

Formlerne for beregning af pejlemærkerne i tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter

Dette dokument angiver formlerne for beregning af hvert pejlemærke i tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter. Formlerne tager udgangspunkt i indberetningen af tilsynsdiamanten på selskabsniveau (KTDS). Samme formler vil også kunne anvendes med udgangspunkt i koncernopgørelsen (KTDC).

1. Pejlemærket for udlånsvækst

Den årlige vækst i segmenter må ikke overstige 15 pct. p.a. Segmenter, der udgør mindre end 100 pct. af instituttets kapitalgrundlag, indgår ikke i pejlemærket.

Formlen anvender følgende datafelter i KTDS og KOFS¹:

Privat: Hvis (KTDS, UDL, r100, c100) > (KOFS, C01.00, r010, c010),

$$Udlånsvækst = \frac{(KTDS, UDL, r100, c100) - (KTDS, UDL, r100, c200)}{(KTDS, UDL, r100, c200)} < 0,15$$

Erhverv med boligformål: Hvis (KTDS, UDL, r200, c100) > (KOFS, C01.00, r010, c010),

$$Udlånsvækst = \frac{(KTDS, UDL, r200, c100) - (KTDS, UDL, r200, c200)}{(KTDS, UDL, r200, c200)} < 0,15$$

Landbrugsejendomme: Hvis (KTDS, UDL, r300, c100) > (KOFS, C01.00, r010, c010),

$$Udlånsvækst = \frac{(KTDS, UDL, r300, c100) - (KTDS, UDL, r300, c200)}{(KTDS, UDL, r300, c200)} < 0,15$$

Andet erhverv m.v.: Hvis (KTDS, UDL, r400, c100) > (KOFS, C01.00, r010, c010),

$$Udlånsvækst = \frac{(KTDS, UDL, r400, c100) - (KTDS, UDL, r400, c200)}{(KTDS, UDL, r400, c200)} < 0,15$$

2. Pejlemærket for låntagers renterisiko

Andelen af realkreditudlån, hvor LTV overstiger 75 pct. af lånegrænsen og hvor renten kun er låst fast i op til to år skal være mindre end 25 pct. Pejlemærket vedrører alene et udvidet boligsegment bestående af Privat og Erhverv med boligformål.

Formlen anvender følgende datafelter i KTDS:

$$\begin{aligned} \text{Andelen i ejerboliger} = \\ \frac{(KTDS, RENTE, r100, c400) + (KTDS, RENTE, r100, c500)}{(KTDS, RENTE, r100, c100)} \end{aligned}$$

¹ KOFC hvis udgangspunktet er KTDC

$$\frac{\text{Andelen i fritidshuse} = (KTDS, RENTE, r200, c300) + (KTDS, RENTE, r200, c400) + (KTDS, RENTE, r200, c500)}{(KTDS, RENTE, r200, c100)}$$

$$\frac{\text{Andelen i private beboelsesjendomme til udlejning} = (KTDS, RENTE, r300, c400) + (KTDS, RENTE, r300, c500)}{(KTDS, RENTE, r300, c100)}$$

$$\frac{\text{Andelen i andelsboligforeninger} = (KTDS, RENTE, r400, c400) + (KTDS, RENTE, r400, c500)}{(KTDS, RENTE, r400, c100)}$$

$$\begin{aligned} \text{Renterisiko} = & \\ & \text{Andelen i ejerboliger} * (KTDS, RENTE, r100, c100) / (KTDS, RENTE, r500, c100) \\ & + \text{Andelen i fritidshuse} * (KTDS, RENTE, r200, c100) / (KTDS, RENTE, r500, c100) \\ & + \text{Andelen i private beboelsesjendomme mm.} * (KTDS, RENTE, r300, c100) / (KTDS, RENTE, r500, c100) \\ & + \text{Andelen i andelsboligforeninger} * (KTDS, RENTE, r400, c100) / (KTDS, RENTE, r500, c100) < \mathbf{0,25} \end{aligned}$$

3. Pejlemærket for afdragsfrihed

Andelen af realkreditudlån med afdragsfrihed i LTV-båndet over 75 pct. af lånegrænsen i forhold til det samlede udlån skal være mindre end 10 pct. Pejlemærket vedrører kun lån til ejerboliger og fritidshuse.

Formlen anvender følgende datafelter i KTDS:

$$\frac{\text{Andelen i ejerboliger} = (KTDS, AFDR, r100, c400) + (KTDS, AFDR, r100, c500)}{(KTDS, AFDR, r100, c100)}$$

$$\frac{\text{Andelen i fritidshuse} = (KTDS, AFDR, r200, c300) + (KTDS, AFDR, r200, c400) + (KTDS, AFDR, r200, c500)}{(KTDS, AFDR, r200, c100)}$$

$$\begin{aligned} \text{Afdragsfrihed} = & \\ & \text{Andelen i ejerboliger} * (KTDS, AFDR, r100, c100) / (KTDS, AFDR, r300, c100) \\ & + \text{Andelen i fritidshuse} * (KTDS, AFDR, r200, c100) / (KTDS, AFDR, r300, c100) < \mathbf{0,10} \end{aligned}$$

4. Pejlemærket for kort funding

Andelen af udlån, som refinansieres, skal være mindre end 12,5 pct. pr. kvartal og mindre end 25 pct. årligt af det samlede udlån.

Formlen anvender følgende datafelter i KTDS:

$$\begin{aligned} & \text{Andelen i udlån (årlig refinansiering)} = \\ & \frac{(KTDS, FUND, r100, c100) + (KTDS, FUND, r100, c200) \\ & + (KTDS, FUND, r100, c300) + (KTDS, FUND, r100, c400)}{(KTDS, FUND, r300, c400)} < \mathbf{0,25} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{Andelen i udlån (kvartalsvis refinansiering)} = \\ & \frac{(KTDS, FUND, r100, c400)}{(KTDS, FUND, r300, c400)} < \mathbf{0,125} \end{aligned}$$

5. Pejlemærket for store eksponeringer

Summen af de 20 største eksponeringer mindre end den egentlige egenkapital.

Formlen anvender følgende datafelter i KTDS og KOFS²:

$$\begin{aligned} & \text{Summen af de 20 største eksponeringer} = \\ & \text{sum}(KTDS, SE, r100 - r120, c600) < (KOFs, C01.00, r020, c010) \end{aligned}$$

² KOFC hvis udgangspunktet er KTDC