



Justitiedepartementet
Enh för familjerätt och allmän förmögenhetsrätt
103 33 Stockholm

SVERIGES RIKSBANK
SE-103 37 Stockholm
(Brunkebergstorg 11)

Tel +46 8 787 00 00
Fax +46 8 21 05 31
registratorn@riksbank.se
www.riksbank.se

DNR 2023-01178

ER REF Ju2023/02346

Remissvar om promemorian En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindingstider 2024-01-24

Riksbanken tillstryker utredningens förslag om en ny schablonregel för beräkning av ränteskillnadsersättning vid förtidsbetalning av en bostadskredit med bunden ränta. Enligt Riksbankens bedömning bör förslaget dels öka konkurrensen på marknaden för bolån, dels minska vissa hushålls räntekänslighet. Sammantaget bidrar detta till ökad finansiell och makroekonomisk stabilitet.

Idag baseras ränteskillnadsersättningen på den enskilda låntagarens individuella ränta. Det innebär bland annat att ränteskillnadsersättningen blir större ju högre kreditrisk en enskild låntagare bedöms ha. Men om låntagaren löser det bundna lånet i förtid, försvinner kreditrisken från långgivarens balansräkning. Därmed anser utredningen att det inte finns skäl till att kreditgivaren ska ersättas för denna extra risk. Ränteskillnadsersättningen enligt dagens system kan därför anses vara omotiverat hög. Utredningens förslag till en ny schablonregel innebär istället att ersättningen baseras på skillnaden mellan den genomsnittliga swapräntan som gällde när avtalet ingicks och motsvarande swapränta vid förtidsinbetalningen. Ändringen leder därför till att kreditgivarens rätt till ränteskillnadsersättning begränsas till sådana kostnader som har direkt koppling till förtidsbetalningen och kreditgivarens hantering av den ränterisk som ett bolån med bunden ränta är förknippat med. Utredningens förslag innebär dock ingen förändring av den asymmetri som finns i systemet då låntagaren inte har rätt till ersättning om förtidsbetalningen innebär en vinst för kreditgivaren.

Riksbanken instämmer med utredningen om att den förslagna beräkningsmodellen har flera fördelar jämför med dagens regelverk. En fördel är att den, enligt utredningens bedömning, leder till att de bolånetagare som löser sina bundna lån vid de flesta tidpunkter får betala en lägre ränteskillnadsersättning samtidigt som kreditgivaren blir tillräckligt kompenserad. En annan fördel är att den inte missgynnar bolånetagare med sämre eller mer osäkra ekonomiska förhållanden. Det medför att det även blir mindre kostsamt att byta långgivare, särskilt för de låntagare som har sämst förhandlingssituation gentemot kreditgivaren. Det finns även en rättviseaspekt att ta hänsyn till, då dagens regelverk framför allt missgynnar de hushåll med sämst ekonomiska marginaler.

Hushållens val av bunden eller rörlig ränta är ett komplicerat beslut som bland annat baseras på riskaversion, framtida förväntningar om inflation och räntor samt behovet av försäkring givet den egna ekonomiska situationen. Det är även möjligt att hushåll styrs av hur andra

bolånetagare agerar eller baserat på tidigare beslut. Allt annat lika bör dock utredningens förslag göra det mer gynnsamt att välja en bunden ränta. Även om det är svårt att uppskatta hur stor effekt förslaget kommer att få, är det rimligt att anta att andelen hushåll som väljer bunden snarare än rörlig ränta kommer att öka något, vilket skulle bidra till att hushållssektorn i sin helhet blir mindre räntekänslig.

De svenska hushållens höga skuldsättning i kombination med deras korta räntebindningstider bidrar till att deras kassaflöden är räntekänsliga, i både ett historiskt och internationellt perspektiv. Det medför risker för stabiliteten i makroekonomin och i det finansiella systemet. Även om det är ovanligt att banker gör kreditförluster kopplade till hushållens bolån kan snabbt ökande räntekostnader och ett prisfall på bostäder få stora negativa effekter på hushållens kassaflöde och konsumtion, med påfallande effekter på den aggregerade efterfrågan. Den höga skuldsättningen är dessutom ojämnt fördelad mellan hushållen, vilket gör att den penningpolitiska transmissionen får ett ojämnt genomslag på hushållens efterfrågan och kassaflöde. Detta kan även leda till räntekänsliga bygginvesteringar. Av dessa anledningar har Riksbanken vid flera tillfällen efterfrågat åtgärder som minskar hushållens höga skuldsättning och räntekänslighet.

Riksbanken stödjer utredningens förslag men då det bedöms få relativt begränsade effekter på hushållens val av räntebindningstid vore det önskvärt att utreda om det finns skäl att vidta ytterligare åtgärder för att öka hushållens incitament till att välja en bunden ränta, särskilt för hushåll med små ekonomiska marginaler.

Vidare anser Riksbanken sedan tidigare att det finns ett behov av breda reformer inom bostads- och skattepolitiken som förbättrar balansen mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaden. Detta skulle kunna innefatta att öka tillgången till byggbar mark i attraktiva områden där det finns stor efterfrågan av hushåll att bosätta sig, samt andra skatte- och strukturella åtgärder som ökar utbudet av bostäder. Enligt Riksbankens mening är detta viktigt för att åstadkomma en mer välfungerande bostadsmarknad och därmed en långsiktigt hållbar skuldutveckling i hushållssektorn, samt för att göra fastighetssektorn mindre räntekänslig än idag.

På direktionens vägnar:

Erik Thedéen

Anne Mattila Wass

Beslutet har fattats av direktionen (riksbankschefen Erik Thedéen, förste vice riksbankschefen Anna Breman samt vice riksbankscheferna Per Jansson, Martin Flodén och Aino Bunge) efter föredragning av seniora ekonomen Anders Kärnä. I den slutliga handläggningen har seniora rådgivaren Jonas Niemeyer och avdelningschefen Olof Sandstedt medverkat.