



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

FINANSFORETAKS BRUK AV FLEKSIBILITETSKVOTENE I UTLÅNSFORSKRIFTEN

3. kvartal 2025
10. desember 2025



1. Innledning.....	3
2. Lån med pant i bolig	3
3. Forbrukslån.....	6
4. Lån med pant i annet enn bolig	8

1. Innledning

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

Utlånsforskriften gir rom for at finansforetak kan innvilge enkelte lån som går utover ett eller flere av kravene i forskriften (fleksibilitetskvoten).

Finanstilsynet innhenter hvert kvartal statistikk, fra et utvalg norske og utenlandske finansforetak, for totalt innvilget utlånsvolum i kvartalet, samt innvilget utlånsvolum som avviker fra de enkelte kravene i forskriften. Foretak som går utover kravene i forskriften følges opp i det løpende tilsynet. Denne rapporten oppsummerer utviklingen i tredje kvartal 2025.

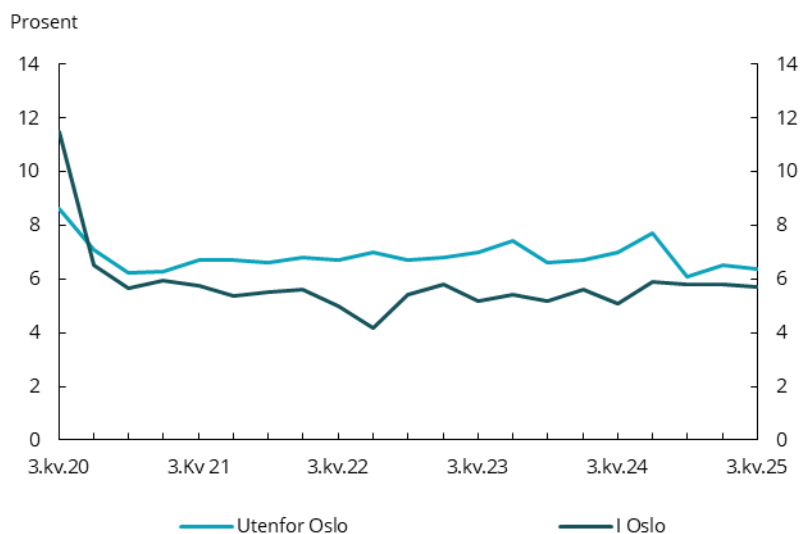
2. Lån med pant i bolig

Statistikken er basert på rapportering fra 31 norske foretak og filialer av utenlandske banker. Utvalget omfatter i hovedsak foretakene med de største markedsandelene i boliglånsmarkedet. I tillegg er enkelte mindre foretak som tilbyr såkalte restruktureringslån inkludert. Rapporteringen dekker innvilget utlånsvolum med pant i bolig i perioden og omfanget av lån som går utover ett eller flere krav fastsatt i utlånsforskriften (bruk av fleksibilitetskvoten).

Utlånsforskriften gir rom for at foretak kan innvilge boliglån som går utover ett eller flere av kravene i forskriften. Hvert kvartal kan det enkelte foretak avvike fra forskriften for inntil 10 prosent av verdien av nye boliglån. For lån med pant i bolig i Oslo, er fleksibilitetskvoten inntil 8 prosent av totalt innvilget beløp eller inntil 15 mill. kroner.

Med unntak av andre og tredje kvartal 2020, da fleksibilitetskvotene ble midlertidig økt til 20 prosent (i hele landet) på grunn av koronapandemien, har andelen nye utlån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av forskriftskravene, ligget mellom 4 og 8 prosent i hele landet, se figur 2.1. I tredje kvartal 2025 utgjorde avviksandelen for utlån med pant i bolig utenfor Oslo 6,4 prosent, som var 0,1 prosentpoeng lavere enn ett kvartal tidligere. For utlån i Oslo var avviksandelen 5,7 prosent, som var 0,1 prosentpoeng lavere enn i forrige kvartal.

Figur 2.1 Andel nye lån med pant i bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften

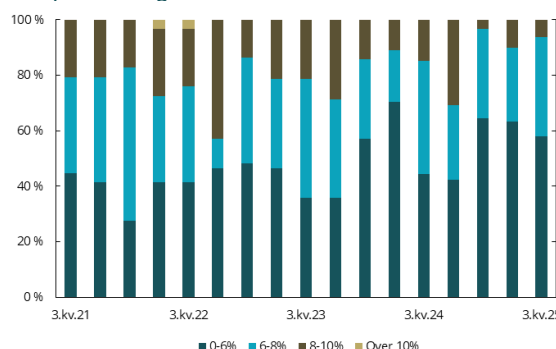


Kilde: Finanstilsynet

I tredje kvartal 2025 hadde ingen av foretakene i utvalget høyere andel avvik enn utlånsforskriften tillater for lån med pant i bolig.

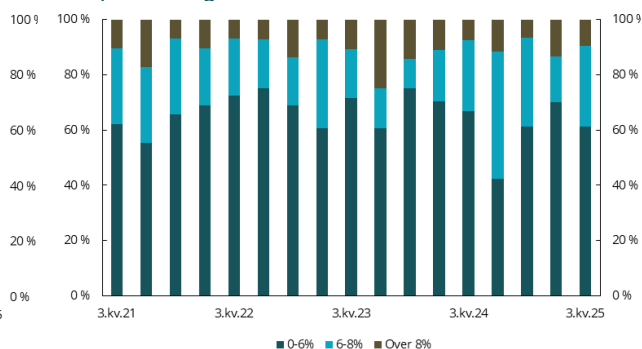
For utlån med pant i bolig utenfor Oslo hadde 2 av 31 foretak i utvalget en avvikandel høyere enn 8 prosent, men lavere enn 10 prosent, i tredje kvartal 2025, se figur 2.2. For lån med pant i bolig i Oslo hadde tre foretak en avvikandel høyere enn grensen på 8 prosent, som var ett færre enn i kvartalet før, se figur 2.3. For alle disse foretakene var avviksvolumet under grensen på 15 mill. kroner som utlånsforskriften åpner for.

Figur 2.2 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

Figur 2.3 Fordeling av foretak etter andel avvik, lån med pant i bolig i Oslo

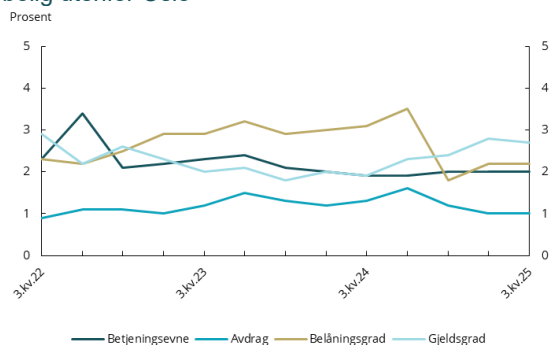


Kilde: Finanstilsynet

For utlån med pant i bolig utenfor Oslo hadde kravet til maksimal belåningsgrad høyest andel avvik i perioden fra andre kvartal 2023 til fjerde kvartal 2024, se figur 2.4 (et lån som går utover flere enn ett krav vil inngå i hvert av de aktuelle kravene i figurene). Så langt i 2025 har andelen lån med avvik fra kravet til belåningsgrad vært betydelig lavere enn i perioden

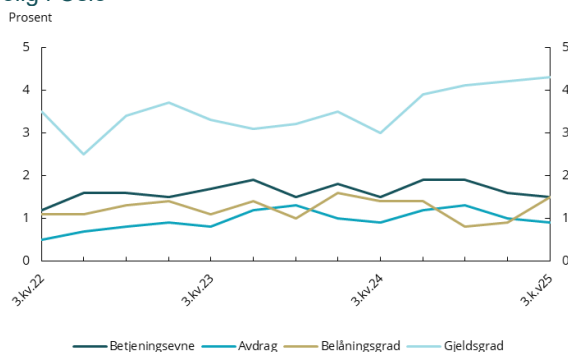
før, som må ses i lys av endringen i utlånsforskriften fra 31.12.2024¹. For utlån med pant i bolig i Oslo har kravet til maksimal gjeldsgrad hatt høyest avviksandel over tid, se figur 2.5. Også for lån med pant i Oslo var det en reduksjon i avvik fra kravet til belåningsgrad de to første kvartalene etter forskriftsendringen. I tredje kvartal 2025 var andelen med avvik fra dette kravet tilbake på nivået fra før forskriftsendringen.

Figur 2.4 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig utenfor Oslo



Kilde: Finanstilsynet

Figur 2.5 Andel avvik per forskriftskrav, lån med pant i bolig i Oslo



Kilde: Finanstilsynet

¹ Finansdepartementet fastsatte enkelte endringer i utlånsforskriften 4. desember 2024, med virkning fra og med 31. desember 2024, der blant annet kravet til maksimal belåningsgrad ble endret fra 85 til 90 prosent.

3. Forbrukslån

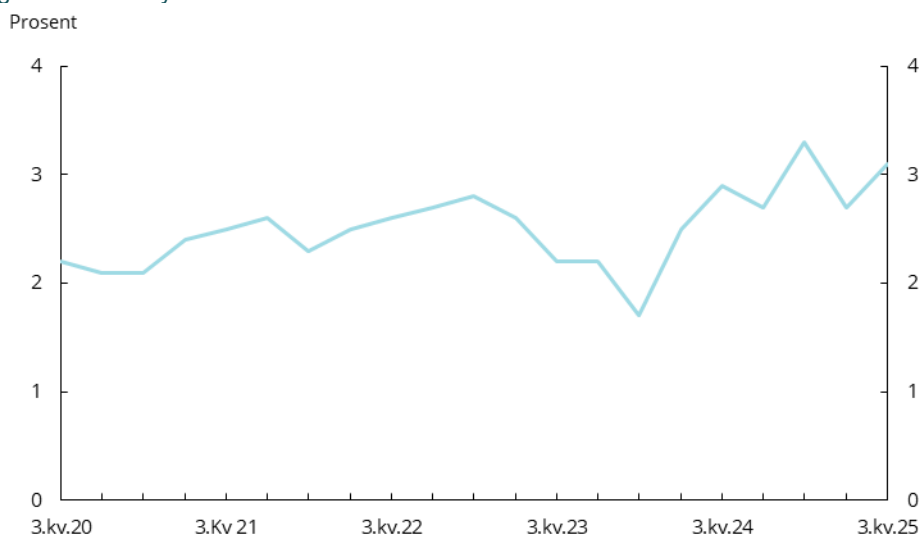
Statistikken er basert på rapportering fra i alt 23 banker og finansieringsforetak, inkludert enkelte utenlandske foretak som driver grensekryssende virksomhet i Norge.

Etter utlånsforskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge forbrukslån som fraviker kravene 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 for utvalget samlet, se figur 3.1. I tredje kvartal 2025 var avviksandelen 3,1 prosent. Dette var 0,4 prosentpoeng høyere enn i forrige kvartal.

Ingen av foretakene i utvalget hadde en avvikssandel høyere enn utlånsforskriften tillater i tredje kvartal 2025.

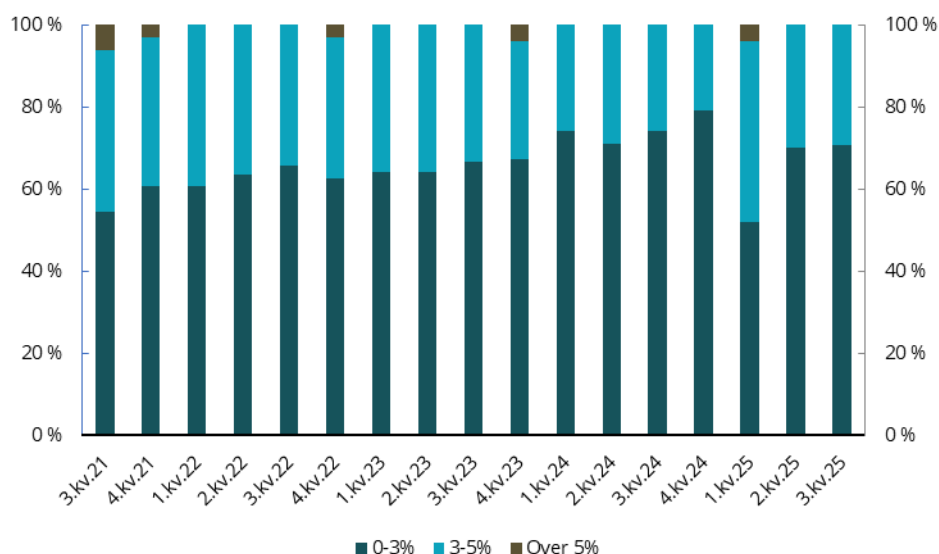
Figur 3.1 Andel nye forbrukslån som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

I tredje kvartal 2025 hadde i underkant av hvert tredje foretak i utvalget en avvikssandel høyere enn 3 prosent, se figur 3.2.

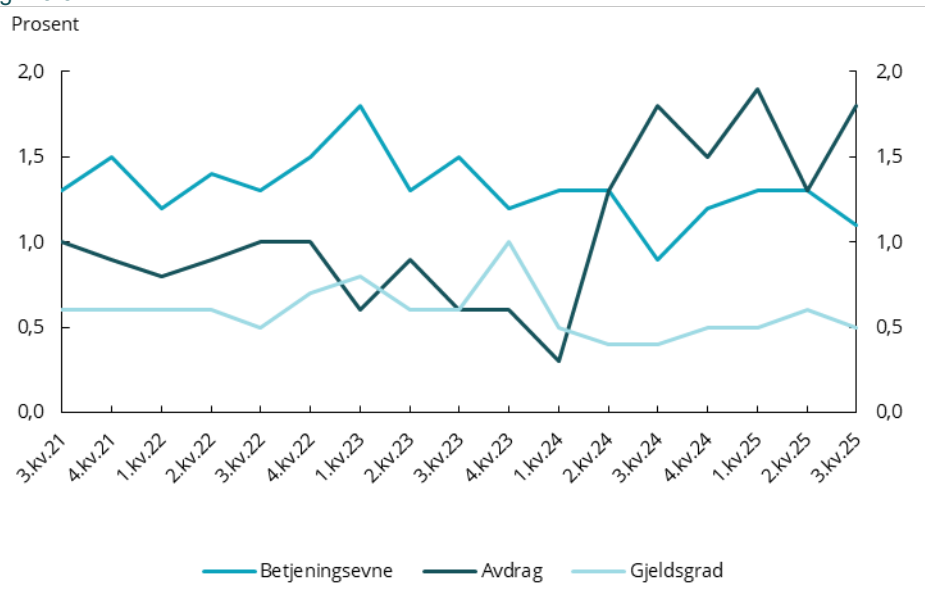
Figur 3.2 Fordeling av foretak etter andel avvik



Kilde: Finanstilsynet

Andelen forbrukslån med avvik fra avdragskravet i forskriften økte betydelig for foretakene samlet etter 1. kvartal 2024, se figur 3.3. Denne økningen skyldtes i hovedsak utviklingen i én bank, mens de øvrige foretakene samlet har ligget nokså stabilt for avvik fra avdragskravet i perioden.

Figur 3.3 Andel avvik for de ulike kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

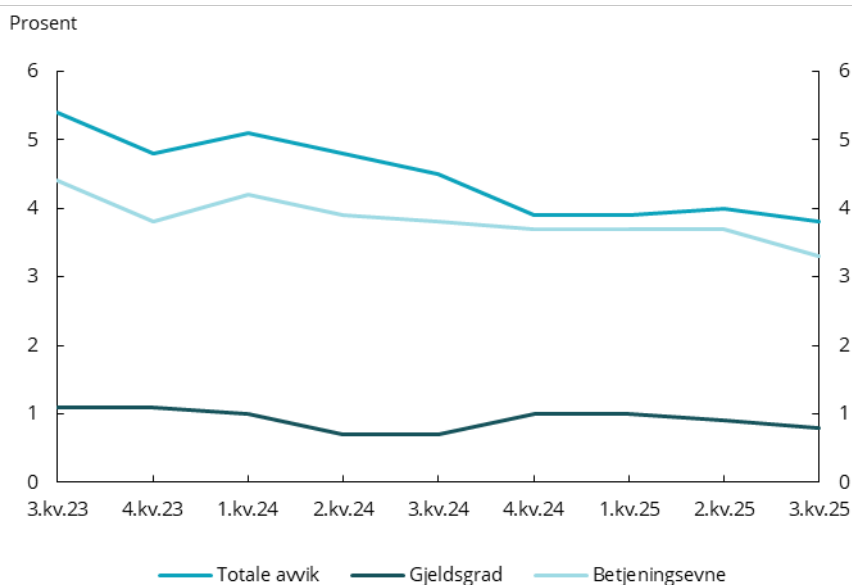
4. Lån med pant i annet enn bolig

Tallene er basert på rapportering fra i alt 13 banker og finansieringsforetak. Utvalget omfatter foretakene med størst volum av lån med pant i annet enn bolig. Dette er blant annet lån med pant i personbil/MC og andre kjøretøy, båt mv.

I tredje kvartal 2025 gikk totalt 3,8 prosent av innvilget volum ut over utlånsforskriftens krav til betjeningsevne og/eller gjeldsgrad, som var 0,2 prosentpoeng lavere enn i forrige kvartal, se figur 4.1. Helt siden lån med pant i annet enn bolig ble omfattet av utlånsforskriften, i 2023, har det vært høyest andel avvik for kravet om låntakers betjeningsevne.

Etter utlånsforskriften kan finansforetakene hvert kvartal innvilge lån med pant i annet enn bolig som fraviker kravene for inntil 10 prosent av verdien av innvilgede lån. Ingen foretak hadde høyere avviksandel enn forskriften åpner for.

Figur 4.1 Andel nye lån med pant i annet enn bolig som avviker fra ett eller flere av kravene i utlånsforskriften



Kilde: Finanstilsynet

Finanstilsynet
Revierstredet 3
P.O. Box 1187 Sentrum
NO-0107 Oslo

Tel. +47 22 93 98 00
post@finansstilsynet.no
finansstilsynet.no

