



NORGES BANK

Finanstilsynet  
Postboks 1187 Sentrum  
0107 OSLO

Dato: 19. august 2020  
Deres ref.:  
Vår ref.: 20/01451-8

Unntak frå innsyn  
Offl § 13 jf sbl § 5-2

## Vurdering av fleksibilitetskvoten i boliglånsforskriften

Norges Bank viser til Finansdepartementets brev til Finanstilsynet om «Vurdering av behovet for å videreføre midlertidige endringer i boliglånsforskriften» 24. juni 2020 med Norges Bank i kopi. Departementet ber Finanstilsynet vurdere behovet for å forlenge perioden med økte fleksibilitetskvoter i fjerde kvartal, og ber Finanstilsynet innhente faktagrunnlag og vurderinger fra Norges Bank.

### Faktagrunnlag

Finansdepartementet besluttet 23. mars å øke fleksibilitetskvotene i boliglånsforskriften til 20 prosent i andre kvartal 2020, og økningen ble 11. juni besluttet videreført i tredje kvartal.

Aktiviteten i norsk økonomi falt brått som følge av koronapandemien og smittevernstiltakene. I boligmarkedet avtok omsetningen betydelig i andre halvdel av mars. I mai tok aktiviteten i økonomien seg noe opp, og det har vært høy aktivitet i boligmarkedet de siste månedene. I juni og juli var omsetningen i boligmarkedet høy, og prisveksten økte markert. Tolvmånedersveksten i innenlandsk kreditt til husholdninger var 4,4 prosent ved utgangen av juni, uendret fra mai. Den sesongjusterte månedsveksten økte fra mai til juni.

I Norges Banks utlånsundersøkelse 2/2020 rapporterer bankene om økt etterspørsel etter kreditt fra husholdningene. Videre svarer et flertall av bankene at innvilgelse av avdragsfrihet for permitterte eller arbeidsledige økte mye i starten av kvartalet, men avtok etter hvert som mange kom tilbake i jobb. Bankene rapporterer at de utvidede fleksibilitetskvotene er blitt brukt i noen grad. Informasjon fra Finanstilsynet bekrefter at den samlede utnyttelsen av fleksibilitetskvoten økte i andre kvartal, og at flere banker har benyttet de utvidede kvotene.

### Vurderinger

Boliglånsforskriften skal motvirke oppbygging av finansielle ubalanser gjennom å begrense særlig høyt gjeldsopptak i sårbare husholdninger.

Fleksibilitetskvotene for Oslo og for landet for øvrig gir bankene mulighet til å yte lån i brudd med kravene ut fra en kundespesifikk vurdering. Kvitene underbygger også bankenes eget ansvar for en forsvarlig utlånspraksis. Boliglånsforskriften løper ut i desember i år og vil være gjenstand for en helhetlig vurdering i løpet av høsten.

**Postadresse**  
Postboks 1179 Sentrum  
0107 Oslo

**Besøksadresse**  
Bankplassen 2  
Oslo

**Telefon** 22 31 60 00  
**Telefaks** 22 41 31 05  
[www.norges-bank.no](http://www.norges-bank.no)  
[post@norges-bank.no](mailto:post@norges-bank.no)

**Organisasjonsnummer**  
NO 937 884 117 MVA



Noe av bakgrunnen for å øke fleksibilitetskvoten midlertidig var at smitteutbruddet og smittevernstiltakene kunne føre til lavere aktivitet i boligmarkedet samtidig med økt behov for at bankene hjalp kunder i krevende situasjoner. Lavere aktivitet i boligmarkedet kan redusere bankenes muligheter til å yte lån i brudd med kravene fordi fleksibilitetskvotene regnes i prosent av volumet av nye boliglån. De seneste månedene har aktiviteten i boligmarkedet tatt seg markert opp. Denne utviklingen gir bankene økt rom til å yte lån med de ordinære fleksibilitetskvotene. I tillegg tillater boliglånsforskriften at rente- og avdragsutsettelse gis i inntil seks måneder for eksisterende lån uten bruk av kvote ved omstendigheter som midlertidig forverrer kundens betalingsevne.

Prisveksten i boligmarkedet har økt markert de siste månedene. Vedvarende høy boligprisvekst og økt gjeldsoptak i husholdningene kan føre til at finansielle ubalanser bygger seg opp. En normalisering av fleksibilitetskvotene kan bidra til å motvirke en slik utvikling.

Norges Bank mener på denne bakgrunn at den midlertidige økningen av fleksibilitetskvotene ikke bør forlenges etter tredje kvartal.

Med hilsen



Øystein Olsen  
Sentralbanksjef



Torbjørn Hægeland  
Avdelingsdirektør