



Reykjavík 5. apríl 2023

Niðurstaða athugunar á veðsetningar- og greiðslubyrðarhlutföllum fasteignalána Landsbankans hf.

Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands hóf í september árið 2022 athugun á veðsetningar- og greiðslubyrðarhlutföllum fasteignalána Landsbankans hf. (hér eftir Landsbankinn eða bankinn). Markmið athugunarinnar var að kanna hlítni við VII. kafla laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda. Í því sambandi var einkum litið til fylgni við reglur Seðlabanka Íslands nr. 701/2022 um hámark greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda og eldri reglur nr. 1268/2021 um sama efni og við reglur Seðlabanka Íslands nr. 702/2022 um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda og eldri reglur nr. 778/2021 og 666/2017 um sama efni. Vettvangsathugunin byggðist meðal annars á því að skoða verklag og ferla bankans við veitingu fasteignalána til neytenda ásamt því að skoða lánveitingar bankans með úrtaksaðferð. Í athuguninni voru gæði gagna í skýrslugjöf til Seðlabanka Íslands um fasteignalán til neytenda jafnframt könnuð. Niðurstaða athugunarinnar lá fyrir í janúar árið 2023.

Að teknu tilliti til þeirra gagna og upplýsinga sem fjármálaeftirlitið aflaði við athugunina var það niðurstaða fjármálaeftirlitsins að gagnaskil bankans hafi ekki verið í samræmi við 4. gr. reglna nr. 702/2022 og 6. gr. reglna nr. 701/2022 og eldri reglna um sama efni.

Fjármálaeftirlitið gerði athugasemd við að gæði gagnaskila Landsbankans til Seðlabanka Íslands hafi ekki að öllu leyti reynst fullnægjandi og ekki verið í samræmi við leiðbeiningar um skýrslugjöf samkvæmt áðurnefndum reglum.

Skráning á upplýsingum um greiðslubyrði útlána og veðsetningu eigna var ekki í samræmi við leiðbeiningar við skýrslugjöfina og því ábótavant. Þá voru vankantar á að bankinn merkti nýtingu á undanþáguheimildum með viðunandi hætti. Fjármálaeftirlitið fór fram á að Landsbankinn gerði viðeigandi úrbætur á kerfum sínum og verklagi þannig að tryggt sé að viðeigandi og réttar upplýsingar séu skráðar í kerfi bankans og að þau séu ávallt aðgengileg svo rétt gagnaskil til Seðlabanka Íslands séu tryggð eftir fremsta megni.