



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

FINANSFORETAKS BRUK AV FLEKSIBILITETSKVOTENE I UTLÅNSFORSKRIFTEN

3. kvartal 2024
25. november 2024



1. Innledning	3
2. Lån med pant i bolig	3
3. Forbrukslån	6
4. Lån med pant i annet enn bolig	8
Vedlegg	9
1 Utlånsforskriften	9

1. Innledning

Lån med pant i bolig, forbrukslån og lån med pant i annet enn bolig reguleres gjennom utlånsforskriften. 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 2023 ble utlånsforskriften utvidet til også å omfatte lån med pant i annet enn bolig. Finansforetakene skulle innen 1. juli 2023 ha tilpasset seg forskriftens regler for lån med pant i annet enn bolig. Slike lån ble dermed rapportert for første gang for tredje 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, se vedlegg 1. Foretak som går utover kravene i forskriften følges opp i det løpende tilsynet.

Denne rapporten oppsummerer utviklingen i tredje kvartal 2024.

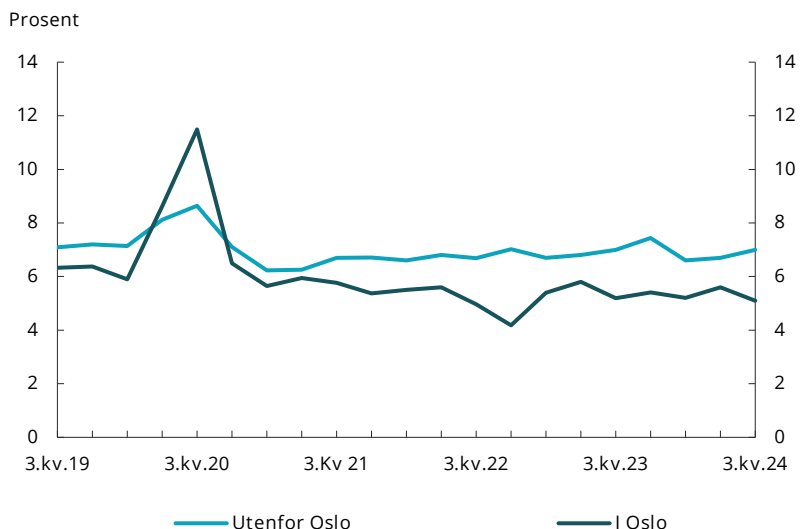
2. Lån med pant i bolig

Tallene er basert på rapportering fra 27 norske banker og filialer av utenlandske banker. Utvalget omfatter i hovedsak bankene med de største markedsandelene i boliglånsmarkedet. I tillegg er enkelte mindre banker som tilbyr såkalte restruktureringslån inkludert.

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 boliglån. For lån med pant i bolig i Oslo, er fleksibilitetskvoten inntil 8 prosent av totalt innvilget volum eller inntil 15 mill. 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 utlån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av forskriftskravene, ligget mellom 4 og 8 prosent i hele landet, se figur 2.1. I tredje kvartal 2024 utgjorde avviksandelen for utlån med pant i bolig utenfor Oslo 7,0 prosent, som var 0,3 prosentpoeng høyere enn i forrige kvartal og uendret i forhold til samme periode ett år tidligere. For utlån i Oslo var avviksandelen 5,1 prosent, en reduksjon på 0,5 prosentpoeng fra forrige kvartal og 0,1 prosentpoeng lavere enn samme periode året før.

Figur 2.1 Andel nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften

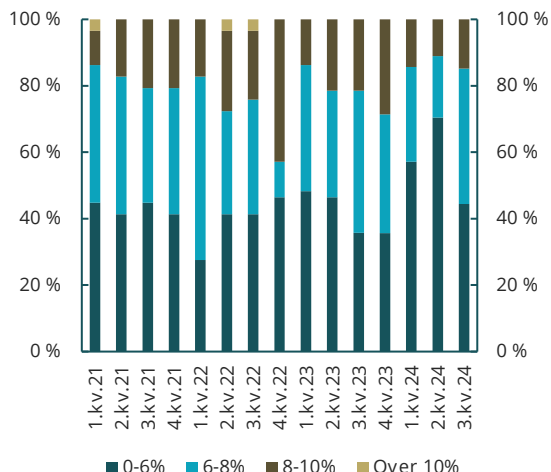


Kilde: Finanstilsynet

I tredje kvartal 2024 hadde ingen av bankene i utvalget høyere andel avvik enn utlånsforskriften tillater.

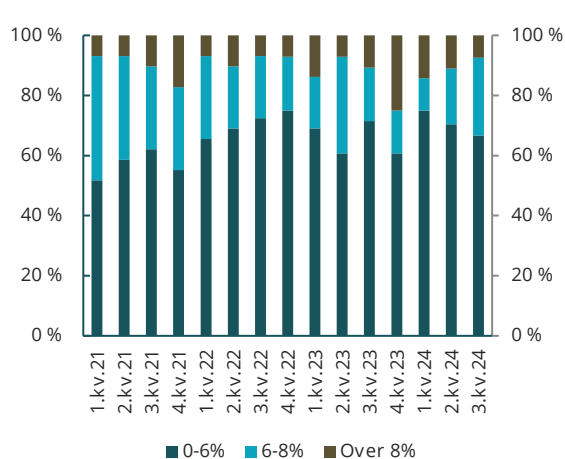
For utlån med pant i bolig utenfor Oslo hadde hvert syvende foretak i utvalget en avviksandel mellom 8 og 10 prosent i tredje kvartal 2024, se figur 2.2. For lån med pant i bolig i Oslo hadde to banker en avviksandel høyere enn grensen på 8 prosent, mot tre banker kvartalet før, se figur 2.3. For begge bankene var avviksvolumet under grensen på 15 mill. kroner.

Figur 2.2 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

Figur 2.3 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig i Oslo

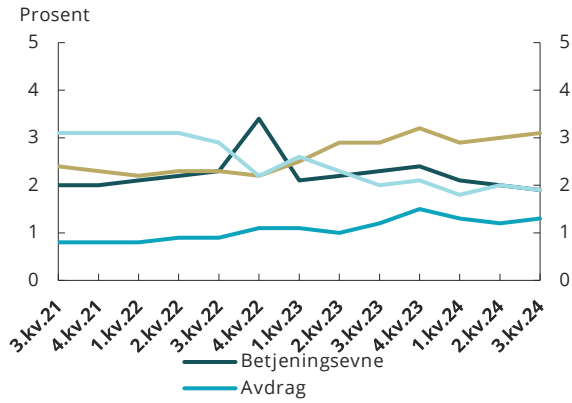


Kilde: Finanstilsynet

For utlån med pant i bolig utenfor Oslo har kravet til maksimal belåningsgrad hatt høyest andel avvik siden andre kvartal 2023, se figur 2.4 (et lån som går utover flere enn ett krav vil

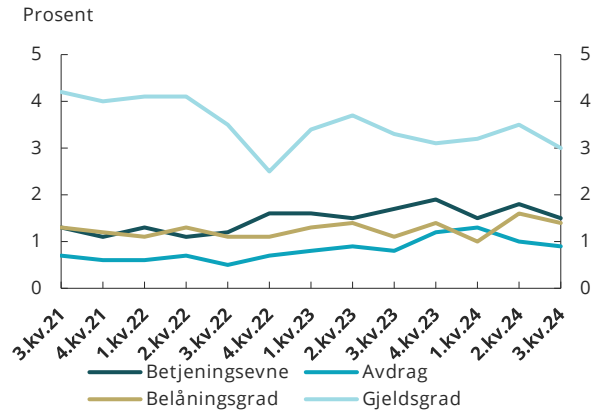
inngå i hvert av de aktuelle kravene i figurene). I tredje kvartal 2024 var det svak økning i avvik fra kravene til belåningsgrad og avdrag. For utlån med pant i bolig i Oslo er det kravet til maksimal gjeldsgrad som har hatt høyest avviksandel over tid, se figur 2.5. I tredje kvartal 2024 var det her noe lavere avvik for alle fire kravene i forskriften enn i kvartalet før.

Figur 2.4 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

Figur 2.5 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig i Oslo



Kilde: Finanstilsynet

3. Forbrukslån

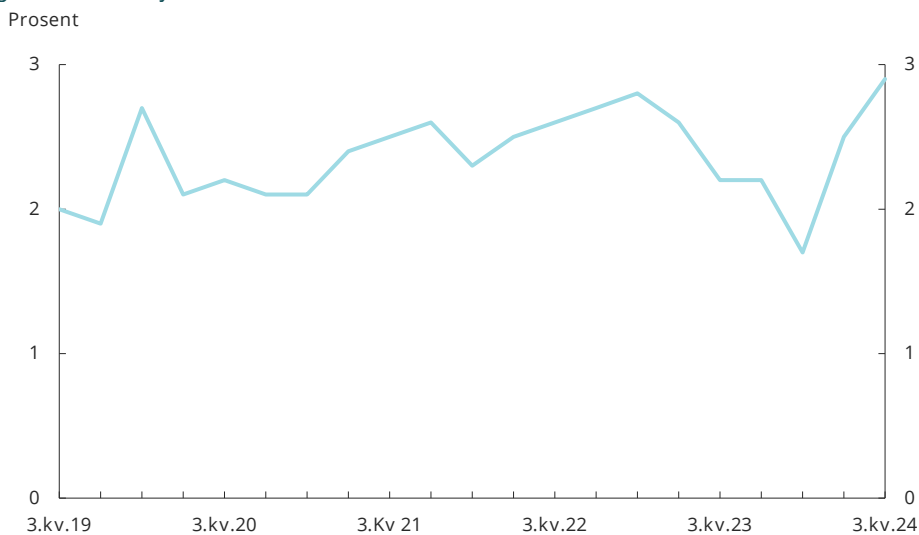
Tallene er basert på rapportering fra i alt 27 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte utenlandske foretak som driver grensekryssende virksomhet i Norge.

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, se figur 3.1. I tredje kvartal 2024 var avviksandelen 2,9 prosent. Dette var 0,4 prosentpoeng høyere enn forrige kvartal og 0,7 prosentpoeng høyere enn i samme periode året før. Økningen de siste to kvartaler skriver seg i stor grad fra en prinsippendring i rapporteringen for én bank.

Ingen av foretakene i utvalget hadde en høyere andel avvik enn utlånsforskriften tillater.

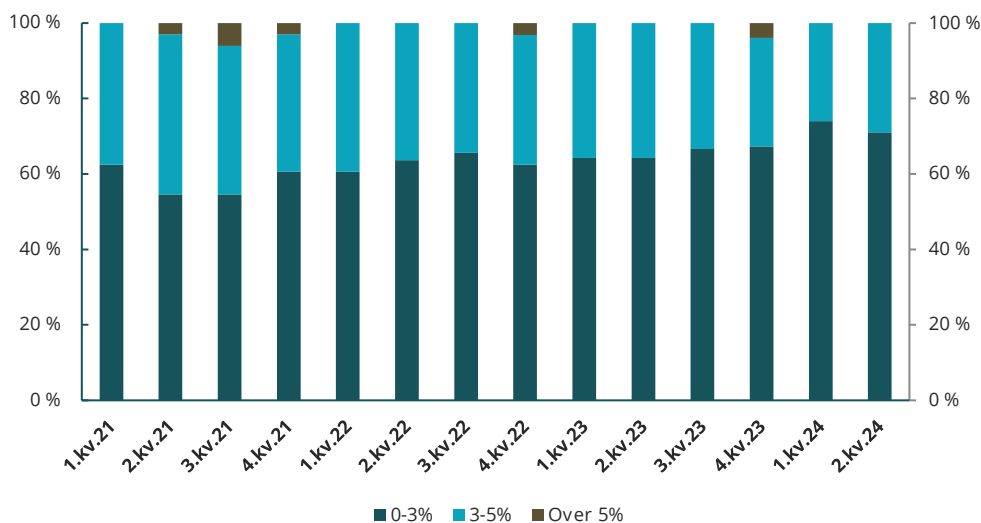
Figur 3.1 Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

Hvert fjerde foretak i utvalget hadde en avviksandel høyere enn 3 prosent i tredje kvartal 2024, se figur 3.2.

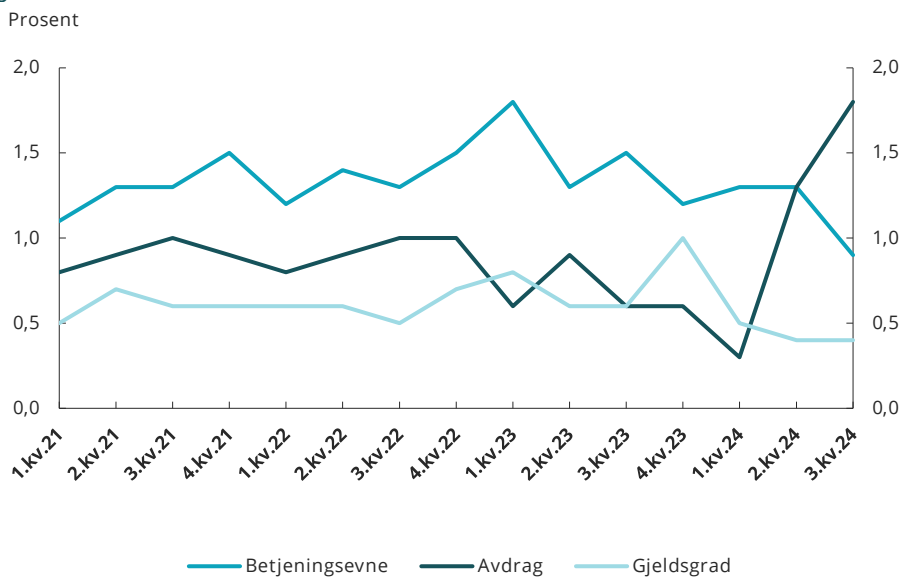
Figur 3.2 Fordeling av foretak etter andel avvik



Kilde: Finanstilsynet

Andelen forbrukslån med avvik fra avdragskravet i forskriften har økt betydelig for foretakene samlet de to siste kvartalene, se figur 3.3. Økningen skyldes prinsippendringen i én enkelt bank, jf. omtalen til figur 3.1. De øvrige foretakene i utvalget hadde kun en svak økning i samlet avvik fra avdragskravet. Avvik fra kravene til betjeningsevne og gjeldsgrad gikk ned fra andre til tredje kvartal i år, for utvalget samlet.

Figur 3.3 Andel avvik for de ulike kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

4. Lån med pant i annet enn bolig

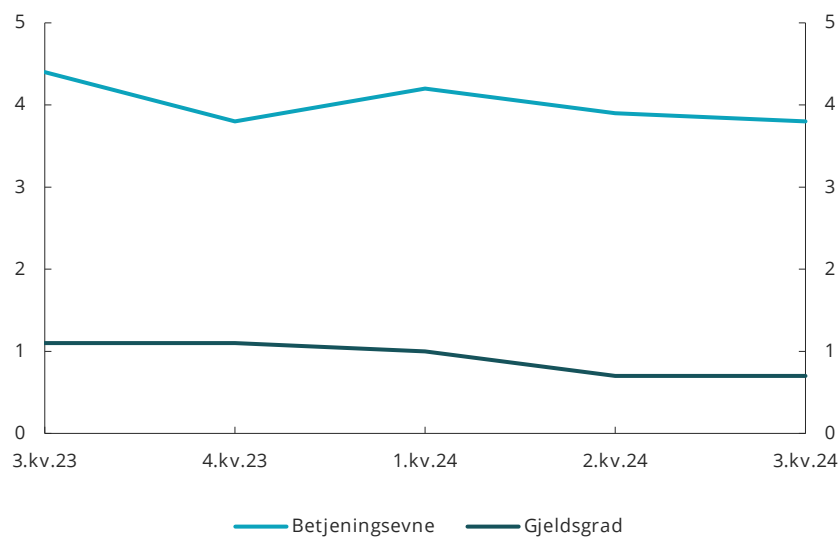
Tallene er basert på rapportering fra i alt 13 banker og finansieringsforetak. Utvalget omfatter foretakene med størst volum av lån med pant i annet enn bolig. Dette er blant annet lån med pant i personbil/MC og andre kjøretøy.

Totalt 4,0 prosent av innvilget volum gikk ut over utlånsforskriftens krav til betjeningsevne og/eller gjeldsgrad, som var nær uendret fra forrige kvartal. Det var høyest andel avvik for kravet om låntakers betjeningsevne, se figur 4.1.

Ingen foretak hadde høyere avviksandel enn forskriften åpner for.

Figur 4.1 Andel avvik for de ulike kravene i utlånsforskriften

Prosent



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.

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 (boliglån 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 forskriftens §12 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. 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 verdien av innvilgede lån hvert kvartal.

Finanstilsynet
Revierstredet 3
P.O. Box 1187 Sentrum
NO-0107 Oslo

Tel. +47 22 93 98 00
post@finansstilsynet.no
finansstilsynet.no

