

note

13 Risikoklassifisering av utlån og garantier

Pr. 31.12.15

Risikoklassifisering	Brutto utlån	Nedskrivning		Garantier	Innvilget ikke-utbetalt	Sum	Prosent
		Individuell/ gruppe	Ubenyttet bevilgning				
Boliglån med pant <60%	13 361 820	-	660 073	14 173	2 528 777	16 564 843	68,8 %
Boliglån med pant >60%<80%	3 371 119	-871	14 408	-	637 998	4 022 653	16,7 %
Boliglån med pant >80%	923 958	-	452	-	174 863	1 099 272	4,6 %
Næringslån med pant <80%	84 020	-	91 990	-	75 990	252 000	1,0 %
Næringslån med pant >80%	-	-	-	-	-	-	0,0 %
Boliglån uten pant	1 867 647	-4 091	11 923	16 218	262 119	2 153 817	8,9 %
Nedskrivning grupper av utlån	-	-787	-	-	-	-787	0,0 %
Sum	19 608 564	-5 749	778 845	30 391	3 679 747	24 091 799	100,0 %

Pr. 31.12.14

Risikoklassifisering Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Nedskrivning		Garantier	Innvilget ikke-utbetalt	Sum	Prosent
		Individuell/ gruppe	Ubenyttet bevilgning				
Boliglån med pant <60%	10 398 355	-	407 408	3 457	3 339 580	14 148 799	68,8 %
Boliglån med pant >60%<80%	2 790 145	-294	159 951	-	227 013	3 176 815	15,5 %
Boliglån med pant >80%	719 046	-107	159 030	11 985	58 503	948 457	4,6 %
Næringslån med pant <80%	4 704	-	3	-	-	4 707	0,0 %
Næringslån med pant >80%	-	-	-	-	-	-	0,0 %
Boliglån uten pant	1 710 824	-495	5 390	10 206	546 112	2 272 038	11,1 %
Nedskrivning grupper av utlån	-	-172	-	-	-	-172	0,0 %
Sum	15 623 073	-1 068	731 783	25 648	4 171 208	20 550 644	100,0 %

OBOS benytter en risikoklassifisering ut fra sikkerhetsdekning for lånet. Risikogrupperne er delt inn i lån med boligpant innenfor 60 prosent, mellom 60 og 80 prosent og utover 80 prosent, samt lån med næringspant innenfor 80 prosent og utover 80 prosent. Videre er det angitt risikogrupper for usikrede lån. Boliglån uten pant er i all vesentlighet utlån til eierseksjonssameier med pant i fordringsmassen.

OBOS-banken yter lån til personmarked og bedriftsmarked hvor lånene hovedsakelig er godt sikret med pant i fast eiendom i sentrale områder. Bedriftsmarkedsporteføljen er i all hovedsak utlån til borettslag, boligaksjeselskap og eierseksjonssameier.

Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være høy innen begge hovedsegmenter. Hovedvekten av lånene er gitt innenfor 60 prosent av godkjent verdigrunnlag. Grundig kjennskap til kundene, bl.a. gjennom boligselskapenes tilknytning til OBOS, gir lav kredittrisiko for OBOS-banken.

Misligholdte boliglånsengasjementer (forfalt \geq 32 dager) har gjennomsnittlig belåningsgrad på ca. 50 prosent. Misligholdte engasjementer som er usikret utgjør 4,0 millioner kroner.