



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Etterlevelse av utlånsforskriftene

Fjerde kvartal 2020

DATO:
15.02.2021

Innledning

Lån med pant i bolig og forbrukslån var ved utgangen av 2020 regulert gjennom boliglånsforskriften og forbrukslånsforskriften, se vedlegg 1. Boliglånsforskriften ble først fastsatt 15. juni 2015, og har siden 2017 hatt krav til gjeldsgrad, belåningsgrad, betjeningsevne og avdragsbetaling. Forbrukslånsforskriften, fastsatt i februar 2019, stiller krav til finansforetakenes utlånspraksis for forbrukslån, herunder gjeldsgrad, belåningsgrad og avdrag. Fra og med 1. januar 2021 er de to forskriftene slått sammen i en felles utlånsforskrift. 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.

Finansforetak som yter lån med pant i bolig og forbrukslån, er pålagt å etterleve forskriftskravene hvert kvartal. Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra de største boliglånsbankene og filialene om etterlevelsen av kravene fastsatt i boliglånsforskriften, samt tall fra norske og utenlandske finansforetak om etterlevelsen av kravene fastsatt i forbrukslånsforskriften. Foretakene rapporterer totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt totalt utlånsvolum som avviker fra ett eller flere av kravene i forskriftene.

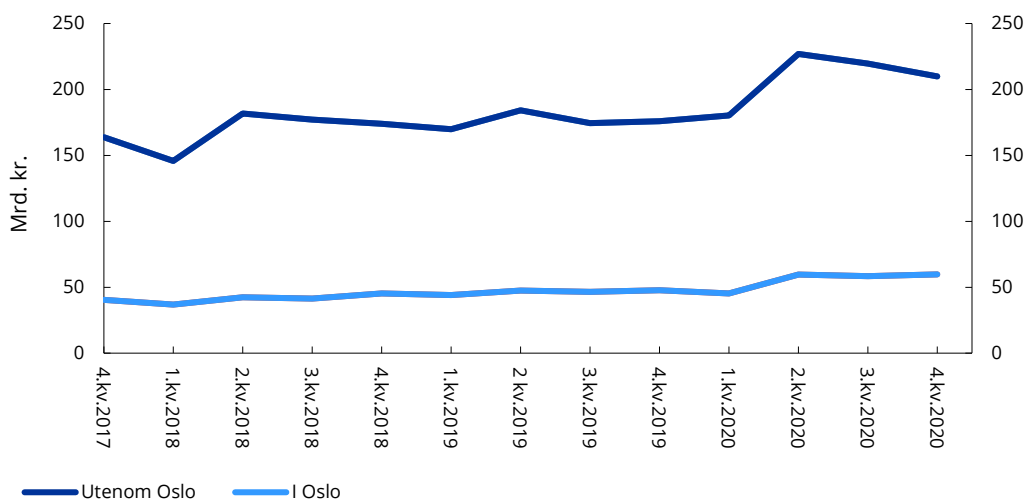
Denne rapporten oppsummerer rapporteringene for fjerde kvartal 2020.

1 Etterlevelsen av boliglånsforskriften

Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra de 24 største boliglånsbankene og filialene om etterlevelse av kravene fastsatt i boliglånsforskriften.

Nye lån med pant i bolig økte betraktelig fra første til andre kvartal 2020. Økningen var størst i Oslo, med en økning på 32 prosent, mot en økning på 26 prosent utenom Oslo. Utviklingen må ses i sammenheng med et svært lavt rentenivå som følge av koronapandemien. Volumet av nye utlån avtok noe i tredje og i fjerde kvartal, først og fremst i Oslo. Omfanget av nye utlån utenom Oslo og i Oslo var likevel henholdsvis 19 og 25 prosent høyere i fjerde kvartal 2020 enn i samme kvartal året før.

Figur 1.1: Innvilgede boliglån, i milliarder kroner



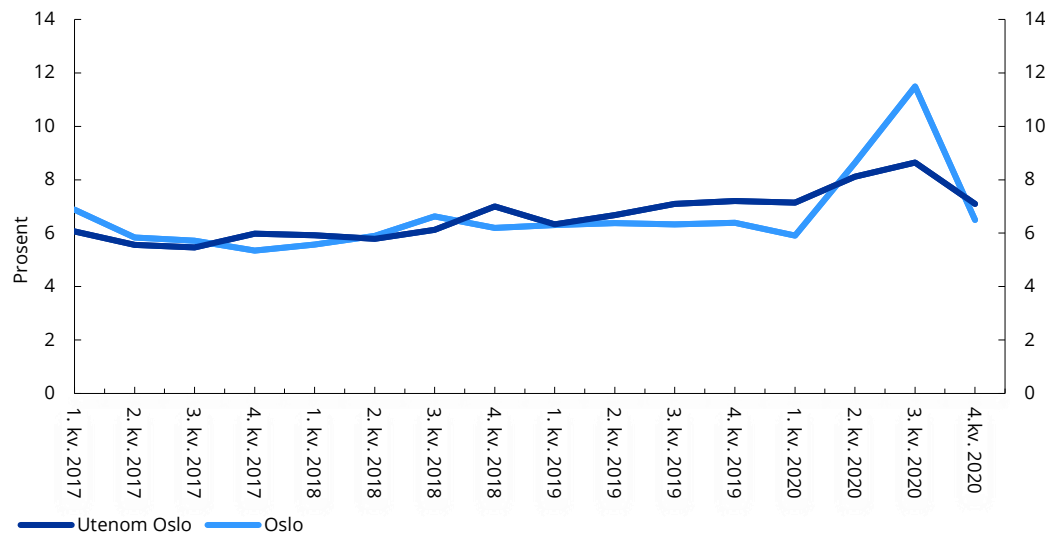
Kilde: Finanstilsynet

Boliglånsforskriften gir rom for at bankene kan innvilge enkelte lån som går utover ett eller flere av kravene i forskriften. På landsbasis kan bankene avvike fra forskriften i inntil 10 prosent av verdien av innvilgede boliglån hvert kvartal, med unntak av Oslo, der fleksibilitetskvoten er 8 prosent eller inntil 10 millioner kroner. På grunn av koronapandemien ble fleksibilitetskvotene midlertidig økt til 20 prosent (i hele landet) i andre og tredje kvartal 2020.

Andelen utlån som avviker fra ett eller flere av kravene har over tid ligget mellom 5 og 7 prosent både i og utenom Oslo, se figur 1.2. Andelen avvikende utlån økte i andre og tredje kvartal 2020, og var i tredje kvartal på 8,6 prosent utenom Oslo og 11,5 prosent i Oslo. I fjerde kvartal avtok andelen avvikende utlån markant, i tråd med at fleksibilitetskvotene ble redusert til nivåene fra før pandemien, og utgjorde 7,1 prosent utenom Oslo og 6,5 prosent i Oslo. Det er kravet til maksimal gjeldsgrad som i størst grad blir avveket fra, både i og utenom Oslo.

To banker hadde i fjerde kvartal en avviksandel over de fastsatte grensene i forskriften. Én bank hadde en avviksandel på 8,6 prosent for lån med pant i bolig i Oslo, og én bank hadde en avviksandel på 10,9 prosent for lån med pant i bolig utenfor Oslo. Flere banker lå tett opp mot grensene.

Figur 1.2: Andel nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i forskriften

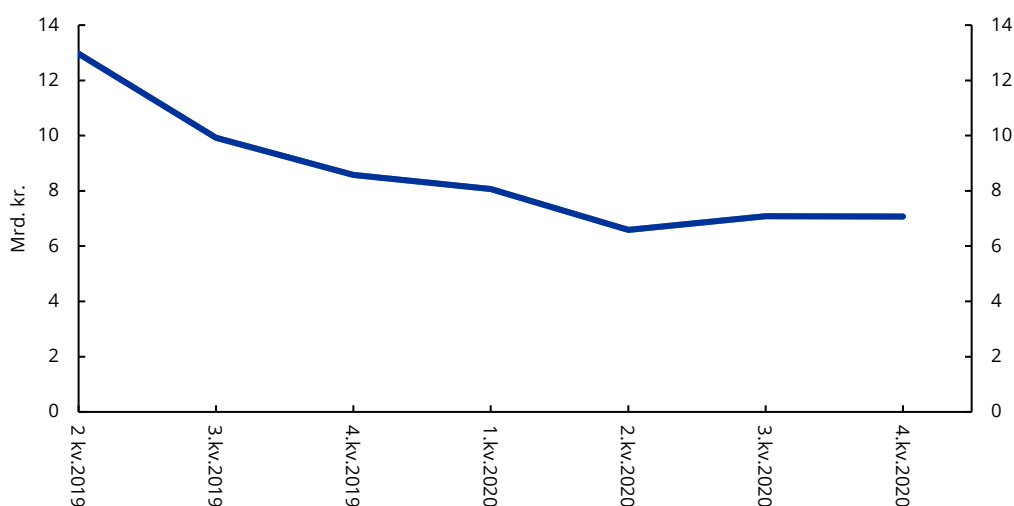


Kilde: Finanstilsynet

2 Etterlevelsen av forbrukslånsforskriften

Et utvalg finansforetak som yter forbrukslån har siden andre kvartal 2019 rapportert kvartalsvis etterlevelsen av kravene fastsatt i forbrukslånsforskriften. 34 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte foretak som driver grensekryssende virksomhet, inngikk i rapporteringsutvalget ved utgangen av 2020.

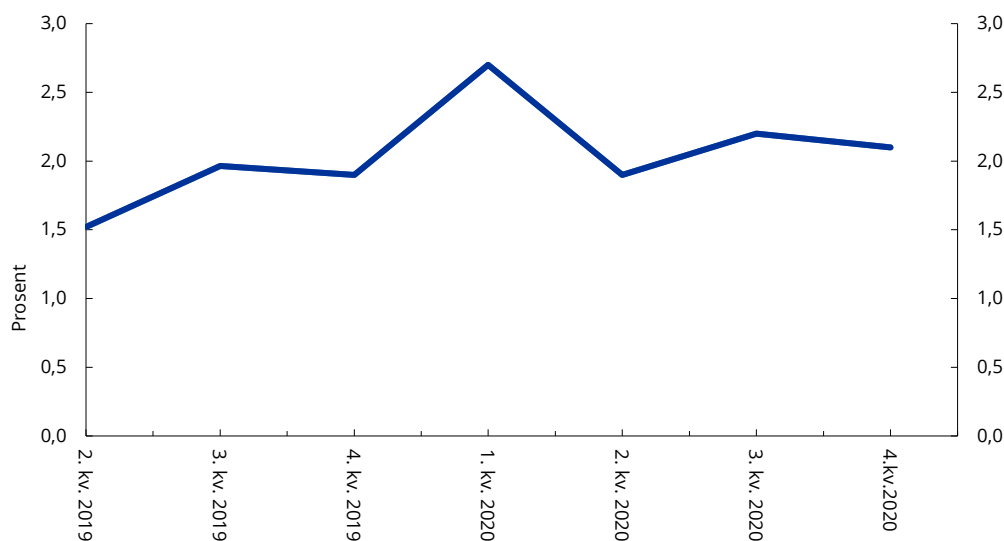
Fra innføringen av forbrukslånsforskriften og frem til og med andre kvartal 2020 falt volumet av nye, innvilgede forbrukslån kraftig, se figur 2.1. Reduksjonen var størst fra første til andre kvartal 2020, med en nedgang i totalt antall innvilgede forbrukslån på 18 prosent. Fra andre til tredje kvartal 2020 økte innvilget utlånsvolum for første gang siden innføringen av forskriften. Volumet var likevel fortsatt på et lavt nivå sammenlignet med perioden rundt innføringen av forskriften. I fjerde kvartal var innvilget utlånsvolum om lag det samme som i tredje kvartal, som er 18 prosent lavere enn i samme kvartal året før.

Figur 2.1: Innvilgede forbrukslån, i milliarder kroner

Kilde: Finanstilsynet

Etter forskriften kan finansforetakene innvilge forbrukslån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene for inntil 5 prosent av verdien av innvilgede lån hvert kvartal.

Siden innføringen av forskriften har andelen forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i forskriften ligget mellom 1,5 og 2,7 prosent av innvilgede forbrukslån. I fjerde kvartal 2020 var avviksandelen 2,1 prosent. Ingen av foretakene hadde en avviksandel over 5 prosent. Det var kravet til betjeningsevne som i størst grad ble avveket i fjerde kvartal 2020.

Figur 2.2: Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i forskriften

Kilde: Finanstilsynet

Vedlegg

1 Forskriftene

Boliglånsforskriften

Forskrift om krav til nye utlån med pant i bolig ble fastsatt 15. juni 2015, med virkning fra 1. juli 2015. Forskriften har blitt videreført tre ganger, senest 15. november 2019. Formålet med boliglånsforskriften 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 lån med pant i bolig i Norge, inkludert utenlandske foretak.

Boliglånsforskriften som var gjeldende fram til 31. desember 2020 stilte følgende krav til:

- **Betjeningsevne (§ 3)**
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 (§ 4)**
Ved opptak av nytt boliglån skal låntakers totale gjeld (boliglånet og annen gjeld) ikke overstige fem ganger brutto årsinntekt.
- **Belåningsgrad (§ 5)**
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.
- **Avdragsbetaling (§ 7)**
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.

Forbrukslånsforskriften

Forskrift om krav til finansforetakenes utlånspraksis for forbrukslån ble fastsatt 12. februar 2019, med virkning fra samme dato. Forskriften gjelder for alle finansforetak som tilbyr usikret kreditt til forbrukere i Norge, inkludert filialer av utenlandske finansforetak og finansforetak som driver grensekryssende virksomhet i Norge.

Forbrukslånsforskriften som var gjeldende til og med 31. desember 2020 stilte følgende krav til:

- **Betjeningsevne (§ 2)**
Låntaker skal ha tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold ved en renteøkning på 5 prosentpoeng på kundens samlede gjeld. For rammekreditter, herunder kredittkortavtaler, skal full utnyttelse av samlede rammer ligge til grunn for vurderingen av kundens betjeningsevne.
- **Gjeldsgrad (§ 3)**
Ved opptak av nytt forbrukslån skal låntakers samlede gjeld ikke overstige fem ganger brutto årsinntekt. Også ved beregningen av kundens gjeldsgrad skal finansforetaket legge til grunn samlet utnyttelse av rammekreditter, herunder kredittkortavtaler.
- **Avdrag (§ 4)**
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.

Utlånsforskriften

Forskrift om krav til finansforetakenes utlånspraksis trådte i kraft 1. januar 2021, og erstatter tidligere boliglånsforskrift og forbrukslånsforskrift. Formålet med utlånsforskriften er å bidra til finansiell stabilitet ved å stille krav til finansforetakenes utlånspraksis for å forebygge finansiell sårbarhet i husholdninger og finansforetak. Forskriften gjelder for alle finansforetak som yter boliglån og forbrukslån, inkludert utenlandske finansforetak som driver virksomhet i Norge i medhold av finansforetaksloven. Forskriften gjelder fram til og med 31. desember 2024. Utlånsforskriften viderefører i hovedsak kravene fra bolig- og forbrukslånsforskriftene.

