



Norges Bank
Postboks 1179 Sentrum
0107 OSLO

VÅR REFERANSE
13/12330

DERES REFERANSE

DATO
30.10.2023

Motsyklisk kapitalbuffer fjerde kvartal 2023

I dette brevet redegjøres det for Finanstilsynets vurderinger av motsyklisk kapitalbuffer fjerde kvartal 2023, jf. [bestemmelse om beslutning om motsyklisk kapitalbuffer og råd om systemrisikobuffer](#) § 2 om utveksling av relevant informasjon og vurderinger mellom Finanstilsynet og Norges Bank. Mer om Finanstilsynets vurderinger av finansiell stabilitet og situasjonen i bankene finnes i [Finansielt utsyn juni 2023](#), [Resultatrapport for finansforetak for 1. halvår 2023](#) og [Soliditetsrapport for finansforetak per 30. juni 2023](#).

Det er stor usikkerhet om utviklingen i realøkonomien og finansmarkedene framover, både i Norge og internasjonalt. Den underliggende inflasjonen er fremdeles høy i mange land, og rentene har økt raskt og mye fra svært lave nivå. Aktivitetsnivået har holdt seg forholdsvis godt oppe i de fleste økonomiene, og arbeidsledigheten er fortsatt lav. Det er betydelig risiko knyttet til utviklingen fremover og til hvordan aktørene i det finansielle systemet, herunder låntakere, evner å håndtere det økte rentenivået. Usikkerheten forsterkes av geopolitiske spenninger og utviklingen i eiendomsmarkedene i Kina.

Høy husholdningsgjeld og høye bolig- og næringseiendomspriser er de viktigste sårbarhetene i norsk økonomi. Det er nå tydelige tegn til oppbremsing i bygge- og anleggsmarkedet og i omsetningen av bolig- og næringseiendom. Et internasjonalt tilbakeslag med fortsatt høy inflasjon vil kunne føre til uro i finansmarkedene og verdifall på aksjer, obligasjoner og fast eiendom. Det vil også ramme norsk økonomi og det norske finansielle systemet.

Norske husholdningers gjeldsbelastning er høy både historisk og sammenlignet med husholdninger i andre land. Andelen husholdninger med høy gjeldsbelastning har økt markant de siste tiårene. Kredittveksten har i det siste avtatt og gjeldsbelastningen har blitt lavere, mens husholdningenes rentebelastning har økt betydelig. Kun en liten andel av husholdningenes samlede gjeld har fast rente. Høy andel gjeld med flytende rente kombinert med høy gjeldsbelastning gjør husholdningene særlig sårbar for økte renter.

[Årets boliglånsundersøkelse](#) viser en nedgang i samlet gjeldsgrad for låntakere som tar opp nye boliglån. Undersøkelsen viser også at en lavere andel av utlånsvolumet innvilges til låntakere med høy gjeldsgrad. Nivåene er fortsatt høye. Det innvilges en noe større andel utlån til låntakere med svak likviditet.

[Rapport om finansforetaks bruk av fleksibilitetskvotene](#) for andre kvartal 2023 viser at andelene nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften, både i og utenom Oslo, er rimelige stabile sammenlignet med samme periode i fjor. Det er kravet til maksimal gjeldsgrad som har høyest avviksandel for utlån med pant i bolig i Oslo, mens utenom Oslo er

andelen høyest for kravet til maksimal belåningsgrad. Andelen lån med avvik fra avdragskravet har økt de siste kvartalene for lån med pant i bolig i Oslo.

Boligprisene i Norge har økt mye over lang tid og betydelig mer enn disponibel inntekt per innbygger. Selv om årsveksten var negativ i september og beholdningen av boliger for salg er økende, er boligprisene fremdeles på et høyt nivå.

Prisene på næringseiendom har falt det siste året. Samtidig er det lav omsetning i markedet og det hefter stor usikkerhet om verdsetting av denne typen eiendommer. Næringseiendomsselskapene har mye gjeld som forfaller de neste årene, og refinansieringsrisikoen er betydelig. Bankene har store utlån til denne typen selskaper. Historisk har banker både i Norge og internasjonalt tapt mye på utlån med pant i næringseiendom under kriser i finans- og eiendomsmarkedene. Et vesentlig høyere rentenivå i årene fremover enn det siste tiåret og økte risikopremier kan føre til et betydelig prisfall på næringseiendom og økt kredittrisiko for bankene.

Lønnsomheten i norske banker er god. Ifølge [resultatrapporten for finansforetak](#) var bankenes samlede resultat før skatt betydelig høyere i første halvår 2023 enn i samme periode året før. Samlet egenkapitalavkastning var 14,6 prosent, noe som er 3,1 prosentpoeng høyere enn ett år tidligere. Økte netto renteinntekter er den viktigste årsaken. Bankenes samlede tap på utlån var svært lave i 2022 og i første halvår 2023. Flere banker har offentliggjort høye resultater for tredje kvartal 2023.

Over tid er det de regulatoriske kravene som avgjør bankenes soliditet. Innlemmelsen av det europeiske kapitalkravsregelverket (CRR/CRD IV) innebar en betydelig reell lettelse i norske bankers kapitalkrav, og endringene i EUs kapitalkravsregelverk (CRR2/CRD V) bidro til ytterligere lettelser. Reduserte kapitalkrav kan føre til at bankenes soliditet etter hvert svekkes, som vil være uheldig i lys av risikoen i det norske finansielle systemet.

Bankenes risikobærende evne og evnen til å yte nye lån til kredittverdige kunder i nedgangstider krever at banken har tilstrekkelig egenkapital. Norske banker tilfredsstiller de regulatoriske kapitalkravene med en margin, se [soliditetsrapporten for finansforetak](#). Innenfor rammen av det europeiske regelverket bør kapitalkravene innrettes slik at de bidrar til å opprettholde den reelle soliditeten.

Etter Finanstilsynets vurdering er det sårbarheter som kan gi tilbakeslag for både finansnæringen og norsk økonomi. Flere år med svært lave renter og god tilgang til kreditt har ført til høy gjeldsbelastning og høye eiendomspriser. Erfaringene tilsier at underliggende sårbarheter kan gi kriser i det finansielle systemet som kan komme brått, føre til stor uro i markedene og spre seg raskt mellom aktører, både nasjonalt og internasjonalt. Disse erfaringene understreker viktigheten av god soliditet i bankene.

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
konst. avdelingsdirektør digitalisering og analyse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.