

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 black and white photograph of a harbor scene with several boats and buildings.

SEB

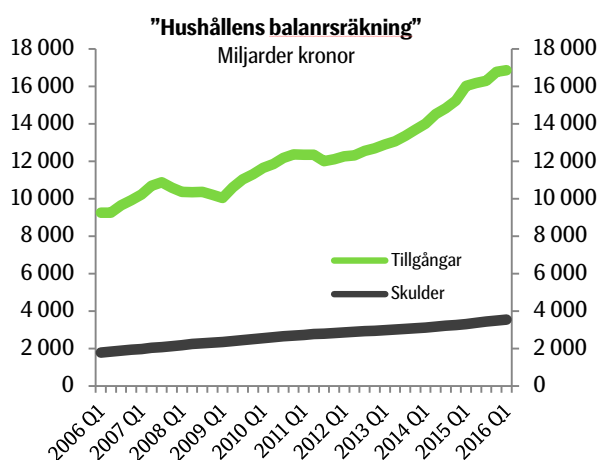
# Sparbarometer kv 1 2016

Privatekonomi – Juni 2016

## Bostäder håller upp förmögenhetstillväxten

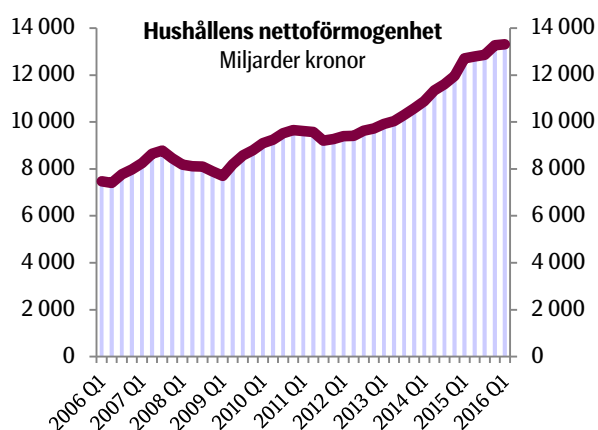
- **Bruttoförmögenheten fortsätter öka och närmar sig 17 biljoner kronor**
- **Nettoförmögenheten fortsatt över 13 biljoner kronor**
- **Svag start på börsåret ger långsammare förmögenhetstillväxt**
- **Skuldökningstakten över 7 procent per år**
- **Nysparande på 50 miljarder kronor**

Utvecklingen under första kvartalet bromsas in efter ett starkt föregående kvartal beroende på lägre tillväxt på tillgångssidan. **Hushållens samlade tillgångar steg med 80 miljarder kronor under första kvartalet**, motsvarande ca 1,9 procent av Sveriges BNP (bruttonationalprodukt). Nettoförmögenhetstillväxten, med bostäder som draglok, steg 0,2 procent under första kvartalet, att jämföra med knappt 3,2 procent under fjärde kvartalet 2015. Hushållens skulder fortsätter att öka men i något lägre takt och stiger med 1,4 procent, motsvarande en ökning med 49 miljarder kronor. Även tillväxttakten på tillgångssidan mattades något beroende i huvudsak på en svag börsutveckling (Stockholmsbörsen -4,4 procent) under det första kvartalet. Den slår igenom, mer eller mindre direkt, på en fjärdedel av hushållens samlade tillgångar. Samtidigt fortsätter bostadspriserna att stiga, vilket tillsammans med en stark inlåning driver upp tillgångarna till **den nya rekordnoteringen 16 862 miljarder kronor**.



Tillgångarna består av bostäder, försäkringar, aktiesparande, fondsparande, sparkonto, premiepension och obligations-sparande. De två absolut största tillgångarna, **bostäder och tjänstepensioner**, utgör närmare **två tredjedelar av den samlade förmögenheten**. Det innebär också att förmögen-

heten till stor del drivs av värdeförändringar i bostäder och pensionstillgångar och inte så mycket av det kvartalsvisa nysparandet. Den andra sidan av hushållens balansräkning, **den aggregerade skuldstocken, fortsätter sin trendmässiga uppgång och stiger med 7,3 procent i årstakt** och landar per den sista mars på ca **3 557 miljarder kronor**. Hushållens skulder stiger dock i långsammare takt än tillgångarna. Det innebär att svenska hushålls samlade nettoförmögenhet, tillgångar minus skulder, utvecklas positivt. **Hushållens nettoförmögenhet** steg med 0,2 procent under första kvartalet och **ligger fortsatt på en nivå över 13 000 miljarder kronor**.



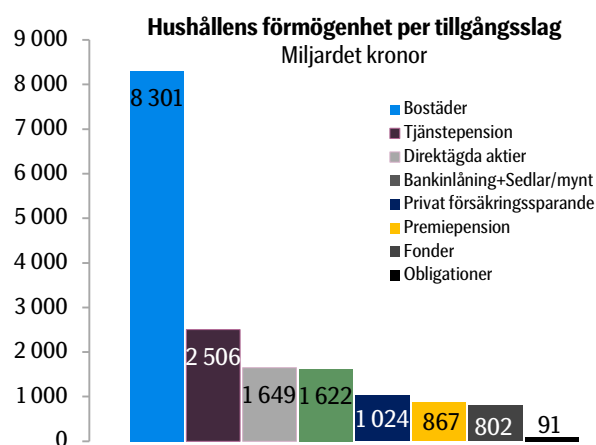
Hushållen nysparade 50 miljarder kronor. En något lägre utveckling i jämförelse med kvartal fyra främst beroende på en svag börsutveckling under kvartalet. Denna påverkade **hushållens aktietillgångar** negativt **med 2,4 procent**, vilket motsvarar en värdeförändring på -119 miljarder kronor. Hushållens fastighetstillgångar fortsatte däremot öka att i samma takt som kvartalet före med 183 miljarder kronor medan tillväxten för räntetillgångarna sjönk jämfört med tidigare kvartal till 16 miljarder kronor.

Q1 2016	Miljarder kronor
<b>Ingående värde</b>	<b>16 782</b>
Förändring räntetillgångar	+16
Förändring aktietillgångar	-119
Förändring fastighetstillgångar	+183
Varav nysparande	+50
<b>Utgående värde</b>	<b>16 862</b>
Skulder	-3 557
<b>Nettotillgångar</b>	<b>13 305</b>

## Hushållens fastighetstillgångar fortsätter stiga

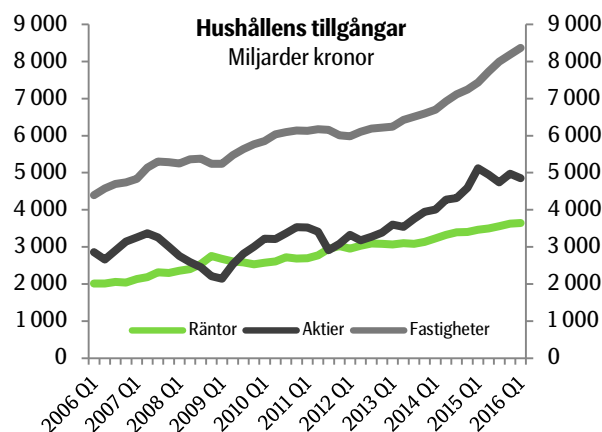
- **Svenskarnas bruttotillgångar uppgår till 16 862 miljarder kronor**
- **Ränte- och fastighetstillgångarna stiger med 0,4 respektive 2,2 procent**
- **Aktietillgångarna sjunker med drygt 2,4 procent**
- **Lägre nysparande**

Svenskarnas samlade förmögenhet avslutade 2015 med en stark utveckling (+2,9 procent sista kvartalet). Under årets första kvartal avtog tillväxttakten beroende på en negativ börsutveckling men **hushållens förmögenhet närmar sig ändå en historisk gräns på 17 000 miljarder kronor. Den uppgår nu till 16 862 miljarder kronor** efter en uppgång med 80 miljarder kronor (+0,5 procent) under första kvartalet 2016. Förmögenhetstillväxten förklaras främst av fortsatt stigande bostadspriser men även ökade räntetillgångar bidrar. Under första kvartalet vände hushållens aktietillgångar ner igen efter att ha stigit under föregående kvartal. Börserna backade i början på året (AFG-index -4,4 % första kvartalet) vilket ledde till att hushållens aktietillgångar sjönk kraftigt med totalt 119 miljarder kronor. En tillgång som däremot stigit stadigt även under detta kvartal har varit hushållens bostadstillgångar med en uppgång på 183 miljarder kronor. Under de senaste fyra åren har värdet på bostäderna ökat med 40 procent.



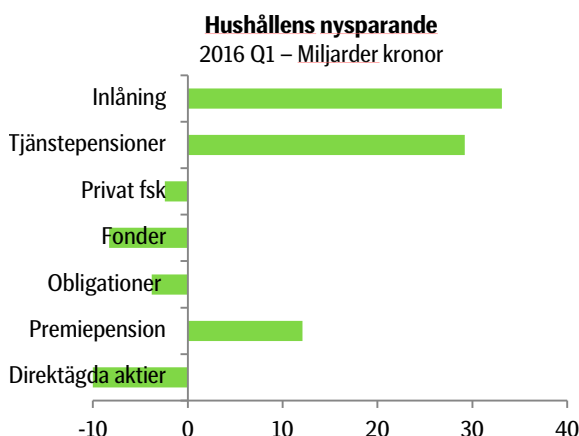
Delar man in de svenska hushållens sparande i aktier, räntor och fastigheter, är sparandet relativt jämt fördelat mellan aktier och räntor medan fastigheter befinner sig på en högre nivå. Tillgångarna fördelas med **3 643 miljarder kronor i ränteplaceringar** (+0,4 procent jmf med föregående kvartal), **4 853 miljarder kronor i aktierrelaterade tillgångar** (-2,4 procent) och **8 365 miljarder kronor i bostäder** (+2,2 procent). Det senaste årets utveckling visar att fortsatt stigande

bostadspriser, låga och sjunkande räntor och en volatilt avkassande aktiemarknad gör att hushållens bostadstillgångar drar ifrån både de aktie- och de ränterelaterade tillgångarna.



### Hushållens nysparande på lägre nivå

Sparandets utveckling och sammansättning styrs till viss del av säsongsmönster. Tydligast är det under det andra och tredje kvartalet då stora in- och utbetalningar sker i samband med deklarationerna. Under första kvartalet 2016 nysparade hushållen 29 miljarder kronor i tjänstepensioner och 33 miljarder kronor i bankinlåning. När det gäller direktägda aktier och fonder var nysparandet negativt, -10 miljarder kronor respektive drygt -8 miljarder kronor. **Sammantaget uppgick nysparandet under första kvartalet till 50 miljarder kronor.** Det är lägre än föregående kvartal men något högre än motsvarande kvartal föregående år. Historiskt sett brukar första kvartalet vara det svagaste för nysparande. Även om hushållens nysparande ligger på relativt höga nivåer innebär det dock inte per automatik att det ökade sparandet kan användas som konsumtionsutrymme. En stor del av nysparandet går in i låsta sparformer såsom tjänstepension, premiepension och privat försäkringssparande.

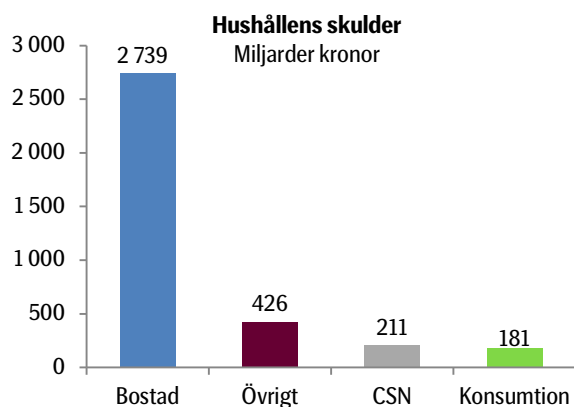


## Bostadslånen fortsätter stiga

- **Bostadsskulderna stiger med 1,6 procent**
- **Konsumtionsskulderna sjunker med 0,4 procent**
- **Hushållens samlade skulder uppgår till 3 557 miljarder kronor**

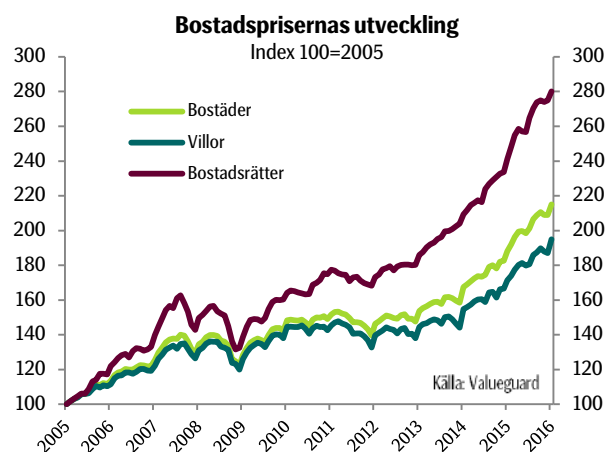
Hushållens samlade skulder uppgår vid utgången av **det första kvartalet till 3 557 miljarder kronor** efter att ha stigit med 49 miljarder kronor. Hela hushållsskulden motsvarar ca 86 procent av Sveriges BNP (bruttonationalprodukt). **Skulderna består av bostadslån, studielån hos CSN, konsumtionskrediter och övriga lån hos finansbolag.** Dessa skulddelar utvecklas i olika takt och från olika nivåer och bidrar därmed i olika utsträckning till totalnoteringen.

**Hushållens konsumtionskrediter utgör den minsta delen av skulderna på aggregerad nivå.** Den står för ca 5 procent av hushållens hela skuldsida och sjunker för andra kvartalet i rad (-0,4 procent).



Den största delen av lånestocken är bostadslån som också växer i snabbast takt. **Bostadsskulderna utgör 77 procent av hela skuldstocken och ökade med 1,6 procent under det första kvartalet.** Detta innebär en nedgång i ökningstakten jämfört med föregående kvartal. Bostadslånens stora andel av den aggregerade lånestocken gör också att förändringen får stort genomslag på den totala skulduppbyggnaden. Eftersom vi haft en lång period av stadigt stigande bostadspriser, då varje nytt bolån i genomsnitt blivit större än det föregående, har skuldstocken ökat stadigt.

**Sammantaget blir effekten att skuldstocken nu växer med 7,3 procent i årstakt.**



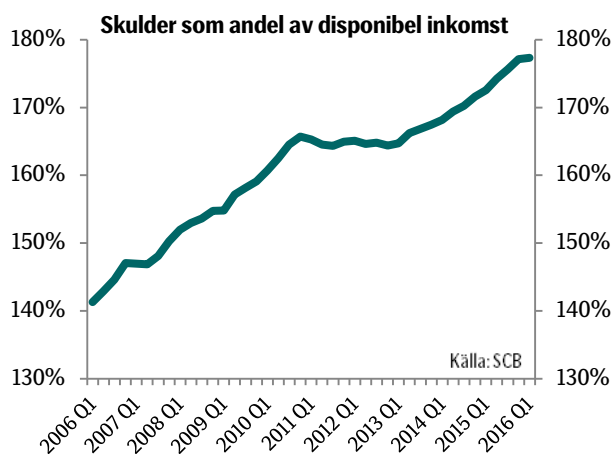
Trots den uppåtgående trenden är det fortfarande långt till de årliga skuldökningstakter på **11-12 procent som uppmättes före finanskrisen.** Ökningstakten har varierat över tiden, men den har alltid legat över noll. Det innebär att skulderna på aggregerad nivå har ökat under hela perioden. Bostadsprisernas utveckling har till stora delar varit avgörande för hur skulderna i absoluta termer rört sig. Riksbankens låga och sjunkande räntor sedan slutet av 2011 har haft en betydande effekt på bopris-utvecklingen. Sedan Riksbankens beslut att inleda sin räntesänkingsbana från 2 procent (november 2011) till dagens minusränta har priserna på bostadsrätter stigit med 115 procent. Under samma period har hushållens bostads-skulder stigit med 29 procent. Det är rimligt att anta att bostadsprisernas utveckling även fortsättningsvis kommer att vara den enskilt viktigaste faktorn för hur skulderna utvecklas framöver. I vilken takt det kommer att ske beror bland annat på politiska reformer, såsom effekten av amorteringskravet.



## Långsammare förmögenhetstillväxt ökar skuldkvoten

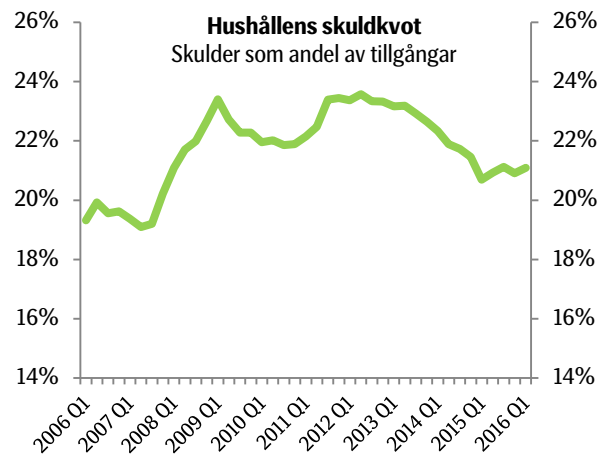
- **Sjunkande aktietillgångar ökar hushållens skuldkvot**
- **Lågt ränteläge håller räntekvoten på historiskt låga nivåer**

Utvecklingen av skulderna under 2016 visar inga tecken på inbromsning. De aggregerade skulderna ligger fortsatt kvar på 7,3 procent ökning på årsbasis. Den tillväxten isolerad kan uppfattas som dramatisk och oroväckande vilket inte undgått media, myndigheter, politiker och ekonomer. För att bedöma hur allvarlig situationen är kan man dock behöva relatera skulderna till något, t.ex. hushållens disponibla inkomster, förmögenhet och/eller räntekostnader och då ser skuldutvecklingen olika ut. Den förstnämnda kvoten, skulder i relation till disponibel inkomst, är oförändrad. Under det första kvartalet steg hushållens skulder med ca 1,4 procentenheter samtidigt som inkomsterna ökade marginellt vilket gör att skuldkvoten med denna definition hamnar oförändrat på ca 177 procent. Det är högt i ett historiskt perspektiv. Om utvecklingen på aggregerad nivå kommer att fortsätta i samma takt framöver beror i huvudsak på hur ränteläget, inkomsterna och bostadspriserna utvecklas.

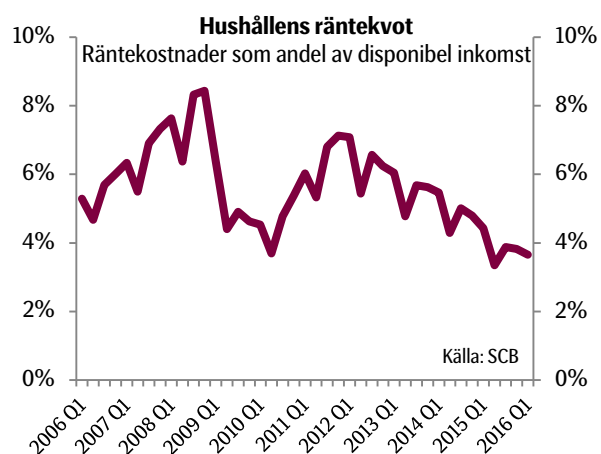


Ovanstående mått är ett av många. För att få en så hel-täckande bild som möjligt av hushållens finansiella ställning bör man även studera tillgångssidan. I **SEB:s sparbarometer definierar vi hushållens skuldkvot som skuldernas andel av tillgångarna**. Det ena måttet är inte mer korrekt än det andra men analysen av hushållens skuldsituation blir inte fullständig utan att också inkludera tillgångssidan. I de tidigare avsnitten framgår det att hushållens nettoförmögenhet ökat under det senaste kvartalet.

Kombinationen av sjunkande börser och ökade skulder ledde till att skuldkvoten vände uppåt till 21,1 procent.



Ett tredje och kompletterande mått som är viktigt i sammanhanget är den så kallade **räntekvoten**. Denna kvot mäter relationen mellan hushållens ränteutgifter och hushållens disponibla inkomster. De senaste årens låga och sjunkande räntor har gjort att räntekvoten fallit. Trots att skulderna i nominella termer ökar stadigt så minskar alltså räntekostnaden för att finansiera lånen och är nu nere på den historiskt låga nivån 3,7 procent av den disponibla inkomsten.



De svenska hushållens skuldsituation ser alltså olika ut beroende på vilket mått man använder. Det som är gemensamt för dem är att de aggregerade skulderna stigit under hela mätperioden. Avgörande för hur måtten förändrats över tiden har alltså inte varit om skulderna gått upp eller ner utan hur de disponibla inkomsterna, det generella ränteläget och hushållens tillgångar har utvecklats.

## Definitioner:

---

- **Tillgångar** = Bostäder, direktägda aktier, tjänstepensioner, privat försäringssparande, fonder, inlåning (inkl. bankkonto, riksgäldsspar, sedlar och mynt), premiepensionssparande och obligationer
- **Skulder** = Bostads-, konsumtions-, CSN- och övriga lån
- **Nettoförmögenheten** = Tillgångar - skulder
- **Skuldkvot** = Skulder/Tillgångar
- **Nysparande** = Nettotransaktioner i respektive kategori

## Källor:

---

- Pensionsmyndigheten
  - SEB
  - Svensk Försäkring
  - Statistiska centralbyrån (SCB)
- 

Denna rapport publicerades 9 juni 2016

Jens Magnusson  
Privatekonom  
+ 46 8 676 91 18

Susanne Eliasson  
Analytiker  
+46 8 763 65 88

Stefan Winberg  
Analytiker  
+46 8 763 67 31

Anna Helsén  
Presskontakt  
+46 8 763 99 47

SEB Privatekonomi, M8, SE-106 40 Stockholm

---