

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Vår ref.: PAH/kgr

Oslo, 01.04.2018

HØRINGSSVAR – endring og videreføring av forskrift om boliglånsforskriften

Det vises til Finansdepartementets høringsbrev av 28.02.2018 med vedlegg vedrørende ovennevnte. Finansforbundet er det største fagforbundet i finansnæringen, med 39 000 medlemmer.

Kredittvurderinger og utlånspraksis er bankenes kjernevirksomhet. Finansforbundet mener derfor at kvalitet og kunnskap i rådgivningen er det viktigste virkemidlet for en ansvarlig utlånspolitikk. Finansforbundet mener at bankene i dag fører en ansvarlig boliglånspolitikk.

Finansforbundet er enige i at norsk økonomi er tjent med en bærekraftig utvikling av boligpriser. Vi slutter oss imidlertid ikke ubetinget til Finanstilsynets vurderinger og konkrete forslag til tiltak i ny boliglånsforskrift.

- Boliglånsforskriften er en forskrift tilpasset en ekstraordinær situasjon i det norske boligmarkedet. **Den bør derfor gjøres tidsbestemt.**
- **Finansforbundet er uenig i at fleksibilitetskvoten settes til 8% for hele landet.** At ikke alle har utnyttet grensen på 10%, innenfor dagens forskrift, viser at bankene driver en ansvarlig utlånspolitikk. Det vil få uheldige konsekvenser for spesielt små og mellomstore banker dersom denne grensen settes ned til 8%. **Fleksibilitetskvote på 10 – 15% vil gi et mer forutsigbart grunnlag for å utøve godt bankhåndverk og hensyntar lokale forhold.**
- Vi er enige i at det ikke lenger er grunnlag for videreføring av et særskilt egenkapitalkrav for sekundærboliger i Oslo.

Er tiltakene egnet til å oppnå den målsettingen de er ment å oppfylle?

Finansforbundet anser på den annen side at det investeres mer i bolig i Norge enn det som er samfunnsøkonomisk optimalt. Det er ikke hensiktsmessig om oppspart kapital og gode

lønninger blant vanlige boligkjøpere – som følge av de siste tiårs økonomiske vekst – skal lede til en spiral av økende verdsettelse av de samme formuesobjektene; boligene.

Farene knyttet til overinvestering i begrensede markeder førte i sin tid til at Statens Pensjonsfond Utland ikke investeres i Norge. For de aggregerte investeringene i bolig-Norge kan det være tilsvarende utfordringer, men det foreligger ikke tilsvarende begrensninger. Det vil være hensiktsmessig samfunnsøkonomisk å vri kapital fra boligmarkedene til andre typer investeringer. Dette bør imidlertid skje gjennom egnede virkemidler.

Det foreligger en rekke sterke drivere for økte boligpriser i Norge. Investeringer i fast eiendom i dag er svært skattegunstig. Det er mye oppspart kapital og god lønnsvekst. Lav rente, rentefradrag på gjeld, kunstig lav ligningsverdi av boliger og skattefri gevinst ved salg av egen bolig gjør eiendomsinvesteringer ekstra lønnsomme. Samtidig har tilflytting til byene og manglende boligbygging i pressområder bidratt til å øke problemene i sentrale strøk.

Disse sterke driverne til boligprisvekst kan ikke løses isolert ved å forskriftsfeste **krav til egenkapital**. Forslaget slik det foreligger, vil isolert sett kunne ha kortsiktig effekt på kredittveksten, men vurderes ikke å være noen effektiv brems på boligprisveksten på lengre sikt.

Finansforbundet registrerer at det allerede i dag er tendenser til at lånetakere benytter kapital skaffet til veie ved bruk av kredittkort eller andre typer forbrukslån for å dekke egenkapitalkravene. Tilgang på kapital fra alternative finansieringsinstitusjoner er stor – det er mange som i dag tilbyr kreditt. Tiltakene rammer ikke kredittyttere i disse markedene. Det er fortsatt ikke opprettet gjeldsregister i Norge, og det er anledning til å låne betydelige beløp uten sikkerhet. **Finansforbundet er bekymret for den sterke økningen i forbrukslån der låntakere betaler en uakseptabel høy rente!**

Førstegangskjøpere og unge i boligmarkedet

Finansforbundet ønsker også å dele vår bekymring for de grupper som sliter med å komme seg inn i boligmarkedet. Førstegangskjøpere, unge og enslige er sårbare i dagens boligmarked. Boliglånsforskriften bidrar til at det blir enda vanskeligere for dem. Dersom du ikke har egenkapital eller kan få hjelp fra familien vil mange ikke ha mulighet til å kjøpe sin egen bolig. Dette kan igjen medvirke til større sosiale forskjeller i samfunnet og krever egne målrettede tiltak.

Med vennlig hilsen
FINANSFORBUNDET



Pål Adrian Hellman
forbundsleder