



FINANSTILSYNET
THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

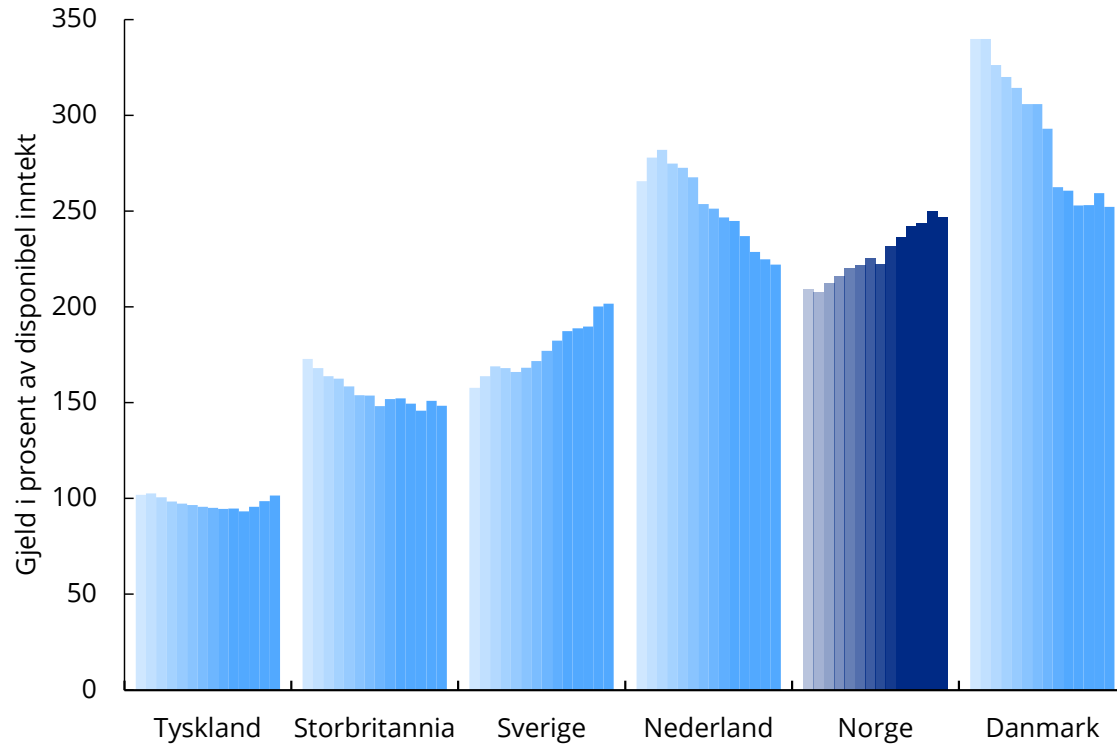
Boliglånsundersøkelsen 2023

Konst. Avdelingsdirektør Knut Haugan
Seksjonssjef Thea B. Kloster

19. oktober 2023

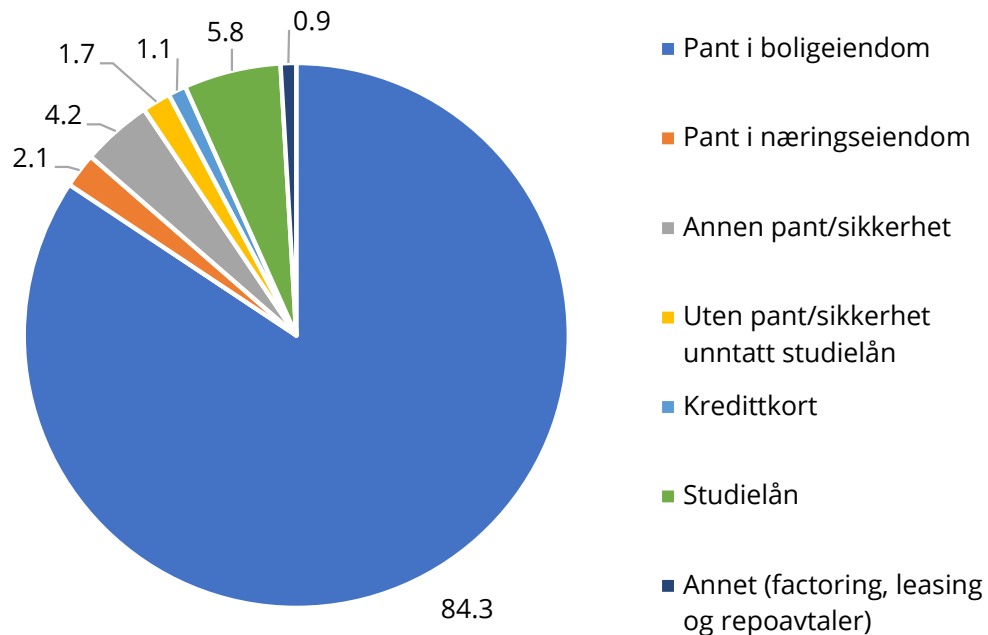
Norske husholdninger har høy gjeld

Husholdningenes gjeldsbelastning i utvalgte land. 2008-2021



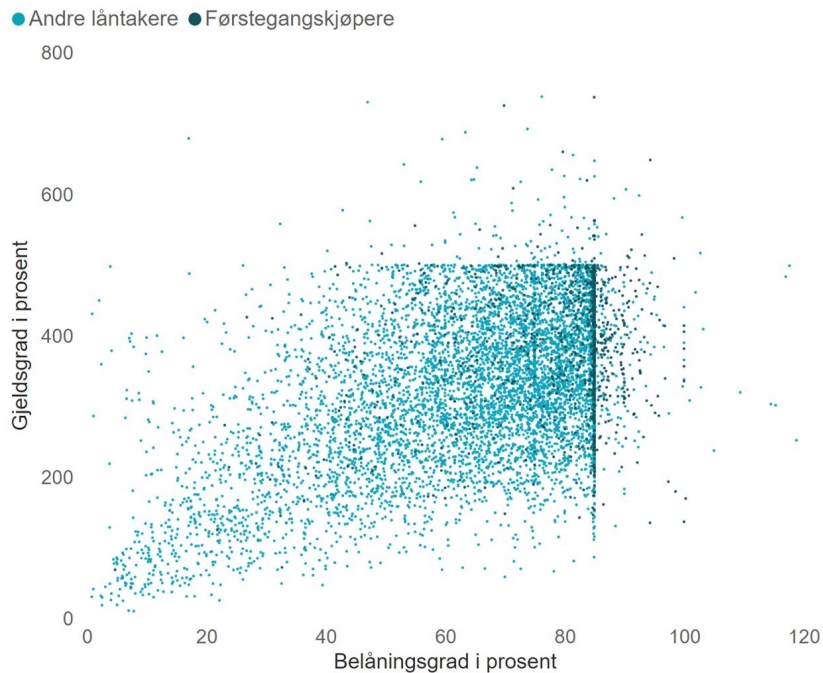
Lån med pant i bolig utgjør størstedelen av husholdningenes gjeld

Husholdningenes gjeld fordelt på type lån. Prosent. Utgangen av 2022



Mange nye nedbetalingslån ligger opp mot kravene i utlånsforskriften

Nye nedbetalingslån etter gjeldsgrad og belåningsgrad, 2023



Utlånsforskriften

Krav til boliglån:

- maksimal gjeldsgrad 500 prosent
- maksimal belåningsgrad
 - 85 prosent for nedbetalingslån
 - 60 prosent for rammekreditter
- betjeningsevne: renteøkning på 3pp, men minst 7 prosent rente
- krav om avdragsbetaling ved belåningsgrad over 60 pst

Lavere gjennomsnittlig gjeldsgrad, men fortsatt høyt nivå

Gjennomsnittlig gjeldsgrad etter type lån

● Vektet ● Nedbetalingslån ● Rammekreditt



Tydelig fall i andel med høy gjeldsgrad

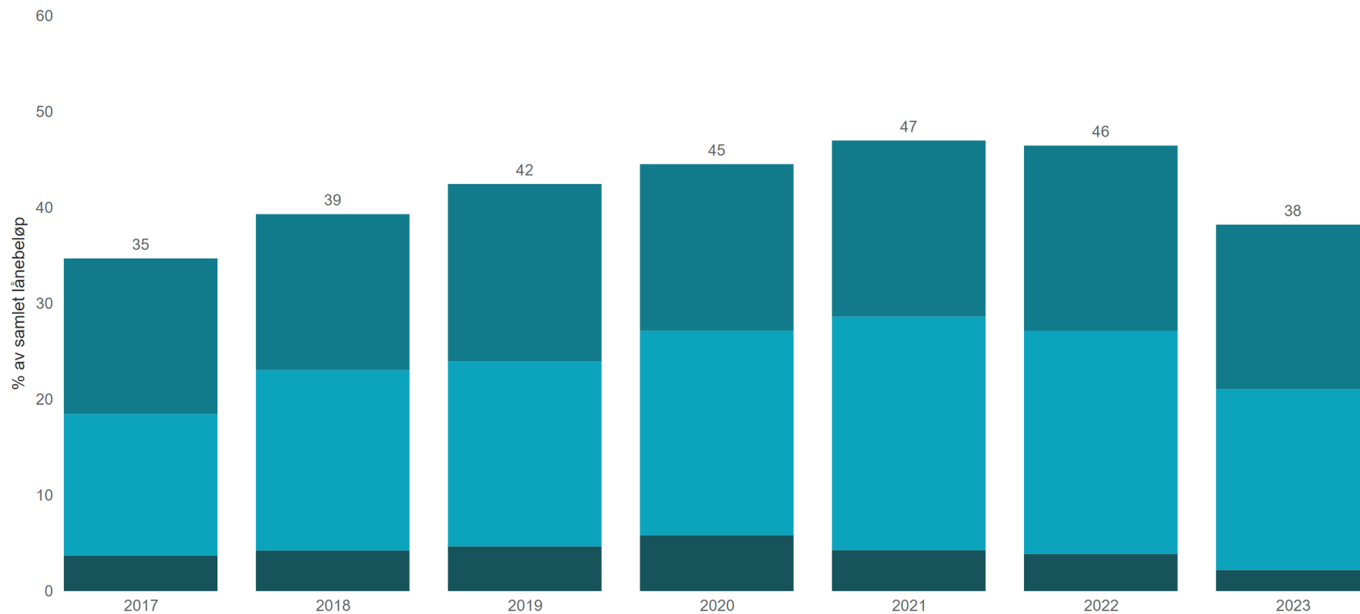
Vektet

Nedbetalingslån

Rammekreditt

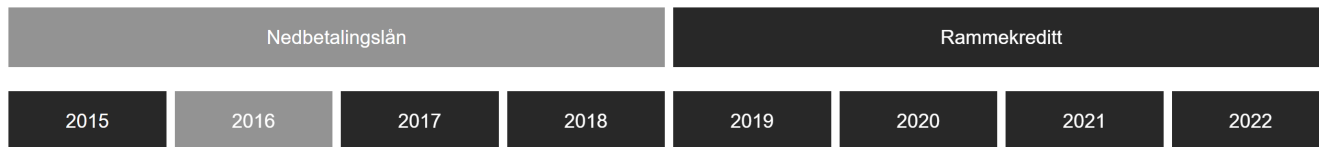
Andel nye lån til låntakere med gjeldsgrad over 4. Prosent av samlet lånebeløp

● Gjeldsgrad over 5 ● Gjeldsgrad mellom 4,5 og 5 ● Gjeldsgrad mellom 4 og 4,5



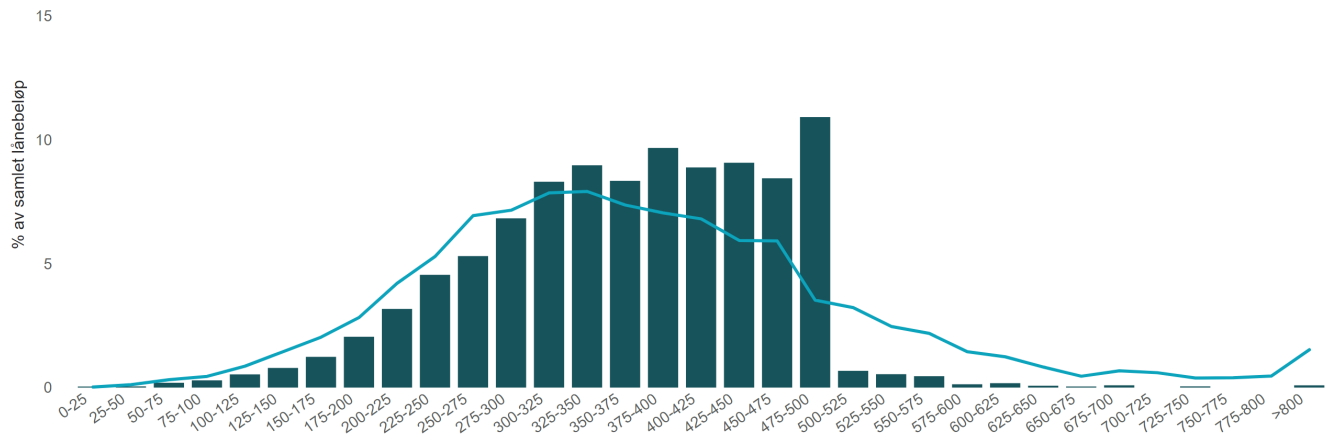
Nærmere om årets boliglånsundersøkelse

Fortsatt tydelig forskyvning sammenlignet med før kravet til maksimal gjeldsgrad ble innført



Nye lån etter låntakernes gjeldsgrad. Prosent av samlet lånebeløp

● 2023 ● Valgt år

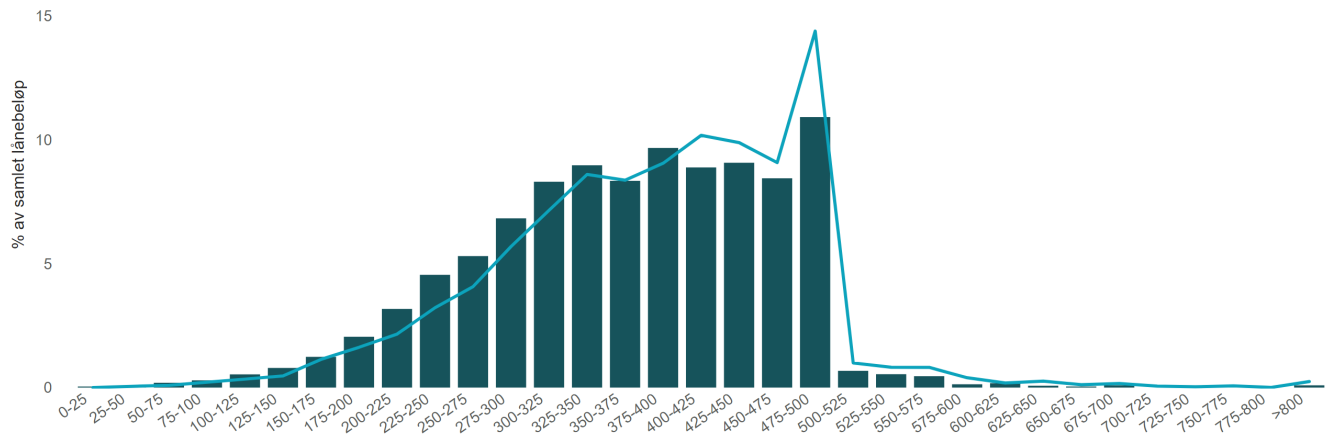


... men en liten nedgang i andel med gjeldsgrad tett oppunder kravet

Nedbetalingslån				Rammekreditt			
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022

Nye lån etter låntakernes gjeldsgrad. Prosent av samlet lånebeløp

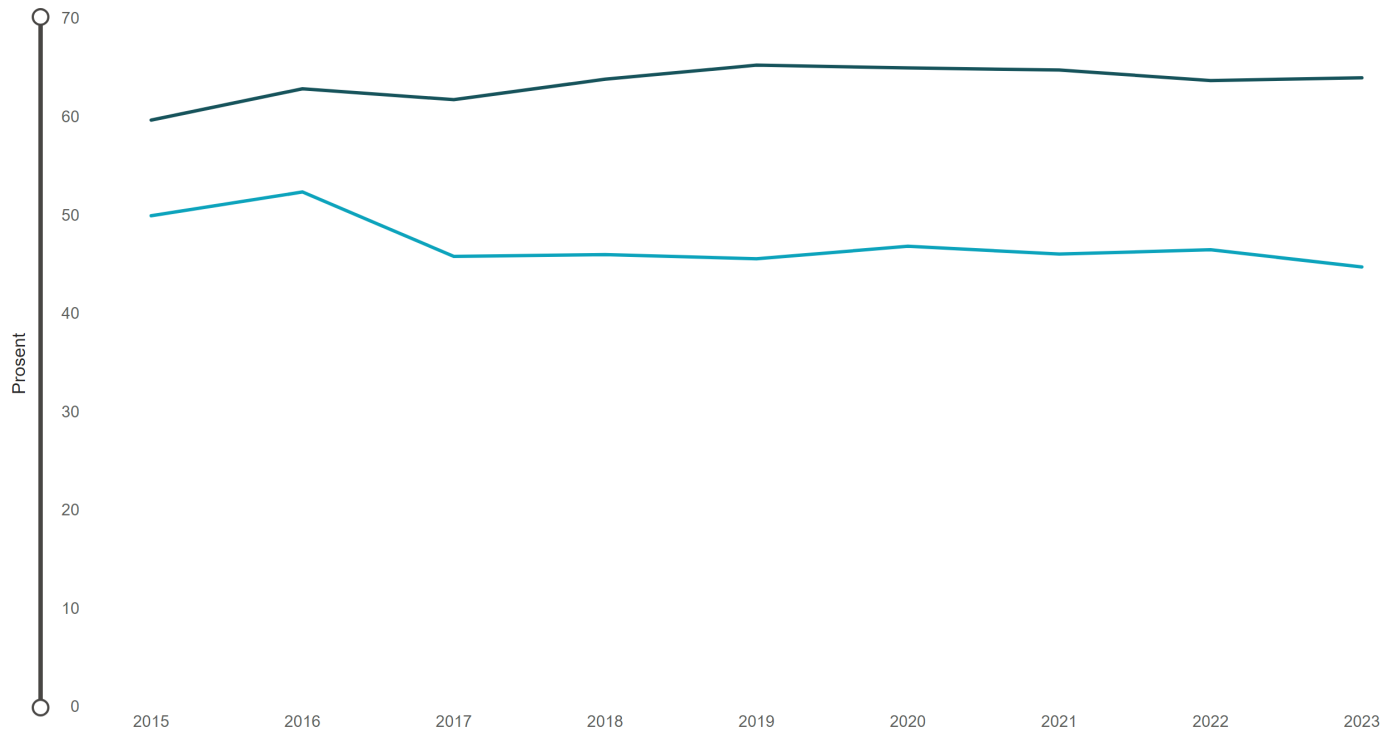
● 2023 ● Valgt år



Stabil belåningsgrad

Gjennomsnittlig belåningsgrad etter type lån

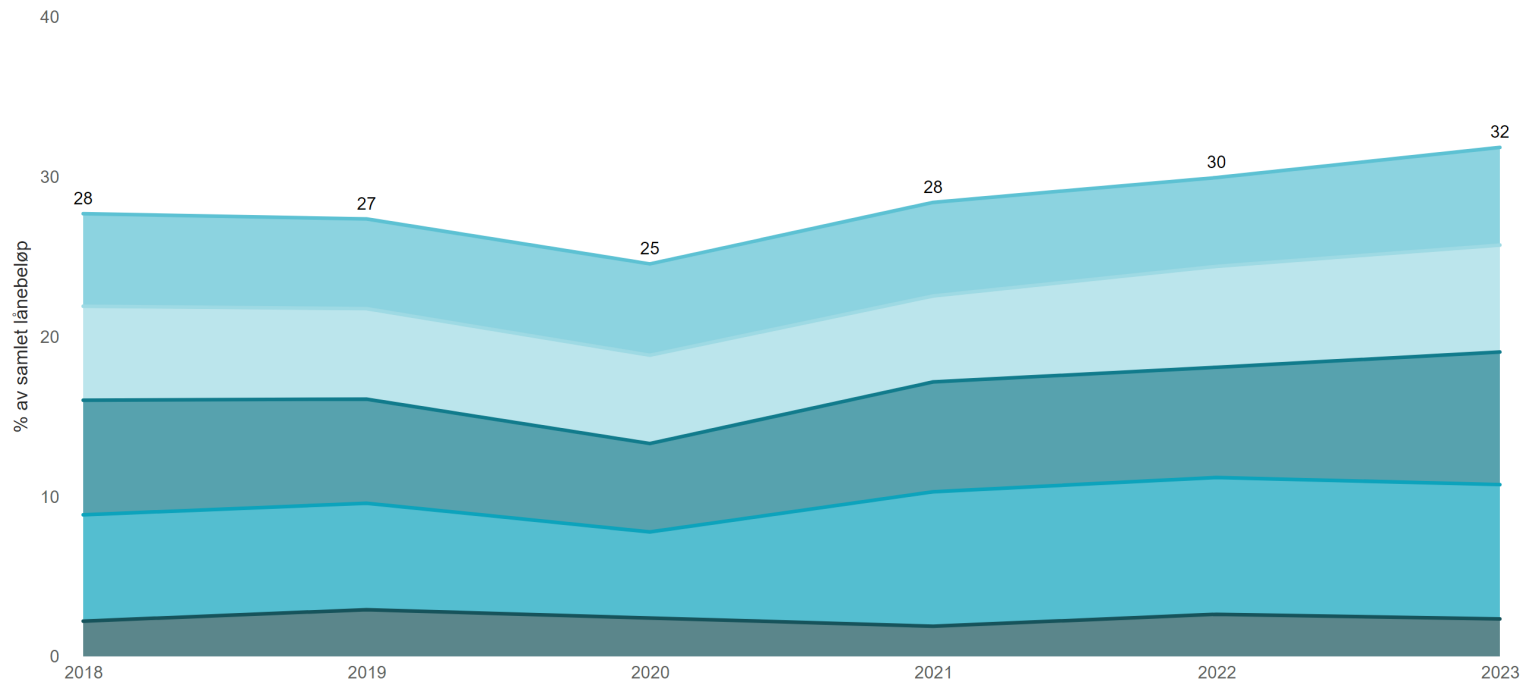
● Nedbetalingslån ● Rammekreditt



Noe økt andel av nye lån gis til låntakere med liten margin

Andel lån til låntakere fordelt på månedlig buffer*. Nye nedbetalingslån

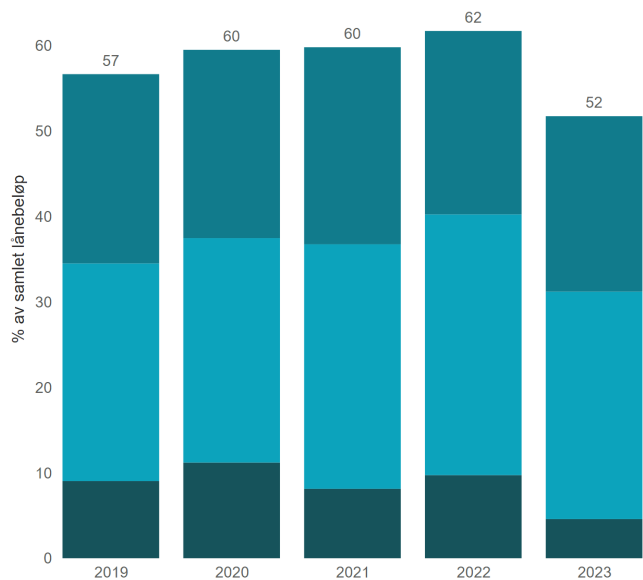
Intervall ● <0 ● 0-1000 kr ● 1000 kr-2000 kr ● 2000 kr-3000 kr ● 3000 kr-4000 kr



Førstegangskjøpere: lavere andel med høy gjeldsgrad og høy belåningsgrad

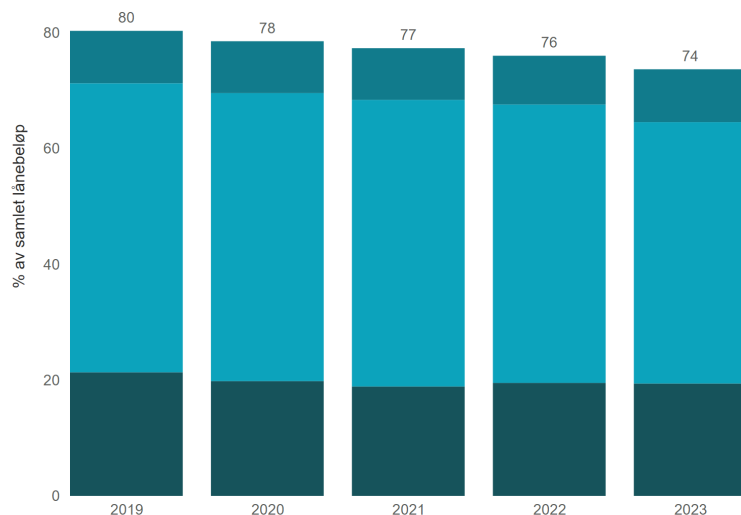
Andel lån med gjeldsgrad over 4. Førstegangskjøpere.
Nye nedbetalingslån. Prosent av samlet lånebeløp.

● Gjeldsgrad over 5 ● Gjeldsgrad mellom 4,5 og 5 ● Gjeldsgrad mellom 4 og 4,5



Andel lån med belåningsgrad over 75 prosent. Førstegangskjøpere.
Nye nedbetalingslån. Prosent av samlet lånebeløp.

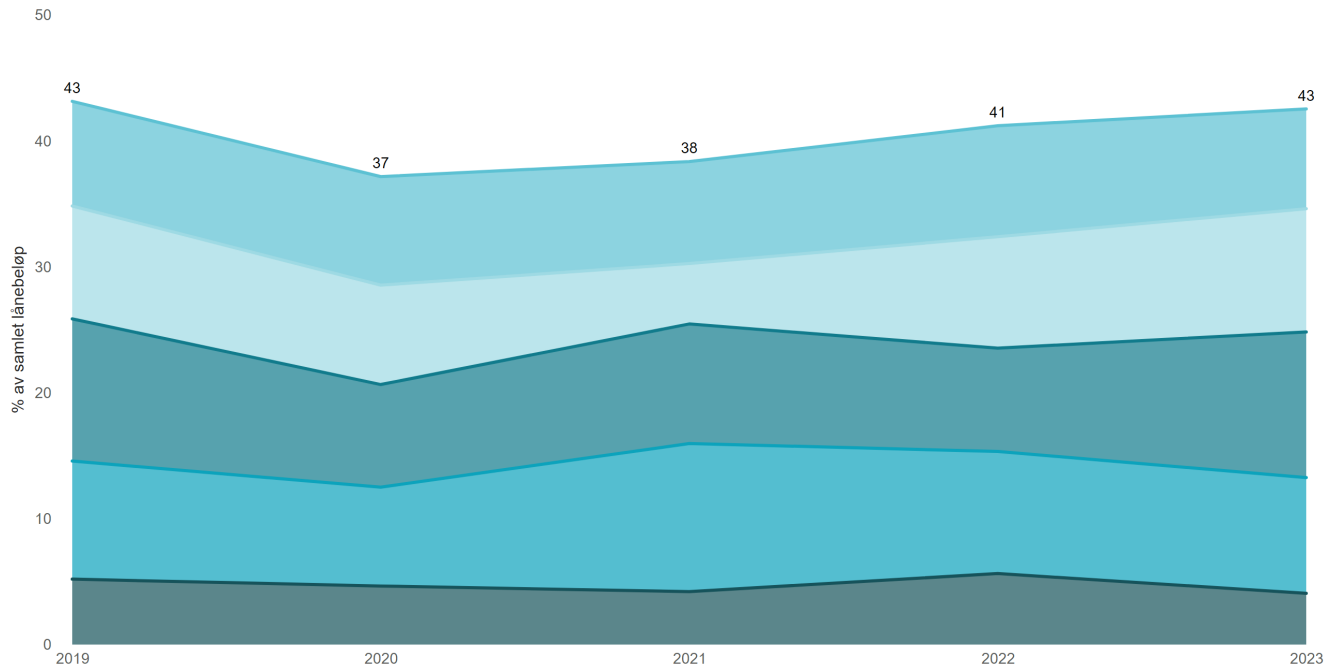
● Belåningsgrad over 85 % ● Belåningsgrad mellom 80 og 85 % ● Belåningsgrad mellom 75 og 80 %



Økt andel lån til førstegangskjøpere med lavt likviditetsoverskudd

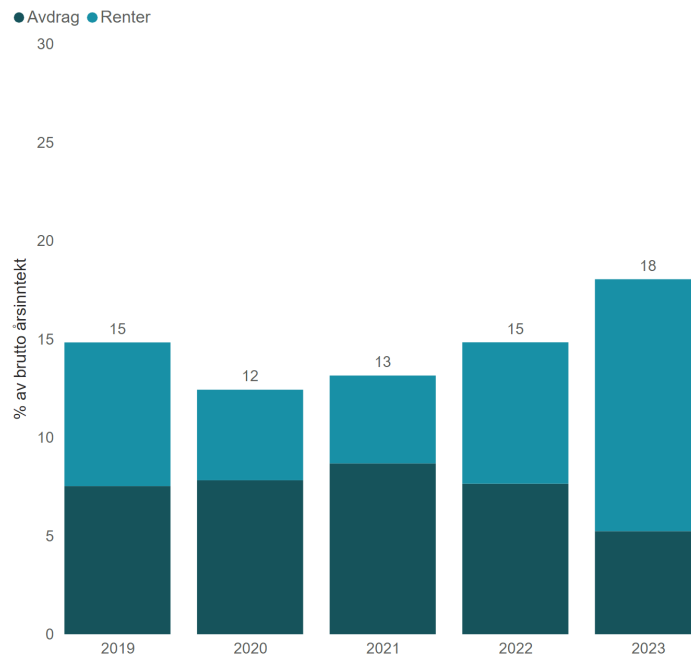
Andel lån til låntakere fordelt på månedlig buffer. Prosent av samlet lånebeløp. Nye nedbetalingslån. Førstegangskjøpere

Intervall ● <0 ● 0-1000 kr ● 1000 kr-2000 kr ● 2000 kr-3000 kr ● 3000 kr-4000 kr



Kraftig økning i lånekostnader neste 12 måneder

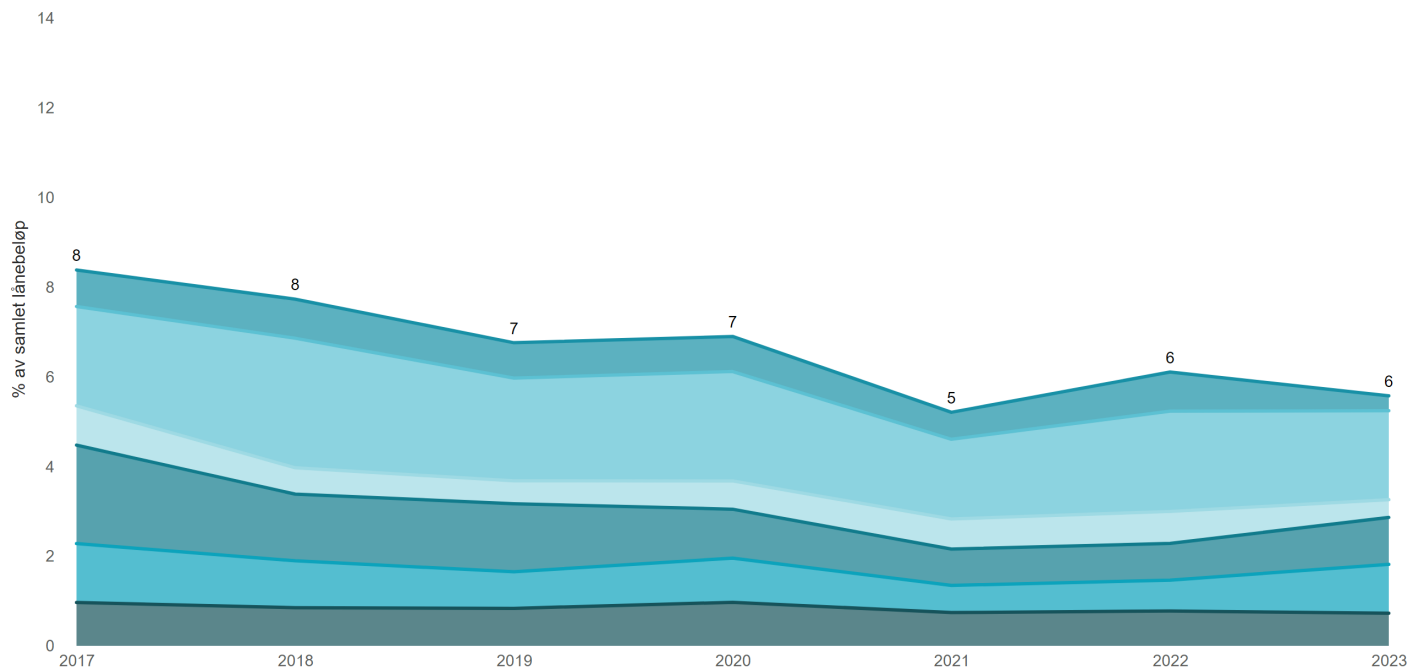
Avdrag og beregnede rentekostnader neste 12 måneder i prosent av brutto årsinntekt. Nye nedbetalingslån



Stabil andel lån med avdragsfrihet

Andel lån med avdragsfrihet. Prosent av samlet lånebeløb. Nye nedbetalingslån

● Inntil 6 måneder ● Fra og med 6 måneder til 1 år ● Fra og med 1 til 3 år ● Fra og med 3 til 5 år ● Fra og med 5 til 10 år ● 10 år eller mer



Oppsummering

- Tydelig fall i samlet gjeldsgrad, men nivået er fortsatt høyt
- Om lag uendret gjennomsnittlig belåningsgrad
- Høyere andel lån til låntakere med liten buffer etter rentestress
- Stabil andel lån med avdragsfrihet
- Mange førstegangskjøpere ligger tett opp mot eller over grensene i forskriften, og andelene med liten buffer etter rentestress har økt
- Høy gjeld i husholdningene utgjør fortsatt en vesentlig sårbarhet



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY