

3. april 2023

Ref. ane

J.nr. 22-011507

Redegørelse om inspektion i Jyske Realkredit

FINANSTILSYNET
Strandgade 29
1403 København K

Tlf. 33 55 82 82
CVR-nr. 10 59 81 84
finanstilsynet@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

1. Inspektionens omfang

Finanstilsynet har i november 2022 været på inspektion i Jyske Realkredit A/S (Jyske Realkredit). Finanstilsynet gennemgik Jyske Realkredits overvågning af værdien af sikkerheder i form af fast ejendom, herunder belåningsgrader (LTV-overvågning).

Gennemgangen omfattede Jyske Realkredits relevante politikker, forretningsgange og rapporteringer. Finanstilsynet gennemgik også instituttets beregning af behovet for supplerende sikkerhed. Inspektionen omfattede ikke tiltag i forhold til beredskab og finansieringsrisikoen ved stigning i krav til supplerende sikkerhed ved ejendomsprisfald.

Endelig foretog Finanstilsynet en stikprøve på 106 af Jyske Realkredits LTV-overvågninger fordelt på forskellige ejendoms kategorier. Formålet var at undersøge om ejendomsværdierne overvåges rettidigt og korrekt.

2. Opsummering og risikovurdering

Jyske Realkredit har anvendt en statistisk model til brug for LTV-overvågning af boligudlejningsejendomme. Det er sket uden tilstrækkeligt beslutningsgrundlag for ledelsen i Jyske Realkredit og uden Finanstilsynets godkendelse.

Jyske Realkredit har fået påbud om at stoppe med at benytte modellen. En eventuel fremtidig brug af statistisk model skal ske på betryggende vis, så modellen er veldokumenteret og baseret på et tilstrækkeligt datagrundlag, og forudsætter, at modellen godkendes af Finanstilsynet til det konkrete formål.

Jyske Realkredit har ikke i tilstrækkelig grad sikret, at overvågningsfristerne iagttages. Gennemgangen af LTV-området viste en række overskridelser af fristerne for overvågningen af de belånte ejendommens værdi. Der blev kon-

ERHVERVS MINISTERIET

stateret 50 fristoverskridelser på tværs af ejendoms kategorierne. Heraf skyldtes de 37 overskridelser Jyske Realkredits fortolkning af den nye overvågningsfrist i kapitalkravsforordningen (CRR) som gælder fra 8. juli 2022. For de 13 overskridelser, der allerede var identificeret af Jyske Realkredit, var ejendomsværdien reguleret til 0 som følge af overskridelserne, og der var således stillet fuld supplerende sikkerhed for lånene.

Jyske Realkredit har fået påbud om at sikre en tilstrækkelig styring af LTV-området, så realkreditbelånte ejendomme finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer overvåges rettidigt.

Inspektionen gav ikke anledning til at tilsidesætte det af instituttet opgjorte solvensbehov.