

Læs mere om udgivelsen på www.karnovgroup.dk

Lennart Lyngge Andersen (red.)

8 perspektiver på realkredit

Center for kreditret og kapitalmarkedsret
Handelshøjskolen i København
Kredit- og kapitalmarkedsretsserien 14

 **KARNOV**
GROUP

Indhold

Forord 9

Lennart Lyngge Andersen (red.)

Boliglån og informationsoverflod 11

Lennart Lyngge Andersen og Frederik Meding

1. Temaet 11
2. Oplysnings-/informationskrav i dag 13
3. Betydningen for kunden 23
4. Det kommende direktiv 26
5. Nogle konklusioner 27

Rentetilpasningslån og afdragsfrie lån 29

Karsten Beltoft

1. Rentetilpasningslån 29
2. Afdragsfrie lån 36

Realkreditobligationer i fremtiden 42

Henrik Hjortshøj-Nielsen

- Fundingen af realkreditudlån internationalt 42
- Den europæiske model 43
- Danske realkreditinstitutter under krisen 45
- Det danske realkreditobligationsmarked 47
- Rating 52
- Reguleringen af realkreditinstitutterne CRD IV 53

EU's direktivforslag om forbrugerbeskyttelse ved realkredit 58

Trineke Borch Jacobsen

- Baggrund for direktivforslaget 58
- Forarbejder 59

Konklusionerne fra høringen om Grønbog om Realkredit i EU	62
Fundinggruppens rapport	67
Rapport fra Mortgage Industry and Consumer Expert Group ("Mortgage Dialogue")	69
Høringen over Fundinggruppens og Mortgage Dialogue-rapporterne	73
Hvidbogen om integrationen af EU's realkreditmarkeder	73
Finanskrisen og Responsible Lending and Borrowing in the EU	77
Direktivforslaget	78
Sammenfattende	87
Og hvad sker der så herefter?	88

Krav til supplerende sikkerhed, hvordan påvirker det fremtidens realkreditsystem? 89

Jan Knøsgaard

Sikkerheden i realkreditsystemet	90
Tiden efter SDO-lovgivningen	92
Ny finansiel risiko med tab af SDO-status	94
SDO fylder stadig mere	96
En tilbagefaldsmodel blev indført	97
Arbejdsgruppe i Økonomi- og Erhvervsministeriet	98
Den første reaktion: to-lagsbelåning og lavere lånegrænser	99
Hvor er realkreditsystemet på vej hen?	101

Rådgivning om boligfinansiering i praksis 103

Susanne Nielsen

Definition af rådgivning	103
Oplysningsforpligtelser og kommunikationsmåder	104
Dokumentation for rådgivningen	112
Egentlige anbefalinger og frarådning	118
Afslutning	120

Et kritisk syn på rentetilpasningslån 121

Lars Rohde

2. Den historiske baggrund	121
3. Låntagerperspektivet: Optimal gældssammensætning under usikkerhed	124

- 4. Institutperspektivet: Optimering af udlånsporteføljen 126
- 5. Det systemiske perspektiv 129

Krav til lånevilkår i realkreditlen 135

Finn Østrup

- Krav til realkreditlån som middel til investorbekyttelse 135
- Krav til realkreditlån som middel til at nå
makroøkonomiske mål 140
- Krav til realkreditlån som middel til finansiel stabilitet 143
- Krav til realkreditlån som middel til beskyttelse af låntager 145
- De sidste tiårs finansielle liberalisering: En vurdering 147
- Sammenfatning og konklusion 152

Litteratur 157