



**FINANSTILSYNET**  
THE FINANCIAL SUPERVISORY  
AUTHORITY OF NORWAY

# Tilsynspraksis på soliditetsområdet og ny standardmetode for kredittrisiko

Håkon Rysst Heilmann

Bankenes Sikringsfonds høstkonferanse, 12. september 2024

# Tilsynspraksis på soliditetsområdet

Etterlevelse

Stedlig tilsyn

SREP/Pilar 2

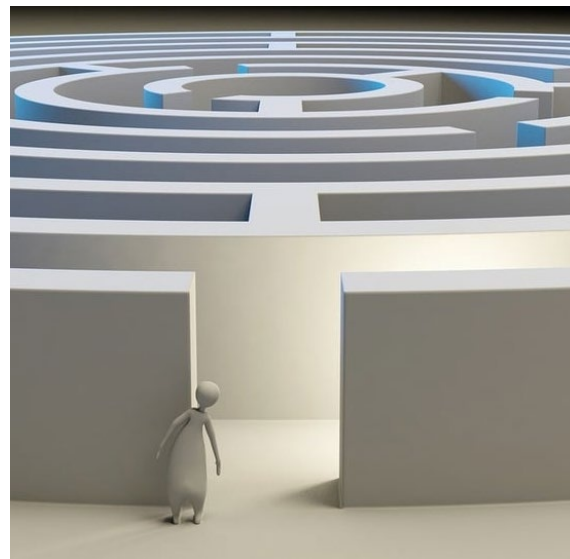
Søknader om  
kapitalendringer

Fusjoner

Annet


# Erfaringer fra kontakt med foretakene

- Sett spesielt på behandling av utlån til eiendomsutvikling, misligholdte lån, massemarked og gruppering.
- Foretakene ønsker å gjøre det riktig.
- Komplekst regelverk er en utfordring.
- Gode systemer er positivt, men må følges opp.
- Kompliserte eierstrukturer utfordrende ved gruppering av motparter.



# Slutføringen av Basel III (CRR 3)

Desember 2017: Siste runde av finanskrisereformene vedtatt i Baselkomiteen



Desember 2023: Enighet i EU om CRR 3, som innfører de siste Baselstandardene (med avvik)



September 2024: Høringsfrist for norsk implementering av EU-regelverket



Januar 2025: Ikrafttredelse i EU og EØS(?)

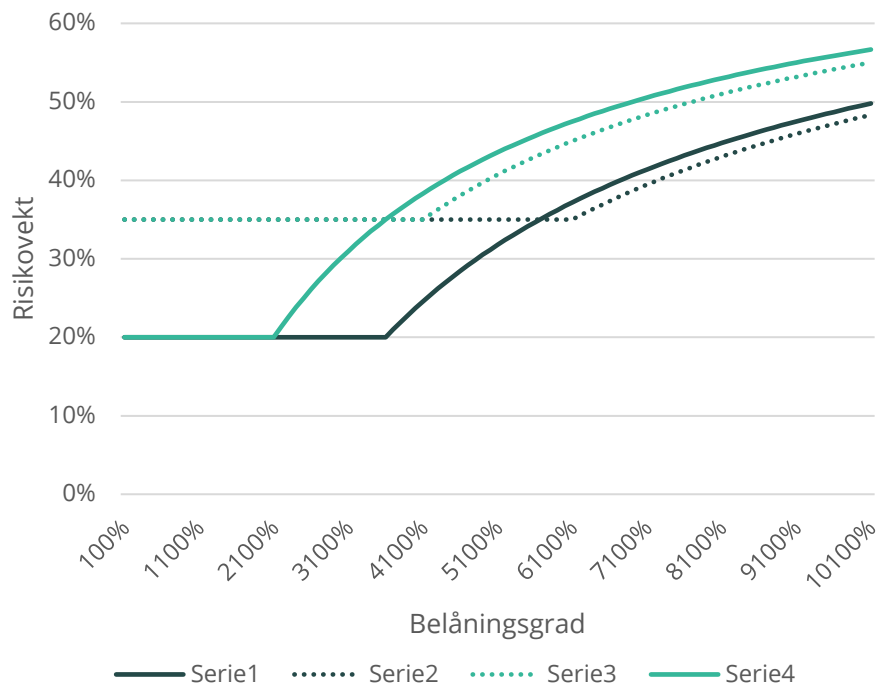
# Ny standardmetode: Lån sikret med boligeiendom

- Risikovekten reduseres fra 35 prosent til 20 prosent.
- Grensen for belåningsgrad reduseres fra 80 prosent til 55 prosent.
- Gjennomsnittlig risikovekt for norske institusjoner reduseres fra ca. 39 prosent til ca. 27 prosent .
- Egne satser, avhengig av belåningsgrad, gjelder for inntektsgenererende boligeiendom (IPRE).
- Finanstilsynets anslag tilsier gjennomsnittlig økning i ren kjernekapitaldekning på ca. 2 pp. (median ca. 2,5 pp.)



# Nasjonale valg for lån sikret med boligeiendom

- Ingen tilpasninger foreslått for lån sikret med pant i primærbolig.
- Lån sikret med pant i fritidseiendom:
  - Forslag: Redusere grensen for belåningsgrad til 40 prosent.
  - Forslaget søker å videreføre dagens tilpasning til nytt regelverk.
  - Lettelse for lån med belåningsgrad under 55 prosent.



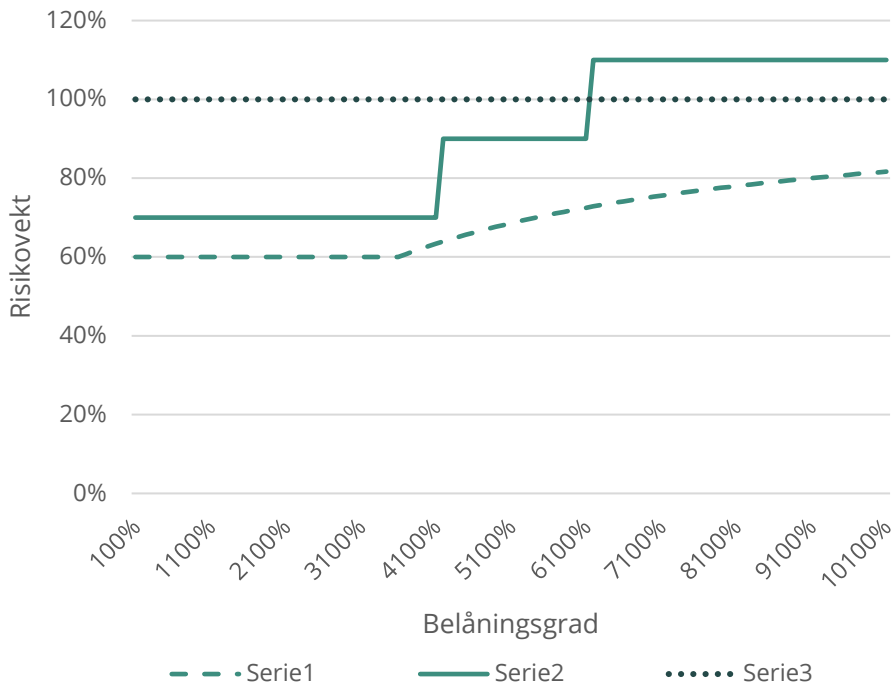
# Ny standardmetode: Lån sikret med næringseiendom

- Hovedregel: Risikovekten øker fra 50 prosent til 60 prosent.
- Grensen for belåningsgrad øker fra 50 prosent til 55 prosent.
- Inntektsgenererende næringseiendom (IPRE) skal ha risikovekt 70, 90 eller 110 prosent, avhengig av belåningsgrad.
  - Kan behandles etter hovedregel om myndighetene har dokumentert lave tap.
  - Finanstilsynet foreslår at alle lån sikret med pant i næringseiendom, skal benytte disse vektene.



# Nasjonale valg for lån sikret med næringseiendom

- Majoriteten av norske næringseiendommer vil være IPRE.
- Finanstilsynets forslag: All næringseiendom risikovektes som IPRE. Tapshistorikk skal ikke hensyntas.
- Innebærer betydelig lettelse:
  - Gjennomsnittlig risikovekt reduseres til ca. 80 prosent\*
  - Effekt på ren kjernekapitaldekning er ca. 0,8 pp.\*





# Kjøp, utvikling og oppføring av fast eiendom (ADC)

- Introduksjon av egen kategori for kjøp, utvikling og oppføring av fast eiendom (ADC).
- I hovedsak risikovekt på 150 prosent.
- Lavere risikovekt (100 prosent) ved *et visst* forhåndssalg eller *en viss* egenkapitalandel.
- EBA har publisert utkast til anbefaling:
  - 50 prosent forhåndssalg med 10 prosent innskudd.
  - 35 prosent egenkapitalandel.
  - 50 prosent inngåtte leiekontrakter med innskudd tilsvarende tre måneders leie.



# Andre endringer i standardmetoden

- Massemarked:
  - Ytterligere inndeling, mulighet for risikovekt på 45 prosent for såkalte transaktøreksponeeringer.
  - EBA skal konkretisere når en eksponering kan anses å være «en av et betydelig antall eksponeringer med tilsvarende kjennetegn».
- Justerte risikovekter:
  - Spesialiserte utlån, eksponeringer mot andre institusjoner og foretak, egenkapitaleksponeringer.
- Nye konverteringsfaktorer for poster utenfor balansen.
- Nye regler for verdsettelse av eiendom.
  - Ny verdi kan ikke overstige snittverdien over de siste seks årene for bolig eller over de siste åtte årene for næringseiendom.





**FINANSTILSYNET**

THE FINANCIAL SUPERVISORY  
AUTHORITY OF NORWAY