

The SEB logo is displayed in white text on a green rectangular background. The letters 'S', 'E', and 'B' are separated by vertical bars. The background of the entire page is a photograph of cherry blossoms in bloom, with a blurred crowd of people in the lower half.

SEB

Sparbarometer kv 4 2014

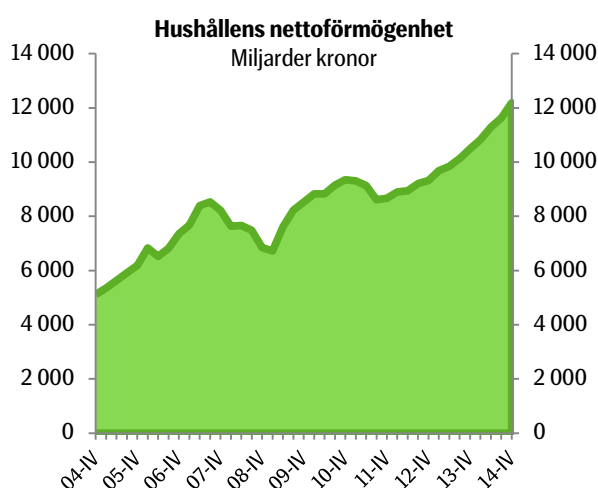
Privatekonomi – Mars 2015

Börs och bostäder ger rekordstor förmögenhet

- **Bruttoförmögenheten för första gången över 15 biljoner kronor**
- **Nettoförmögenheten för första gången över 12 biljoner kronor**
- **Stark börs driver upp tillgångsvärden**
- **36 miljarder in i premiepensionssystemet**
- **Bostadsvärden steg med 12 procent under 2014**
- **Skuldökningstakten håller i sig, 5,6 procent**

Årets fjärde kvartal bekräftar de senaste årens trend, att **hushållens samlade tillgångar växer i snabbare takt än skulderna**. Det innebär att svenska hushålls samlade nettoförmögenhet, tillgångar minus skulder, aldrig varit större än nu. Vid utgången av 2014 uppgick nettoförmögenheten till 12 187 miljarder kronor.

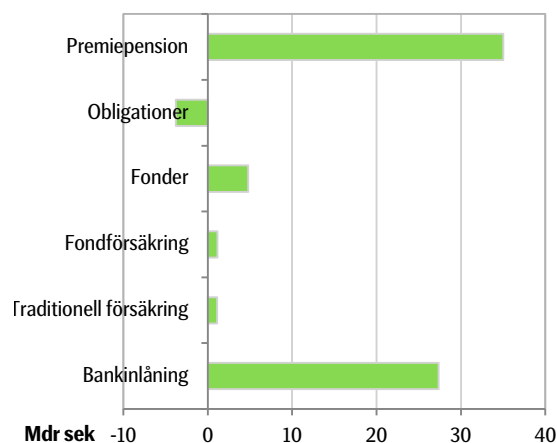
Tillväxten drivs i huvudsak av fortsatt stigande bostadspriser och en stark börsutveckling. **Skuldsidan hos hushållen stiger med 5,6 procent i årstakt** och landar per sista december på ca **3 268 miljarder**. Tillväxttakten accelererar för närvarande men kommer från en relativt låg nivå, vilket begränsar effekten på utvecklingen av nettoförmögenheten.



De samlade tillgångarna som hushållen har i sin balansräkning består av bostäder, försäkringar (traditionell och fond), fondsparande, sparkonto, premiepension och obligations-sparande. De två absolut största tillgångarna, **bostadsstocken och traditionella försäkringar**, utgör närmare **60 procent av den samlade förmögenheten**. Det innebär att nettoförmögenheten till stor del drivs av värdeförändringar i

bostäder och försäkringstillgångar och inte så mycket av det kvartalsvisa nysparandet.

Med det sagt så uppvisar hushållen ett ovanligt stort nysparande under helåret 2014, det högst uppmätta nysparandet under Sparbarometerns 20 år långa historik. Därutöver åter speglar det senaste kvartalets sparande det vanliga säsongs-mönstret med en premiepensionsinsättning, relativt lågt nysparande inom försäkringar och ett relativt högt banksparende. Även en uppåtgående börstrend och sjunkande boräntor kan ha bidragit till hushållens ökade sparbenägenhet.



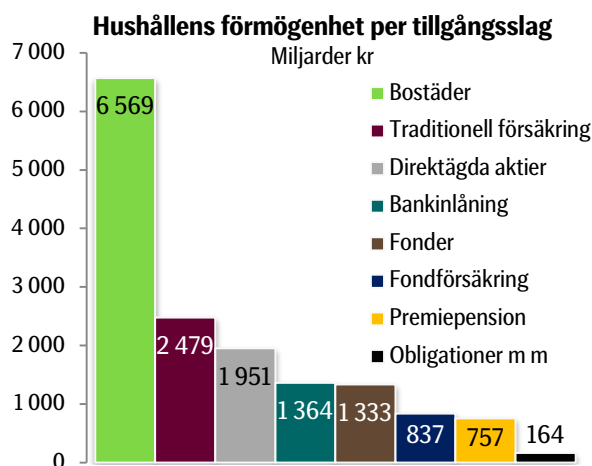
Utöver nysparande steg hushållens bostadstillgångar (villor och bostadsrätter) med 2 procent under kvartalet, vilket motsvarar en värdeförändring på 129 miljarder. Även hushållens kollektiva försäkringstillgångar, som återfinns i kategorin övrigt, står för en betydande del av den ökade nettoförmögenheten under fjärde kvartalet.

Q4 2014	Miljarder kronor
Ingående värde	14 845
Nysparande	+65
Värdeförändring direktägda aktier	+111
Värdeförändring bostäder	+129
Värdeförändring övrigt	+305
Utgående värde	15 455
Skulder	- 3 268
Nettotillgångar	12 187

Svenskarna har aldrig sparat så mycket som under 2014

- **Svenskarnas tillgångar uppgår till 15 455 miljarder kronor**
- **Högt nysparande under hela 2014**
- **Stockholmsbörsen steg med 6 procent under fjärde kvartalet**

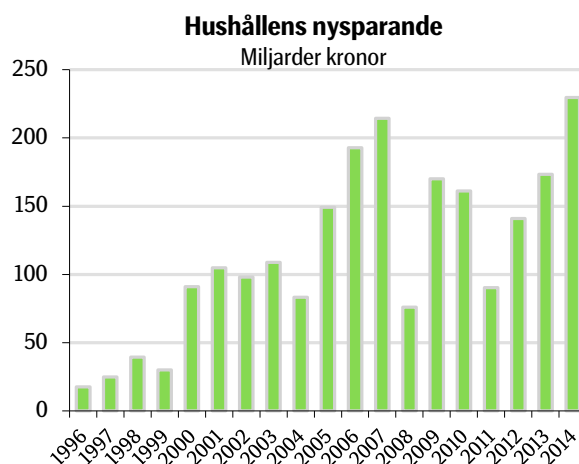
Svenskarnas samlade **förmögenhet steg** med **610 miljarder kronor** (4,1 procent) under fjärde kvartalet till **15 455 miljarder kronor**. Kombinationen av en stark avslutning på börsåret, ett högt nysparande och fortsatt stigande bostadspriser bidrog till den högsta tillgångsökningen ett enskilt kvartal sedan **tredje kvartalet 2009**.



Bostäder är för närvarande ett tillgångslag i fokus, framförallt på grund av den snabba prisutvecklingen och den därtill hörande stigande skuldsättningen för hushållen. Eftersom bostäder är en så stor del av de totala tillgångarna, har förändringar i bostadsstockens värde ett stort genomslag på hushållens samlade förmögenhet. Samtidigt kan det konstateras att även om man bortser från hela bostadsstockens värde vid beräkningen av hushållens tillgångssida, överstiger fortfarande de resterande tillgångarna skulderna med 2,5 gånger.

Högt nysparande under hela 2014

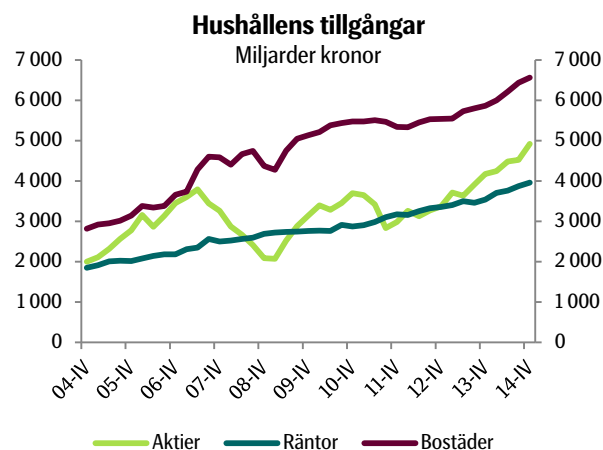
Hushållens kvartalsvisa nysparande följer de sedvanliga säsongsvariationerna. Årets andra kvartal har oftast ett högt sparande på grund av att skatteåterbäringen kommer in på hushållens sparkonton, för att sedan minska under tredje kvartalets semesterperiod. Sedan ökar sparandet igen i slutet av året, till stor del beroende på att premiepensionen inbetalas under december. Även om säsongseffekterna är sig lika så är nivåerna på det samlade nysparandet unikt höga.



De senaste 12 månadernas nysparande uppgick till 230 miljarder kronor, **vilket är det högsta som uppmäts sedan Sparbarometerns första helårsnotering 1996**. Bra börs klimat, låga räntor och starka balansräkningar hos hushållen är några faktorer som bidragit till högre sparaptit. Det ska också noteras att allt nysparande inte går in i tillgångar som är lätt åtkomliga för hushållen. Uppemot **var tredje krona av hushållens nysparande är låsta pengar** i form av tjänstepensionsplaner och insättningar till premiepensionen.

Hushållen tror på diversifiering

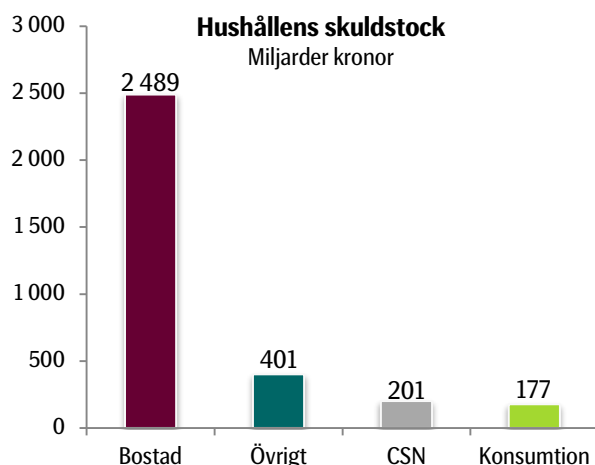
Svenska hushåll har totalt sett ett väl diversifierat sparande, i alla fall om man ser till hur de fördelar sina tillgångar mellan aktier, räntor och bostäder. Tillgångarna fördelas med **3 959 miljarder kronor i ränteplaceringar** (+ 2,1 procent från föregående kvartal), **4 927 miljarder kronor i aktierelaterat** (+ 8,8 procent) och **6 569 miljarder kronor i bostäder** (+ 2,0 procent). Att sparandet är diversifierat på aggregerad nivå säger dock förstås ingenting om hur riskspridningen ser ut i det enskilda hushållets sparande.



Skuldökningstakten fortsätter att accelerera

- **Skuldökningstakten fortsätter att öka**
- **Hushållens bolån 76 procent av skulderna**
- **Nyupplåningen understiger nysparandet**

Hushållens skulder är en omdiskuterad del av svenskarnas privatekonomi. Hushållens samlade skulder var vid utgången av det fjärde kvartalet 2014, **3 268 miljarder kronor**, fördelat mellan bolån, studielån hos CSN, konsumtionskrediter och övriga lån hos finansbolag.

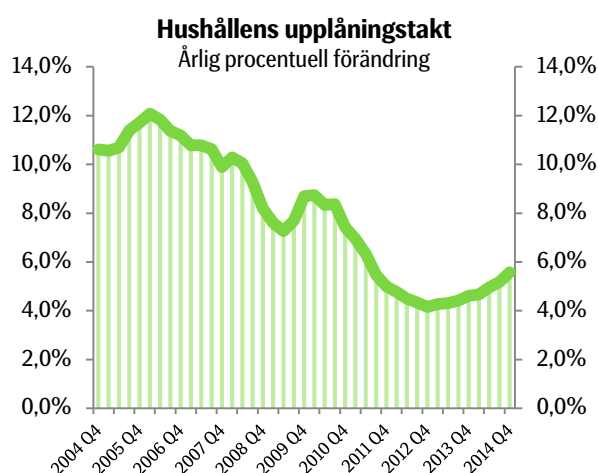


Eftersom en så stor del av hushållens skuldstock utgörs av bostadslån, påverkas den av det som händer på bostadsmarknaden såsom **stigande bostadspriser, sjunkande bolåneräntor** och **låg bostadsbyggande**. Ju dyrare bostäderna blir desto större bostadslån behöver hushållen ta och desto större blir den totala skuldstocken. Även bristen på hyresrätter och det faktum att många hyresrätter har ombildats till bostadsrätter gör att fler hushåll tar på sig bostadslån och därmed stiger hushållens aggregerade skulder.

Upplåningstakten håller i sig

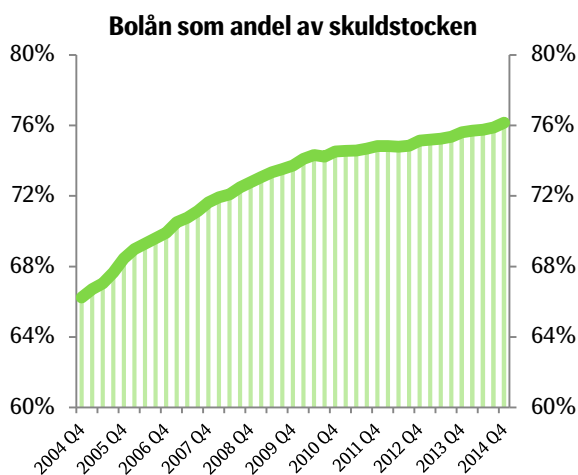
Historiskt har hushållens upplåningstakt varit betydligt högre än dagens nivå på 5,6 procent. Med undantag för ett hack i kurvan i samband med finanskrisen 2008 minskade skuldökningstakten under praktiskt taget hela perioden 2006 till 2012. Vid slutet av 2012 började hushållen dock återigen att låna i snabbare takt och har följt det spåret de senaste åtta kvartalen. Noteras bör också att även om skuldökningstakten föll under ett antal år så var den aldrig under (eller nära) noll, dvs. bruttoskulden har vuxit hela det senaste decenniet. När upplåningstakten nu vänder uppåt så gör den det från betydligt högre skuldnivåer än vi sett tidigare.

I absoluta tal **steg upplåningen med 48 miljarder** det senaste kvartalet, att jämföra med **nysparandet på 66 miljarder**. Det kommande amorteringskravet på nya bolån aviserades av Finansinspektionen under fjärde kvartalet, men påverkade inte på något märkbart sätt hushållens upplåningstakt. Det återstår att se vilka effekterna blir när förslaget implementeras men en del av syftet är ju att minska skuldstocken genom att bromsa utlåningen och öka återbetalningen.



Bolånen andel av skuldstocken stiger

Förutom att bostadslånen utgör den största delen av skuldstocken, och att de totala skulderna växer, ökar även bostadslånen som andel av den totala skuldstocken. Enligt grafen nedan ser vi hur **bolånen som andel av hushållens skulder stigit från knappt 66 procent till 76 procent de senaste 10 åren**. Hushållens skuldsida är med andra ord mycket exponerad mot bostadsmarknaden, till skillnad från tillgångssidan där hushållen är mer diversifierade.

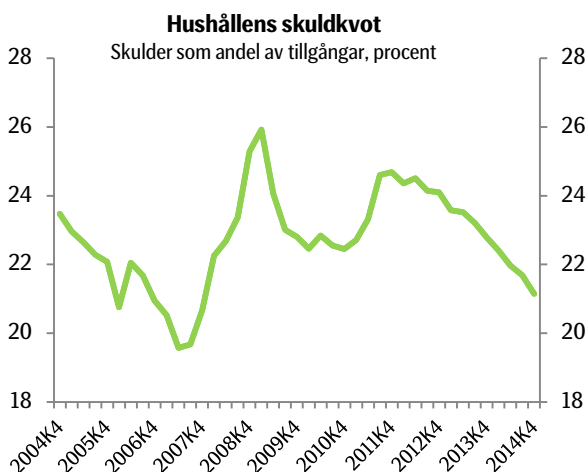


Stigande nettoförmögenhet pressar ner skuldkvoten

- **Stark balansräkning pressar ner hushållens skuldkvot till sjuårslägsta**
- **Fallande räntekvot i takt med negativ reporänta**

Hushållens skuldkvot har diskuterats flitigt de senaste åren, ofta i bekymrade ordalag. Ofta avses då en skuldkvot som uttrycker skulder som andel av de disponibla inkomsterna. Med denna definition har vi nu en skuldkvot på ca 175 procent vilket är högt både i ett historiskt och i ett internationellt perspektiv. Räknar man bara med de hushåll som faktiskt har skulder så är motsvarande kvot runt 350 procent och båda dessa mått beräknas stiga ytterligare de närmaste åren.

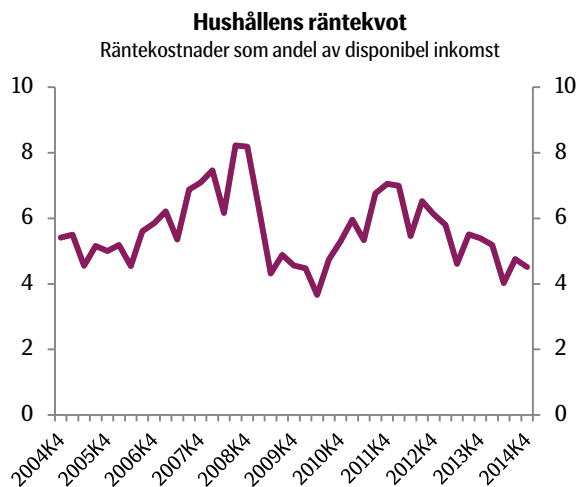
Relationen mellan skulder och inkomster är förstås viktig eftersom de disponibla inkomsterna behöver vara tillräckligt stora för att hushållen ska kunna finansiera sina ekonomiska åtaganden, inklusive räntor och amorteringar på lånen. Men det är inte det enda relevanta måttet på hushållens skuldsättning. Lika relevant som att jämföra skuldstocken med hushållens kassaflöde, är det att jämföra den med dess motsvarighet på andra sidan balansräkningen, dvs. med tillgångarna. Det är naturligtvis rimligare och mer hållbart att ha stora bruttoskulder om man samtidigt har stora tillgångar än att ha stora skulder samtidigt som man har små eller inga tillgångar. **SEB:s sparbarometer följer hushållens skuldkvot** definierad som **skulder som andel av tillgångar**. Det ena måttet är inte mer korrekt än det andra men analysen av hushållens skuldsättning blir inte fullständig utan att också tillgångarnas storlek inkluderas.



Eftersom tillgångarnas värde de senaste åren stigit snabbare än skulderna har skuldkvoten mätt som förhållandet mellan skulder och tillgångar, sjunkit. Denna skuldkvot har fallit två år i rad och **ligger nu på 21 procent vilket är den lägsta nivån på sju år.**

Hushållen betalar mindre för sina skulder

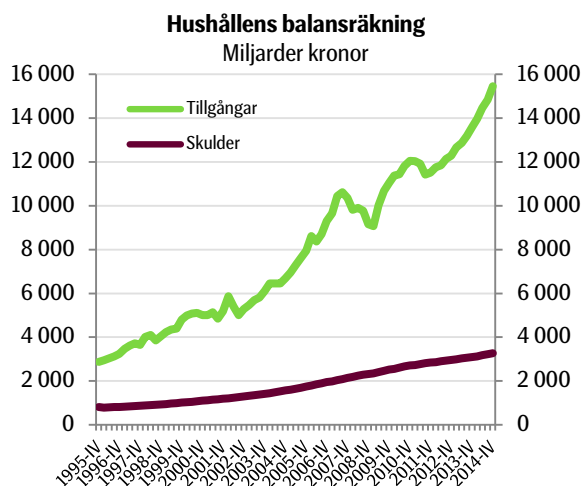
Vid sidan av de båda måtten på skuldkvot som diskuteras ovan är också den så kallade räntekvoten central för att förstå hushållens möjligheter att hantera de nominellt växande skulderna. Denna kvot mäter relationen mellan hushållens ränteutgifter och hushållens disponibla inkomster. De senaste årens relativt goda utveckling av de disponibla inkomsterna och de låga och sjunkande räntorna har gjort att räntekvoten sjunkit. Trots att skulderna i nominella termer ökar stadigt så minskar alltså den andel av hushållsekonomi som behöver tas i anspråk för att betala räntorna på dessa skulder.



Tema: 20 år med hushållens sparande

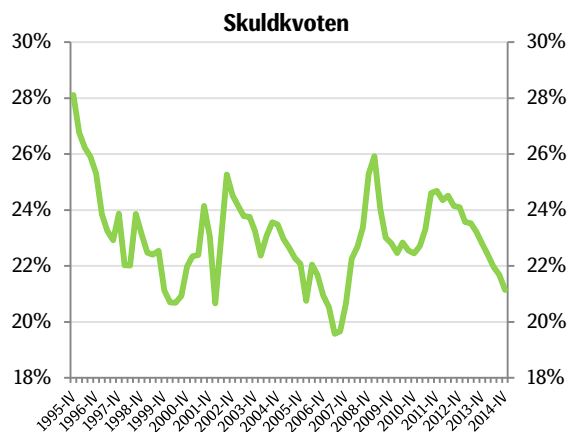
- **Hushållens skulder fyrdubblade på 20 år...**
- **... tillgångarna mer än femdubblade...**
- **... och bostadsvärdena sexdubblade**

Sedan 1995 har SEB sammanställt de svenska hushållens balansräkning. Dessa 20 år innehåller ekonomiska upp- och nedgångar, bubbler och krascher, optimism och krisstämning. I kurvan över tillgångssidan syns kraftiga uppgångar men också spåren som IT-bubblan lämnade efter sig när den sprack 2001, liksom den stora nedgången efter finanskrisen 2008. Kurvan över skuldernas utveckling är betydligt jämnare och har stigit stadigt från starten för 20 år sedan till idag.

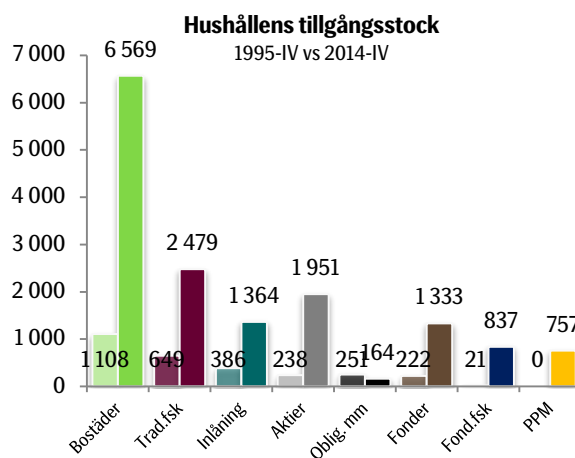


Bilden över hushållens balansräkning uttrycks i löpande priser och sedan mitten av 90-talet har både skulder och tillgångar ökat flerfaldigt. **Tillgångarna har ökat från knappt 3 000 miljarder kronor 1995 till att passera 15 000 miljarder kronor under 2014.** Samtidigt har skulderna ökat från drygt 800 miljarder kronor till nästan 3 300 miljarder. 1995 var svenskarnas nettoförmögenhet, **tillgångarna minus skulderna, runt 2 200 miljarder kronor för att nu ha vuxit till dryga 12 000 miljarder.** Även om man behöver ta hänsyn till inflationen och till vissa ändrade definitioner för att få en exakt bild, så ändrar inte det att den svenska hushållssektorn som helhet haft en formidabel förmögenhetstillväxt de senaste 20 åren.

Hushållens tillgångar har alltså nominellt ökat mer än skulderna vilket gett en ökande nettoförmögenhet. Men tillgångarna har även procentuellt ökat snabbare än skulderna, dvs. skuldernas andel av tillgångarna (skuldkvoten) har minskat under samma tidsperiod. **1995 var skuldkvoten ca 28 procent medan den nu är strax över 21 procent.** Som lägst (under 20 procent) var den i slutet av 2007, strax innan finanskrisen bröt ut.



SEBs sparbarometer studerar inte bara spar- och skuldstockarnas storlek, utan också deras sammansättning. Även den har förändrats genom åren. **Premiepensionen** fanns inte när Sparbarometern startade och **fondförsäkring** var en alldeles ny sparform. **Idag summerar dessa delar till närmare 1 600 miljarder kronor.**



Den största tillgången redan 1995 var hushållens bostäder och det är också den tillgång som stigit mest i värde sedan dess. **Från 1 108 till 6 569 miljarder kronor är en enastående värdeutveckling som varit till gagn för många bostadsägare.** Men de höga priserna har också lett till den skulduppbyggnad hos hushållen som många nu betraktar med oro. Också de delar av hushållens sparande som på olika sätt är exponerade mot aktiemarknaden har mångfaldigats. Det bidrar över tiden till en god förmögenhetsuppbyggnad men det höjer också risknivån i sparstocken. Det är slagigheten på aktiemarknaden som till stor del förklarar svängigheten i tillgångsvärden och skuldkvot, medan skuldsidan och bostadsvärdena varit mer stabila. Hur hushållens tillgångar och skulder utvecklas framöver kan ni följa i kommande 20 års sparbarometrar från SEB.

Definitioner:

- **Tillgångsstock** = Bostäder, direktägda aktier, försäkring, fonder, bankinlåning, premiepensionssparande och obligationer
- **Skuldstock** = Bostads-, konsumtions-, CSN- och övriga lån
- **Nettoförmögenheten** = Tillgångsstock – Skuldstock
- **Skuldkvot** = Skuldstock/Tillgångsstock
- **Sparstock** = Tillgångsstock exkl. bostäder och direktägda aktier
- **Nysparande** = Stockförändring – värdeförändring – ränta (bankinlåning)

Källor:

- Centrala studiestödsnämnden (CSN)
 - Finansinspektionen
 - maklarstatistik.se
 - MoneyMate
 - Riksbanken
 - Pensionsmyndigheten
 - SEB
 - Statistiska centralbyrån (SCB)
 - Svensk Försäkring
-

Denna rapport publicerades 17 mars 2015

Jens Magnusson
Privatekonom
+ 46 8 676 91 18

Susanne Eliasson
Analytiker
+46 8 763 65 88

Américo Fernández
Analytiker
+46 8 676 91 06

Claes Eliasson
Presskontakt
+46 8 763 99 19

SEB Privatekonomi, M8, SE-106 40 Stockholm
