

**FINANSTILSYNET**THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAYNorges Bank
Postboks 1179 Sentrum
0107 OSLOVår referanse
25/752
Deres referanse

11.08.2025

Motsyklisk kapitalbuffer tredje kvartal 2025

I dette brevet redegjøres det for Finanstilsynets vurderinger av motsyklisk kapitalbuffer tredje kvartal 2025, jf. [bestemmelse om beslutning om motsyklisk kapitalbuffer og råd om systemrisikobuffer](#) § 2 om utveksling av relevant informasjon og vurderinger mellom Finanstilsynet og Norges Bank. Finanstilsynets vurderinger av utsiktene for finansiell stabilitet og situasjonen i bankene framgår av [Finansielt utsyn juni 2025](#), [Resultatrapport for finansforetak 2024](#) og [Soliditetsrapport for finansforetak 2024](#).

Nasjonalregnskapstall for 2024 viser at veksten i BNP for Fastlands-Norge var 0,6 prosent fra 2023 til 2024, om lag som året før. BNP for Fastlands-Norge økte deretter med 1,0 prosent¹ fra 4. kvartal 2024 til 1. kvartal 2025, særlig drevet av høy kraftproduksjon og varehandel. Den registrerte arbeidsledigheten (NAV) har økt noe, men fra et lavt nivå. SSBs arbeidskraftundersøkelse viser en større økning i arbeidsledighet, fra 4,0 prosent i november 2024 til 4,8 prosent i juni 2025. Samtidig viser undersøkelsen at reduksjonen i andel sysselsatte har vært begrenset i samme periode. Sentrale prognosemiljøer venter moderat vekst i fastlandsøkonomien framover, videre nedgang i inflasjonen og nokså flat utvikling i arbeidsledigheten. Rentenivået ventes å avta gradvis, men holde seg høyere enn det lave nivået i forkant av renteoppgangen.

Geopolitiske endringer, eskalering av pågående konflikter og endringer i internasjonale avtaler kan påvirke finansmarkedene gjennom flere kanaler. Prisstigningen kan holde seg oppe som følge av forstyrrelser i distribusjonsskjedene og økte tollsatser. Risikopremiene i finansmarkedene kan øke og internasjonale vekstutsikter kan dempes. Geopolitisk usikkerhet og politiske spenninger øker risikoen for finansiell ustabilitet.

I det norske finansielle systemet er de viktigste sårbarhetene fortsatt høy husholdningsgjeld og høye bolig- og næringseiendomspriser.

Gjeldsnivået som andel av disponibel inntekt i norske husholdninger er høyt både historisk og sammenliknet med andre land, selv om det har avtatt siden begynnelsen av 2022. Husholdningenes rentebelastning økte betydelig som følge av den kraftige oppgangen i utlånsrentene, men har falt noe siden slutten av 2023. Lav arbeidsledighet og finansielle buffere har bidratt til å dempe virkningene for husholdningene av økte priser og renter. Husholdningenes etterspørsel og gjeldsbetjeningsevne kan svekkes dersom utviklingen i økonomien skulle bli svakere eller rentenivået høyere enn ventet.

Bruktboligprisene økte jevnt gjennom 2024, og i februar 2025 økte tolv månedersveksten til 7,0 prosent på landsbasis. Den sesongjusterte prisutviklingen har deretter vært nokså flat, og tolv månedersveksten i juli var 5,4 prosent på landsbasis. Det var høy aktivitet i bruktboligmarkedet i første og andre kvartal. Antall solgte boliger og antall lagt ut for salg i perioden januar til juni var hhv. 13,6 og 12,9 prosent høyere enn i samme periode i 2024. Salget av nye boliger i perioden januar til mai var 15 prosent høyere enn samme periode i fjor, mens igangsetting av nye boliger

¹ Sesong- og kalenderjustert og målt i faste priser

økte med 21 prosent. Veksten må ses i lys av historisk lave utgangsnivåer. Veksten i gjeld og boligpriser kan ta seg opp dersom inflasjon og rentenivå avtar i årene framover. Økte panteverdier kan forsterke gjeldsveksten.

Tolv månedersveksten i kreditt til husholdningene økte noe i perioden mai 2024 til april 2025, før den flatet ut. Kredittveksten er fortsatt lavere enn veksten i husholdningenes inntekter.

Kredittveksten til ikke-finansielle foretak har økt noe siden bunnen i mai 2024, men er på et lavt nivå. I Norges Banks utlånsundersøkelse for andre kvartal 2025 meldte bankene om noe økt etterspørsel etter boliglån, en liten økning i etterspørselen fra foretak, samt omtrent uendret kredittpraksis for husholdningene og for foretak. For tredje kvartal 2025 venter bankene litt økt etterspørsel fra husholdninger og foretak, samt uendret kredittpraksis.

Ifølge [Finanstilsynets rapport for første kvartal 2025](#) falt andelen nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften, både i og utenom Oslo, sammenlignet med kvartalet før. Reduksjonen var størst utenom Oslo. Nedgangen må ses i lys av at kravet til maksimal belåningsgrad ble endret fra 85 til 90 prosent fra 31. desember 2024. Det var flest avvik knyttet til kravet til maksimal gjeldsgrad.

Økt rentenivå har ført til verdifall på næringseiendommer og redusert inntjening i mange nærings-eiendomsselskaper. Mange av foretakene har høy gjeld, og det er indikasjoner på at andelen gjeld i næringseiendomsselskaper med svak rentebetjeningsevne er økende. Avkastningen på næringseiendom er fortsatt lav sammenliknet med renten på risikofrie plasseringer med lang løpetid. Dersom rentenivået holder seg oppe og risikopremien normaliseres, kan verdien av næringseiendommer falle ytterligere.

Norske banker har høy lønnsomhet og tilfredsstillende regulatoriske kapitalkrav. Egenkapital-avkastningen for norske banker samlet i første kvartal 2025 var 14,0 prosent, som er 0,6 prosentpoeng lavere enn i samme periode året før. Netto renteinntekter var noe lavere enn samme periode året før, etter sterk økning i perioden fra 2021 til 2023. Bankenes samlede utlånstap var nær uendret og fortsatt lavt.

Bankenes evne til å bære tap og yte nye lån til kredittverdige kunder i nedgangstider er avhengig av at bankene har tilstrekkelig egenkapital. [Finanstilsynets årlige stresstest](#) av norske banker i 2025 viser at kapitaldekningen kan bli vesentlig svekket i et kraftig tilbakeslag. Over tid er det de regulatoriske kravene som avgjør bankenes soliditet. Innenfor rammen av det europeiske regelverket bør kapitalkravene innrettes slik at de bidrar til å opprettholde den reelle soliditeten.

Kravet til motsyklisk kapitalbuffer er nå 2,5 prosent. Etter Finanstilsynets vurdering er det ikke grunnlag for å endre kravet til motsyklisk kapitalbuffer.

For Finanstilsynet

Per Mathis Kongsrud
finansstilsynsdirektør

Knut Haugan
avdelingsdirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk.