



Stora löptidsobalanser på svenska bolånemarknaden –

hur vill vi att marknaden ska se ut?

Swedish House of Finance
4 april 2017

S V E R I G E S R I K S B A N K



Martin Flodén
Vice riksbankschef

De svenska storbankernas strukturella likviditetsrisker



[Riksbanksstudie](#), november 2016, med bidrag av

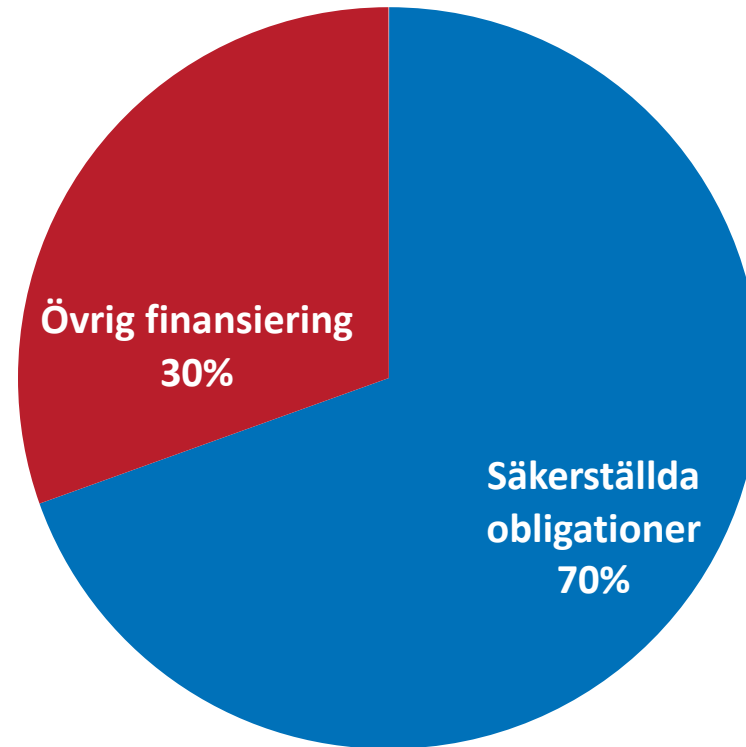
- Marcus Pettersson, Riksbanken
- David Vander, Liquidatum
- Pehr Wissén, SHOF

Det svenska finansiella systemet är sårbart och utsatt för risker

- Det svenska banksystemet är sårbart
 - Stort
 - Koncentrerat
 - Sammanlänkat
 - Allt mer exponerat mot bostadsmarknaden



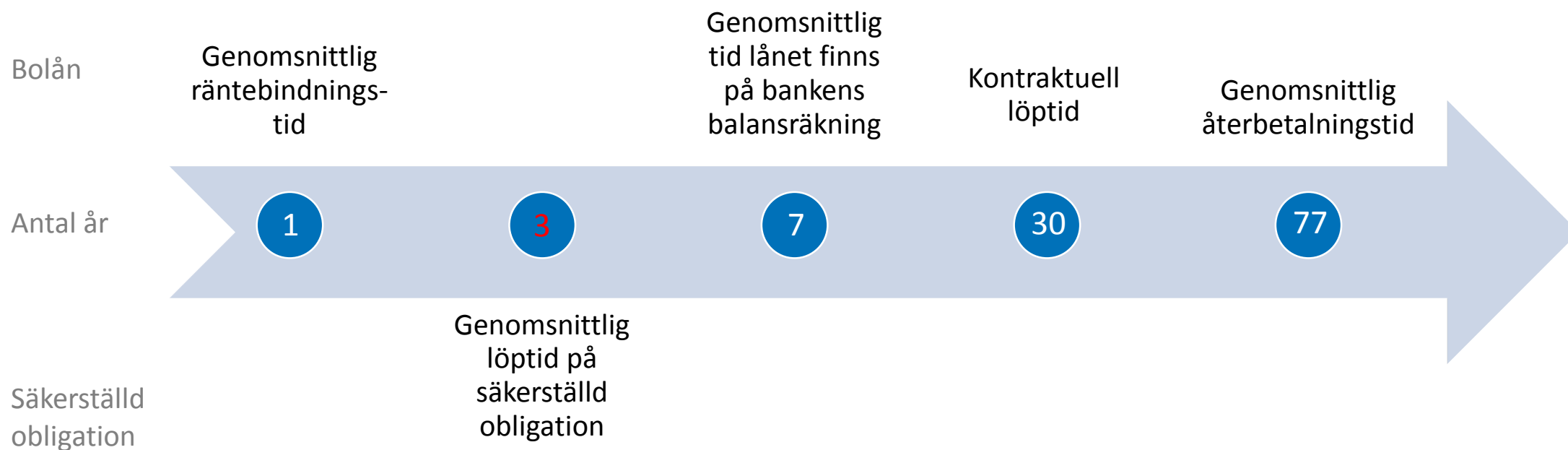
Storbankerna finansierar bolån genom att emittera säkerställda obligationer



Anm. Svenska storbankernas finansiering av svenska bolån, september 2016.

Källor: Respektive storbanks "harmonised transparency template" och Riksbankens beräkningar

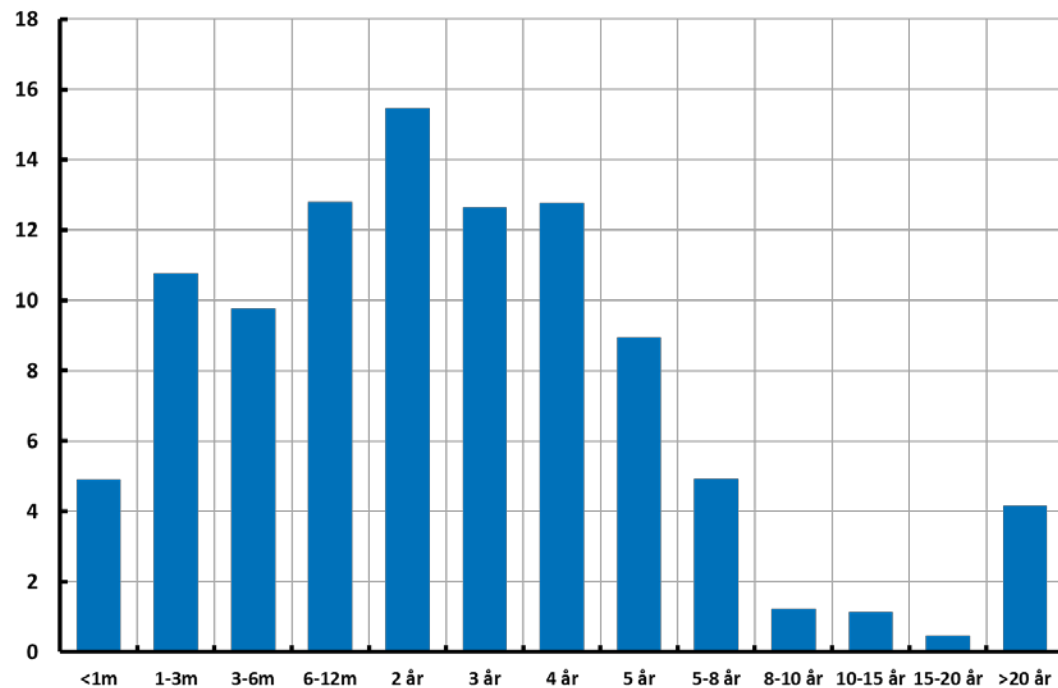
Stor löptidsobalans mellan bolån och säkerställd obligation



Anm. Med kontraktuell löptid avses den löptid som skrivs i ett låneavtal. Den kan variera mellan olika långgivare och i många fall anges ingen sådan löptid i avtalen.

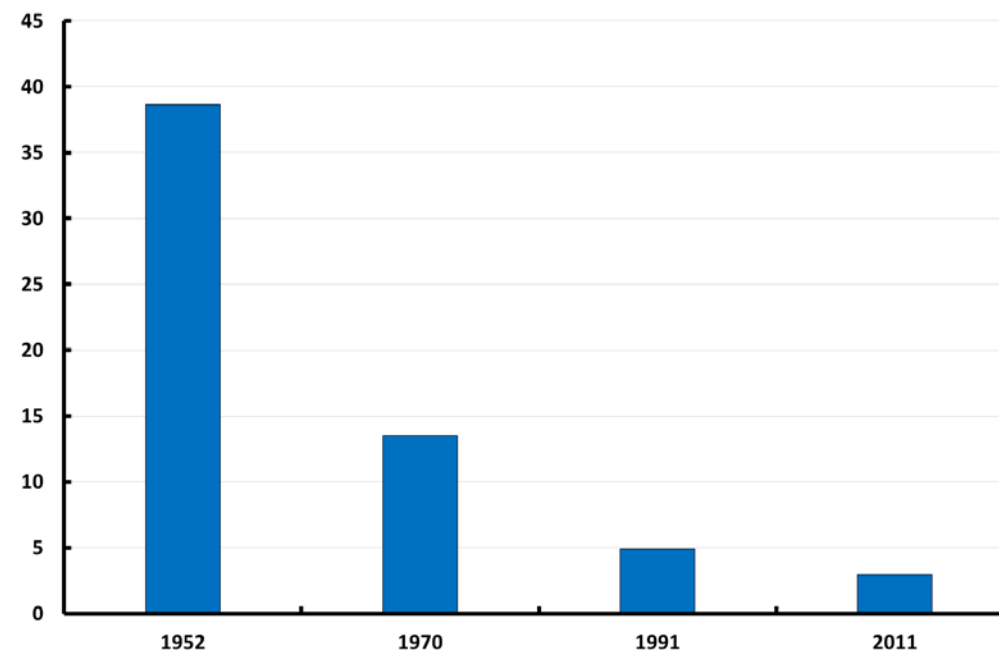
Bankerna har låg andel långsiktig finansiering

Storbankernas utestående värdepapper



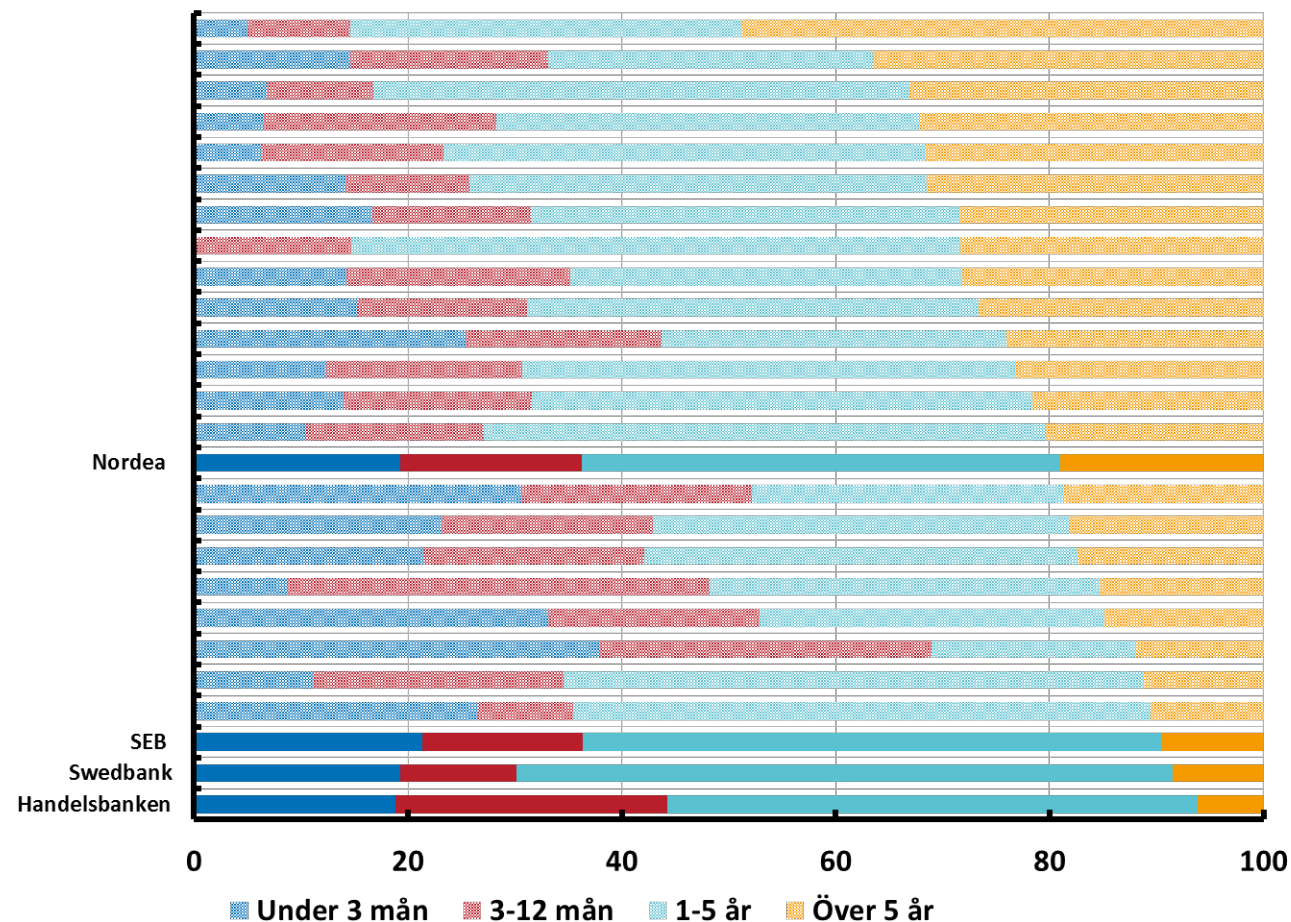
December 2016, procent av utestående volym. Diagrammet visar löptidsstrukturen för de svenska storbankernas utestående värdepapper. Källa: Riksbanken.

Genomsnittlig återstående löptid för svenska bostadsobligationer



Antal år. Återstående, viktad, löptid i portföljen. Källor: Svensk obligationsbok (Bankföreningen) från år 1952, 1970 och 1991, The Association of Swedish Covered Bond Issuers, Riksbanken.

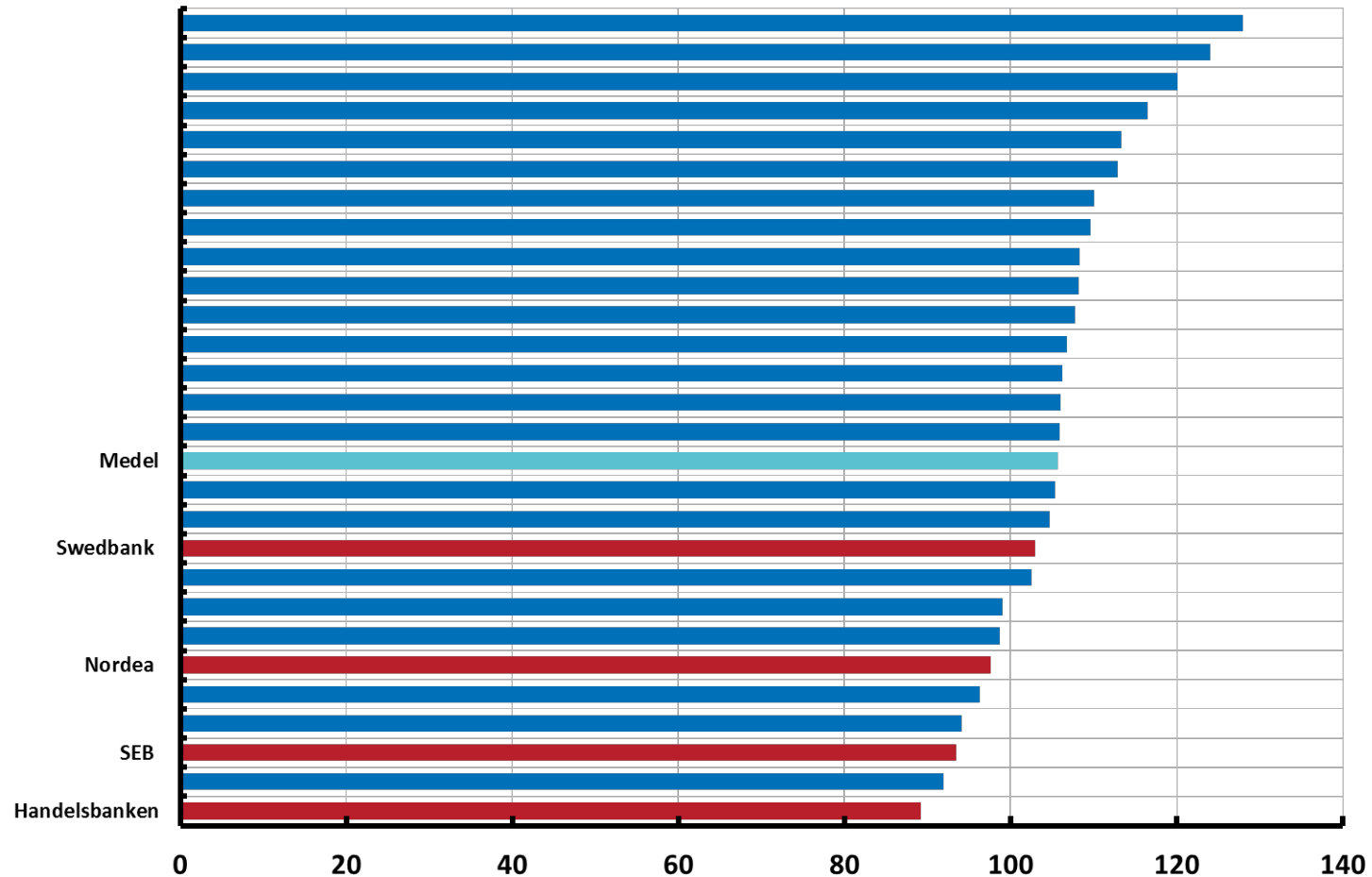
Svenska banker har lägre andel lång finansiering än andra europeiska banker



Anm. Bankernas utestående värdepapper fördelade efter kvarvarande löptid. December 2015, procent av utestående volym.

Källor: Liquidatum och Riksbanken

Storbankerna har större strukturella likviditetsrisker än andra europeiska banker

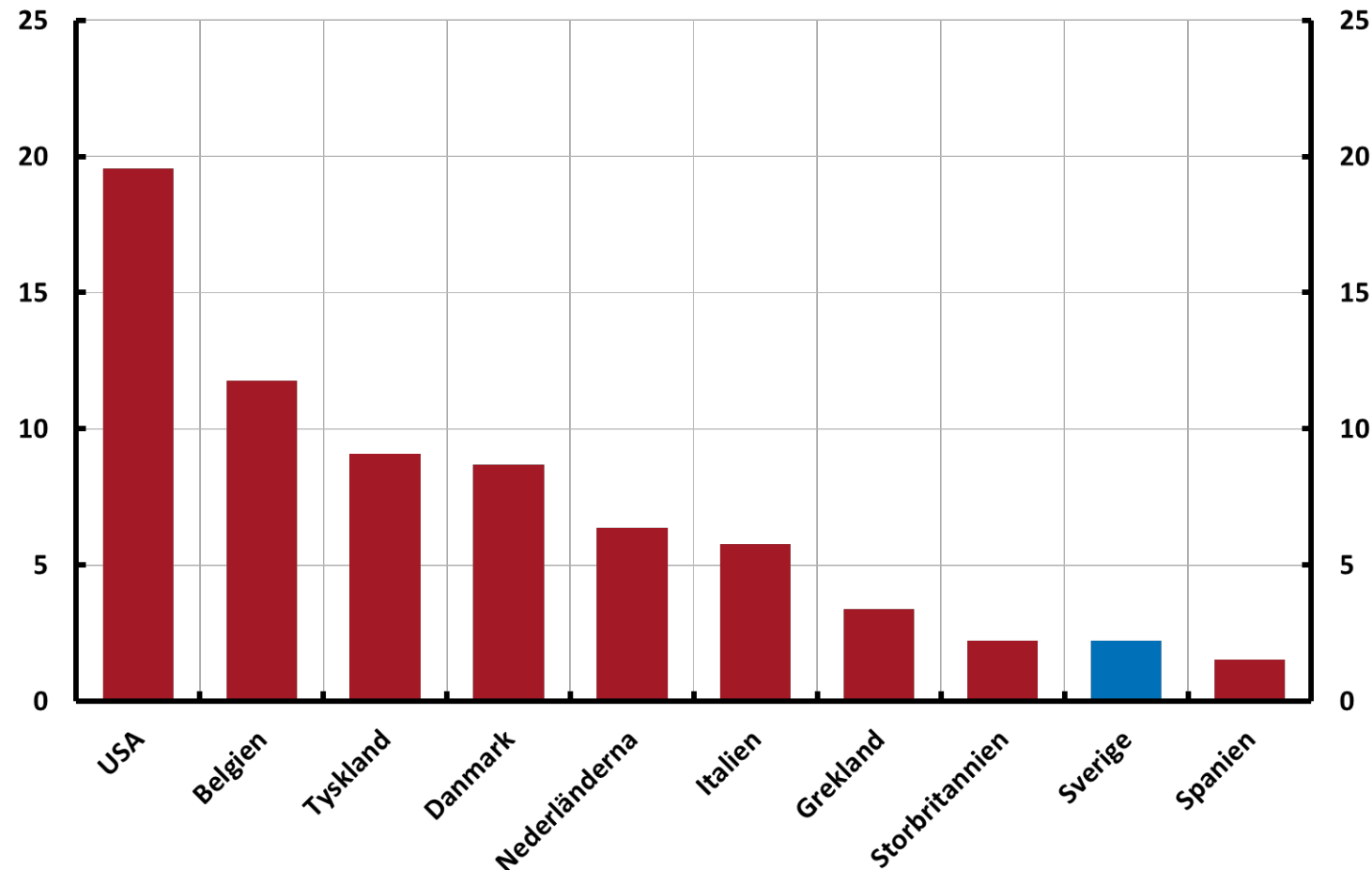


Anm. Riksbankens strukturella likviditetsmått. Måttet mäter kvoten mellan en banks stabila finansiering och dess illikvida tillgångar. Ett lågt resultat indikerar stora strukturella likviditetsrisker. Den turkosa stapeln visar det oviktade genomsnittliga värdet för samtliga banker i jämförelsen. December 2015. Källor: Liquidatum och Riksbanken

Hushållens skuldsättning

- Dåligt fungerande bostadsmarknad tvingar många hushåll att bära mycket risk
 - Hög skuldsättning
 - Lång återbetalningstid (låga amorteringar)
 - Kort räntebindningstid, ej kopplad till återbetalning av lånet
- Penningpolitiken får stort (och alltför obalanserat?) genomslag i ekonomin

Kortare räntebindingstider än i många andra länder



Anm: Genomsnittlig räntebindingstid för ett urval av länder. Diagrammet baseras på historiska genomsnitt på alla nya bolån, och de historiska genomsnitten baseras på olika långa tidsperioder (för detaljer, se Badarinza et al. (2014)). Källor: Badarinza et al. (2014) och Riksbanken

Är vi nöjda med den här marknaden?

- Marknaden har förändrats en hel del de senaste decennierna
 - Bankerna är alltmer bolåneinstitut
 - Finansieringen av bolån har blivit allt kortare
 - Hushållen har större bolån, alltmer rörlig ränta, och lägre amorteringar
- Bolånemarknaden fungerar väldigt olika i olika länder
- Är vi nöjda med den här bolånemarknaden?
 - Om inte, vilka brister? Hur ändra?
- Kan vi minska bankernas strukturella likviditetsrisker?
- Lång finansiering och räntebindning är ”dyrt”
 - Marknadsmislyckande?
 - Marknadsmislyckande som kan rättas till?

I Riksbanksstudien nämns flera åtgärder som kan förlänga bankernas finansiering

- Öka transparensen i bankernas verksamhet
- Skärp NSFR
- Komplettera med ytterligare likviditetsmått
- Utred krav på begränsning av löptidsobalanser i lagen om säkerställda obligationer
- Längre räntebindningstider på bolån

