



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Finansforetaks bruk av fleksibilitetskvotene i utlånsforskriften

Første kvartal 2021

DATO:
26.05.2021

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 er 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, fastsatt i februar 2019, stilte krav til finansforetakenes utlånspraksis for forbrukslån, herunder gjeldsgrad, belåningsgrad og avdrag. Finansforetakene kan hvert kvartal innvilge en andel lån som avviker fra ett eller flere av kravene (fleksibilitetskvote).

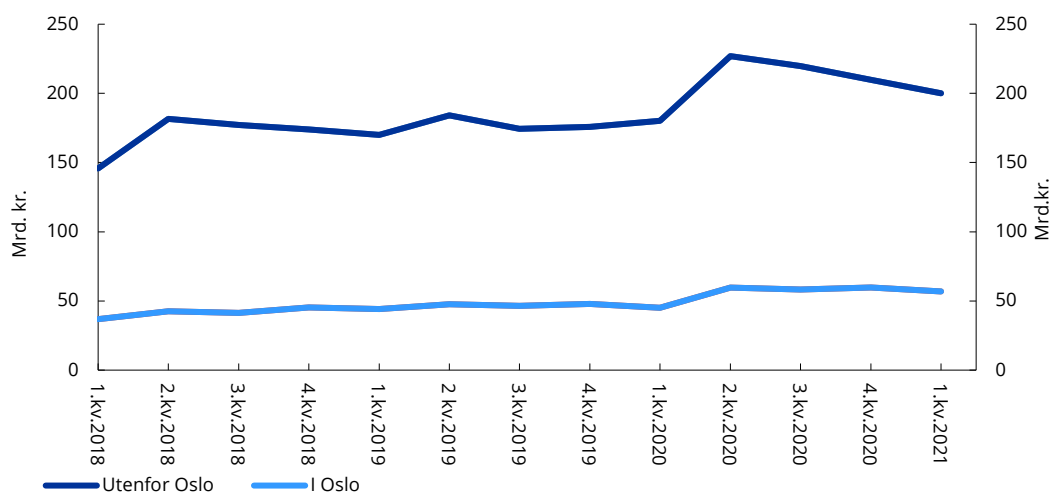
Finansforetak som yter henholdsvis lån med pant i bolig og forbrukslån, skal hvert kvartal rapportere til styret eller ledelsen for utenlandske finansforetak om bruken av fleksibilitetskvoten. Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak om totalt innvilget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

1 Lån med pant i bolig

I alt 29 banker, filialer og kredittforetak rapporterte innvilget utlånsvolum med pant i bolig og lån som gikk utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (tidligere boliglånsforskriften) for første kvartal 2021.

Omfanget av nye innvilgede lån med pant i bolig tok seg betraktelig opp i andre kvartal 2020. Økningen var størst for lån med pant i bolig i Oslo, med en økning på 32 prosent, mot en økning på 26 prosent for lån med pant i bolig utenfor Oslo. Nivået avtok i de påfølgende kvartalene, og i første kvartal 2021 ble utlånsvolumet redusert med rundt 5 prosent både i og utenfor Oslo. Med et utlånsvolum i første kvartal på i underkant av 200 mrd. kroner med pant i bolig utenfor Oslo og 57 mrd. kroner med pant i bolig i Oslo, var likevel volumet av nye utlån henholdsvis 11 og 26 prosent høyere enn i første kvartal 2020.

Figur 1.1 Innvilgede lån med pant i bolig, mrd. kroner



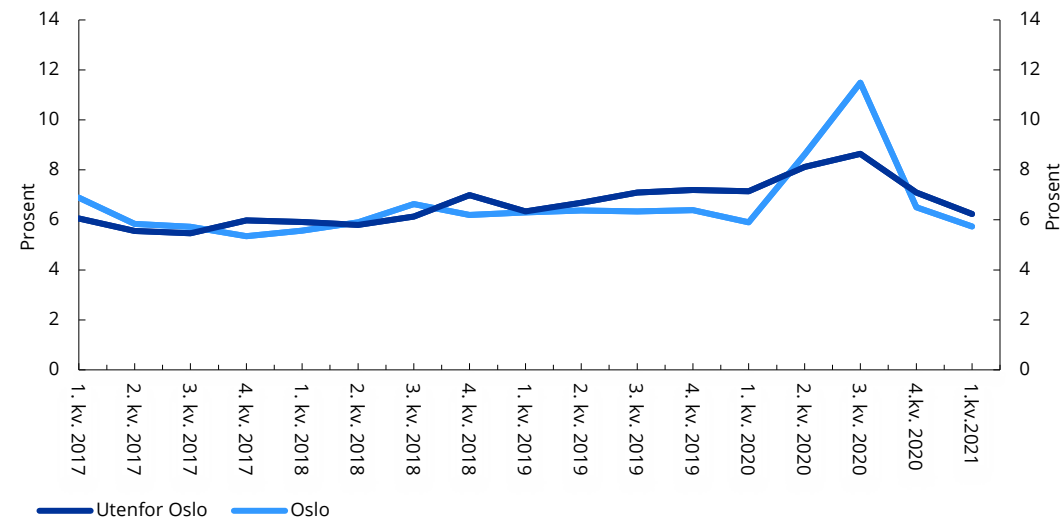
Kilde: Finanstilsynet

Utlånsforskriften gir rom for at finansforetak kan innvilge enkelte lån som går utover ett eller flere av kravene i forskriften. Hvert kvartal kan det enkelte foretak 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.

Andelen utlån som avviker fra ett eller flere av kravene, har over tid ligget mellom 5 og 7 prosent i hele landet, se figur 1.2. Andelen avvikende utlån økte i andre og tredje kvartal 2020, før avviksandelen avtok markant i fjerde kvartal, i tråd med at fleksibilitetskvotene ble redusert til nivåene fra før pandemien. I første kvartal 2021 sank andelen avvikende utlån ytterligere, og utgjorde 6,2 prosent for lån med pant i bolig utenfor Oslo, og 5,7 prosent for lån med pant i bolig i Oslo. Dette er henholdsvis 0,9 og 0,8 prosentpoeng lavere enn i fjerde kvartal 2020. Som i fjerde kvartal 2020 er det kravet til maksimal gjeldsgrad som i størst grad ble avveket fra, både i og utenfor Oslo.

I første kvartal 2021 hadde ett foretak en avvikandel betydelig over de fastsatte grensene i forskriften. Dette foretaket sto for 0,1 prosent av utvalgets innvilgede lån med pant i bolig i Oslo og 0,2 prosent av lån med pant i bolig utenfor Oslo. For lån med pant i bolig i Oslo hadde fem foretak en avvikandel på mellom 7,5 og 8 prosent. For lån med pant i bolig utenfor Oslo hadde to foretak en avvikandel på 9 prosent.

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



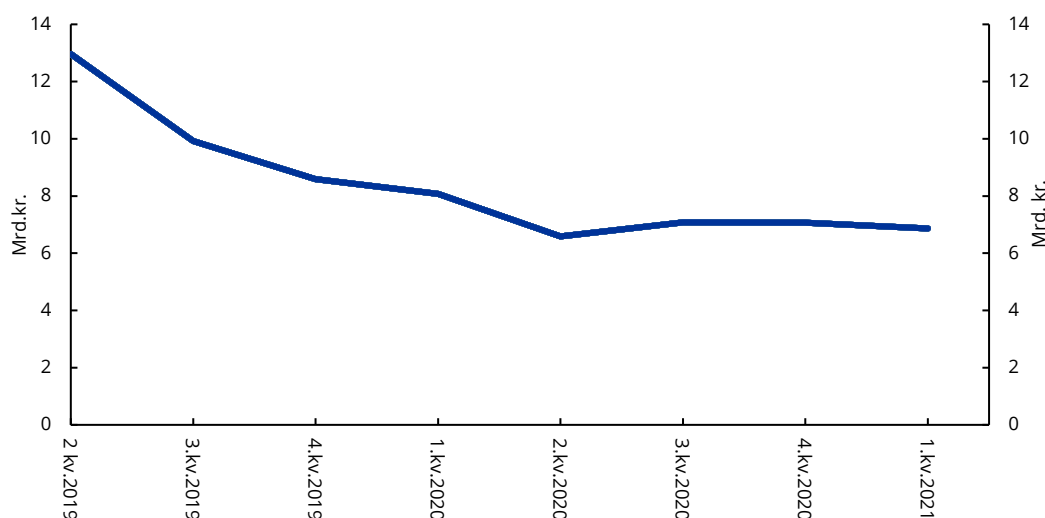
Kilde: Finanstilsynet

2 Forbrukslån

Et utvalg finansforetak som yter forbrukslån har siden andre kvartal 2019 rapportert innvilget utlånsvolum av forbrukslån og lån som går utover kravene fastsatt i utlånsforskriften (tidligere forbrukslånsforskriften). I alt 35 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte foretak som driver grensekryssende virksomhet, inngikk i rapporteringsutvalget for første 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. Reduksjonen var størst fra første til andre kvartal 2020, med en nedgang i totalt antall innvilgede forbrukslån på 18 prosent, fra i overkant av 8 mrd. kroner til i overkant av 6,5 mrd. kroner. Nedgangen i innvilgede forbrukslån stoppet opp i tredje kvartal 2020. I første kvartal 2021 var innvilget utlånsvolum i underkant av 3 prosent lavere enn i fjerde kvartal 2020, og 15 prosent lavere enn i samme kvartal året før.

Figur 2.1 Innvilgede forbrukslån, i mrd. kroner

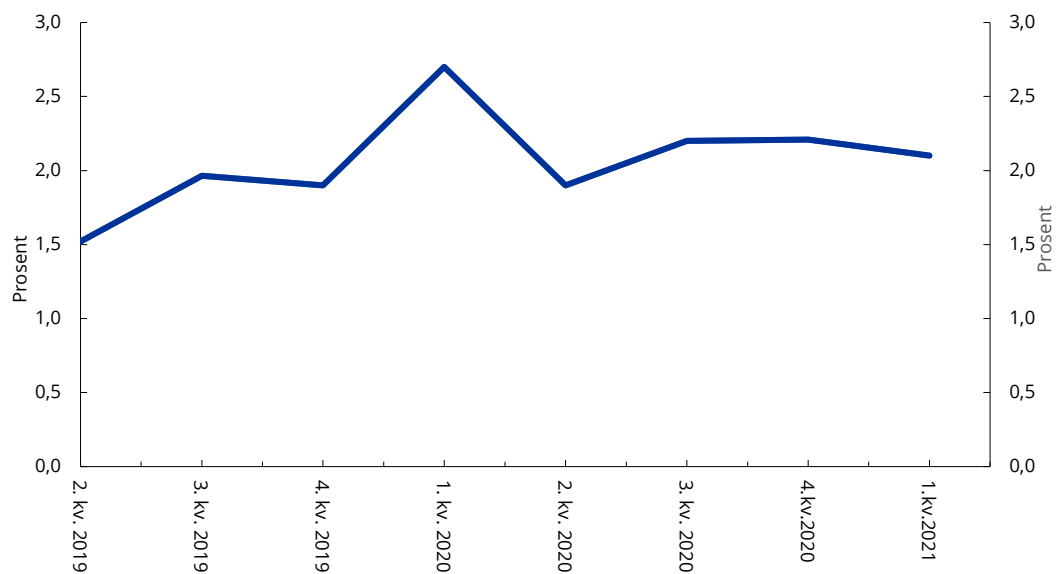


Kilde: Finanstilsynet

Etter forskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som går utover 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 første kvartal 2021 var avviksandelen 2,1 prosent, omtrent uendret fra fjerde kvartal 2020 og 0,6 prosentpoeng lavere enn samme kvartal året før, da avviksandelen var på sitt høyeste nivå. Ingen av foretakene hadde en avviksandel over 5 prosent, men to foretak lå tett opp mot grensen med avviksprosent på henholdsvis 4,9 og 4,5 prosent. Som i fjerde kvartal 2020 var det kravet til betjeningsevne som i størst grad ble avveket fra i første 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 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.

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 boliglån 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.

