



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Finansforetaks bruk av fleksibilitetskvotene i utlånsforskriften

4. kvartal 2022

DATO:
22.02.2023

Innledning

Lån med pant i bolig, forbrukslån og lån med pant i annet enn bolig reguleres gjennom utlånsforskriften, se vedlegg 1. 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.

Fra og med 1. januar 2021 ble den tidligere boliglånsforskriften og den tidligere forbrukslånsforskriften slått sammen i en felles utlånsforskrift. Boliglånsforskriften ble først fastsatt 15. juni 2015 og har siden 2017 hatt krav til gjeldsgrad, belåningsgrad, betjeningsevne og avdragsbetaling. Forbrukslånsforskriften ble fastsatt i februar 2019 og har hatt krav til gjeldsgrad, betjeningsevne og avdrag. Finansforetakene kan hvert kvartal innvilge en andel lån som ikke oppfyller ett eller flere av kravene (fleksibilitetskvoter).

Finansdepartementet vedtok i desember 2022 enkelte endringer i utlånsforskriften, gjeldende fra og med 2023. Forskriftens virkeområde utvides til også å omfatte utlån med annen pant enn eiendom. Finansforetakene skal senest ha tilpasset seg forskriftens regler for utlån med pant i andre eiendeler enn bolig innen 1. juli 2023. Disse endringene i utlånsforskriften påvirker dermed ikke rapporteringen for fjerde kvartal 2022.

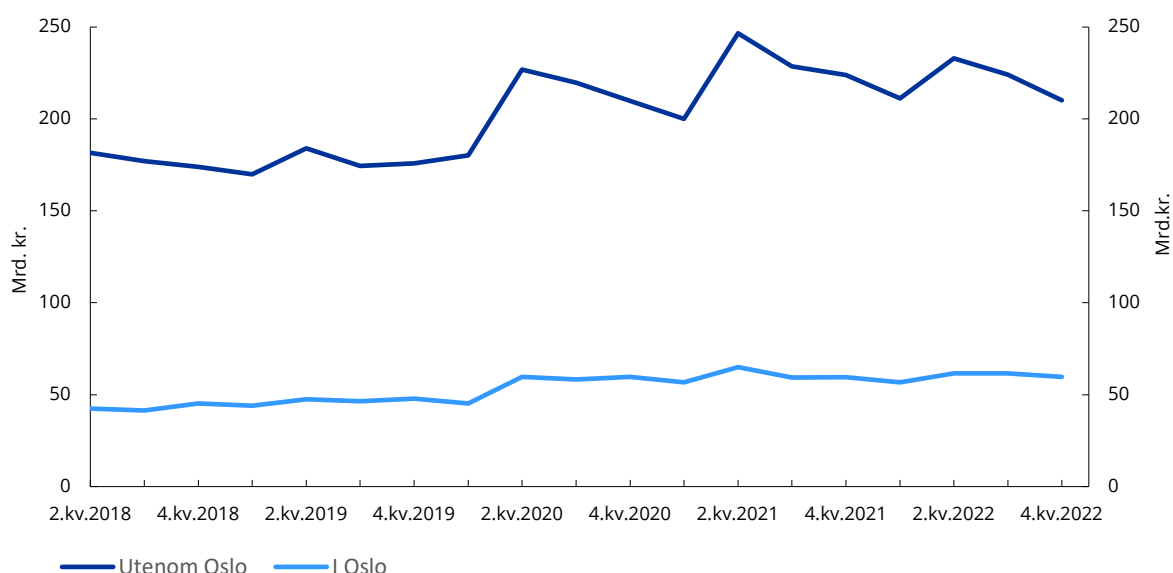
Finansforetak som yter henholdsvis lån med pant i bolig og forbrukslån, skal hvert kvartal rapportere til styret, eller ledelsen for utenlandske filialer, om bruken av fleksibilitetskvoten. Finanstilsynet innhenter hvert kvartal tall fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak om totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt innvilget utlånsvolum som avviker fra de enkelte kravene i forskriften. Denne rapporten oppsummerer rapporteringen til Finanstilsynet for fjerde kvartal 2022.

1. Lån med pant i bolig

Undersøkelsen er basert på rapporter fra 28 norske banker og filialer av utenlandske banker. Utvalget omfatter bankene med de største markedsandelene i boliglånsmarkedet. I tillegg er fem banker som tilbyr såkalte restruktureringslån inkludert. Rapportene dekker innvilget utlånsvolum¹ med pant i bolig og lån som går utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (bruk av fleksibilitetskvote).

Volumet av nye innvilgede lån med pant i bolig i og utenom Oslo sank med henholdsvis 3,2 og 6,2 prosent fra tredje til fjerde kvartal i 2022, se figur 1.1. Sammenlignet med samme kvartal året før økte volumet av nye lån med pant i bolig i Oslo med 0,4 prosent, mens lån med pant i bolig utenom Oslo avtok med 6,1 prosent.

Figur 1.1 Nye innvilgede lån med pant i bolig, milliarder kroner (tom. 4. kvartal 2022)



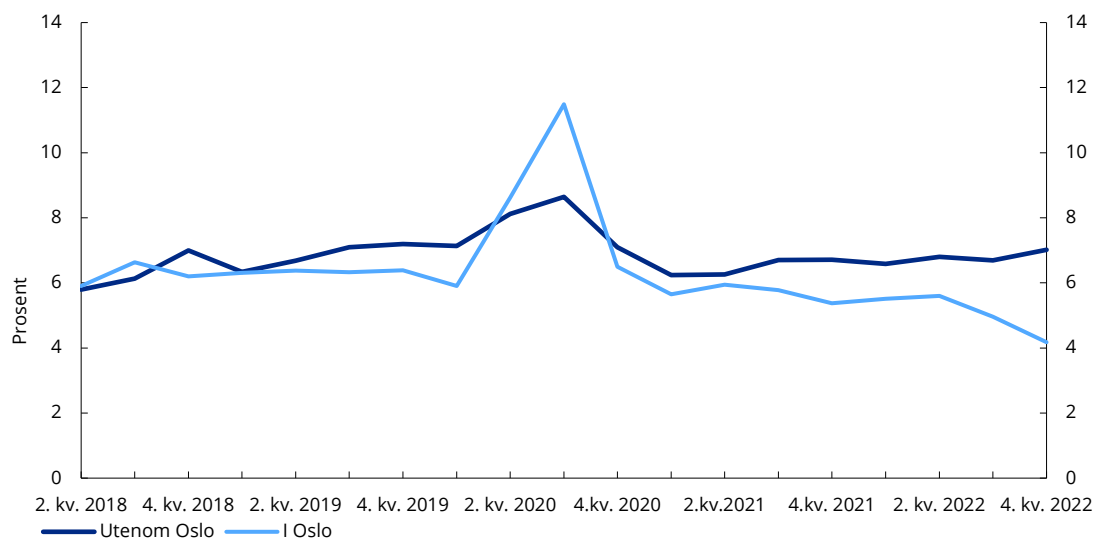
Kilde: Finanstilsynet

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, innvilgede boliglån. Dette gjelder ikke lån med pant i bolig i Oslo, der fleksibilitetskvote er inntil 8 prosent eller inntil 10 millioner kroner.

Med unntak av andre og tredje kvartal 2020, da fleksibilitetskvote ble midlertidig økt til 20 prosent (i hele landet) på grunn av koronapandemien, har andelen nye innvilgede utlån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av forskriftskravene, ligget mellom 4 og 7 prosent i hele landet, se figur 1.2. I fjerde kvartal 2022 utgjorde andelen avvikende utlån med pant i bolig utenom Oslo 7,0 prosent som var 0,3 prosentpoeng høyere enn ett år tidligere. For utlån med pant i bolig i Oslo var avviksandelen 4,2 prosent, en reduksjon på 1,2 prosentpoeng fra fjerde kvartal 2021. Nedgangen skyldes særlig lavere avvik fra kravet til gjeldsgrad.

¹ Summen av nedbetalingslån og rammekreditter.

Figur 1.2 Andel nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften (tom. 4. kvartal 2022)



Kilde: Finanstilsynet

For lån med pant i bolig i Oslo, hadde to banker en avviksandel over 8 prosent i fjerde kvartal 2022. For begge disse var lånevolumene med avvik lavere enn utlånsforskriftens grense på 10 mill. kroner.

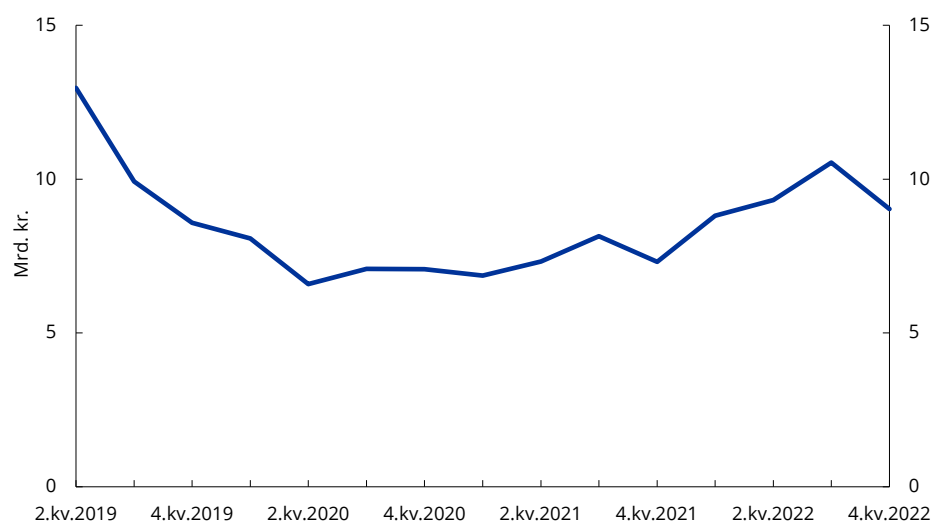
For lån med pant i bolig utenom Oslo hadde ingen banker en avviksandel over utlånsforskriftens grense på 10 prosent.

2. Forbrukslån

Et utvalg finansforetak som yter forbrukslån, har siden andre kvartal 2019 rapportert kvartalsvis etterlevelse av kravene for forbrukslån fastsatt i utlånsforskriften (tidligere forbrukslånsforskriften). I alt 32 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte utenlandske foretak som driver grensekryssende virksomhet i Norge, inngikk i rapporteringsutvalget for fjerde kvartal 2022.

Fra innføringen av forbrukslånsforskriften og frem til og med andre kvartal 2020 falt volumet av nye, innvilgede forbrukslån kraftig, se figur 2.1. Etter en vekst de tre første kvartalene i 2022 sank volumet av nye forbrukslån med 14 prosent fra tredje til fjerde kvartal. Volumet i fjerde kvartal 2022 var 24 prosent høyere enn i samme kvartal året før.

Figur 2.1 Nye innvilgede forbrukslån, i milliarder kroner (tom. 4. kvartal 2022)



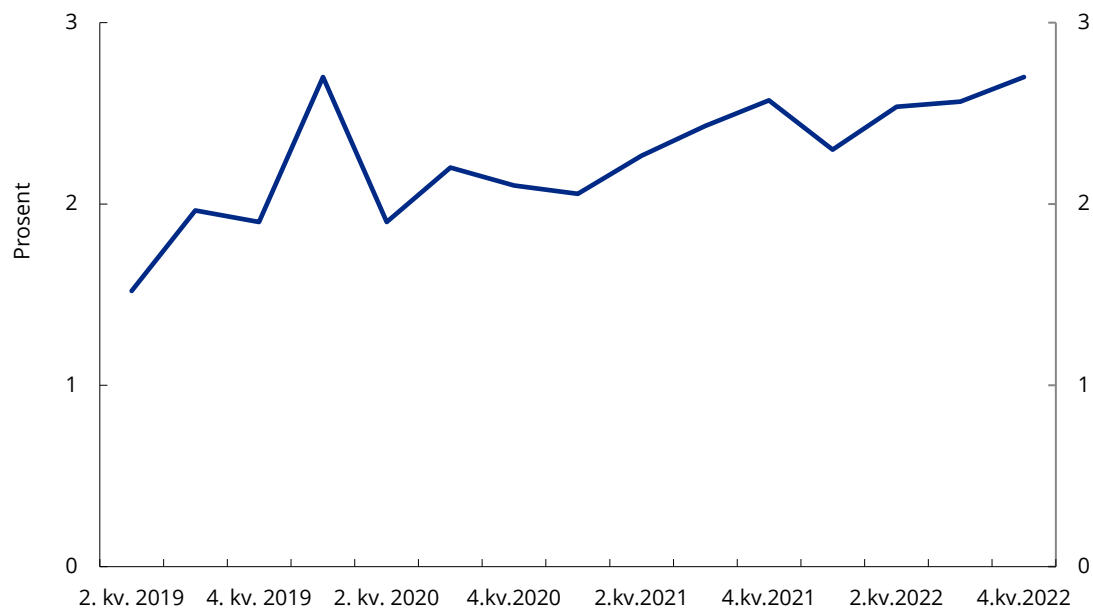
Kilde: Finanstilsynet

Etter forskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene 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 av innvilgede forbrukslån, se figur 2.2. I fjerde kvartal 2022 var avviksandelen 2,7 prosent, svakt opp fra forrige kvartal. Én bank hadde høyere avvik enn grensen på 5 prosent.

Tre foretak lå tett opp mot grensen med avviksprosent på mellom 4,5 og 5 prosent. Som i de foregående kvartalene, var det kravet til betjeningsevne som det i størst grad ble avviket fra i fjerde kvartal 2022.

Figur 2.2 Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften (tom. 4. kvartal 2022)



Kilde: Finanstilsynet

Vedlegg

Utlånsforskriften

Forskrift om krav til finansforetakenes utlånspraksis trådte i kraft 1. januar 2021, og erstattet tidligere boliglånsforskrift og forbrukslånsforskrift. Formålet med utlånsforskriften er å beskytte den enkelte låntaker mot å ta opp for store lån, begrense kredittrisikoen i den enkelte bank og bidra til finansiell stabilitet. Forskriften gjelder for alle finansforetak som yter boliglån eller forbrukslån, inkludert finansforetak som driver virksomhet i Norge gjennom filial eller grensekryssende virksomhet. Forskriften gjelder fram til og med 31. desember 2024.

Finansdepartementet vedtok i desember 2022 enkelte endringer i utlånsforskriften, gjeldende fra og med 2023. Blant annet ble forskriftens virkeområde utvidet til også å omfatte utlån med annen pant enn eiendom. Finansforetakene skal senest ha tilpasset seg forskriftens regler for utlån med pant i andre eiendeler enn bolig innen 1. juli 2023. Disse endringene i utlånsforskriften påvirker dermed ikke rapporteringen for fjerde kvartal 2022.

Generelle bestemmelser:

- **Betjeningsevne (§ 5)**
Låntaker skal ha tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold etter en renteøkning på 5 prosentpoeng. (Fra 1. januar 2023 endres kravet til det høyeste av en renteøkning på 3 prosentpoeng eller 7 prosent rente). Selv om kravet til betjeningsevne er knyttet til renten, vil kravet også bidra til at låntaker har god evne til å håndtere andre hendelser som svekker gjeldsbetjeningsevnen, herunder bortfall av inntekt.
- **Gjeldsgrad (§ 6)**
Ved opptak av nytt lån skal låntakers totale gjeld (boliglånet og annen gjeld) ikke overstige fem ganger brutto årsinntekt.

Utlån med pant i bolig:

- **Belåningsgrad (§ 7)**
Nedbetalingslån med pant i bolig skal ikke overstige 85 prosent av forsvarlig verdigrunnlag for boligen inkludert tilleggssikkerhet, mens nedbetalingslån med pant i sekundærbolig i Oslo ikke skal overstige 60 prosent. (Fra 1. januar 2023 skilles det ikke lenger mellom primær og sekundærbolig, og nedbetalingslånet skal ikke overstige 85 prosent av forsvarlig verdigrunnlag). Rammekreditter skal ikke overstige 60 prosent av forsvarlig verdigrunnlag inkludert tilleggssikkerhet.
- **Avdrag (§ 9)**
For lån med belåningsgrad høyere enn 60 prosent skal det kreves årlig nedbetaling som minst skal være 2,5 prosent av innvilget lån eller det avdragsbetalingen ville vært på et annuitetslån med 30 års nedbetalingstid hvis dette er lavere.

Forbrukslån:

- **Avdrag (§ 13)**
For rammekreditter beregnes minimumsbeløpet som låntaker skal betale hver måned basert på benyttet kreditt. Det skal utgjøre et beløp som vil medføre at låntaker nedbetaler saldoen i løpet av 5 år ved nedbetaling som serielån. Det er saldoen til enhver tid finansforetaket skal bruke ved beregningen av avdraget hver måned. Avdragsberegningen vil være uavhengig av låntakers totale låneramme.

Etter forskriften kan finansforetak innvilge boliglån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i forskriften for inntil 10 prosent av verdien av innvilgede boliglån hvert kvartal, med unntak av lån med pant i bolig i Oslo, der fleksibilitetskvoten er 8 prosent eller inntil 10 millioner kroner. For forbrukslån gjelder fleksibilitetskvoten for inntil 5 prosent av verdien av innvilgede forbrukslån hvert kvartal.

