

dringer af landbrugets finansieringsforhold i den nærmeste fremtid.

5. Balanceprincippet

Ifølge balanceprincippet i den gældende realkreditlovgivning, skal der være balance mellem det enkelte låns pålydende beløb og de obligationer, der er udstedt til finansiering af lånet.

I myndighedernes administration af balanceprincippet har der været lagt vægt på, at balanceprincippet i sin nuværende udformning skal forstås således, at der skal være balance mellem betalingerne på låntager- og obligationssiden snarere end på balance mellem de pålydende værdier af udstedte obligationer og de til instituttet udstedte pantebreve. Dette hænger sammen med, at afbalancerede betalingsstrømme mere præcist tilgodeser hensigten med balanceprincippet.

Hensigten med balanceprincippet er at sikre, at realkreditinstitutternes udlånsvirksomhed ikke bliver behæftet med en renterisiko. En renterisiko er det tab, som realkreditinstituttet udsættes for, hvis renten ændrer sig i en bestemt retning. Et realkreditinstitut ville f.eks. være udsat for en renterisiko, hvis det havde ydet fastforrentede lån med lang løbetid og finansieret udlånet ved udstedelse af variabelt forrentede obligationer. I så fald ville instituttet lide et tab, hvis renten steg, idet renteindtægterne fra udlånet ville være konstante, mens instituttets renteudgifter til de udstedte obligationer ville stige.

Balanceprincippet indebærer, at der etableres en snæver sammenhæng mellem udlån og obligationsudstedelse, så instituttet ikke lider tab på udlånsvirksomheden i tilfælde af rentændringer.

Der har altid været lagt stor vægt på realkreditinstitutternes balanceprincip. Dette skyldes bl.a., at det for realkreditinstitutter er væsentligt at undgå renterisici som følge af realkreditlåns og realkreditobligationers lange løbetid. Størrelsen af de mulige tab ved at pådrage sig en renterisiko forøges i takt med udlånets og forpligtelsernes løbetid. Derudover har balanceprincippet historisk spillet en meget positiv rolle for kapitalmarkedets bedømmelse af realkreditinstitutternes soliditet, hvilket har givet realkreditobligationer deres status som meget sikre værdipapirer. Dette har givet institutterne mulighed for at fremskaffe langfristet kapital på de bedst mulige vilkår.

Den snævre sammenhæng mellem udlån og obligationsudstedelse, som følger af det gældende balanceprincip, kan imidlertid være ufleksibel i relation til at udvikle nye finansielle produkter, fordi det ofte vil være nødvendigt at udstede nye obligationsserier. Herved kan der opstå det under punkt 4 nævnte problem med 'tynde' obligationsserier.

Endvidere kan det være vanskeligt at overholde det gældende balanceprincip i forbindelse med udlånsvirksomhed i udlandet. I udlandet udstedes obligationer normalt i blokke, mens de her i landet udstedes løbende.

Der foreslås derfor en ændret udformning af balanceprincippet. Kravet til balance vedrører efter lovforslaget forholdet mellem de samlede indbetalinger fra låntagerne og instituttets samlede pligtige udbetalinger til obligationsejerne. De årlige udbetalinger må højst overstige indbetalingerne med et beløb svarende til 1 pct. af instituttets egenkapital. Endvidere må instituttets samlede renterisiko som følge af afvigelserne højst udgøre 1 pct. af instituttets egenkapital. Desuden stilles krav om, at institutterne ikke må udsættes for risiko for tab som følge af forskelle på indfrielsesvilkårene på udlåns- og obligationssiden.

Endelig stilles krav om valutaneutralitet på udlåns- og obligationssiden. Herved undgås det, at institutterne risikerer tab som følge af valutakursudviklingen.

Den foreslåede udformning af balanceprincippet er mere fleksibel, hvilket gør det nemmere at udvikle nye finansielle produkter, ligesom den muliggør en effektivisering af virksomhedsudøvelsen. Samtidig sikrer reglerne om den maksimale ubalance, at institutterne ikke påføres renterisici af betydning, hvilket sammen med egenkapitalkrav, værdiansættelse af panter og sikkerhedsmæssige lånegrænser sikrer obligationernes status som meget sikre værdipapirer.

De tilladte ubalancer efter lovforslaget må betegnes som relativt begrænsede. Såfremt erfaringerne med ændringen af balanceprincippet viser sig at være positive, bør det overvejes at tillade større ubalancer.

6. Virksomhed i udlandet

Realkreditinstitutternes virksomhed i udlandet sker efter den gældende lovgivning på forsøgsbasis. Efter lovforslaget bliver adgangen til at drive virksomhed i udlandet permanent.

Indtil juni 1985 var realkreditinstitutternes virksomhedssfære begrænset til udlån mod pant i fast ejendom i Danmark. Ved en lovændring fik boligministeren adgang til at godkende forsøgsordninger for udlånsvirksomhed i udlandet og i den forbindelse dispensere fra realkreditlovens regler for virksomhed i udlandet.

Siden lovens vedtagelse har boligministeren godkendt en række forsøgsordninger for långivning i udlandet. Det faktiske udlån i udlandet er efter en relativt beskedent start steget relativt kraftigt inden for de seneste år. Ved udgangen af 1. halvår 1989 var således i alt ydet lån i udlandet for 4,3 mia. kr.