

## NOTAT

Finanstilsynet

21. december 2015

# Redegørelse om gennemgang af norske nyudlån i Danske Bank A/S

## Indledning

Finanstilsynet har foretaget en gennemgang af norske udlån i Danske Bank A/S. Formålet var at vurdere bankens praksis og risikovillighed i forbindelse med nyudlån og vurdere det grundlag, som banken foretog sine bevillinger af udlån ud fra. Undersøgelsen er foretaget i oktober 2015.

Undersøgelsen blev gennemført på baggrund af bankens strategiske målsætning om vækst i de norske aktiviteter set i sammenhæng med særligt udviklingen på det norske ejendomsmarked.

## Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet havde udvalgt 169 af bankens sager med bevillinger af norske udlån mv. i perioden 30. juni 2014 – 30. juni 2015 omfattende:

- 27 med udlejningsejendomme,
- 75 med privatkunder,
- 43 med små og mellemstore erhvervs-kunder,
- 9 med leveraged finance og
- 15 med store erhvervs-kunder.

Endvidere gennemgik Finanstilsynet udvalgte forretningsgange i relation til udlånsområdet i den norske filial.

Banken har en strategisk målsætning om at øge markedsandelen i Norge for udlån til erhvervs- og privatkunder. Siden juni 2014 har banken haft en høj vækst i boligudlån til norske privatkunder bl.a. relateret til aftale med en fagforeningsorganisation samt en relativt høj vækst i udlån til norske ejendoms-selskaber. For boligudlån til norske privatkunder er det normal praksis at yde finansiering til køb af ny bolig, inden den eksisterende bolig er solgt, samt at yde finansiering til privatkunders køb af udlejningsboliger.

Det norske ejendomsmarked har gennem en årrække været kendetegnet ved betydelige prisstigninger.

Finanstilsynet gav banken en risikooplysning om, at banken henset til den aktuelle situation på det norske ejendomsmarked løber en forhøjet risiko for fremtidige tab med den valgte vækststrategi. Foruden at sikre en grundig kreditvurdering af kunderne bør banken overveje, om udviklingen på det norske ejendomsmarked giver grundlag for at justere strategien.

Danske Bank koncernen har opgjort sit solvensbehov pr. 30. september 2015 til 10,7 procent. Den faktiske solvens pr. 30. september 2015 var 20,6 procent. Undersøgelsen gav ikke anledning til ændring af Finanstilsynets vurdering af koncernens solvensbehov.