



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

FINANSFORETAKS BRUK AV FLEKSIBILITETSKVOTENE I UTLÅNSFORSKRIFTEN

1. kvartal 2025
19. mai 2025



1. Innledning.....	3
2. Lån med pant i bolig	3
3. Forbrukslån.....	5
4. Lån med pant i annet enn bolig	7

1. Innledning

Lån med pant i bolig, forbrukslån og lån med pant i annet enn bolig reguleres gjennom utlånsforskriften. Formålet med forskriften er å bidra til finansiell stabilitet ved å stille krav til finansforetakenes utlånspraksis for å forebygge finansiell sårbarhet i husholdninger og finansforetak.

Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak om totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt innvilget utlånsvolum som avviker fra de enkelte kravene i forskriften. Foretak som går utover kravene i forskriften følges opp i det løpende tilsynet.

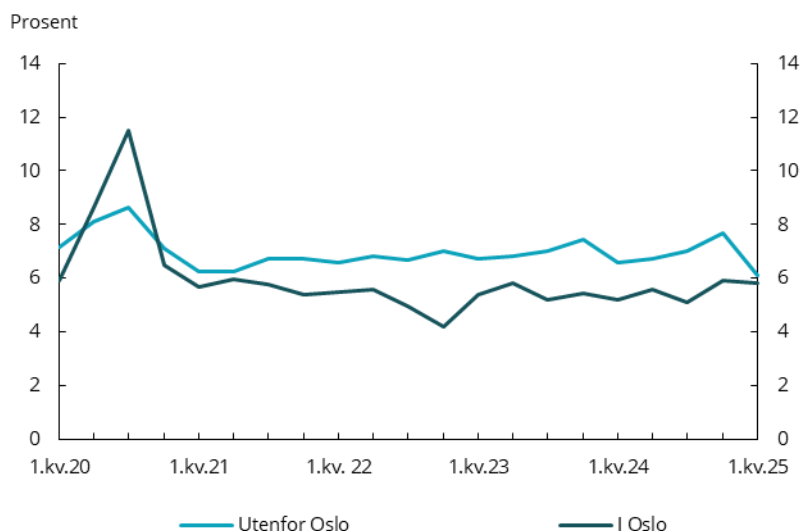
Finansdepartementet fastsatte [enkelte endringer i utlånsforskriften 4. desember 2024](#), med virkning fra og med 31. desember 2024, der blant annet kravet til maksimal belåningsgrad ble endret fra 85 til 90 prosent. Denne rapporten oppsummerer utviklingen i første kvartal 2025, som er første periode disse endringene har vært gjeldende.

2. Lån med pant i bolig

Statistikken er basert på rapportering fra 32 norske foretak og filialer av utenlandske foretak. Utvalget omfatter i hovedsak foretakene med de største markedsandelene i boliglånsmarkedet. I tillegg er enkelte mindre foretak som tilbyr såkalte restruktureringslån inkludert. Rapporteringen dekker innvilget utlånsvolum med pant i bolig i perioden og lån som går utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (bruk av fleksibilitetskvoten).

Utlånsforskriften gir rom for at foretak kan innvilge lån som går utover ett eller flere av kravene i forskriften. Hvert kvartal kan det enkelte foretak avvike fra forskriften for inntil 10 prosent av verdien av nye boliglån. For lån med pant i bolig i Oslo, er fleksibilitetskvoten inntil 8 prosent av totalt innvilget beløp eller inntil 15 mill. kroner.

Figur 2.1 Andel nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften



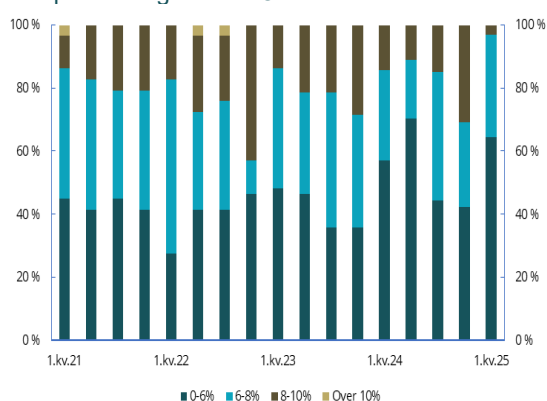
Kilde: Finanstilsynet

Med unntak av andre og tredje kvartal 2020, da fleksibilitetskvotene ble midlertidig økt til 20 prosent (i hele landet) på grunn av koronapandemien, har andelen nye utlån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av forskriftskravene, ligget mellom 4 og 8 prosent i hele landet, se figur 2.1. I første kvartal 2025 utgjorde avviksandelen for utlån med pant i bolig utenfor Oslo 6,1 prosent, som var 1,6 prosentpoeng lavere enn ett kvartal tidligere. For utlån i Oslo var avviksandelen 5,8 prosent, en reduksjon på 0,1 prosentpoeng fra forrige kvartal.

I første kvartal 2025 hadde ingen av foretakene i utvalget høyere andel avvik enn utlånsforskriften tillater for lån med pant i bolig.

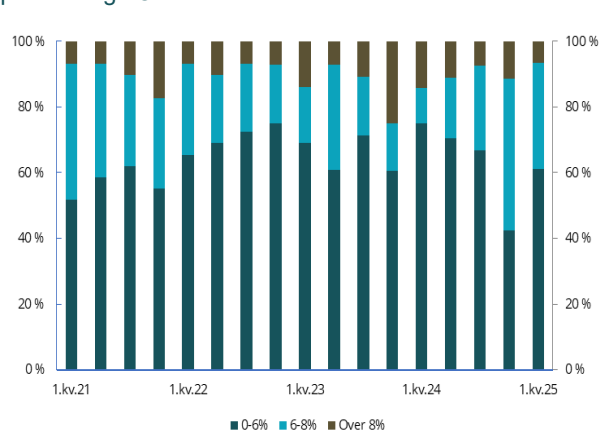
For utlån med pant i bolig utenfor Oslo hadde kun ett av 31 foretak i utvalget en avviksandel høyere enn 8, men lavere enn 10, i første kvartal 2025, se figur 2.2. For lån med pant i bolig i Oslo hadde to foretak en avviksandel høyere enn grensen på 8 prosent, som var ett færre enn i kvartalet før, se figur 2.3. For begge foretakene var avviksvolumet under grensen på 15 mill. kroner som utlånsforskriften åpner for. Hvert tredje foretak hadde en avviksandel i Oslo mellom 6 og 8 prosent, mot nær hvert annet foretak i kvartalet før.

Figur 2.2 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

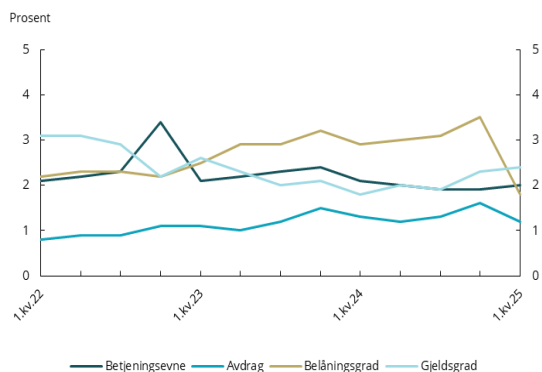
Figur 2.3 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig i Oslo



Kilde: Finanstilsynet

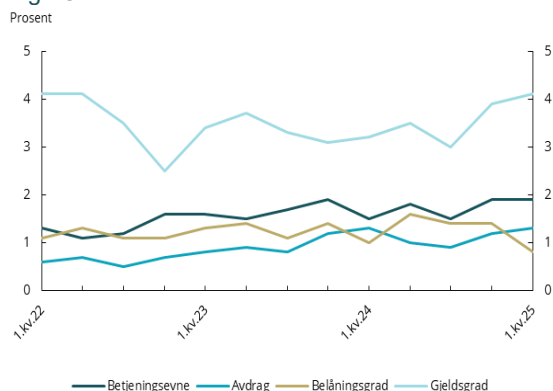
For utlån med pant i bolig utenfor Oslo har kravet til maksimal belåningsgrad hatt høyest andel avvik siden andre kvartal 2023, se figur 2.4 (et lån som går utover flere enn ett krav vil inngå i hvert av de aktuelle kravene i figurene). I første kvartal 2025 var det en betydelig reduksjon i andel lån med avvik fra kravet til belåningsgrad, som må ses i lys av endringen i utlånsforskriften fra 31.12.2024. For utlån med pant i bolig i Oslo er det kravet til maksimal gjeldsgrad som har hatt høyest avviksandel over tid, se figur 2.5. Også for lån med pant i bolig i Oslo var det en klar reduksjon i avvik fra kravet til belåningsgrad i første kvartal 2025.

Figur 2.4 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

Figur 2.5 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig i Oslo



Kilde: Finanstilsynet

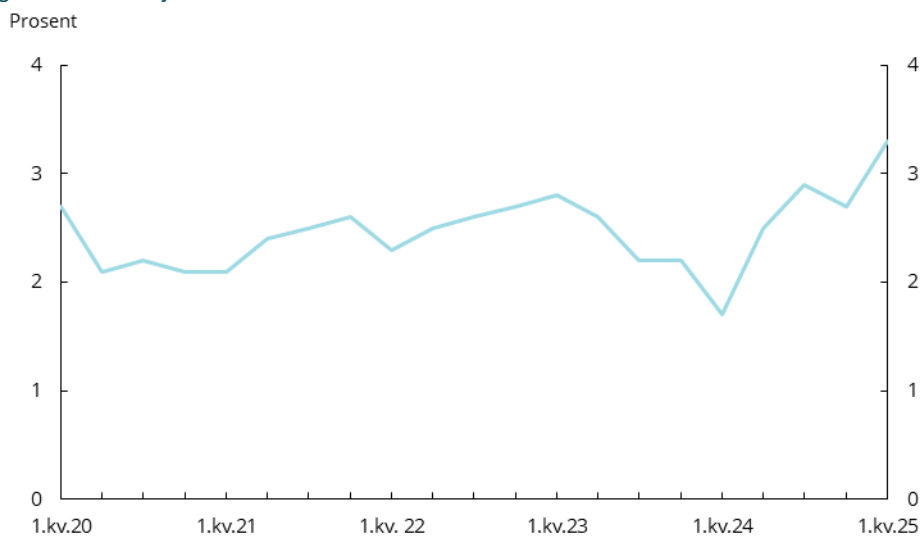
3. Forbrukslån

Statistikken er basert på rapportering fra i alt 25 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte utenlandske foretak som driver grensekryssende virksomhet i Norge.

Etter utlånsforskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som fraviker kravene for inntil 5 prosent av verdien av innvilgede lån.

Andelen forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i forskriften, har over tid ligget i overkant av 2 prosent for utvalget samlet, se figur 3.1. I første kvartal 2025 var avviksandelen 3,3 prosent. Dette var 0,6 prosentpoeng høyere enn i forrige kvartal og 1,6 prosentpoeng høyere enn i samme periode året før.

Figur 3.1 Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften

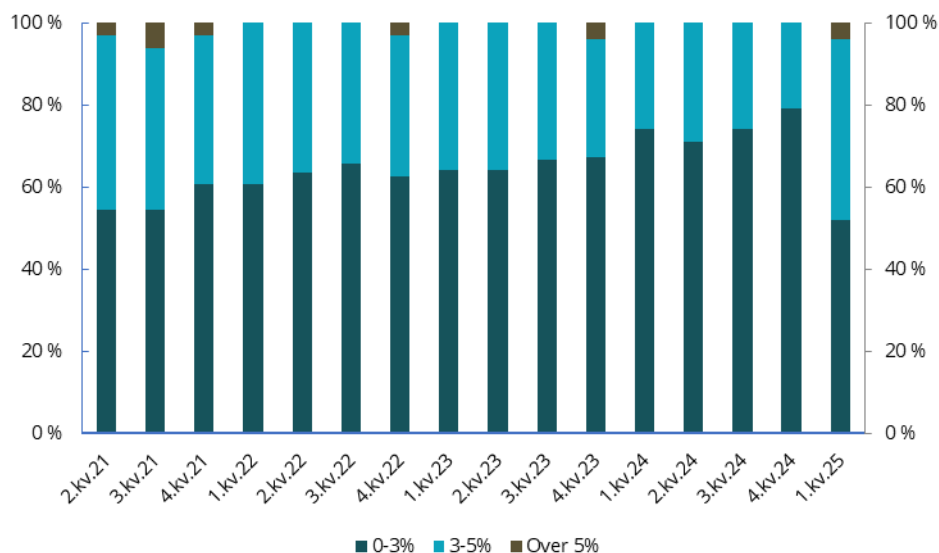


Kilde: Finanstilsynet

Ett foretak hadde en avviksandel over 5 prosent i første kvartal 2025 og var dermed i brudd med fleksibilitetsadgangen i utlånsforskriften.

Nær annethvert foretak i utvalget hadde en avviksandel høyere enn 3 prosent i første kvartal 2025, se figur 3.2.

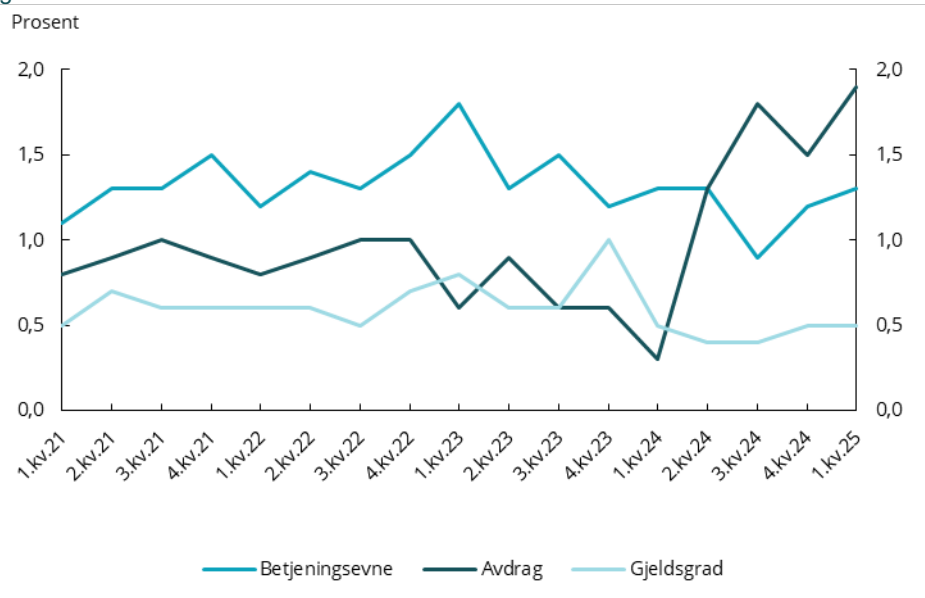
Figur 3.2 Fordeling av foretak etter andel avvik



Kilde: Finanstilsynet

Andelen forbrukslån med avvik fra avdragskravet i forskriften har økt betydelig for foretakene samlet det siste året, se figur 3.3. Avvik fra kravet til betjeningsevne økte også det siste kvartalet.

Figur 3.3 Andel avvik for de ulike kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

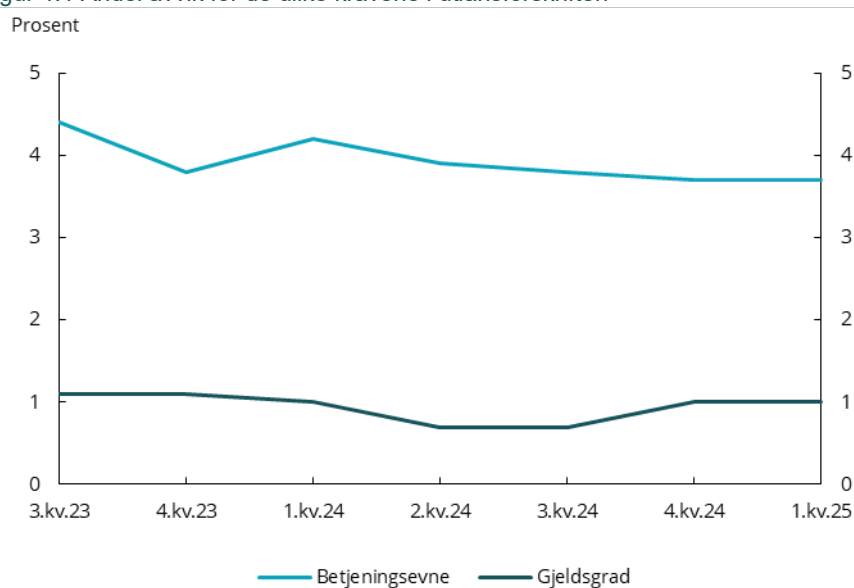
4. Lån med pant i annet enn bolig

Tallene er basert på rapportering fra i alt 13 banker og finansieringsforetak. Utvalget omfatter foretakene med størst volum av lån med pant i annet enn bolig. Dette er blant annet lån med pant i personbil/MC og andre kjøretøy, båt mv.

Totalt 3,9 prosent av innvilget volum gikk ut over utlånsforskriftens krav til betjeningsevne og/eller gjeldsgrad, som var det samme som i forrige kvartal. Det var høyest andel avvik for kravet om låntakers betjeningsevne, se figur 4.1.

Etter utlånsforskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge lån med pant i annet enn bolig som fraviker kravene for inntil 10 prosent av verdien av innvilgede lån. Ingen foretak hadde høyere avvikssandel enn forskriften åpner for.

Figur 4.1 Andel avvik for de ulike kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

Finanstilsynet
Revierstredet 3
P.O. Box 1187 Sentrum
NO-0107 Oslo

Tel. +47 22 93 98 00
post@finansstilsynet.no
finansstilsynet.no

