

Finansiell stabilitet och översyn av låntagarbaserade åtgärder

Finansmarknadsminister Niklas Wykman
Kommittéordförande professor Peter Englund
4 november 2024



Värna finansiell stabilitet

- Högt skuldsatta hushåll
- Effektivitet och fördelning
- Brister på bostadsmarknaden
- Brett deltagande på finansiella marknader
- Femton år sen första åtgärden

Arbetet med systemrisk

- Finansiell stabilitet: ett delat ansvar mellan regeringen, Riksbanken, Finansinspektionen och Riksgälden
- Makrotillsyn syftar till att identifiera och hantera risker i det finansiella systemet
- Bred verktygslåda: amorteringskrav, bolånetak, skuldkvotsbegränsning, kontracyklisk kapitalbuffert, systemriskbuffert, riskviktsgolv m.m.
- Kommittéuppdrag i april 2023 att analysera risker på området och hur de kan motverkas med låntagarbaserade åtgärder



Bakgrund

- ❑ Låntagarbaserade åtgärder i Sverige snart 15 år
 - Bolånetaket (2010)
 - Första amorteringskravet (2016)
 - Skärpta amorteringskravet (2018)
- ❑ Infördes i spåren av den globala finanskrisen och lågräntemiljön
- ❑ Kommitténs uppdrag:
 - Analysera hur låntagarbaserade makrotillsynsåtgärder har fungerat hittills
 - Analysera hur de skulle kunna utformas framöver för att hantera makroekonomiska risker och konsumentskydd på ett ändamålsenligt sätt



Kommitténs slutsatser

- ❑ Regleringarna behövs, men kan få betydande negativa välfärdseffekter
- ❑ Utrymme för mindre restriktiva åtgärder utan att undergräva den finansiella stabiliteten

Höjt bolånetak

Sänkt amorteringskrav

Nytt skuldkvotstak



Har åtgärderna haft önskad effekt?

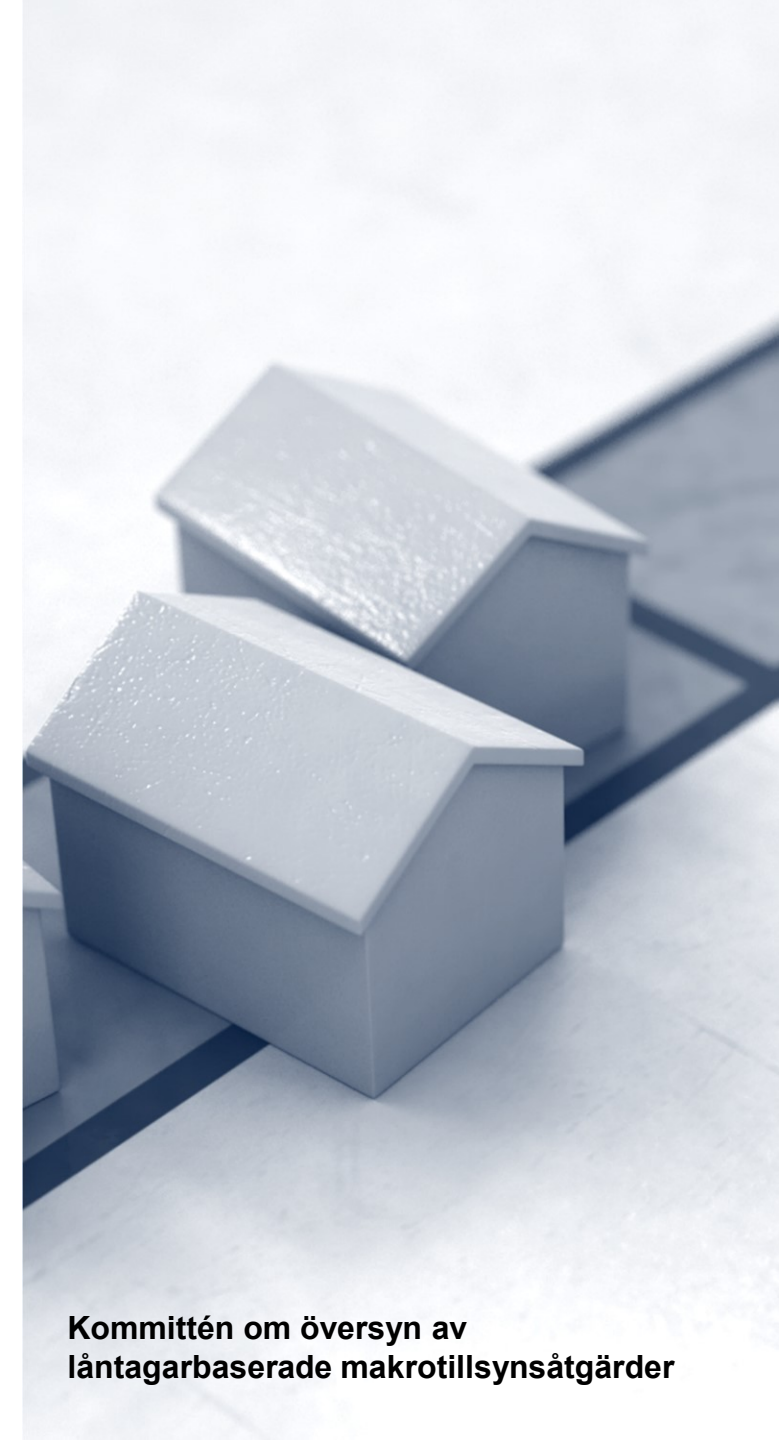
- Brett bedömningsunderlag
- Skulderna har minskat
 - Men tillgångarna?
 - Mer ansträngt kassaflöde
- Oklar effekt på hushållens känslighet för störningar
- Välfärdskostnader
 - Tillträde till den ägda bostadsmarknaden
 - Konsumtion över livscykeln



Högre bolånetak gynnar både hushållen och bostadsmarknaden

- Ökar hushållens möjligheter att ta lån och bibehålla och bygga upp likvida buffertar
- Underlättar inträde på den ägda bostadsmarknaden
- Liten risk för oönskade konsekvenser till följd av negativt fastighetskapital

Kommitténs förslag: Bolånetak 90 %



Amorteringskravet är för strikt

- ❑ Skäl att ha kvar ett amorteringskrav i syfte att upprätthålla en amorteringskultur
- ❑ Belastar hushållens kassaflöden – angeläget att ta bort det skärpta amorteringskravet
- ❑ Sänkt krav förskjuter betalningsprofilen, stärker motståndskraften och underlättar inträde

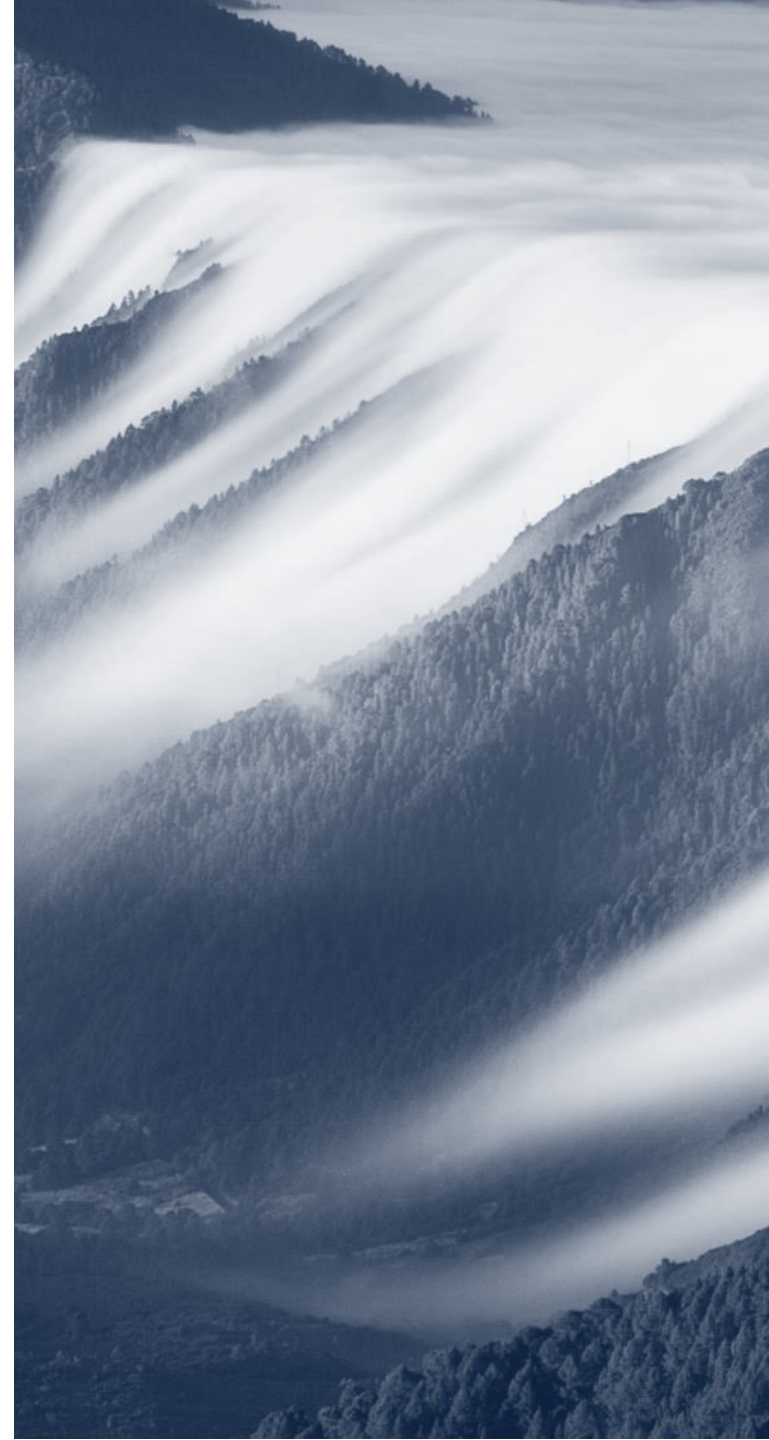
Kommitténs förslag: generellt krav på 1% amortering för belåningsgrader över 50%



Tak för skuldkvoten

- Förankrar bolånens storlek till låntagarnas inkomster – en skyddsbarriär
- Minskar risken för snabb skuldtillväxt som inte drivs av fundamentala faktorer
- Bör inte vara begränsande i normala fall – viss andel kan undantas från kravet

Kommitténs förslag: Tak för skuldkvoten på 550% av bruttoinkomsten med 10% flexibilitet



Effekter av kommitténs förslag

- ❑ Minskade välfärdskostnader utan ökade risker för den finansiella stabiliteten
- ❑ Hushållens bolån ökar något, men mindre effekt på totala skulder
- ❑ Bostadsmarknaden
 - Något högre bostadspriser på kort sikt - ökat utbud på längre sikt
 - Underlättar inträde och rörlighet

Ett paket med stegvist införande

- ❑ Snabba avregleringar kan sätta i gång dramatiska förlopp
- ❑ Två steg ger utrymme för uppföljning och utvärdering

Kommitténs förslag:

1. Höjt bolånetak, avskaffat skärpt amorteringskrav och skuldkvotstak på 550% av bruttoinkomsten med 10% flexibilitet
2. Allmänt amorteringskrav på 1% för alla lån över 50% av bostadens värde



Processen framåt

- Regeringen har att hantera kommitténs rekommendationer
 - En miljö med fallande bolåneräntor manar till försiktighet
- Del av en bredare översyn:
 - Amorteringskrav och bolånetak regleras i lag?
 - Vem ska ha ansvar för vilka verktyg för att hantera systemrisker?
- Regeringen återkommer under våren
- Finansiell stabilitet ska värnas



Finansiell stabilitet och översyn av låntagarbaserade åtgärder

Finansmarknadsminister Niklas Wykman
Kommittéordförande professor Peter Englund
4 november 2024

