



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Finansforetaks bruk av fleksibilitetskvotene i utlånsforskriften

3. kvartal 2021

DATO:
25.11.2021

Innledning

Lån med pant i bolig og forbrukslån reguleres gjennom utlånsforskriften, se vedlegg 1. 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 gjeldsgrad, betjeningsevne og avdrag. Finansforetakene kan hvert kvartal innvilge en andel lån som avviker fra ett eller flere av kravene (fleksibilitetskvote).

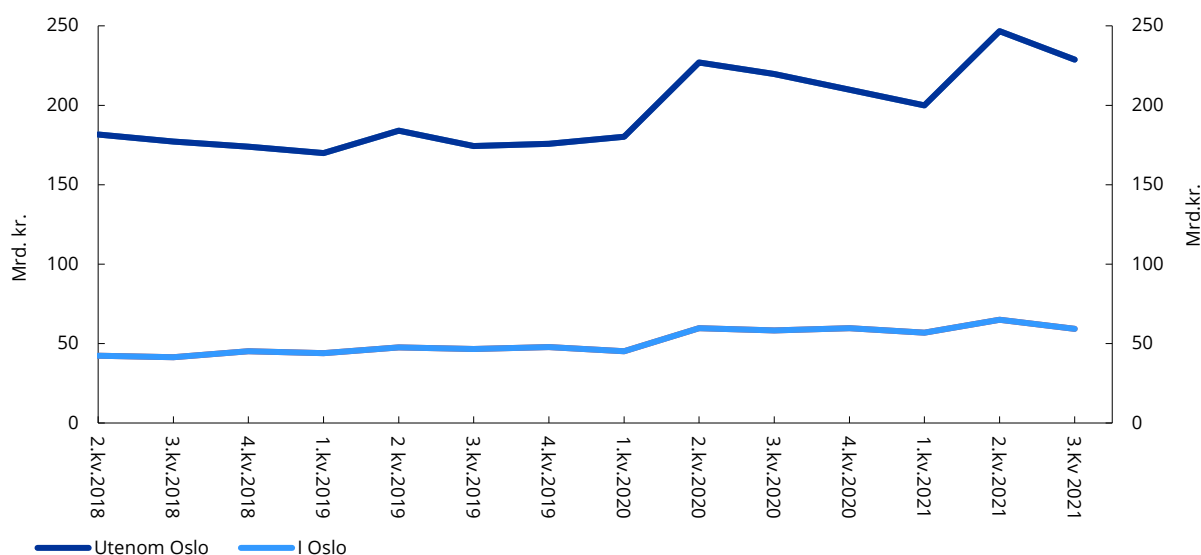
Finansforetak som yter henholdsvis lån med pant i bolig og forbrukslån, skal hvert kvartal rapportere til styret eller ledelsen for utenlandske filialer om bruken av fleksibilitetskvote. Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak om totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt innvilget utlånsvolum som avviker fra de enkelte kravene i forskriften. Denne rapporten oppsummerer rapporteringen til Finanstilsynet for 3. kvartal 2021.

1 Lån med pant i bolig

Undersøkelsen er basert på rapporter fra 29 norske banker og filialer av utenlandske banker. Rapportene dekker innvilget utlånsvolum med pant i bolig og lån som går utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (bruk av fleksibilitetskvoten).

Omfanget av nye lån med pant i bolig avtok fra andre til tredje kvartal 2021. Nedgangen var størst for lån med pant i bolig i Oslo, med en nedgang på 9 prosent, mot en nedgang på 7 prosent for lån med pant i bolig utenom Oslo. Fra andre til tredje kvartal i fjor var nedgangen på henholdsvis 2 og 3 prosent. I tredje kvartal 2021 var volumet av nye innvilgede lån (summen av nedbetalingslån og rammekreditter) høyere enn i tredje kvartal 2020, med en vekst på henholdsvis 4,1 og 1,7 prosent i og utenom Oslo.

Figur 1.1 Innvilgede lån med pant i bolig, milliarder kroner

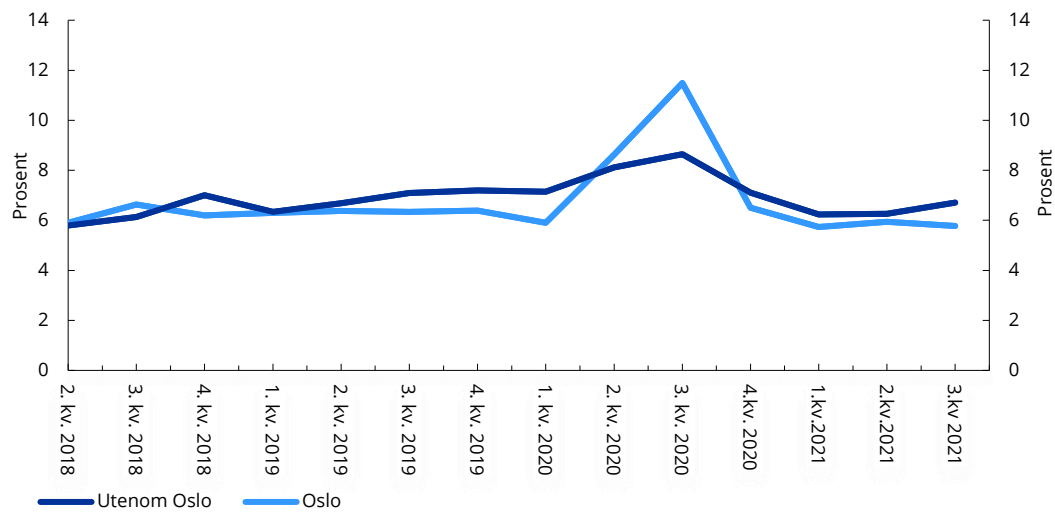


Kilde: Finanstilsynet

Utlånsforskriften gir rom for at banker kan innvilge enkelte 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 innvilgede boliglån. Dette gjelder ikke lån med pant i bolig i 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.

Med unntak av nivået i andre og tredje kvartal 2020, har andelen utlån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av forskriftskravene over tid ligget mellom 5 og 7 prosent i hele landet, se figur 1.2. Andelen avvikende utlån avtok markant i fjerde kvartal 2020, i tråd med at fleksibilitetskvotene ble redusert til nivåene fra før pandemien. I tredje kvartal 2021 utgjorde andelen avvikende utlån 6,7 prosent utenom Oslo, og 5,8 prosent i Oslo. Dette er noe høyere enn andelen avvikende utlån utenom Oslo i andre kvartal, men noe lavere for nye lån innvilget med pant i bolig i Oslo. Som i de foregående kvartalene er det kravet til gjeldsgrad som i størst grad ble avveket fra, både i og utenfor Oslo.

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



Kilde: Finanstilsynet

I tredje kvartal 2021 hadde tre banker en avviksandel over 8 prosent for lån med pant i bolig i Oslo, men volumet av lån som gikk utover kravene var innenfor beløpsgrensen på inntil 10 millioner kroner. Sammen sto de tre bankene for 0,3 prosent av utvalgets innvilgede lån med pant i bolig i Oslo. I tredje kvartal 2021 hadde ingen banker en avviksandel over utlånsforskriftens grense på 10 prosent for lån med pant i bolig utenom Oslo.

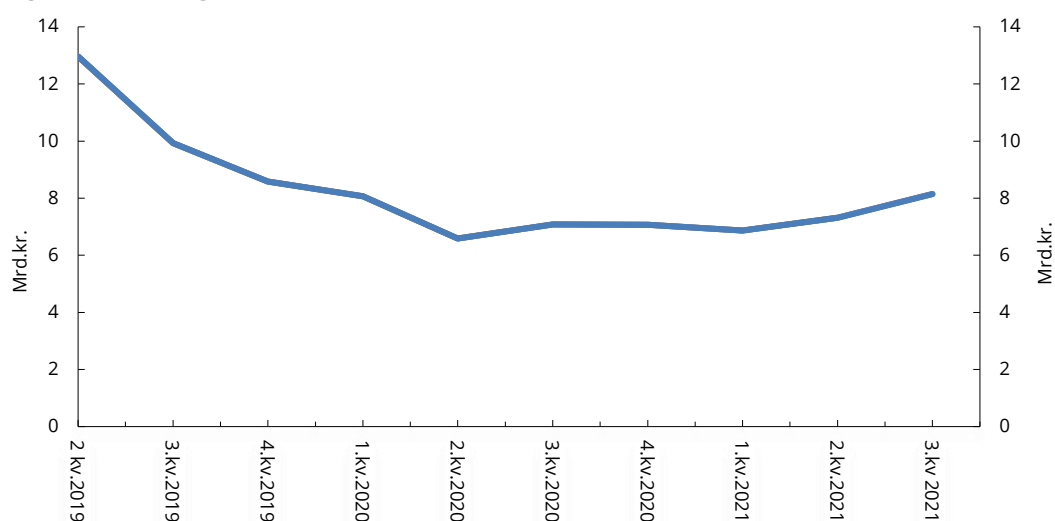
For lån med pant i bolig i Oslo hadde seks banker en avviksandel på mellom 7,5 og 8 prosent, mot fem banker i andre kvartal. For lån med pant i bolig utenom Oslo hadde to banker en avviksandel på mellom 9,5 og 10 prosent, opp fra én bank i andre kvartal.

2 Forbrukslån

Et utvalg finansforetak som yter forbrukslån, har siden andre kvartal 2019 rapportert kvartalsvis etterlevelse av kravene fastsatt i utlånsforskriften for forbrukslån (tidligere forbrukslånsforskriften). I alt 33 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte foretak som driver grensekryssende virksomhet, inngikk i rapporteringsutvalget for tredje kvartal 2021

Fra innføringen av forbrukslånsforskriften og frem til og med andre kvartal 2020 falt volumet av nye, innvilgede forbrukslån kraftig, se figur 2.1. Utviklingen flatet deretter ut på et nivå av nye innvilgede forbrukslån på rundt 7 milliarder kroner per kvartal. I andre kvartal 2021 økte volumet av nye innvilgede forbrukslån (summen av nedbetalingslån og rammekreditter) til 7,3 milliarder kroner, før volumet økte ytterligere i tredje kvartal, til 8,1 milliarder kroner. Dette er 11 prosent høyere enn i kvartalet før, og 15 prosent høyere enn i samme kvartal året før.

Figur 2.1 Innvilgede forbrukslån, i milliarder kroner

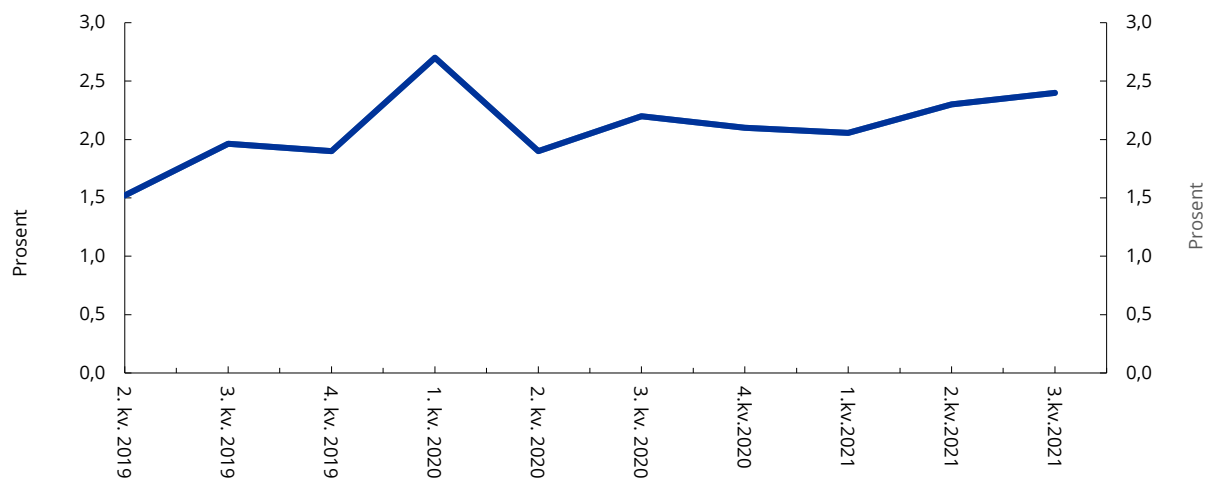


Kilde: Finanstilsynet

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 rundt 2 prosent av innvilgede forbrukslån. I tredje kvartal 2021 var avviksandelen 2,4 prosent, en økning på 0,2 prosentpoeng fra både andre kvartal 2021 og tredje kvartal 2020. To foretak hadde en avviksandel som var høyere enn forskriftens grense på 5 prosent, med henholdsvis 5,1 og 5,6 prosent. Fire foretak lå tett opp mot grensen med avviksprosent på mellom 4,5 og 4,9 prosent. Som i de foregående kvartalene var det kravet til betjeningsevne som det i størst grad ble avveket fra i tredje kvartal 2021.

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



Kilde: Finanstilsynet

Vedlegg

1 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 skal innen 30. september 2022, gi råd til Finansdepartementet om behovet for endringer i forskriften 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.

