

## **Redegørelse om inspektion i Handelsbanken, filial af Svenska Handelsbanken AB (lån til køb af ejerbolig i vækstområder)**

### **Indledning**

Finanstilsynet gennemførte i februar og marts 2018 en inspektion af Svenska Handelsbankens danske filials bevillinger af nye lån til privatkunders køb af ejerboliger i vækstområder. Inspektionen var et led i en temaundersøgelse af seks store bankers bevillinger i andet og tredje kvartal 2017.

Konkurrencen om boligkunderne har de senere år været stor. Det har blandt andet vist sig ved, at pengeinstitutterne er mere risikovillige. Det kommer til udtryk ved, at de i en del tilfælde bevilger lån til kunder med lavt rådighedsbeløb, høj gældsfaktor eller negativ formue.

Formålet med inspektionen var primært at vurdere filialens risikovillighed ved belåning af kunders køb af ejerboliger i vækstområder. Til det formål undersøgte Finanstilsynet, om filialens bevillinger overholdt "Vejledning om forsigtighed i kreditvurderingen ved belåning af boliger i vækstområder mv." (vækstvejledningen), der blev udstedt i januar 2016. Finanstilsynet vurderede også filialens egne kontroller og rapportering af, om bevillingerne overholdt vækstvejledningen.

Vækstområder var defineret som København og omegnskommuner samt Aarhus Kommune.

### **Sammenfatning og risikovurdering**

Finanstilsynets vurdering af, om bevillingerne overholdt vækstvejledningen, byggede på en gennemgang af en stikprøve på 22 bevillinger, der var etableret i undersøgelsesperioden, og en dataanalyse af alle filialens bevillinger af lån til køb af ejerboliger i vækstområder i undersøgelsesperioden. Desuden

gennemgik Finanstilsynet resultatet af filialens egne kontroller i relation til vækstvejledningen.

Ifølge vækstvejledningen skal pengeinstitutterne være særligt opmærksomme på, at kunder, der køber bolig i vækstområder, har en robust økonomi.

Mindst 9 pct. af bevillingerne til køb af ejerboliger i undersøgelsesperioden levede ikke op til vækstvejledningen. Den primære afvigelse var, at kunder havde en høj gældsfaktor uden en tilpas stor formue. Filialledelsen skal redegøre for, hvordan den vil sikre fokus på, at kundernes økonomi er tilstrækkelig robust ved belåning af boliger i vækstområder.

Siden januar 2018 havde filialens kreditafdeling foretaget dataanalyser af nye boliglån i Danmark, hvor det var muligt at udskille konklusioner for vækstområder. Analyserne havde ikke til formål at kontrollere afvigelser fra vækstvejledningens punkter, men der var fokus på kunder med høj gældsfaktor. Filialens uafhængige kontrolfunktion havde ikke udført specifikke kontroller af, om bevillingerne overholdt vækstvejledningen. Filialledelsen skal redegøre for, hvordan den vil sikre, at der fremover bliver udført uafhængige kreditkontroller, og at der er en tilstrækkelig ledelsesrapportering om overholdelse af vækstvejledningen.