

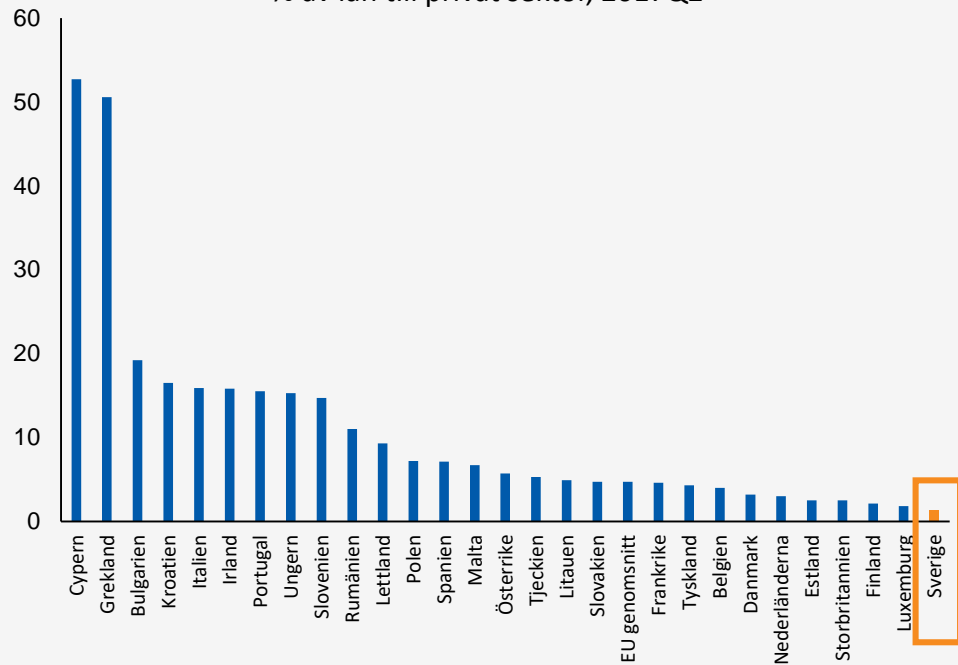
Statliga kreditregler för hushåll och företag ökar - är vi på väg tillbaka till 80-talet?



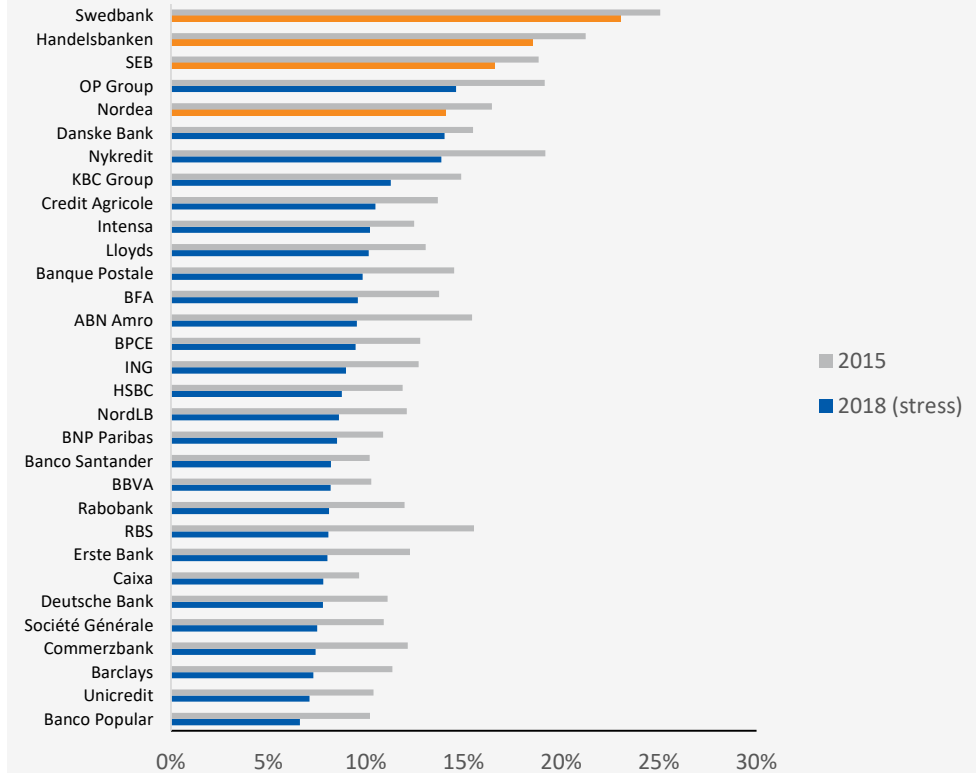
Svenska banker – Europas mest välkapitaliserade

Nödlidande lån till privat sektor

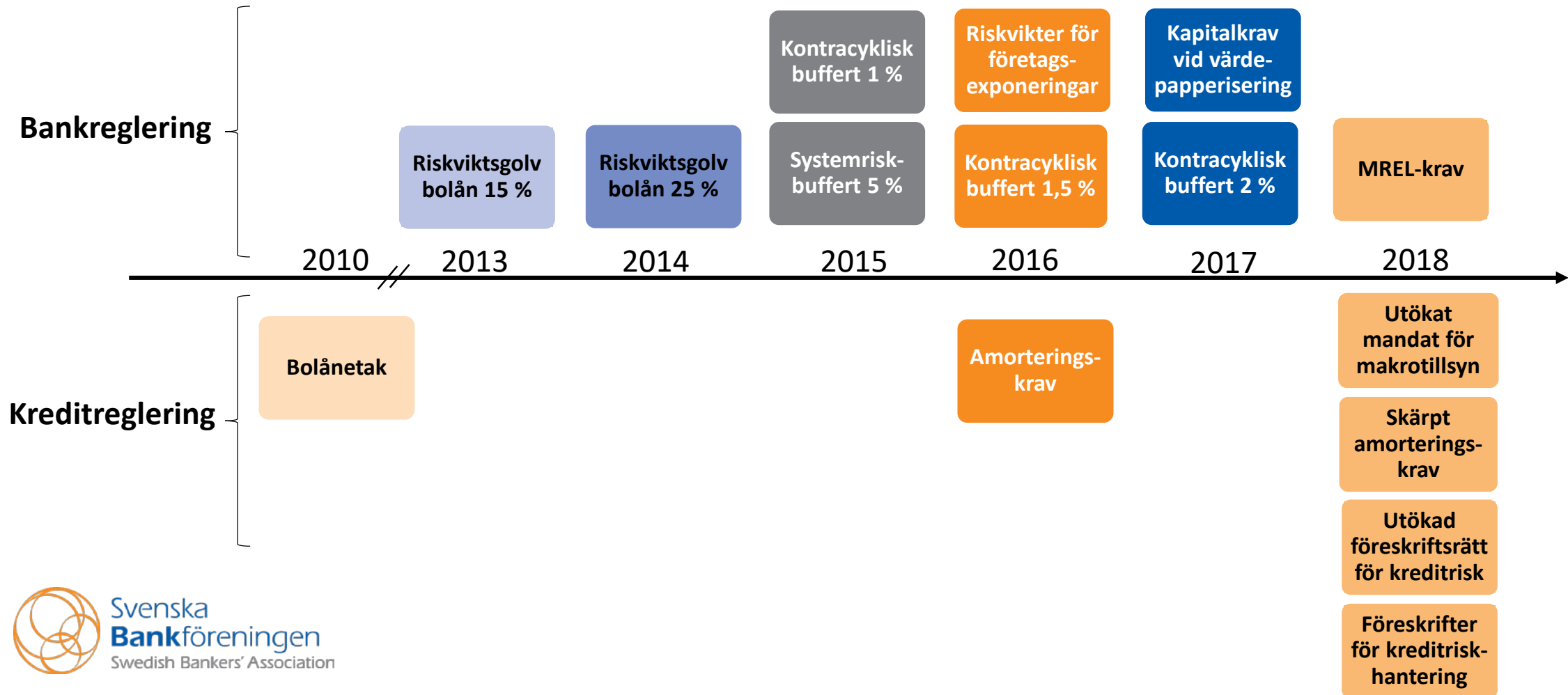
% av lån till privat sektor, 2017Q2



Resultat före och efter stresstest



Finansiella stabiliteten säkrad – ändå fortsätter regleringen



Makrotillsyn och kreditregleringar – fel fokus i lagstiftningen

Finansiella obalanser

Finansiell stabilitet

~~Makroekonomiska
risker~~

Konsumentskydd

Nytt förslag: Föreskriftsrätt för bankernas kreditprocess

- Syftet anses vara förbättrad kreditriskhantering och bidra till finansiell stabilitet
- Staten tar kontroll över bankernas kreditprövning
- Detaljreglering
- Schabloniserad och mer kostsam kreditprövning
- Svårare och dyrare för hushåll och företag att få lån och krediter
- Rättsosäkert

Tillbaka till 80-talet?

- Kreditregleringarna är snart lika omfattande som i början på 80-talet
- Regleringar leder till nya obalanser
- Behövs välavvägda strukturreformer för bostadsmarknaden
- Var finns helhetssynen?
- Tydliggör vad som avses med finansiella obalanser och FI:s uppdrag





Amorteringskraven: Inga sakliga skäl, men negativa konsekvenser

Lars E.O. Svensson

Web: larseosvensson.se

Blog: Ekonomistas.se

Bankföreningens lunchseminarium,
Stockholm, 2018-02-20

Sakliga skäl för amorteringskraven saknas

- Amorteringskraven motiveras **inte** av risker för den finansiella stabiliteten
 - FI: “De finansiella stabilitetsriskerna kopplade till hushållens skulder är relativt små. Bolånetagarna har god betalningsförmåga och god motståndskraft mot störningar. Om ändå kreditförluster skulle uppstå har bankerna tillräckligt kapital för att täcka förlusterna.”
- Amorteringskraven motiveras **istället** av att skulderna skulle behöva bromsas p.g.a. de skulle öka risken för en konjunktunedgång

FI:s argument håller inte

FI: ”Höga skulder ökar risken för en konjunkturedgång därför att ...

- ... (1) enligt internationella erfarenheter hushåll med högre skulder drog ner sin konsumtion mer.”
 - Fel, det var bolånefinansierad ohållbar överkonsumtion som drogs ner
 - Andersen m. fl. 2016: ”...our results **do not support** any interpretation of the data that involves a negative causal effect of a high debt level on subsequent consumption growth.”
 - Inga tecken på bolånefinansierad överkonsumtion i Sverige (historiskt hög sparkvot, måttlig efterfrågan på varaktiga konsumtionsvaror)
- ... (2) ökad räntekänslighet ökar risken för en konjunkturedgång.”
 - Fel, gör det lättare för Riksbanken att undvika konjunkturedgång
- ... (3) höga skulder ökar konsumtionens inkomstkänslighet.”
 - Fel, det är likviditets- och kreditbegränsningar som ökar inkomstkänsligheten
 - Baker 2017:”debt has **little or no independent relationship** with the [income] elasticity of spending when controlling for liquidity and the ability of households to access credit.”
- I själva verket ökar amorteringskraven fasta utbetalningar, ökar likviditetsbegränsningar, minskar motståndskraften

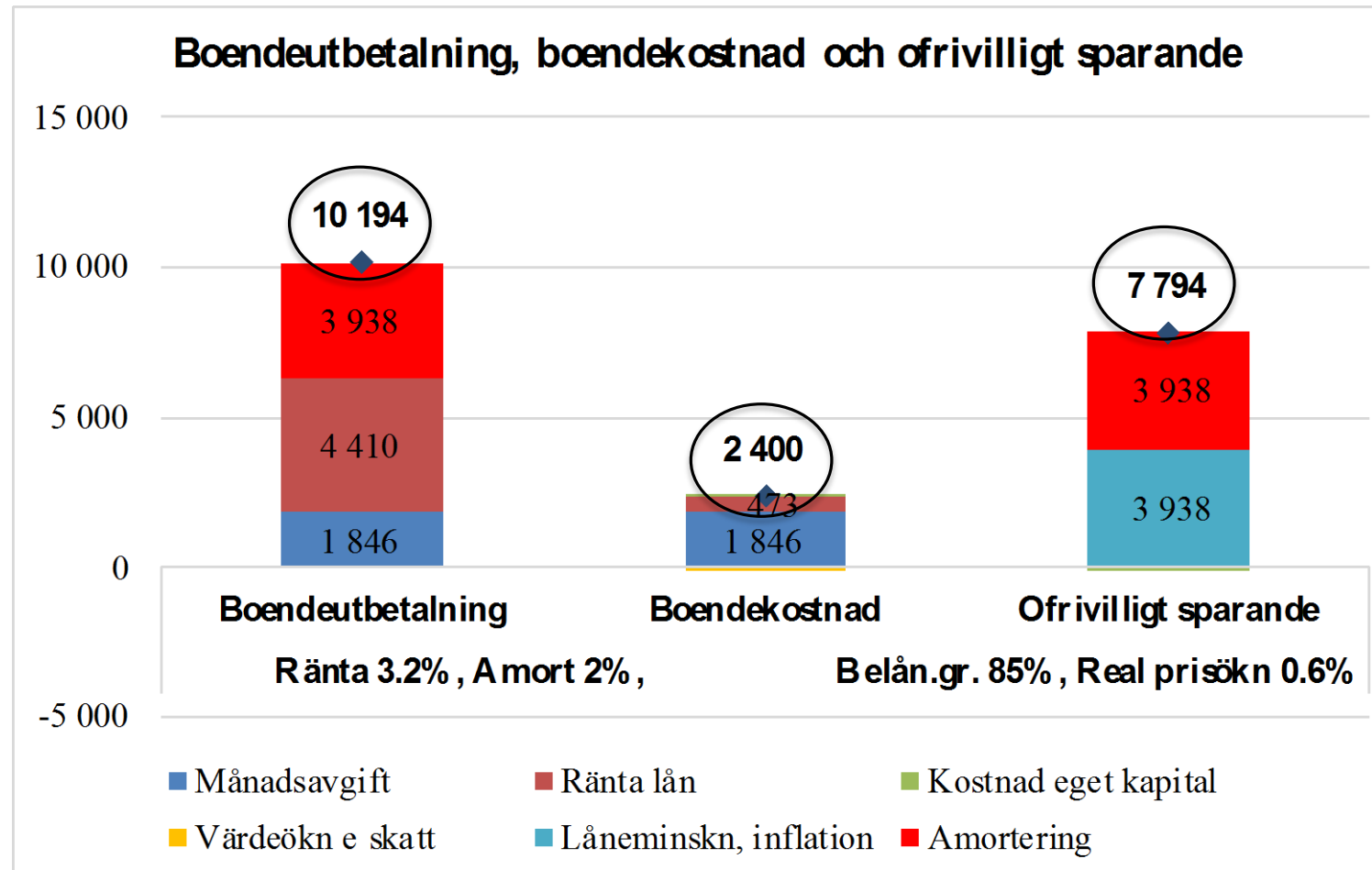
Amorteringskraven har negativa välfärdseffekter försämrar bostadsmarknadens funktionssätt

- Amorteringskraven ökar obalansen mellan stor boendeutbetalning och en låg egentlig boendekostnad (ett ofrivilligt sparande) och får stora snedvridande effekter
- Drabbar hushåll som har råd med de egentliga boendekostnaderna men inte klarar de stora utbetalningarna och det ofrivilliga sparandet; tvingas köpa sämre bostad eller gå till hyresmarknaden
- Gynnar välbeställda hushåll som inte behöver låna så mycket eller har så höga inkomster att de klarar de stora utbetalningarna. De drar nytta av den låga boendekostnaden.
- Det gällande amorteringskravet är värst.

Genomsnittlig etta, Stockholms kommun, 2,8 mnkr, 1 846 kr/mån

Belåningsgrad 85%, ränta 3,2%, amortering 2%

Stor skillnad mellan boendebetalning och boendekostnad

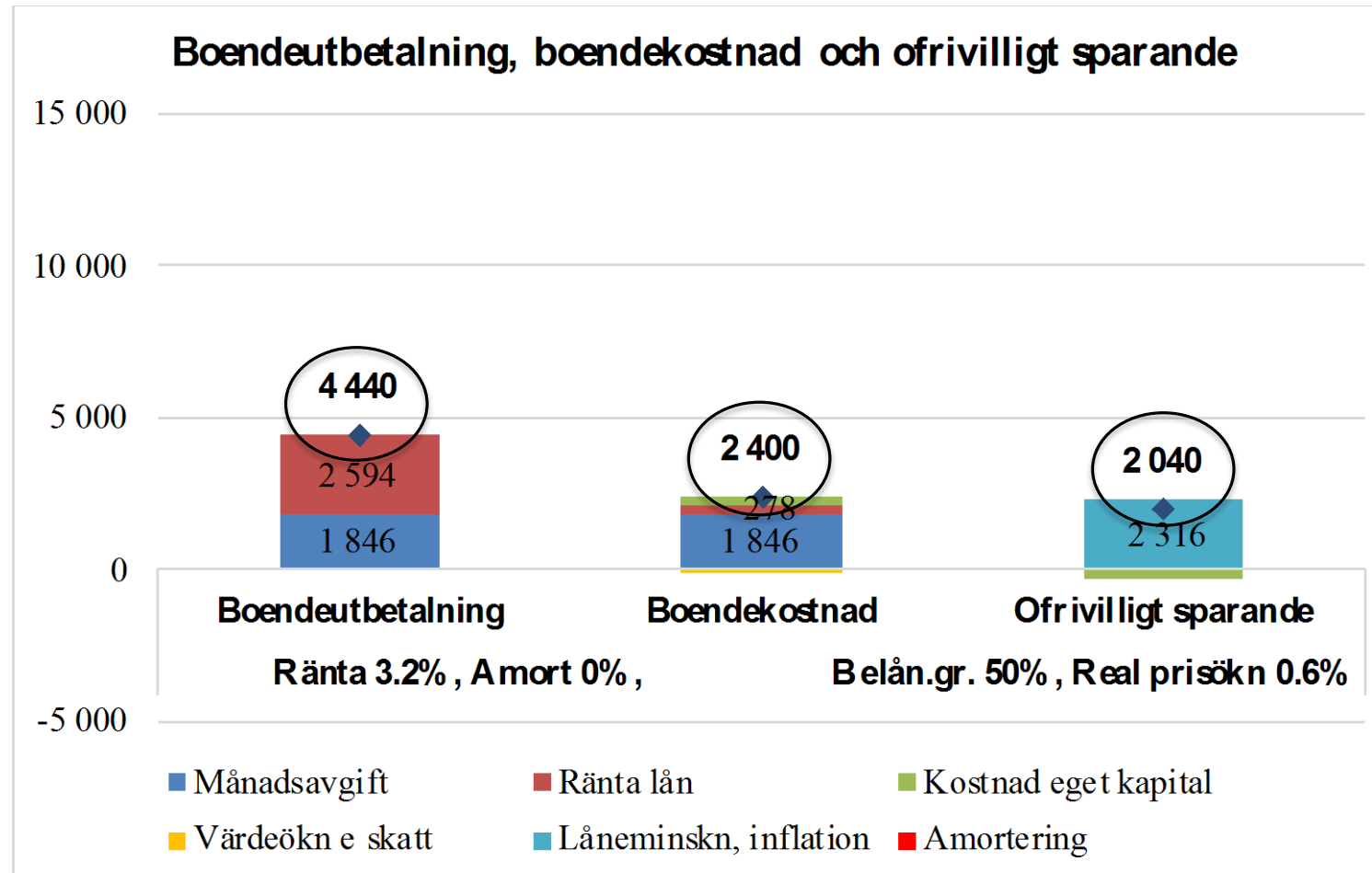


Etta 2,8 mnkr, avgift 1846 kr/mån, bolån 2,4 mnkr (85%), amortering 2%

Genomsnittlig etta, Stockholms kommun

Belåningsgrad **50%**, amortering **0%**

Liten skillnad mellan boendeutbetalning och boendekostnad



Etta 2,8 mnkr, avgift 1846 kr/mån, bolån 1,4 mnkr (50%), amortering 0%

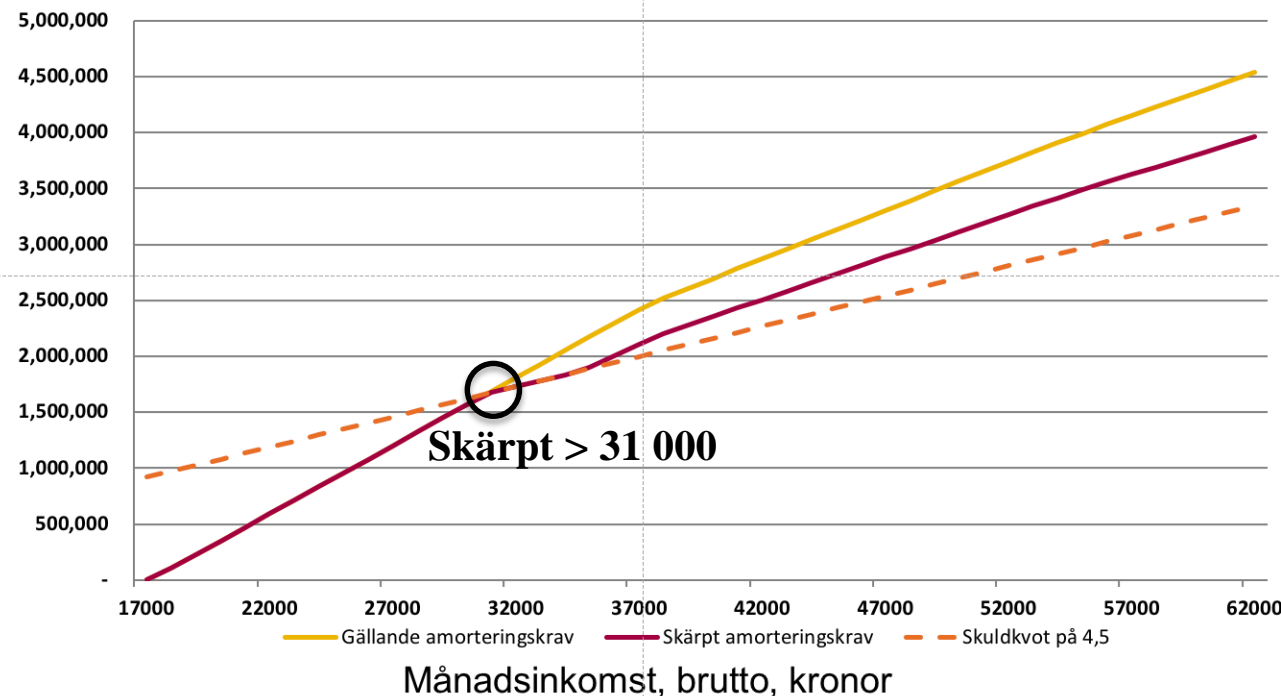
FI 13/11: "Flertalet omfattas inte" (av **skärpta** amorteringskravet)

Men "alla drabbas" (av det **gällande** amorteringskravet)

Möjligt lån m.h.t. KALP, gällande och skärpt amorteringskrav

Flertalet omfattas inte

Möjligt bolån, kronor

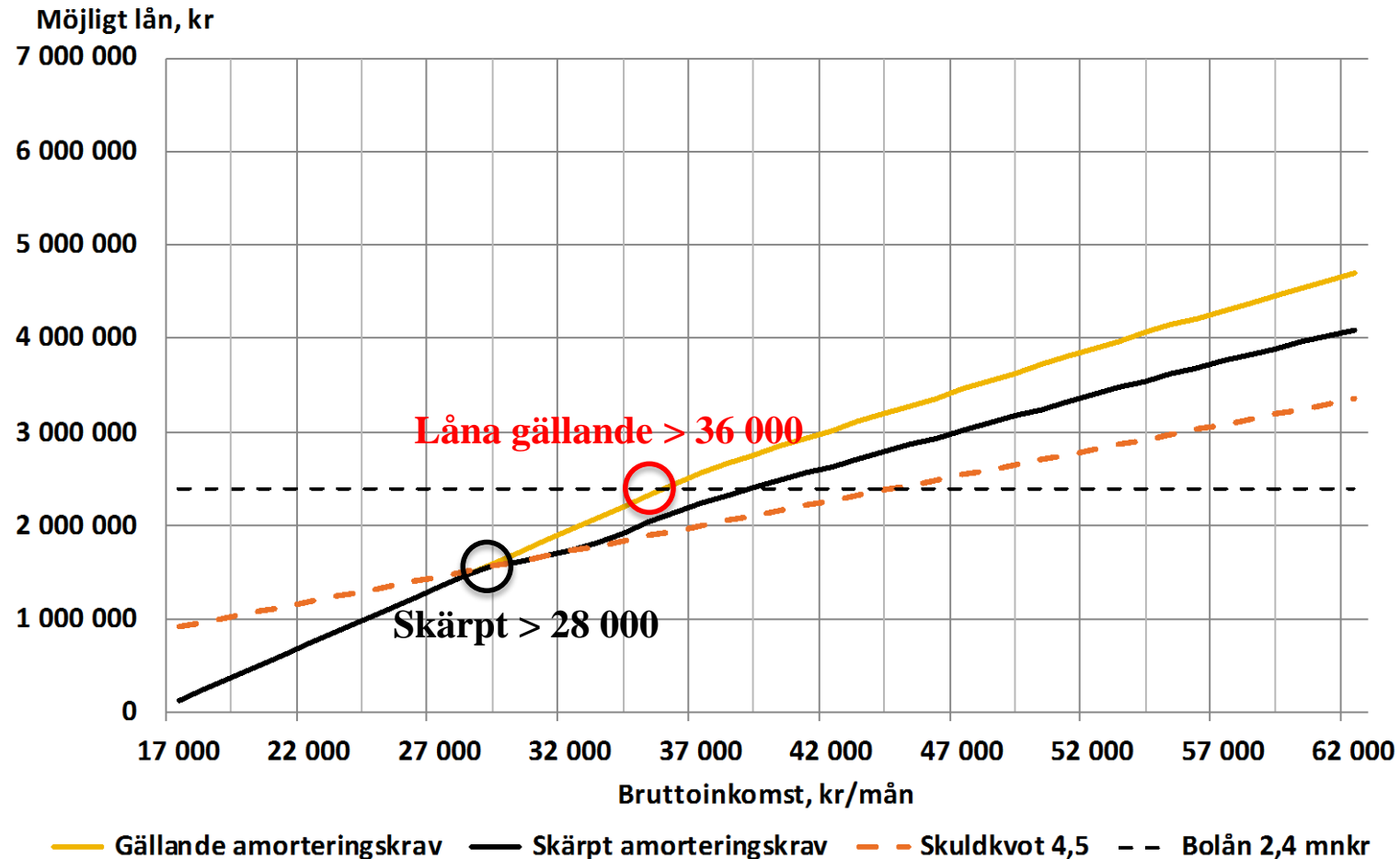


Anm: Lånestorlek och inkomst – möjligt lån vid skuldkvot på 4,5 för en vuxen utan barn, belåningsgrad mellan 70-85 procent



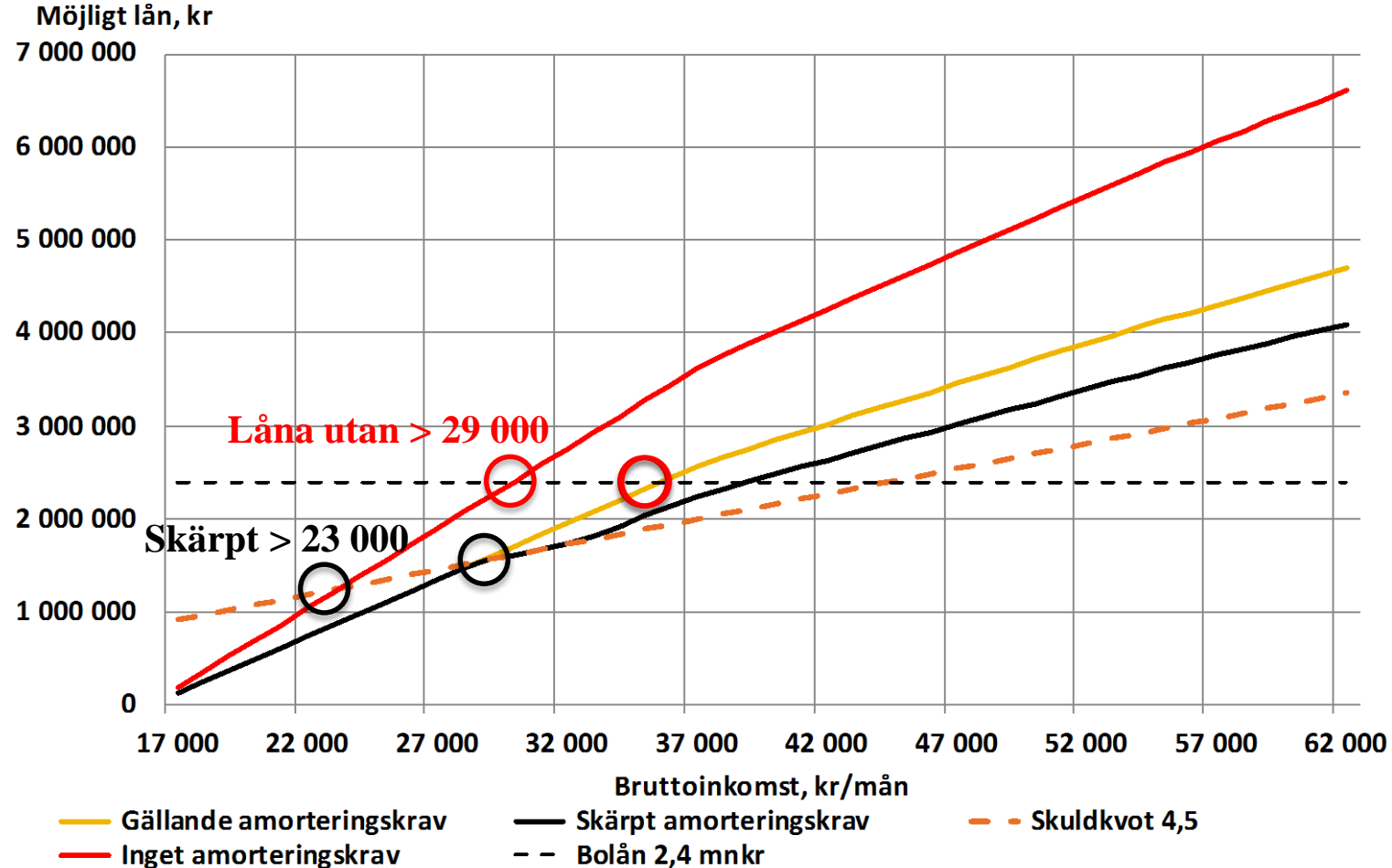
En vuxen, inget barn, avgift 3 000 kr, KALP-ränta 7%, schablon 9 300 kr

Möjligt lån m.h.t. KALP, gällande och skärpt amorteringskrav, Genomsnittliga ettan: Avgift 1846 kr, bolån 2,4 mnkr



En vuxen, inget barn, avgift 1 846 kr, bolån 2,4 mnkr, KALP-ränta 7%, schablon 9 300 kr

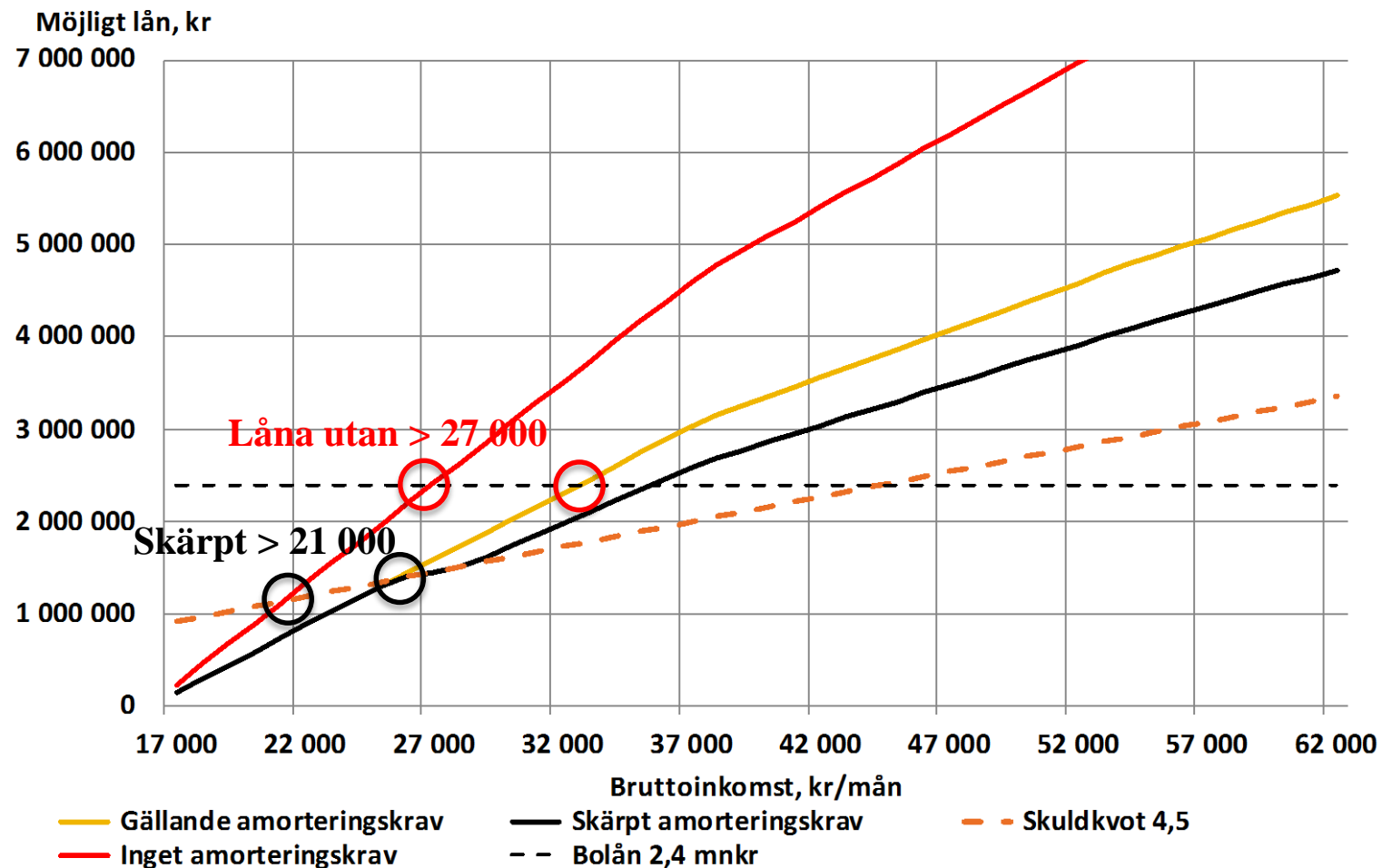
Möjligt lån m.h.t. KALP **utan** amorteringskrav Alla drabbas (av det gällande amorteringskravet)



En vuxen, inget barn, avgift 1 846 kr, bolån 2,4 mnkr, KALP-ränta 7%, schablon 9 300 kr

Möjligt lån m.h.t. **mer rimlig KALP-ränta** (än 7%)
(5-årsränta + 3 procentenheter = 5,5%)

Alla drabbas (av det **gällande** amorteringskravet)



En vuxen, inget barn, avgift 1 846 kr, bolån 2,4 mnkr, **KALP-ränta 5,5%**, schablon 9 300 kr

Sammanfattning

- Sakliga skäl för amorteringskraven saknas
- De ökar obalanserna: Skillnaden mellan boendebetalning och boendekostnad för hög- och lågbelånade, och skillnaden i lånemöjligheter för höga och måttliga inkomster
- Ökar trösklar och klyftor, medför negativa välfärdseffekter
- Delar av makrotillsynen har kommit att leda till en överreglerad bolånemarknad med åtföljande stora negativa konsekvenser och försämrat funktionssätt

Ulf Holm, statssekreterare hos
finansmarknadsminister Per Bolund

Panel samtal

Annika Winsth chefekonom, Nordea

Martin Andersson partner, Oliver Wyman och
fd generaldirektör, Finansinspektionen

Niklas Wykman (M) ledamot, Riksdagens finansutskott

Hans Lindberg vd, Svenska Bankföreningen

Statliga kreditregler för hushåll och företag ökar - är vi på väg tillbaka till 80-talet?

