



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Deres ref.: 20/1828

Oslo, 2. september 2020

Høringsuttalelse – avvikling av midlertidige endringer i utlånsreguleringen

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) viser til Finansdepartementets brev av 28. august i år med invitasjon til å komme med eventuelle merknader til Finanstilsynets forslag om å ikke videreføre de midlertidige endringene i utlånsreguleringen.

NEF støtter Finanstilsynets forslag om å avvikle den midlertidige fleksibilitetsknoten på 20 prosent fra fjerde kvartal. Bankenes fleksibilitetsknoter bør tilbakestilles til de ordinære kvotene på 10 prosent nasjonalt og 8 prosent i Oslo.

Ved høringsrunden i mai/juni 2020 støttet vi forslaget om å videreføre de midlertidige endringene i utlånsreguleringen ut tredje kvartal 2020, for å sikre god utlånskapasitet i bankene og nødvendig fleksibilitet til å kunne hjelpe kundene gjennom en økonomisk krevende periode. Samtidig uttrykte vi en viss bekymring for at gjelds- og boligprisveksten kunne bli sterkere enn ønskelig:

«De siste ukene har boligmarkedet utviklet seg sterkere enn forventet. Det er en viss risiko for at svært lave renter, i kombinasjon med en noe lavere tilbudsside enn normalt, kan utløse sterkere gjelds- og boligprisvekst enn ønskelig. Risikoen for dette øker dersom gjeninnhenting i norsk økonomi går raskere enn man har sett for seg i en tidlig fase av krisen. Boliglånsforskriften fungerer i dag etter hensikten og er en viktig buffer mot en for sterk gjelds- og boligprisvekst.»

Vi kan nå konstatere at gjeninnhenting i norsk økonomi har gått raskere enn noen kunne forvente, og boligmarkedet er preget av rekordhøye omsetningsvolumer og sterkere prisvekst enn normalt. Nye tall fra kredittindikatorstatistikken (SSB) viser en sterkere gjeldsvekst for husholdningene. Husholdningenes innenlandske lånegjeld utgjorde 3725 milliarder kroner ved utgangen av juli. Tolvmånedersveksten var 4,6 prosent fram til utgangen av juli, opp fra 4,4 prosent måneden før.

I takt med fallet i arbeidsledighet er det vesentlig færre kunder som trenger bankens hjelp til å komme gjennom en økonomisk krevende periode. De ordinære fleksibilitetskvoteene bør være tilstrekkelig for dette formålet.

Boliglånsforskriften er en nødvendig buffer mot en ukontrollert gjelds- og prisvekst.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Carl O. Geving". The signature is fluid and cursive.

Carl O. Geving
Administrerende direktør