



Norges Bank
Postboks 1179 Sentrum
0107 OSLO

VÅR REFERANSE
24/1013

DERES REFERANSE

DATO
22.11.2024

Motsyklisk kapitalbuffer fjerde kvartal 2024

I dette brevet redegjøres det for Finanstilsynets vurderinger av motsyklisk kapitalbuffer fjerde kvartal 2024, jf. [bestemmelse om beslutning om motsyklisk kapitalbuffer og råd om systemrisikobuffer](#) § 2 om utveksling av relevant informasjon og vurderinger mellom Finanstilsynet og Norges Bank. Finanstilsynets vurderinger av utsiktene for finansiell stabilitet og situasjonen i bankene framgår av [Finansielt utsyn juni 2024](#), Resultatrapport for finansforetak 1.-3. kvartal 2024¹ og [Soliditetsrapport for finansforetak per 30. juni 2024](#).

Nasjonalregnskapstall for tredje kvartal 2024, viser at veksten i norsk økonomi så langt i år har vært noe høyere enn i fjor. Sysselsettingsveksten har vært lav, og arbeidsledigheten har økt noe, men fra et lavt nivå. I tredje kvartal 2024 bidro videre nedgang i boliginvesteringer til å dempe den økonomiske aktiviteten. Samtidig var det høy vekst i industrien. Framover ventes moderat vekst i fastlandsøkonomien, videre nedgang i inflasjonen og noe økt arbeidsledighet. Rentenivået ventes å avta gradvis, men holde seg høyere enn det svært lave nivået i forkant av renteoppgangen.

Krig og geopolitiske spenninger skaper stor usikkerhet om utviklingen framover. En eskalering, for eksempel i form av handelsrestriksjoner, kan føre til brå utslag i råvarepriser, økt inflasjon og høyere renter enn det som er priset inn i markedet. En slik utvikling kan gi uro i finansmarkedene og øke risikoen for finansiell ustabilitet.

I det norske finansielle systemet er de viktigste sårbarhetene fortsatt høy husholdningsgjeld og høye bolig- og næringseiendomspriser.

Gjeldsnivået som andel av disponibel inntekt i norske husholdninger forblir høyt både historisk og sammenliknet med andre land, selv om det har avtatt noe siden begynnelsen av 2022. Samtidig har husholdningenes rentebelastning økt betydelig som følge av den kraftige oppgangen i utlånsrentene. Så langt har lav arbeidsledighet og finansielle buffere bidratt til å dempe virkningene for husholdningene av økte priser og renter. Husholdningenes etterspørsel og gjeldsbetjeningsevne kan svekkes dersom utviklingen i økonomien skulle bli svakere eller rentenivået høyere enn ventet.

[Finanstilsynets boliglånsundersøkelse 2024](#) viser at gjennomsnittlig gjeldsgrad for nye lån fortsatt er høy og høyere enn før kravet til maksimal gjeldsgrad ble innført i 2017. Andelen med gjeldsgrad over fire ganger inntekt er noe redusert de siste to årene, men også den er på et høyere nivå enn i 2017. Det er en økning av andelen av utlånsvolumet som er innvilget med belåningsgrad nær grensene i utlånsforskriften. Årets undersøkelse viser også at en betydelig andel av nye boliglån gis til låntakere med svak likviditet etter rentestresstesten, og det er en vridning mot lån med lengre nedbetalingstid.

¹ Rapporten publiseres på Finanstilsynets nettsted 25. november 2024

Boligprisene har økt hittil i 2024 etter en flat utvikling i 2023, og er på et høyt nivå målt som andel av husholdningenes inntekt. Omsetningen i bruktboligmarkedet har så langt vært høyere enn i fjor, men det har også blitt lagt ut flere boliger til salgs. Antall usolgte boliger har holdt seg på et høyt nivå etter sommeren. I tredje kvartal var salg og igangsetting av nye boliger noe høyere enn året før, men fortsatt historisk lavt. Veksten i gjeld og boligpriser kan ta seg opp dersom inflasjon og rentenivå avtar i årene framover. Lav boligbygging, høy sysselsetting, økte husholdningsinntekter og befolkningsvekst i sentrale områder kan presse boligprisene opp. Økte panteverdier kan igjen bidra til ytterligere gjeldsvekst.

Kredittveksten til husholdningene økte noe i perioden mai-september 2024, men er fortsatt lav historisk sett. Også kredittveksten til ikke-finansielle foretak tok seg også opp i perioden juni-september etter kraftig nedgang det siste året. I Norges Banks utlånsundersøkelse for tredje kvartal 2024 meldte bankene om noe økt etterspørsel etter boliglån, omtrent uendret etterspørsel fra foretak, samt uendret kredittpraksis. For fjerde kvartal ventet bankene om lag uendret etterspørsel fra både husholdninger og foretak samt uendret kredittpraksis.

Finansforetakenes bruk av fleksibilitetskvotene ved innvilgelse av nye boliglån de siste kvartalene indikerer heller ikke strammere kredittpraksis i bankene. Ifølge Finanstilsynets rapport for tredje kvartal² var andelene nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften, både i og utenom Oslo, nesten uendret sammenliknet med tredje kvartal 2023. Det var kravet til maksimal gjeldsgrad som fortsatt hadde høyest avviksandel for utlån med pant i bolig i Oslo, mens andelen var høyest for kravet til maksimal belåningsgrad for lån med pant i bolig utenfor Oslo.

Økt rentenivå har ført til verdifall på næringseiendommer og redusert inntjening i næringseiendomsselskaper. Mange av foretakene har høy gjeld, og andelen gjeld i næringseiendomsselskaper med svak rentebetjeningsevne har økt. Avkastningen på næringseiendom er fortsatt lav sammenliknet med renten på risikofrie plasseringer. Dersom rentenivået holder seg oppe og risikopremien normaliseres, kan det gi ytterligere verdifall på næringseiendommer og medføre økt kredittrisiko i bankene.

I perioden fra første til tredje kvartal 2024 økte lønnsomheten i bankene. Ifølge resultatrapporten for finansforetak³ var egenkapitalavkastningen for norske banker samlet i årets tre første kvartalene på 15,6 prosent, som er 1,7 prosentpoeng høyere enn i samme periode i 2023. Netto renteinntekter var noe høyere enn på samme tid i fjor, men nokså stabil i andre og tredje kvartal. Bankenes samlede utlånstap var nær uendret fra samme periode året før, og tapsnivået var fortsatt lavt. Tapene var høyest i gruppen mindre banker.

Norske banker tilfredsstiller de regulatoriske kapitalkravene med en margin, se [soliditetsrapporten for finansforetak](#). Innlemmelsen av det europeiske kapitalkravsregelverket (CRR/CRD IV) innebar en betydelig reell lettelse i norske bankers kapitalkrav, og endringene i EUs kapitalkravsregelverk (CRR2/CRD V) bidro til ytterligere lettelse. Reduserte kapitalkrav kan føre til at bankenes soliditet etter hvert svekkes, som vil være uheldig i lys av risikoen i det norske finansielle systemet.

Bankenes risikobærende evne og evnen til å yte nye lån til kredittverdige kunder i nedgangstider krever at banken har tilstrekkelig egenkapital. [Finanstilsynets årlige stresstest](#) av norske banker viser at kapitaldekningen kan bli vesentlig svekket i et kraftig tilbakeslag. Over tid er det de regulatoriske kravene som avgjør bankenes soliditet. Innenfor rammen av det europeiske regelverket bør kapitalkravene innrettes slik at de bidrar til å opprettholde den reelle soliditeten.

² Rapporten om finansforetakenes bruk av fleksibilitetskvoter for tredje kvartal vil bli publisert 25. november.

³ Rapporten publiseres på Finanstilsynets nettsted 25. november 2024.

Kravet til motsyklisk kapitalbuffer er nå 2,5 prosent. Etter Finanstilsynets vurdering er det ikke grunnlag for å endre kravet til motsyklisk kapitalbuffer.

For Finanstilsynet

Per Mathis Kongsrud
finansstilsynsdirektør

Knut Haugan
avdelingsdirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.