



FINANSTILSYNET
THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

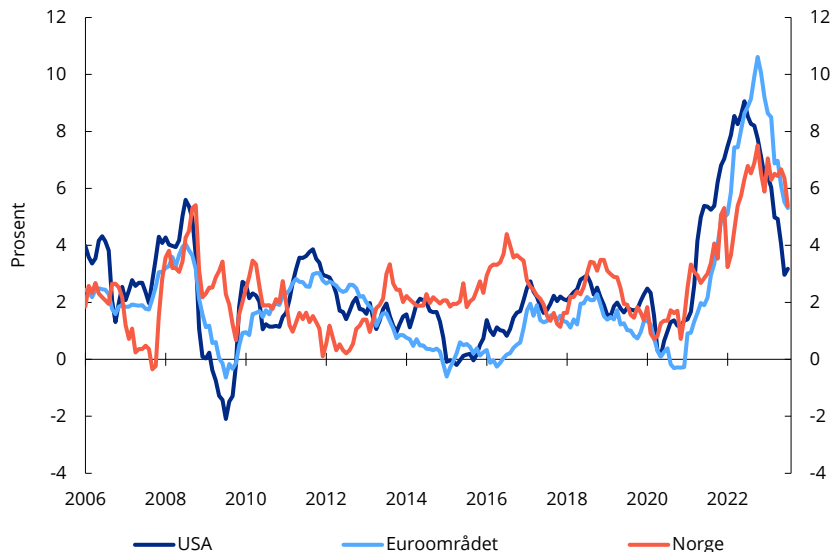
Boligmarkedet og finansiell stabilitet

Boligmarkedskonferansen 2023

Finanstilsynsdirektør Per Mathis Kongsrud, 13. september 2023

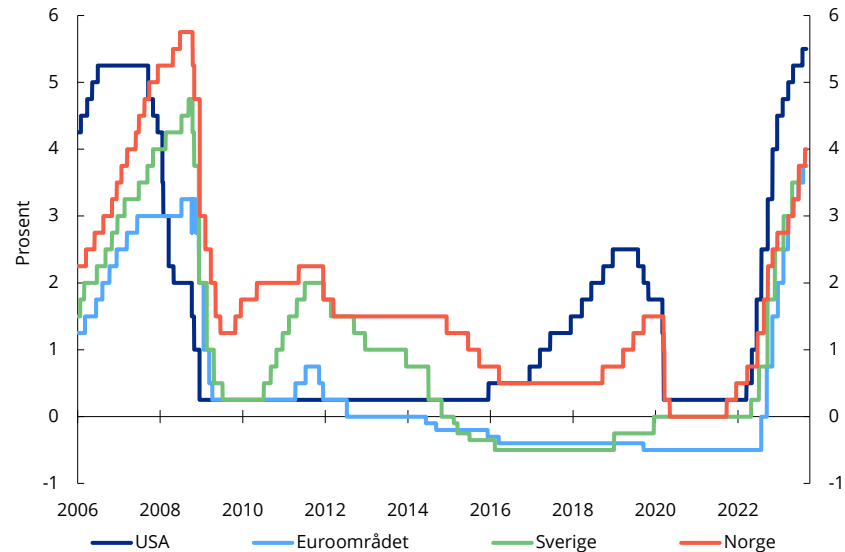
Høy inflasjon og økt rentenivå gir økt risiko

Inflasjon



Siste observasjon juli 2023
Kilde: Refinitiv

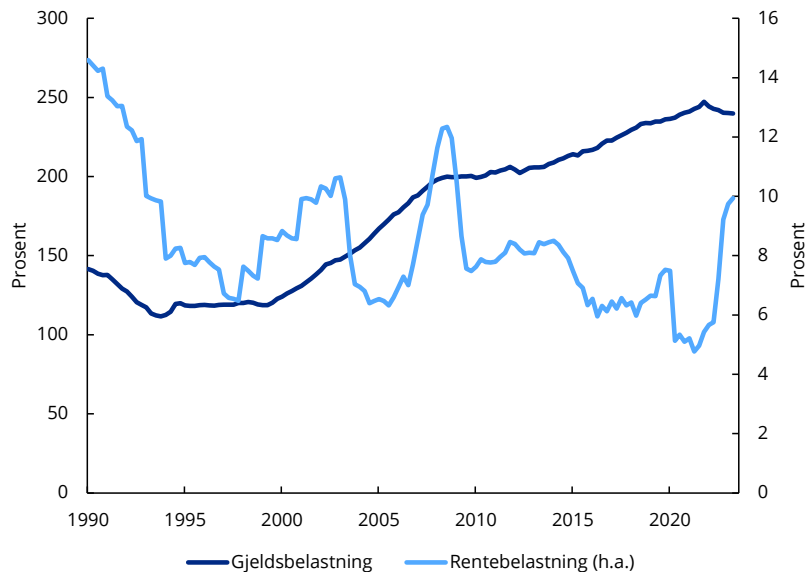
Styringsrenter, utvalgte land



For USA vises øvre grense i målintervallet. For euroområdet vises innskuddsrenten, som er den laveste av de tre offisielle styringsrentene. Siste observasjon august 2023. Kilde: Refinitiv

Høy gjeld og høye boligpriser gir sårbarhet

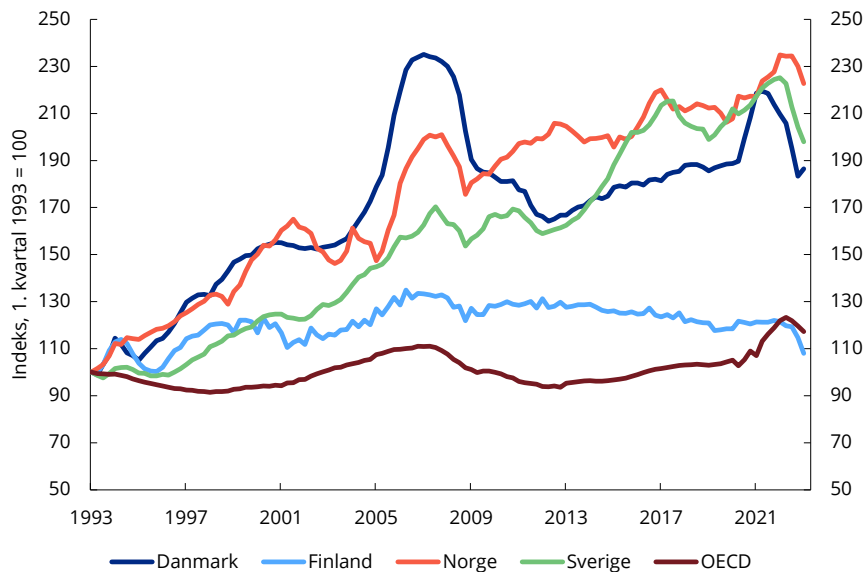
Husholdningenes gjelds- og rentebelastning



Siste observasjon 2. kvartal 2023

Kilder: Statistisk sentralbyrå og Finanstilsynet

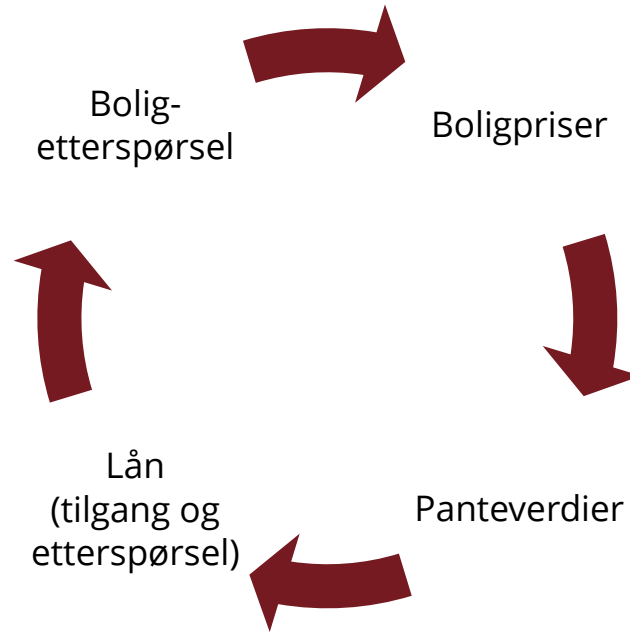
Boligpriser som andel av disponibel inntekt per innbygger



Siste observasjon 1. kvartal 2023

Kilde: OECD

Gjensidig påvirkning mellom boligpriser og husholdningsgjeld – opp og ned



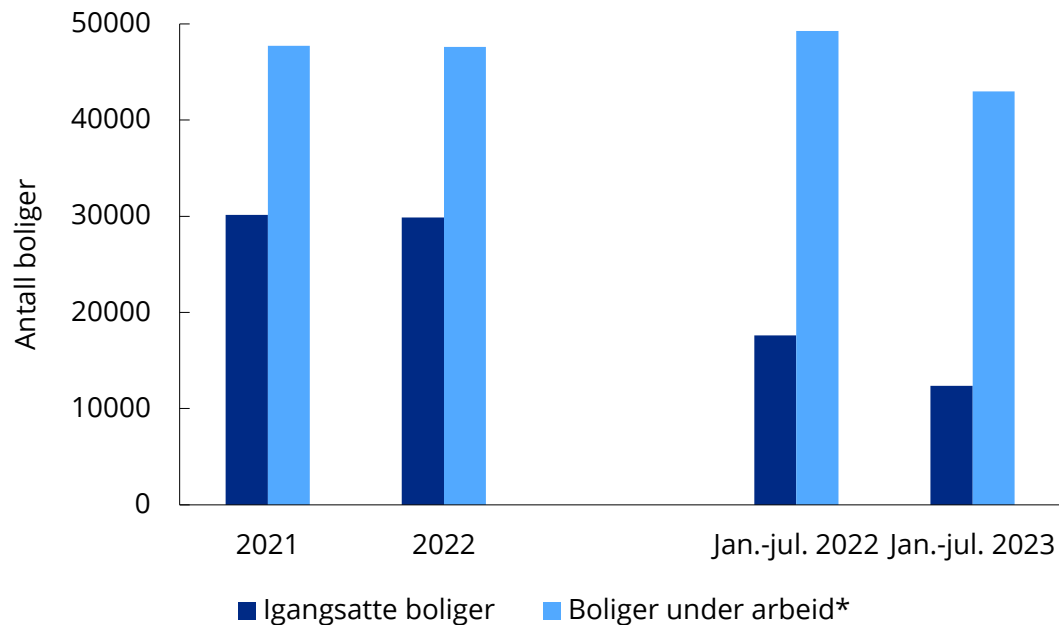
Flere episoder med kraftige boligprisfall

Eksempler på boligprisutvikling (og -fall) internasjonalt

	Prisøkning		Prisfall	
	Periode	Prosent	Periode	Prosent
Bulgaria	2005 Q1 - 2008 Q3	102	2008 Q3 - 2013 Q3	-38
Finland	1986 Q2 - 1989 Q2	89	1989 Q3 - 1993 Q1	-40
Hellas	?	?	2008 Q3 - 2017 Q1	-42
Irland	1995 Q2 - 2007 Q2	359	2007 Q2 - 2012 Q2	-54
Japan	1975 Q1 - 1991 Q1	178	1991 Q1 - 2009 Q2	-47
Kypros	2003 Q1 - 2009 Q4	124	2009 Q4 - 2016 Q2	-29
Nederland	1970 Q1 - 1978 Q2	333	1978 Q2 - 1982 Q4	-35
Norge	1980 Q1 - 1988 Q1	250	1988 Q1 - 1993 Q1	-32
Spania	1998 Q1 - 2007 Q3	204	2007 Q3 - 2014 Q1	-37
USA	1993 Q4 - 2006 Q1	151	2006 Q1 - 2011 Q2	-31

Kilde: Bank for International Settlements

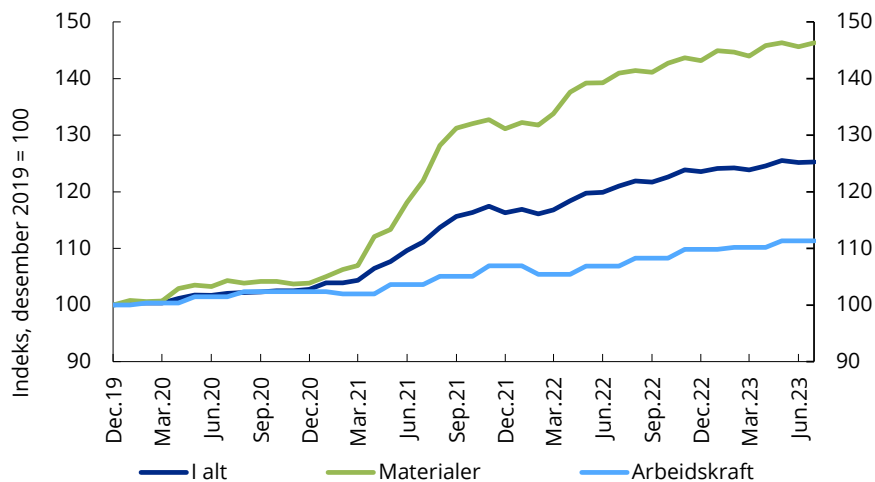
Lavere boligbygging



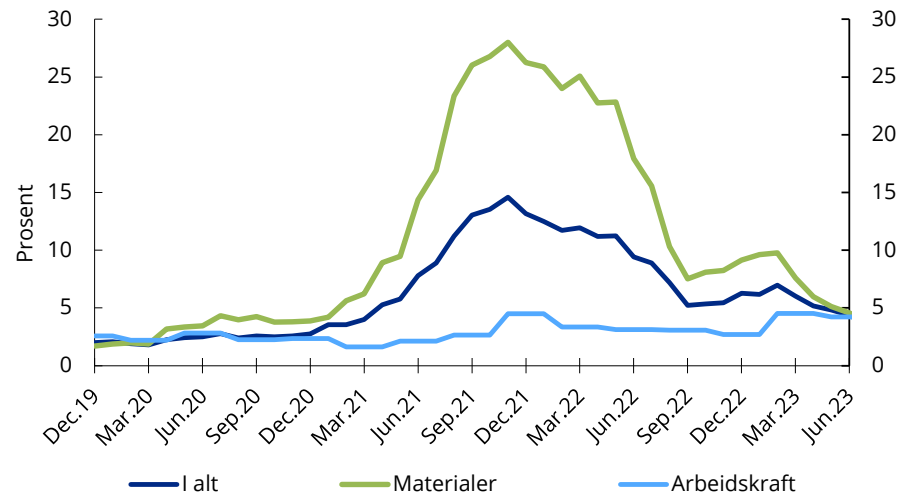
*Ved utgangen av perioden. Kilde: Statistisk sentralbyrå

Kraftig økte byggekostnader

Nivå



Tolv månedersvekst



Siste observasjon er juli 2023. Kilde: Statistisk sentralbyrå

Økt usikkerhet





FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY