



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

FINANSFORETAKS BRUK AV FLEKSIBILITETSKVOTENE I UTLÅNSFORSKRIFTEN

4. kvartal 2024
27. februar 2025



1. Innledning.....	3
2. Lån med pant i bolig	3
3. Forbrukslån.....	6
4. Lån med pant i annet enn bolig	8

1. Innledning

Lån med pant i bolig, forbrukslån og lån med pant i annet enn bolig reguleres gjennom utlånsforskriften. 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.

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. Foretak som går utover kravene i forskriften følges opp i det løpende tilsynet.

Denne rapporten oppsummerer utviklingen i fjerde kvartal 2024. Finansdepartementet fastsatte [enkelte endringer i utlånsforskriften 4. desember 2024](#), med virkning fra og med 31. desember 2024, der blant annet kravet til maksimal belåningsgrad ble endret fra 85 til 90 prosent. Endringene påvirker ikke de innrapporterte data for fjerde kvartal 2024.

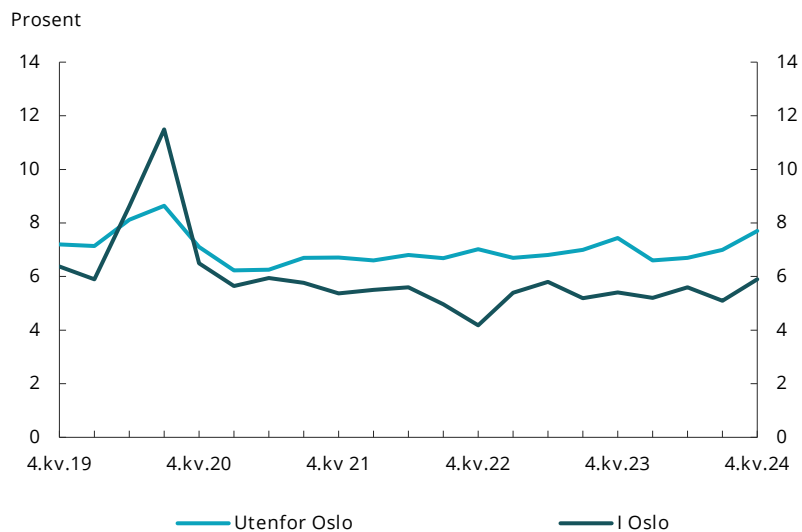
2. Lån med pant i bolig

Tallene er basert på rapportering fra 26 norske banker og filialer av utenlandske banker. Utvalget omfatter i hovedsak bankene med de største markedssandelene i boliglånsmarkedet. I tillegg er enkelte mindre banker som tilbyr såkalte restruktureringslån inkludert. Rapporteringen dekker innvilget utlånsvolum med pant i bolig i perioden og lån som går utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (bruk av fleksibilitetsknoten).

Utlånsforskriften gir rom for at banker kan innvilge 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 nye boliglån. For lån med pant i bolig i Oslo, er fleksibilitetsknoten inntil 8 prosent av totalt innvilget volum eller inntil 15 mill. kroner.

Med unntak av andre og tredje kvartal 2020, da fleksibilitetsknotene ble midlertidig økt til 20 prosent (i hele landet) på grunn av koronapandemien, har andelen nye utlån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av forskriftskravene, ligget mellom 4 og 8 prosent i hele landet, se figur 2.1. I fjerde kvartal 2024 utgjorde avviksandelen for utlån med pant i bolig utenfor Oslo 7,7 prosent, som var 0,7 prosentpoeng høyere enn i forrige kvartal og 0,3 prosentpoeng høyere enn i samme periode ett år tidligere. For utlån i Oslo var avviksandelen 5,9 prosent, en økning på 0,8 prosentpoeng fra forrige kvartal og 0,5 prosentpoeng høyere enn i samme periode året før.

Figur 2.1 Andel nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften

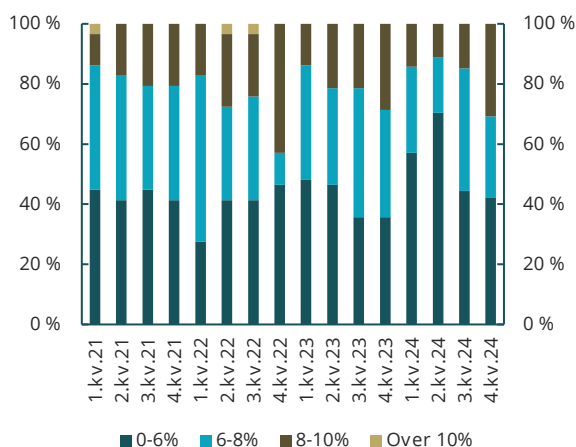


Kilde: Finanstilsynet

I fjerde kvartal 2024 hadde ingen av bankene i utvalget høyere andel avvik enn utlånsforskriften tillater.

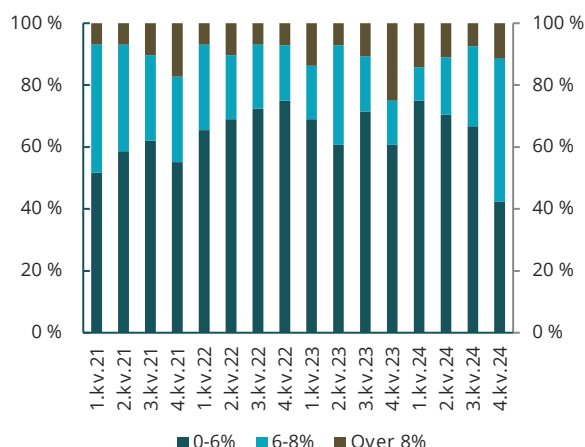
For utlån med pant i bolig utenfor Oslo hadde hvert tredje foretak i utvalget en avvikandel mellom 8 og 10 prosent i fjerde kvartal 2024, se figur 2.2. For lån med pant i bolig i Oslo hadde tre bankene en avvikandel høyere enn grensen på 8 prosent, mot to bankene kvartalet før, se figur 2.3. For alle de tre bankene var avviksvolumet under grensen på 15 mill. kroner. Nær annethvert foretak hadde en avvikandel i Oslo mellom 6 og 8 prosent, mot hvert fjerde foretak i kvartalet før.

Figur 2.2 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

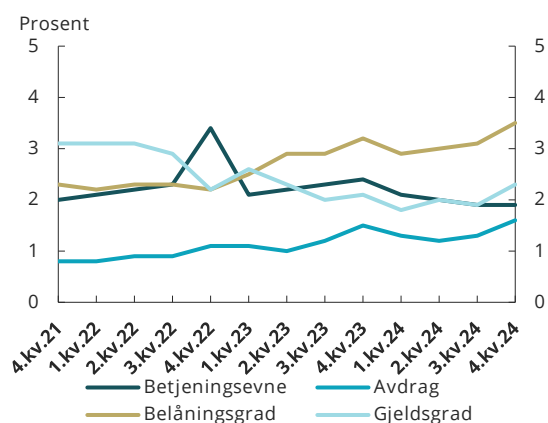
Figur 2.3 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig i Oslo



Kilde: Finanstilsynet

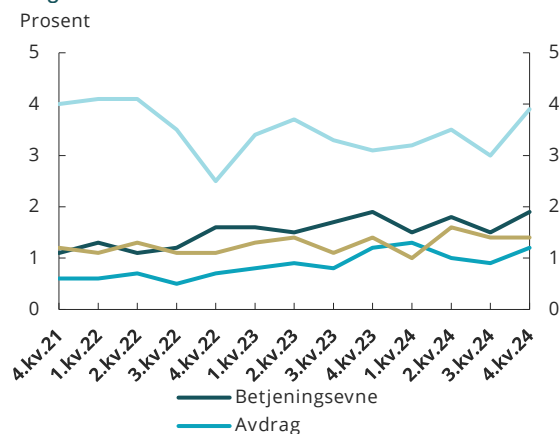
For utlån med pant i bolig utenfor Oslo har kravet til maksimal belåningsgrad hatt høyest andel avvik siden andre kvartal 2023, se figur 2.4 (et lån som går utover flere enn ett krav vil inngå i hvert av de aktuelle kravene i figurene). I fjerde kvartal 2024 var det en økning i avvik fra kravene til belåningsgrad, gjeldsgrad og avdrag. For utlån med pant i bolig i Oslo er det kravet til maksimal gjeldsgrad som har hatt høyest avviksandel over tid, se figur 2.5. I fjerde kvartal 2024 var det her høyere andel avvik fra kravene til gjeldsgrad, betjeningsevne og avdrag.

Figur 2.4 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

Figur 2.5 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig i Oslo



Kilde: Finanstilsynet

3. Forbrukslån

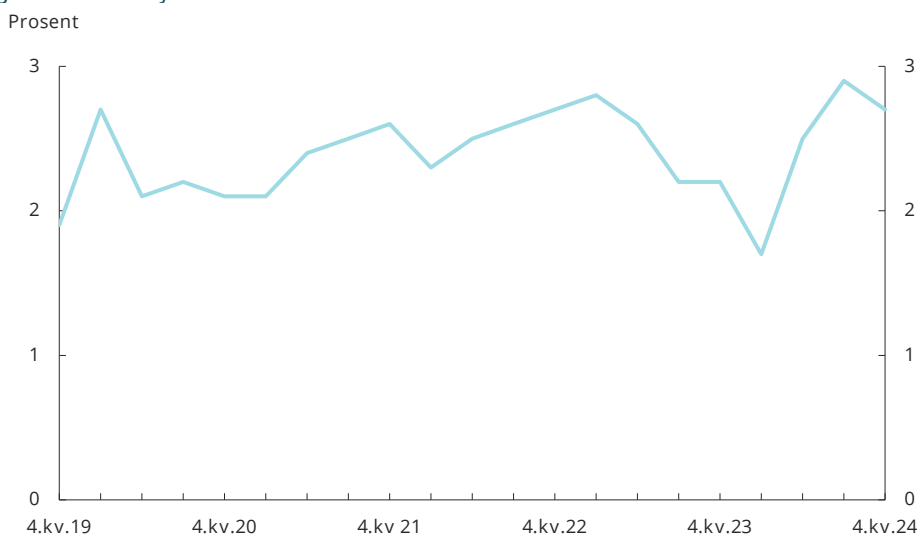
Tallene er basert på rapportering fra i alt 28 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte utenlandske foretak som driver grensekryssende virksomhet i Norge.

Etter utlånsforskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som fraviker kravene 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 i overkant av 2 prosent for utvalget samlet, se figur 3.1. I fjerde kvartal 2024 var avviksandelen 2,7 prosent. Dette var 0,2 prosentpoeng lavere enn i forrige kvartal og 0,5 prosentpoeng høyere enn i samme periode året før.

Ingen av foretakene i utvalget hadde en høyere andel avvik enn utlånsforskriften tillater.

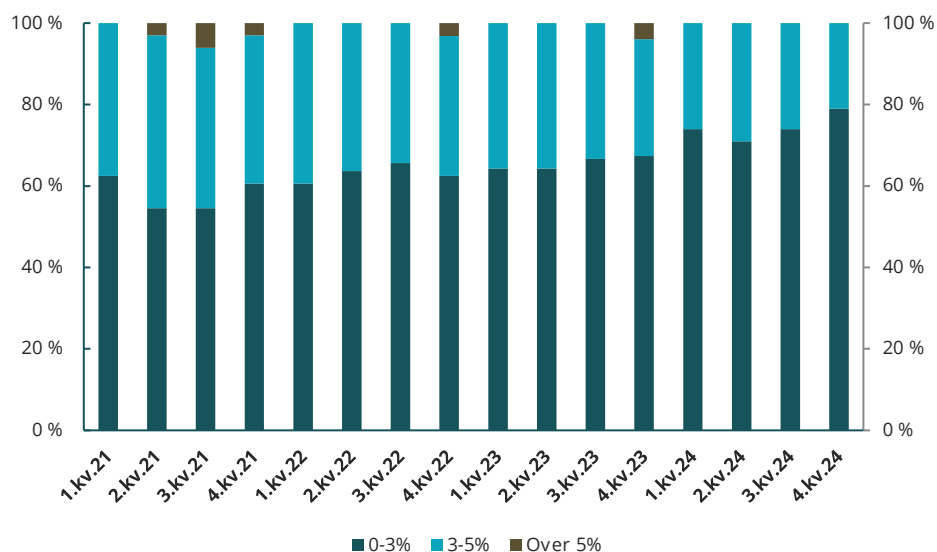
Figur 3.1 Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

Hvert femte foretak i utvalget hadde en avviksandel høyere enn 3 prosent i fjerde kvartal 2024, se figur 3.2. Andelen foretak med avvik nær eller over grensen på 5 prosent har sunket over tid.

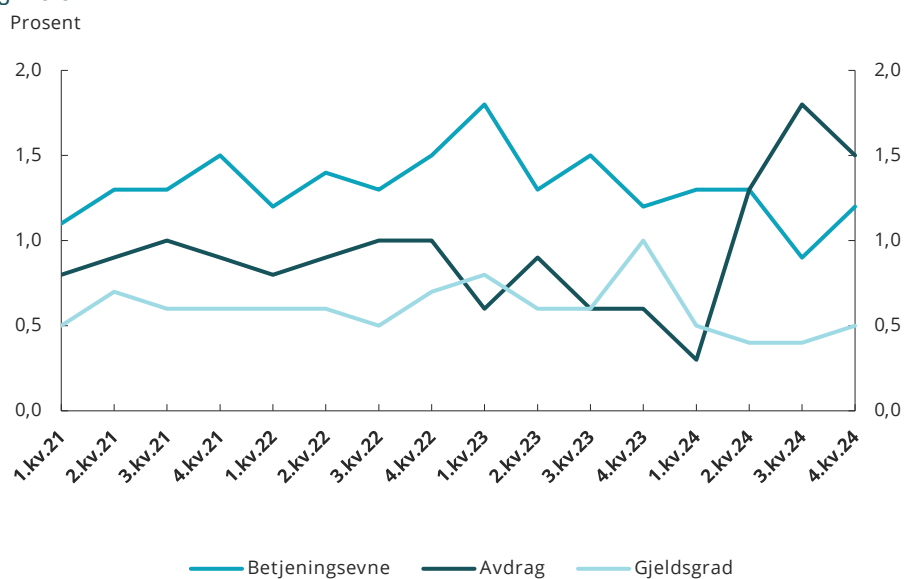
Figur 3.2 Fordeling av foretak etter andel avvik



Kilde: Finanstilsynet

Andelen forbrukslån med avvik fra avdragskravet i forskriften har økt betydelig for foretakene samlet de siste kvartalene, se figur 3.3. Avvik fra kravene til betjeningsevne og gjeldsgrad økte noe fra tredje til fjerde kvartal, for utvalget samlet.

Figur 3.3 Andel avvik for de ulike kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

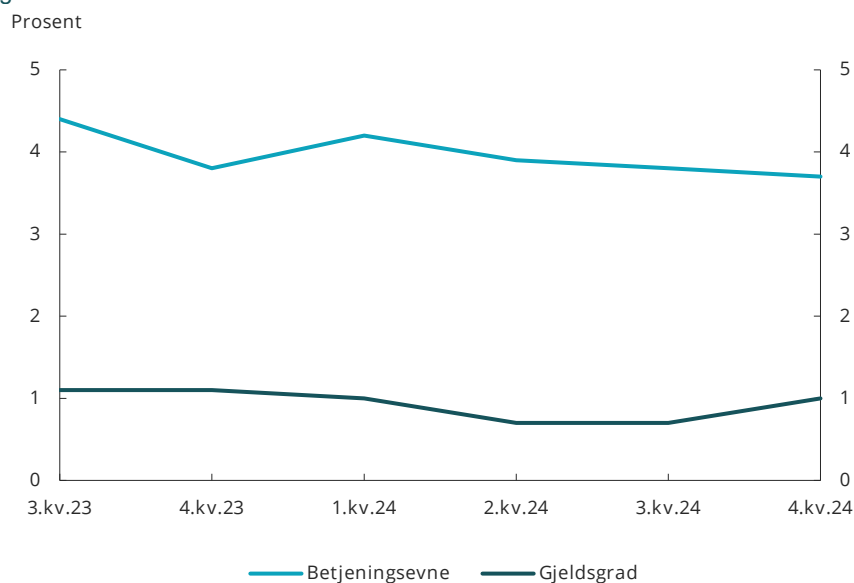
4. Lån med pant i annet enn bolig

Tallene er basert på rapportering fra i alt 13 banker og finansieringsforetak. Utvalget omfatter foretakene med størst volum av lån med pant i annet enn bolig. Dette er blant annet lån med pant i personbil/MC og andre kjøretøy.

Totalt 3,9 prosent av innvilget volum gikk ut over utlånsforskriftens krav til betjeningsevne og/eller gjeldsgrad, som var 0,1 prosentpoeng lavere enn i forrige kvartal. Det var høyest andel avvik for kravet om låntakers betjeningsevne, se figur 4.1.

Ingen foretak hadde høyere avviksandel enn forskriften åpner for.

Figur 4.1 Andel avvik for de ulike kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

Finanstilsynet
Revierstredet 3
P.O. Box 1187 Sentrum
NO-0107 Oslo

Tel. +47 22 93 98 00
post@finansstilsynet.no
finansstilsynet.no

