end toppunktet før krisen. Udlånet er dog ikke fulgt med op i samme tempo. Modsat årene op til finanskrisen fremstår ejendomsselskaberne i dag bedre kapitaliserede, om end der ses tegn på øget risikotagning i visse segmenter. Det er især de største ejendomsselskaber, der nu er begyndt at øge gældsætningen igen. Markedet er i dag også mere reguleret i kraft af bl.a. tilsynsdiamanterne, der sætter rammer for penge- og realkreditinstitutternes udlån til udlejningsejendomme.

Kraftige og pludselige rentestigninger vil påvirke ejendomspriserne negativt og få indtjeningen i ejendomsselskaberne til at falde. Et fald i priserne kan desuden blive forstærket, hvis de udenlandske aktører trækker sig fra det danske marked.

En del af datagrundlaget for Rådets overvågning af erhvervsejendomsmarkedet kommer med en betydelig forsinkelse. Rådet vil løbende følge markedsudviklingen.

Den kontracykliske kapitalbuffersats i Danmark

Rådet konstaterer, at erhvervsministeren har fulgt Rådets henstilling fra december 2017 om at fastsætte en kontracyklisk kapitalbuffersats for eksponeringer i Danmark på 0,5 pct. med virkning fra 31. marts 2019. Rådet vurderer hvert kvartal, hvad der er et passende niveau for buffersatsen. Rådet vurderer, at grundlaget for en buffersats på 0,5 pct. fortsat er til stede. Hvis risikooptygningen fortsætter i den nuværende takt, forventer Rådet i løbet af 2018 at henstille om en yderligere forøgelse af buffersatsen med 0,5 pct.

Den systemiske buffer på Færøerne bør gradvist øges fra 1 til 3 pct.

Rådet [henstiller](#) til erhvervsministeren, at den generelle systemiske buffersats på Færøerne øges til 2 pct. fra 1. januar 2019 og 3 pct. fra 1. januar 2020. Den systemiske buffer skal gøre de færøske banker mere modstandsdygtige over for *strukturelle* risici på Færøerne. Risici følger af, at Færøerne er en lille, åben økonomi med en koncentreret erhvervsstruktur. Økonomien er dermed sårbar over for negative stød, der kan give uventede store tab i bankerne.

Den generelle systemiske buffersats er i dag fastsat til 1 pct. gældende fra 1. januar 2018. Da Rådet henstillede om denne buffersats, vurderede Rådet samtidig, at buffersatsen burde øges yderligere over de kommende år.

Rådet anbefaler erhvervsministeren, at den kontracykliske kapitalbuffer på Færøerne fortsat er 0 pct.

Det færøske systemiske risikoråd har deltaget i drøftelsen af buffersatserne.

Øvrige emner

Rådet blev orienteret om arbejdet med at øge cyberrobustheden i den finansielle sektor, der foregår i regi af Finansielt Sektorforum for Operationel Robusthed (FSOR). FSOR er et samarbejdsforum mellem myndigheder og vigtige aktører i den finansielle sektor, der blev oprettet, efter at operationelle risici og cyberrisici blev drøftet i Det Systemiske Risikoråd i december 2015.

Rådet blev desuden orienteret om status for afviklingsplaner og NEP-krav til SIFI'erne.

Henvendelse kan rettes til mail@risikoraad.dk eller Ole Mikkelsen, kommunikations- og presserådgiver, på tlf. 3363 6027.