

Redegørelse om inspektion i Jyske Bank A/S (bevillinger af udlån til udlejningsejendomme og ejendomsprojekter)

Finanstilsynet var i maj 2020 på inspektion i Jyske Bank. Formålet var primært at vurdere bankens risikovillighed og praksis ved bevilling af udlån til kunder med udlejningsejendomme og ejendomsprojekter.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet gennemgik 19 bevillinger af udlån, som banken havde behandlet i perioden efter 1. november 2018.

Banken fik påbud om at forbedre analyser af kunders robusthed ved at inddrage flere relevante følsomhedsberegninger af bl.a. likviditeten i ejendomme, der ikke er fuldt udlejede, og af kunders muligheder for at overholde indgåede forpligtelser ved forværrede økonomiske forhold.

I en tredjedel af de gennemgåede bevillinger var der nogle forhold, der gav en forhøjet risiko. Det skyldes bl.a., at banken i mange tilfælde bevilger fravigelser fra en eller flere hovedregler i kreditpolitikken og forretningsgange. Det gælder f.eks. hovedregler om kaution og størrelsen af kundens egenfinansiering. Finanstilsynet finder, at omfanget af fravigelser fra hovedreglerne var for stort, og banken vil præcisere, hvornår og under hvilke forudsætninger det er tilladt at fravige hovedreglerne.

Inspektionen viste, at langt de fleste udlån blev bevilget med variabel rente og hel eller delvis afdragsfrihed, hvilket kreditpolitikken giver mulighed for. Gælden bliver derfor kun nedbragt beskedent eller slet ikke. Det kan give væsentlige tab, hvis der senere kommer ejendomsprisfald.