



**FINANSTILSYNET**

THE FINANCIAL SUPERVISORY  
AUTHORITY OF NORWAY

# Boligpriser og finansiell stabilitet

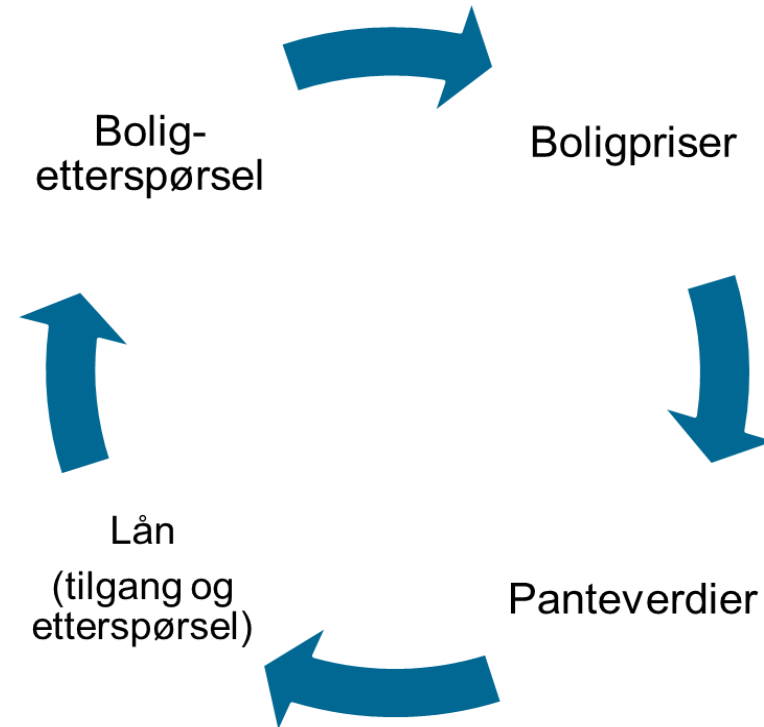
## Boligkonferansen 2018

30. oktober 2018

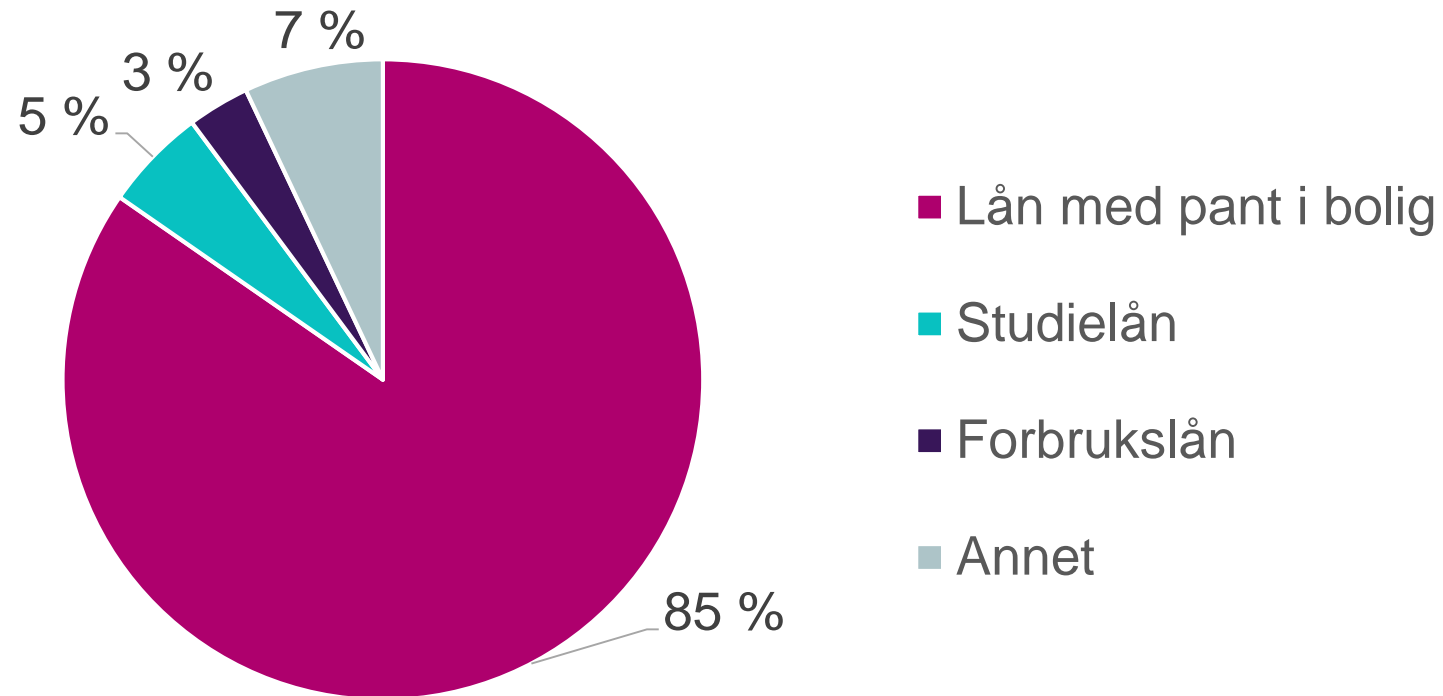
Finanstilsynsdirektør Morten Baltzersen

# Boligpriser og gjeld

- Gjensidig påvirkning  
- opp og ned
- Systemrisiko:
  - ✓ Oppgang: Gradvis og langvarig
  - ✓ Nedgang: Kraftig med stort konsolideringsbehov

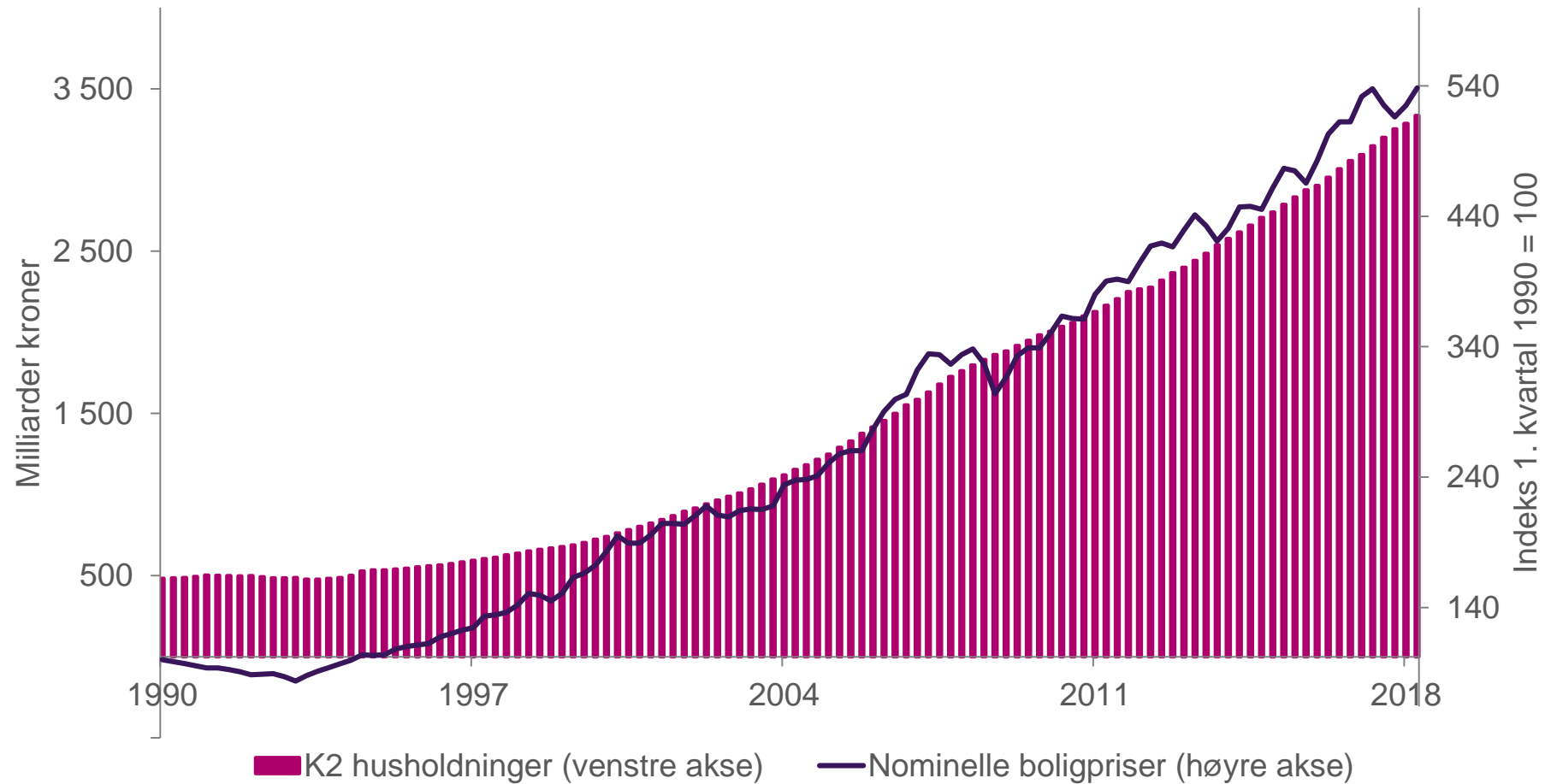


# Husholdningenes gjeld per 2017



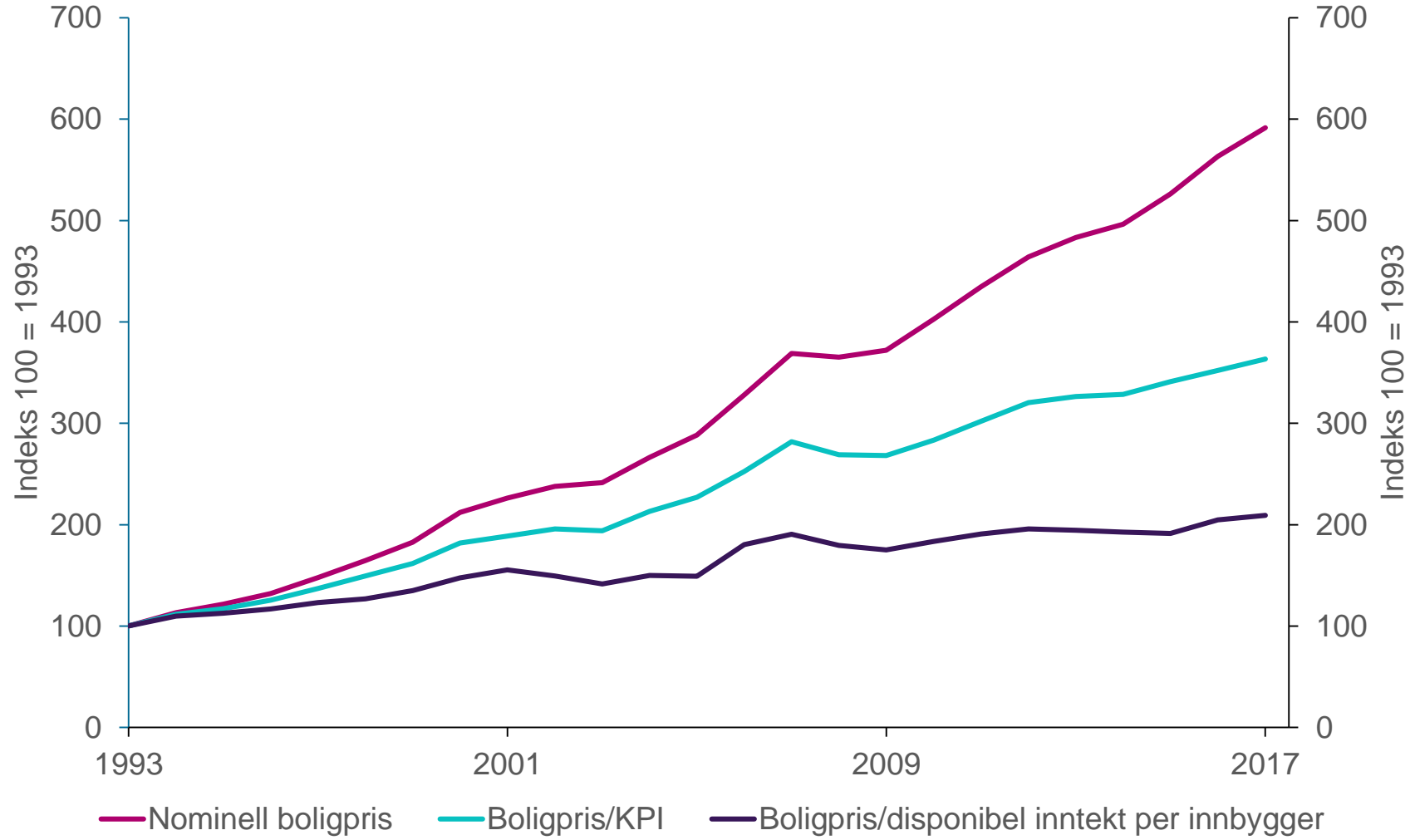
Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

# Husholdningenes gjeld og boligpriser



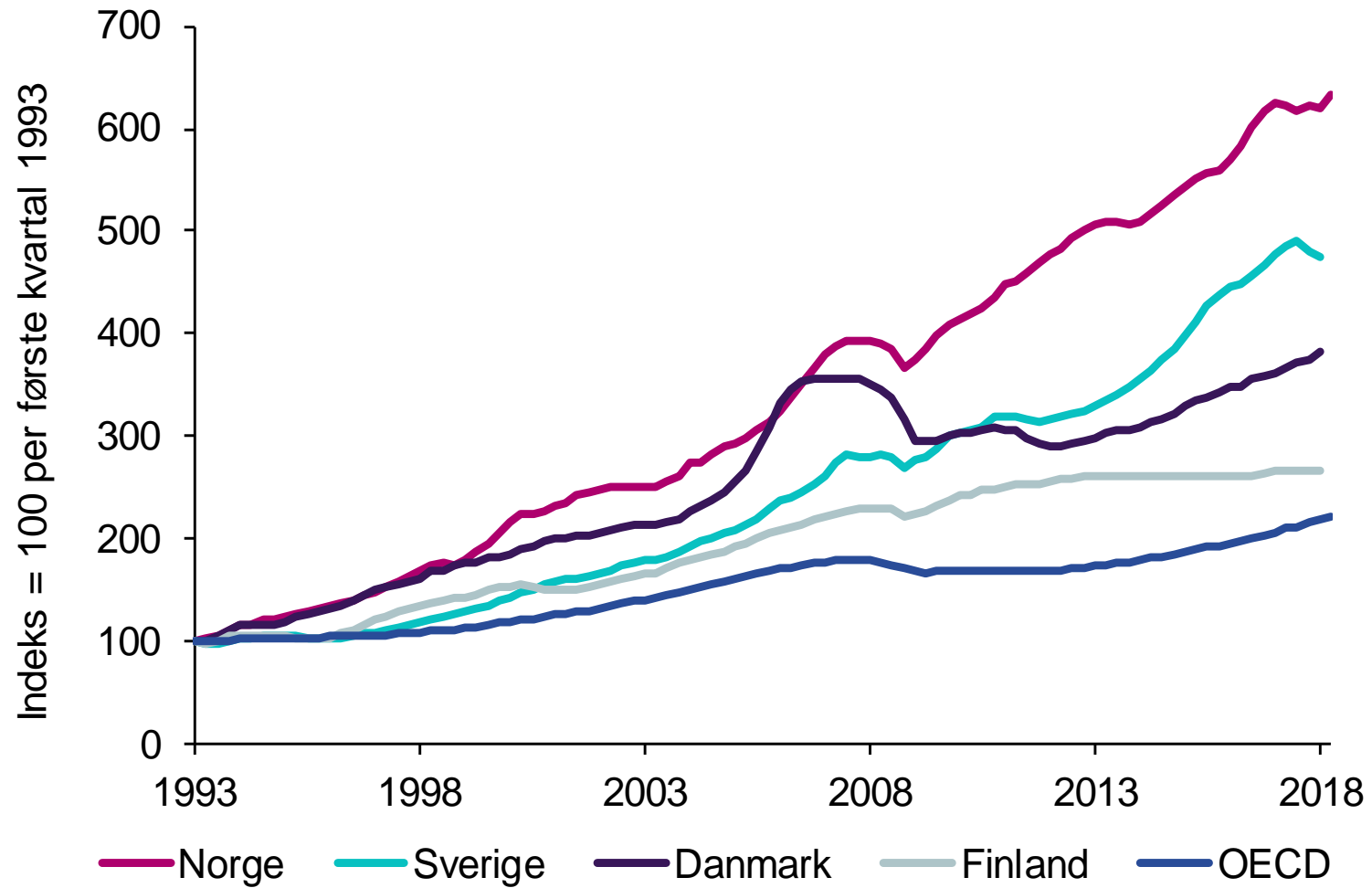
Kilde: Statistisk sentralbyrå

# Norske boligpriser



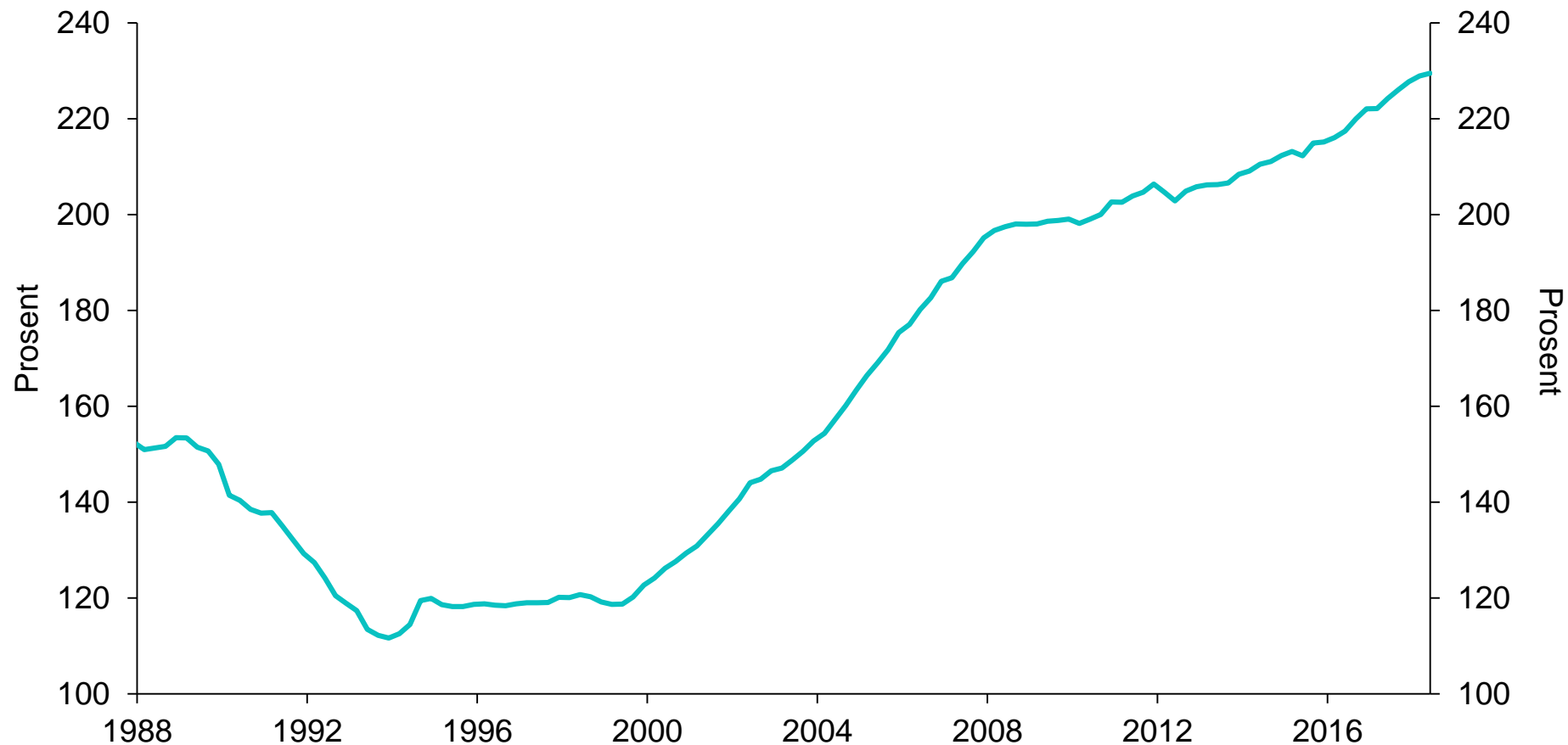
Kilde: Statistisk sentralbyrå

# Nominelle boligpriser



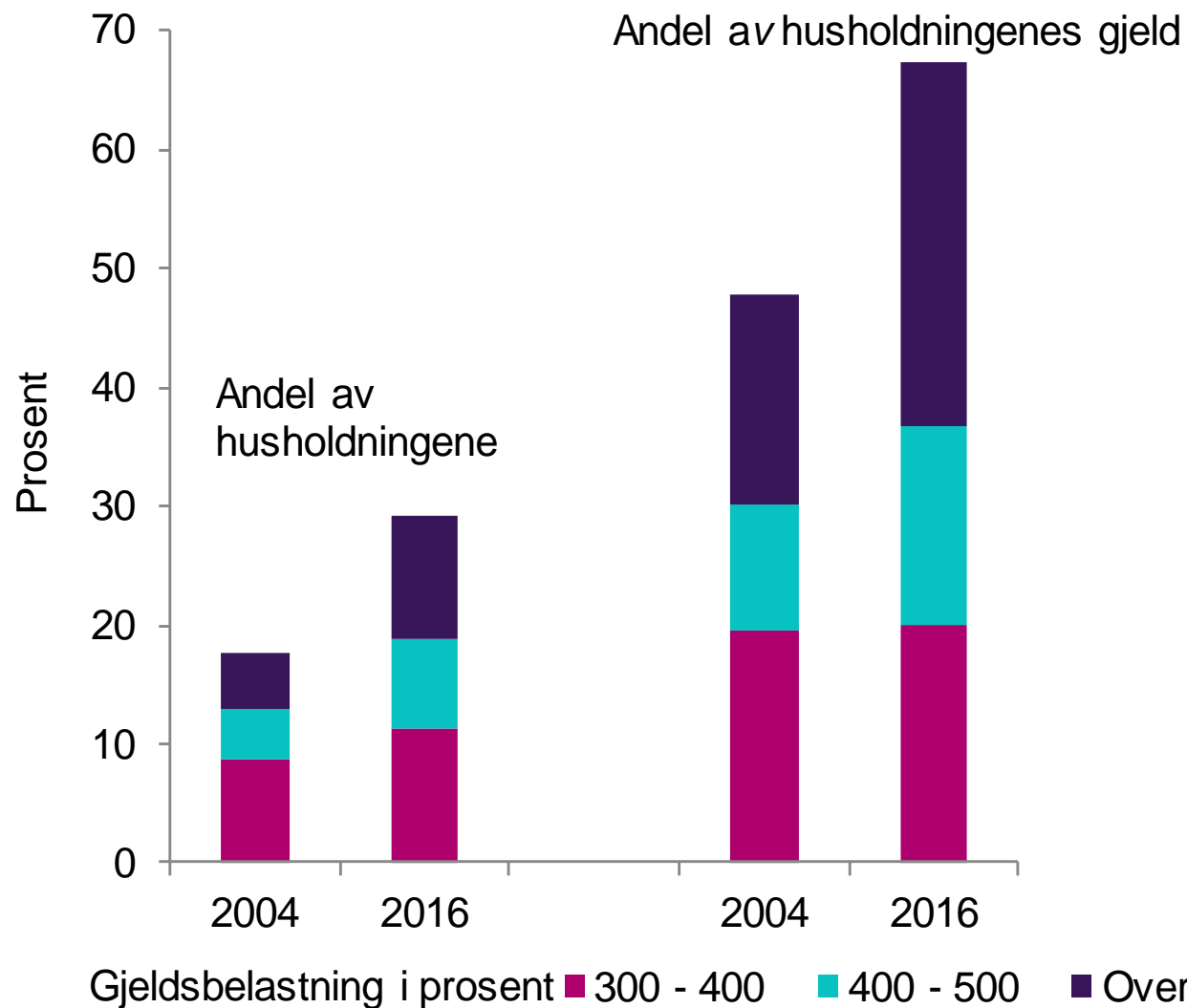
Kilde: OECD

# Husholdningenes gjeldsbelastning (total gjeld som andel av disponibel inntekt)



Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

# Fordeling av husholdningenes gjeld

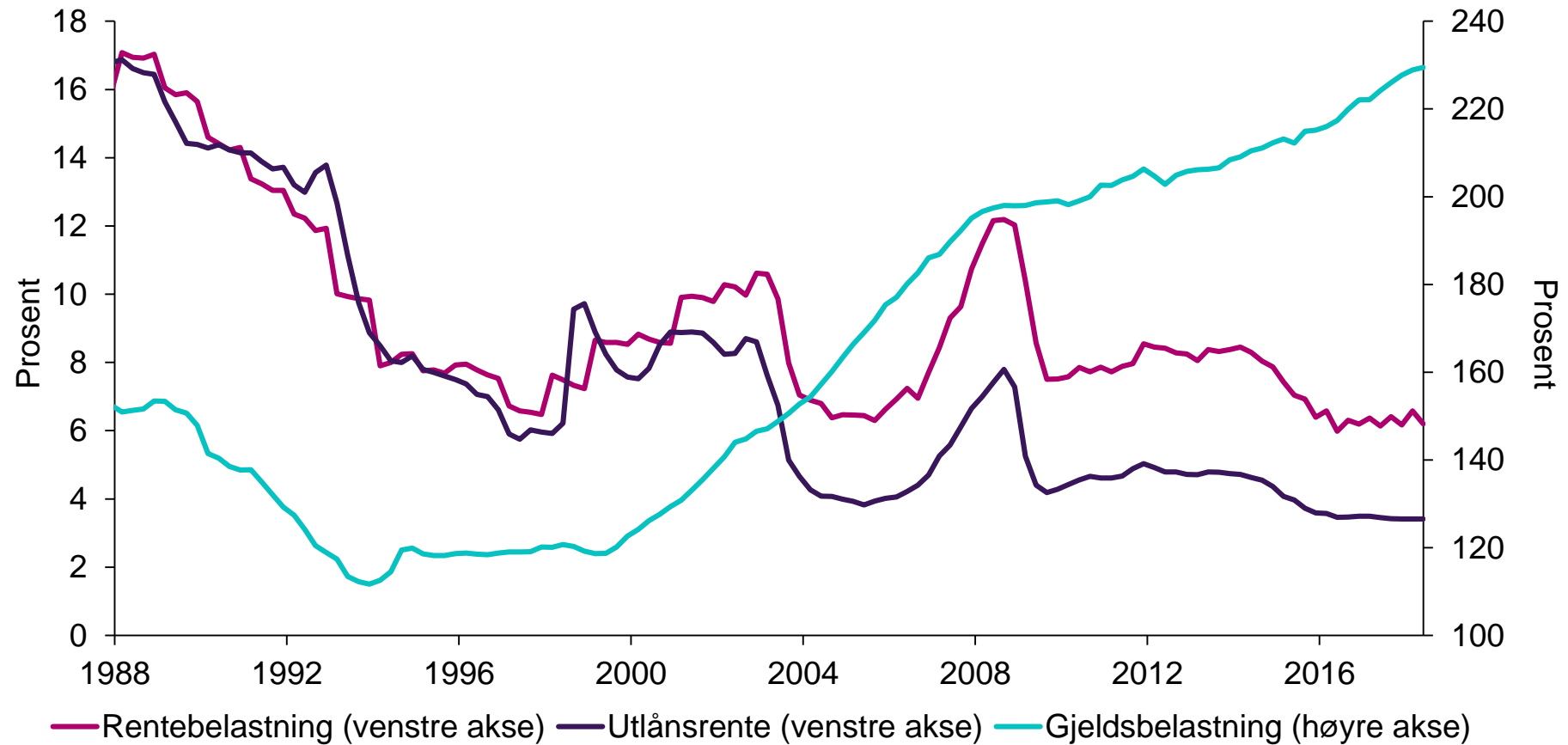


- Andel med gjeld over 5 ganger inntekt økte fra 5% i 2004 til 10% i 2016
- 29% har gjeld over 3 ganger inntekt. Disse har til sammen 67% av husholdningenes gjeld
- 10% har gjeld over 5 ganger inntekt. Disse har til sammen 31% av husholdningenes gjeld

Kilde: Statistisk sentralbyrå

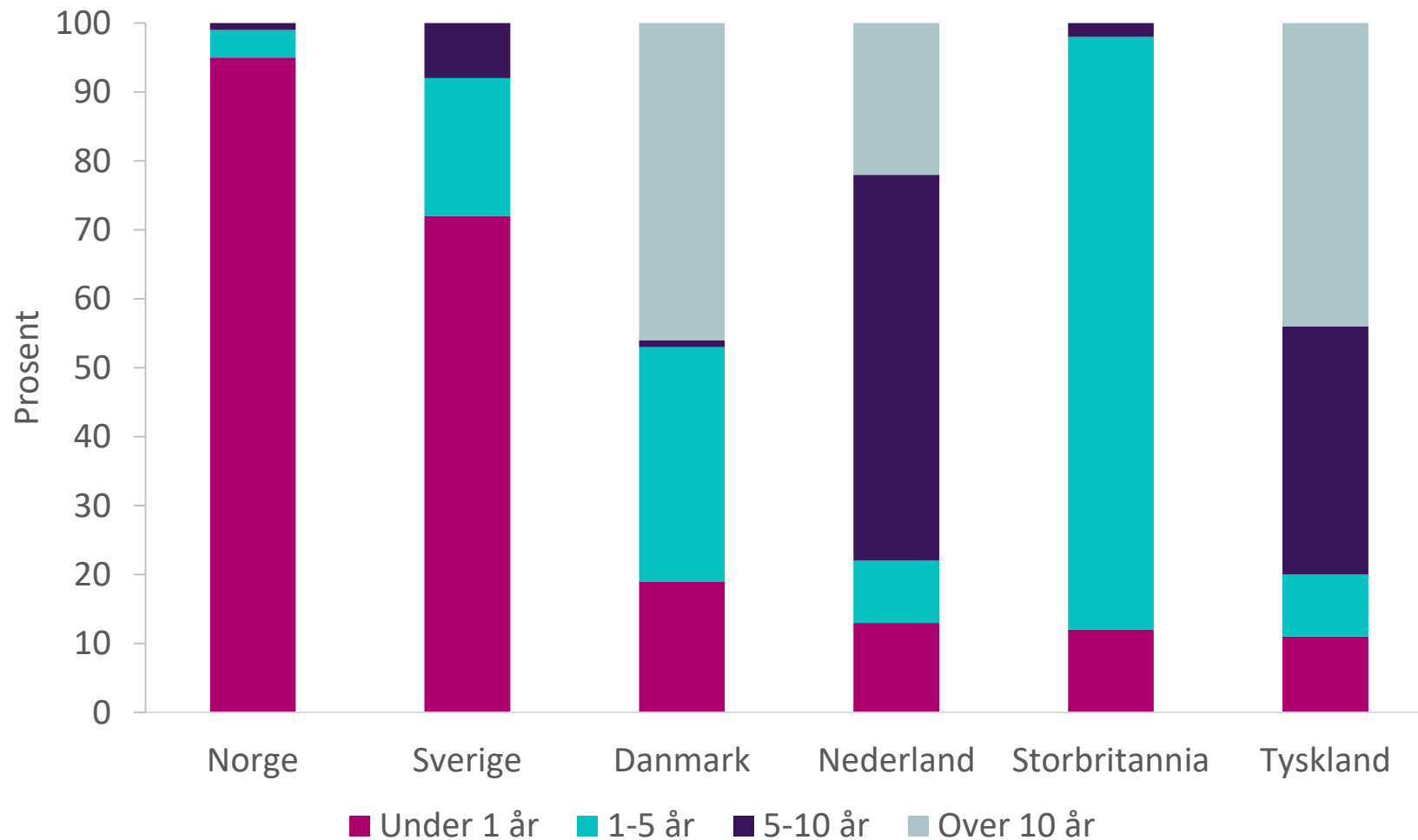


# Gjeldsbelastning, rentebelastning og utlånsrente



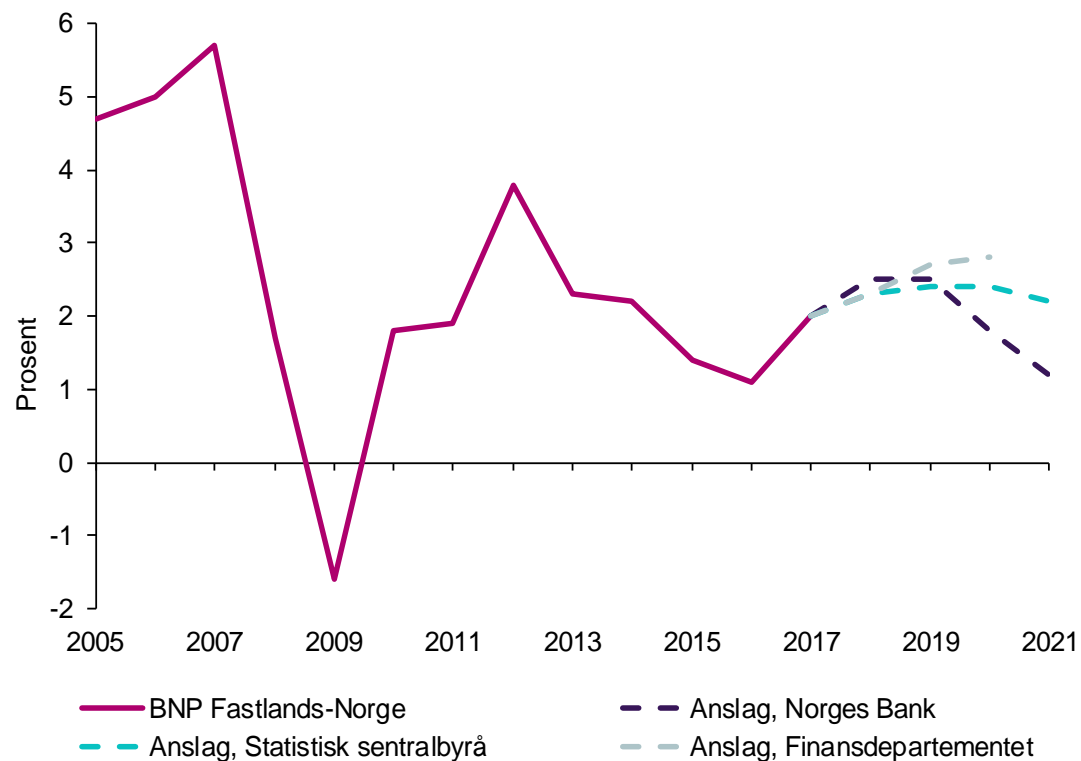
Kilder: Finanstilsynet og Statistisk sentralbyrå

# Andel rentebinding



Kilder: European Mortgage Foundation og Statistisk sentralbyrå

# Vekst i BNP Fastlands-Norge

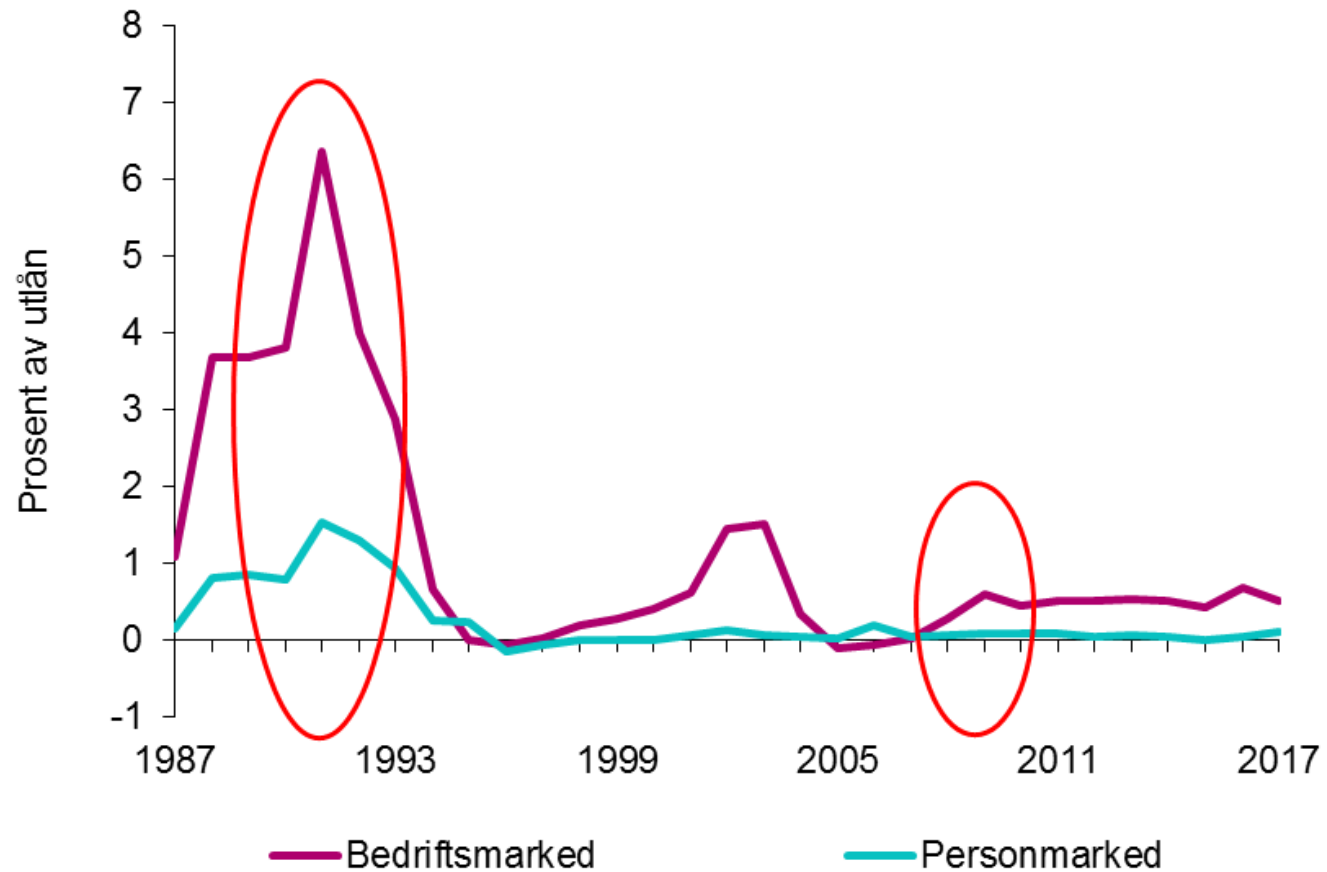


## Prognoser, Norges Bank. Prosent

	2018	2019	2020	2021
<b>BNP Fastlands-Norge, vekst</b>	2,5	2,5	1,8	1,2
<b>Ledighet (AKU), nivå</b>	3,8	3,4	3,2	3,2
<b>Boligpriser, vekst</b>	0,9	2,4	2,5	2,8
<b>Styringsrente, nivå</b>	0,6	1,0	1,5	1,9

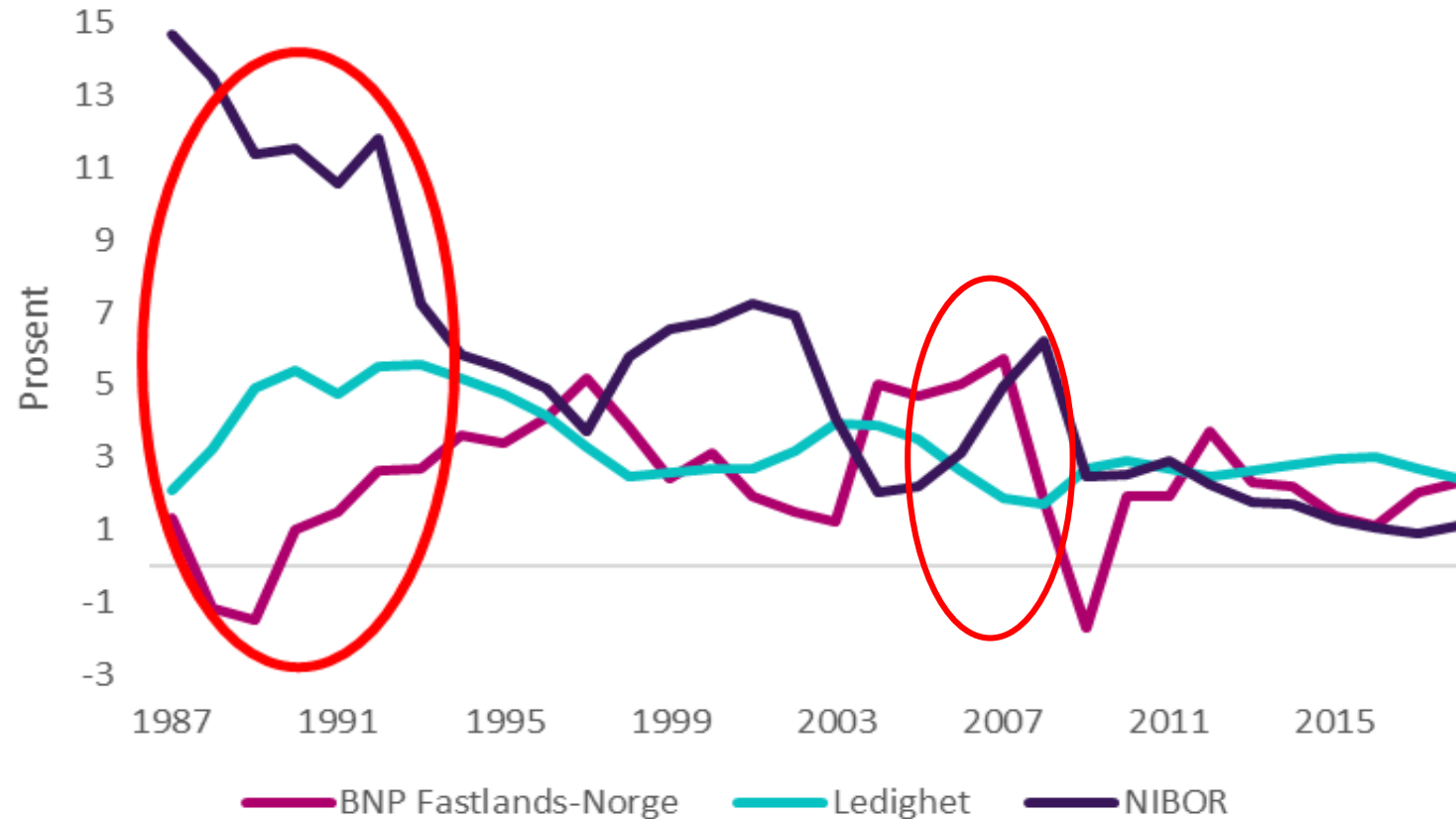
Kilder: Statistisk sentralbyrå, Norges Bank og Finansdepartementet

# Bankenes utlånstap



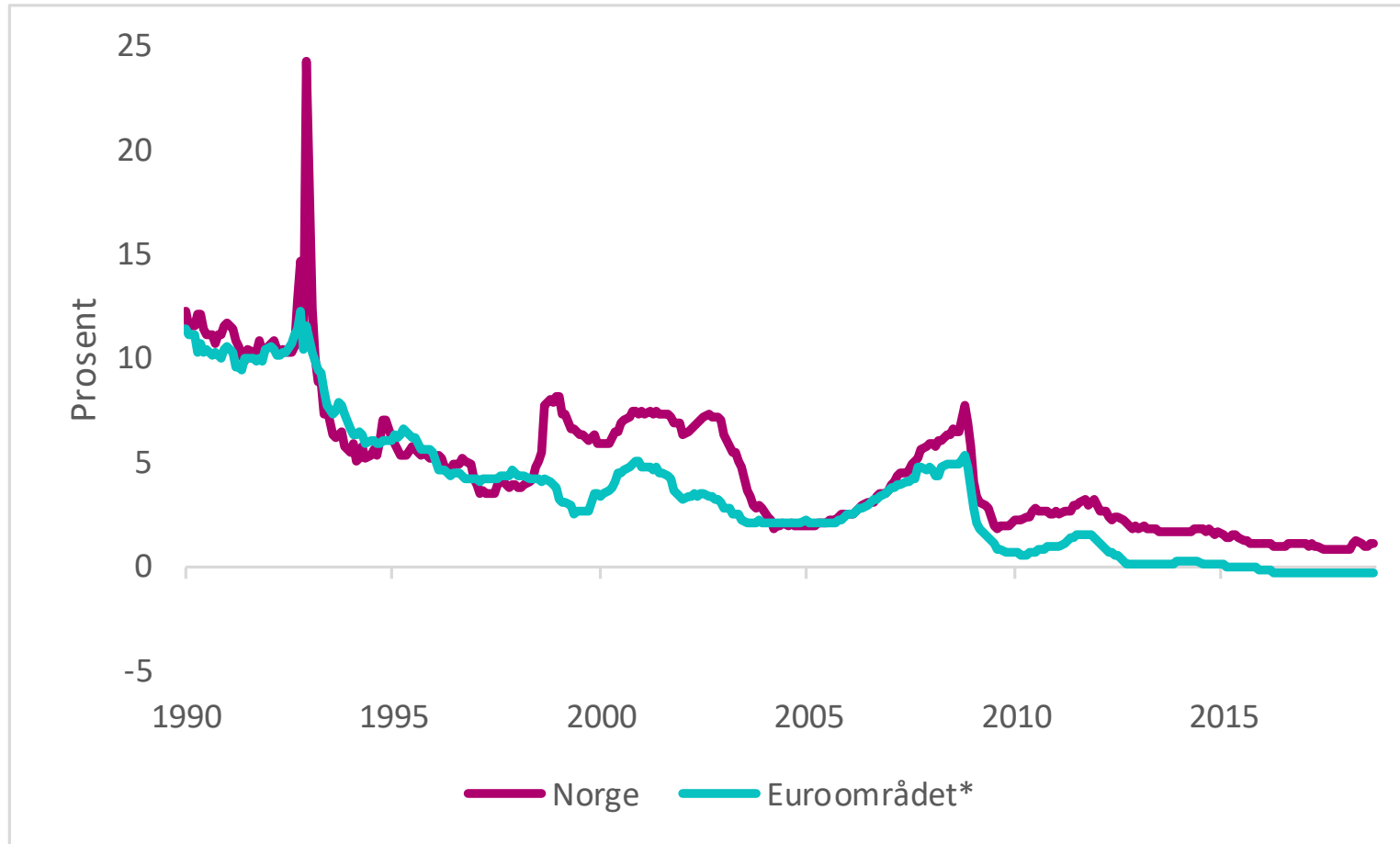
Kilde: Finanstilsynet

# BNP-vekst, arbeidsledighet og pengemarkedsrente



Kilde: Thomson Reuters

# Pengemarkedsrenter



\*ECU-rente 1990 – 1998

Kilde: Thomson Reuters

# Tiltak - makrotilsyn

- Solide og likvide banker
  - Banker i stand til å yte kreditt i nedgangstider
  - Motvirke selvforsterkende nedgang
- Regulering av utlånspraksis
  - Rettet inn mot opplåningen
  - Motvirke høy opplåning blant sårbare husholdninger
  - Boliglånsforskriften: Belåningsgrad, gjeldsgrad og betjeningsevne, nedbetaling

FINANSTILSYNET

Revierstredet 3  
Postboks 1187 Sentrum  
0107 Oslo

[www.finanstilsynet.no](http://www.finanstilsynet.no)

