

The SEB logo is displayed in white text on a green rectangular background in the top right corner. The letters 'S', 'E', and 'B' are separated by vertical bars.

SEB

The cover features a black and white photograph of a harbor scene with several ferries docked at a quay and multi-story buildings in the background. A large green horizontal bar is positioned across the middle of the image, containing the title and subtitle. The bottom half of the image shows a close-up of water ripples.

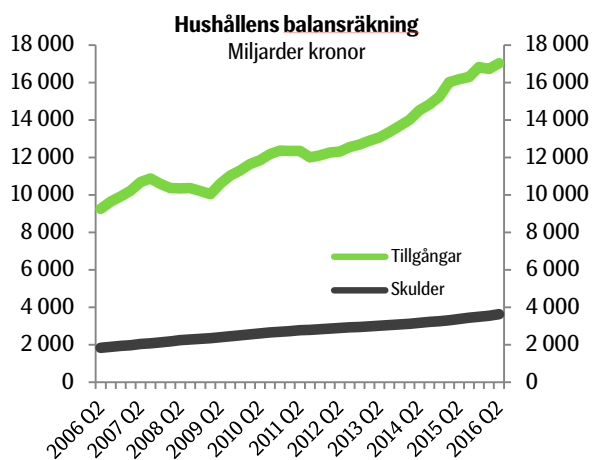
# Sparrbarometer kv 2 2016

Privatekonomi – Oktober 2016

## Bostäder driver upp förmögenheten till rekordnivå

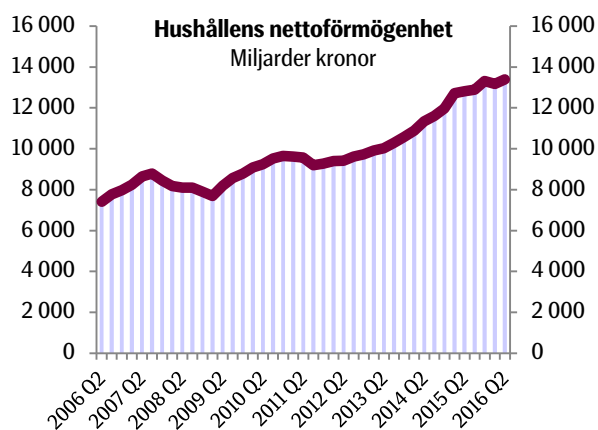
- **Bruttoförmögenheten på ny rekordnivå, över 17 biljoner kronor**
- **Nettoförmögenheten stiger, fortsatt över 13 biljoner kronor**
- **Fortsatt svag börsutveckling**
- **Skuldökningstakten över 7 procent per år**
- **Nysparande på 139 miljarder kronor**

Utvecklingen under andra kvartalet tog fart igen efter ett svagare föregående kvartal. Värdet på tillgångssidan steg och nysparandet ökade. **Hushållens samlade tillgångar steg med 302 miljarder kronor under andra kvartalet**, motsvarande ca 7,2 procent av Sveriges BNP (bruttonationalprodukt). Nettoförmögenhetstillväxten, med bostäder som draglok, steg 1,7 procent under andra kvartalet, att jämföra med en nedgång på -1,1 procent under första kvartalet 2016. Hushållens skulder fortsatte att öka i något högre takt än föregående kvartal och steg med 78 miljarder, motsvarande en ökning med 2,2 procent. Tillväxttakten på tillgångssidan ökade trots en fortsatt svag börsutveckling (Stockholmsbörsen -2,6 procent) under det andra kvartalet. Börsutvecklingen påverkar, mer eller mindre direkt, en fjärdedel av hushållens samlade tillgångar. Samtidigt fortsätter bostadspriserna att stiga, vilket tillsammans med ett stort sparande driver upp tillgångarna till **den nya rekordnoteringen 17 026 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 förmögenheten till stor del drivs av värdeförändringar i bostäder och

pensionstillgångar och endast i mindre utsträckning av det kvartalsvisa nysparandet. Den andra sidan av hushållens balansräkning, **den aggregerade skuldstocken, fortsatte sin trendmässiga uppgång och steg med 7,3 procent i årstakt**. Per den sista juni uppgick de samlade skulderna till ca **3 635 miljarder kronor**. Även om hushållens skulder stiger i snabbare takt än tillgångarna innebär den större tillgångsökningen i kronor att de svenska hushållens samlade nettoförmögenhet, tillgångar minus skulder, utvecklas positivt. **Hushållens nettoförmögenhet steg med 1,7 procent under andra kvartalet och ligger fortsatt på en nivå över 13 000 miljarder kronor**.



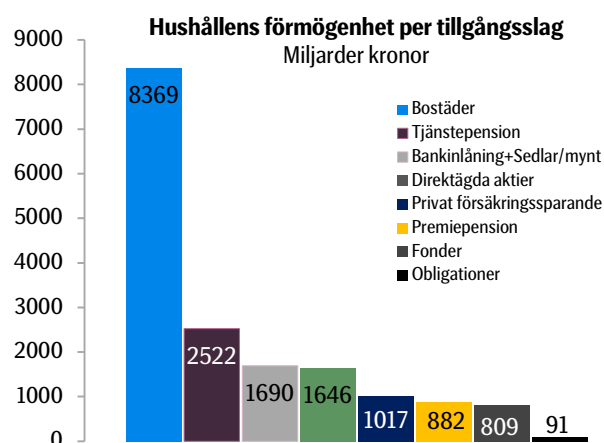
Hushållen nysparade 139 miljarder kronor. Det är en klar ökning i jämförelse med föregående kvartal främst beroende på ökat nysparande inom tjänstepensioner och på sparkonto. Även sparande i aktier ökade trots en fortsatt svag börsutveckling. Detta ledde till att **hushållens aktietillgångar steg med 0,4 procent under kvartalet**, vilket motsvarar en värdeförändring på +19 miljarder kronor. Hushållens fastighetstillgångar ökade med 203 miljarder kronor och räntetillgångarna ökade med 80 miljarder kronor jämfört med tidigare kvartal.

Q2 2016	Miljarder kronor
<b>Ingående värde</b>	<b>16 724</b>
Förändring räntetillgångar	+80
Förändring aktietillgångar	+19
Förändring fastighetstillgångar	+203
Varav nysparande	+139
<b>Utgående värde</b>	<b>17 026</b>
Skulder	-3 635
<b>Nettotillgångar</b>	<b>13 391</b>

## Hushållens förmögenhet på rekordnivå

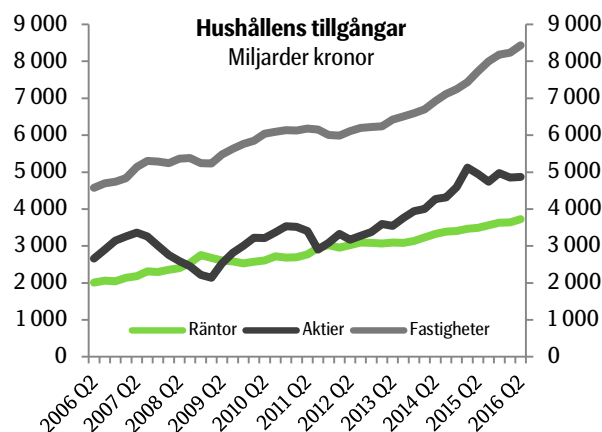
- **Svenskarnas bruttotillgångar uppgår till 17 026 miljarder kronor**
- **Ränte- och fastighetstillgångarna steg med 2,2 respektive 2,5 procent under andra kvartalet**
- **Aktietillgångarna steg med 0,4 procent**
- **Nysparandet ökade kraftigt**

Svenskarnas samlade förmögenhet fortsatte att utvecklas starkt under det andra kvartalet 2016 med en ökning i samtliga tillgångsslag. **Hushållens förmögenhet passerade en historisk gräns på 17 000 miljarder kronor. Den uppgår nu till 17 026 miljarder kronor** efter en uppgång med 302 miljarder kronor (+1,8 procent) under andra kvartalet 2016. Förmögenhetstillväxten förklaras främst av fortsatt stigande bostadspriser men både ränte- och aktietillgångarna ökar också i värde. Under andra kvartalet vände hushållens aktietillgångar upp igen efter att ha sjunkit under föregående kvartal. Börserna fortsatte att utvecklas negativt (AFG-index -2,6 % andra kvartalet) men genom nysparande och pensionsavsättningar ökade hushållens aktietillgångar ändå med 19 miljarder kronor. Den största värdetillväxten skedde under kvartalet i hushållens bostadstillgångar som steg med 203 miljarder kronor. Under de senaste fyra åren har värdet på bostäderna ökat med 38 procent.



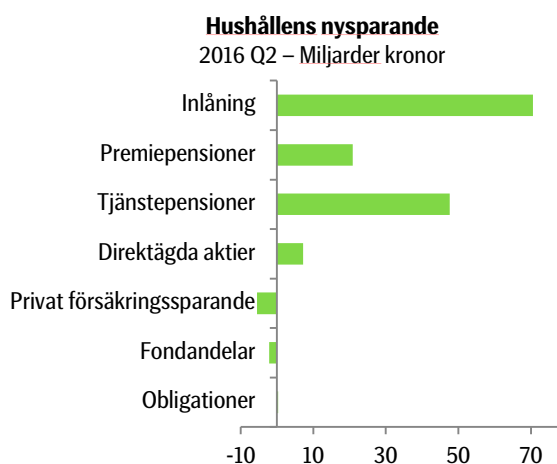
Delar man in de svenska hushållens sparande i aktier, räntor och fastigheter, är sparandet relativt jämt fördelat mellan aktier och räntor medan fastigheter befinner sig på en högre nivå. Tillgångarna fördelas med **3 722 miljarder kronor i ränteplaceringar** (+2,2 procent jmf med föregående kvartal), **4 871 miljarder kronor i aktierrelaterade tillgångar** (+0,4 procent) och **8 433 miljarder kronor i fastigheter** (+2,5 procent). Det senaste årets utveckling visar att fortsatt stigande

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



### Hushållens nysparande ökar kraftigt

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 andra kvartalet 2016 nysparade hushållen 48 miljarder kronor i tjänstepensioner och 72 miljarder kronor i bankinlåning. När det gäller direktägda aktier var nysparandet återigen positivt, +7 miljarder kronor medan det var negativt för fonder och privat försäkringssparande -2 miljarder kronor respektive -6 miljarder kronor. **Sammantaget uppgick nysparandet under första kvartalet till 139 miljarder kronor.** Det är högre än föregående kvartal men något lägre än motsvarande kvartal föregående år. Historiskt brukar andra kvartalet vara det starkaste för nysparande. Även om hushållens nysparande ligger på relativt höga nivåer innebär det 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.

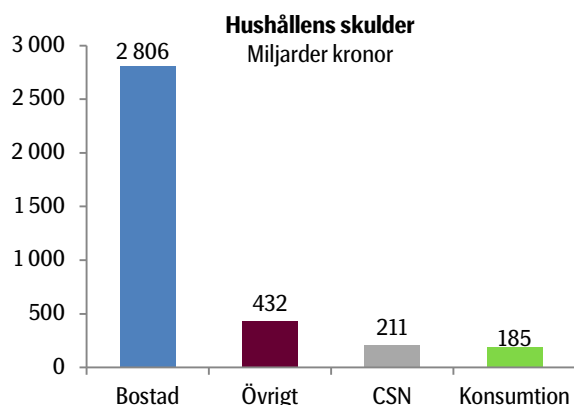


## Skulderna fortsätter att stiga

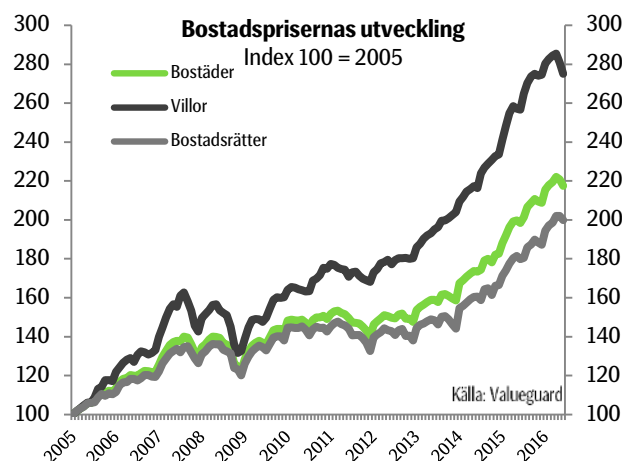
- **Bostadsskulderna steg med 2,5 procent**
- **Konsumtionsskulderna steg med 2,5 procent**
- **Hushållens samlade skulder uppgår till 3 635 miljarder kronor**

Hushållens samlade skulder uppgick vid utgången av **det andra kvartalet till 3 635 miljarder kronor** efter att ha stigit med 78 miljarder kronor. Den sammantagna skulden motsvarar ca 87 procent av Sveriges BNP. **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 ökade under andra kvartalet med 2,5 procent efter att tidigare ha sjunkit tre kvartal i följd.

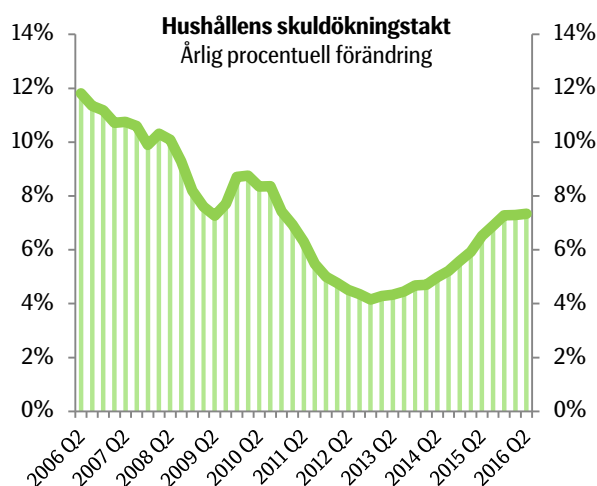


Den största delen av lånestocken är bostadslån som också växer i snabbast takt. **Bostadslånen utgör 77 procent av hela skuldstocken och ökade med 2,5 procent under det andra kvartalet.** Detta innebär en uppgång i ökningstakten jämfört med föregående kvartal. Bostadslånens stora andel av den aggregerade skuldstocken gör också att förändringar i dessa 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 fortsätter att växa 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.

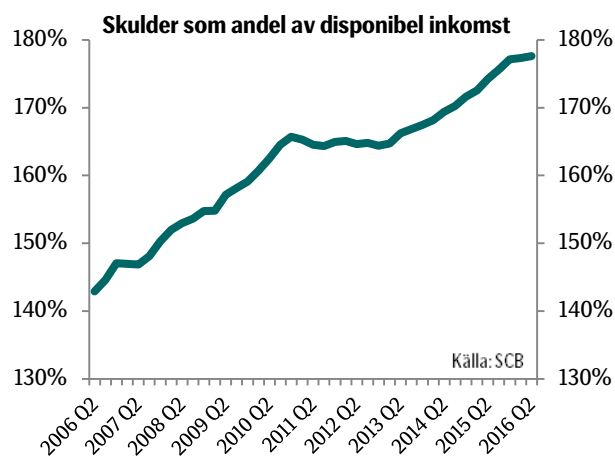
Bostadsprisernas utveckling har till stora delar varit avgörande för hur skulderna i absoluta termer rört sig. Riksbankens låga och sjunkande räntor sedan slutet av 2011 har haft en betydande effekt på boprisutvecklingen. Sedan Riksbankens beslut att inleda sin räntesänkingsbana från 2 procent (november 2011) till dagens minusränta har priserna på bostadsrätter stigit med 106 procent. Under samma period har hushållens bostadsskulder stigit med 32 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.



## Svag börsutveckling ökade skuldkvoten

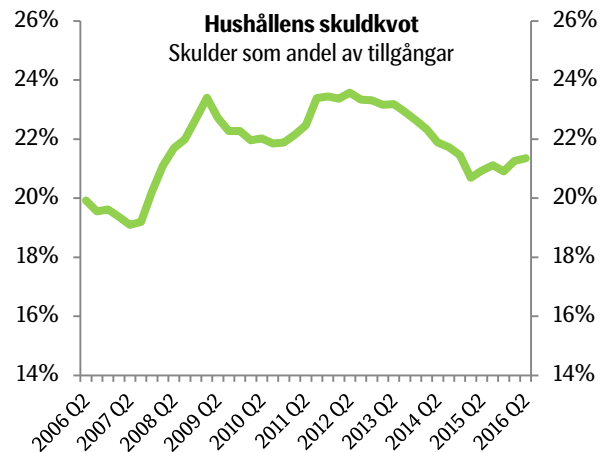
- Stigande bostadslån och svag börsutveckling ökar hushållens skuldkvot
- Räntekvoten nere på rekordlåg nivå

Utvecklingen av skulderna visade under andra kvartalet inga tecken på inbromsning. De aggregerade skulderna fortsätter att öka med 7,3 procent på årsbasis. Det är en skuldöknings-takt som 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. Gör man det ser skuldutvecklingen olika ut beroende på vilken jämförelse man använder. Den förstnämnda kvoten, skulder i relation till disponibel inkomst, ökar något. Under det andra kvartalet steg hushållens skulder med ca 2,2 procentenheter samtidigt som inkomsterna ökade i något lägre takt vilket gör att skuldkvoten med denna definition stiger med en procent till 178 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.

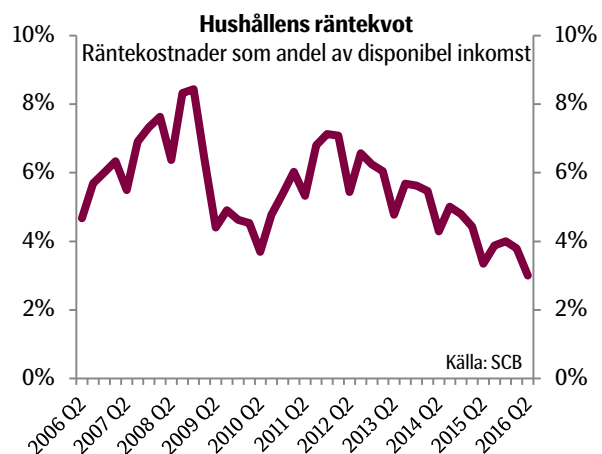


Ovanstående mått är ett av många. För att få en så hel-täckande bild som möjligt av hushållens finansiella ställning bör man studera hela balansräkningen. I **SEB:s sparbarometer definierar vi hushållens skuldkvot som skuldernas andel av tillgångarna**. Det ena måttet är inte mer korrekt än det andra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

Kombinationen av negativ börsutveckling och ökade skulder ledde till att skuldkvoten steg något till 21,4 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 3,0 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 5 oktober 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

---