



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Finansforetaks bruk av fleksibilitetskvotene i utlånsforskriften

2. kvartal 2021

DATO:
01.09.2021

Innledning

Lån med pant i bolig og forbrukslån 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 hatt krav til gjeldsgrad, belåningsgrad, betjeningsevne og avdragsbetaling. Forbrukslånsforskriften, fastsatt i februar 2019, stiller krav til finansforetakenes utlånspraksis for forbrukslån, herunder gjeldsgrad, belåningsgrad og avdrag.

Utlånsforskriften viderefører de to foregående forskriftenes krav til finansforetakenes utlånspraksis for lån med pant i bolig og forbrukslån. Finansforetakene kan hvert kvartal innvilge en andel lån som avviker fra ett eller flere av kravene (fleksibilitetskvoter).

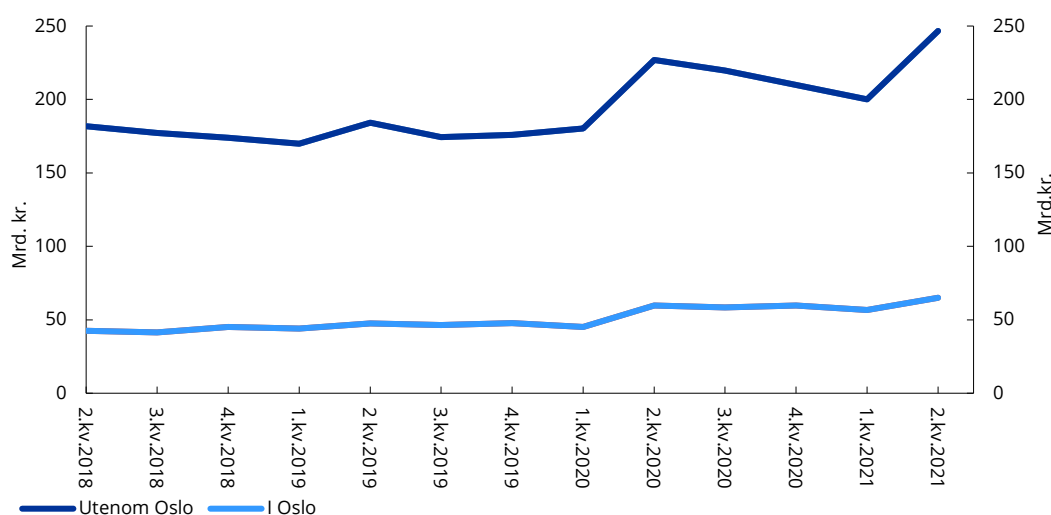
Finansforetak som yter henholdsvis lån med pant i bolig og forbrukslån, skal hvert kvartal rapportere til styret eller ledelsen for utenlandske filialer om bruken av fleksibilitetskvoten. Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak om totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt innvilget utlånsvolum som avviker fra de enkelte kravene i forskriften. Denne rapporten oppsummerer rapporteringen til Finanstilsynet for 2. kvartal 2021.

1 Lån med pant i bolig

Et utvalg finansforetak som yter lån med pant i bolig, har siden andre kvartal 2019 rapportert kvartalsvis etterlevelse av kravene fastsatt i utlånsforskriften (tidligere boliglånsforskriften). I alt 29 banker og filialer av utenlandske rapporteringsforetak inngikk i rapporteringsutvalget for andre kvartal 2021. Rapportene dekker innvilget utlånsvolum med pant i bolig og lån som går utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (bruk av fleksibilitetskvoten).

Omfanget av nye lån med pant i bolig tok seg betraktelig opp i andre kvartal 2021. Økningen var størst for lån med pant i bolig utenom Oslo, med en økning på 23 prosent fra første kvartal 2021, mot en økning på 15 prosent for lån med pant i bolig i Oslo. Økningen er lavere enn i andre kvartal i fjor, da økningen for lån med pant i bolig utenom Oslo var på 26 prosent, og 32 prosent i Oslo. I andre kvartal 2021 var volumet av innvilgede lån (summen av nedbetalingslån og rammekreditter) likevel 9 prosent høyere enn i andre kvartal 2020 både i og utenom Oslo, med et utlånsvolum på henholdsvis 65 og 247 milliarder kroner.

Figur 1.1 Innvilgede lån med pant i bolig, milliarder kroner



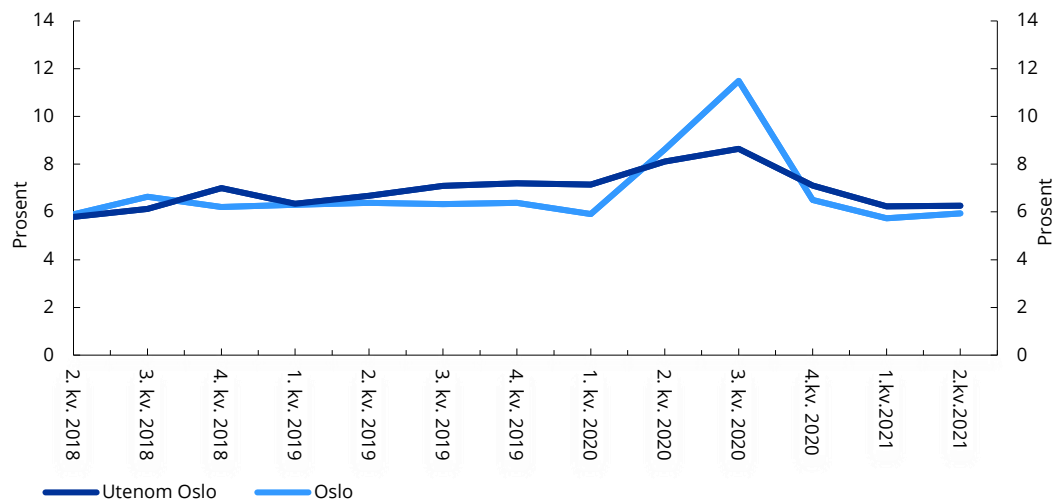
Kilde: Finanstilsynet

Utlånsforskriften gir rom for at banker kan innvilge enkelte 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 innvilgede boliglån. Dette gjelder ikke lån med pant i bolig i Oslo, der fleksibilitetskvoten er 8 prosent eller inntil 10 millioner kroner. På grunn av koronapandemien ble fleksibilitetskvotene midlertidig økt til 20 prosent (i hele landet) i andre og tredje kvartal 2020.

Med unntak av nivået i andre og tredje kvartal 2020, har andelen utlån som avviker fra ett eller flere av kravene over tid ligget mellom 5 og 7 prosent i hele landet, se figur 1.2. Andelen avvikende utlån avtok markant i fjerde kvartal 2020, i tråd med at fleksibilitetskvotene ble redusert til nivåene fra før pandemien. I andre kvartal 2021 utgjorde andelen avvikende utlån 6,3 prosent utenom Oslo, og 5,9 prosent i Oslo. Dette er henholdsvis uendret og 0,3 prosentpoeng høyere enn i første kvartal 2021. Som i de to foregående kvartalene er det kravet til maksimal gjeldsgrad som i størst grad ble avveket fra, både i og utenfor Oslo.

I andre kvartal hadde to banker en avvikandel over de fastsatte grensene i forskriften. Sammen sto de to bankene for 0,2 prosent av utvalgets innvilgede lån med pant i bolig i Oslo. For lån med pant i bolig i Oslo hadde syv banker en avvikandel på mellom 7,5 og 8 prosent, to flere enn forrige kvartal. For lån med pant i bolig utenom Oslo hadde én bank en avvikandel på 9 prosent, mot to banker i første kvartal.

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



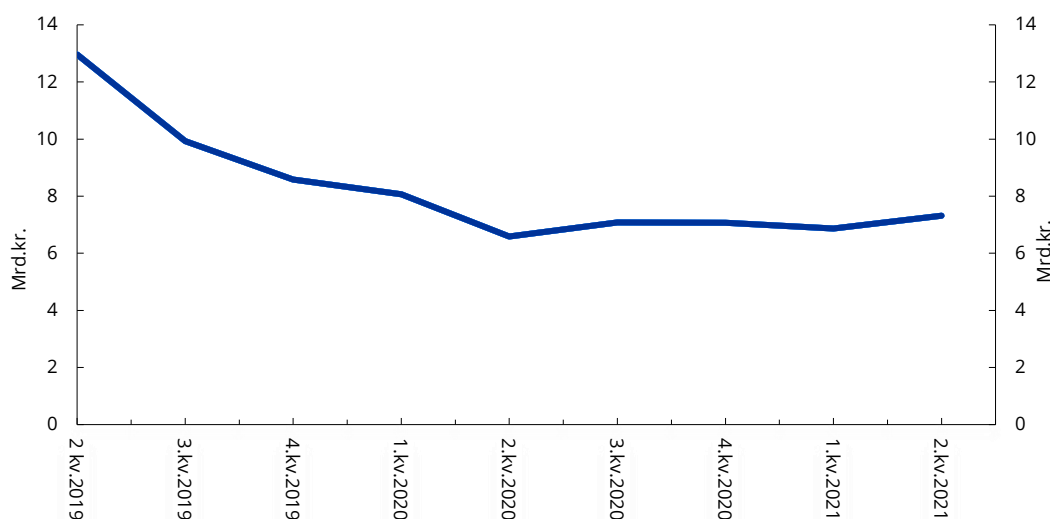
Kilde: Finanstilsynet

2 Forbrukslån

Et utvalg finansforetak som yter forbrukslån, har siden andre kvartal 2019 rapportert kvartalsvis etterlevelse av kravene fastsatt i utlånsforskriften (tidligere forbrukslånsforskriften). I alt 34 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte foretak som driver grensekryssende virksomhet, inngikk i rapporteringsutvalget for andre kvartal 2021.

Fra innføringen av forbrukslånsforskriften og frem til og med andre kvartal 2020 falt volumet av nye, innvilgede forbrukslån kraftig, se figur 2.1. I andre kvartal 2021 var totalt antall innvilgede forbrukslån (summen av nedbetalingslån og rammekreditter) på 7,3 milliarder kroner, 6,6 prosent høyere enn i første kvartal 2021, og 11,1 prosent høyere enn i samme kvartal året før. De fire foregående kvartalene var det en nedgang i innvilgede forbrukslån sammenlignet med tilsvarende kvartal året før.

Figur 2.1 Innvilgede forbrukslån, i milliarder kroner

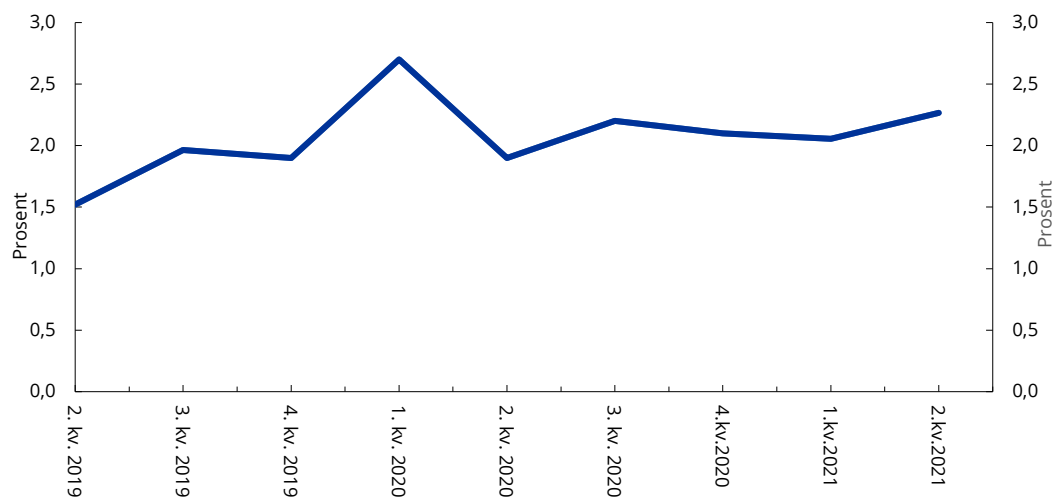


Kilde: Finanstilsynet

Etter forskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som går utover ett eller flere av vilkårene 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 rundt 2 prosent av innvilgede forbrukslån. I andre kvartal 2021 var avviksandelen 2,3 prosent, en økning på 0,2 prosentpoeng fra første kvartal 2021, og 0,4 prosentpoeng høyere enn samme kvartal året før. Ett foretak hadde en avviksandel på 6,4 prosent, det vil si 1,4 prosentpoeng høyere enn forskriftens grense på 5 prosent. Seks foretak lå tett opp mot grensen med avviksprosent på mellom 4,5 og 4,9 prosent. Som i de to foregående kvartalene var det kravet til betjeningsevne som i størst grad ble avveket fra i andre kvartal 2021.

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



Kilde: Finanstilsynet

Vedlegg

1 Utlånsforskriften

Forskrift om krav til finansforetakenes utlånspraksis trådte i kraft 1. januar 2021, og erstatter tidligere boliglånsforskrift og forbrukslånsforskrift. Formålet med utlånsforskriften er å bidra til finansiell stabilitet ved å stille krav til finansforetakenes utlånspraksis for å forebygge finansiell sårbarhet i husholdninger og finansforetak. Forskriften gjelder for alle finansforetak som yter boliglån og forbrukslån, inkludert utenlandske finansforetak som driver virksomhet i Norge i medhold av finansforetaksloven. Forskriften gjelder fram til og med 31. desember 2024.

Generelle bestemmelser:

- **Betjeningsevne (§ 5)**
Låntaker skal ha tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold etter 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 boliglån 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, mens nedbetalingslån med pant i sekundærbolig i Oslo ikke skal overstige 60 prosent. 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. Det er saldoen til enhver tid finansforetaket skal bruke ved beregningen av avdraget hver måned. Avdragsberegningen vil være uavhengig av låntakers totale låneramme.

