

Redegørelse om gennemgang af svenske nyudlån mv. i Danske Bank A/S

Indledning

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

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

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet havde udvalgt 187 af bankens sager med bevillinger af svenske udlån mv. i perioden januar 2014 – marts 2015 omfattende:

- 67 med udlejningsejendomme,
- 57 med privatkunder,
- 26 med små og mellemstore erhvervs-kunder,
- 9 med leveraged finance og
- 28 med store erhvervs-kunder.

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

Banken har en strategisk målsætning om at øge markedsandelen i Sverige for udlån til erhvervs- og privatkunder. Siden januar 2014 har banken haft en høj vækst i udlån til svenske ejendomsselskaber, mens der har været en mindre reduktion i udlån til svenske privatkunder. Banken ønsker imidlertid tillige at øge boligudlån til svenske privatkunder, hvor det er normal praksis at yde 50-årige variabelt forrentede, afdragsfrie boliglån for op til 70-75 pct.

af boligens aktuelle markedsværdi. I nogle sager havde banken bevilget afdragsfrihed for op til 80 pct. af boligens aktuelle markedsværdi.

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

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

Finanstilsynet gav endvidere banken påbud om at sikre, at kvaliteten af beslutningsgrundlaget for kreditbevillinger til svenske privatkunder forbedres, herunder at kundens reelle formue og gælds faktor indgår i grundlaget, samt at kundens indkomst verificeres.

Danske Bank koncernen har opgjort sit solvensbehov pr. 30. juni 2015 til 10,5 procent. Den faktiske solvens pr. 30. juni 2015 var 18,7 procent. Undersøgelsen gav ikke anledning til ændring af Finanstilsynets vurdering af koncernens solvensbehov.