



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Pressekonferanse 30. november 2016

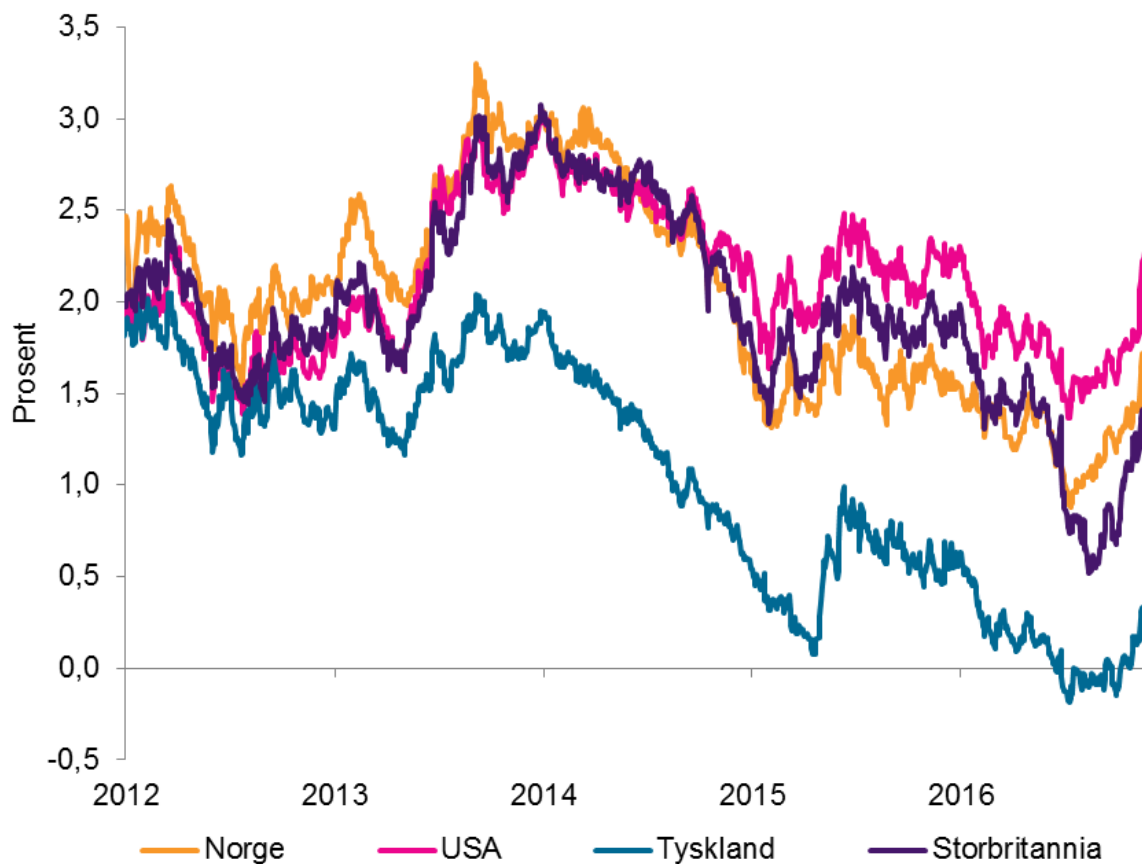
Finansielle utviklingstrekk 2016

Finanstilsynsdirektør Morten Baltzersen
Direktør for bank og forsikringstilsyn Emil Steffensen

Økonomisk bakgrunn

- Global økonomi:
 - Fortsatt moderat vekst. Prognosemakere venter økt vekst neste år
 - Økte langsiktige renter. Forbigående eller omslag?
- Norsk økonomi:
 - Oljerelaterte næringer rammet, men liten smitte til resten av økonomien: Prognosemakere venter økt vekst i fastlandsøk.
 - Aktivitet holdes oppe av ekspansiv finanspolitikk, lav rente og bedret konkurranseevne
 - Sterk vekst i eiendomspriser og husholdningsgjeld

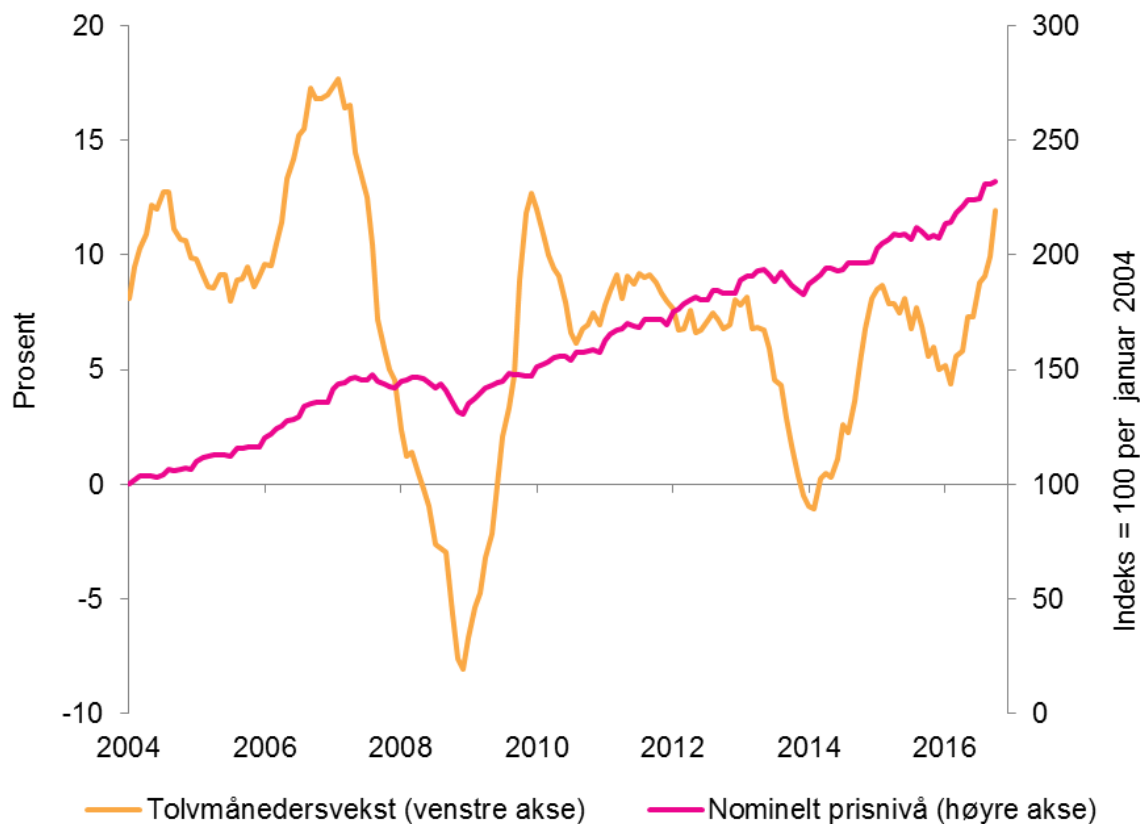
Rente på 10-årige statsobligasjoner



Kilde: Thomson Reuters Datastream

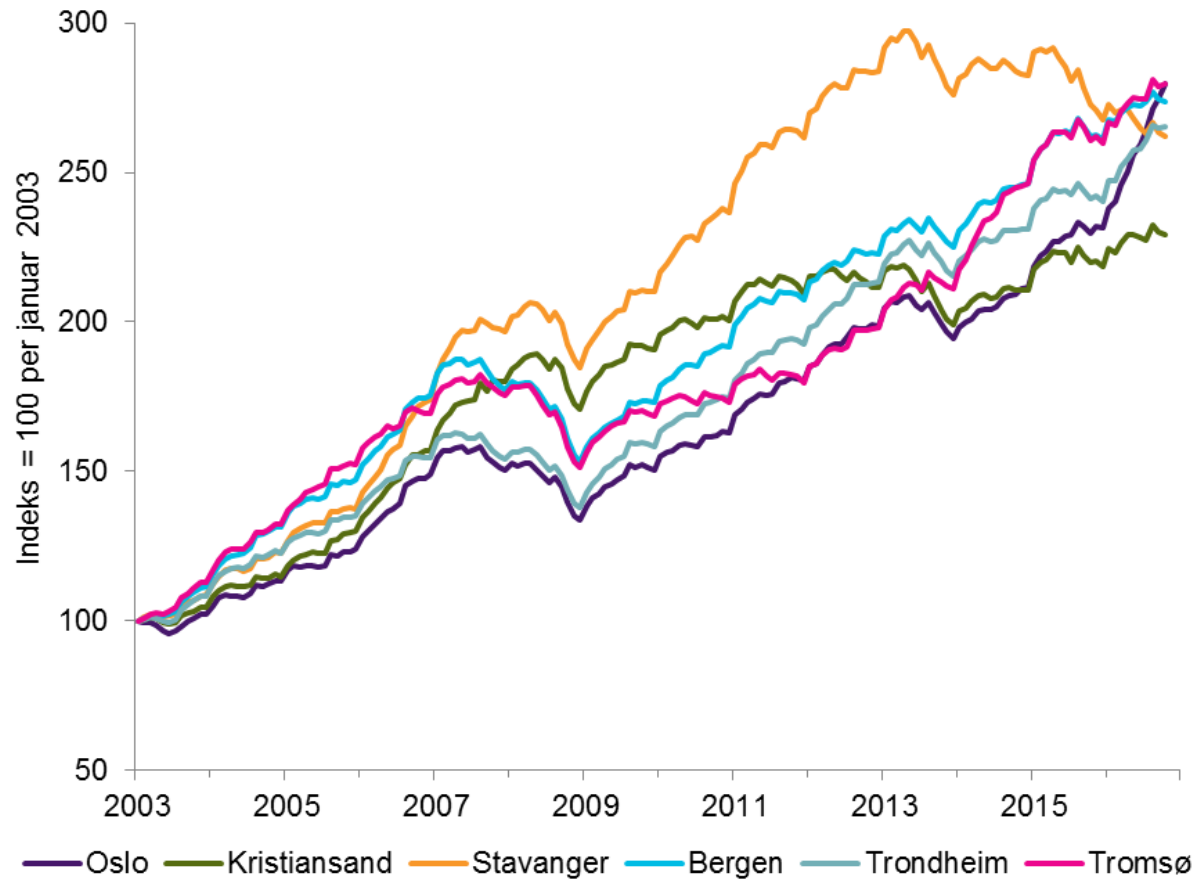
Utvikling i bruktboligpriser

Tolv måneders vekst



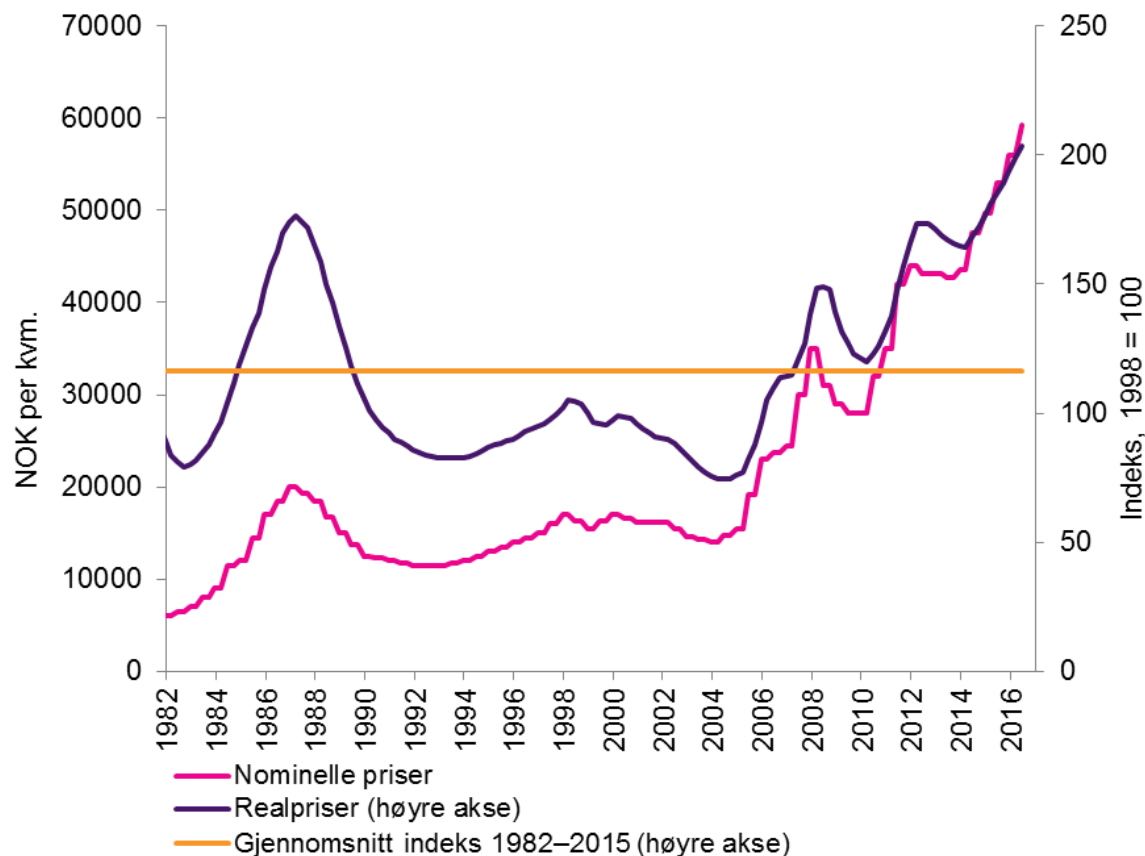
Kilder: Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no

Utvikling i regionale bruktboligpriser



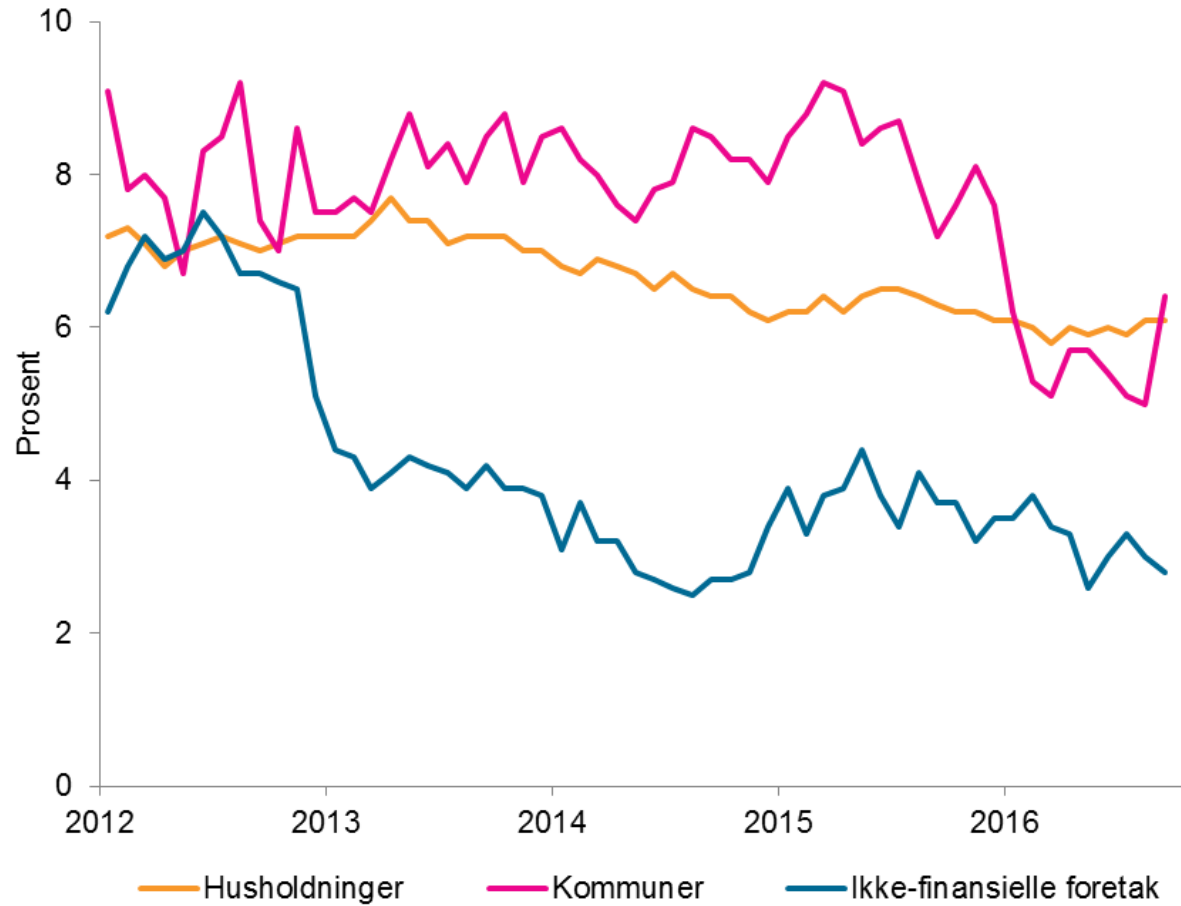
Kilder: Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no

Realpris (BNP-deflator) og nominell pris på kontoreiendom i Oslo, sentral beliggenhet, høy standard



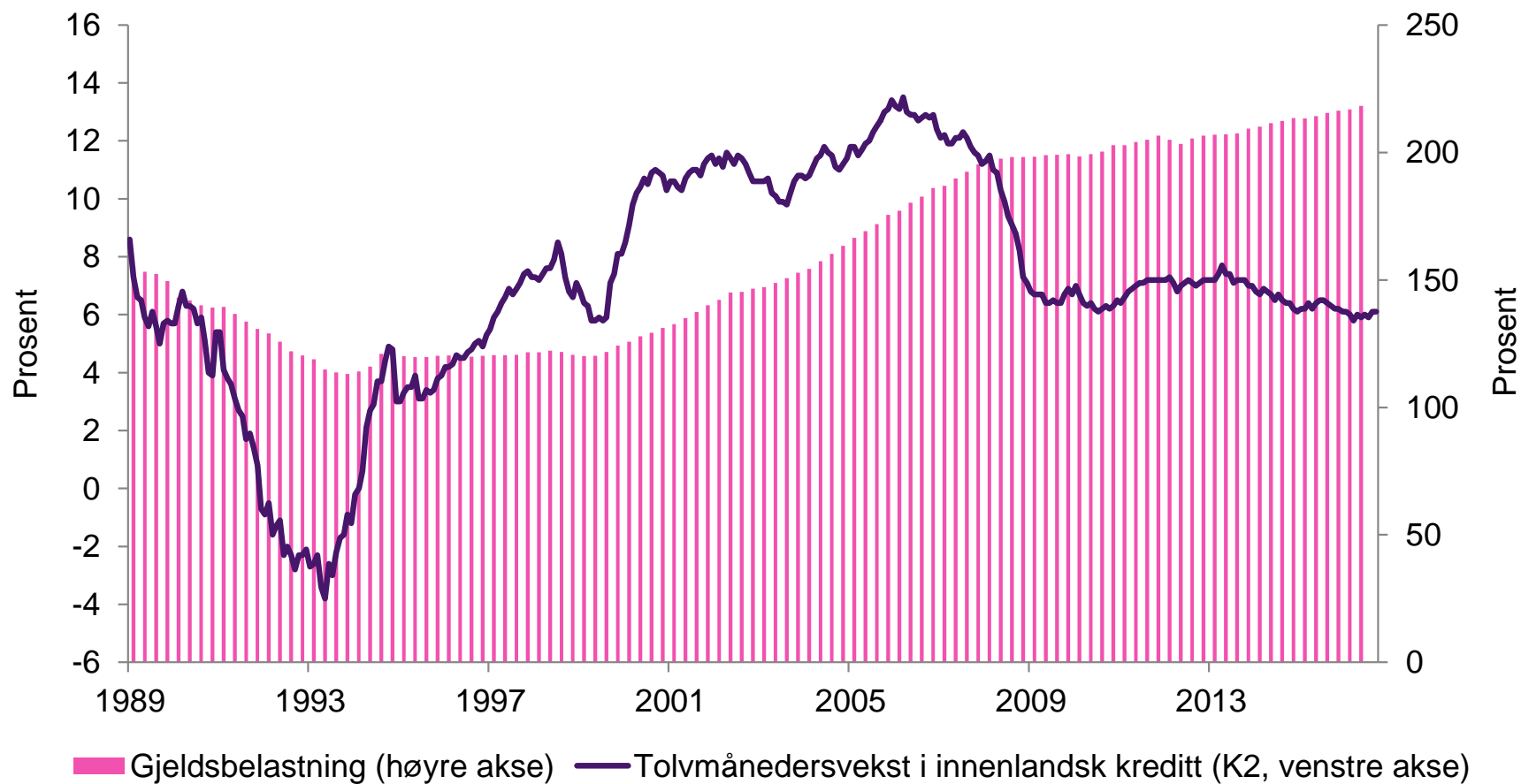
Kilder: OPAK, Statistisk sentralbyrå og Finanstilsynet

Innenlandsk kredittvekst (K2)



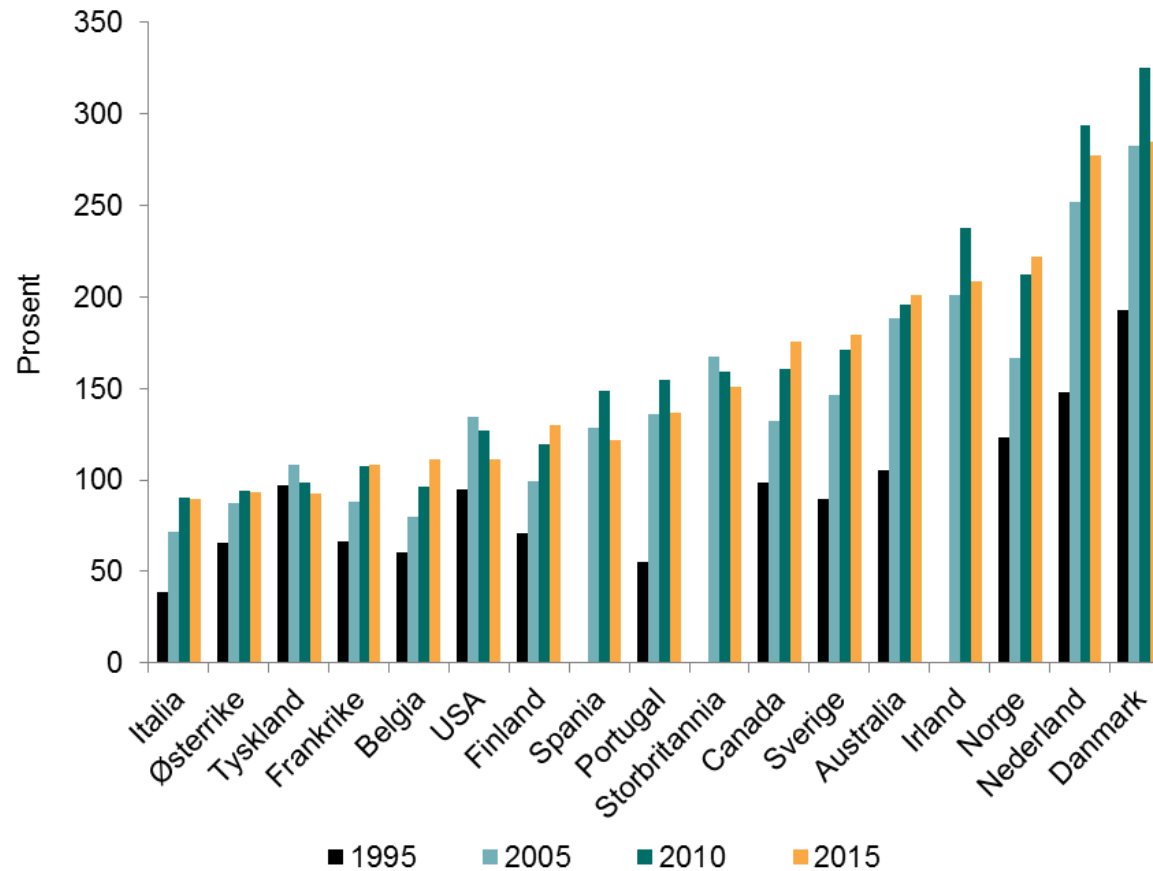
Kilde: Statistisk sentralbyrå

Husholdningenes gjeldsbelastning og vekst i husholdningenes gjeld



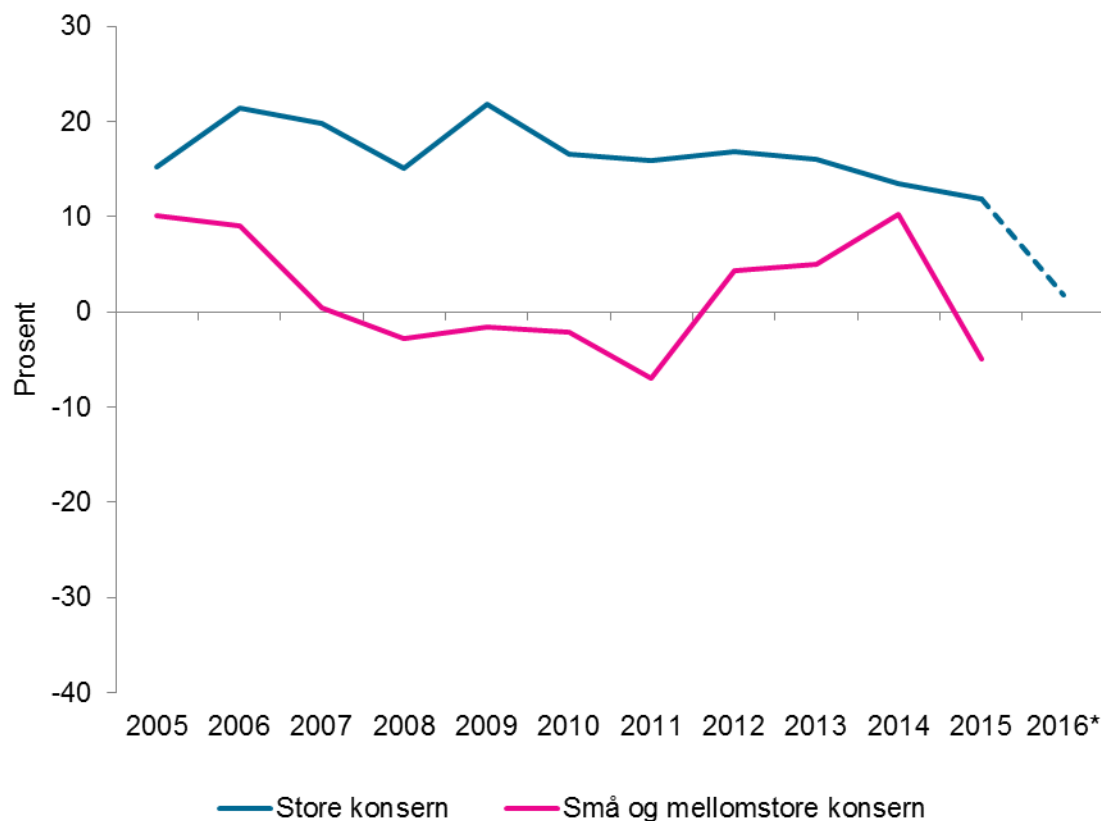
Kilder: Statistisk sentralbyrå og Finanstilsynet

Husholdningenes gjeldsbelastning i utvalgte OECD-land



For Australia, Belgia og Irland er tall for 2014 benyttet. Kilde: OECD

Inntjening før av- og nedskrivninger i prosent av total gjeld. Oljerelaterte næringer (ekskl. utvinning av olje og gass). Vektet gjennomsnitt

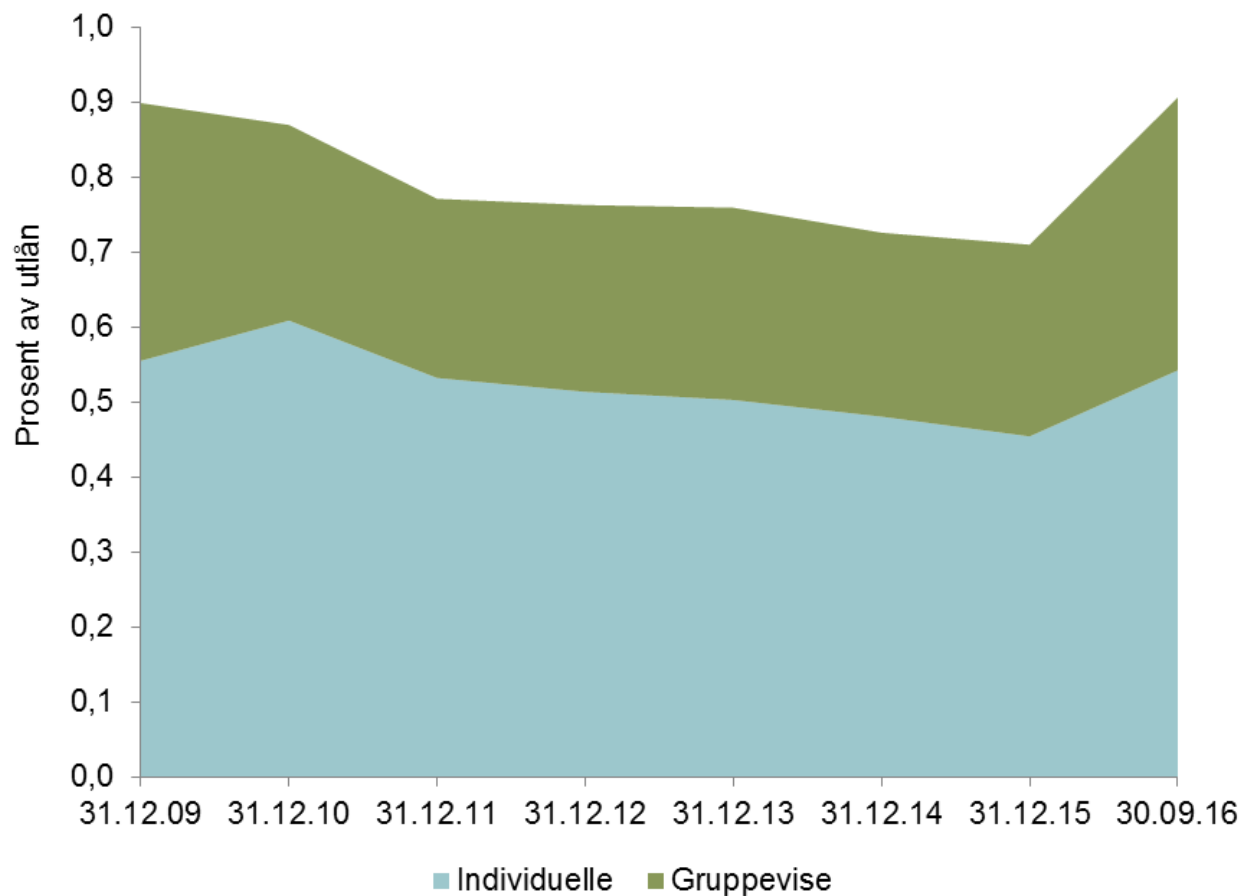


Store konsern: Oljerelaterte konsern med mer enn 1 mrd. kroner i total gjeld i 2016. Omfatter 20 konsern i 2014-2016.

Små og mellomstore konsern: Øvrige oljerelaterte konsern.

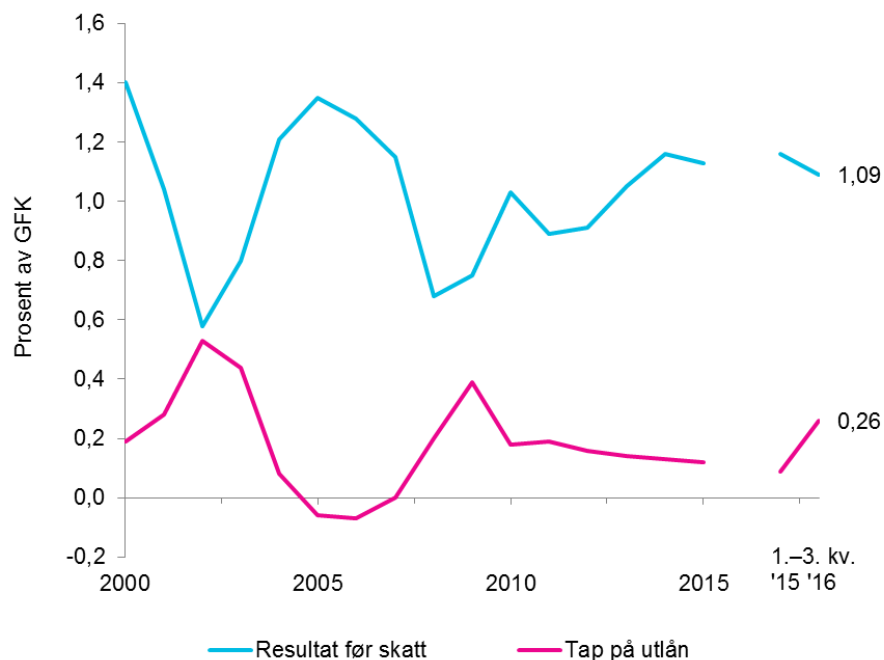
Kilde: Finanstilsynet

Nedskrivninger i forhold til utlån

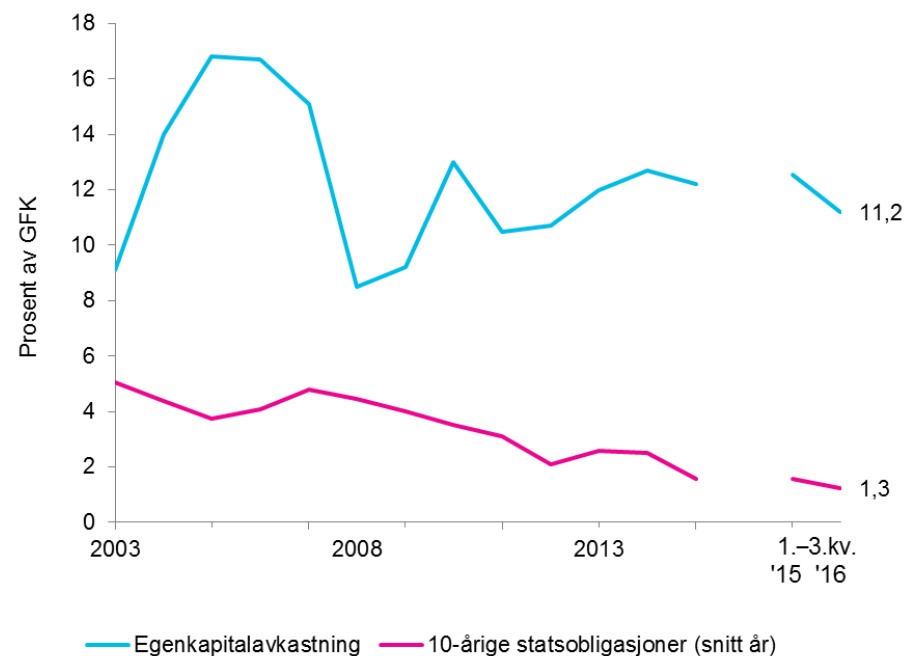


Kilde: Finanstilsynet

Resultat før skatt

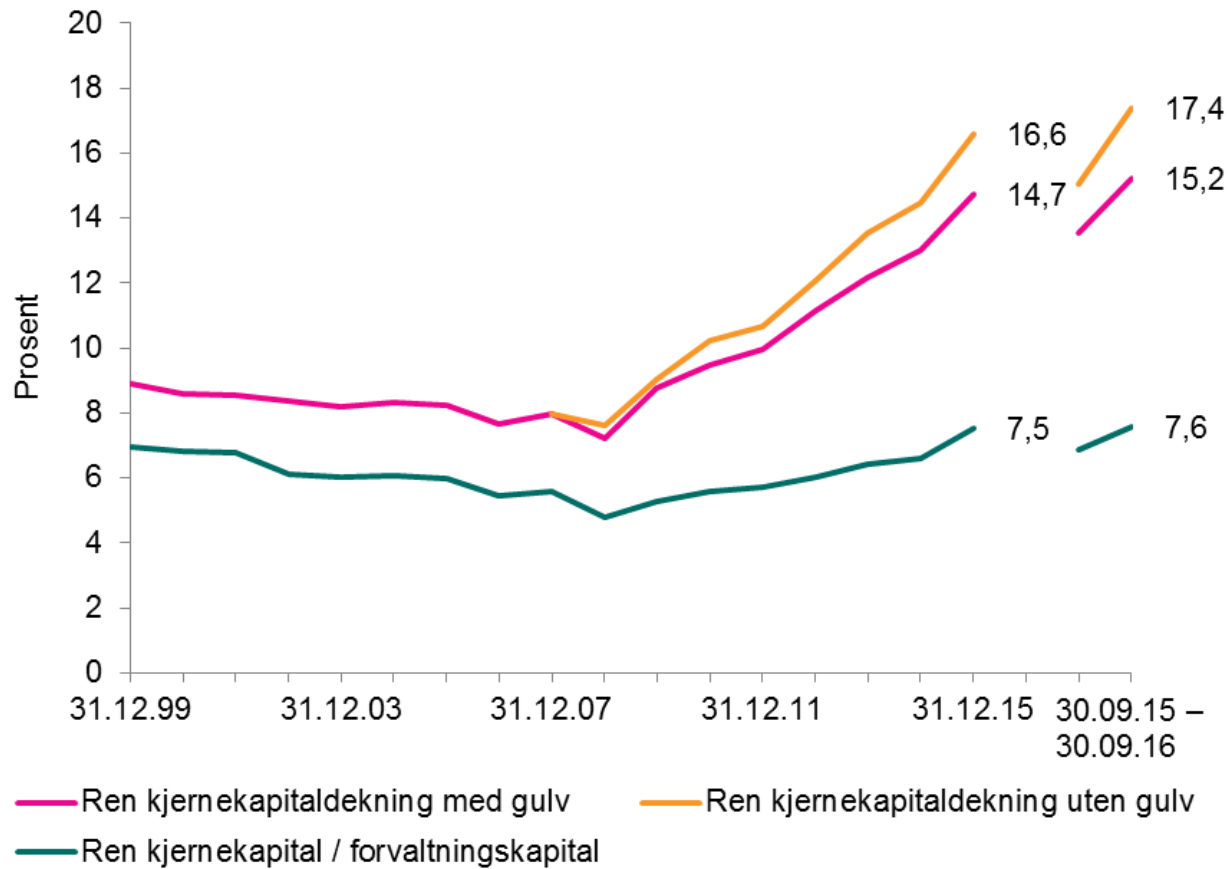


Egenkapitalavkastning



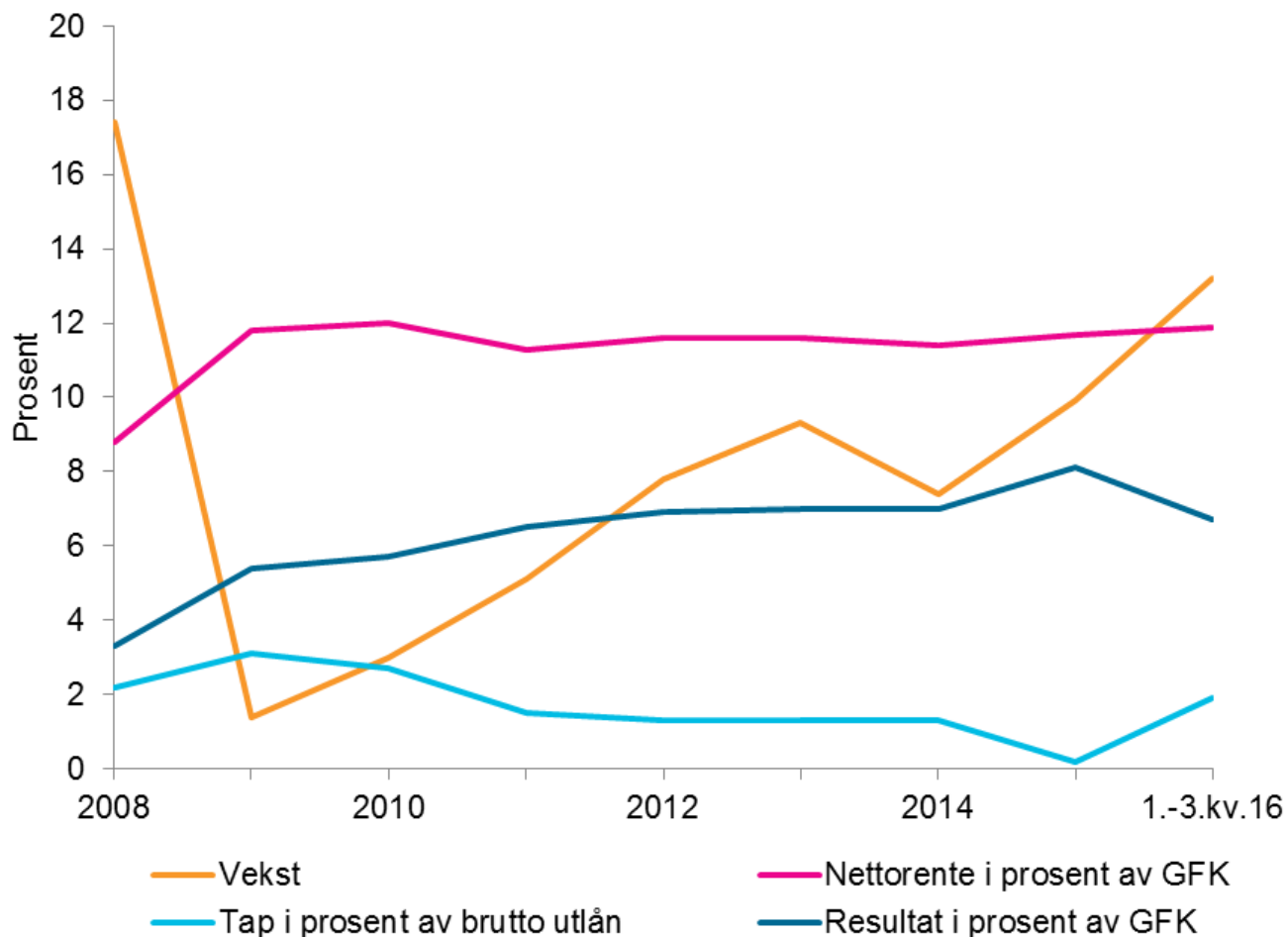
Kilde: Finanstilsynet

Ren kjernekapitaldekning



Kilde: Finanstilsynet

Utviklingen i forbrukslån i et utvalg foretak



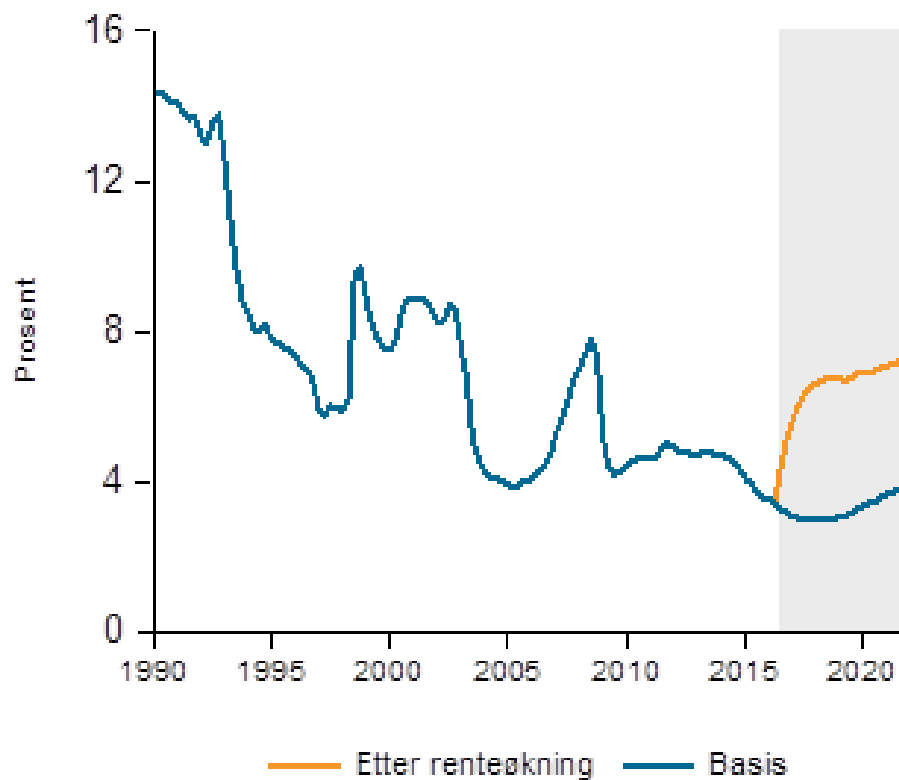
Kilde: Finanstilsynet

Sårbarhet i husholdningssektoren

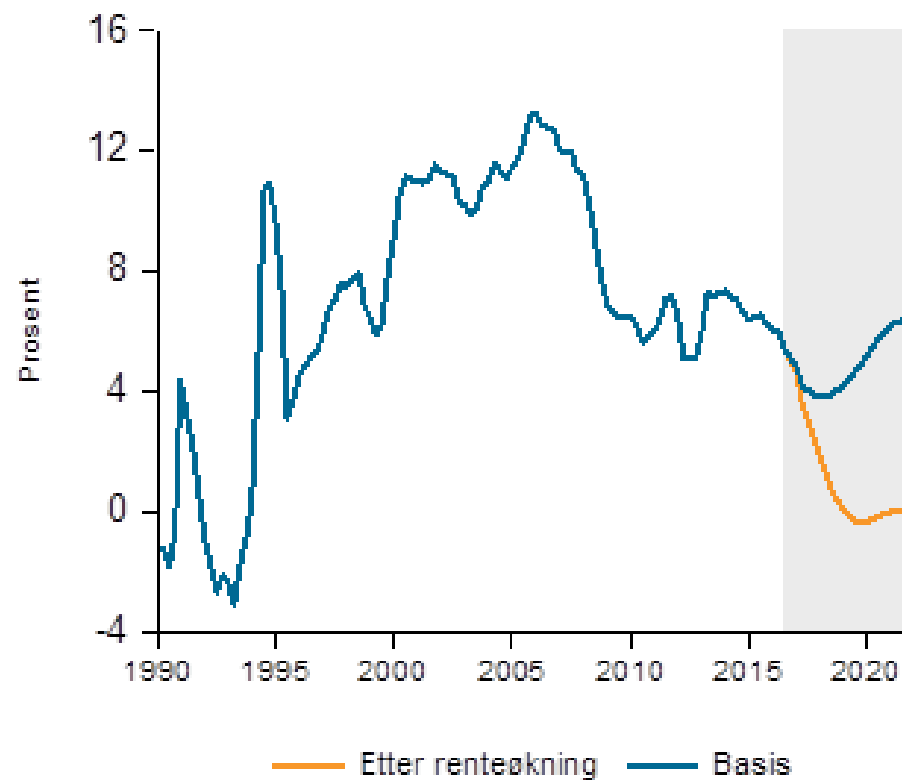
Effekter av rentesjokk og boligprisfall



Bankenes gjennomsnittlige utlånsrente

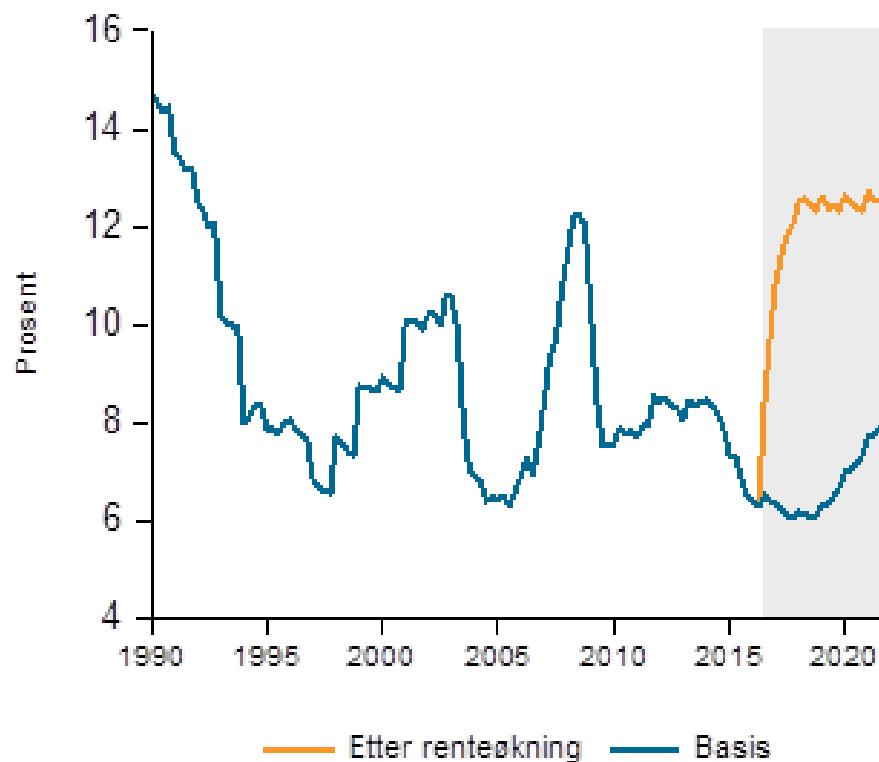


Husholdningenes gjeldsvekst

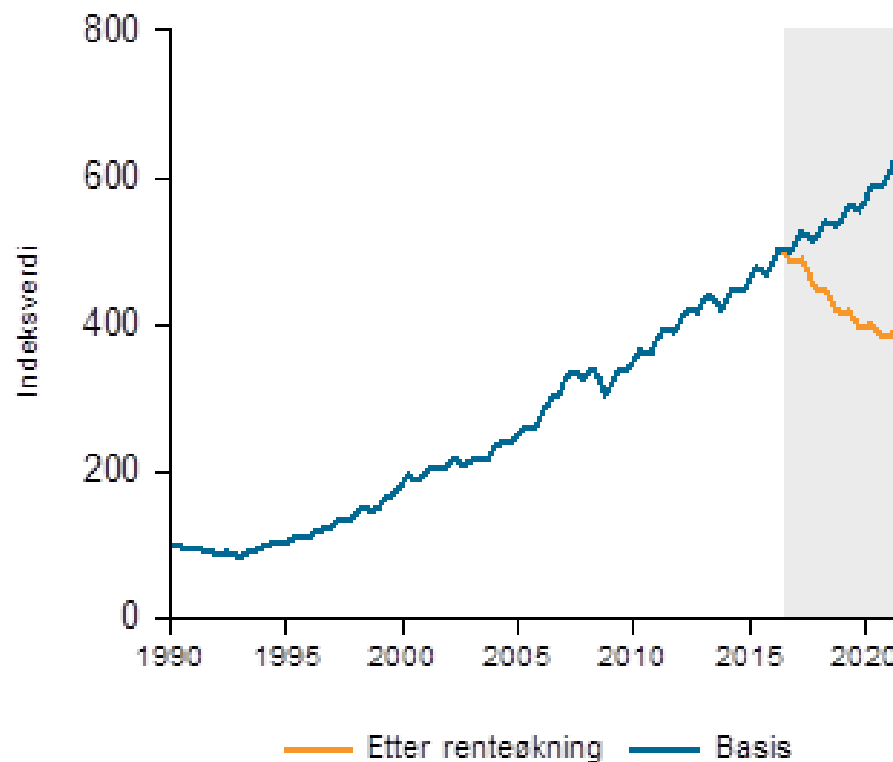


Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

Husholdningenes rentebelastning (prosent av inntekt)

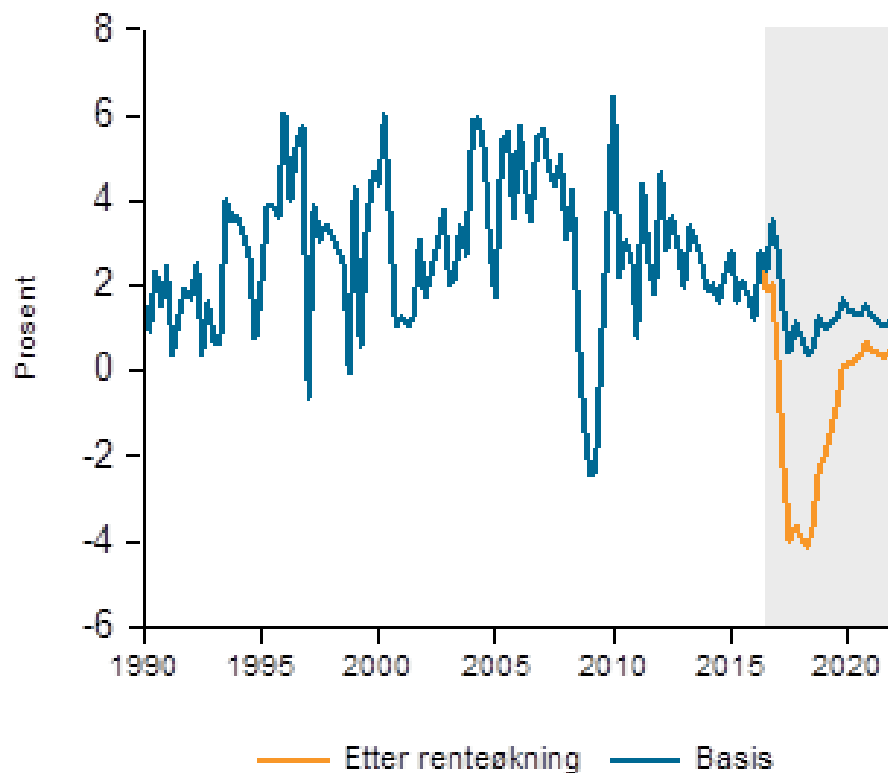


Boligpris

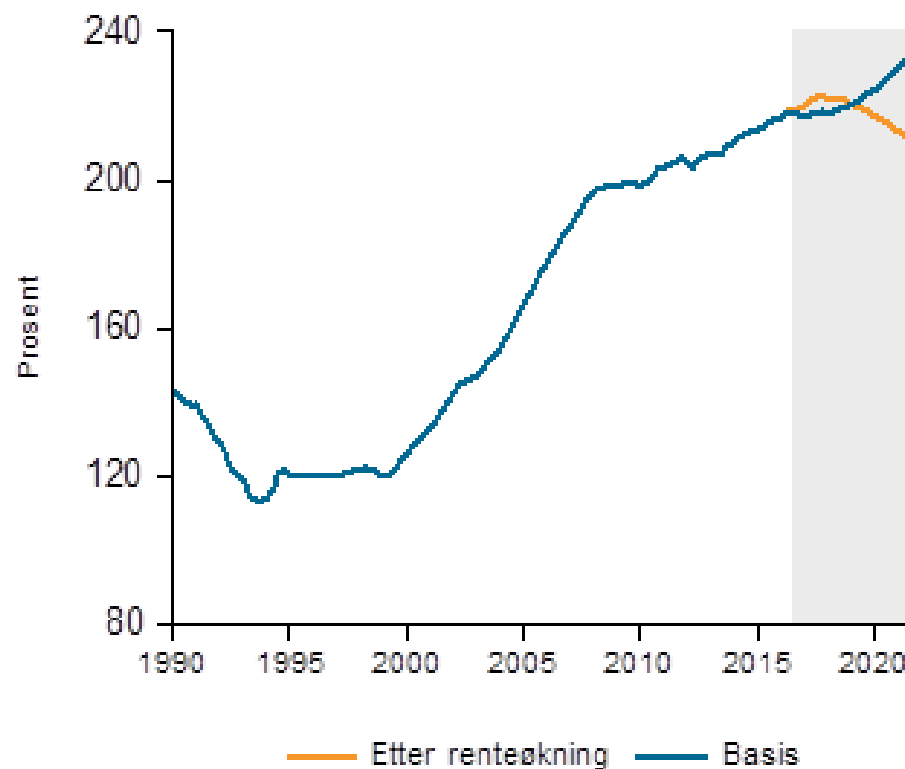


Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

Privat konsum (vekst)

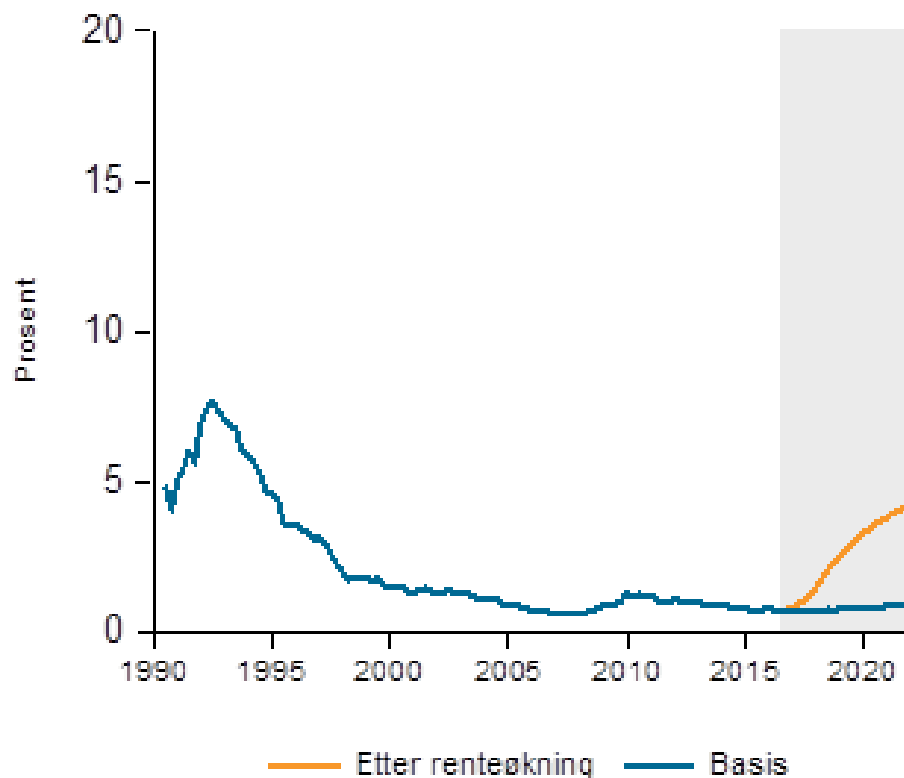


Husholdningenes gjeldsbelastning (pst. av inntekt)

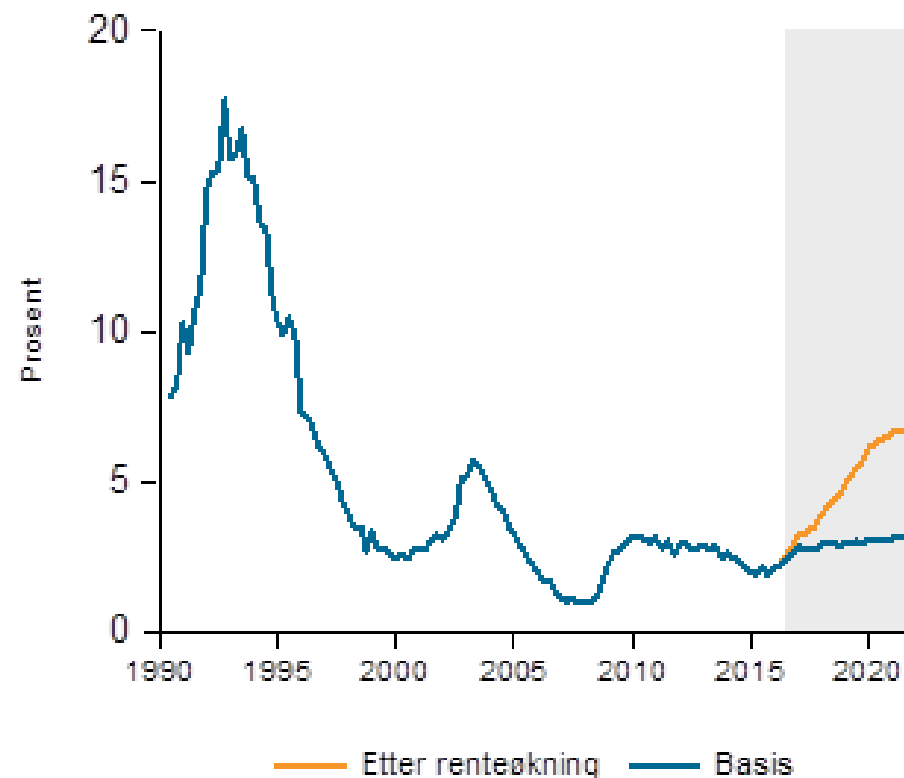


Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

Andel problemlån til husholdninger

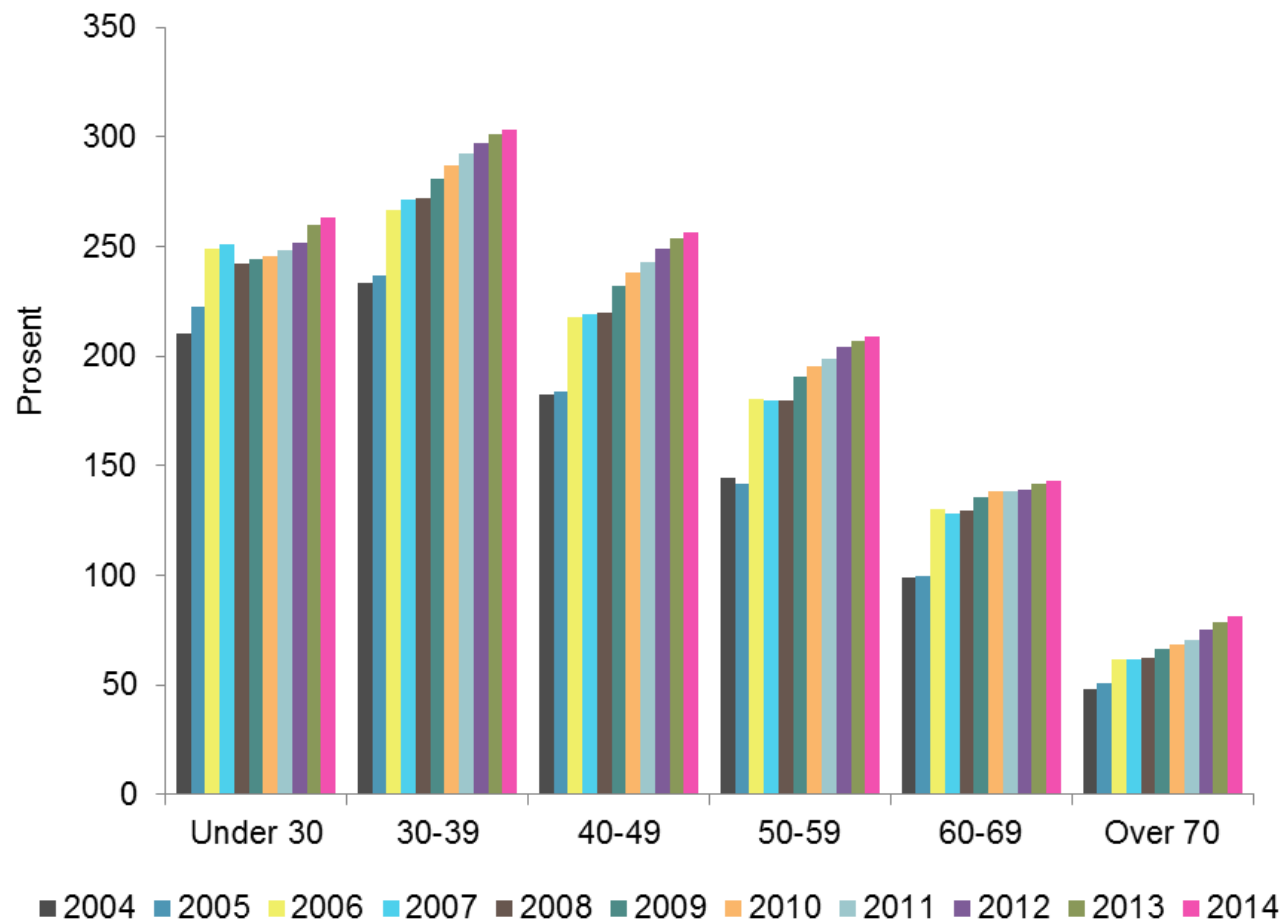


Andel problemlån til bedrifter



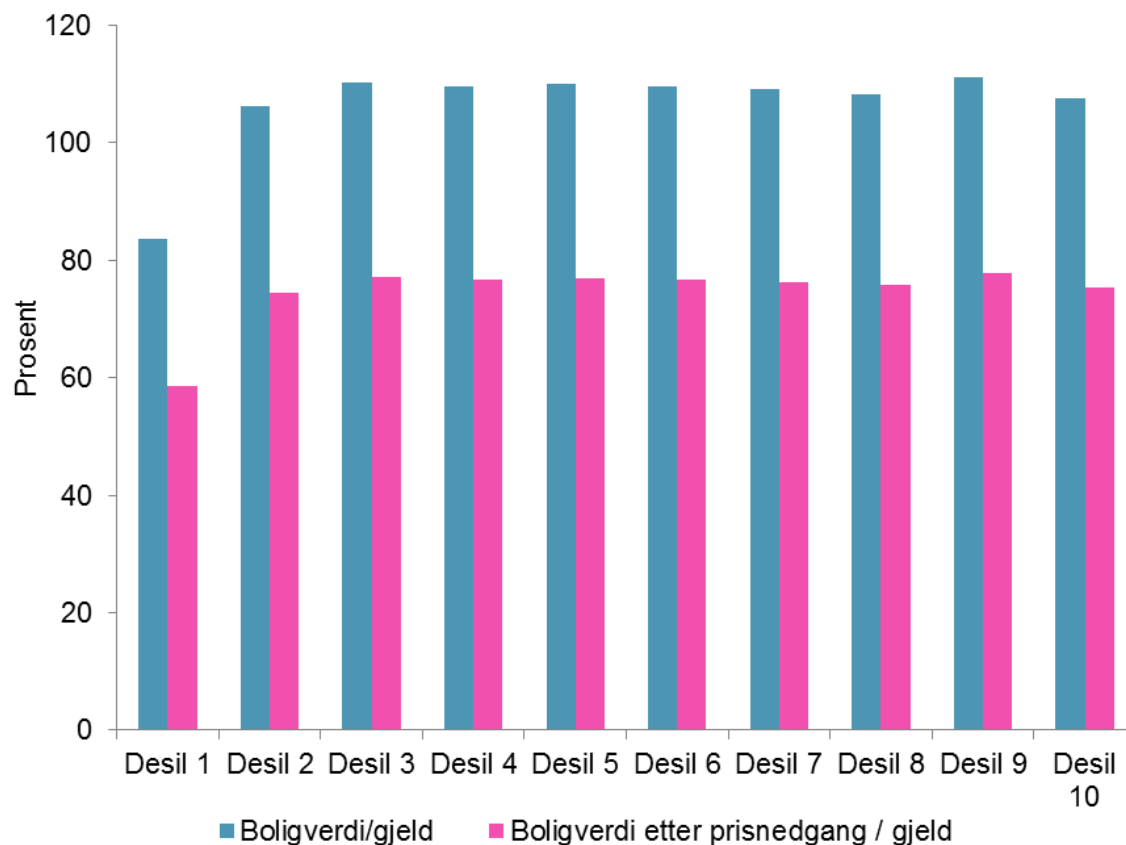
Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

Husholdningenes gjeldsbelastning fordelt etter hovedinntektstakers alder



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Forhold mellom boligverdi og gjeld før og etter boligprisnedgang på 30 prosent for husholdninger med hovedinntektstaker under 40 år, fordelt etter inntekt etter skatt



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Boliglånsundersøkelsen 2016

- Moderat innstramming av utlånspraksis sammenliknet med fjorårets resultater
- Økende gjeldsgrad (gjeld i forhold til inntekt), og mange har svært høy gjeldsgrad

Andeler for nedbetalingslån, i prosent

	2014	2015	2016
Belåningsgrad over 85 prosent	19	16	15
Belåningsgrad over 85 prosent medregnet tilleggssikkerhet	10	7	5
Utilstrekkelig betjeningsevne (5 prosentpoeng renteøkning)	4	2	4
Avdragsfrihet over 70 prosent belåningsgrad	12	9	8

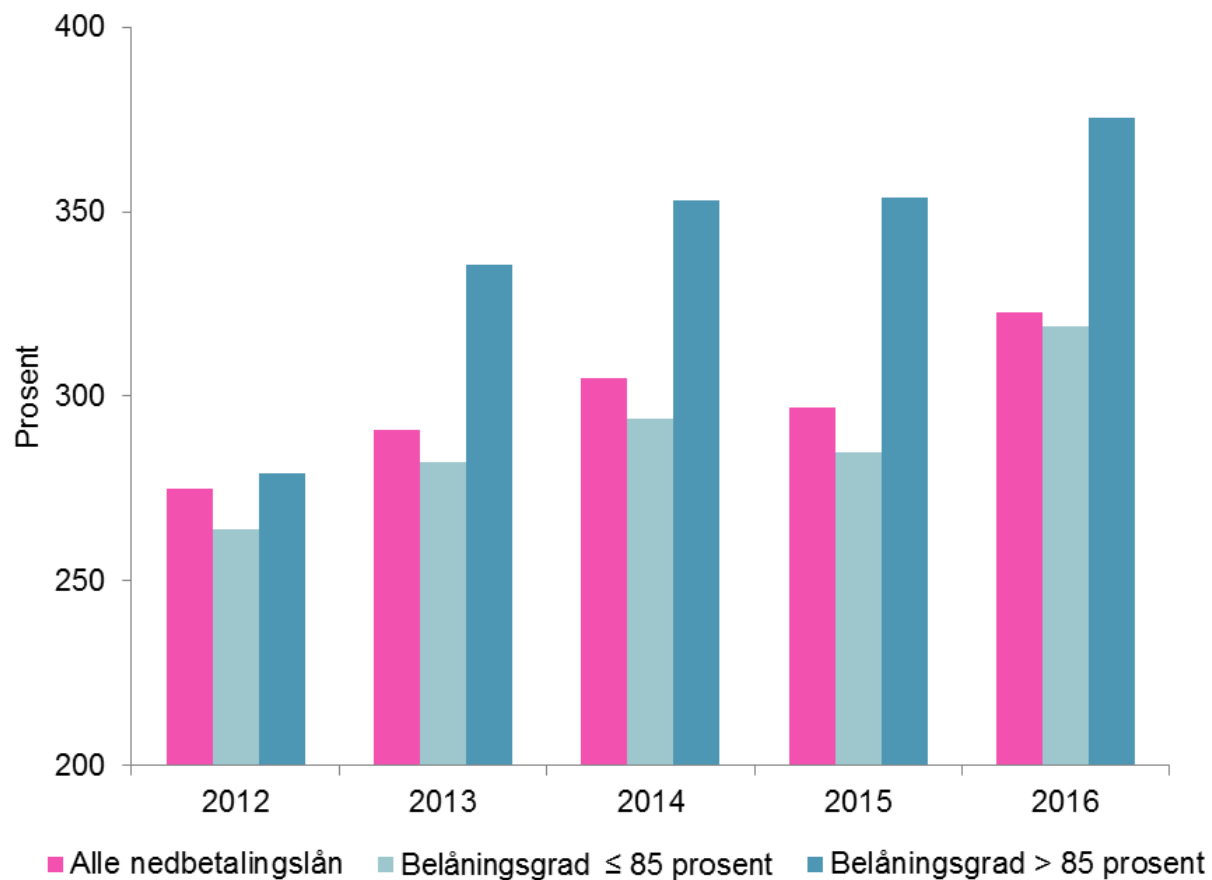
Kilde: Finanstilsynet

Andeler for rammekreditter, i prosent

	2014	2015	2016
Belåningsgrad over 70 prosent	12	13	11
Belåningsgrad over 70 prosent medregnet tilleggssikkerhet	8	6	4
Utilstrekkelig betjeningsevne (5 prosentpoeng renteøkning)	2	1	1

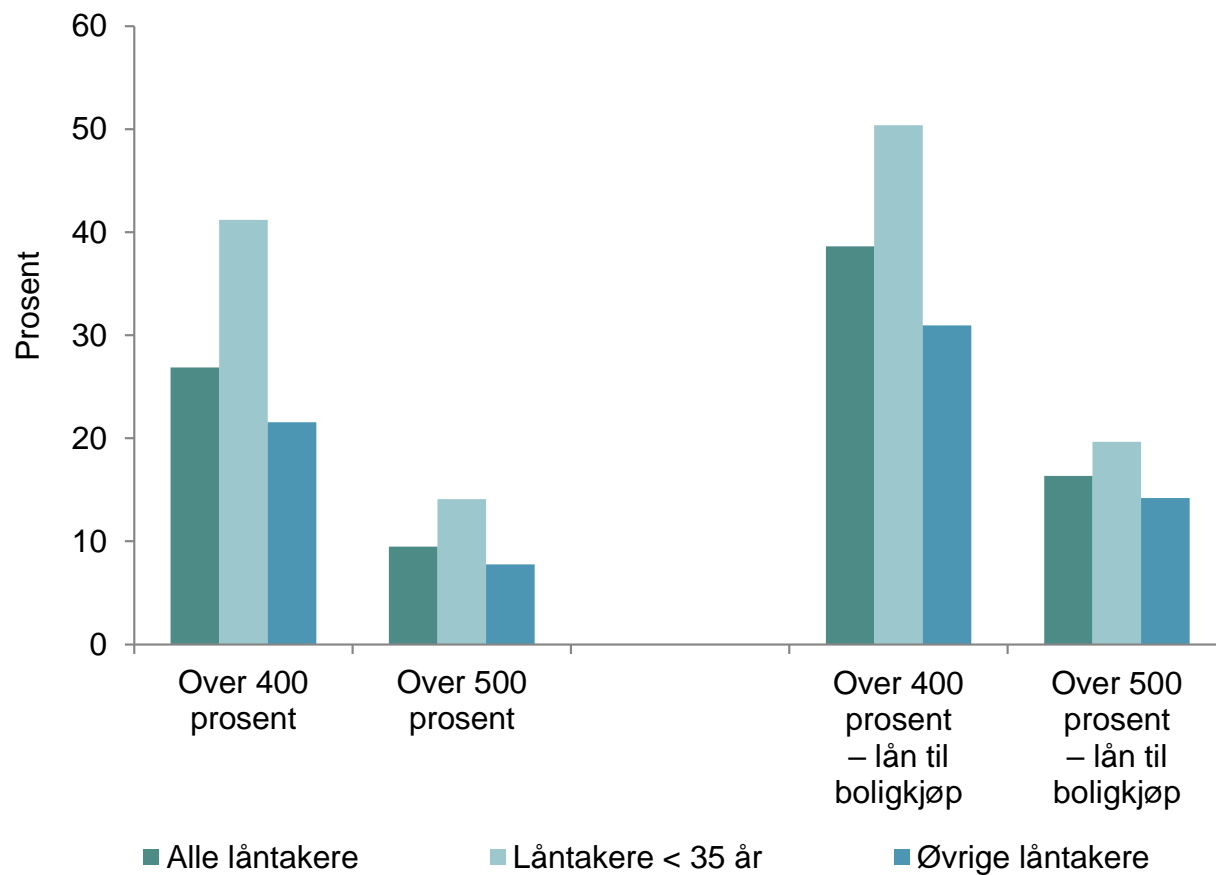
Kilde: Finanstilsynet

Gjeldsgrad, nedbetalingslån



Kilde: Finanstilsynet

Gjeldsgrad over 400 og 500 prosent. 2016



Kilde: Finanstilsynet

Boliglånsforskriften – Tilsynets forslag

- Innstramminger:
 - Bankenes adgang til å fravike forskriftens krav til betjeningsevne, belåningsgrad og avdragsbetaling fjernes.
 - Gjeldende krav til kundens betjeningsevne suppleres med en bestemmelse om at kundens samlede gjeld ikke skal utgjøre mer enn fem ganger brutto årsinntekt.
 - Maksimal belåningsgrad for rammelån reduseres fra 70 prosent til 60 prosent.
 - Krav om avdragsbetaling på nedbetalingslån skal gjelde for alle lån med belåningsgrad over 60 prosent, mot 70 prosent i gjeldende forskrift, jf. redusert belåningsgrad for rammelån.
- Virkningstidspunkt 1.1.2017
- Dersom Finansdepartementet skulle ønske å videreføre en bestemmelse om fleksibilitet, foreslår Finanstilsynet at fleksibilitetskvoten reduseres fra 10 prosent til maksimalt 4 prosent av alle nye utlån per kvartal

Oppsummering

- Moderate ringvirkninger fra oljeprisfallet på fastlandsøkonomien, men oljerelatert virksomhet hardt rammet.
- Husholdningsgjeld og boligpriser betydelig risikofaktor: Renteøkning og boligprisfall kan ramme husholdningene og norsk økonomi hardt.
- Boliglån: Behov for å stramme inn utlånspraksis.
- Forbrukslån: En liten del av gjelden, men sterk vekst og aggressiv markedsføring gir grunn til uro.
- Banker:
 - Fortsatt gode resultater, men økte tap på lån til oljerelatert næringsliv.
 - Renteøkning og boligprisfall kan gi store tap.
 - Soliditet gir motstandskraft.

post@finansstilsynet.no

