

Finansinspektionen
Box 7821
103 97 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 2017-00564

ER REF Fi Dnr 17-9236

Remissyttrande om Förslag till skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter 2017-09-08

Riksbanken välkomnar Finansinspektionens förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter. De svenska hushållens höga och stigande skuldsättning utgör ett allvarligt hot mot den finansiella och den makroekonomiska stabiliteten. Därför är åtgärder som ökar motståndskraften hos hushållen nödvändiga och bör införas skyndsamt.

Det förslag till skärpt amorteringskrav som nu föreligger är riktat mot hushåll som har höga skulder i relation till hushållets inkomster, och kompletterar därmed det nuvarande amorteringskravet. Riksbanken välkomnar därför förslaget men vill understryka vikten av att hushållens motståndskraft ökar och riskerna med hushållens skuldsättning minskar, och poängtera att ytterligare makrotillsynsåtgärder kan behövas om så inte sker. Därför anser Riksbanken att det är viktigt att amorteringskravet och hushållens motståndskraft utvärderas med jämna mellanrum för att bedöma om de önskade effekterna har uppnåtts.

Även om Riksbanken välkomnar förslaget till det skärpta amorteringskravet ser Riksbanken dock att det finns behov av att förtydliga vissa delar av de föreslagna föreskrifterna.

Vikten av att hushållens skulder minskar i relation till inkomsterna

Riksbanken har tidigare poängterat att det nuvarande amorteringskravet är förhållandevis mildt i ett internationellt perspektiv och bör kompletteras med inkomstbaserade skuldbegränsningar så att det påverkar hushållens skulder, inte bara i relation till värdet på bostaden utan också i förhållande till hushållens inkomster (se Riksbankens remissyttrande om *Förslag till nya föreskrifter om krav på amortering av nya bolån*, DNR 2015-00875).

Det skärpta amorteringskravet som nu föreslås är riktat mot hushåll som har höga skulder i relation till hushållets inkomster, det vill säga hushåll som är sårbara för störningar i ekonomin. Riksbanken välkomnar därför det skärpta amorteringskravet och anser att det är viktigt att kravet snabbt införs.

Riksbanken anser att det är av yttersta vikt att skuldutvecklingen bromsas och vill poängtera att det är angeläget att fortsätta med åtgärder som ökar motståndskraften i hushållssektorn och minskar riskerna. Det behövs dels åtgärder som skapar en bättre balans mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaden, dels skattereformer. Även ytterligare makrotillsynsåtgärder kan behöva vidtas.

Inkomsterna i beräkningen av låntagarens skuldkvot

Finansinspektionen föreslår att beräkningen av låntagarnas skuldkvot ska baseras på deras sammanlagda bruttoinkomst med utgångspunkt i den senast fastställda förvärvsinkomsten. Riksbanken ser de praktiska fördelarna med att låntagarnas bruttoinkomst, och inte disponibla inkomst, föreslås ligga till grund för beräkningen av skuldkvoten. Samtidigt är det den disponibla inkomsten och inte bruttoinkomsten som bäst reflekterar hushållets betalningsförmåga. Riksbanken menar att det konceptuellt hade varit bättre om beräkningarna hade baserats på den disponibla inkomsten men anser att Finansinspektionens inkomstdefinition är godtagbar.

Finansinspektionen föreslår att även andra inkomster än den senast fastställda förvärvsinkomsten kan ingå i bruttoinkomsten förutsatt att dessa inkomster är säkerställda och varaktiga. Eftersom grundprincipen är att bolåneföretaget avgör om inkomsten är säkerställd och varaktig anser Riksbanken att det bör förtydligas ytterligare vad som menas med en säkerställd och varaktig inkomst. Detta skulle underlätta en enhetlig tillämpning av reglerna.

Vidare anser Riksbanken att det är otydligt vilka regler som gäller vid en inkomstförändring efter att bolån har lämnats och hur den kommer att påverka skuldkvoten och amorteringskravet. För att undvika missförstånd i tillämpningen av reglerna anser Riksbanken att Finansinspektionen bör förtydliga i föreskrifterna vilken diskretion bolåneföretaget har vad gäller rätten att räkna om skuldkvoten efter en ändrad inkomst.

Skuldbegreppet

Vid valet av vilket skuldbelopp som ska ingå i skuldkvotsberäkningen har Finansinspektionen vägt två huvudsakliga alternativ mot varandra. Det första alternativet är att skuldbeloppet ska beräknas utifrån de aktuella låntagarnas samtliga bolån. Det andra alternativet är att skuldbeloppet ska beräknas utifrån de aktuella låntagarnas samtliga krediter. Finansinspektionen menar, och Riksbanken delar denna syn, att det senare alternativet ger en mer korrekt bild av låntagarnas totala skulder.

Dock menar Finansinspektionen att det finns ett antal praktiska argument som talar emot att utgå från låntagarnas samtliga skulder, exempelvis att det kan vara svårt att fånga låntagarnas totala skulder inklusive konsumtionsskulder. Riksbanken menar att sådana argument även kan gälla om enbart bolån ingår i skuldbegreppet. Eftersom Finansinspektionen fortfarande inte har något bemyndigande att meddela föreskrifter om amorteringskrav för vissa företag som lämnar bostadskrediter, innebär det att även vissa bolån inte kommer att synas i kreditupplysningar (i exempelvis UCs kreditupplysning) och därmed inte omfattas av amorteringskravet.

Även Riksbanken ser en del praktiska svårigheter med ett brett skuldbegrepp eftersom det i Sverige dessvärre inte finns ett landsomfattande kreditregister. Eftersom det är viktigt att det skärpta amorteringskravet införs skyndsamt, anser Riksbanken att Finansinspektionens skuldefinition är godtagbar givet förutsättningarna.

Samtidigt påvisar detta än mer behovet av att myndigheter har tillgång till anonymiserad data på individnivå för att analysera risker i det finansiella systemet. På europeisk nivå, och även i Sverige, pågår ett stort arbete med att samla in krediter på företagsnivå.¹ Riksbanken anser att ett motsvarande arbete för krediter på individnivå är önskvärt. För en mer transparent kreditgivning i Sverige anser Riksbanken att det är nödvändigt att en landsomfattande och fullständig kreditupplysning upprättas. Information från en sådan kreditupplysning skulle kunna användas av såväl kreditgivare som myndigheter.

¹ ECB:s AnaCredit rapportering och Riksbankens kreditdatabas (KRITA).



Ett av Finansinspektionens argument mot att införa ett skuldkvotstak baserat på enbart bolån är att det finns en risk för att utgivningen av blancolån ökar. Samtidigt föreslås att enbart bolån ska ingå i skuldbegreppet i det skärpta amorteringskravet. Mot denna bakgrund anser Riksbanken att det är extra viktigt att Finansinspektionen, liksom bankerna, fortsätter att övervaka att blancolån inte ökar i spåren av amorteringsförslaget.

Undantag för nyproducerade bostäder

Finansinspektionen föreslår också att de undantag som enligt amorteringsföreskrifterna gäller för nyproducerade bostäder (FFFS 2016:16 10 §) och lantbruksfastigheter (11 §) även ska gälla för det skärpta amorteringskravet. Riksbanken anser att Finansinspektionen bör förtydliga vilken belåningsgrad och skuldkvot som ligger till grund för amorteringsbeloppet när de första fem åren har passerat. Riksbanken anser att det inte är tydligt om det är belåningsgraden och skuldkvoten när bostaden förvärvades eller de efter fem år som amorteringsbeloppet baseras på.

Utvärdering

Riksbanken anser att det fortsatt är viktigt att regelbundet utvärdera i vilken utsträckning amorteringskravet efterlevs och hur exempelvis undantagen till amorteringskravet tillämpas. Granskningen är viktig, dels för att få en samlad bild av amorteringskravets effektivitet, dels för att få indikationer på om möjligheten till undantag kan komma att användas i konkurrenssyfte.

En mer genomgående utvärdering av regleringen bör också genomföras med jämna mellanrum efter ikraftträdandet. En sådan utvärdering bör omfatta frågan om hushållens motståndskraft har ökat och om amorteringskravet har bromsat skuldutvecklingen. Om en önskad effekt inte har uppnåtts anser Riksbanken att Finansinspektionen bör överväga att justera amorteringskravet. Eftersom det finns olika sätt att definiera skulder och inkomster kan exempelvis dessa definitioner ses över. Dessutom skulle man kunna överväga att justera den procentsats som hushållen förväntas amortera. Eftersom det är osäkert vilka effekter amorteringskravet får på hushållens motståndskraft och riskerna med hushållens skuldsättning, kan även andra makrotillsynsåtgärder behöva införas.

På direktionens vägnar

Stefan Ingves

Emelie Nilsson

I direktionens beslut har deltagit: Stefan Ingves (ordförande), Kerstin af Jochnick, Martin Flodén, Per Jansson, Henry Ohlsson och Cecilia Skingsley. Föredragande har varit Peter van Santen och Dilan Ölcer.