



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Hvorfor boliglånsforskrift?

Per Mathis Kongsrud, direktør digitalisering og analyse
Boligkonferansen 2019, 15. oktober 2019

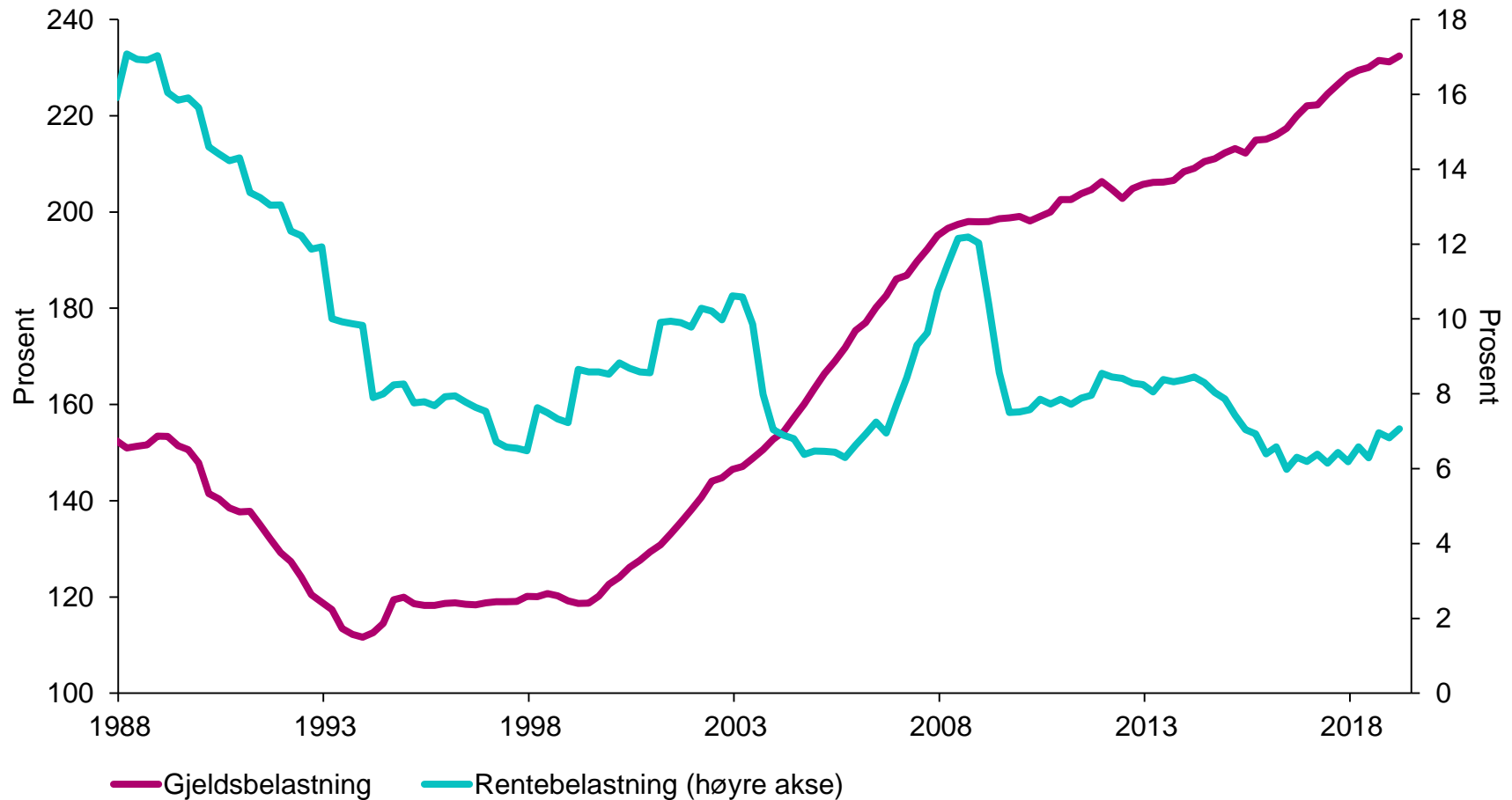
Innhold

- Hvorfor regulering av bankenes utlånspraksis?
- Har forskriften virket etter hensikten?
- Finanstilsynets forslag til endringer i forskriften

Hvorfor boliglånsforskrift?

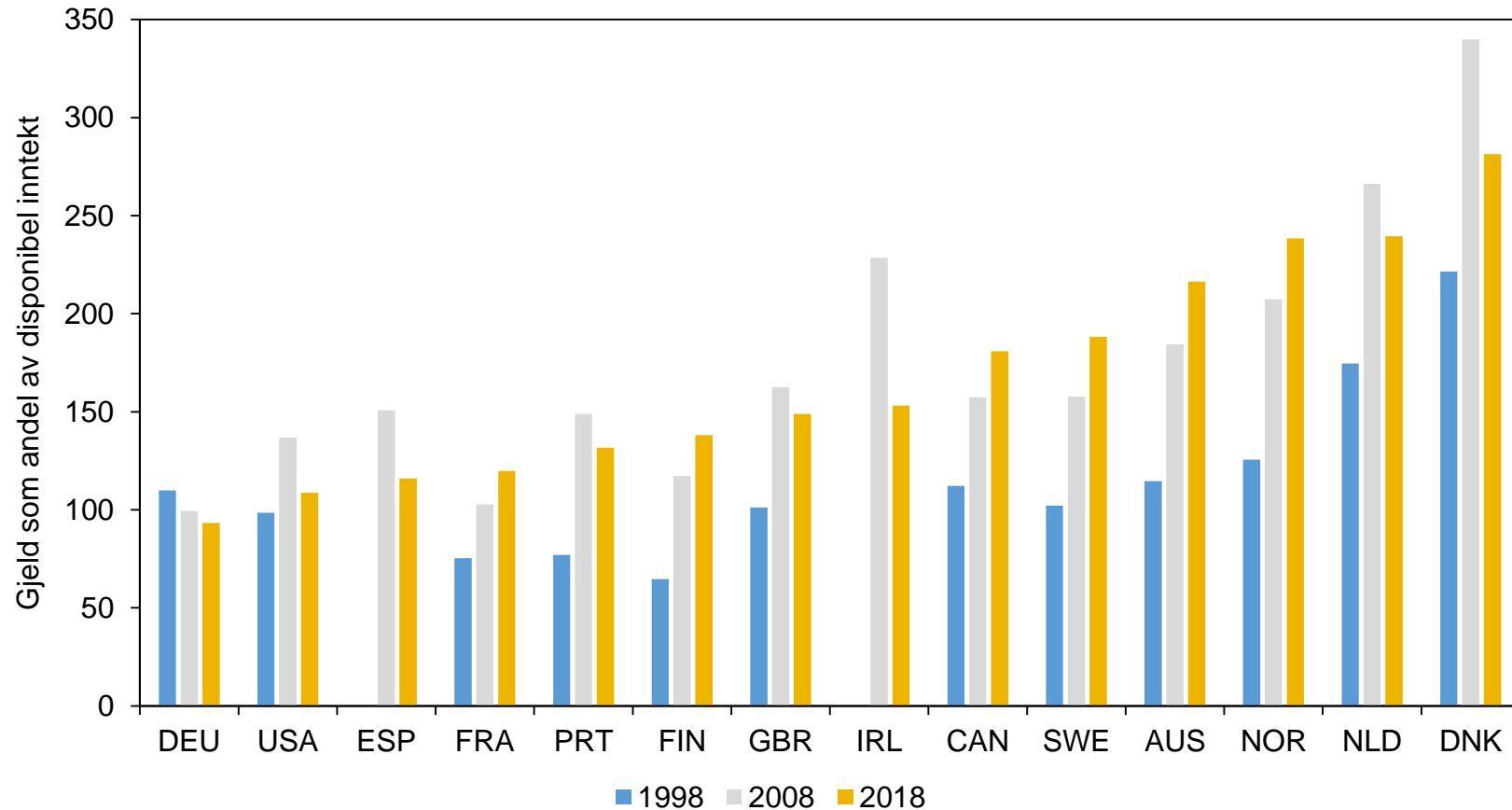
- Høy og økende husholdningsgjeld utgjør en vesentlig sårbarhet
- Regulering av låneopptak kan
 - beskytte den enkelte låntaker mot å ta opp for store lån
 - begrense kredittrisikoen i den enkelte bank
 - bidra til finansiell stabilitet
- Er ikke egnet for finstyring
- Kan ikke stanse etterspørselsdrevet gjeldsvekst

Husholdningenes gjeldsbelastning og rentebelastning



Kilde: Statistisk sentralbyrå og Finanstilsynet

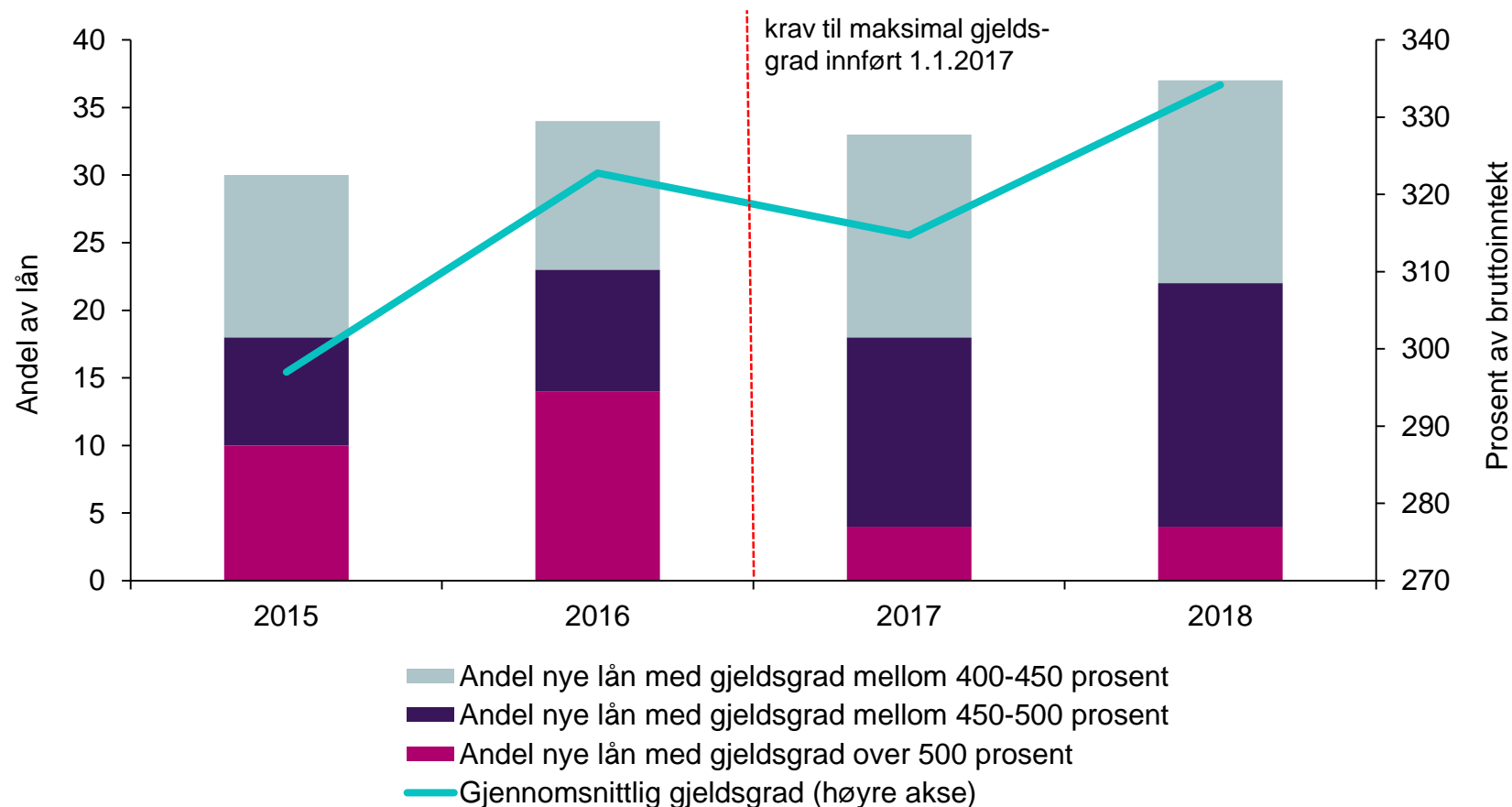
Høy husholdningsgjeld i et internasjonalt perspektiv



Kilde: OECD

Har boliglånsforskriften virket?

Vektet gjennomsnittlig gjeldsgrad og andel nye lån i ulike gjeldsgradintervall

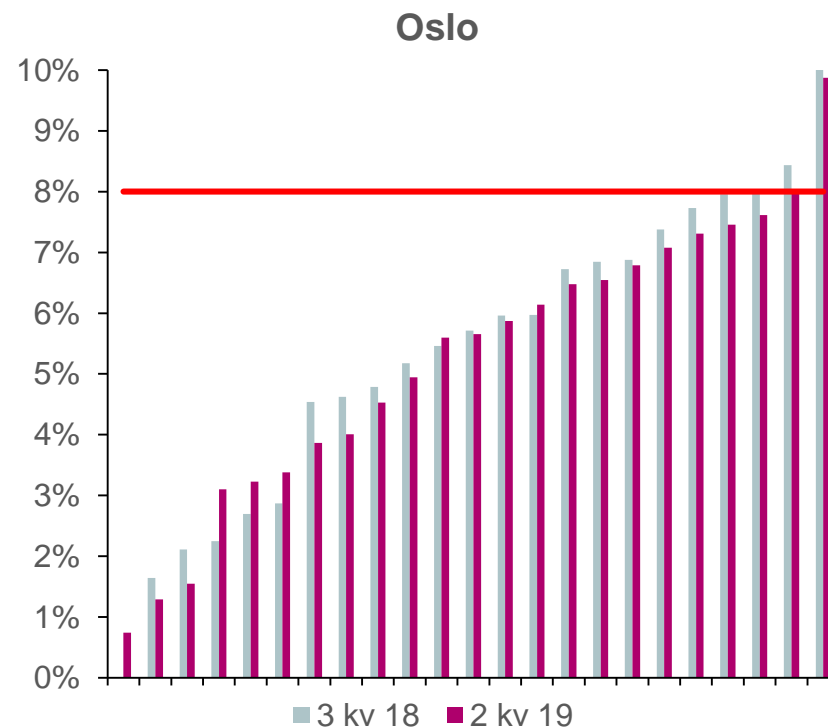
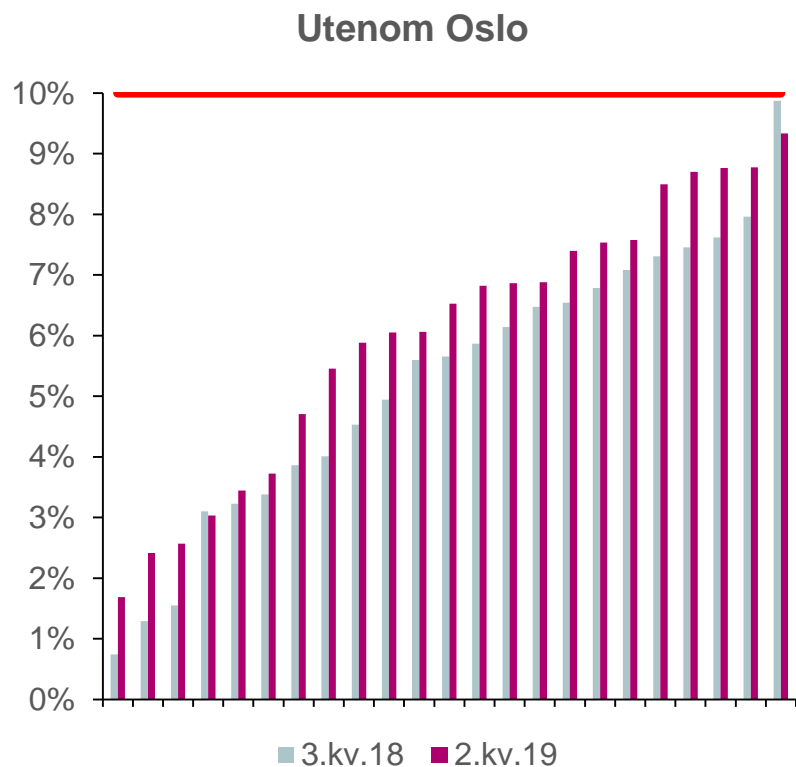


Kilde: Finanstilsynet, boliglånsundersøkelsen 2018

Finanstilsynets forslag

- Gjeldsgrad: Fra 5 til 4,5 ganger brutto årsinntekt
 - Demper oppbygging av gjeld i sårbare husholdninger
 - Kredittverdige låntakere vil fortsatt få lån
- Flexibilitetskvote på 5% nasjonalt
 - En større andel av låntakerne må følge kravene
 - Bankene vil fortsatt ha betydelig fleksibilitet
- Belåningsgrad: Særskilte Oslo-krav oppheves
- Betjeningsevne: Uendret, men krav tydeliggjøres
- Avdragsbetaling: Uendret

Store forskjeller mellom bankene i utnyttelsen av fleksibilitetskvoten



Oppsummering

- Høy og økende husholdningsgjeld og høye låneopptak i sårbare husholdninger utgjør en vesentlig systemrisiko
- Utlån med pant i bolig bør fortsatt reguleres – og kravene bør strammes noe inn
- Lavere maksimal gjeldsgrad og noe redusert fleksibilitetskvote er målrettede tiltak for å dempe finansiell risiko
- Kredittverdige låntakere vil fortsatt få lån. Bankene vil fortsatt ha betydelig fleksibilitet

FINANSTILSYNET

Revierstredet 3
Postboks 1187 Sentrum
0107 Oslo

www.finanstilsynet.no

