

# Boligfinansiering i Norge

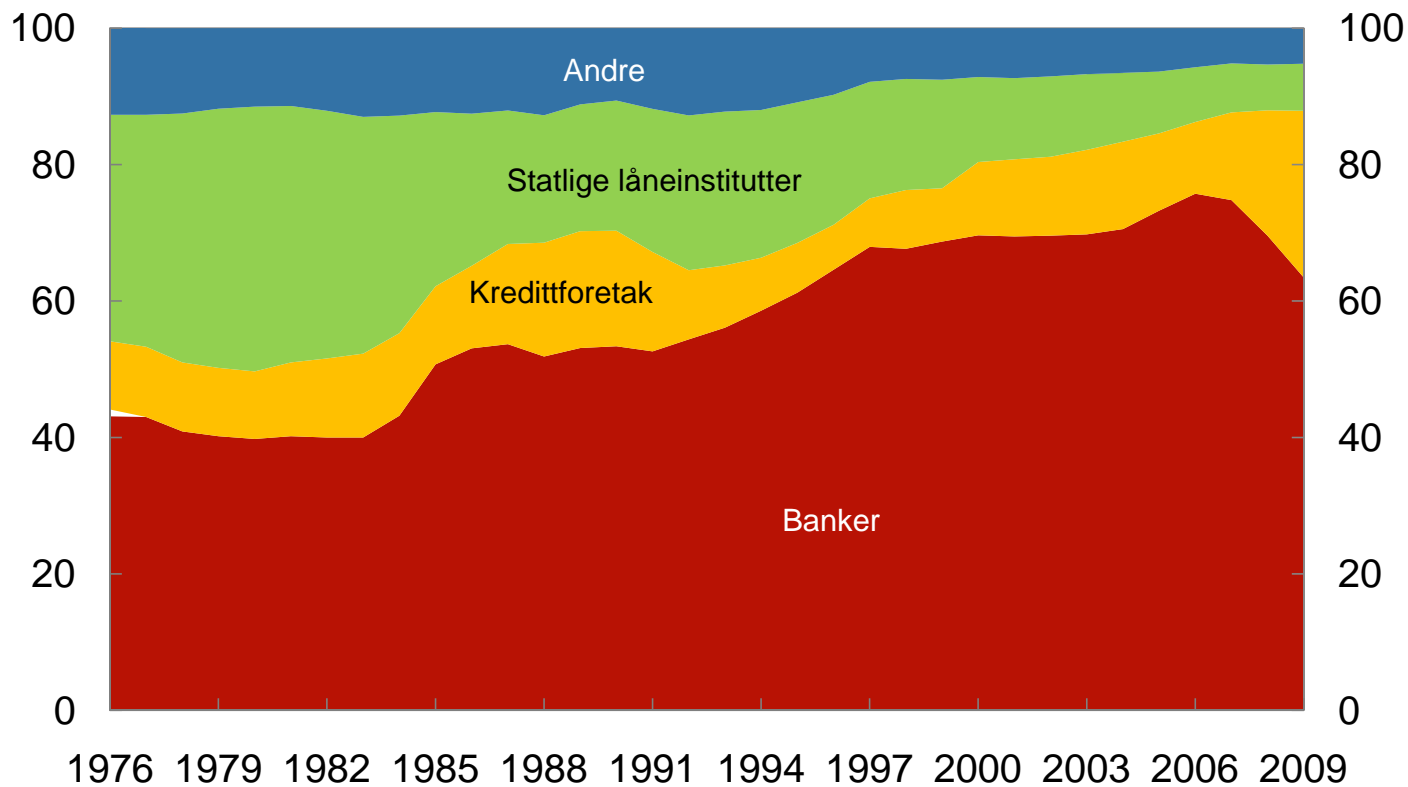
*Sentralbanksjef Svein Gjedrem*

*OMF forum*

*27. januar 2010*

# Utlån etter långiversektor. Norge

Prosent av samlede utlån. 1976 – 2009<sup>1)</sup>

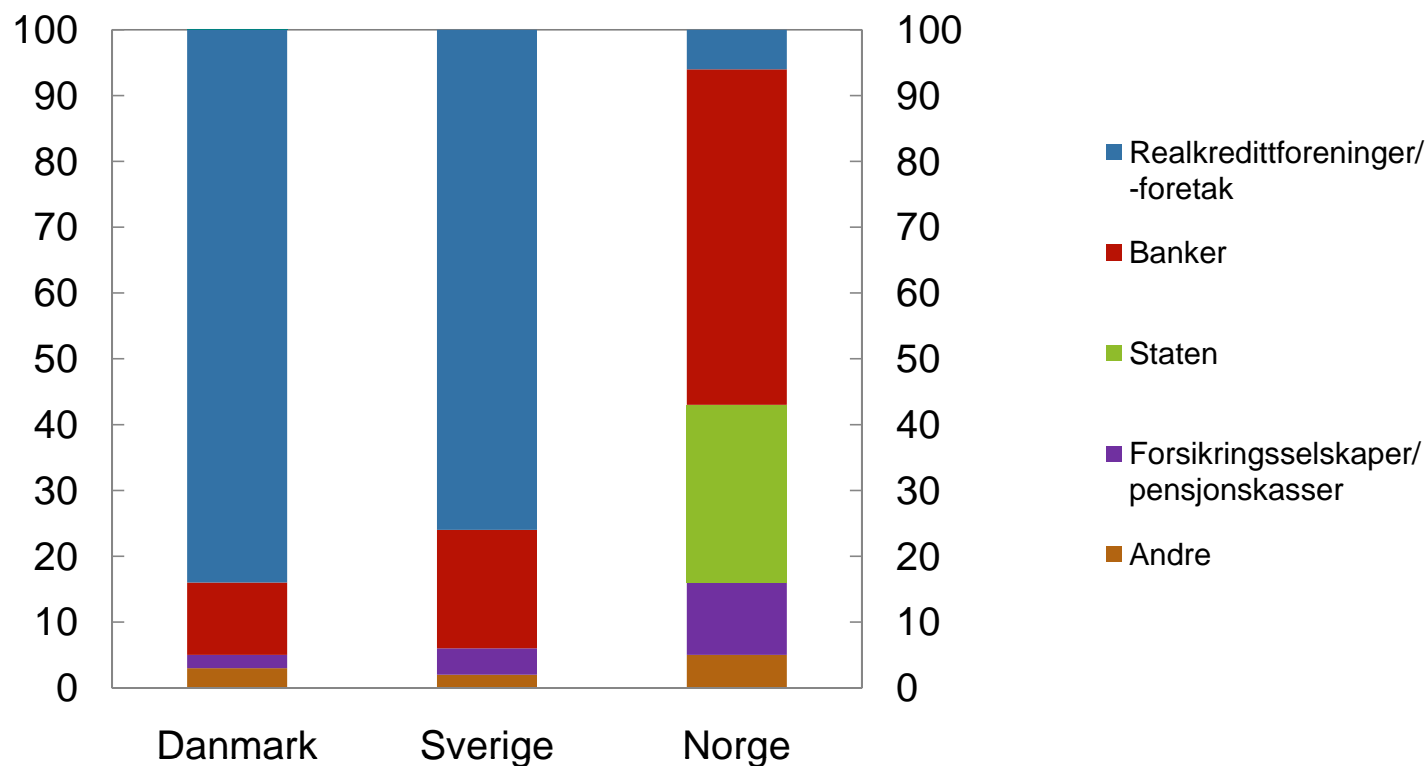


1) Brudd i 1985. Tall for statlige låneinstitutter for 1976-1984 inkluderer Norges Bank

Kilder: NOU 1989:1, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

# Boligfinansiering i utvalgte land på 1990-tallet

Fordelt etter långiversektor. Prosent<sup>1)</sup>

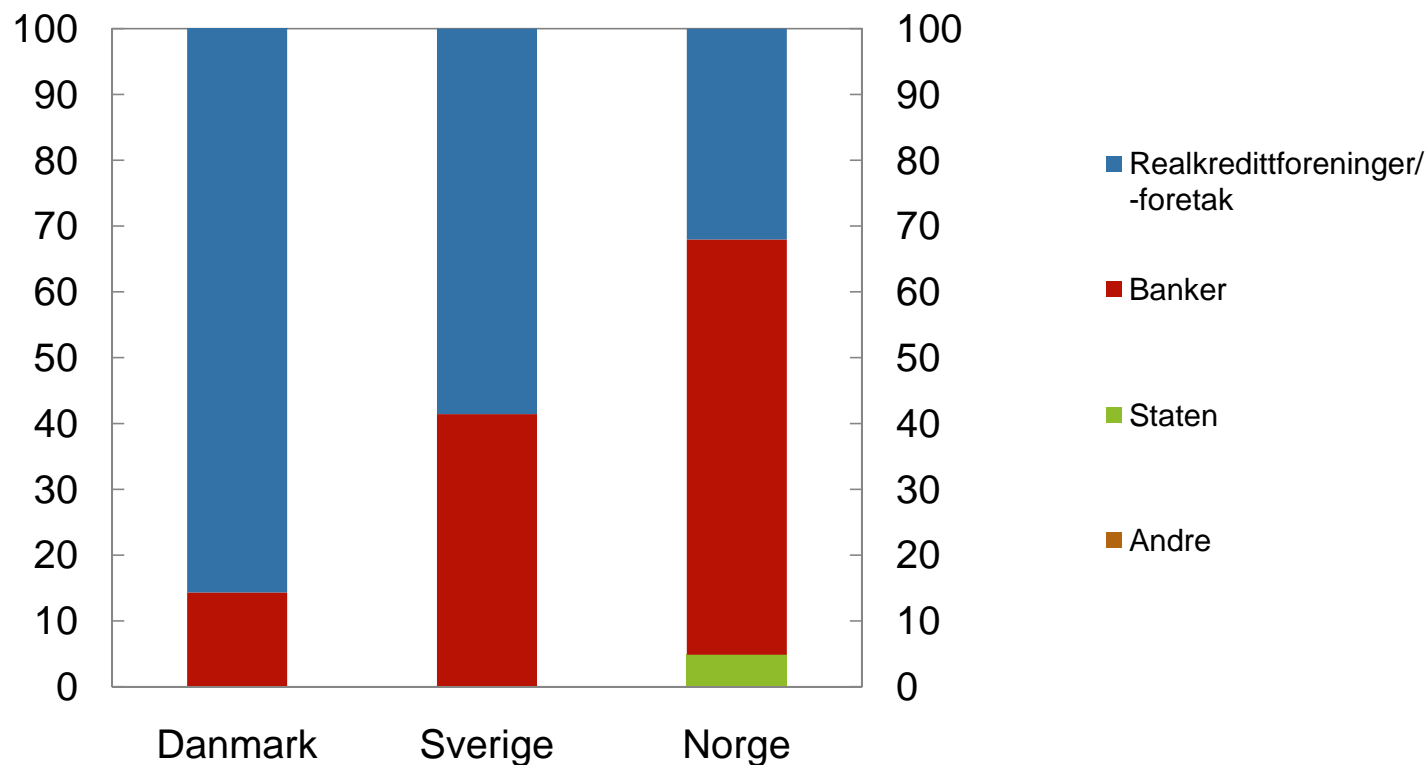


1) 1992 for Danmark og Norge og 1989/1990 for Sverige. Boliglån fra statlige institusjoner er ikke spesifisert for Danmark og Sverige

Kilde: Norges offentlige utredninger 1995: 11

# Boligfinansiering i utvalgte land. 2009

Fordelt etter långiversektor. Prosent<sup>1)</sup>

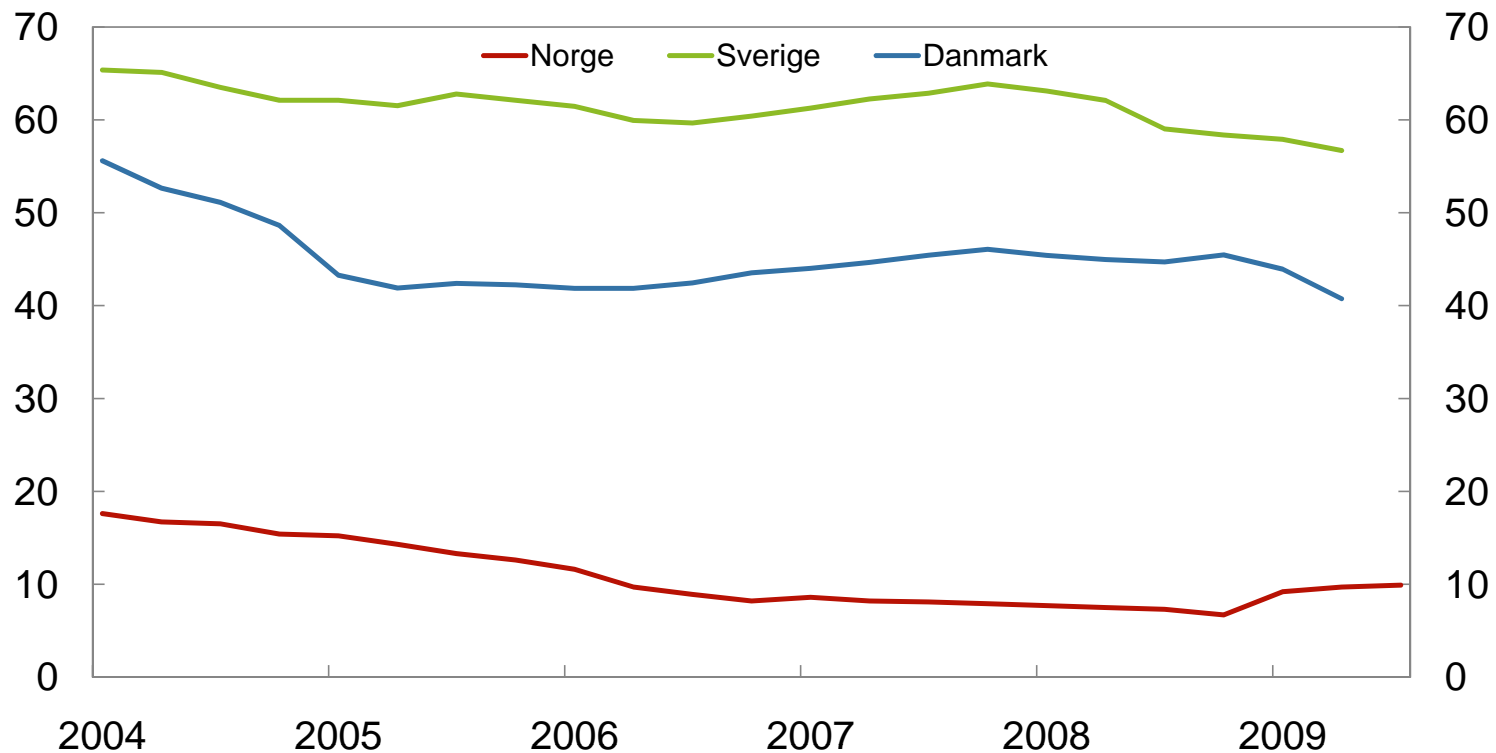


1) Boliglån fra statlige institusjoner er ikke spesifisert for Sverige

Kilde: Danmarks Nationalbank, Sveriges Riksbank  
Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

# Lån med fast rente i prosent av husholdningenes samlede lån<sup>1)</sup>

1. kv. 2004 – 3. kv. 2009

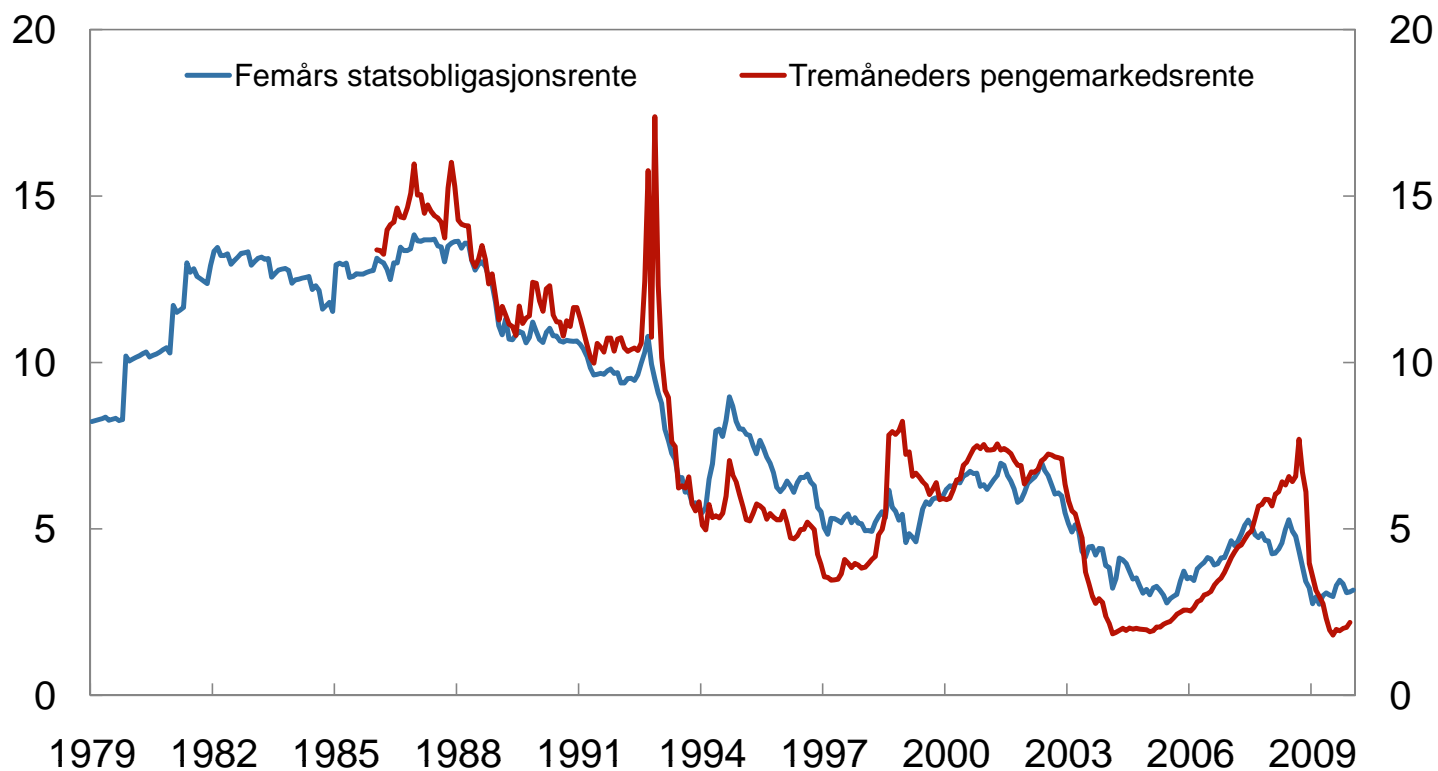


1) Tallene for Danmark viser rentebinding på boliglån

Kilder: Danmarks Nationalbank, Sveriges Riksbank, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

# Femårs statsobligasjonsrente og tremåneders pengemarkedsrente

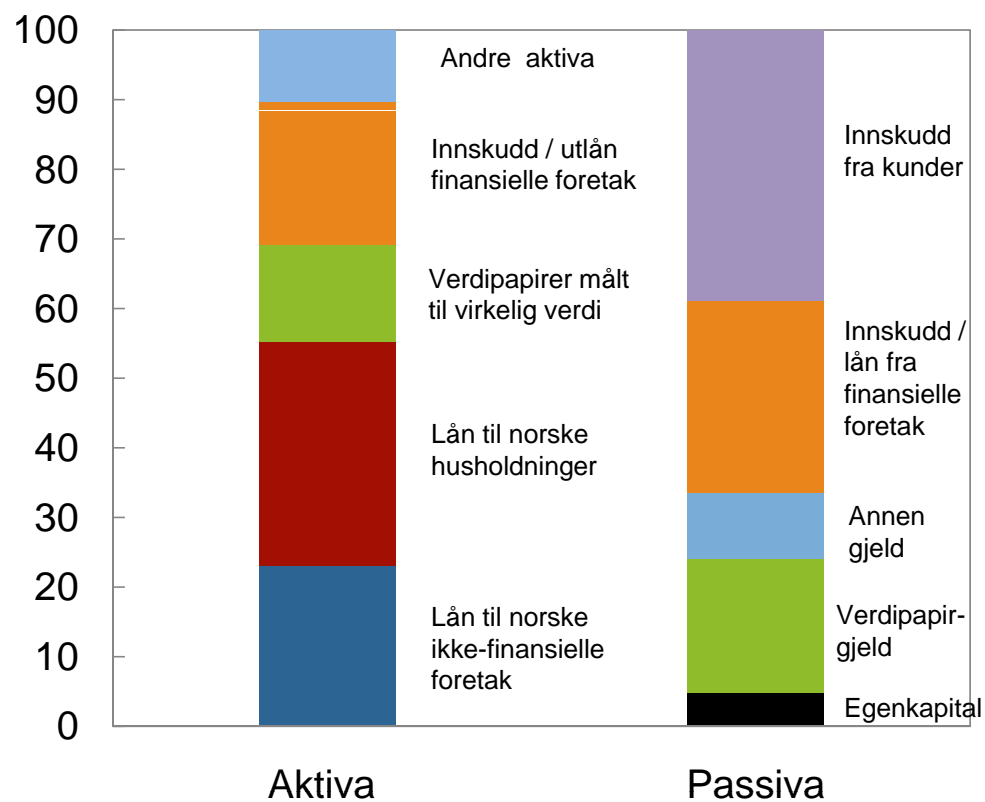
Prosent. Januar 1979 – januar 2010



Kilde: Thomson Reuters

# Bankenes eiendeler og finansiering

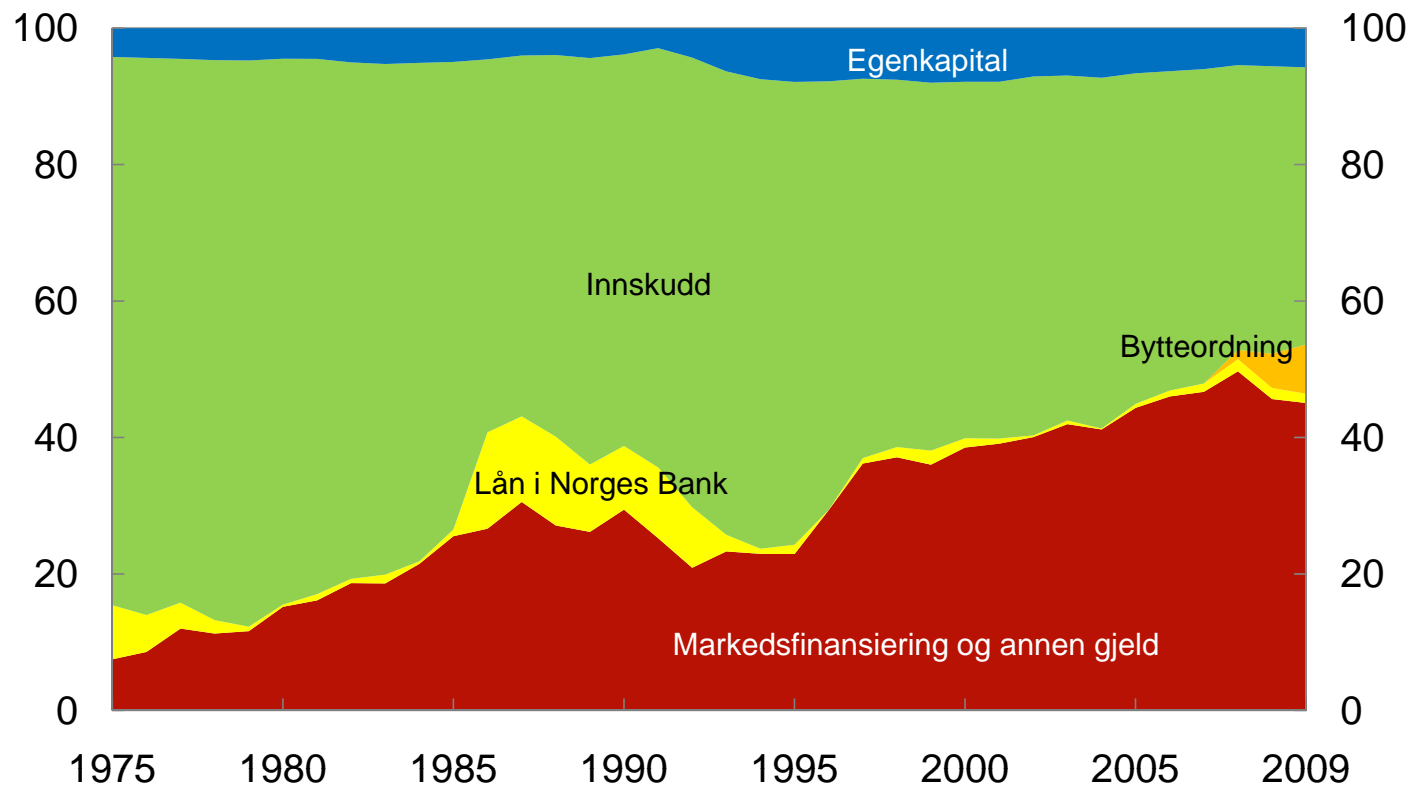
2. kv. 2009. Prosent



Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

# Finansieringskilder til banker i Norge<sup>1)</sup>

Prosent av forvaltningskapital. 1975 – 2008 og 3. kvartal 2009

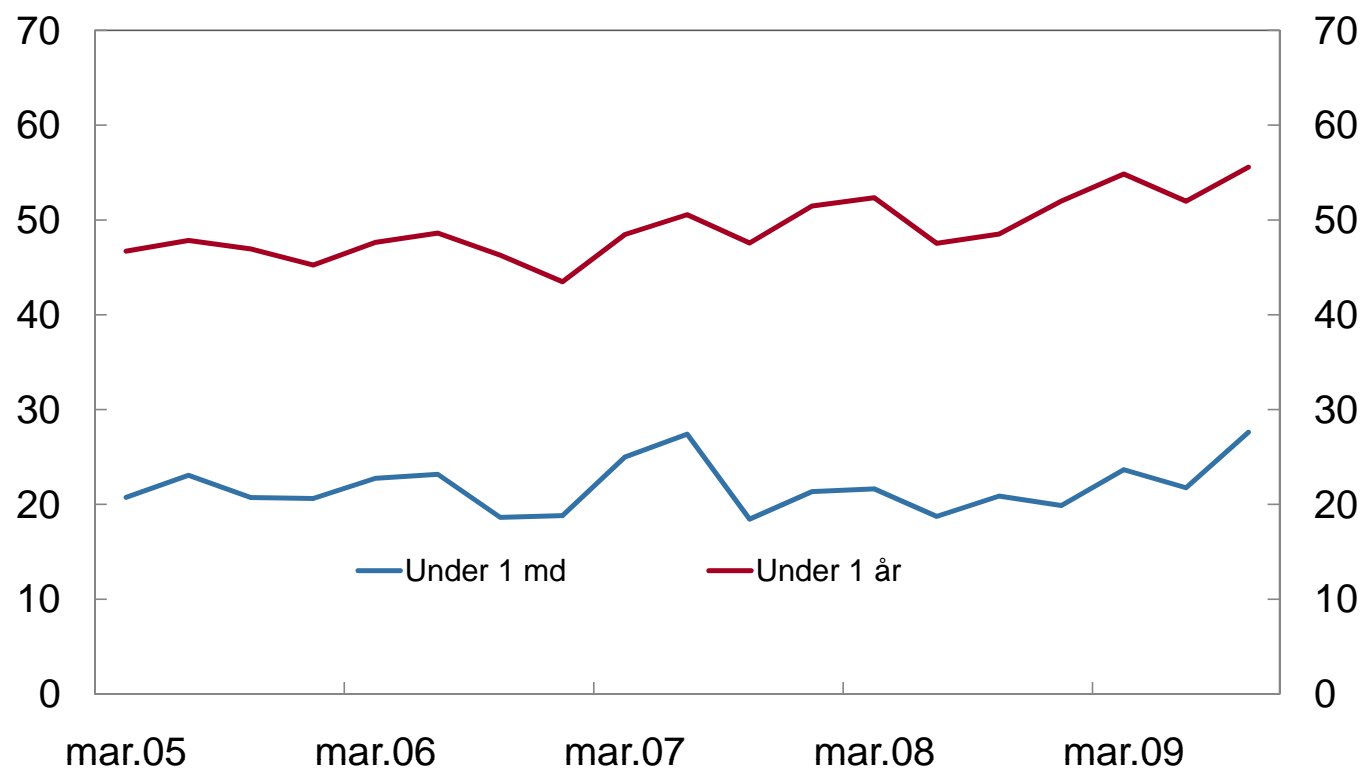


Kilder: Klovland (2007), Matre (1992), Statistisk sentralbyrå og Norges Bank



# Bankenes markedsfinansiering fordelt etter gjenværende løpetid

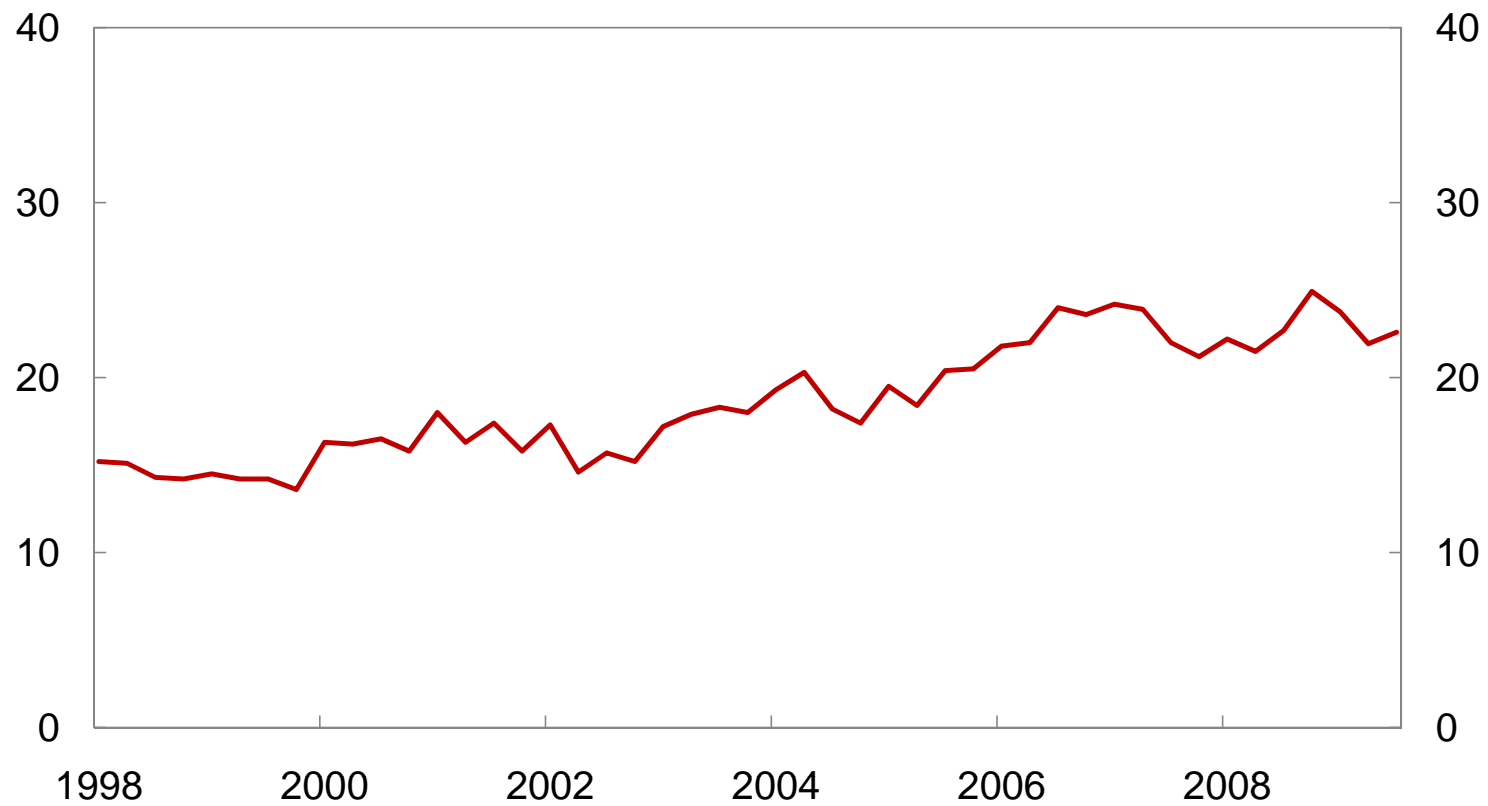
Prosent. 1. kv. 2005 – 3. kv. 2009



Kilde: Norges Bank

# Bankenes markedsfinansiering i valuta

Prosent av forvaltningskapital. 1. kv. 1998 – 3. kv. 2009



Kilde: Norges Bank

## Et velfungerende obligasjonsmarked:

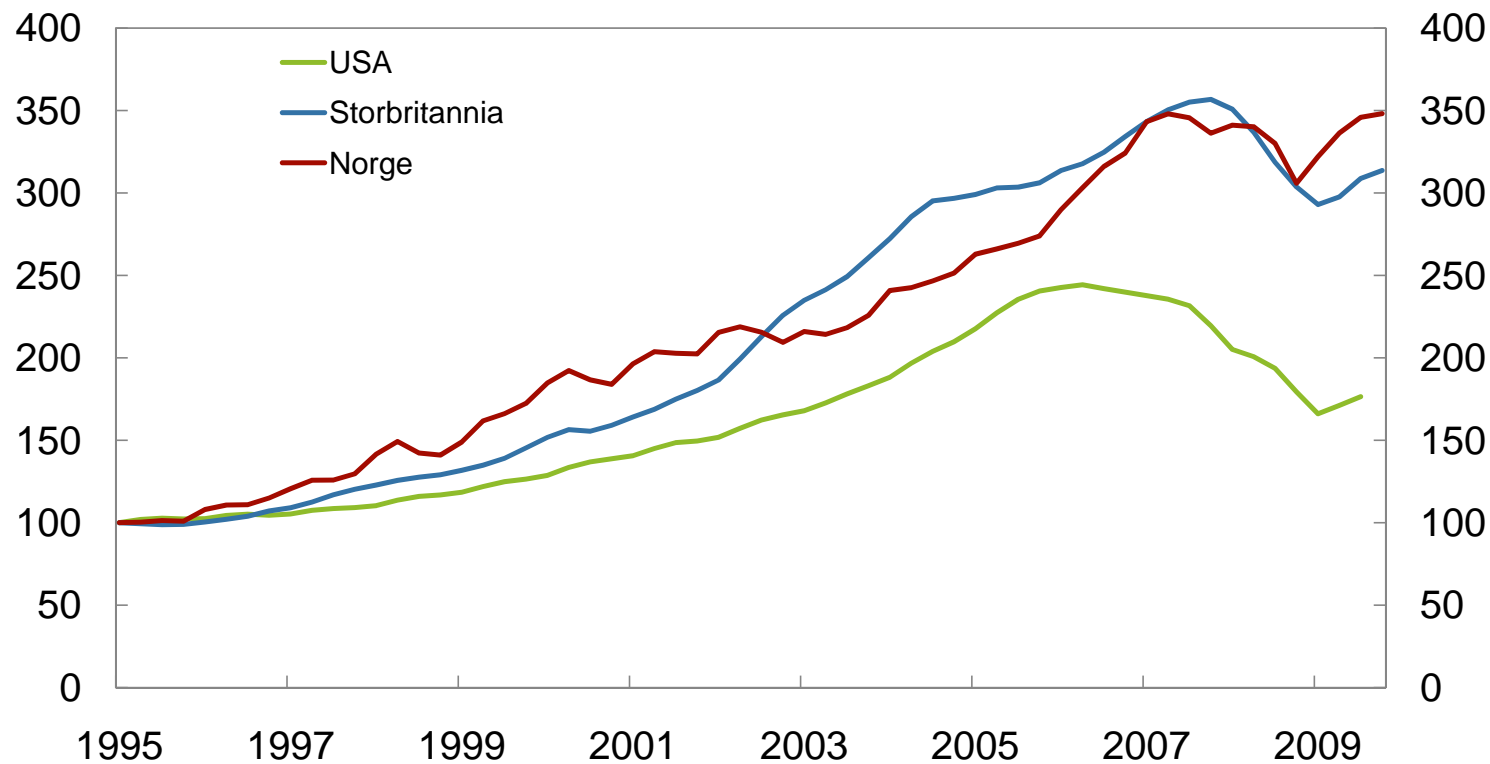
- Lett forståelige instrumenter
- Klar regulering
- Transparens i handelen
- Mange uavhengige tilbydere og etterspørrere
- Høyt volum i første- og andrehåndsmarkedet

## Varslede endringer i regelverket for sikkerhet for lån i Norges Bank

- Ingen nye verdipapirer etter det midlertidige regelverket godkjennes som sikkerhet fra 22. oktober 2009
- Verdipapirer som allerede er godkjent etter midlertidig regelverk, kan benyttes som pant til de forfaller og senest fram til 15. februar 2012
- Gjeldspapirer utstedt av utenlandske banker vil eventuelt bli inkludert i bankkvoten fra 1. desember 2010
- Adgangen til å bruke bankpapirer som sikkerhet for lån vil eventuelt bli fjernet fra 15. februar 2012
- Norges Bank vil som nå godta OMF-er som sikkerhet for lån

# Boligpriser i utvalgte land

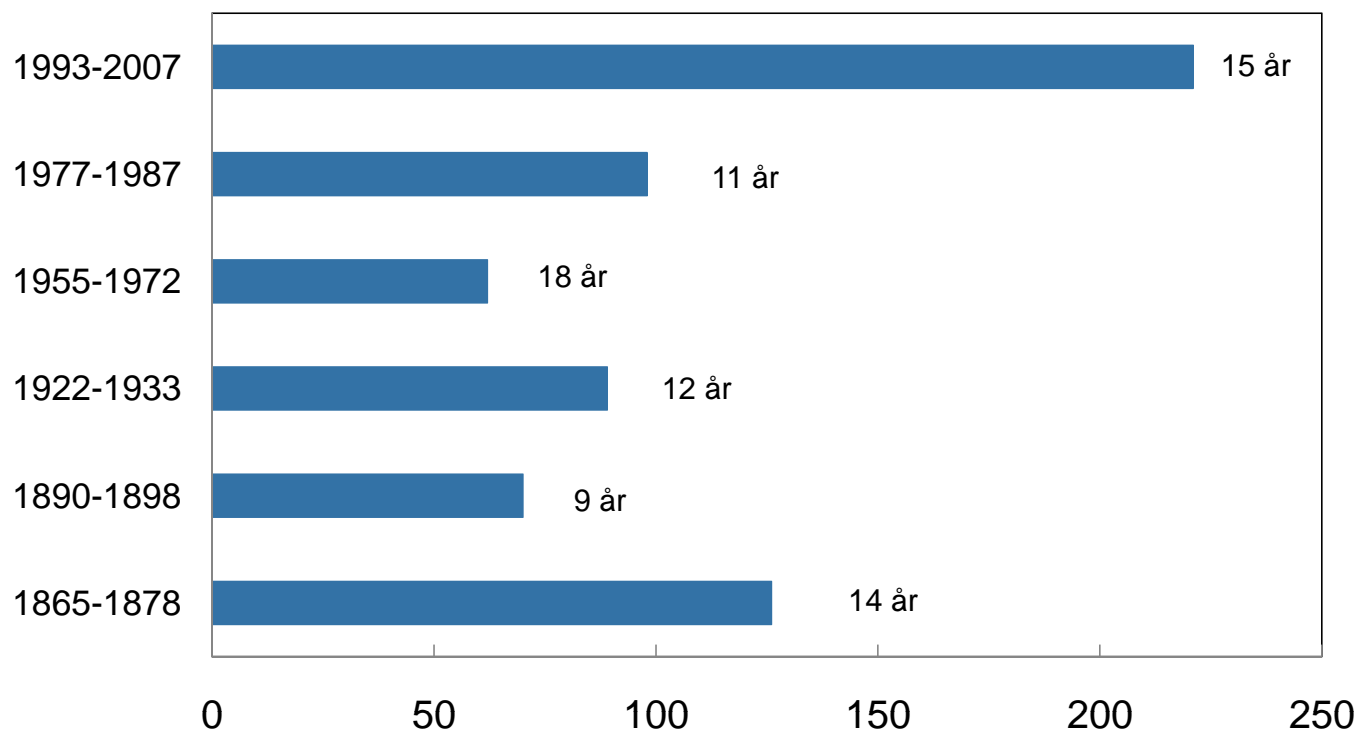
Indeks. 1. kv. 1995 =100. 1. kv. 1995 – 4. kv. 2009



Kilder: Thomson Reuters, Standard & Poor's, Case-Shiller National Index, Norges Eiendomsmeglerforbund, ECON Pöyry, Finn.no, Eiendomsmeglerforetakenes forening og Norges Bank

# Vekstperioder i reelle boligpriser i Norge

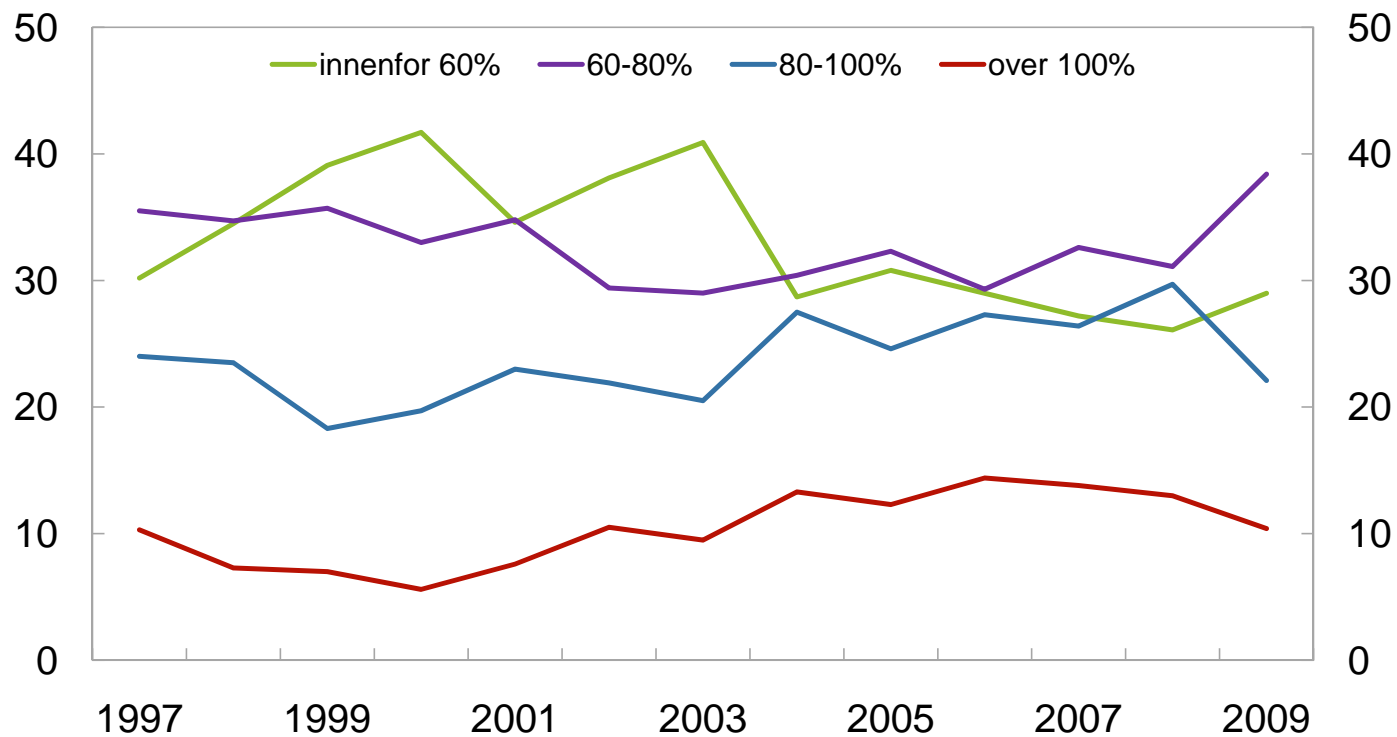
Antall år og samlet økning i prosent. 1819-2008



Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

# Boliglån etter belåningsgrad. Norge

Prosent av samlede boliglån<sup>1)</sup>. 1997-2009

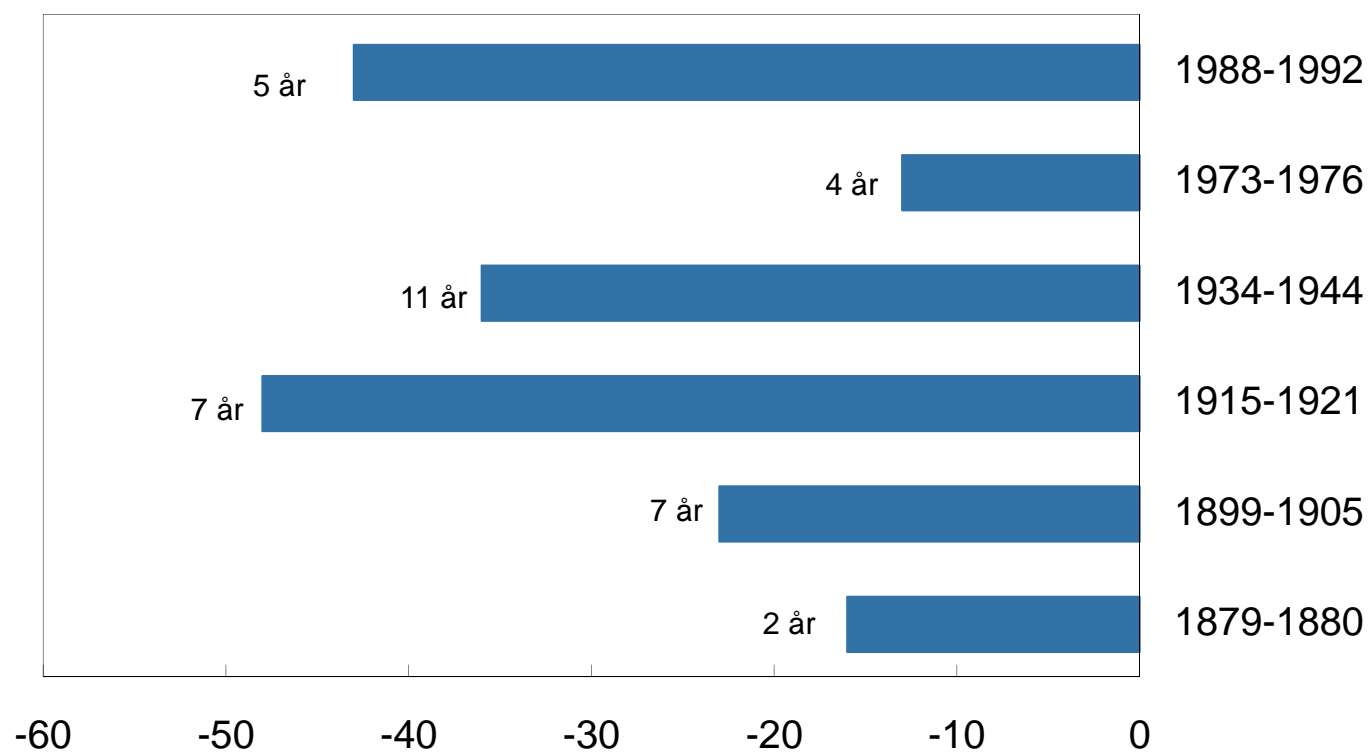


1) Samlede boliglån i undersøkelsen. Tallene for 2009 er basert på Boliglånsundersøkelsen våren 2009, som inneholder færre observasjoner enn tidligere undersøkelser.

Kilde: Finanstilsynets Boliglånsundersøkelse

# Perioder med fall i reelle boligpriser i Norge

Antall år og samlet fall i prosent. 1819-2008



Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank



# Boligfinansiering i Norge

*Sentralbanksjef Svein Gjedrem*