



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer

ERHVERVSMINISTEREN

27. juni 2018

Besvarelse af spørgsmål 113 alm. del stillet af udvalget den 30. maj 2018 efter ønske fra udvalget.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministerens kommentarer udbedes til henvendelse af 30/4-18 fra Landdistrikternes Fællesråd om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikter, jf. ULØ alm. del - bilag 80. Ministeren bedes herunder besvare disse spørgsmål:

- a) Vil ministeren – helt eller delvist – imødekomme Landdistrikternes Fællesråds anbefalinger om en evaluering af, i hvor høj grad anbefalingerne fra Michael Møller-udvalget er blevet implementeret samt effekterne heraf?
- b) Hvad foreligger der aktuelt af viden og informationer, som kan belyse de forhold, som er nævnt under henvendelsen under pkt. 1-6? Vurderer ministeren, at der er behov for yderligere justeringer af den finansielle regulering, så der bliver bedre muligheder for at bo og leve i hele Danmark?

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

I forhold til spørgsmål a, er udvalgets anbefalinger om præciseringer af retningslinjerne for tilstrækkelig rådighedsbeløb og 6-månedersreglen blevet implementeret som foreslået. Jeg har bedt Finanstilsynet vurdere effekten af heraf.

I forhold til spørgsmål b, om viden og informationer, som kan belyse de forhold, som er nævnt under pkt. 1-6 i henvendelsen fra Landdistrikternes Fællesråd, gennemgås de enkelte punkter enkeltvist nedenfor.

Ad. pkt. 1: Udlånsstatistik

Der udarbejdes opgørelser over samlet udlån til fast ejendom, ligesom der findes opgørelser over nyudlån. Opgørelserne findes på landsplan, kommuneniveau og postnummerniveau.

Ad. pkt. 2: Rådighedsbeløb

Der findes ikke opgørelser over, hvor ofte der fraviges fra Finanstilsynets vejledende rådighedsbeløbssatser hverken før eller efter 2016.

Det bemærkes endvidere, at det også før 2016 har været muligt at fravige Finanstilsynets retningslinjer om rådighedsbeløb ud fra en individuel vurdering. På baggrund af arbejdet i Udvalget om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikter blev denne mulighed præciseret i Finanstilsynets vejledning om indberetning af rådighedsbeløb.

Ad. pkt. 3: Reduceret belåning som følge af lang liggetid

Det står realkredit- og pengeinstitutter frit at tilbyde en lavere belåningsgrad end de i loven tilladte maksimumsgrænser. Der findes imidlertid ikke oplysninger om årsager til en eventuel lavere belåningsgrad.

Ad. pkt. 4: Reduceret belåning

Der findes ikke opgørelser over, i hvor høj grad der tilbydes reduceret belåning, og dermed heller ikke opgørelser over, hvor store de lån er, hvor der har været tale om belåningsgrader under maksimumsgrænserne.

Finanstilsynet har imidlertid indberetninger over fordelingen af såkaldt 'loan-to-value' (LTV), der udtrykker den gennemsnitlige belåningsgrad på udlån fordelt på landsplan, kommuneniveau og postnummerniveau. Der findes indberetninger for både på privat og erhverv. Det vil fx kunne bruges til at se udviklingen i den gennemsnitlige belåningsgrad over tid på kommuneniveau. Det fremgår imidlertid ikke hvorvidt en given belåningsgrad skyldes en reduceret belåningsgrad, eller at der er afdraget på det pågældende lån.

Ad. pkt. 5: Finanstilsynet

Der er siden finanskrisen, særligt i EU-reguleringen, gennemført en række stramninger af den finansielle regulering, hvilket blandt andet har medført øgede krav til pengeinstitutter og realkreditinstitutters kreditgivning. Lovgivningen bliver løbende vurderet og regeringen har inden for rammerne i EU-reguleringen fokus på proportionalitet i reguleringen, der både sikrer finansiell stabilitet og ikke pålægger institutterne unødige byrder, herunder for de mindre pengeinstitutter.

Jeg kan bl.a. pege på, at den af regeringen nedsatte arbejdsgruppe om eftersyn af den finansielle regulering i april 2018 afleverede sin rapport, hvor arbejdsgruppen har gennemgået EU-lovgivningen, nationale regler og tilsynspraksis for den finansielle sektor.

Som eksempler på lettelser for de mindre pengeinstitutter kan jeg nævne, at der er en række indberetninger, hvor de mindre institutter skal indberette data til Finanstilsynet sjældnere end de større institutter. Derudover træder nye regler for gearing i kraft den 1. juli 2018, som i højere omfang tager hensyn til et instituts gearingsrisiko og størrelse. Med de justerede regler undtages de mindste og mindst gearede institutter reelt fra kravene.

Ad. pkt. 6: Vækstfonden

Vækstfonden har oplyst, at der ikke er foretaget undersøgelser af, hvad potentialet vil være for at reducere beløbsgrænsen for vækstlån fra 1 mio. kr. til 500.000 kr. Vækstfonden oplyser dog, at omkostningerne pr. lånesag må forventes at stige betydeligt, hvis beløbsgrænsen nedsættes, og der skal formidles flere men mindre lån. Dette vil give sig udslag i prisfastsættelsen af renten på lån.

Endelig vil jeg nævne, at den finansielle regulering i løbet af de seneste år er gennemgået grundigt ad flere omgange.

Udvalget om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikter ("Michael Møller-udvalget"), der afleverede sin rapport i oktober 2015 vurderede fx, at baggrunden for udfordringerne i landdistrikterne primært er af ikke-finansiel karakter.

Udvalget for levedygtige landsbyer, der i april 2018 afleverede sine anbefalinger til regeringen, vurderede også, at udfordringerne i landsbyerne i det væsentligste skyldes strukturelle forhold, fx at der aktuelt er et mismatch mellem udbud og efterspørgsel af ejendomme i landsbyerne.

Der er således allerede gennemført et omfattende arbejde med at gennemgå den finansielle regulering, også specifikt i forhold til belåningsmulighederne i landdistrikterne. Det er derfor vurderingen, at der ikke aktuelt er behov for yderligere justeringer af den finansielle lovgivning i forhold til udfordringerne i landdistrikterne.

Det er generelt en vigtig politisk prioritet for regeringen, at der er gode rammer for vækst og udvikling i landdistrikterne, der primært skal opnås gennem andre virkemidler end den finansielle lovgivning. I forlængelse heraf indgik regeringen en aftale om *Vækst og udvikling i hele Danmark* i november 2015. Regeringen har på nuværende tidspunkt gennemført mere end 110 af de mere end 120 initiativer fra udspillet, og arbejder fortsat på at gennemføre de resterende initiativer.

Derudover pågår der i øjeblikket et arbejde med at følge op på anbefalingerne fra Udvalget for levedygtige landsbyer. Opfølgningen vil ligeledes bidrage til regeringens mål om vækst og udvikling i hele Danmark.

Med venlig hilsen

Rasmus Jarlov