



Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum
0107 OSLO

Dato: 03.03.2020
Vår ref.: 20-125
Deres ref.:

Spørsmål om CRR-definisjon av «finansiering av spekulativ investering i fast eiendom»

Finans Norge har mottatt henvendelser fra medlemmer som anser at innføringen av kapitalkravsforordningen (CRR) i norsk rett har medført en endring hva gjelder risikovekting under standardmetoden av visse eiendomsengasjementer.

Konkret henvises det til kapitalkravsforordningens artikkel 128 (Poster som er forbundet med særlig høy risiko) hvor det angis at «finansiering av spekulativ investering i fast eiendom» skal risikovektes med 150 prosent. I forordningens artikkel 4 defineres «finansiering av spekulativ investering i fast eiendom» som lån til å finansiere erverv av grunn, eller utvikling eller bygging av fast eiendom på grunn, eller av fast eiendom med sikte på videresalg med fortjeneste.¹

Finans Norge vil vise til at slike eiendomseksposeringer kjennetegnes av stor variasjon i kredittrisiko, blant annet som følge av ulikt omfang av forhåndssalg, inngåelse av leieavtaler og forskjeller i eiendomsutviklers belåningsgrad.

Vi anmoder Finanstilsynet om en nærmere avklaring av høyrisikoengasjementer og definisjonen av «finansiering av spekulativ investering i fast eiendom».

Med vennlig hilsen

Finans Norge

Erik Johansen
Direktør, bank og kapitalmarked

¹ Basert på uoffisiell oversettelse av CRR.