
Væsentligste pointer i rapport om dansk realkredit ved deltagelse i bankunionen

Det danske realkreditsystem er på mange måder unikt med en række fordele for låntagerne. Forenet Kredit har derfor bedt den internationale konsulentvirksomhed Oliver Wyman (OW) om at belyse mulige konsekvenser for det danske realkreditsystem, hvis Danmark skulle vælge at tilslutte sig bankunionen.

Hovedkonklusionerne set fra Forenet Kredits side er:

- Forenet Kredit har ikke nogen holdning for eller imod bankunionen, men vi har det som en af vores mærkesager at værne om det danske realkreditsystem.
- Rapporten finder flere elementer, som kan true eksistensen af realkrediten, og som derfor bør håndteres inden en eventuel dansk deltagelse. Risiciene kan bedst imødegås ved en skriftlig aftale med de europæiske myndigheder inden en eventuel tilslutning til bankunionen.
- Det kan blive svært at indgå en sådan aftale med europæiske myndigheder, og derfor er vi bekymrede.

OW rapporten er en teknisk gennemgang af udvalgte områder dybt inde i maskinrummet i en realkreditvirksomhed. Nedenfor er gengivet de væsentligste pointer og bekymringer, som skildres i rapporten.

Kort resumé af rapporten

Danske realkreditinstitutter er i dag under tilsyn af det danske finanstilsyn, og der er over tid udviklet en tilsynspraksis tilpasset danske forhold, som EU lovgivningen åbner mulighed for. Bliver Danmark medlem af bankunionen, kommer danske realkreditinstitutter under tilsyn fra Den Europæiske Centralbank (ECB) og Single Resolution Board (SRB), som er den europæiske afviklingsmyndighed.

Det rejser nogle problemstillinger, som er belyst nærmere i rapporten. Rapporten peger på risici eller ændringer, som kan grupperes som at de enten vil gøre det vanskeligt at fortsætte med realkreditmodellen, som vi kender den i dag, eller som at de vil reducere fordelene for låntagerne. I det følgende beskrives alene de ændringer, som vil gøre det vanskeligt at fortsætte med den nuværende kendte realkreditmodel.

Ændringer som vil gøre det vanskeligt at fortsætte den nuværende model

1. Danske realkreditinstitutter er såkaldte specialbanker, der ikke modtager almindelige indlån (i modsætning til universalbanker). De kan derfor ikke blive udsat for at såkaldt "bankrun", hvor indskyderne hurtigt trækker deres indlån ud. Derfor har man
-

i en krise bedre tid, til at finde en løsning, hvis et realkreditinstitut kommer i problemer. På den baggrund har danske realkreditinstitutter efter dansk praksis et krav til nedskrivningsegne passiver (NEP) i form af et gældsbufferkrav svarende til 8 pct. af balancen, dvs. beregnet af en uvægtet og stabil størrelse. I bankunionen har afviklingsmyndigheden taget udgangspunkt i, at NEP-kravet (kaldet MREL i europæisk terminologi) bliver beregnet ud fra de risikovægtede aktiver, dvs. et beløb, som kan variere over tid og som vil virke pro-cyklisk, da kravet vil stige i krisetider. Dette vil blive forstærket ved stigende kapitalkrav som anbefalet under Basel 4. Realkreditinstitutterne kan derfor få et væsentlig forøget refinansieringsbehov for tabsabsorberende kapital.

2. Danske realkreditobligationer kan ikke over en weekend nedskrives (bail'es-in) i et afviklingsscenarie. Altså vil obligationsinvestorerne ikke skulle medvirke i en genopretning af et nødlidende realkreditinstitut eller lide tab før end de konstaterede tab overgår indskuddet fra alle andre kreditorer og kapitalindskydere. Hvis et realkreditinstitut skal afvikles under et SRB-regime, hvor bail-in er det foretrukne afviklingsinstrument, må man forvente, at bail-in kan komme i spil. Bail-in er allerede muligt i fx Tyskland, men qua at danske realkreditinstitutter er specialbanker og samtidig systemisk vigtige finansielle institutter vil bail-in for realkreditobligationer hurtigere komme i spil i Danmark end andre steder. Det vil have en negativ indvirkning på investorenes syn på danske realkreditobligationer, og kan således svække det velfungerende danske realkreditobligationsmarked.
 3. I den danske realkreditmodel er der en-til-en sammenhæng mellem udlån og obligationer. Det bagvedliggende lån er så at sige bogført til samme markedsværdi som den udstedte obligation. Hertil kommer, at også realkreditinstitutternes egenbeholdning af obligationer bogføres på denne vis. Andre realkreditsystemer har en anden regnskabspraksis, som betyder, at udlån og udstedte obligationer bogføres til en amortiseret kostværdi, som kan stige og falde i værdi uafhængigt af hinanden og uafhængigt af værdien af obligationerne i egenbeholdningen. Et skift til denne praksis vil give tilfældige udsving i regnskaberne, hvilket hæmmer realkreditinstitutternes daglige køb og salg på obligationsmarkedet. Låntagernes adgang til et velfungerede obligationsmarked kan således blive svækket.
 4. Realkreditobligationer udgør en væsentlig del af likviditetsbeholdningen i danske banker blandt andet til overholdelse af LCR (kortsigtet likviditetskrav). Realkreditobligationer kan i Danmark bruges til at opfylde op til 70 pct. af likviditetskravet for banker, mens det i bankunionen højst kan udgøre 60 pct. Da LCR skal opgøres pr. valuta, og da der er få statsobligationer i Danmark, kan det blive vanskeligt at udfylde hullet med andre likvide aktiver. Dertil kommer, at der kun findes fem realkre-
-

ditudstedere. Det er altså få modparter, som vil fylde næsten hele likviditetsbufferen. Det kan give problemer med bankunionens regler om, at en enkelt modpart ikke må fylde for meget. Enhver indskrænkning i investorernes mulighed for at købe danske realkreditobligationer vil kunne svække låntagernes mulighed for at opnå attraktive priser.
