

Finansinspektionen

Vår referens/dnr:

SN Dnr 43/2015

Box 7821

Er referens/dnr:

103 97 Stockholm

FI Dnr 14-16628

2015-04-14

Remissvar

Förslag till nya föreskrifter om krav på amortering av nya bolån

Föreningen Svenskt Näringsliv har av Finansinspektionen getts möjlighet att svara på rubricerad remiss. I remissen föreslås nya föreskrifter om krav på amortering av krediter som lämnas mot säkerhet i form av pant i bostad (bolån). Nya bolån som överstiger 50 procent av en bostads värde ska omfattas av ett amorteringskrav. Amorteringskravet föreslås vara progressivt; där bolån som överstiger 70 procent av bostadens värde amorteras med minst två procent av de totala bolånen vid förvärvstillfället per år, och bolån mellan 50 och 70 procent amorteras med minst en procent per år. De nya föreskrifterna föreslås gälla från och med den 1:a augusti. Nedan följer Svenskt Näringslivs kommentarer.

Svenskt Näringsliv instämmer i den grundläggande problembeskrivningen. Hushållens skuldsättning mätt som lån i förhållande till disponibel inkomst har fortsatt att stiga snabbt och ligger på en hög nivå. Lejonparten av denna belåning utgörs av bolån. I remisspromemorian visas även att andelen nya bolånetagare som tar lån som överstiger 50 procent av bostadens värde har ökat. Denna grupp kan antas vara särskilt känslig för ekonomiska störningar. Vidare är det enligt remisspromemorian vanligt med amorteringsfria bolån för de som har belåningsgrader mellan 50 och 70 procent. Detta utgör sammantaget en tydlig risk för samhällsekonomin, där exempelvis ett plötsligt fall i bostadspriserna kan medföra att hushållen snabbt minskar sin konsumtion med påföljden att företag slås ut, arbetslösheten stiger etc.

I ett läge då Riksbanken infört minusränta och öppnat för ytterligare stimulanser för att höja inflationstakten anser Svenskt Näringsliv att det är viktigt att dämpa den resulterande snabba skulduppbyggnaden bland hushållen. Ett effektivt sätt att göra det på är att införa ett amorteringskrav. Att få till stånd en amorteringskultur och därmed minska risken för framtida ekonomiska kriser är viktigt. Samtidigt är det viktigt att minimera risken för oönskade effekter av ett sådant amorteringskrav.

Svenskt Näringsliv anser att det huvudsakliga problemet med det förslag till amorteringskrav som föreligger är att bostadsbyggandet med stor sannolikhet påverkas negativt via en minskad efterfrågan. Bostadsbyggandet i Sverige är redan eftersatt sedan flera år vilket också är en viktig förklaring till de snabba prisuppgångarna på bostäder och den stigande

skuldsättningen. Utbudsproblemen kan bl.a. kopplas till hyresregleringen och ineffektiva plan- och bygglovsprocesser.

För att minska den negativa inverkan som amorteringskravet kan antas ha på bostadsbyggandet bör amorteringsfrihet under förslagsvis en femårsperiod införas vid köp av ny bostad. Amorteringsfrihet under en tidsbegränsad period medför att skuldsättningen ändå begränsas.

Även fortsättningsvis kvarstår ett stort behov av policyåtgärder för att stimulera bostadsbyggandet, vilket också är nyckeln till en mer hållbar utveckling av priser och skuldsättning på bostadsmarknaden.

Som framhålls i remisspromemorian så är det svårt att bedöma de makroekonomiska konsekvenserna av ett amorteringskrav. Svenskt Näringsliv bedömer dock att införandet av det föreslagna amorteringskravet med ett tillägg om amorteringsfrihet under en femårsperiod vid köp av nybyggda bostäder inte riskerar att orsaka ett prisfall på bostäder som i sig utlöser en konjunkturedgång. Svenskt Näringsliv vill dock framhålla vikten av att noga utvärdera effekterna av denna förändring innan eventuella ytterligare åtgärder av liknande slag genomförs.

Sammanfattningsvis anser Svenskt Näringsliv alltså att den föreslagna föreskriften om amorteringskrav behöver modifieras med ett tillägg om amorteringsfrihet under en femårsperiod vid köp av nybyggda bostäder för att därmed minska risken för att bostadsbyggandet hämmas.

Svenskt Näringsliv



Caroline af Ugglas
Vice VD



Carl Orelund
Nationalekonom, fil.dr