



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Finansforetaks bruk av fleksibilitetskvotene i utlånsforskriften

3. kvartal 2022

DATO:
01.12.2022

Innledning

Lån med pant i bolig og forbrukslån reguleres gjennom utlånsforskriften, se vedlegg. 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 ble fastsatt i februar 2019 og har hatt krav til gjeldsgrad, betjeningsevne og avdrag. Finansforetakene kan hvert kvartal innvilge en andel lån som ikke oppfyller ett eller flere av kravene (fleksibilitetskvote).

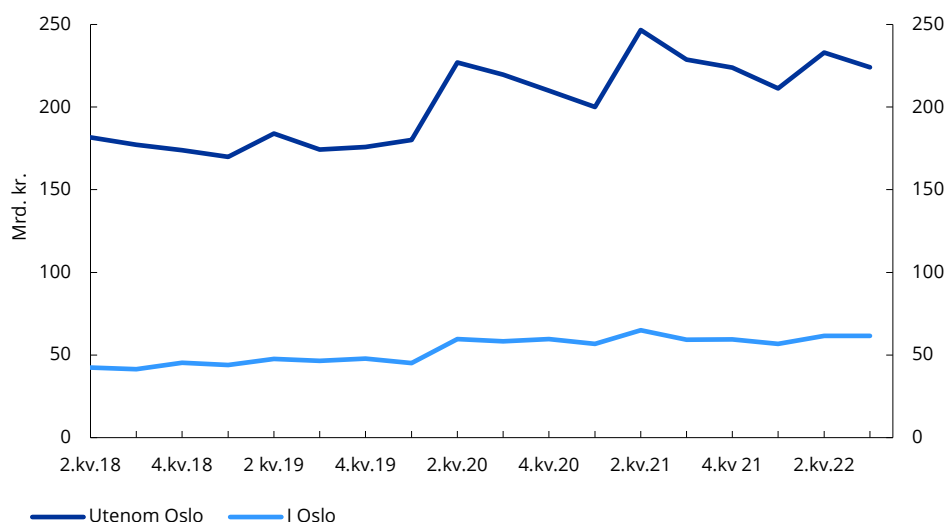
Finansforetak som yter henholdsvis lån med pant i bolig og forbrukslån, skal hvert kvartal rapportere til styret, eller ledelsen for utenlandske filialer, om bruken av fleksibilitetskvote. Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak om totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt innvilget utlånsvolum som avviker fra de enkelte kravene i forskriften. Denne rapporten oppsummerer rapporteringen til Finanstilsynet for tredje kvartal 2022.

1. Lån med pant i bolig

Undersøkelsen er basert på rapporter fra 29 norske banker og filialer av utenlandske banker. Utvalget omfatter bankene med de største markedsandelene i boliglånsmarkedet. I tillegg er fem 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 i og utenom Oslo sank med henholdsvis 0,1 og 3,8 prosent fra andre til tredje kvartal i 2022, se figur 1.1. Sammenlignet med samme kvartal året før var volumet av nye lån med pant i bolig i Oslo 3,8 prosent høyere, mens lån utenom Oslo var 2,0 prosent lavere.

Figur 1.1 Nye innvilgede lån med pant i bolig, milliarder kroner (tom. 3. kvartal 2022)



Kilde: Finanstilsynet

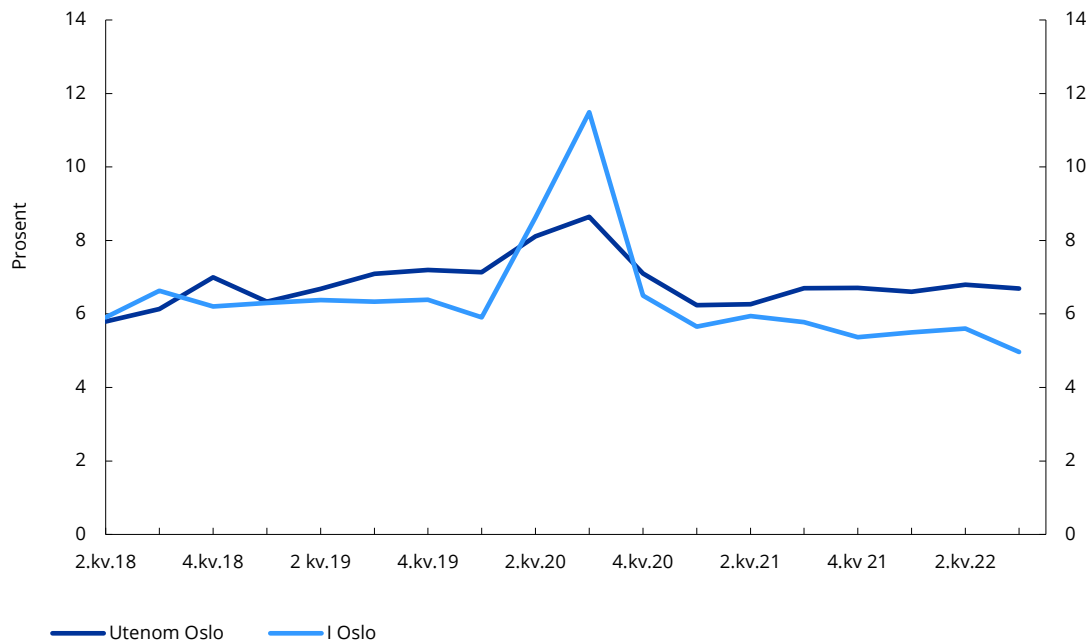
Utlånsforskriften gir rom for at banker kan innvilge lån som går utover ett eller flere av kravene i forskriften. Hvert kvartal kan den enkelte bank avvike fra forskriften for inntil 10 prosent av verdien av nye, innvilgede boliglån. Dette gjelder ikke lån med pant i bolig i Oslo, der fleksibilitetskvoten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

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 5 og 7 prosent i hele landet, se figur 1.2. I tredje kvartal 2022 utgjorde andelen avvikende utlån 6,7 prosent utenom Oslo, nær uendret fra tredje kvartal i 2021. For utlån i Oslo var avvikandsdelen 5,0, en reduksjon på 0,6 prosentpoeng fra tredje kvartal 2021.

Som i de foregående kvartalene, er det kravet til gjeldsgrad som det i størst grad ble avveket fra, både i og utenom Oslo. Deretter følger avvik fra kravet til belåningsgrad (både i og utenom Oslo).

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 (tom. 3. kvartal 2022)



Kilde: Finanstilsynet

For lån med pant i bolig i Oslo, hadde to banker en avvikandel over 8 prosent i tredje kvartal 2022. For begge disse var innvilget lånebeløp lavere enn utlånsforskriftens grense på 10 mill. kroner.

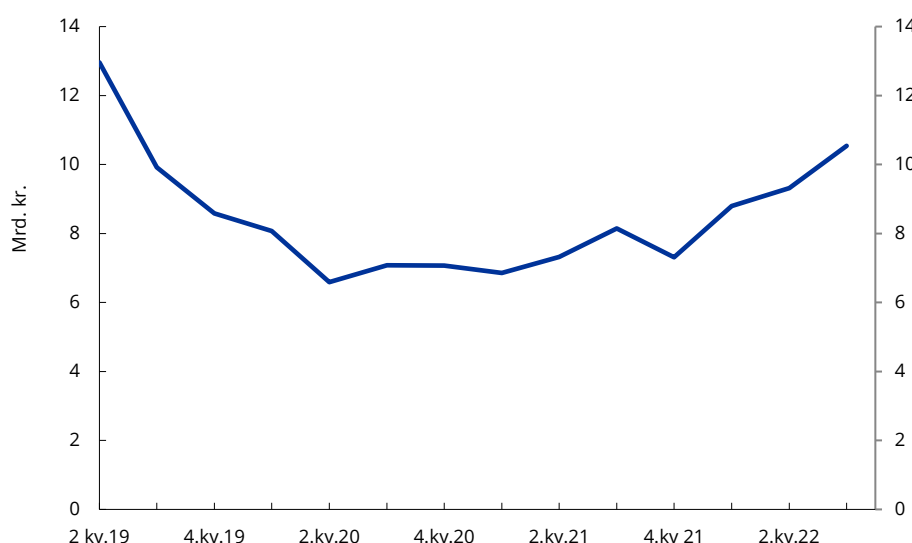
For lån med pant i bolig utenom Oslo hadde én bank en avvikandel over utlånsforskriftens grense på 10 prosent. Det er det samme antallet som i andre kvartal. Som i andre kvartal hadde én bank en avvikandel mellom 9,5 og 10 prosent.

2. Forbrukslån

Et utvalg finansforetak som yter forbrukslån, har siden andre kvartal 2019 rapportert kvartalsvis etterlevelse av kravene for forbrukslån fastsatt i utlånsforskriften (tidligere forbrukslånsforskriften). I alt 33 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte utenlandske foretak som driver grensekryssende virksomhet i Norge, inngikk i rapporteringsutvalget for tredje kvartal 2022.

Fra innføringen av forbrukslånsforskriften og frem til og med andre kvartal 2020 falt volumet av nye, innvilgede forbrukslån kraftig, se figur 2.1. I tredje kvartal 2022 var volumet av nye, innvilgede forbrukslån (summen av nedbetalingslån og rammekreditter) på 10,5 milliarder kroner. Det er 13 prosent høyere enn i foregående kvartal og 29 prosent høyere enn i tredje kvartal 2021.

Figur 2.1 Nye innvilgede forbrukslån, i milliarder kroner (tom. 3. kvartal 2022)

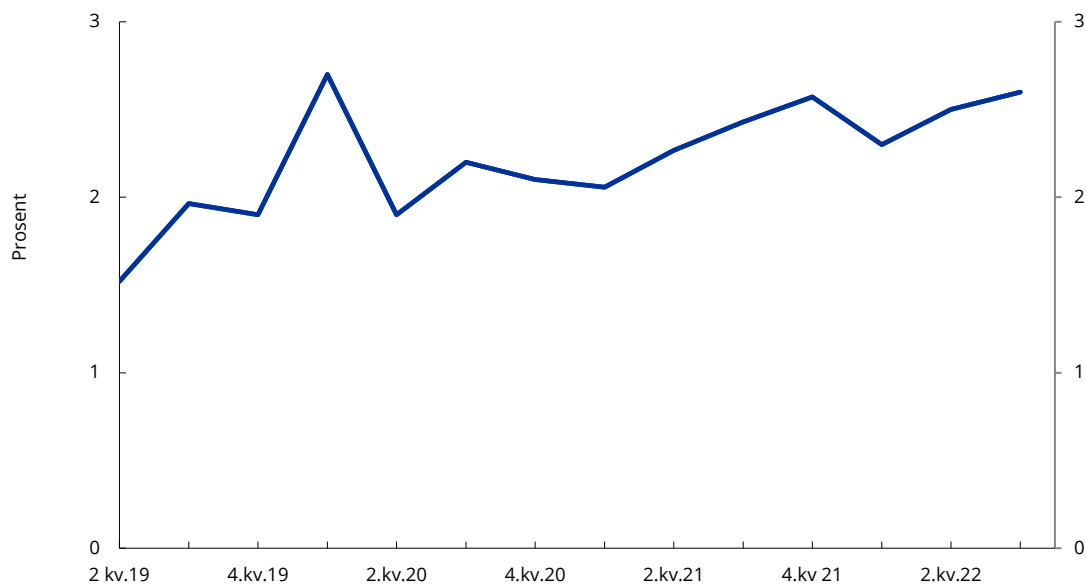


Kilde: Finanstilsynet

Etter forskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som ikke oppfyller 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 i overkant av 2 prosent av innvilgede forbrukslån, se figur 2.2. I tredje kvartal 2022 var avviksandelen 2,6 prosent, svakt opp fra forrige kvartal. Tre foretak lå tett opp mot grensen med avviksprosent på mellom 4,5 og 5 prosent. Som i de foregående kvartalene, var det kravet til betjeningsevne som det i størst grad ble avveket fra i tredje kvartal 2022.

Figur 2.2 Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften (tom. 3. kvartal 2022)



Kilde: Finanstilsynet

Vedlegg

Utlånsforskriften

Forskrift om krav til finansforetakenes utlånspraksis 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. Finanstilsynet oversendte 3. oktober et høringsnotat til Finansdepartementet med forslag til endringer i gjeldende forskrift ut fra hensynet til finansiell stabilitet.

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 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, 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.

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 10 millioner kroner. For forbrukslån gjelder fleksibilitetskvoten for inntil 5 prosent av verdien av innvilgede forbrukslån hvert kvartal.

