



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Finansforetaks bruk av fleksibilitetskvotene i utlånsforskriften

2. kvartal 2023

DATO:
17.08.2023

Innledning

Lån med pant i bolig, forbrukslån og lån med pant i annet enn bolig reguleres gjennom utlånsforskriften, se vedlegg 1. 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.

Fra og med 1. januar 2021 ble den tidligere boliglånsforskriften og den tidligere forbrukslånsforskriften slått sammen i en felles utlånsforskrift. Boliglånsforskriften ble først fastsatt 15. juni 2015 og har siden 2017 stilt krav til gjeldsgrad, belåningsgrad, betjeningsevne og avdragsbetaling. Forbrukslånsforskriften ble fastsatt i februar 2019 og stiller krav til gjeldsgrad, betjeningsevne og avdrag. Finansforetakene kan hvert kvartal innvilge en andel lån som ikke oppfyller ett eller flere av kravene (fleksibilitetskvoter). Foretakene skal hvert kvartal rapportere til styret, eller ledelsen for utenlandske filialer, om bruken av fleksibilitetskvoten.

Fra og med 2023 ble utlånsforskriften utvidet til også å omfatte utlån med annet pant enn bolig. Finansforetakene skal innen 1. juli 2023 ha tilpasset seg forskriftens regler for utlån med annet pant enn bolig. Slike lån er dermed ikke en del av rapporteringen for andre kvartal 2023.

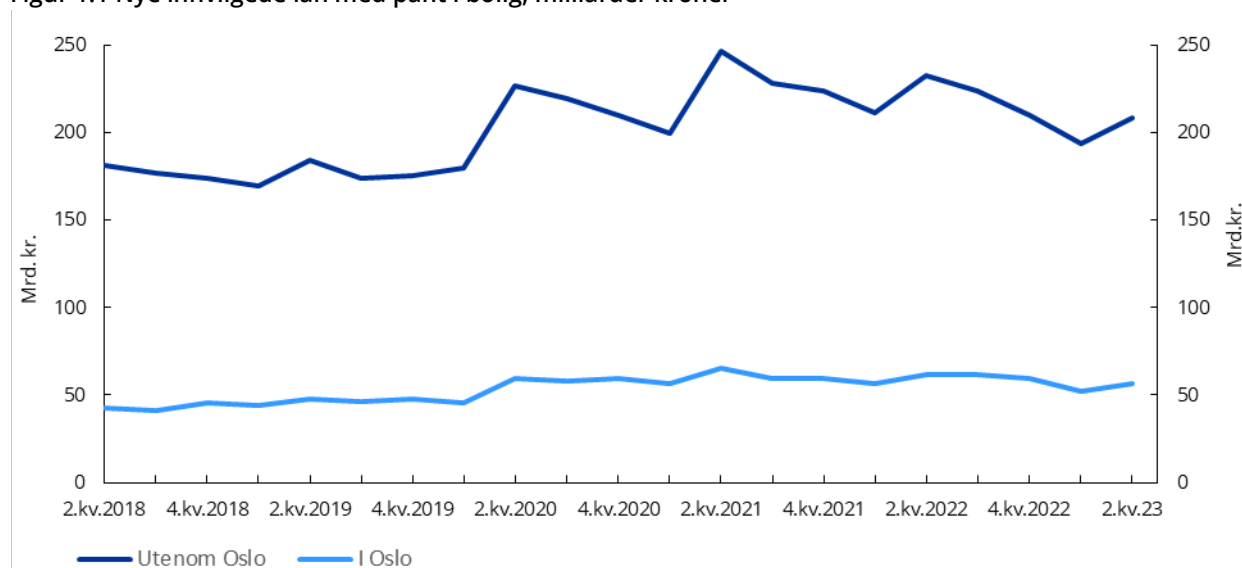
Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak om totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt innvilget utlånsvolum som avviker fra de enkelte kravene i forskriften. Dette notatet oppsummerer rapporteringen til Finanstilsynet for andre kvartal 2023.

1. Lån med pant i bolig

Tallene er basert på rapporter fra 28 norske banker og filialer av utenlandske banker. Utvalget omfatter bankene med de største markedsandelene i boliglånsmarkedet. I tillegg er flere banker som tilbyr såkalte restruktureringslån inkludert. Rapportene dekker innvilget utlånsvolum¹ med pant i bolig og lån som går utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (bruk av fleksibilitetskvoten).

Volumet av nye innvilgede lån med pant i bolig utenom og i Oslo økte med henholdsvis 8,2 og 7,4 prosent fra første til andre kvartal 2023, se figur 1.1. Sammenlignet med samme kvartal året før sank volumet av nye lån med pant i bolig utenom Oslo med 10,6 prosent, mens lån med pant i bolig i Oslo avtok med 8,3 prosent.

Figur 1.1 Nye innvilgede lån med pant i bolig, milliarder kroner



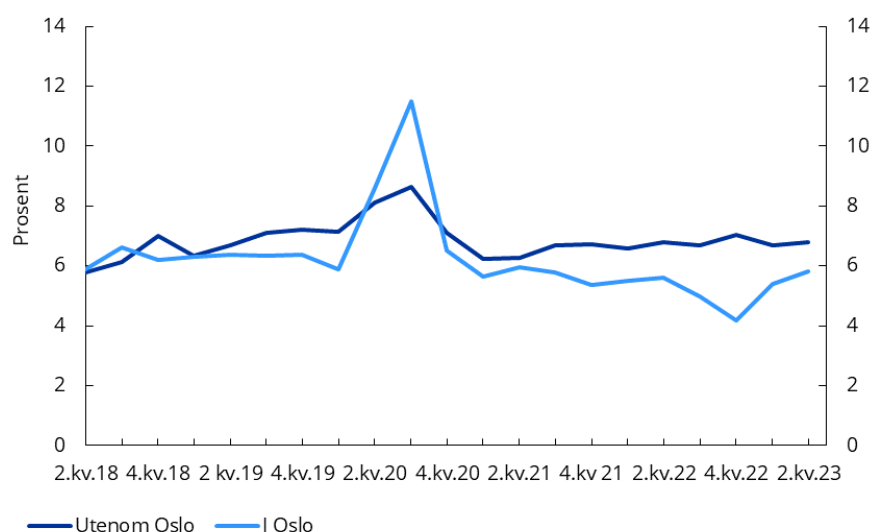
Kilde: Finanstilsynet

Utlånsforskriften gir rom for at banker kan innvilge lån som går utover ett eller flere av kravene i forskriften. Hvert kvartal kan den enkelte bank avvike fra forskriften for inntil 10 prosent av verdien av nye, innvilgede boliglån. Dette gjelder ikke lån med pant i bolig i Oslo, der fleksibilitetskvoten er inntil 8 prosent eller inntil 15 mill. kroner (økt fra 10 til 15 mill. kroner f.o.m. 2023).

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 innvilgede utlån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av forskriftskravene, ligget mellom 4 og 7 prosent i hele landet, se figur 1.2. I andre kvartal 2023 utgjorde andelen avvikende utlån med pant i bolig utenom Oslo 6,8 prosent, som var 0,1 prosentpoeng høyere enn forrige kvartal, og uendret i forhold til samme periode året før. For utlån i Oslo var avviksandelen 5,8 prosent, en økning på 0,4 prosentpoeng fra første kvartal 2023 og 0,2 prosentpoeng høyere enn ett år tidligere.

¹ Summen av nedbetalingslån og rammekreditter.

Figur 1.2 Andel nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften

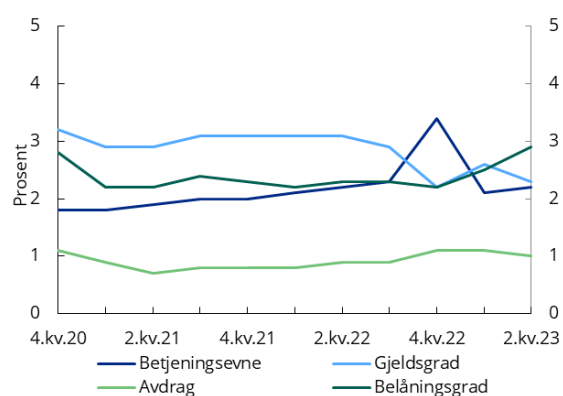


Kilde: Finanstilsynet

Ingen banker hadde høyere avviksandel enn utlånsforskriften tillater, hverken for lån med pant i bolig i Oslo eller utenom Oslo.

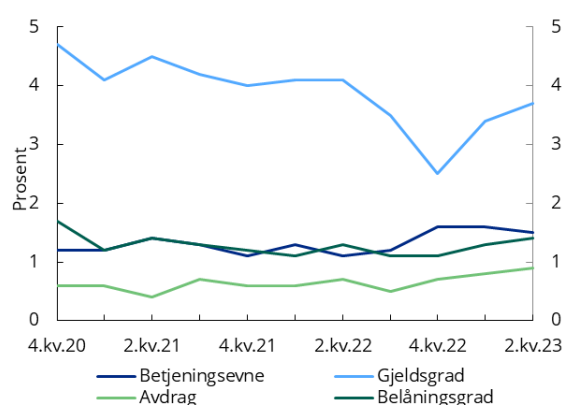
Det er kravet til maksimal gjeldsgrad som har hatt høyest avviksandel de siste årene, se figur 1.3 og 1.4 (et lån som går utover flere enn ett krav vil inngå i hvert av de aktuelle kravene i figurene). For utlån med pant i bolig utenom Oslo var det kravet til maksimal belåningsgrad som hadde høyest andel avvik i andre kvartal 2023. Kravet til låntakers betjeningsevne ble endret fra 2023, med et lavere krav til rentepåslag i beregningen, se omtale i vedlegg 1. Andelen lån med avvik fra avdragskravet har økt de siste kvartalene for lån med pant i bolig i Oslo.

Figur 1.3 Andel avvik pr. forskriftskrav, lån med pant i bolig utenom Oslo



Kilde: Finanstilsynet

Figur 1.4 Andel avvik pr. forskriftskrav, lån med pant i bolig i Oslo



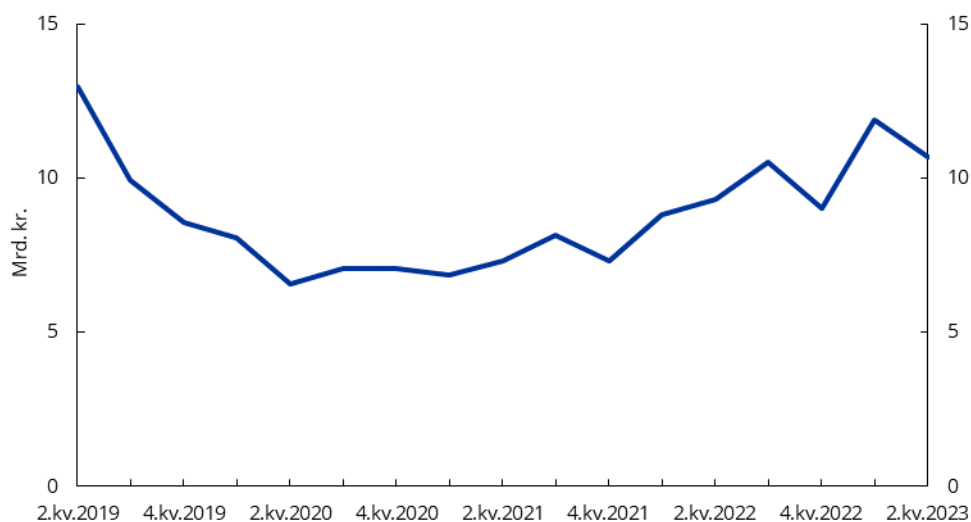
Kilde: Finanstilsynet

2. Forbrukslån

Tallene er basert på rapportering fra i alt 28 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte utenlandske foretak som driver grensekryssende virksomhet i Norge.

Innvilget utlånsvolum i andre kvartal 2023 var 10 prosent lavere enn foregående kvartal, men 15 prosent høyere enn i samme periode i 2022, se figur 2.1.

Figur 2.1 Nye innvilgede forbrukslån



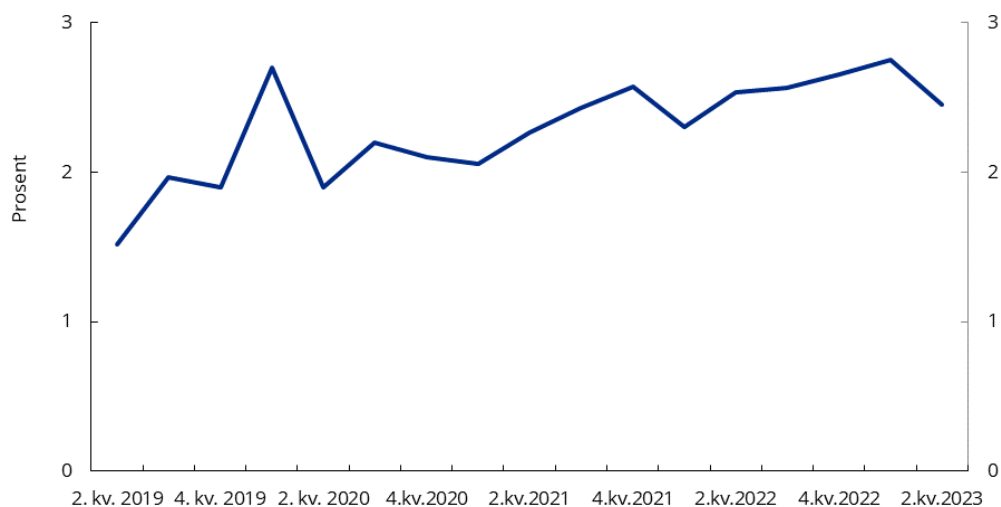
Kilde: Finanstilsynet

Etter utlånsforskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som ikke oppfyller ett eller flere av 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 av innvilgede forbrukslån, se figur 2.2. I andre kvartal 2023 var avviksandelen 2,5 prosent, en reduksjon på 0,3 prosentpoeng fra forrige kvartal.

Ingen banker hadde høyere avvik enn utlånsforskriften tillater.

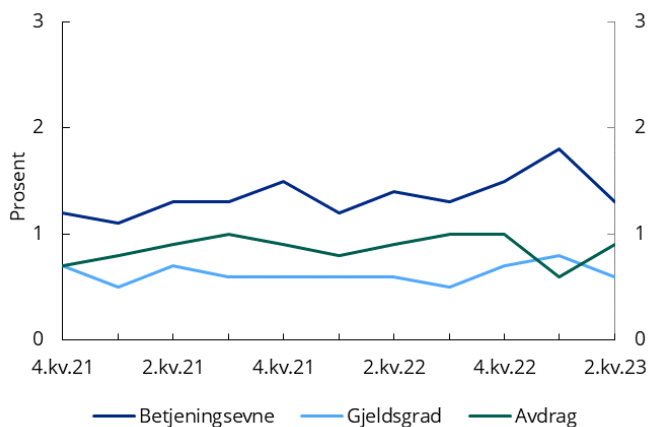
Figur 2.2 Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

Som i de foregående kvartalene, var det kravet til betjeningsevne som det i størst grad ble avvirket fra i andre kvartal 2023, se figur 2.3. Avviksandelen er lavere enn i andre kvartal i fjor, noe som blant annet må ses i lys av lettelsene i kravet til betjeningsevne fra 1. januar 2023.

Figur 2.3 Andel avvik for de ulike krav i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

Vedlegg 1

Utlånsforskriften

Forskrift om finansforetakenes utlånspraksis (utlånsforskriften) trådte i kraft 1. januar 2021, og erstattet tidligere boliglånsforskrift og forbrukslånsforskrift. Formålet med utlånsforskriften er å beskytte den enkelte låntaker mot å ta opp for store lån, begrense kredittrisikoen i den enkelte bank og bidra til finansiell stabilitet. Forskriften gjelder for alle finansforetak som yter boliglån eller forbrukslån, inkludert finansforetak som driver virksomhet i Norge gjennom filial eller grensekryssende virksomhet. Forskriften gjelder fram til og med 31. desember 2024.

Finansdepartementet vedtok i desember 2022 enkelte endringer i utlånsforskriften, gjeldende fra og med 2023. Blant annet ble forskriftens virkeområde utvidet til også å omfatte utlån med annet pant enn bolig. Finansforetakene skal senest ha tilpasset seg forskriftens regler for utlån med annet pant enn bolig innen 1. juli 2023.

Generelle bestemmelser:

- **Betjeningsevne (§ 5)**
Låntaker skal ha tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold etter en renteøkning på 3 prosentpoeng på samlet gjeld, men minst en rente på 7 prosent. (Frem til 1. januar 2023 skulle låntaker kunne klare en renteøkning på 5 prosentpoeng). Selv om kravet til betjeningsevne er knyttet til renten, vil kravet også bidra til at låntaker har god evne til å håndtere andre hendelser som svekker gjeldsbetjeningsevnen, herunder bortfall av inntekt.
- **Gjeldsgrad (§ 6)**
Ved opptak av nytt lån skal låntakers totale gjeld (boliglånet og annen gjeld) ikke overstige fem ganger brutto årsinntekt.

Utlån med pant i bolig:

- **Belåningsgrad (§ 7)**
Nedbetalingslån med pant i bolig skal ikke overstige 85 prosent av forsvarlig verdigrunnlag for boligen inkludert tilleggssikkerhet. (Bestemmelsen om at nedbetalingslån med pant i sekundærbolig i Oslo ikke skal overstige 60 prosent ble fjernet fra 1. januar 2023). Rammekreditter skal ikke overstige 60 prosent av forsvarlig verdigrunnlag inkludert tilleggssikkerhet.
- **Avdrag (§ 9)**
For lån med belåningsgrad høyere enn 60 prosent skal det kreves årlig nedbetaling som minst skal være 2,5 prosent av innvilget lån eller det avdragsbetalingen ville vært på et annuitetslån med 30 års nedbetalingstid hvis dette er lavere.

Forbrukslån:

- **Avdrag (§ 13)**
For rammekreditter beregnes minimumsbeløpet som låntaker skal betale hver måned basert på benyttet kreditt. Det skal utgjøre et beløp som vil medføre at låntaker nedbetaler saldoen i løpet av 5 år ved nedbetaling som serielån. Finansforetaket skal bruke saldoen til enhver tid ved beregningen av avdraget hver måned. Avdragsberegningen vil være uavhengig av låntakers totale låneramme.

Etter forskriften kan finansforetak innvilge boliglån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i forskriften for inntil 10 prosent av verdien av innvilgede boliglån hvert kvartal, med unntak av lån med pant i bolig i Oslo, der fleksibilitetskvoten er 8 prosent eller inntil 15 millioner kroner (økt fra 10 millioner kroner fra 1. januar 2023). For forbrukslån gjelder fleksibilitetskvoten for inntil 5 prosent av verdien av innvilgede forbrukslån hvert kvartal. For lån med annet pant enn bolig har foretakene en fleksibilitet i forhold til kravene på inntil 10 prosent av innvilgede lån hvert kvartal.

