



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep.
0030 Oslo

Dato: 30. 09.2019

Høringssvar – gjennomføring av deler av boliglånsdirektivet 2014/17/EU i norsk rett

Vi viser til høringsbrev fra Finansdepartementet gjennomføring av deler av boliglånsdirektivet.

Eiendom Norge er positive til at boliglånsdirektivet innføres i norsk rett, og vi ønsker å støtte Finanstilsynet i sitt forslag i høringsnotatets punkt 19.3. Her foreslår Finanstilsynet å ikke lovregulere standarder for prisvurderinger av eiendom. Snarere mener de dette bør overlates til bransjen gjennom selvregulering. Men Finanstilsynet går like fullt inn for at det i finansforetaksforskriften fastsettes at finansforetak skal ha interne retningslinjer for å fastsette forsvarlig verdi for boliger som skal stilles som sikkerhet for lån.

Dagens standard for prisvurdering av bolig er E-takst. En E-takst er utarbeidet av eiendomsmegler, som med sitt skjønn i kombinasjon med et prisestimat fra Eiendomsverdi AS (basert på Eiendom Norge sine boligprisdatabaser), gjør en verdivurdering. Dette er en meget presis og etterprøvbart standard som de aller fleste banker krever ved fastsettelse av forsvarlig verdivurdering. Gode statistiske verktøy i kombinasjon med markedskunnskap gir betydelig bedre presisjon i verdisseting enn å regulere kunnskap og krav til den enkelte utøver av taksering. Norge er på dette området verdensledende.

Eiendom Norge ønsker også å støtte Finanstilsynets forslag i punkt 20.3 hvor Finanstilsynet ikke anser at det er et behov for noen særskilte regler knyttet til statistisk overvåkning av boligmarkedet, da Statistisk sentralbyrå og Eiendom Norge (i samarbeid med Finn.no og Eiendomsverdi) utgir prisstatistikk for hele Norge.

Vi viser forøvrig til Finans Norges hørings svar og støtter deres synspunkter om helhetlig innføring av direktivet og at direktivet kun skal omfattes boliglån.

Vi stiller oss også til disposisjon for departementet for ytterligere kommentarer.

Med vennlig hilsen
Eiendom Norge

Christian Vammervold Dreyer
Administrerende direktør

Erik Lundesgaard
Kommunikasjonssjef

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no