



Finansnæringens Fellesorganisasjon
Postboks 2473 Solli
0202 OSLO

VÅR REFERANSE
11/8718

DERES REFERANSE

DATO
21.02.2014

Tilsynspraksis ved vurdering av boliglånsmodeller

Vi viser til møtet 6. februar 2014, med presentasjon av Finanstilsynets varslede innstramminger av praksis for vurdering av IRB-modeller for boliglån. De norske IRB-bankene og søkerbankene er orientert på samme måte. Både Finans Norge og de berørte bankene har uttrykt ønske om å få gi skriftlige tilbakemeldinger.

Finanstilsynets vurderinger og tiltakene er beskrevet i vedlagte notat, og oppsummert nedenfor. Notatet er oversendt andre nordiske tilsynsmyndigheter med sikte på å gjøre praksis gjeldende for alle IRB-bankers boliglån i Norge.

For å bidra til at estimatene for misligholdssannsynlighet (PD) reflekterer risikoen gjennom en konjunktursykel vurderer Finanstilsynet å pålegge et minstenivå på gjennomsnittlig PD som tilsvarer et vektet gjennomsnitt av PD i et kriseår fastsatt av Finanstilsynet og bankens estimer for PD i et normalår. Basert på tall fra bankstatistikken fra perioden 1990-93 har Finanstilsynet anslått PD i et kriseår til 4 prosent. Vekten på denne komponenten er satt til 20 prosent, basert på ulike historiske analyser av bankkriser i Norge. PD i normale år skal estimeres av hver enkelt bank i henhold til forskriftens krav til datahistorikk.

For flere banker ser vi en sterk konsentrasjon av engasjementer i risikoklasser med svært lave PD-verdier, som etter Finanstilsynets vurdering ikke reflekterer den langsiktige risikoen i bankenes porteføljer. Usikkerheten forsterkes av risikovektformelen som er svært sensitiv for variasjoner ved lave PD-verdier. For å sikre at PD-estimatene og risikovektene i større grad reflekterer risikoen i de beste risikoklassene, vurderer Finanstilsynet å pålegge en sikkerhetsmargin på 0,2-0,3 prosentpoeng for de laveste PD-estimatene.

Bankenes estimer for tapsgrad (LGD) i nedgangstider er basert på et svakt datagrunnlag. For å sikre forsvarlige estimer og nivåer som avhenger av sikkerhetsstillelse, har Finanstilsynet utarbeidet en referansemodell der LGD beregnes ut fra belåningsgrad, basert på antagelser om gjenvinningsverdier, tilfriskningsgrad og realisasjonskostnader i nedgangstider. Avvik fra

referansemodellen aksepteres, både avvikende verdier på enkeltparametre eller ulik beregningsmetode, men nivået i porteføljen bør ikke være lavere enn hva referansemodellen ville gitt. Mens LGD-gulvet på 20 prosent (jf. kapitalkravsforskriften § 13-3) kan oppfylles ved en felles skalering ved rapportering, må disse innstrammingene innarbeides i bankenes modeller. Innstrammingene vil virke parallelt med, og dempe betydningen av, LGD-gulvet.

Finanstilsynet vurderer tiltakene som en innstramming i praksis for modellvurderinger som er nødvendig for robuste boliglånsmodeller i tråd med kapitalkravsforskriften §§ 11 og 13, som er basert på EU-regelverkets krav til bankenes modeller og til tilsynsmyndighetenes vurderinger av disse.

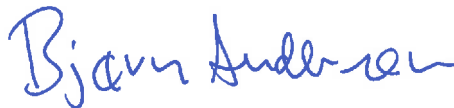
Finanstilsynet finner det hensiktsmessig om Finans Norge koordinerer innspillene fra medlemmene. Det er også mulig for de enkelte bankene å sende inn egne vurderinger og eventuelle effektberegninger.

Finanstilsynet imøteser kommentarer innen 31. mars. Basert på innspill fra næringen vil Finanstilsynet gjøre en endelig vurdering og kommunisere kravene til bankene. Spørsmål kan rettes til Eivind Bernhardsen (eib@finansilsynet.no, 22 93 99 44) eller Morten Josefsen (mjo@finansilsynet.no, 22 93 96 52).

For Finanstilsynet



Emil Steffensen
direktør bank- og forsikringstilsyn



Bjørn Andersen
seksjonssjef