



SEB

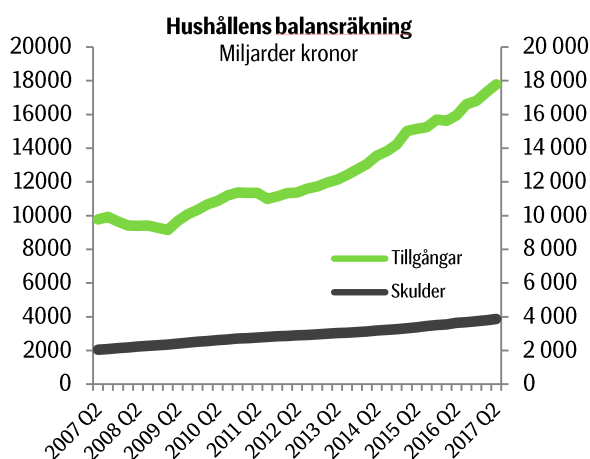
Sparbarometer kv 2 2017

Privatekonomi – september 2017

Bostäder driver upp hushållens förmögenhet

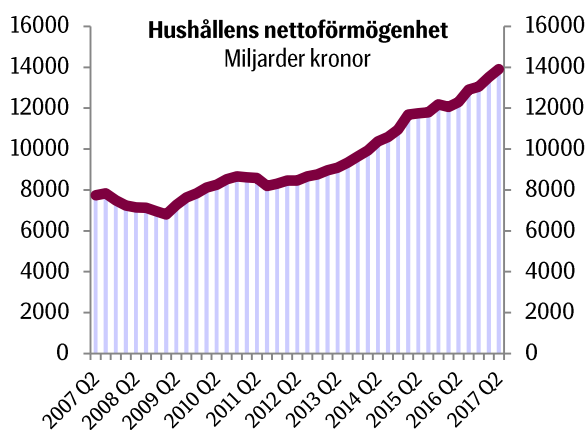
- **Fastighetstillgångarna fortsätter stiga och ökade med 217 miljarder under kvartalet**
- **Hushållens samlade tillgångar steg med 2,4 procent till 17 777 miljarder kronor**
- **Skulderna steg till 3 867 miljarder och nettoförmögenheten till 13 910 miljarder kronor**

Förmögenhetsutvecklingen var positiv under andra kvartalet 2017 och har nu stigit 31 av de senaste 34 kvartalen. Under det andra kvartalet 2017 steg värdet på tillgångssidan framförallt genom att fastighetstillgångarna ökade med 2,9 procent. Dessutom bidrog räntetillgångarna med en ökning på 2,3 procent. Trenden med en lägre ökningstakt för fastighetstillgångarna än övriga tillgångar bröts och de ökade under andra kvartalet mer än genomsnittet (2,2 procent) sett till den senaste fem årsperioden. Under andra kvartalet 2017 ökade aktietillgångarna med 1,7 procent jämfört med föregående kvartal. Det är en rejäl minskning jämfört med de tre föregående kvartalen, men i linje med den säsongvariation där aktietillgångarna under andra kvartalet har en lägre ökningstakt än övriga tre kvartal under ett år. **Hushållens samlade tillgångar steg med 409 miljarder kronor under andra kvartalet, vilket motsvarar en ökning med 2,4 procent.** Sammantaget ledde detta till att tillgångarna hamnar på **17 777 miljarder kronor**. Hushållens skulder fortsatte att öka i något snabbare takt än föregående kvartal och steg med 68 miljarder, motsvarande en ökning med 1,8 procent.



Tillgångarna består av bostäder, försäkringar, aktiesparande, fondsparande, sparkonto, premiepension och obligations-sparande. Den absolut största tillgången, **bostäder, utgör 44 procent av den samlade förmögenheten**. Det innebär alltså att förmögenheten till stor del drivs av värdeförändringar i bostäder och endast i mindre utsträckning av det kvartalsvisa nysparandet. För det andra kvartalet 2017 förstärktes denna

obalans då uppgången i bostäder var större än både aktie- och räntetillgångarna. Den andra sidan av hushållens balansräkning, **den aggregerade skuldstocken, fortsatte också att stiga** och ökningstakten var 0,4 procentenheter lägre jämfört med tidigare kvartal på knappt 6,5 procent i årstakt. Per den sista juni uppgick de samlade skulderna till **3 867 miljarder kronor, vilket är en ny rekordnivå**. Även om hushållens skulder procentuellt stiger i snabbare takt än tillgångarna innebär den större tillgångsökningen i kronor att de svenska hushållens samlade nettoförmögenhet, tillgångar minus skulder, utvecklats positivt. **Hushållens nettoförmögenhet steg med 3 procent under andra kvartalet och låg vid utgången av andra kvartalet på 13 910 miljarder kronor.**



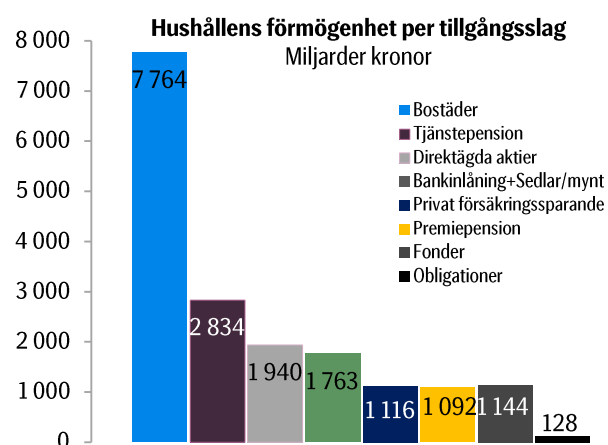
Hushållens nysparade var 124 miljarder kronor. Det är mer än en fördubbling i jämförelse med föregående kvartal. Nysparandet drevs i andra kvartalet av inlåning (56 miljarder) och nysparande i tjänstepensioner (53 miljarder). Sammanlagt står de för 88 procent av det aggregerade nysparandet för andra kvartalet 2017. Ytterligare noteringar för andra kvartalet är att nysparandet i obligationer är negativt för fjärde kvartalet i rad och att nysparandet i direktägda aktier backade med 5,5 miljarder. Nysparandet i premiepensioner steg en aning och landande för andra kvartalet på 19 miljarder kronor, vilket är 6 miljarder högre än femårsgenomsnittet.

Q2 2017	Miljarder kronor
Ingående värde	17 368
Förändring räntetillgångar	+90
Förändring aktietillgångar	+102
Förändring fastighetstillgångar	+217
<i>Varav nysparande</i>	<i>+124</i>
Utgående värde	17 777
Skulder	-3 867
Nettotillgångar	13 910

Hushållens tillgångar ökade med 409 miljarder kronor

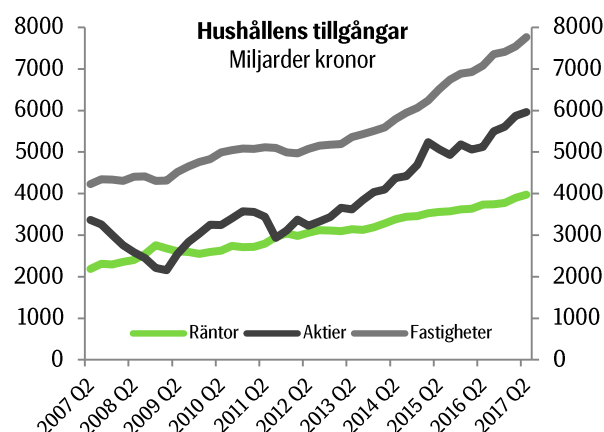
- **Svenskarnas bruttotillgångar uppgår till 17 777 miljarder kronor**
- **Fastighetstillgångarna steg med 2,9 procent under andra kvartalet 2017**
- **Inlåningen steg till 56 miljarder vilket bidrog till att nysparandet steg till 124 miljarder**

Svenskarnas samlade förmögenhet fortsatte att utvecklas positivt under det andra kvartalet 2017 med en ökning i samtliga tillgångsslag. Hushållens tillgångar har ökat med 930 miljarder kronor, drygt 5,5 procent första halvåret 2017. Det är väsentligt mer än första halvåret 2016 då tillgångarna växte med 1,7 procent. **Hushållens förmögenhet uppgår vid utgången av andra kvartalet till 17 777 miljarder kronor** där en stor del av kvartalets uppgång drevs av en uppgång i fastighetstillgångarna som steg med 2,9 procent. Nettoförmögenheten steg och uppgår vid utgången av första kvartalet till 13 910 miljarder kronor. Förmögenhetstillväxten för andra kvartalet förklaras främst av fortsatt ökade fastighetstillgångar, men också av en uppgång i hushållens bankinlåning. Aktietillgångarna ökade i lägre takt än tidigare och steg med 102 miljarder kronor motsvarande 1,7 procent. Det är den lägsta ökningstakten på ett år. Det största tillgångsslaget, hushållens bostäder, steg med 217 miljarder kronor (+ 2,9 procent) andra kvartalet. Det betyder att hushållens bostäder efter en svag ökningstakt det första kvartalet nu noterar en ökningstakt över genomsnittet för de senaste fem åren. I snitt har den varit 2,2 procent den senaste femårsperioden, mätt från andra kvartalet 2012.



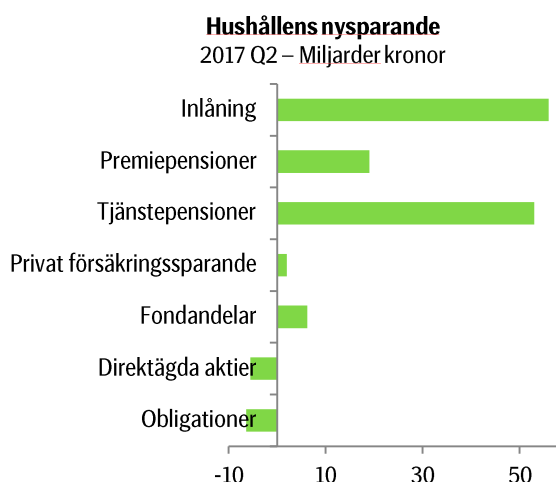
Delar man in de svenska hushållens tillgångar i aktier, räntor och fastigheter, så är tillgångarna i fastigheter på en högre nivå än både aktier och räntor. Räntetillgångarna har sedan 2011 ökat i väsentligt lägre takt än aktietillgångarna, men för andra kvartalet 2017 ökar räntetillgångarna (+2,3 procent) mer än

aktietillgångarna (+1,7 procent). Tillgångarna fördelas med **3 972 miljarder kronor i ränteplaceringar**, **5 966 miljarder kronor i aktierelaterade tillgångar** och **7 764 miljarder kronor i fastigheter** (+2,9 procent).



Nysparandet stiger andra kvartalet

Hushållens nysparande är på en fortsatt hög nivå och landade för andra kvartalet på 124 miljarder kronor. Bortsett från de generellt största posterna i hushållens nysparande, tjänste- och premiepensionerna så ökade inlåningen rejält under andra kvartalet (+56 miljarder). Hushållens nysparande går som regel alltid upp andra kvartalet, ofta drivet av skatteåterbäring och en ökning i hushållens inlåning. Sedan andra kvartalet 2012 har hushållens nysparande för enbart andra kvartalet varit i genomsnitt 128 miljarder, och inlåningen för samma tidsperiod i genomsnitt 56 miljarder. I övrigt var nysparandet i privata försäkringar och fondandelar svagt positivt, samtidigt som nysparandet i direktägda aktier och obligationer var negativt.

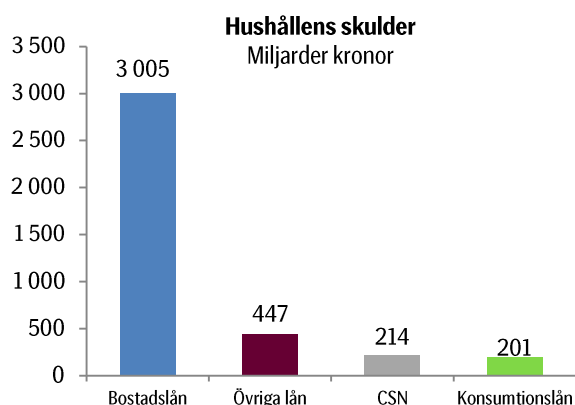


Bostadslån driver upp hushållens samlade skulder

- **Bostadslånens ökningstakt steg till 2,1 procent för andra kvartalet**
- **CSN-lånen minskade med 0,3 procent**
- **Konsumtionslånen ökar i snabbast takt och steg med 5,5 procent under andra kvartalet**
- **Hushållens samlade skulder uppgår till 3 867 miljarder kronor**

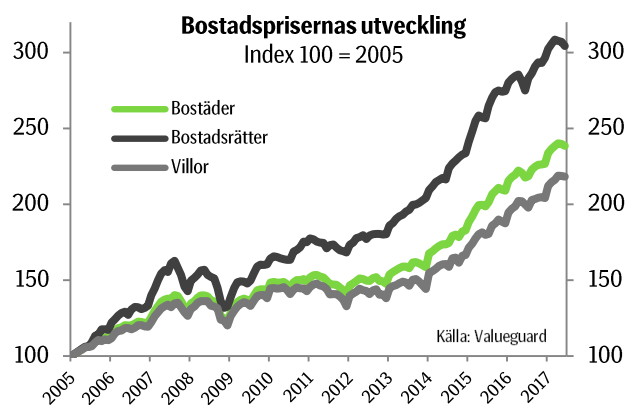
Hushållens samlade skulder uppgick vid utgången av **det andra kvartalet till 3 867 miljarder kronor** efter att ha stigit med 68 miljarder kronor under det andra kvartalet 2017. Den sammantagna skulden motsvarar fyra svenska statsbudgetar eller nästan ett års BNP. **Skulderna består av bostadslån, studielån 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 CSN-lån utgör fortsatt den näst minsta delen av skulderna på aggregerad nivå. Den står för cirka 5,5 procent av hushållens hela skuldstock och minskade under andra kvartalet med 656 miljoner kronor (-0,3 procent) vilket är i linje med andra kvartalet de senaste fem åren då CSN-lånen minskat med i genomsnitt 0,2 procent.

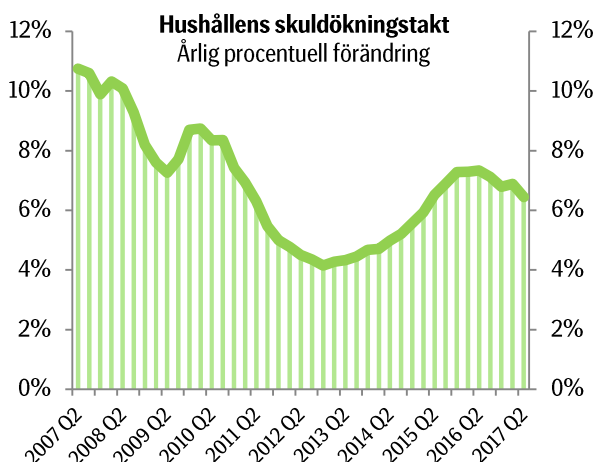


Den största delen av lånestocken är bostadslån som fortsätter att växa i snabb takt. **Bostadslånen utgör 77,7 procent av hela skuldstocken och ökade med 2,1 procent under det andra kvartalet.** Det innebär en uppgång jämfört med föregående kvartal, men jämfört med konsumtionslånen är den procentuella tillväxttakten lägre. För andra kvartalet i rad är det **konsumtionslånen som växer snabbast med en ökningstakt på 5,5 procent.** En fördjupning om de ökande

konsumtionslånen finns i temadelen. Bostadslånens stora andel av den aggregerade skuldstocken gör att även en liten förändring i denna får stort genomslag på den totala skulduppbyggnaden. Under andra kvartalet fortsatte bostadspriserna uppåt men trenden mot en något långsammare takt fortsatte. Bopriserna fortsätter vara en debatterad samhällsfråga och under andra kvartalet 2017 diskuterades framförallt Finansinspektionens förslag på ett skärpt amorteringskrav för hushåll som lånar mer än 4,5 gånger sin bruttoinkomst.



Hushållens skuldökning som årlig procentuell förändring ökade i långsammare takt än på två år. En årlig procentuell förändring på 6,5 procent är en tangering från noteringen för andra kvartalet 2015. Sett över en femårsperiod är skuldökningstakten fortsatt hög medan den är mer måttlig i ett tioårsperspektiv. **Sammantaget för hela skuldstocken blir det en alltså en ökning på 6,5 procent i årstakt, vilket är tredje kvartalet i rad som den årliga ökningstakten är under 7 procent.**

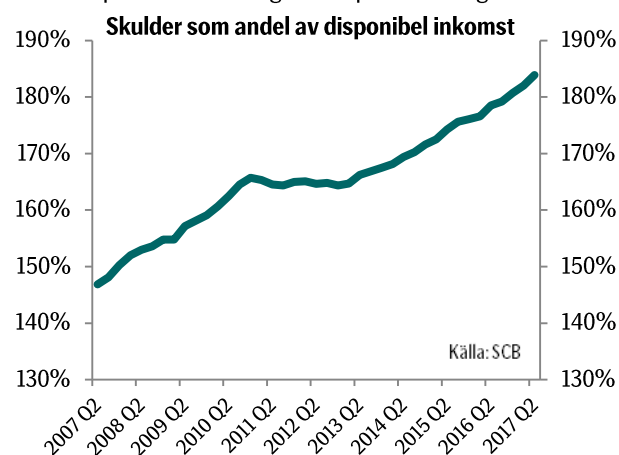


Hushållens ökande tillgångar ger minskad skuldkvot

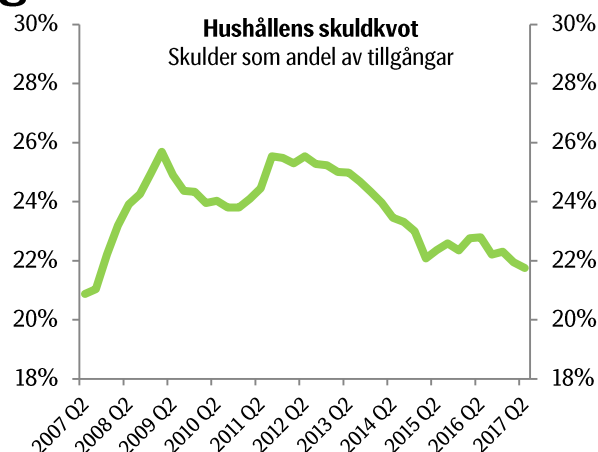
- **Skuldkvoten backar i jämförelse med föregående kvartal till drygt 21,7 procent**
- **Räntekvoten sjunker till 3,1 procent vilket är en tangering av lägsta nivån någonsin**
- **Skulderna som andel av disponibla inkomster stiger ytterligare**

Hushållens skuldkvot, de aggregerade skulderna som andel av de aggregerade tillgångarna, backade vid utgången av det andra kvartalet till 21,7 procent. **Hushållens skuldkvot har nu backat sex kvartal i rad.** Skulderna steg i något högre takt än föregående kvartal. Den aggregerade skuldstocken ökade med 6,5 procent på årsbasis vilket är 0,4 procentenheter lägre ökningstakt jämfört med föregående kvartal.

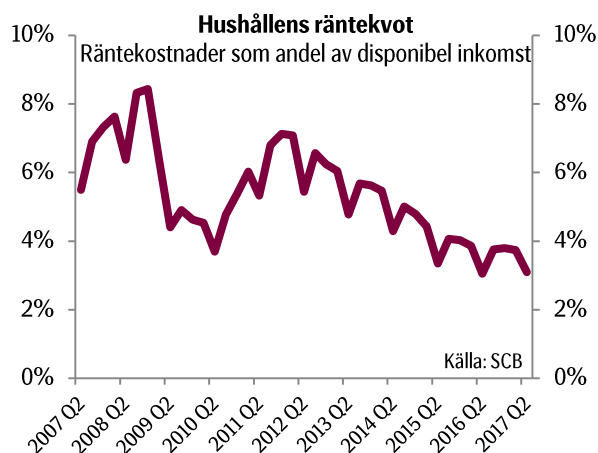
Om man tittar på hushållens skulder som andel av disponibel inkomst så ökar den kvoten hos de svenska hushållen. Hushållens skulder fortsatte under andra kvartalet att vara ett omdiskuterat ämne, inte minst i samband med Finansinspektionens förslag till skärpt amorteringskrav.



I SEB:s sparbarometer studerar vi skulderna både i förhållande till hushållens disponibla inkomst och till de samlade tillgångarna. Det ena måttet är inte mer korrekt än det andra men analysen av hushållens skuldsättning blir inte komplett utan att också tillgångssidan inkluderas. Det är viktigt att förstå hela tillgångssidan och hela hushållens balansräkning när man gör en analys av hushållens skuldsättning.



För att få en helhetsbild av hushållens skuldsättning är ett tredje och kompletterande mått viktigt, den så kallade **räntekvoten**. Räntekvoten mäter relationen mellan hushållens ränteutgifter och hushållens disponibla inkomster. De senaste årens låga och sjunkande räntor har gjort att räntekvoten fallit trots att skulderna stigit. Det andra kvartalet 2017 är räntekvoten på sin lägsta nivå någonsin på 3,1 procent. Det är en tangering av noteringen från andra kvartalet 2016.



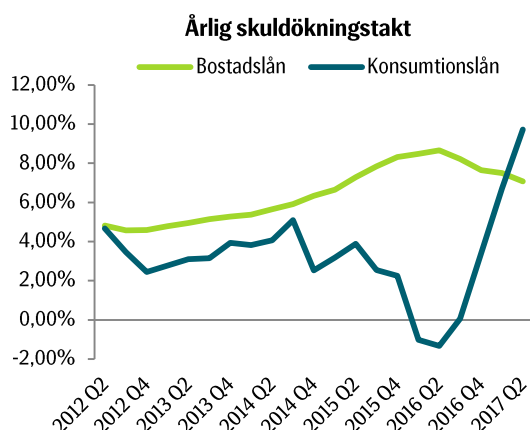
De svenska hushållens skuldsituation ser alltså olika ut beroende på vilket mått man använder. Det som är gemensamt för dem är att de aggregerade skulderna stigit under hela mätperioden. Avgörande för hur måtten förändrats över tid har alltså inte varit om skulderna gått upp eller ner utan hur de disponibla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

Konsumtionslånen har ökat med 10 procent på ett år

- **Hushållens konsumtionslån har ökat med nästan 10 procent på ett år**
- **Den största ökningen var under andra kvartalet 2017 med en ökning på 5,5 procent**
- **Stigande bostadspriser och skärpta krav vid kreditgivning kan vara orsaker till ökningen**

Hushållens samlade skulder har ökat med 965 miljarder (+33 procent) de senaste fem åren. Till stor del drevs den uppgången av ökande bostadslån. Bostadslånen har stigit med 833 miljarder, eller 38 procent sedan andra kvartalet 2012. CSN-lånen har haft en stadigt ökningstakt på runt 2 procent årligen och har sedan 2012 ökat med 21 miljarder, 11 procent. Övriga lån har ökat med 75 miljarder, motsvarande 20 procent.

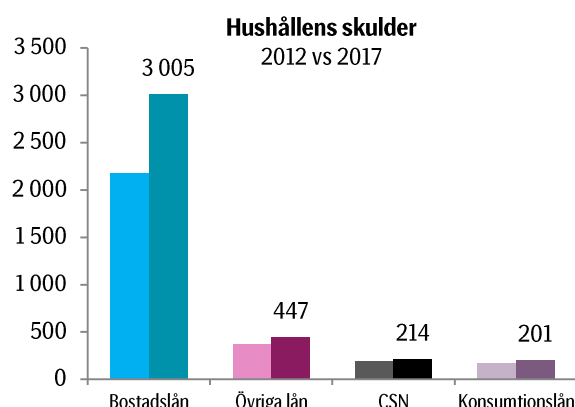
Konsumtionslånen har under samma period ökat med 34 miljarder, eller 21 procent. Det är i sig inte särskilt häpnadsväckande ställt mot hur de övriga skulderna utvecklats under samma period. Men om man isolerar ökningen till endast det senaste året så har konsumtionslånen ökat i oroande snabb takt. På ett år har konsumtionslånen ökat med nästan 10 procent, och de senaste två kvartalen har konsumtionslånen dessutom haft den högsta ökningstakten för alla lån, till och med högre än bostadslånen. I nedanstående diagram visualiseras skuldökningstakten för konsumtionslån ställt mot skuldökningstakten för bostadslån de senaste fem åren.



Samhällsdebatten har längre dominerats av de stigande bostadsskulderna, och i mindre utsträckning av de ökande konsumtionslånen, även om allt fler på sistone börjat diskutera anledningar till varför konsumtionslånen ökat så drastiskt. Två huvudförklaringar lyfts fram. (1) Stigande bostadspriser har lett

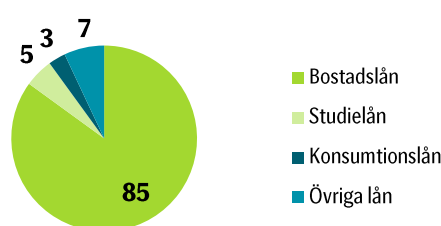
till att hushållen använder konsumtionslån till sina kontantinsatser. (2) När det går bra för Sverige går det bra för svenska hushåll och i den kontexten är det naturligt att vi konsumerar mer.

I diskussionen om de ökande konsumtionslånen är det värt att påminna om att konsumtionslån fortfarande är en liten del av hushållens samlade skulder. Konsumtionslånen stod vid utgången av andra kvartalet för drygt 5 procent av hushållens totala skulder. Å andra sidan är konsumtionslånen nästan alltid dtrare för hushållen än t.ex. bostads- eller studielån. Det finns därför all anledning att hålla fortsatt koll på utvecklingen.



Om man jämför med ett av våra grannländer, Norge, så är utvecklingen ungefär densamma. Konsumtionslånen har de senaste åren ökat markant och har de senaste tre åren haft en högre ökningstakt än bostadslånen. Dock är konsumtionslånen en mindre del av de totala skulderna än i Sverige, endast 3 procent. En av anledningarna till att konsumtionslånen ökat i Norge tillskrivs även där de hårdare kraven på kontantinsats vid bostadsköp som experter i Norge tror bidragit till att hushåll i större utsträckning förlitar sig på konsumtionslån vid bostadsköp.

Hushållens skuldsammansättning i Norge



Källa: SSB

Definitioner:

- **Tillgångar** = Bostäder, direktägda aktier, tjänstepensioner, privat försäkringssparande, fonder, inlåning (inkl. bankkonto, riksgäldsspar, sedlar och mynt), premiepensionssparande och obligationer
- **Bostäder** = Taxeringsvärde enligt Skatteverkets typkoder, fastighetsprisindex och marknadsvärdesberäkning. Observera att justering gjorts gentemot tidigare kvartal då Skatteverket justerat sina definitioner och typkoder
- **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 19 september 2017

Jens Magnusson
Privatekonom
+ 46 8 676 91 18

Susanne Eliasson
Analytiker
+46 8 763 65 88

Gustav Sjöholm
Analytiker
+46 8 763 74 49

Frank Hojem
Presskontakt
+46 8 763 99 47

SEB Privatekonomi, AS8, SE-169 79 Solna
