

Finansdepartementet
Finansmarknadsavdelningen
Bankenheten
Jakobsg. 24
103 33 Stockholm

Vår referens/dnr:
2025-158

Er referens/dnr:
Fi2025/01375

2025-10-16

Remissvar: Utveckling av makrotillsynsområdet

Sammanfattning

Svenskt Näringsliv välkomnar promemorians inriktning. Att lagfästa låntagarbaserade åtgärder, höja bolånetaket vid köp till 90 procent, behålla den ursprungliga amorteringstrappan men avskaffa det skärpta inkomstbaserade kravet är i huvudsak väl avvägt. Ur arbetsmarknadssynpunkt sänker paketet inträdesbarriärer och kan öka geografisk rörlighet och företags möjligheter att rekrytera, särskilt i tillväxtregioner. Vi tillstyrker förslagen rörande ett förändrat amorteringskrav, men föreslår att det efter en tid bör utvärderas huruvida amorteringskravet på sikt ska vara 1 procent för en belåningsgrad över 50 procent, i linje med det som föreslås i SOU 2024:71.

Svenskt Näringsliv delar promemorians uppfattning om att Riksbanken har goda förutsättningar att hantera det kontracykliska buffertvärdet. Samtidigt är promemorians underlag otillräckligt. Regeringen bör därför låta genomföra en fördjupad konsekvensanalys med fokus på hur olika organisatoriska alternativ påverkar beslutens effektivitet, samordning och ansvarsfördelning innan ett ställningstagande görs.

Låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder

Finanskriser är oerhört kostsamma för näringslivet och det bredare samhället. Samtidigt är låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder ett förhållandevis nytt område, varför det är önskvärt att regelverket kontinuerligt utvärderas och förfinas för att säkerställa att det är ändamålsenligt utformat och orsakar ett minimum av oönskade konsekvenser.

Den svenska bostadsmarknaden kännetecknas av brist och är i behov av strukture reformer. Problemen har byggts upp under lång tid; bilden är välkänd och angelägenhetsgraden att förändra är hög. Bostadsmarknadens brister medför negativa effekter på företagens kompetensförsörjning genom att hämma arbetskraftens rörlighet. Detta gäller särskilt för situationer där en individ önskar flytta från en ort med lägre bostadspriser till en med högre, som exempelvis en tillväxtregion.

Amorteringskravet är inte den grundläggande orsaken till bostadsmarknadens problem, men förvärrar situationen genom att försvåra för många att byta bostad. Även bostadsbyggandet har minskat till följd av amorteringskraven.

Svenskt Näringsliv begränsar sina kommentarer till de förslag som har störst relevans för arbetskraftens rörlighet och finansiell stabilitet.

Promemorian föreslår att låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder ska regleras i en ny lag **(4.2)**. Bostadskrediter med en belåningsgrad som överstiger 50 men inte 70 procent av bostadens värde ska, i enlighet med vad som gäller i dag, amorteras med ett belopp motsvarande minst 1 procent av det totala kreditbeloppet per år och bostadskrediter med belåningsgrader över 70 procent ska amorteras med minst 2 procent per år **(4.3.1)**.

Det skärpta kravet, som innebar ett krav på ytterligare amortering på minst 1 procent om kredittagarens samlade bostadskrediter överstiger 4,5 gånger bruttoårsinkomsten, förs inte över till den nya lagen och tas därmed bort **(4.3.2)**. Begränsningen av belåningsgraden (bolånetaket), dvs. hur stor del av bostaden som får belånas, ska i fortsättningen vara högst 90 procent av bostadens marknadsvärde vid den tidpunkt då krediten lämnades **(4.4.1)**. Dessa förslag är i huvudsak i linje med utredningen "Reglering av hushållens skulder" (SOU 2024:71), bortsett från att promemorian inte föreslår införandet av ett skuldkvotstak på 550 procent och att amorteringskravet på 2 procent vid belåningsgrader över 70 procent behålls.

Svenskt Näringsliv har vid tidigare tillfällen beskrivit behovet av att mildra amorteringskraven, delvis på grund av hur det påverkar arbetsmarknadens rörlighet¹. Att reglera amorteringskravet i lag skapar bättre förutsättningar för att det hanteras inom en bredare samhällsekonomisk kontext, och att det därigenom kan samordnas med andra politikområden och övergripande mål.

Det är också positivt att promemorian föreslår ett antal lättnader. Att bolånetaket höjs är rimligt mot bakgrund av att ränteavdragen för blancolån tas bort under 2026, eftersom dessa i vissa fall används för att finansiera bostadsköp. Borttagandet av det skärpta amorteringskravet kommer stärka rörligheten på arbetsmarknaden.

Medan det är positivt att promemorian i huvudsak följer utredningens förslag², så saknas en diskussion om de ytterligare ändringar i amorteringskravet som föreslagits. Svenskt Näringsliv anser att utredningens ursprungliga förslag om en stegvis ändring av amorteringskravet är väl avvägt och att det borde övervägas att på sikt genomföra dessa. Förändringen av amorteringskravet som föreslås i promemorian bör därför utvärderas vid ett senare tillfälle. Om utvärderingen ej finner starka skäl emot det, som exempelvis en betydande och ökad uppbyggnad av finansiella risker, bör nuvarande amorteringskrav på sikt ersättas med ett enhetligt amorteringskrav om 1 procent för belåningsgrader över 50 procent. Det bör även övervägas att i framtiden genomföra en regelbunden och samlad utvärdering av makrotillsynsverktygen och dess effekter.

Svenskt Näringsliv tillstyrker förslagen om borttagandet av det skärpta amorteringskravet och höjningen av bolånetaket, men föreslår också att förändringarna utvärderas och att ytterligare sänkningar av amorteringskravet kan övervägas på sikt.

¹ Svenskt Näringsliv, Reformer för ökad produktivitet och tillväxt, Stockholm: Svenskt Näringsliv, juni 2023

² SOU 2024:71, *Reglering av hushållens skulder*. Stockholm: Regeringskansliet, 2024

Kontracykliska buffertvärdet

Promemorian föreslår att Riksbanken ska ansvara för det kontracykliska buffertvärdet som i dag hanteras av Finansinspektionen (5.3).

I samband med införandet av det kontracykliska buffertkravet påtalade Svenskt Näringsliv att dess likheter med penningpolitiken motiverade att ansvaret förlades hos Riksbanken. Den kontracykliska kapitalbufferten liknar penningpolitiken i både syfte och transmissionssätt, och de påverkar dessutom varandra. Båda är stabiliseringsinstrument som verkar via kreditkostnader, riskaptit och efterfrågan, har verkningsfördröjningar, kräver framåtblickande bedömningar och bygger på regelstyrd kommunikation för att påverka förväntningar. En höjning av bufferten fungerar i praktiken som en åtstramning: den höjer bankernas marginalkapitalkostnad och pressar upp utlåningsräntor eller dämpar kreditutbudet, medan en sänkning gör motsatsen. Därför finns det fördelar med att bufferten samordnas med penningpolitiken och hanteras inom Riksbanken. Svenskt Näringsliv delar även promemorians bedömning att Riksbankens oberoende gör den lämplig att inneha ansvaret för det kontracykliska buffertvärdet, då den är bättre isolerad från påtryckningar från omvärlden. Vi delar därmed promemorians uppfattning om att det finns starka skäl att tro att Riksbanken är lämplig att inneha ansvaret för det kontracykliska buffertvärdet.

Samtidigt konstaterar Svenskt Näringsliv att promemorian inte utgör ett tillräckligt underlag i sig för att förändra den nuvarande ordningen. Exempelvis saknas en utvärdering av hur det nuvarande systemet fungerat, en konsekvensanalys av den föreslagna förändringen och tydliga motiv till den. I promemorian redovisas inte vilka nackdelar nuvarande system inneburit. Utan ett sådant underlag är det inte möjligt att avgöra huruvida den föreslagna förändringen av makrotillsynen skulle leda till bättre beslut eller högre effektivitet i praktiken.

Regeringen bör därför låta genomföra en fördjupad konsekvensanalys med fokus på hur olika organisatoriska alternativ påverkar beslutens effektivitet, samordning och ansvarsfördelning innan ett ställningstagande görs.

SVENSKT NÄRINGS LIV

Jonas Frycklund
Biträdande chefekonom

Victor Snellman
Nationalekonom