



Finansinspektionen  
Box 7821  
103 97 Stockholm

Stockholm, den 6 september 2017

Avseende: FI Dnr 17-9236

## Remissyttrande – Förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter

Stockholms Handelskammare har givits tillfälle att lämna synpunkter i rubricerat ärende. Lokala handelskamrar har inte konsulterats i utformande av detta remissyttrande.

### Sammanfattning

Handelskammaren avstyrker Finansinspektionens förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter. Handelskammaren anser att

- Förslaget inte hanterar de grundläggande orsakerna bakom prisuppgången på bostäder i Sverige utan riskerar att i vissa avseenden förvärpa bostadsmarknadens funktionssätt genom minskad rörlighet.
- De nya reglerna riskerar att skapa osäkerhet genom att nya restriktioner införs i ett känsligt läge där effekterna av det nyligen införda amorteringskravet alltjämt är oklara samt nya utmaningar snart kan uppstå genom höjda räntor.

### Våra synpunkter

Stockholms Handelskammare (hädanefter Handelskammaren) delar Finansinspektionens bedömning att svenska hushålls skuldsättning i förhållande till disponibel inkomst på sikt utgör en potentiell risk mot den finansiella och makroekonomiska stabiliteten i Sverige. Handelskammaren anser att det har varit motiverat med åtgärder som minskar de långsiktiga riskerna i svensk ekonomi.

Handelskammaren bedömer att Finansinspektionens förslag riskerar att medföra betydande kostnader och att förslaget är behäftat med problem då det inte adresserar de bakomliggande orsakerna till hushållens stigande skuldsättning.

Hushållens stigande skuldsättning beror i betydande utsträckning på en illa fungerade bostadsmarknad och ett historiskt för litet byggande. Det låga ränteläget har bidragit till högre skuldsättning.

Finansinspektionens förslag riskerar att leda till minskad rörlighet på bostadsmarknaden. Handelskammaren anser att Finansinspektionen inte i tillräckligt utsträckning beaktar de betydande samhällsekonomiska kostnader som nya inlåsnings effekter skulle medföra. Finansinspektionens förslag riskerar att försämra rörligheten på bostadsmarknaden genom att de nya reglerna främst skulle drabba nya bolånetagare.

Bostadsmarknaden i landets storstäder lider av en alltför begränsad rörlighet. Det vore olyckligt om rörligheten på bostadsmarknaden försvagades ytterligare, särskilt för unga personer. Finansinspektion bör se över hur steget in på bostadsmarknaden kan underlättas. Handelskammaren anser att flera reformer måste till för att förbättra bostadsmarknadens funktionssätt. Det måste till insatser som uppmuntrar och underlättar för unga människor att ta steget in på bostadsmarknaden.

Det amorteringskrav som infördes så sent som juni 2016 har tillsammans med bolånetaket sannolikt haft effekt. Däremot är det för tidigt att med säkerhet fastslå i vilken utsträckning dessa regleringar har påverkat bostadsmarknaden och hushållens agerande. En högre ränta framöver kan skapa ytterligare osäkerhet avseende bostadsmarknaden, hushållens agerande och Sveriges ekonomi överlag.

Handelskammaren bekymras över de konsekvenser som Finansinspektionens förslag kan komma att få för den ekonomiska utvecklingen, särskilt i huvudstadsregionen. Urbanisering och agglomeration är viktiga faktorer för tillväxt. En hög andel av landets småföretagare har huvudstadsregionen som hemvist. Dessa företagare bidrar till Sveriges ekonomi och välbefinnande. Finansinspektionens förslag kan särskilt drabba småföretagare - och därmed särskilt huvudstadsregionen - genom att begränsa möjligheterna för bostadslån baserat på inkomst; småföretagare finansierar inte sällan sina verksamheter genom att belåna bostaden samtidigt som en relativt låg inkomst tas ut.

Finansinspektionens förslag skulle innebära en ökad komplexitet i regelverket, vilken kan leda till att hushållen och delvis även marknadens aktörer får svårt att förstå och tillämpa reglerna. Det finns även aspekter av Finansinspektionens förslag som kan innebära risker för finansiell stabilitet. Den kraftiga ökningen av lån utan säkerhet kan bero på nya bolånerestriktioner. Eftersom bostadspriserna i huvudstadsregionen överstiger nivån i övriga riket finns en risk att huvudstadsregionens invånare i högre utsträckning är benägna/nödgade att finansiera bostadsköp med lån utan säkerhet, vilka ofta är sammankopplade med höga kostnader. Ytterligare restriktioner kan driva på den utvecklingen, vilket skulle öka de finansiella stabilitetsriskerna.

Förslaget om skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter bidrar inte till att förbättra bostadsmarknaden eller att främja byggandet, snarare tvärtom. Förslaget är sammankopplat med betydande risker och ökad komplexitet som kan medföra betydande samhällsekonomiska kostnader och riskera att hämma tillväxten, inte minst i storstadsregionerna. Stockholms Handelskammare avstyrker därför Finansinspektionens förslag.

*Maria Rankka*  
*Vd*

*Andreas Hatzigeorgiou, fil dr*  
*Chefekonom*