



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Finansdepartementet
0030 OSLO

Vår referanse
26/5168
Deres referanse
26/2195

18.09.2026

Vurdering av gulv for risikovekting av boliglån og næringseiendomslån

Vi viser til Finansdepartementets brev av 21. april 2026, der Finanstilsynet blir bedt om å utarbeide et høringsnotat med vurdering av behovet for å videreføre eller endre risikovektgulvene etter at dagens gulv utløper 31. desember 2026.

Formålet med de norske risikovektgulvene er å sikre at næringseiendomslån og boliglån ikke gis for lave risikovekter ved beregning av kapitalkrav i foretak som benytter interne modeller (IRB), gitt den rådende systemrisikoen knyttet til disse eksponeringene. Det er betydelig usikkerhet om IRB-foretakenes estimer for misligholdssannsynlighet og forventet tapsgrad ved mislighold i tilstrekkelig grad fanger opp sårbarhetene i næringseiendomssektoren og norske husholdninger, og om risikovektene fanger opp risikoen i eiendomsmarkedene.

Erfaringene fra tidligere kriser og perioder med kraftige økonomiske tilbakeslag viser at tap på utlån til næringseiendomsforetak kan bli store og bidra til finansiell ustabilitet. Etter Finanstilsynets vurdering er ikke risikoen i næringseiendomsmarkedene vesentlig endret siden Finansdepartementet fastsatte risikovektgulvet i desember 2024. Risikoen vurderes som høy, og risikovektgulvet bør derfor videreføres på 35 prosent på porteføljenivå.

Den samlede gjelden i norske husholdninger er på et høyt nivå målt som andel av disponibel inntekt, både historisk og sammenlignet med andre land. Finanstilsynets vurderer at risikoen knyttet til husholdningenes høye boliggjeld ikke er vesentlig endret sammenlignet med forrige fastsettelse av risikovektgulvet for boliglån. Det bør fortsatt fastsettes gulv for risikovekter på boliglån, og gulvet bør videreføres på 25 prosent.

Videreføring av risikovektgulvene vil bidra til at risikovektingen av næringseiendomslån og boliglån opprettholdes på forsvarlige nivåer og til å holde soliditeten i det norske finansielle systemet oppe.

Finanstilsynet tilrår at risikovektgulvene gjøres gjeldende for utenlandske banker som opererer i det norske markedet (resiprositet). Det vil bidra til reguleringseffektivitet og til forsvarlig risikovekting av lån til næringseiendom og bolig for alle IRB-foretak som opererer i det norske markedet.

Vedlagt er et høringsnotat med Finanstilsynets vurderinger av risikovektgulvene. Finanstilsynet har i arbeidet med høringsnotatet utvekslet vurderinger og informasjon med Norges Bank.

For Finanstilsynet

Knut Haugan
direktør for risikoovervåking og makrotilsyn

Anneli Solberg
tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.