



SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ

Efnahags- og viðskiptaráðuneyti
Skuggasundi 3
150 Reykjavík

Reykjavík, 13. mars 2012

Tilv.: 1202035

Samkeppniseftirlitið vísar til bréfs yðar dags. 28. feb. sl. þar sem þess er farið á leit að eftirlitið láti í té upplýsingar sem nýst gætu við svörun fyrirspurnar á þingskjali 864 um húsnæðismál frá Margréti Tryggvadóttur.

Fasteignamarkaður varð mjög illa úti í hruninu. Árin fyrir hrun hafði stór hluti stærra húsnæðis, einkum atvinnuhúsnæðis, runnið inn í sérhæfð fasteignafélög. Þau fasteignafélög sem höfðu veruleg umsvif á þessum markaði voru eftir hrunið meira og minna háð ákvörðunum fjármálafyrirtækja um fjármögnun, bæði vegna hækkunar erlendra skulda og vegna verðlækkunar fasteigna. Fjármálafyrirtæki tóku síðan yfir nokkur stór fasteignafélög, svo sem Reiti, Fasteignafélag Íslands, Þyrpingu og Eik Properties.

Samkeppniseftirlitið hefur frá hruni kappkostað að hraða endurreisn atvinnulífsins með aðgerðum sínum. Þannig hefur eftirlitið sett bönkum skilyrði fyrir yfirtöku þeirra á fyrirtækjum í því skyni að hraða sölu þeirra og draga úr samkeppnishindrunum sem leiða af slíku eignarhaldi. Þær hættur sem talið er að eignarhald banka á fyrirtækjum hafi í för með sér eru þessar helstar:

- Að eignarhald banka á atvinnufyrirtæki verði viðvarandi.
- Að viðkvæmar rekstrarupplýsingar um keppinauta yfirtekinna atvinnufyrirtækja sem eru í viðskiptum við bankanna berist til þeirra félaga sem bankarnir hafa yfiráð yfir.
- Að hlutast sé til um að fyrirtæki undir yfiráðum bankanna beini viðskiptum sínum til annarra fyrirtækja undir yfiráðum bankanna og útiloki keppinauta þar með frá mikilvægum viðskiptum.
- Að bankarnir fjármagni viðvarandi taprekstur yfirtekens fyrirtækis og að stjórnendur þess hafi ekki sömu hvata og áður til þess að reka fyrirtækið skynsamlega.



- Að bankarnir mismuni viðskiptavinum sínum þannig að félög undir yfirlýðingum bankans njóti betri viðskiptakjara án þess að málefnaleg sjónarmið búi þar að baki.
- Að viðkvæmar upplýsingar um fyrirtæki í almennum bankaviðskiptum við bankann berist til keppinauta viðkomandi fyrirtækja.

Samkeppniseftirlitið hefur í nokkrum tilvikum sett yfirtökum banka á fasteignafélögum skilyrði í því skyni að sporna við þeim samkeppnishindrunum sem nefndar eru hér að framan:

1. Yfirtaka Arion banka, NBI, Íslandsbanka, Haf fundung og Glitnis á Reitum fasteignafélagi (áður Landic Properties) nr. 15/2010
2. Yfirtaka Regins á Fasteignafélagi Íslands nr. 19/2010
3. Yfirtaka Arion banka á Þyrpingu nr. 21/2010
4. Yfirtaka Arion banka á G-7 nr. 1272011
5. Yfirtaka Regins á Laugahúsi nr. 18/2011
6. Yfirtaka Íslandsbanka á Eik Properties nr. 22/2011

Engin rannsókn er í gangi í Samkeppniseftirlitinu sem með beinum hætti lýtur að sterkri stöðu fjármálafyrirtækja á markaði fyrir íbúðarhúsnæði. Yfirtaka banka á íbúðarhúsnæði sem fullnustuaðgerð bankans hefur ekki augljósa tengingu við bannákvæði samkeppnislaga. Séu fjármálafyrirtæki hins vegar í markaðsráðandi stöðu á markaði fyrir íbúðarhúsnæði og misnota þá stöðu sína, eða stunda ólöglegt samráð, kemur hins vegar til kasta samkeppnislaga. Í Samkeppniseftirlitinu er til skoðunar hvort Arion banki, Íslandsbanki og Landsbanki eru í sameiginlega markaðsráðandi stöðu á viðskiptabankamarkaði.

Virðingarfyllt,
Samkeppniseftirlitið

Benedikt Árnason

