

Finansdepartementet
Finansmarknadsavdelningen
Bankenheten

Vår referens/dnr:
SN Dnr 174/2015

103 33 Stockholm

Er referens/dnr:
Fi2015/4235

2015-10-29

Remissvar

Promemoria: Amorteringskrav

Föreningen Svenskt Näringsliv har av Finansdepartementet getts möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad promemoria. I promemorian lämnas förslag till ny bestämmelse om amorteringskrav i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. Amorteringskravet innebär att kreditinstitut som lämnar bolån till enskilda personer ska tillämpa återbetalningsvillkor som är förenliga med en sund amorteringskultur och som medför att hushållens skuldsättning inte blir alltför hög. Syftet med amorteringskravet är att motverka makroekonomiska och finansiella stabilitetsrisker kopplade till hushållens skuldsättning. I promemorian föreslås även att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om amorteringskravet. Lagändringarna föreslås gälla fr.o.m. den 1:a maj 2016. Nedan följer Svenskt Näringslivs synpunkter, som delvis följer av det remissvar rörande nya föreskrifter om amorteringskrav som lämnades till Finansinspektionen i april i år (SN Dnr 43-2015).

Ekonomiska aspekter

Svenskt Näringsliv instämmer i den grundläggande problembeskrivningen om hushållens skuldsättning. Hushållens skuldsättning mätt som lån i förhållande till disponibel inkomst ökar från en, ur ett internationellt perspektiv, redan hög nivå. Lejonparten av denna belåning utgörs av bolån. Andelen nya bolånetagare som tar lån som överstiger 50 procent av bostadens värde har också ökat. Denna grupp kan antas vara särskilt känslig för ekonomiska störningar. Även om benägenheten att amortera bland låntagarna har ökat under senare år så är det fortfarande vanligt med amorteringsfria bolån bland de som har belåningsgrader mellan 50 och 70 procent. Detta utgör sammantaget en risk för samhällsekonomin. Exempelvis skulle ett plötsligt fall i bostadspriserna kunna medföra att hushållen snabbt minskar sin konsumtion med påföljden att företag slås ut, arbetslösheten stiger etc.

I och med att penningpolitiken enligt Svenskt Näringsliv bedöms fortsätta att vara mycket expansiv under lång tid framöver så är det troligt att, allt annat lika, hushållens skuldsättning fortsätter att stiga. Riskerna för samhällsekonomin kommer i detta fall att fortsätta att öka. Att i detta läge införa ytterligare någon form av policyåtgärd för att minska risken för framtida ekonomiska kriser får anses vara av hög prioritet.

Ett grundproblem bakom skulduppbyggnaden är att bostadsbyggandet i Sverige sedan många år är eftersatt. Det bristande utbudet kan bl.a. hänföras till hyresregleringen och ineffektiva plan- och bygglovsprocesser. Policyåtgärder för att stimulera bostadsbyggandet är troligtvis av avgörande betydelse för en mer hållbar utveckling av priser och skuldsättning på bostadsmarknaden. I väntan på sådana åtgärder, vilka riskerar att dröja, anser Svenskt Näringsliv att ett amorteringskrav är ett gångbart alternativ. Att få till stånd en amorteringskultur är sunt både ur ett mikro- och makroekonomiskt perspektiv. Svenskt Näringsliv anser således att det är bra att införa en reglering rörande amorteringskrav.

Det huvudsakliga problemet med Finansinspektionens tidigare förslag till amorteringskrav (FI Dnr 14-16628) var enligt Svenskt Näringsliv att bostadsbyggandet med stor sannolikhet skulle påverkas negativt via en minskad efterfrågan. Svenskt Näringsliv föreslog därför i sitt remissvar till Finansinspektionen att det föreslagna amorteringskravet skulle kompletteras med ett tillägg om amorteringsfrihet under förslagsvis en femårsperiod vid köp av nyproducerad bostad. Det är därför glädjande att notera att det i föreliggande promemoria framförs att undantag från amorteringskrav bör kunna gälla köp av nyproducerade bostäder.

Ett amorteringskrav liknande det som tidigare presenterades av Finansinspektionen, med ett tillägg om amorteringsfrihet under förslagsvis en femårsperiod vid köp av nyproducerade bostäder, bedöms i nuvarande konjunkturläge inte riskera att orsaka ett prisfall på bostäder som utlöser en konjunktur nedgång. Svenskt Näringsliv vill även framhålla vikten av att noga utvärdera effekterna av ett kommande amorteringskrav innan eventuella ytterligare åtgärder av liknande slag genomförs.

Konstitutionellt krav

Svenskt Näringsliv är dock av uppfattningen att en nödvändig förutsättning för ett rättssamhälle är att reglerna i grundlagen följs. Det tidigare förslaget underkändes på konstitutionell grund. De förändringar som nu skett i dessa hänseenden har inte botat de legala bristerna. Ett regelverk som det nu aktuella – med bäring på förhållanden mellan enskilda – måste ges i form av lag. Svenskt Näringsliv anser att den brist på respekt för det konstitutionella regelverket som regeringen ger uttryck för är uppseendeväckande. Det är inte första gången som nu sittande regering agerar på ett sätt som synes vara avsett att runda eller underminera grundlagen. Beteendet bär inte seriositetens prägel och måste upphöra.

Sammanfattningsvis tillstyrker Svenskt Näringsliv att en reglering gällande amorteringskrav införs, och understryker vikten av att undanta köp av nyproducerade bostäder för att minska risken för att bostadsbyggandet hämmas. Svenskt Näringsliv är dock av den uppfattningen att de aktuella förändringarna måste ske i form av lag.

Svenskt Näringsliv



Caroline af Ugglas
Vice VD



Carl Orelund
Nationalekonom, fil.dr