



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Rundskriv

Krav til IRB-modeller for boliglån

RUNDSKRIV:

8/2014

DATO:

01.07.2014

RUNDSKRIVET GJELDER FOR:

Forretningsbanker

Sparebanker

Finansieringsforetak

Holdingselskaper i finanskonsern

FINANSTILSYNET

Postboks 1187 Sentrum

0107 Oslo

Krav til IRB-modeller for boliglån

Kapitalkravsforskriften (forskrift 14. desember 2006 nr. 1506) åpner for at institusjoner kan beregne kapitalkrav for kredittrisiko basert på interne modeller (IRB-metode, "Internal Ratings-Based Approach"). Forskriften stiller omfattende krav til modellene som blant annet skal anslå sannsynligheten for at en kunde misligholder et lån (PD, "Probability of Default") på lang sikt og tapsgrader (LGD, "Loss Given Default") i nedgangstider. Institusjonene skal ta hensyn til usikkerhet i modeller og datagrunnlag gjennom sikkerhetsmarginer.

Finanstilsynet har lagt til grunn at misligholds- og tapstall fra bankkrisen tidlig på 1990-tallet må reflekteres i modellene. Det er imidlertid stor usikkerhet om datakvaliteten fra denne perioden, og usikkerheten knyttet til modellenes langsiktige prediksjonsevne forsterkes av at øvrig datagrunnlag er preget av svært gode år i norsk økonomi. På bakgrunn av dette har Finanstilsynet utarbeidet forutsetninger som skal bidra til forsvarlige IRB-modeller for boliglån.

Institusjoner som har tillatelse til å benytte IRB-metode for boliglån, må tilpasse modellene sine til disse forutsetningene i løpet av 2. halvår 2014, slik at de reflekteres i kapitaldekningsrapporteringen senest 1. kvartal 2015. Institusjoner som har søkt om slik tillatelse, må dokumentere at modellene er i henhold til disse forutsetningene før tillatelse kan gis.

Nærmere om forutsetninger som skal legges til grunn i modellene

Langsiktig gjennomsnittlig PD, i følge kapitalkravsforskriften § 11-2, skal minst tilsvare et vektet snitt av PD i nedgangstid lik 3,5 prosent og institusjonens eget estimat for PD i normale år, med 20 prosent vekt på førstnevnte. Institusjonens estimat skal være basert på kapitalkravsforskriftens krav til datahistorikk.

For å sikre at modellene gir forsvarlige estimater, jf. kapitalkravsforskriften §§ 11-2 og 11-3, skal engasjementer med PD lavere enn 0,20 prosent tillegges en sikkerhetsmargin slik at de minst oppnår en PD på 0,20 prosent.

LGD-estimatene skal være robuste for nedgangstider, jf. kapitalkravsforskriften § 12-5. Finanstilsynet har utviklet en referansemodell for LGD basert på belåningsgrad og forutsetninger om prisfall, gjenvinningsverdier, tilfriskningsgrader og kostnader i nedgangstider. LGD-modellene skal kalibreres slik at gjennomsnittlig LGD for institusjonens portefølje ikke er lavere enn nivået som referansemodellen gir for en portefølje med tilsvarende fordeling på belåningsgrad.

Referansemodellen er gitt ved følgende formel:

$$LGD = (1 - tf)(a \cdot (1 - gjv) + (1 - a) \cdot k)$$

I formelen står tf for tilfriskningsandel, a er usikret andel av engasjementet ($a = \max[0, 1 - \frac{1 - \text{nedjustering}}{\text{belåningsgrad}}]$), gjv er andel gjenvinning av usikret del av lån og k representerer tapsandel av sikret del av engasjementet. De tekniske forutsetningene for referansemodellen er 10 prosent gjenvinning, 10 prosent tilfriskning, 5 prosent tapsandel av sikret del og 50 prosent nedjustering av realisasjonsverdi i forhold til markedsverdi.

De nevnte forutsetningene skal legges til grunn for hver institusjons portefølje før eventuelle overføringer til boligkredittforetak. Institusjonene skal minst vurdere oppfyllelsen av kravene og eventuelt gjennomføre tiltak årlig i forbindelse med valideringen, og de skal dokumentere prosessen i valideringsrapporten.

I referansemodellen for LGD vil parameter for fall i panteverdier justeres opp dersom boligprisene over tid vokser raskere enn husholdningenes inntekter. Etter et boligprisfall kan fallhøyden tilsvarende reduseres. I prognoser og stresstester som benyttes i institusjonens interne kapitalvurderinger (ICAAP, "Internal Capital Adequacy Assessment Process"), kan banken legge til grunn at endringer i belåningsgradene som følge av et boligprisfall oppveies av redusert nedjustering i referansemodellen slik at LGD-kalibreringen ikke påvirkes.

Emil R. Steffensen
direktør for bank- og forsikringstilsyn

Bjørn Andersen
seksjonssjef

Kontaktpersoner:

Spesialrådgiver Inga Baadshaug Eide, tlf. 22 93 99 47,
e-post: inga.baadshaug.eide@finanstilsynet.no

Seniorrådgiver Eivind Bernhardsen, tlf. 22 93 99 44,
e-post: eivind.bernhardsen@finanstilsynet.no

Seniorrådgiver Morten Josefsen, tlf. 22 93 96 52,
e-post: morten.josefsen@finanstilsynet.no

