

Nya bolånereregler

Niklas Wykman (M), finansmarknadsminister

Andreas Carlson (KD), infrastruktur- och bostadsminister

Dennis Dioukarev (SD), ledamot av finansutskottet

Cecilia Rönn (L), ekonomisk-politisk talesperson

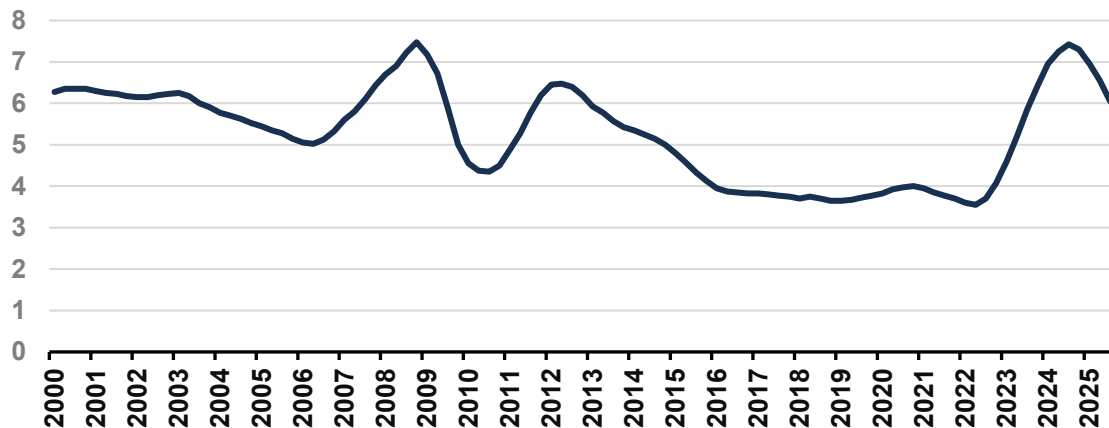
18 december 2025



Skuldsättningen kräver vaksamhet

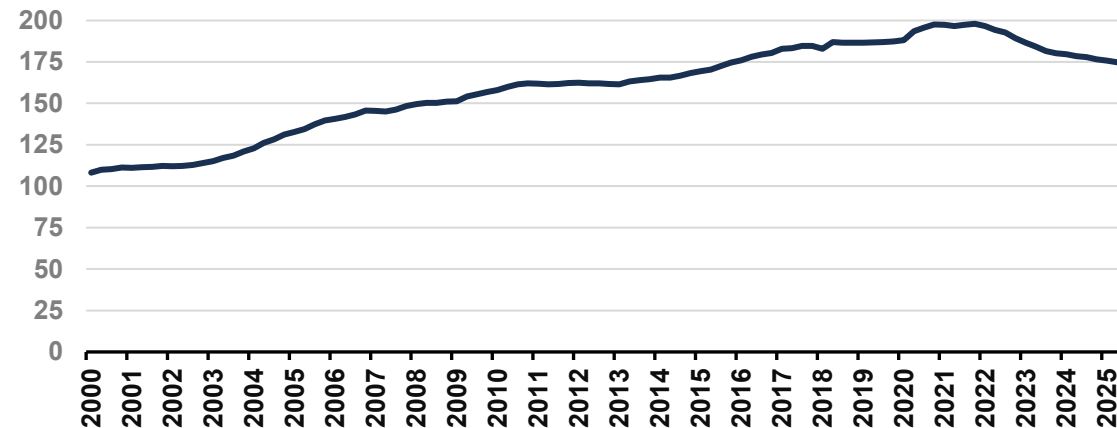
Hushållens räntekvot

Procent av disponibel inkomst, fyra kvartals glidande medelvärde



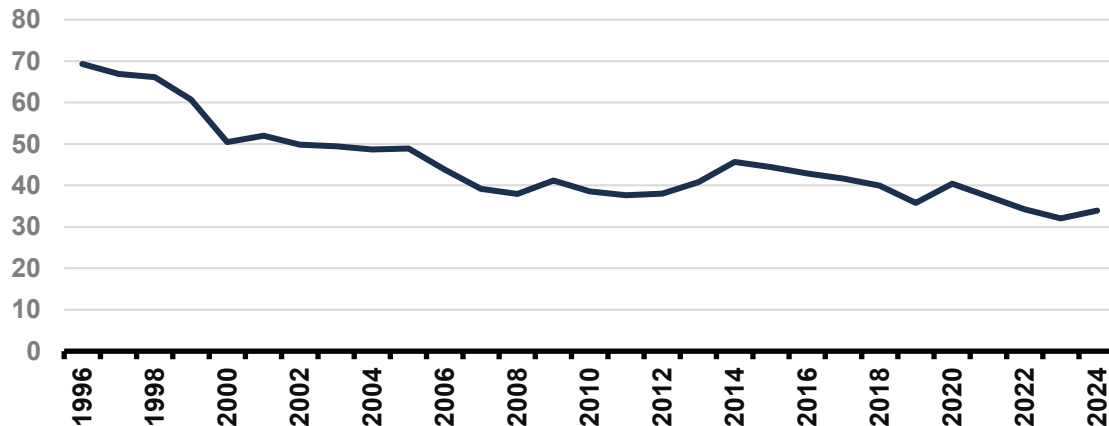
Hushållens skuldkvot

Procent av disponibel inkomst, fyra kvartals glidande medelvärde



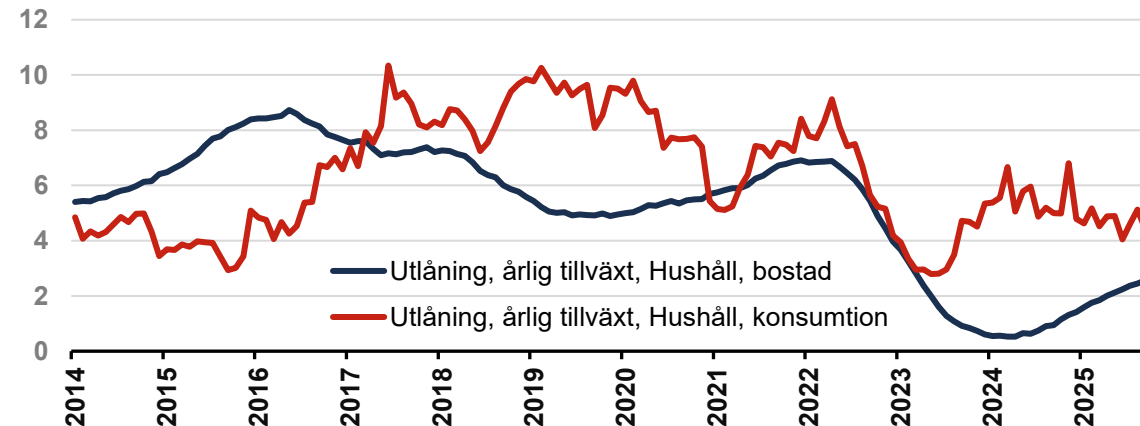
Offentlig skuldsättning

Maastrichtskulden, %



Årlig tillväxt av utlåning

Procent



Värna finansiell stabilitet

- Högt skuldsatta hushåll
 - Lång period av låg ränta
 - En hög grad av ägt boende
 - Brett deltagande på finansiella marknader
- Brister på bostadsmarknaden
- Bred verktygslåda inom makrotillsynen
 - Amorteringskrav, bolånetak, kontracyklisk kapitalbuffert, systemriskbuffert, riskviktsgolv m.m.
- Sund kreditgivning



Effektivitet och fördelning

- Nuvarande regler har höjt trösklarna för förstagångsköpare, särskilt för de utan kapital
- Svårare för familjer som behöver flytta till större boende
- Kan motverka dynamik på arbetsmarknaden
- Finansinspektionen har påpekat att bolånetaket kan ha bidragit till en ökning av blacolånen

Förändrat amorteringskrav och bolånetak

Sänkt amorteringskrav

- 2 % vid belåningsgrad över 70 %
- 1 % vid belåningsgrad 50-70 %
- Kravet kopplat till inkomst slopas
- Nuvarande undantag behålls; möjlighet till bredare undantag

Höjt bolånetak

- Höjs generellt från 85 till 90 %

→ Båda kraven regleras i lag

Balanserande åtgärder

- Verka för amortering på alla lån
- Tilläggs lån begränsas till 80 %
- Tröghetsregel för tilläggs lån
- Stärkt roll för Riksbanken



Del av ett bostadspolitiskt reformpaket

- Ny modell för hyrköp av bostäder
- Massiv förenkling av reglerna kring bostadsbyggande
- Stimulans till kommuner för detaljplanläggning av nya områden för småhusbebyggelse
- Lättnader i strandskyddet
- Typgodkännande av småhus



Stärkt roll för Riksbanken

Kapitalbaserade makrotillsynsåtgärder

- Motverkar cykliska och strukturella systemrisker
- Stärker motståndskraften i det finansiella systemet

Förslag

- den kontracykliska bufferten flyttas till Riksbanken
- utökad samverkan om de kapitalbaserade verktygen
- rösträtten i Europeiska systemrisknämnden flyttas till Riksbanken

Varför?

- ✓ Skalfördelar i den makroekonomiska och finansiella analysen
- ✓ Starkare oberoende från politiken



Hur påverkas olika hushåll?

Förstagångs- köpare

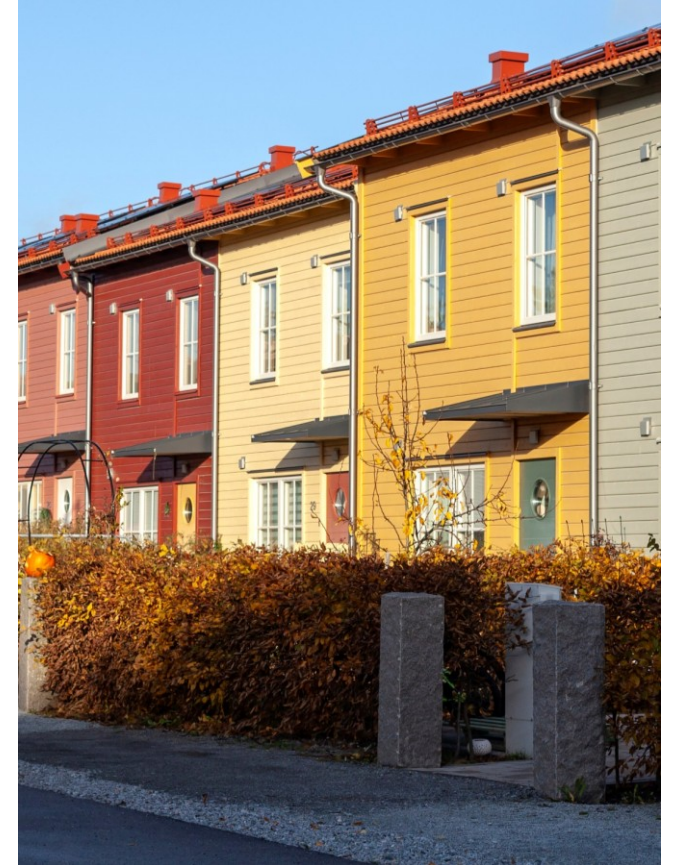
Lägre krav på
kontantinsats
kan korta ned
spartiden med
2-4 år

Ensamstående i bostadsrätt

Ränta och
amortering ca
7 500 kr →
ca 6 000 kr /
månad

Barnfamilj i småhus

Ränta och
amortering ca
20 000 kr →
16 000 kr /
månad



Remissynpunkter i olika riktning

- Amorteringstakten bör kopplas till inkomst
- Tilläggslånen bör ej begränsas till 80 %
- Regeringen bör inte bemyndigas att införa ytterligare begränsningar av belåningsgraden
- Vidta fler åtgärder för förstagångsköpare
- Amorteringskravet borde sänkas ytterligare

Processen framåt

- Remiss till Lagrådet den 18 december
- Proposition till riksdagen i februari
- Ikraftträdande den 1 april

Nya bolåneregler

Niklas Wykman (M), finansmarknadsminister

Andreas Carlson (KD), infrastruktur- och bostadsminister

Dennis Dioukarev (SD), ledamot av finansutskottet

Cecilia Rönn (L), ekonomisk-politisk talesperson

18 december 2025