



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Norges Bank
Postboks 1179 Sentrum
0107 OSLO

Vår referanse
25/752
Deres referanse

16.01.2026

Motsyklisk kapitalbuffer første kvartal 2026

I dette brevet redegjøres det for Finanstilsynets vurderinger av motsyklisk kapitalbuffer første kvartal 2026, 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 desember 2025](#).

Nasjonalregnskapstall viser at BNP for Fastlands-Norge økte med 1,2 prosent¹ fra 3. kvartal 2024 til 3. kvartal 2025, der mesteparten av veksten foregikk i starten av 2025. Den registrerte arbeidsledigheten (NAV) har økt noe, men fra et lavt nivå. SSBs arbeidskraftundersøkelse viser en større økning i arbeidsledighet, fra 4,0 prosent i oktober 2024 til 4,5 prosent i november 2025². Den største økningen har vært for aldersgruppen 12–24 år til et høyt nivå sammenlignet med de siste 20 årene. Sentrale prognosemiljøer ventet moderat vekst i fastlandsøkonomien framover, gradvis nedgang i inflasjonen mot målet og nokså lav arbeidsledighet. Rentenivået ventes å avta gradvis, men holde seg høyere enn det lave nivået i forkant av renteoppgang.

Geopolitiske endringer, eskalering av pågående konflikter og endringer i internasjonale avtaler kan påvirke finansmarkedene gjennom flere kanaler. Det er stor usikkerhet om den videre utviklingen i amerikansk handels- og utenrikspolitikk. I flere land har offentlig gjeld økt de siste 20 årene og ventes å stige videre, drevet av økte forsvarsutgifter og en aldrende befolkning. Prisstigningen kan holde seg oppe som følge av forstyrrelser i distribusjonsskjedene og økte tollsatser. Risikopremiene i finansmarkedene kan øke og internasjonale vekstutsikter kan dempes. Geopolitisk usikkerhet og politiske spenninger øker risikoen for finansiell ustabilitet.

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

Gjeld som andel av disponibel inntekt i norske husholdninger har avtatt siden begynnelsen av 2022. Gjeldsbelastningen er likevel på et høyt nivå både historisk og sammenliknet med andre land. Husholdningenes rentebelastning økte betydelig som følge av den kraftige oppgangen i utlånsrentene, men har falt siden slutten av 2023. Lav arbeidsledighet og finansielle buffere har 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 2025](#) viser at gjennomsnittlig belåningsgrad økte til 66 prosent for nye nedbetalingslån og 46 prosent for nye rammekreditter, og det er en tydelig forskyvning av lånene opp mot det nye kravet til maksimal belåningsgrad på 90 prosent for nedbetalingslån. Låntakernes gjennomsnittlige gjeldsgrad (vektet) steg til 329 prosent etter to år

¹ Målt i faste priser

² Trendtall

med nedgang. Undersøkelsen viser at andelen lån til låntakere med lav månedlig buffer etter rentestresstesten er redusert.

Etter en moderat oppgang gjennom 2024, tiltok boligprisveksten i begynnelsen av 2025. Deretter fulgte en flat utvikling i andre kvartal og moderat boligprisvekst i tredje og fjerde kvartal. I desember var tolv månedersveksten 5,0 prosent på landsbasis, med betydelige regionale forskjeller. I nyboligmarkedet var det tegn til bedring i første kvartal 2025 med en betydelig økning i salg og igangsetting av nye boliger sammenliknet med året før, men i påfølgende måneder var økningen mer dempet. Salg og igangsetting av nye boliger til og med november 2025 var henholdsvis 6 prosent høyere og 17 prosent høyere enn i samme periode i 2024. Nivået er historisk lavt. Veksten i gjeld og boligpriser kan ta seg opp dersom inflasjon og rentenivå avtar i årene framover.

Tolv månedersveksten i kreditt til husholdningene økte til 4,5 prosent i november. Kredittveksten er fortsatt lavere enn veksten i husholdningenes inntekter. Kredittveksten til ikke-finansielle foretak har falt til et lavt nivå. I Norges Banks utlånsundersøkelse for fjerde kvartal 2025 meldte bankene om omtrent uendret etterspørsel etter lån fra husholdninger og foretak, samt omtrent uendret kredittpraksis for husholdningene og for foretak. For første kvartal 2026 venter bankene om lag uendret etterspørsel, samt uendret kredittpraksis. Bankene melder om noe økt konkurranse og forventer at den vil øke også i første kvartal.

Ifølge [Finanstilsynets rapport for tredje kvartal 2025](#) falt andelen nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften, både i og utenom Oslo, fra 2. kvartal 2025 til 3. kvartal 2025, begge med 0,1 prosentpoeng. Avviksandelen var henholdsvis 5,7 prosent og 6,4 prosent i og utenom Oslo. Det var flest avvik knyttet til kravet til maksimal gjeldsgrad, og fra 2. til 3. kvartal 2025 økte andelen avvik fra dette kravet noe i Oslo, mens andelen falt noe utenom Oslo.

Økt rentenivå har ført til verdifall på næringseiendommer og redusert inntjening i mange nærings-eiendomsselskaper. Mange av foretakene har høy gjeld, og Finanstilsynets analyser viser at andelen gjeld i næringseiendomsselskaper med svak rentebetjeningsevne økte i 2024. Utviklingen i sentrale faktorer som rentenivå og leiepriser indikerer at denne andelen ikke falt i 2025. Avkastningen på næringseiendom er fortsatt lav sammenliknet med renten på risikofrie plasseringer med lang løpetid. Dersom rentenivået holder seg oppe, risikopremien normaliseres, eller leieprisene utvikler seg svakere enn forventet, kan verdien av næringseiendommer falle ytterligere.

Norske banker har høy lønnsomhet og tilfredsstillende regulatoriske kapitalkrav. Egenkapital-avkastningen for norske banker samlet i 1.–3. kvartal 2025 var 14,3 prosent, som er 1,3 prosentpoeng lavere enn i samme periode året før. Netto renteinntekter ble noe redusert sammenliknet med samme periode året før. Bankenes samlede utlånstap var nær uendret og fortsatt lave.

Bankenes evne til å bære tap og yte nye lån til kredittverdige kunder i nedgangstider er avhengig av at bankene 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.

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