



Till Finansdepartementet

Diarienummer Fi2025/01375

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till: fi.fma.b@regeringskansliet.se

Promemorian Utveckling av makrotillsynsområdet

Sparbankernas Riksförbund (Förbundet) har beretts möjlighet att lämna synpunkter på rubricerad promemoria. Förbundet har tagit del av promemorian och önskar framföra följande.

4.2 Låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder ska regleras i en ny lag

Förbundet tillstyrker förslaget om att reglera de låntagarbaserade makrotillsynsåtgärderna i lag. Förbundet anser att det är lämpligare att frågor som kan få långtgående konsekvenser för de enskilda hushållen regleras i lag än i föreskrift, även om delegering i det aktuella fallet konstaterats vara förenligt med regeringsformen.

Förbundet tillstyrker förslaget om att även fortsättningsvis undanta lantbruksenheter från tillämpningsområdet.

4.3.1 Det ursprungliga amorteringskravet ska kvarstå och en sund amorteringskultur ska upprätthållas

Förbundet tillstyrker att det ursprungliga amorteringskravet i nuläget förs över till den nya lagen. Förbundet delar i huvudsak de skäl som anförs i promemorian, men anser att modellen med 1 procents amortering vid belåningsgrad över 50 procent och 2 procents amortering vid belåningsgrad över 70 procent inte är oproblematisk bl.a. då den skapar kännbara tröskeffekter för hushållen vilket kan driva dem till dyrare blancolån.

Förbundet avstyrker förslaget om att kreditgivare ska verka för att bostadskrediter med en belåningsgrad som inte överstiger 50 procent amorteras. Förbundet anser att det i grunden är sunt att hushåll amorterar sina bostadskrediter. Hela sparbanksidén går ut



på att främja sparsamhet och amortering är en form av sparande. Förbundet anser dock att en sund amorteringskultur inte nödvändigtvis måste innebära att alla bostadskrediter alltid bör amorteras oavsett belåningsgrad. Enligt Förbundet är en sund amorteringskultur för bostadskrediter att belåningsgraden amorteras ned till en rimlig nivå i en rimlig takt. Så länge detta uppnås bör kreditgivare inte vara förpliktade att verka för nyttjandet av en sparform som för den enskilde kan vara mindre fördelaktig än andra sparformer. Vidare anser Förbundet att den föreslagna bestämmelsen är för oprecist formulerad. Det finns risk att det uppstår oklarheter för kreditgivarna om vad de förväntas göra.

4.3.2 Det skärpta amorteringskravet

Förbundet tillstyrker förslaget om att inte överföra det skärpta amorteringskravet till den nya lagen. Enligt Förbundet har det skärpta amorteringskravet skapat en onödigt krånglig reglering, med amorteringskrav baserade på både skuldkvot och belåningsgrad, och kravet bör redan av den anledningen tas bort. Därtill anser Förbundet att det skärpta amorteringskravet medfört att det blir alltför dyrt att låna till bostad för den som har lägre inkomster men som annars skulle rymmas inom kreditgivarens KALP-kalkyl, vilket innebär att regeln kan antas ha trängt undan vissa grupper från möjligheten att äga eller göra investeringar i sitt boende, gissningsvis främst unga och äldre. Även detta skäl talar enligt Förbundet för att det skärpta amorteringskravet bör upphävas.

4.3.3 Den alternativa amorteringsregeln

Förbundet är positiv till att alternativ till amorteringskravet införs i den nya lagen, men är frågande till det brytdatum som föreslagits. Förbundet anser att det brytdatum som nu gäller även bör användas när regeln förs över till lag så att regeln behåller samma funktion även efter att den förts över från Finansinspektionens föreskrifter till lag.

4.3.4 Undantag från amorteringskrav vid särskilda skäl

Förbundet tillstyrker att en möjlighet till undantag från amorteringskrav vid särskilda skäl införs i den nya lagen. Av författningskommentaren – men inte i förslaget till lagtext – framgår att regeln endast tar sikte på omständigheter som uppstått efter det att bostadskrediten lämnades. Förbundet är av uppfattningen att det kan vara motiverat att kunna beakta även omständigheter som inträffat innan krediten beviljas. I annat fall skapas en inlåsnings effekt där den som t.ex. inlett en föräldraledighet blir förhindrad att flytta sitt bolån till en annan kreditgivare.



4.3.5 Undantag från amortering vid extraordinära omständigheter

Förbundet tillstyrker förslaget.

4.3.6 Undantag från amorteringskrav vid nybyggnation och byggnadskreditiv

Förbundet tillstyrker förslaget.

4.3.7 Undantag från amorteringskrav för kapitalfrigöringskrediter

Förbundet tillstyrker förslaget.

4.4.1 Begränsning av belåningsgraden

Förbundet kan varken tillstyrka eller avstyrka förslaget men ser risker i en höjning av bolånetaket som inte kompenseras av fullt ut av de fördelar som förslaget för med sig. En av de fördelar som promemorian lyfter fram – ökad möjlighet för unga och förstagångsköpare att tillträda den ägda bostadsmarknaden – ser Förbundet kunna komma att utebli som en konsekvens av att bolånetaket höjs, då höjningen av taket sannolikt kommer leda till en prisuppgång på marknaden. Om det primära syftet med höjningen är att underlätta för t.ex. unga anser Förbundet att alternativa metoder skulle kunna övervägas, t.ex. riktade åtgärder.

4.4.2 Tilläggs krediter

Förbundet avstyrker förslaget om att striktare regler ska gälla för tilläggs krediter än för ursprungliga krediter. Enligt Förbundet riskerar en sådan regel att skapa incitament för hushållen att maximera sin belåning vid lånetillfället i stället för att teckna en sådan tilläggs kredit när behovet av t.ex. en reparation eller en om- eller tillbyggnad uppstår, eftersom möjligheten att ta tilläggs lån senare begränsas. Vidare riskerar en sådan regel leda till att hushåll tvingas till dyrare blacolån.

4.4.3 Regeringen ska få meddela föreskrifter om belåningsgraden

Förbundet avstyrker förslaget om att regeringen ska få meddela föreskrifter om tillfälliga skärpningar av nivån på belåningsgraden. Som anförts ovan, gällande förslaget om att reglera de låntagarbaserade makrotillsynsåtgärderna i lag, anser Förbundet att



frågan bör hanteras i lag. Det är av vikt att det finns kontinuitet och långsiktighet i åtgärderna vilket riskeras att motverkas av möjligheten till snabba och/eller tillfälliga ändringar.

4.5 Omvärdering av bostaden

Förbundet avstyrker förslaget. Den så kallade tröghetsregeln är onödigt krånglig, är svår att motivera och skapar märkliga situationer där ett hushåll med en bostad med förändrat marknadsvärde efter fyra och ett halvt år inte får ändra amorteringstakten eller öka låneutrymmet, medan detsamma går bra efter ytterligare sex månader. Vidare leder tröghetsregeln till att hushåll hänvisas till blancomarknaden. Förbundet anser att regeln bör tas bort.

5.3 Riksbanken ska ansvara för det kontracykliska buffertvärdet

Förbundet avstyrker förslaget om att låta Riksbanken ansvara för det kontracykliska buffertvärdet. Förbundet anser att den nuvarande ordningen fungerar väl och ser inte tillräckliga anledningar till ändring.

Stockholm den 17 oktober 2025

SPARBANKERNAS RIKSFÖRBUND

Björn Elfstrand
Verkställande Direktör

Frederick Sheppard