



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Boligpriser og finansiell stabilitet

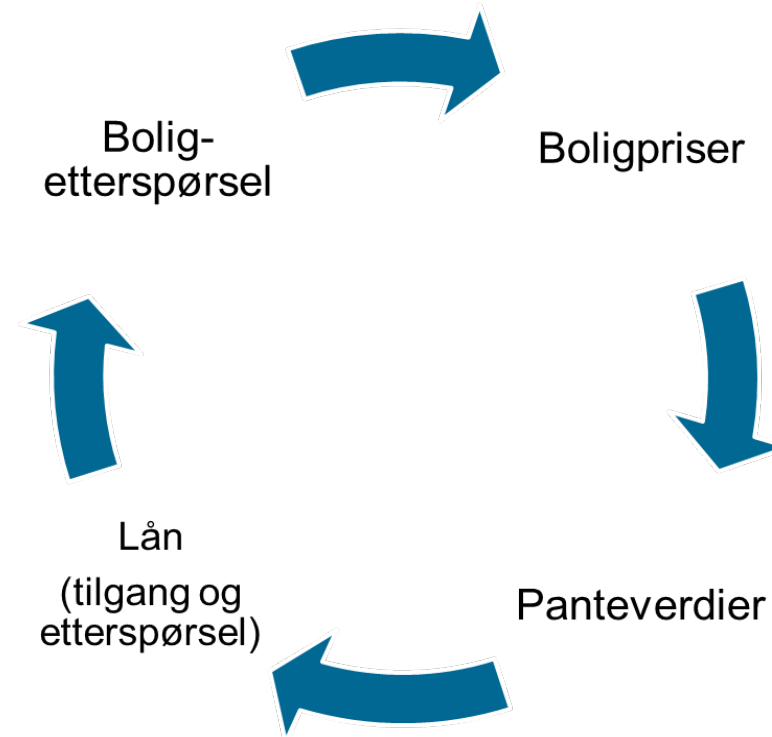
Boligkonferansen 2018

30. oktober 2018

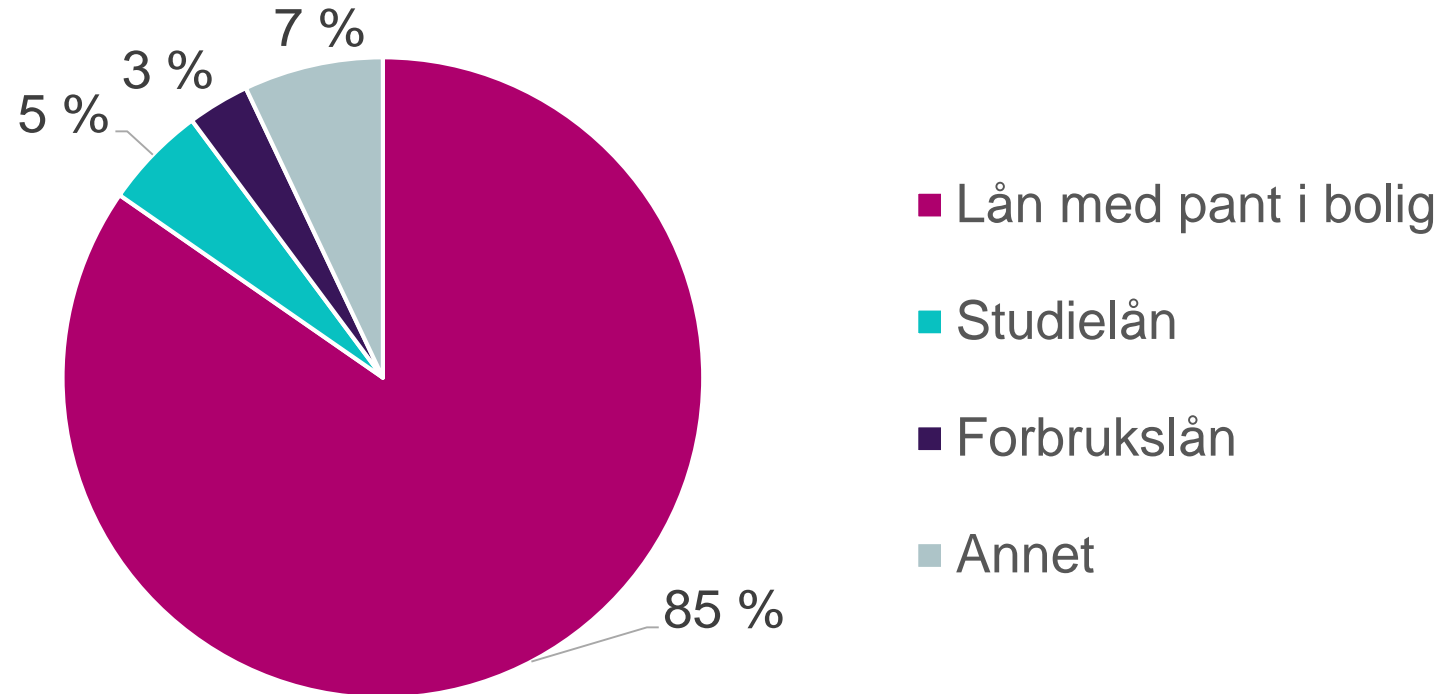
Finanstilsynsdirektør Morten Baltzersen

Boligpriser og gjeld

- Gjensidig påvirkning
- opp og ned
- Systemrisiko:
 - ✓ Oppgang: Gradvis og langvarig
 - ✓ Nedgang: Kraftig med stort konsolideringsbehov

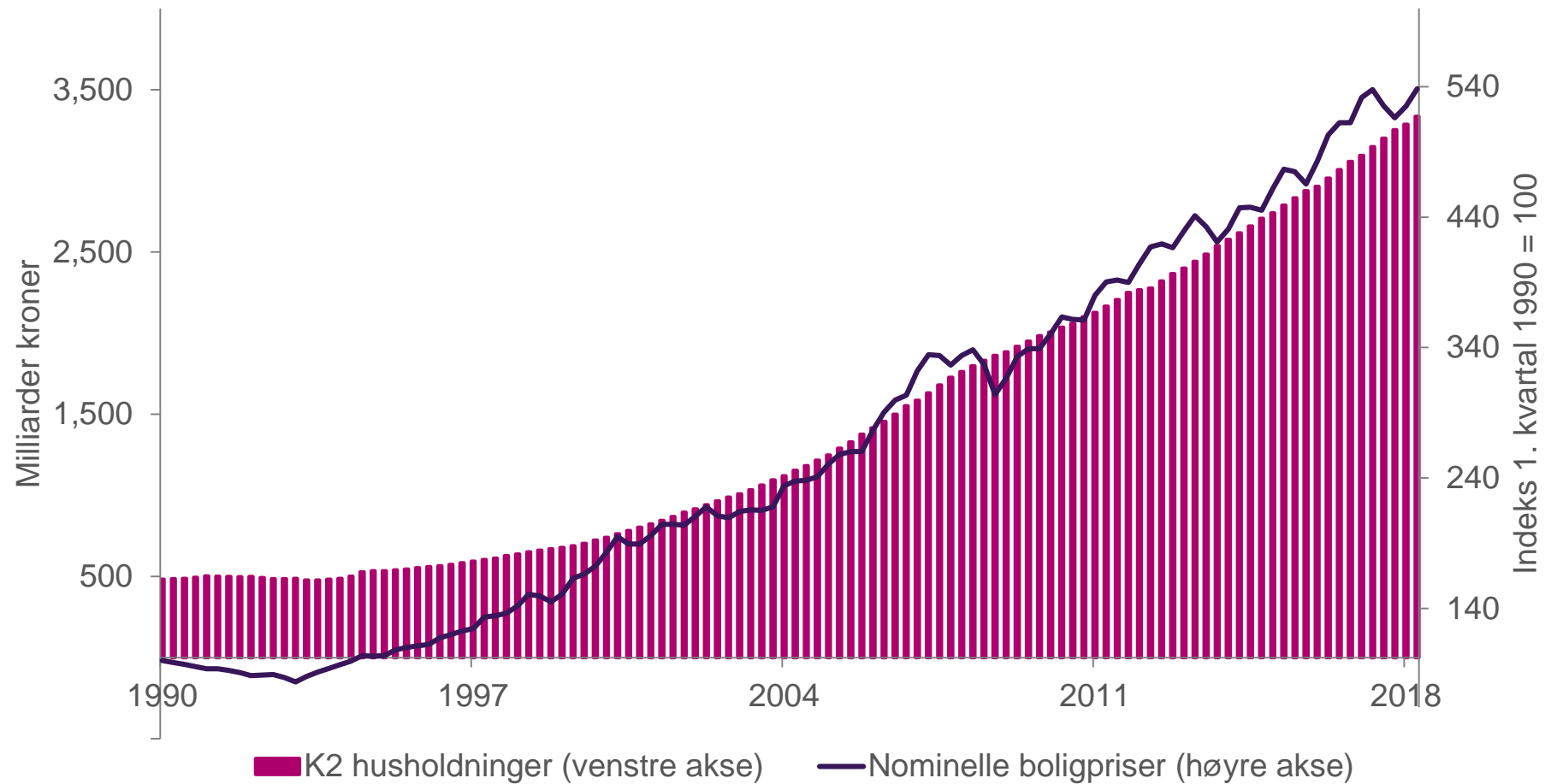


Husholdningenes gjeld per 2017



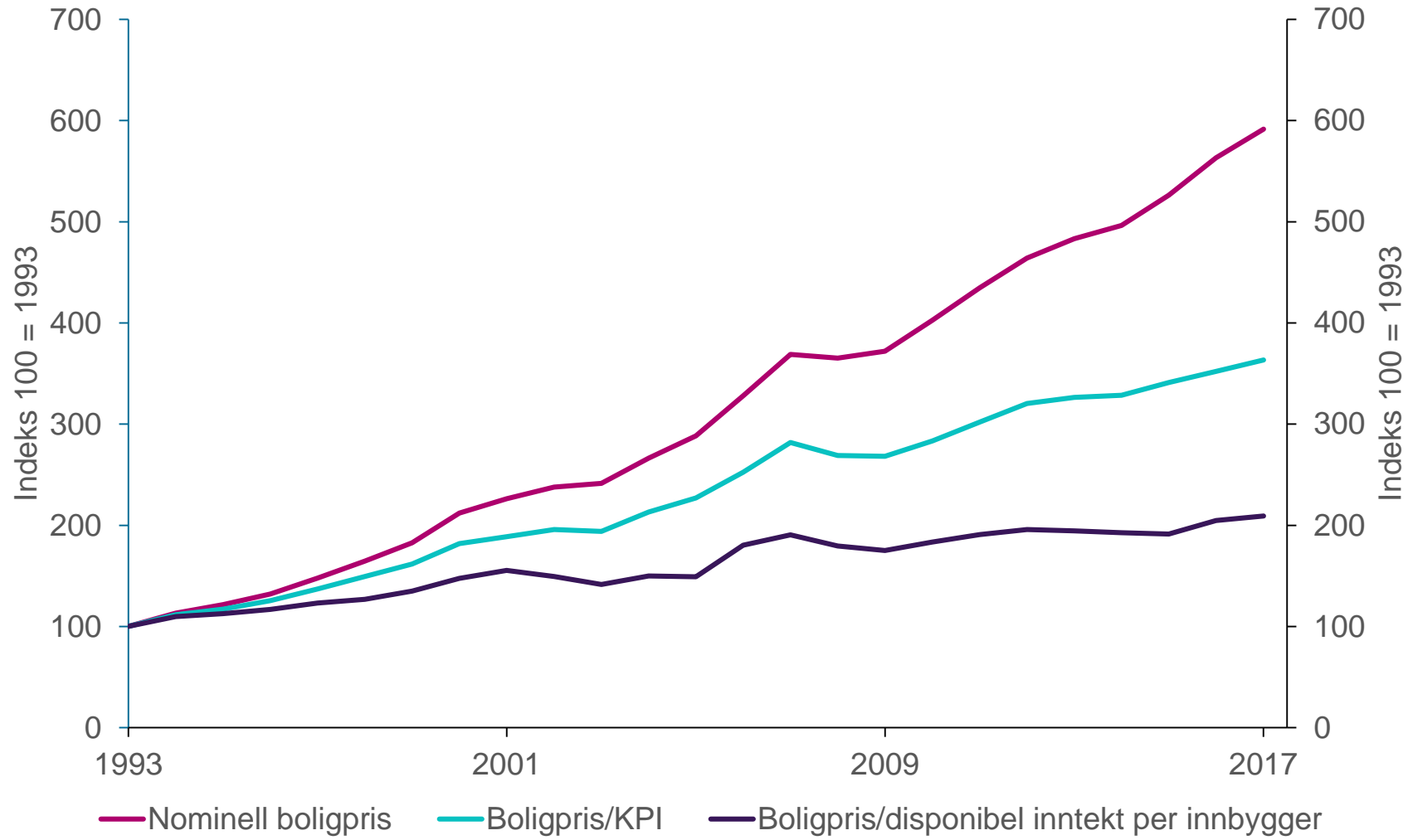
Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

Husholdningenes gjeld og boligpriser



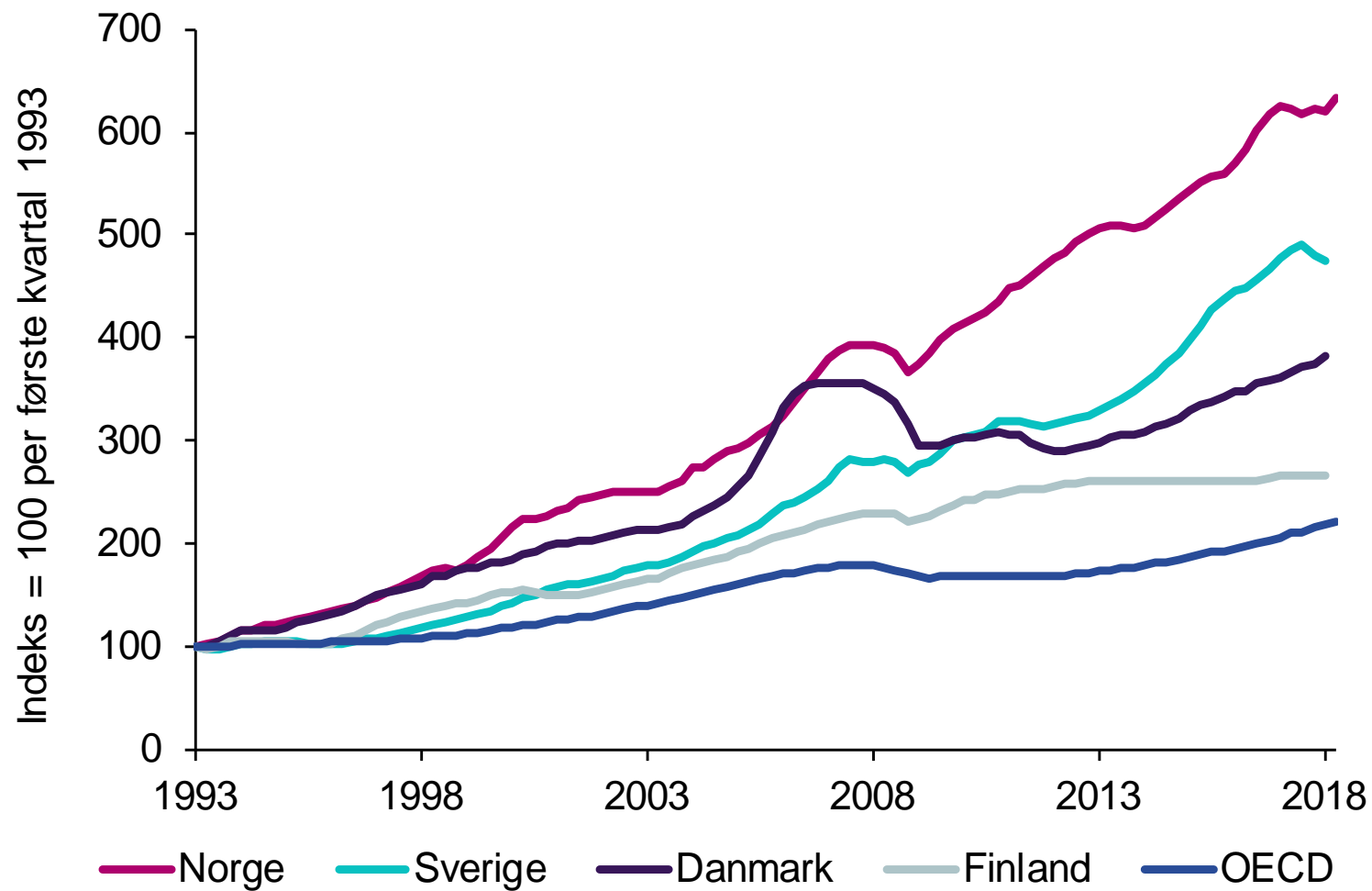
Kilde: Statistisk sentralbyrå

Norske boligpriser



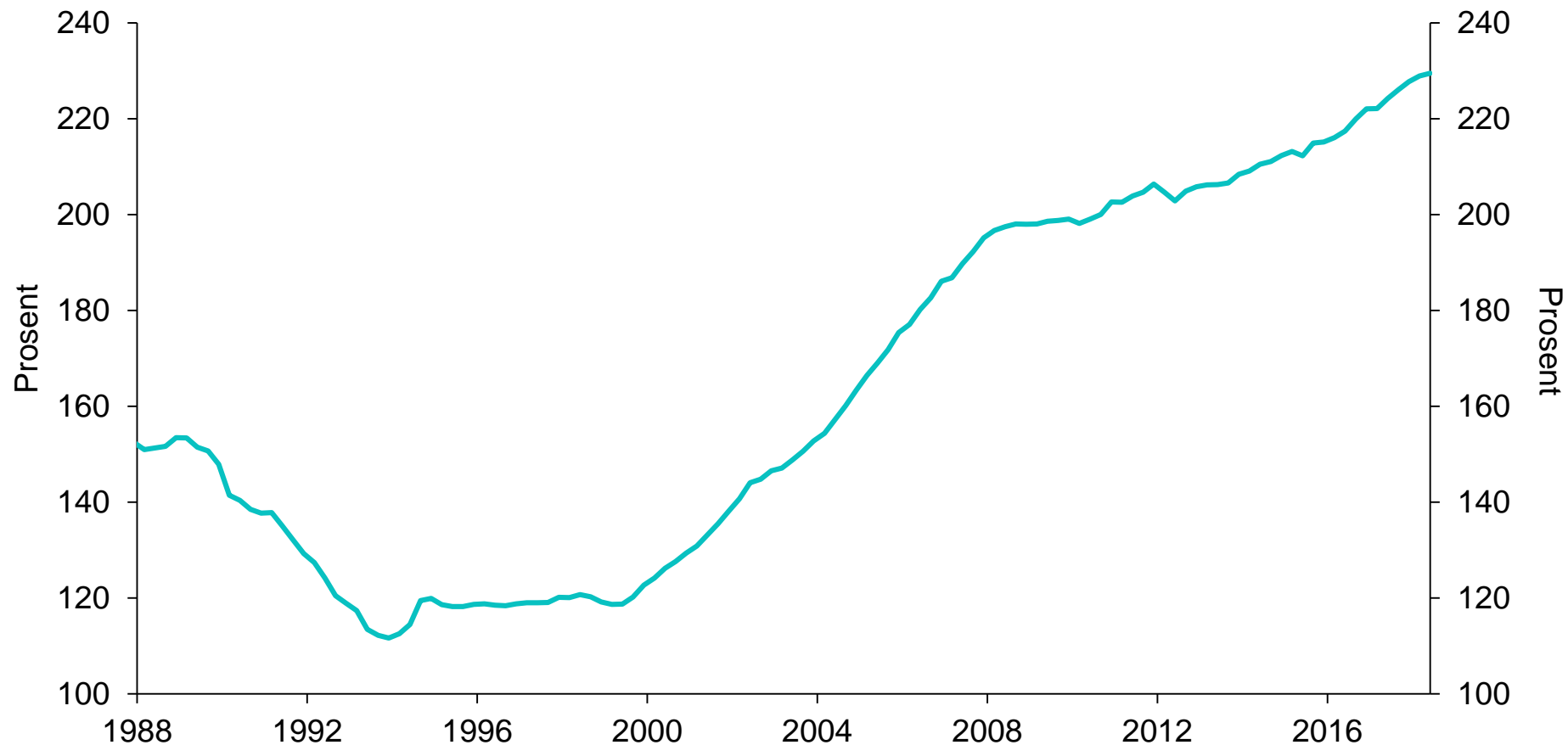
Kilde: Statistisk sentralbyrå

Nominelle boligpriser



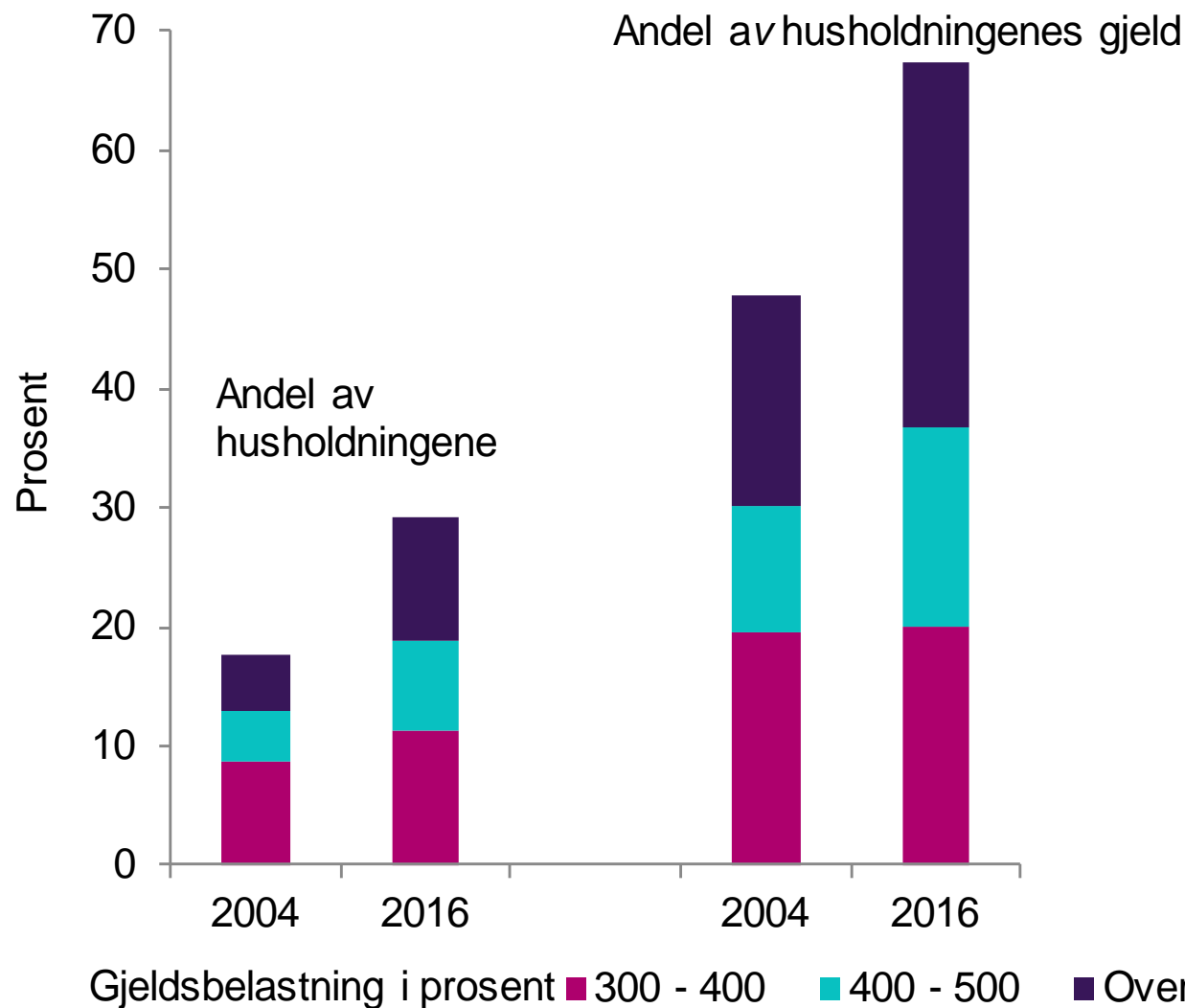
Kilde: OECD

Husholdningenes gjeldsbelastning (total gjeld som andel av disponibel inntekt)



Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

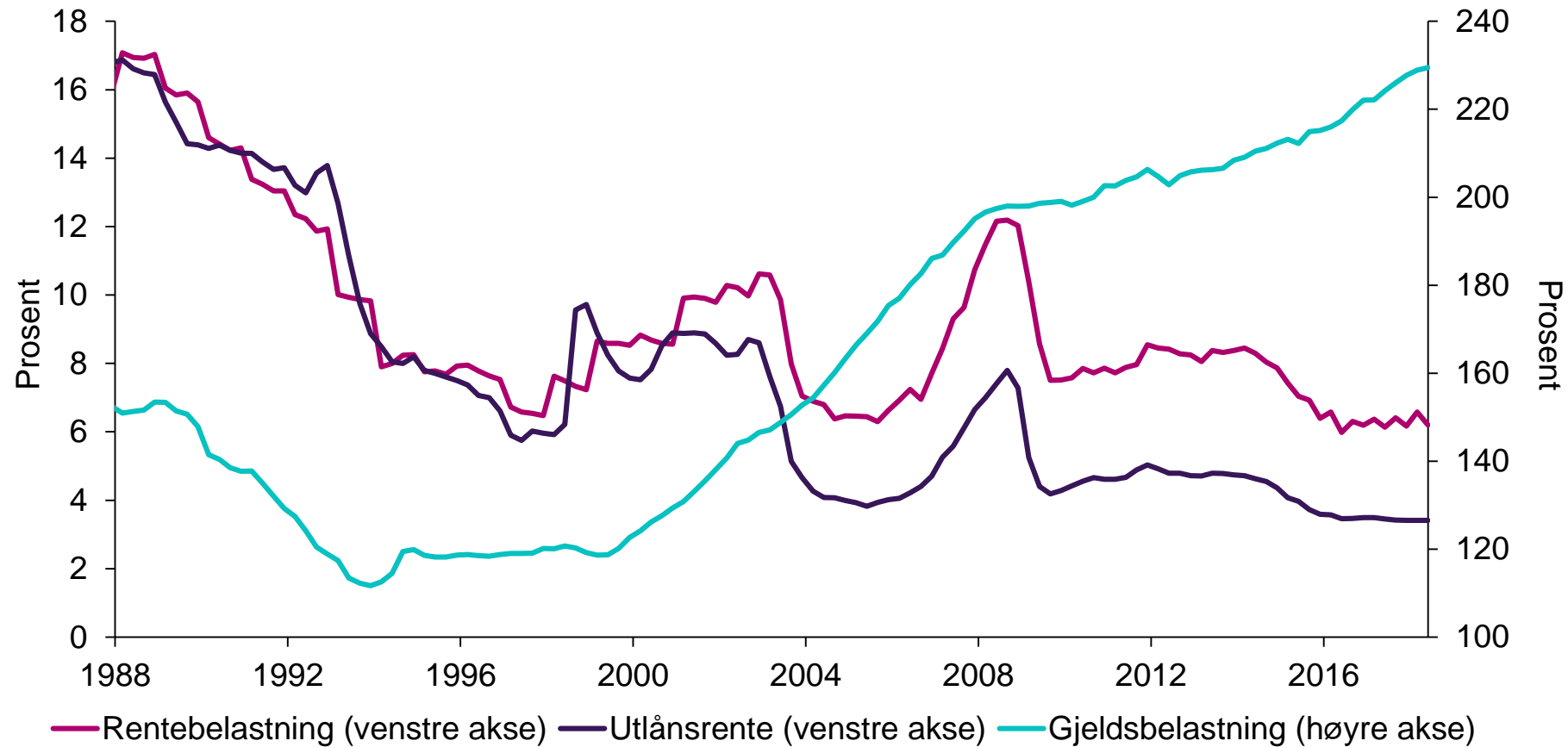
Fordeling av husholdningenes gjeld



- Andel med gjeld over 5 ganger inntekt økte fra 5% i 2004 til 10% i 2016
- 29% har gjeld over 3 ganger inntekt. Disse har til sammen 67% av husholdningenes gjeld
- 10% har gjeld over 5 ganger inntekt. Disse har til sammen 31% av husholdningenes gjeld

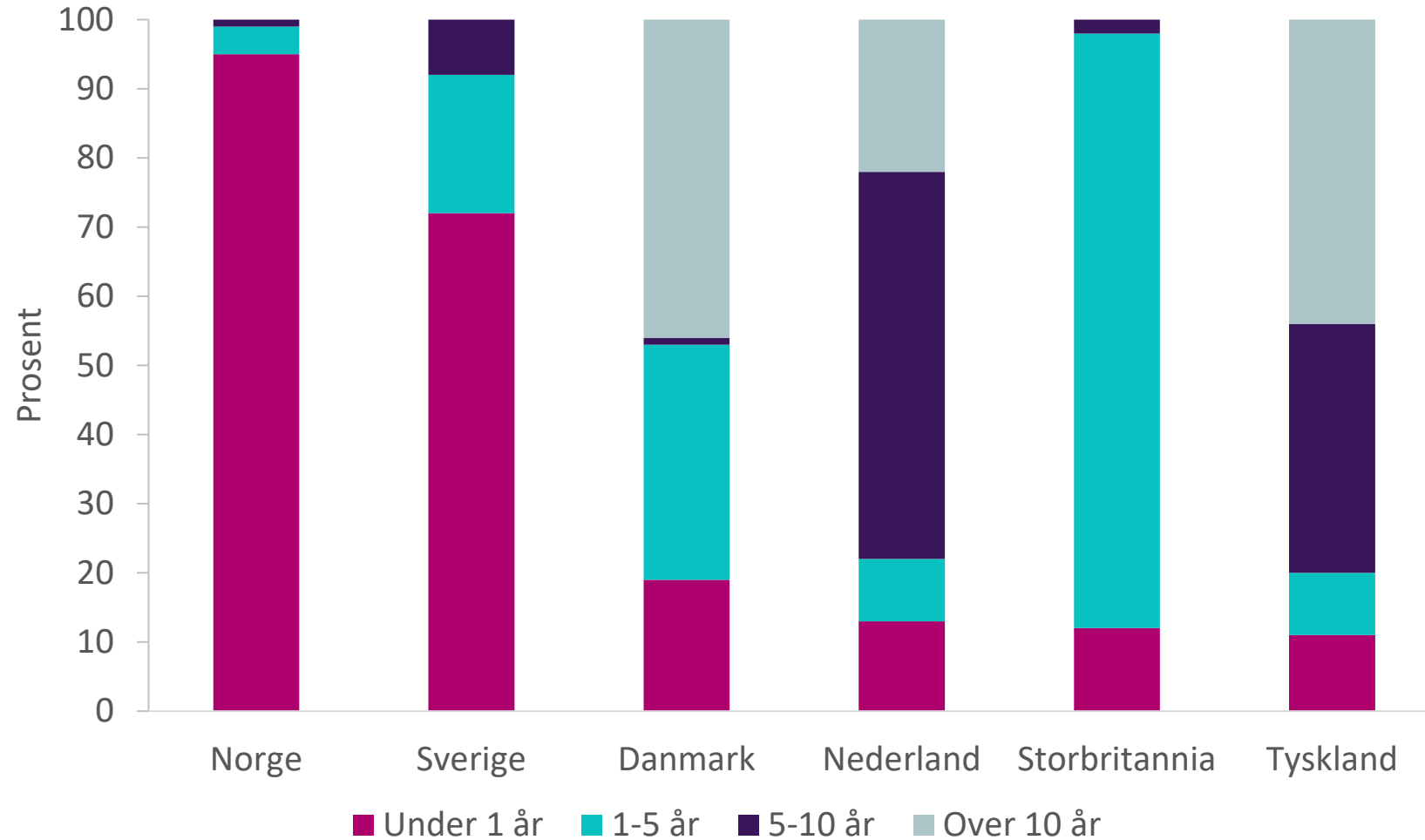
Kilde: Statistisk sentralbyrå

Gjeldsbelastning, rentebelastning og utlånsrente



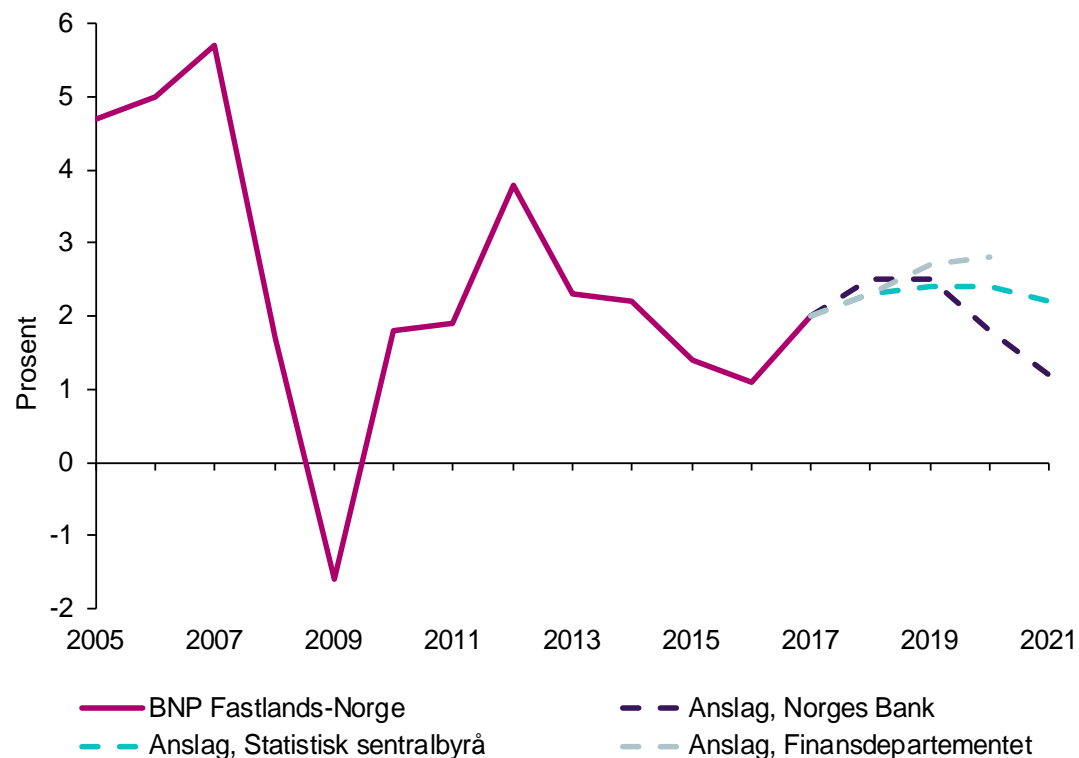
Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

Andel rentebinding



Kilder: European Mortgage Foundation og Statistisk sentralbyrå

Vekst i BNP Fastlands-Norge

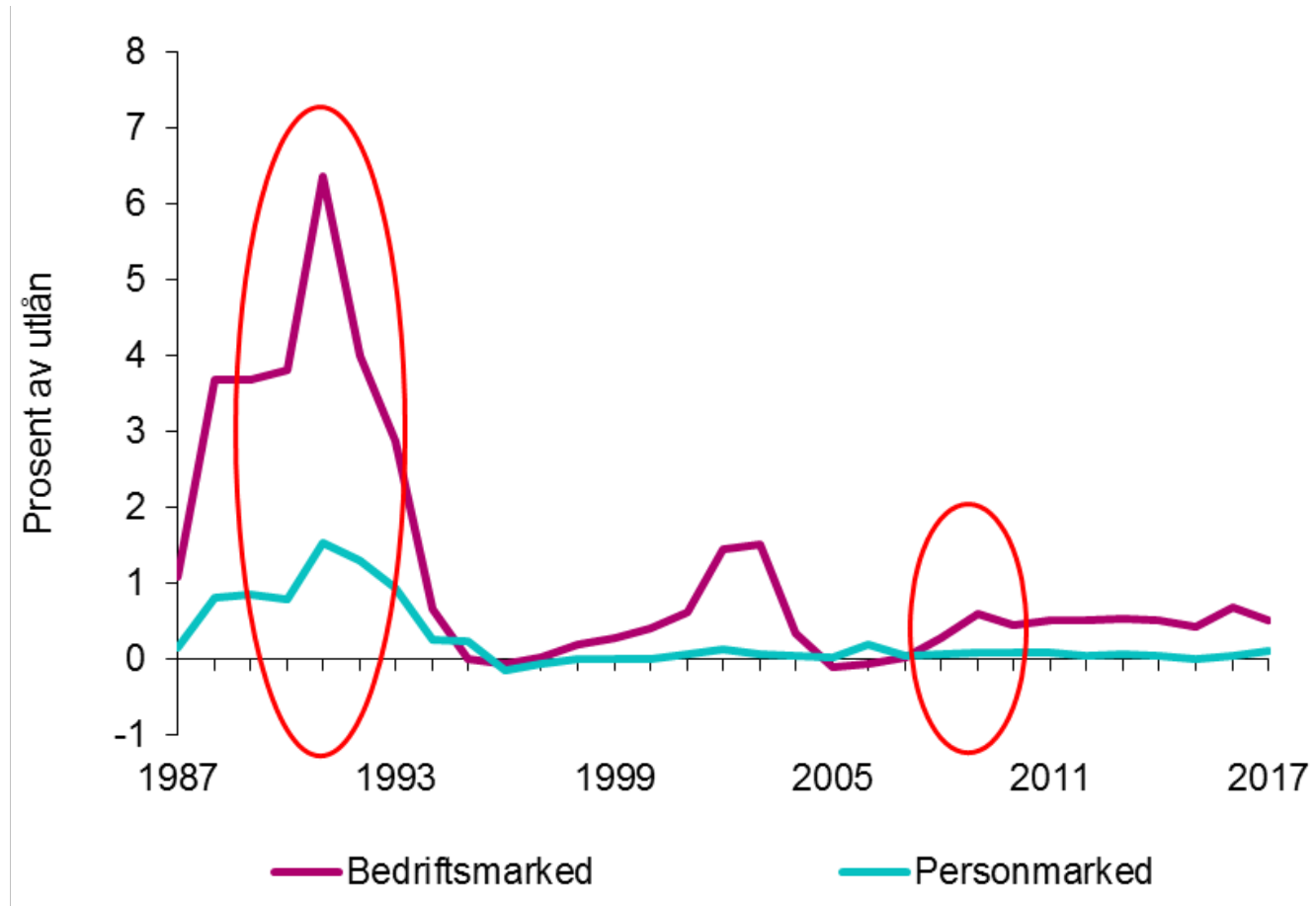


Prognoser, Norges Bank. Prosent

	2018	2019	2020	2021
BNP Fastlands-Norge, vekst	2,5	2,5	1,8	1,2
Ledighet (AKU), nivå	3,8	3,4	3,2	3,2
Boligpriser, vekst	0,9	2,4	2,5	2,8
Styringsrente, nivå	0,6	1,0	1,5	1,9

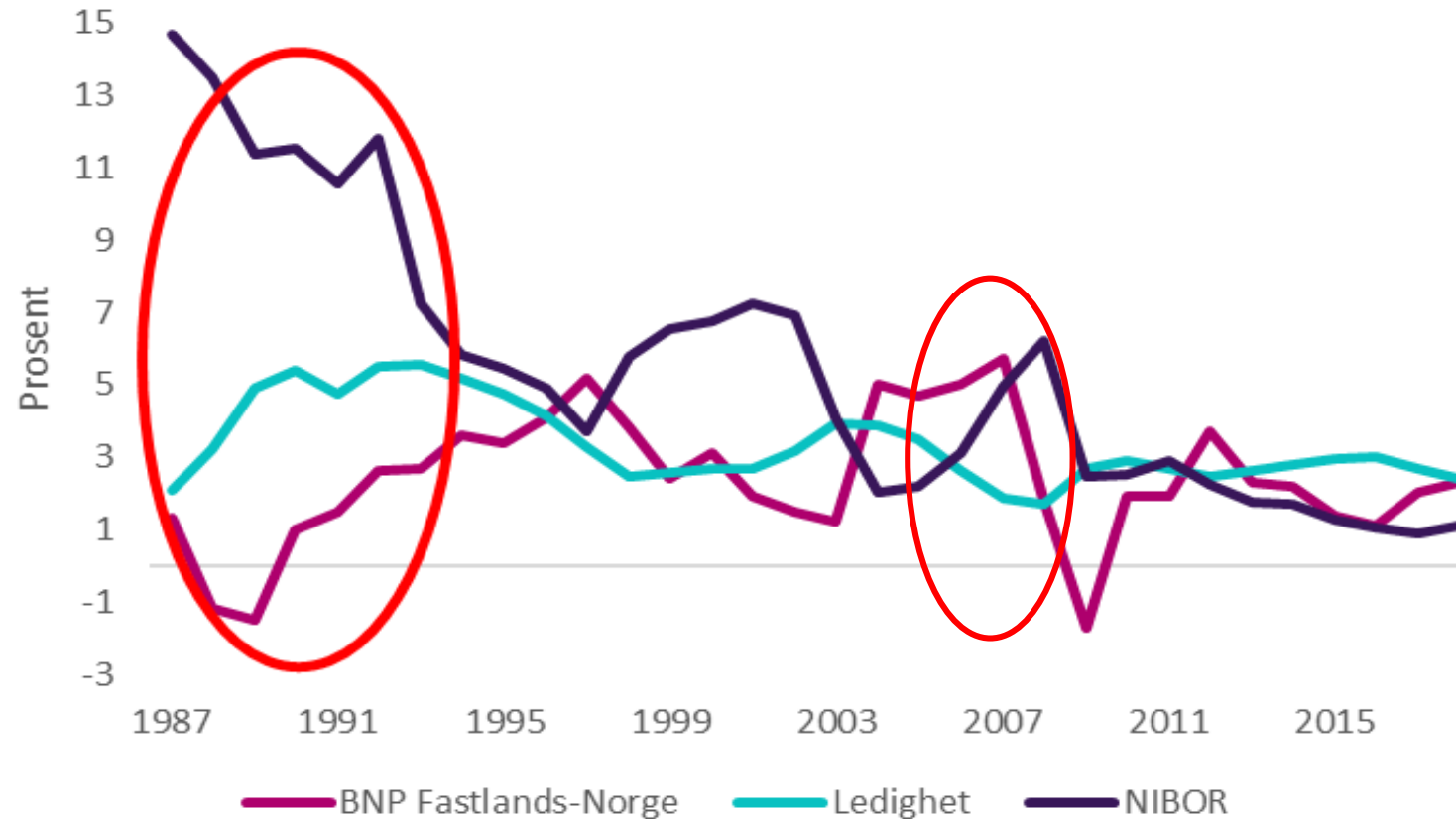
Kilder: Statistisk sentralbyrå, Norges Bank og Finansdepartementet

Bankenes utlånstap



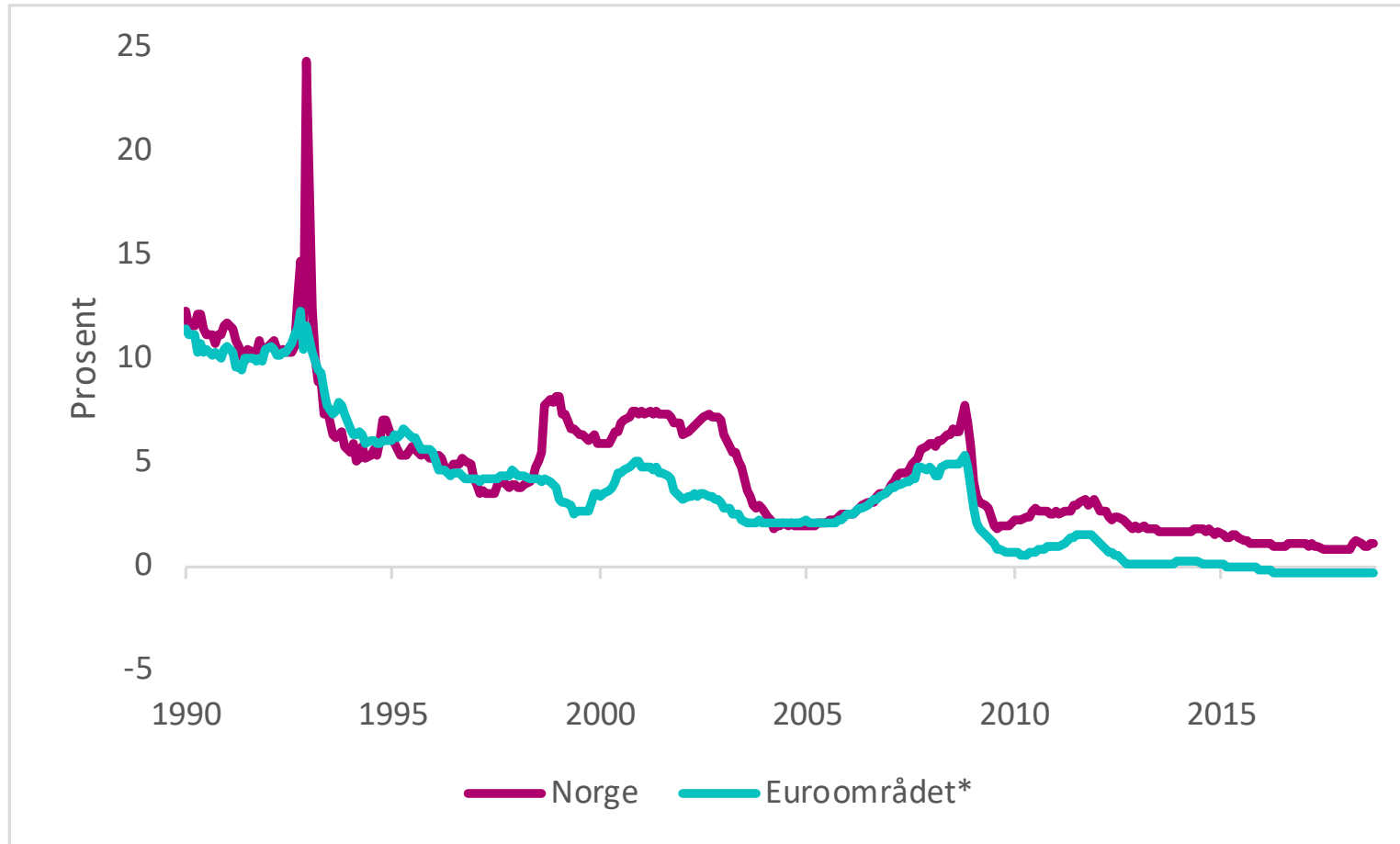
Kilde: Finanstilsynet

BNP-vekst, arbeidsledighet og pengemarkedsrente



Kilde: Thomson Reuters

Pengemarkedsrenter



*ECU-rente 1990 – 1998

Kilde: Thomson Reuters

Tiltak - makrotilsyn

- Solide og likvide banker
 - Banker i stand til å yte kreditt i nedgangstider
 - Motvirke selvforsterkende nedgang
- Regulering av utlånspraksis
 - Rettet inn mot opplåningen
 - Motvirke høy opplåning blant sårbare husholdninger
 - Boliglånsforskriften: Belåningsgrad, gjeldsgrad og betjeningsevne, nedbetaling

FINANSTILSYNET

Revierstredet 3
Postboks 1187 Sentrum
0107 Oslo

www.finanstilsynet.no

