

# Der sich wandelnde Charakter der Hypothekarkreditregulierung



Lynda Blackwell  
Financial Conduct Authority

Gemeinsamer Kongress von Europäischer Bausparkassen-  
vereinigung und International Union for Housing Finance  
'Solide Immobilienfinanzierung weltweit'  
6. Juni 2013

# Agenda

- Nationale und internationale regulatorische Rahmenbedingungen ändern sich in Reaktion auf die Krise
- Veränderungen im britischen Ansatz der Hypothekarkreditregulierung
  - Lehren aus der Krise
  - Zukünftiger Fokus auf 'smarten' regulatorischen Eingriffen
- Wohin bewegt sich die Hypothekarkreditregulierung in der Zukunft?

# Wandel der nationalen und internationalen regulatorische Rahmenbedingungen

- Wegen der Finanzkrise haben viele Länder ihr Modell zur Regulierung von Finanzdienstleistungen überarbeitet
- Verstärkter Fokus auf Eingriffe im Hypothekenmarkt auf internationaler Ebene

# Unternehmen und Regulatoren müssen Spannungen meistern

- Internationale versus nationale Ansätze der Regulierung
- Aufsichtsrechtliche Bedenken versus Bedenken betreffend den Verbraucherschutz

# Der breitere wirtschaftliche Kontext beeinflusst das regulatorische Umfeld weiterhin deutlich

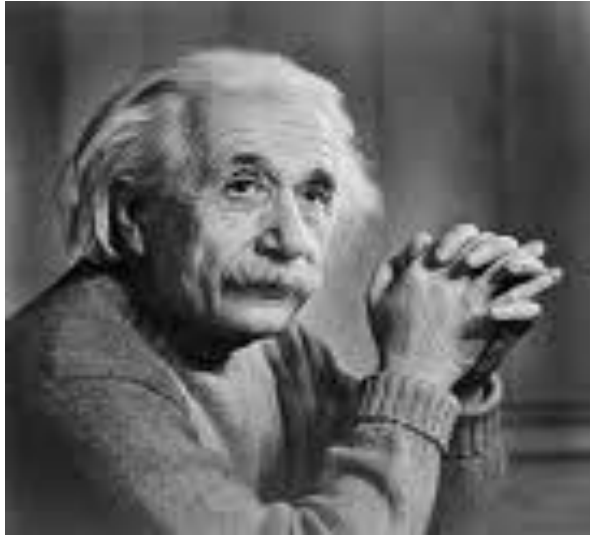
- Politik konzentriert sich auf:
  - Ankurbelung des Wirtschaftswachstums; und
  - Förderung von Wohneigentum
- Baufinanzierung wird oft als Schlüssel für diese beiden Punkte gesehen

# Wie hat sich die britische Regulierungspraxis in den letzten Jahren verändert?

- Mortgage Market Review (MMR)
  - Grundlegende Überprüfung der Regulierung des Marktverhaltens im britischen Hypothekarkreditmarkt
  - Überprüfung von Risikobewertung, Vertrieb, Forderungsmanagement, aufsichtsrechtlichen Anforderungen für Nichtbanken-Sektor
  - Endgültige Regelungen Ende 2012 veröffentlicht und für die Implementierung im April 2014 vorgesehen

# Unser Vorkrisen-Regelwerk

- Verbraucher sind rationale Marktteilnehmer, die die Publizitätspflicht als Grundlage für ihre Kaufentscheidung nutzen
- Die Unternehmen verfügen über eine aufsichtliches Eigeninteresse zum verantwortungsvollen Management des Kreditrisikos, so dass Vorschriften für das Marktverhaltensrisiko nicht notwendig sind



„Die Definition von Wahnsinn ist, immer wieder das Gleiche zu tun und andere Ergebnisse zu erwarten.“



# Die wesentlichen Erkenntnisse des MMR

- Unsere Analyse zeigte wie wichtig es ist, dass die individuelle Beurteilung der Erschwinglichkeit von Darlehen im Vordergrund steht, um eine unverantwortliche Kreditvergabe zu verhindern
  - Unternehmen müssen das Einkommen und die Ausgaben des Verbrauchers überprüfen, um beurteilen zu können, ob der Kunde sich den Kredit leisten kann.
  - Das Einkommen muss nachgewiesen werden
  - Die Erschwinglichkeit muss einen Stress-Test bestehen
  - Der Kreditgeber kann nicht darauf setzen, dass steigende Immobilienpreise eine Rückzahlung des Kredits ermöglichen
- Aus unserer Sicht sind der Beleihungsauslauf, die Schulden-zu-Einkommen-Rate und das Kredit-zu-Einkommen-Verhältnis zu stumpfe Instrumente für den Verbraucherschutz

# FCA - ein neuer Regulierer, ein neuer Ansatz

- Ein verstärkt interventionistischer Ansatz
- Verstärkter Blick auf das, was wir von der Verhaltensökonomie lernen können
- Verstärkter Fokus auf die Erleichterung von Wettbewerb im Markt

# Wohin bewegt sich die Regulierung?

Implementierung von:

- Mortgage Credit Directive (Hypothekarkreditrichtlinie)
- FSB Principles
- EBA Opinions on Good Practice

Fortgesetzte Notwendigkeit zur Zusammenarbeit und von den Erfahrungen der anderen zu lernen