

Finansinspektionen

103 97 STOCKHOLM

Stockholm

Vår referens

Dnr

2017-09-08

Daniel Wiberg

FI Dnr 17-9236

Yttrande över promemorian Förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter

Sammanfattning

Företagarna avstyrker förslaget om ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter.

I promemorian föreslår Finansinspektionen att ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter införs. Förslaget innebär att nya låntagare med bolåneskulder som överstiger 4,5 gånger bruttoinkomsten ska amortera minst 1 procent av skulderna utöver det gällande amorteringskravet. Förslaget motiveras med att det ska öka de svenska hushållens motståndskraft mot makroekonomiska störningar.

Föreliggande förslag kan emellertid få långtgående negativa konsekvenser för nya och mindre företags finansiering genom att möjligheten för enskilda, att med bostaden som säkerhet, ta lån för att investera i egen näringsverksamhet minskar. Det faktum att majoriteten av Sveriges nystartade företag helt eller delvis finansierar sig genom den enskilde företagarens privata investeringar, ofta med bostaden som säkerhet nämns över huvud taget inte i promemorian. En mer omfattande konsekvensanalys som bl.a. innefattar finansiering av företagande och företagets finansieringssituation är därför nödvändig.

Lämpligheten med obligatorisk amortering enligt presenterat förslag är till stora delar utrett och en rad samhällsekonomiska och juridiska aspekter behöver därför analyseras ytterligare innan ett sådant förslag kan tillstyrkas. Det är också viktigt att säkerställa att en utvärdering görs med jämna mellanrum av redan implementerad reglering kring bindande amorteringskrav, för att utöver effekterna på skuldsättningen även utvärdera exempelvis fördelnings- och inlåsnings effekter, samt eventuella effekter på utlåningen till företag.

Allmänna synpunkter

Företagarna delar synen att det finns problem med det amorteringsbeteende som växt fram på den svenska bolånemarknaden, där en stor del av bostadskrediterna inte amorteras eller amorteras till en mycket liten del. Frågan om amorteringskrav för

bostadskrediter ansluter emellertid till en bredare problembild än vad Finansinspektionen redovisar i remitterat underlag.

Med hänsyn till att det inte finns någon myndighet med ett systemperspektiv på bostadsmarknaden måste det långsiktigt till åtgärder som ökar utbudet av fastigheter av olika kategorier och på orter med befolkningstillväxt. Bindande amorteringskrav enligt förslaget riskerar att försvåra för denna typ av åtgärder. Som anförts i bl.a. Finansinspektionens rapport "Stabiliteten i det finansiella systemet", dec 2014, kan huvuddelen av skuldökningen tillskrivas strukturella faktorer. Grundproblemet måste därför lösas med åtgärder som löser dessa strukturella problem och som ökar bostadsbyggandet, annars är risken stor att regeringen eller ansvarig myndighet måste återkomma med nya åtgärder för att dämpa prisökningstakten. Finansinspektionen har inte heller någon möjlighet att ställa sina åtgärder inom det finansiella området mot andra samhällsekonomiska målsättningar som exempelvis fördelningspolitiska mål. Denna bredare ansats är tydligt adresserad till regering och riksdag.

Tillgången till bostäder har en avgörande betydelse för rörligheten på arbetsmarknaden och arbetsmarknadens funktionssätt genom att humankapital måste kunna allokeras till orter och företag där det finns behov av arbetskraft. Även personer med relativt höga inkomster kan, liksom unga människor utan fasta inkomster och utan omfattande sparandekapital, stängas ute från möjligheten att förvärva bostäder med nuvarande amorteringsregler och bolånetak. Det finansiella sparandet är relativt lågt på individnivå i Sverige eftersom höga marginalsatser och skattesystemets utformning gör att det tar tid att spara ihop till kontantinsatsen vid bostadsköp. En stor del av det svenska finansiella sparandet sker istället i kollektiva investeringsfonder som är låsta för spararna, exempelvis upp till en särskild ålder. Sammantaget gör detta att stora grupper har svårt att köpa en egen bostad, denna effekt kommer troligen att förstärkas fördelningsmässigt även om det i dagsläget saknas gedigna utvärderingar av nuvarande amorteringskravs fördelningseffekter. Ett skärpt amorteringskrav riskerar att ytterligare försvåra för ungdomar och hushåll med sämre ekonomi att ta sig in på bostadsmarknaden. Även möjligheterna att med egna medel eller lån finansiera uppstartandet av företag kommer att försvåras för dessa grupper.

Konsekvenser av ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter

Möjligheten till lånefinansiering av bostäder är av central betydelse för hela vårt samhälle. Endast mycket få individer har möjlighet att förvärva och äga sin bostad utan lånefinansiering i någon omfattning. Detta är inte bara ett storstadsfenomen, utan gäller i hela landet. En naturlig följd av detta är att möjligheterna till lånefinansiering med bostaden som säkerhet är central även för finansiering av nya företag och investeringar i tillväxtföretag. Den viktiga roll som möjligheten till lånefinansiering spelar, medför krav på att den offentliga reglering som styr möjligheterna att lämna och uppta kredit, framstår som begriplig och motiverad för det allmännas bästa och inte försvårar ett effektivt utnyttjande av tillgångar.

I remissunderlaget finns endast en kortfattad diskussion kring hur ett amorteringskrav förväntas påverka olika typer av hushåll. Ingen diskussion finns gällande eventuella konsekvenser för företagande och finansiering av nya företag. Risken är överhängande att förslaget kommer ha en direkt negativ inverkan på rörligheten på såväl bostads- som arbetsmarknaden eftersom förslaget leder till inlåsnings effekter för befintliga bostadslåntagare.

För Sveriges företagare kan förslaget även få långtgående negativa konsekvenser genom att möjligheten för enskilda att med bostaden som säkerhet ta lån för att investera i egen

näringsverksamhet minskar. Det faktum att majoriteten av Sveriges nystartade företag helt eller delvis finansierar sig genom den enskilde företagarens privata investeringar, ofta med bostaden som säkerhet nämns över huvud taget inte i promemorian. En mer omfattande konsekvensanalys som bl.a. innefattar relationen mellan amorteringskravets utformning och företagets finansieringssituation är därför nödvändig.

Finansinspektionen förklarar i remisspromemorian att en inkomst som inte är fastställd, måste bedömas vara säkerställd och varaktig för att kunna medräknas i lånesökandens bruttoinkomst. Kravet på säkerställande och i synnerhet kravet på varaktighet kan därmed orsaka problem i tillämpningen för lånesökande med huvudsaklig inkomst från eget företagande. Anledningen är att eget företagande ofta per definition kan medföra en osäker och oregelbunden (icke varaktig) inkomst, i synnerhet för ensmansföretag (En liknande problematik förekommer idag i socialförsäkringssystemet där sjuklönegrundande ersättningar inte alltid kan fastställas för egenföretagare). Finansinspektionens beskrivning av säkerställdhets- och varaktighetskravet ger otillräcklig vägledning. Möjligheterna för individer med mer tillfälliga och oregelbundna inkomster att ta lån behöver därför utredas och säkras.

Företagarna vill också påpeka att det nuvarande förslaget kan medföra konkurrenshämmande konsekvenser för nya och framväxande företag i bolånesektorn, vilket riskerar att förvärra konkurrenssituationen på bolånemarknaden.

Övrigt

Av underlaget framgår att förslaget föreslås träda i kraft redan 1 januari 2018 vilket enligt Företagarna förefaller vara en kort framförhållning. Ytterligare effektstudier rörande förslaget inverkan på arbetsmarknadens funktionssätt och finansieringsmöjligheterna för nya och växande företag behövs. Innan ett eventuellt ikraftträdande bör det också säkerställas att nuvarande regleringen utvärderats och att kommande reglering utvärderas med jämna mellanrum för att utöver effekterna på skuldsättningen liksom fördelnings- och inlåsnings effekter, samt eventuella effekter på utlåningen till företag.

Med hänsyn till dessa omständigheter och avsaknaden av adekvat konsekvensanalys avstyrker Företagarna förslaget till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter.

Företagarna

Patrik Nilsson

Chef politik, analys och opinion

Daniel Wiberg

Chefsekonom