



**SVENSKT NÄRINGS LIV**

Finansinspektionen  
Box 7821  
103 97 Stockholm

Vår referens/dnr:  
SN Dnr 115/2017

Er referens/dnr:  
FI Dnr 17-9236

2017-09-08

## Remissvar

### Remisspromemoria: Förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter

Föreningen Svenskt Näringsliv har av Finansinspektionen getts möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remisspromemoria. I remissen lämnas förslag till skärpt amorteringskrav för nya låntagare med hög skuldkvot. Syftet med det skärpta amorteringskravet är att minska de makroekonomiska riskerna kopplade till hushållens höga skuldsättning.

Förslaget innebär att nya bolån som överstiger 450 procent av hushållets totala bruttolinkomst ska amorteras ned med minst en procent av skulderna utöver dagens gällande amorteringskrav. Det skärpta regelverket ska därmed läggas till det befintliga amorteringskravet. Det nu gällande amorteringskravet innebär att bolån som överstiger 70 procent av bostadens värde amorteras med minst två procent av de totala bolånen per år, medan bolån mellan 50 och 70 procent amorteras med minst en procent per år. Värderingen av bostaden baseras på marknadsvärdet i samband med förvärvet. Omvärderingar under vissa förutsättningar är möjliga och undantag i samband med förvärv av nyproducerade bostäder kan göras inom ramen för det befintliga amorteringskravet.

Finansinspektionen föreslår ändringar i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2016:16) om amortering av krediter mot säkerhet i bostad. De ändrade föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2018.

## Synpunkter

Hushållens skuldsättning mätt som lån i förhållande till disponibelinkomst är, ur ett internationellt perspektiv, redan på en hög nivå. Den största delen av denna skuldsättning utgörs av bolån. En betydande del av de svenska bankernas utlåning består av bolån till hushållssektorn. Detta gör att utvecklingen av hushållens skuldnivåer och räntebetalningsförmåga är betydelsefull för synen på de makrofinansiella riskerna i den svenska ekonomin.

Idag är skuldkvoten hos majoriteten av de nya bolånetagarna lägre än 450 procent. Om prisökningstakten på bostäder fortsätter att överstiga ökningstakten i disponibla inkomster talar mycket för att fler nya bolånetagare kommer ha en skuldkvot som överstiger 450 procent av bruttointkomsten. Om denna utveckling fortsätter kommer riskerna i ekonomin att öka eftersom det sannolikt är denna grupps hushållsekonomi som kan antas vara särskilt känslig för störningar i form av högre räntor, bostadsprisfall eller inkomstbortfall. Vid sådana störningar kan särskilt dessa hushåll vara benägna att minska sin konsumtion, vilket kan leda till att en konjunkturedgång i vissa fall förstärks och fördjupas.

Den höga och stigande skuldsättningen bland svenska hushåll utgör således en risk för den framtida ekonomiska utvecklingen. Hur stor denna risk är har varit omdebatterat under de senaste åren eftersom det är mycket svårt att bedöma de makroekonomiska riskerna av en hög skuldkvot. Trots dessa svårigheter att kvantifiera riskerna går det att hävda att en hög skuldkvot utgör en större risk för makroekonomin än en låg skuldkvot. Svenskt Näringsliv anser att det inte går att bortse från en sådan ökande risk som en hög skuldkvot i hushållssektorn för med sig.

Det finns en rad olika sätt att komma tillrätta med den ökande skulduppbyggnaden bland svenska hushåll. Grundproblemet är att efterfrågan på bostäder har ökat snabbare än utbudet under många år. Det bristande utbudet kan bl.a. hänföras till hyresregleringen och ineffektiva plan- och bygglovsprocesser. Policyåtgärder för att stimulera bostadsbyggandet och få till stånd ett mer effektivt utnyttjande av den befintliga bostadsstocken är troligtvis av avgörande betydelse för en mer hållbar utveckling av priser och skuldsättning på bostadsmarknaden.

I väntan på att sådana åtgärder ska införas från politiskt håll, vilket riskerar att dröja, anser Svenskt Näringsliv att ett skärpt amorteringskrav är ett gångbart alternativ för att begränsa ökningstakten i hushållens skuldkvot. Att få till stånd en permanent amorteringskultur är sunt både ur ett mikro- och makroekonomiskt perspektiv. Svenskt Näringsliv vill dock poängtera vikten av att den ekonomiska politiken skyndsamt förmår reformera stora delar av bostadsmarknaden. Ett mer effektivt utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet kan komma till stånd genom förändrade skatteregler som inte hämmar rörligheten på bostadsmarknaden. Dessutom bör regelverket kring nybyggnation av billigare bostäder ses över och förenklas så att fler får råd att bo i nyproducerade bostäder.

De som främst kommer att påverkas av det skärpta amorteringskravet är yngre hushåll och förstagångsköpare som ska försöka etablera sig på bostadsmarknaden. Detta är en olycklig men ofrånkomlig konsekvens av förslaget. Om Finansinspektionen väljer att gå vidare med det skärpta amorteringskravet ställer det ökad press på lagstiftaren om att utöka möjligheterna till att bygga bra men billiga bostäder. Förslagsvis kan krav på handikappanpassning och regler kring bullerkrav luckras upp för att möjliggöra en billigare produktion av nybyggda bostäder.

En annan negativ effekt av förslaget är att ett skärpt amorteringskrav till viss del kan leda till ökade inlåsnings effekter bland befintliga bostadsägare. Ett hushåll med höga skulder som sitter på ett befintligt bolån kan undandra sig från att flytta till en ny bostad om det skulle innebära nya bolån som överstiger 450 procent av hushållets totala bruttoinkomst. I vissa fall kan det nya förslaget därmed försämra rörligheten på bostadsmarknaden och leda till ett något mindre effektivt utnyttjande av den befintliga bostadsstocken.

Trots dessa nackdelar med förslaget tillstyrker sammanfattningsvis Svenskt Näringsliv den föreslagna skärpningen av amorteringskravet för hushåll med höga skuldkvoter.

Svenskt Näringsliv



Bettina Kashefi  
Chefekonom



Torbjörn Halldin  
Chef Makroanalys