



SVENSKT NÄRINGSLIV

Finansinspektionen

Vår referens/dnr:

155/2019

Box 7821

Er referens/dnr:

103 97 Stockholm

19-14171

2019-12-19

Remissvar

FI föreslår ökade kapitalkrav för banklån till kommersiella fastigheter

Svenskt Näringsliv har givits möjlighet att yttra sig över Finansinspektionens remisspromemoria där ökade kapitalkrav för banklån till kommersiella fastigheter föreslås. Även om Svenskt Näringsliv anser att det finns anledning att se över de interna modeller som idag används i storbankerna, eftersom de sannolikt leder till en alltför stor koncentration av företagsutlåningen till fastighetsföretag, avstyrker vi förslaget. Det finns en betydande risk att ökade kapitalkrav påverkar den generella företagsutlåningen negativt, vilket skulle innebära att de företag som redan upplever svårigheter drabbas ytterligare. Svenskt Näringsliv har kartlagt hur företagsutlåningen i svenska aktiebolag har utvecklats mellan 2007 och 2017¹. Resultaten är tydliga. Andelen av företagsutlåningen som beviljas till fastighetsföretag har ökat från 41 procent till 47 procent under perioden. Samtidigt upplever andra företag att det blivit allt svårare att finansiera sin verksamhet via banklån. I Tillväxtverkets undersökningar² har andelen industriföretag som anser att tillgången till banklån utgör ett stort tillväxthinder ökat från 11 procent 2008 till 18 procent 2017.

Svenskt Näringsliv menar att bankernas internmetoder har bidragit till denna utveckling. Risken för kreditförluster kan delas upp i två delar. Risken för fallissemang och förlusten vid fallissemang. Internmetoden ger möjligheter att göra sänkningar av riskvikten för enskilda lån om förlusten vid fallissemang är begränsad, det vill säga om det finns säkerheter. Däremot baseras risken för fallissemang på branschgenomsnitt. Det innebär, exempelvis, att långsiktiga kontrakt med kunder inte kan användas som motiv för att sänka riskvikten, även om detta sänker långgivarens faktiska risk för lånet. Svenskt Näringsliv anser att denna konstruktion av internmodellerna har bidragit till att säkerheter i allmänhet och fastigheter i synnerhet blivit mer avgörande vid kreditgivning.

Finansinspektionen föreslår att riskvikterna vid utlåning till kommersiella fastigheter ska öka. Även om Svenskt Näringsliv anser att företagsutlåningen styrts alltför mycket mot fastighetsföretagen anser vi att förslaget riskerar att leda till ytterligare svårigheter för andra

¹ Bankregleringen och företagens kreditmöjligheter, Svenskt Näringsliv 2019.

² <https://tillvaxtverket.se/statistik/foretagande/hinder-for-tillvaxt.html>

företag. Finansinspektionen räknar med att de totala kapitalkraven höjs med 0,7 procentenheter genom förslaget. Det kommer inte leda till ökade möjligheter för de företag som idag har svårt att finansiera tillväxt och investeringar, utan riskerar snarare att ha motsatt effekt. Om bankerna tvingas reservera mer eget kapital via det nya förslaget finns det en risk att utlåningen till företagssektorn som helhet minskar. Svenskt Näringsliv avstyrker därför förslaget.


Jonas Frycklund


Johan Kreicbergs