

A black and white photograph of a harbor scene. In the background, there are several multi-story historic buildings with many windows. In the foreground, a white ferry with a dark upper section is docked at a pier. The water is calm.

**SEB**

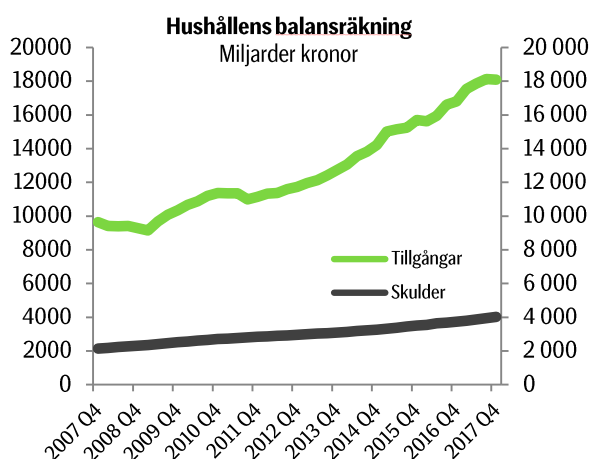
# **Sparbarometer kvartal 4 2017**

Privatekonomi – mars 2018

## Sjunkande bostadspriser minskar hushållens förmögenhet

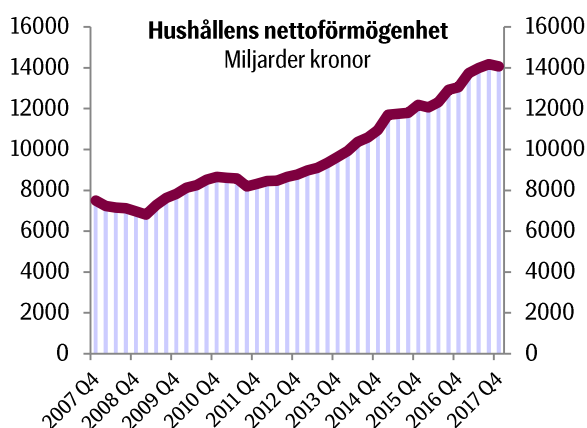
- **Fastighetstillgångarna sjönk med 85 miljarder motsvarande 1,1 procent**
- **Hushållens tillgångar minskade med 5 miljarder kronor till 18 087 miljarder**
- **Skulderna steg med 71 miljarder och nettoförmögenheten sjönk till 14 060 miljarder**

Förmögenhetsutvecklingen var negativ under fjärde kvartalet 2017. Det var blott fjärde kvartalet av de senaste 36 som förmögenhetsutvecklingen inte var positiv. Under det fjärde kvartalet 2017 sjönk värdet på tillgångssidan framför allt genom att fastighetstillgångarna backade med 1,1 procent. Aktie- och räntetillgångarna hade en positiv utveckling under kvartalet, men ökade trots det i långsammare takt än tidigare. Aktietillgångarna ökade med 39 miljarder, motsvarande 0,6 procent, vilket är den lägsta ökningstakten på nästan två år. I förhållande till samma kvartal föregående år minskar ökningstakten med 2 procentenheter. Räntetillgångarna steg med 41 miljarder, motsvarande en ökningstakt på 1 procent. Det är den lägsta ökningstakten för räntetillgångarna på ett år. Fastighetstillgångarnas ökningstakt på minus 1,1 procent är första gången sedan första kvartalet 2012 som fastighetstillgångarna sjunker. Sedan första kvartalet 2000 har fastighetstillgångarna endast backat 8 gånger med ett snitt på 1,1 procent. **Hushållens samlade tillgångar minskade med 5,5 miljarder kronor under fjärde kvartalet, vilket motsvarar en minskning med 0,03 procent.** Sammantaget innebär detta att tillgångarna uppgår till **18 086 miljarder kronor**. Hushållens skulder fortsatte att öka i snabb takt och steg med 71 miljarder, motsvarande en ökning med 1,8 procent. Det är 0,5 procentenheter lägre än föregående kvartal.



Tillgångarna består av bostäder, försäkringar, aktiesparande, fondsparande, sparkonto, premiepension och obligations-

sparande. Den absolut största tillgången, **bostäder, utgör drygt 43 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 fjärde kvartalet 2017 förstärktes denna obalans då nedgången i bostäder bidrog till att de sammantagna tillgångarna minskade. Den andra sidan av hushållens balansräkning, **den aggregerade skuldstocken, fortsatte också att stiga** och den årliga ökningstakten var den högsta sedan 2010 på drygt 7,5 procent i årstakt. Per den sista december uppgick de samlade skulderna till **4 027 miljarder kronor, vilket är en ny rekordnivå**. Hushållens skulder stiger procentuellt i snabbare takt än tillgångarna, som backar, vilket för det fjärde kvartalet innebär att de svenska hushållens samlade nettoförmögenhet, tillgångar minus skulder, utvecklats negativt. **Hushållens nettoförmögenhet sjönk med 0,5 procent under fjärde kvartalet och låg vid utgången av kvartalet på 14 060 miljarder kronor.**



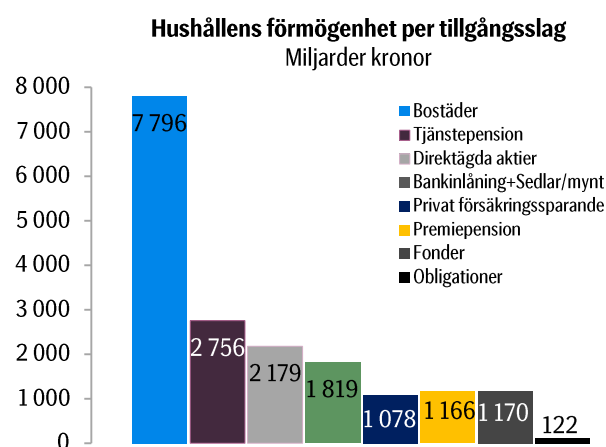
Hushållens nysparade var 53 miljarder kronor. Det är 17 miljarder kronor mindre än motsvarande kvartal föregående år. Nysparandet drevs i fjärde kvartalet av tjänstepension (28 miljarder), inlåning (15 miljarder) och nysparande i premiepension (10 miljarder). I övrigt var nysparandet i obligationer och privat försäkringssparande fortsatt negativt.

| Q4 2017                         | Miljarder kronor |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Ingående värde</b>           | <b>18 092</b>    |
| Förändring räntetillgångar      | +41              |
| Förändring aktietillgångar      | +39              |
| Förändring fastighetstillgångar | -85              |
| <b>Varav nysparande</b>         | <b>+53</b>       |
| <b>Utgående värde</b>           | <b>18 087</b>    |
| Skulder                         | -4 027           |
| <b>Nettotillgångar</b>          | <b>14 060</b>    |

## Hushållens tillgångar minskade med 5 miljarder kronor

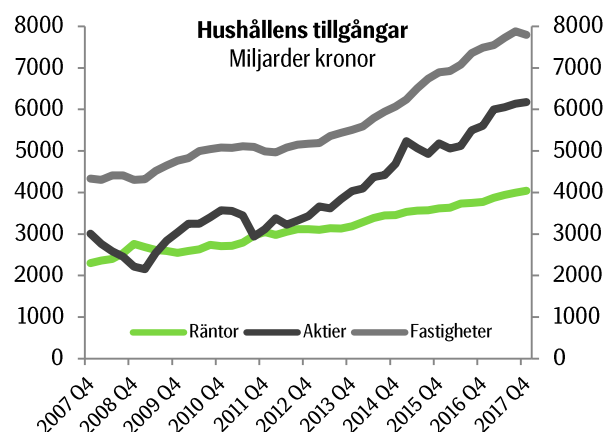
- **Svenskarnas bruttotillgångar uppgår till 18 087 miljarder kronor**
- **Fastighetstillgångarna sjönk med 1,1 procent under fjärde kvartalet 2017**
- **Nysparandet uppgick till 53 miljarder och drevs av sparande i tjänstepension**

Under det fjärde kvartalet 2017 sjönk svenskarnas samlade förmögenhet för första gången sedan kvartal 1 2016. Hushållens tillgångar minskade med 5 miljarder kronor, drygt 0,03 procent under det fjärde kvartalet 2017. Det är väsentligt mer än motsvarande period 2016 då tillgångarna växte med 5,5 procent. **Hushållens förmögenhet uppgår vid utgången av fjärde kvartalet till 18 087 miljarder kronor** där nedgången av sjunkande fastighetstillgångar (-1,1 procent), medan både ränte- och aktietillgångarna ökade med 1 respektive 0,6 procent. Nettoförmögenheten sjönk och uppgår vid utgången av fjärde kvartalet till 14 060 miljarder kronor. Nedgången i nettoförmögenheten för fjärde kvartalet förklaras som sagt främst av minskande fastighetstillgångar, men också andra tillgångsslag som hade en relativt svag utveckling. Aktietillgångarna ökade i långsammare takt än tidigare och steg med 39 miljarder kronor, motsvarande 0,6 procent vilket är den lägsta ökningstakten sedan kvartal 1 2016. Räntetillgångarna steg med 41 miljarder, motsvarande 1 procent. Det är den lägsta ökningstakten på ett år. Det största tillgångsslaget, hushållens bostäder, sjönk med 85 miljarder kronor (- 1,1 procent) fjärde kvartalet.



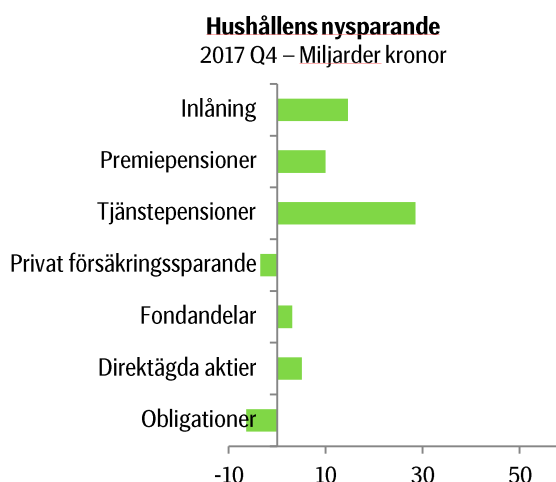
Delar man in de svenska hushållens tillgångar i aktier, räntebärande och fastigheter, så är tillgångarna i fastigheter på en högre nivå än både aktier och räntebärande. Räntetillgångarna har sedan 2011 ökat i väsentligt lägre takt än aktietillgångarna, men för tredje kvartalet i rad ökar räntetillgångarna (+1,0 procent) lika mycket eller mer än aktietillgångarna (+0,6 procent).

Tillgångarna fördelas med **4 039 miljarder kronor i räntetillgångar**, **6 177 miljarder kronor i aktierelaterade tillgångar** och **7 796 miljarder kronor i fastigheter**.



### Nysparandet på fortsatt hög nivå

Hushållens nysparande är på en fortsatt hög nivå och landade för fjärde kvartalet på 53 miljarder kronor. Största nysparandet för kvartalet var tjänstepensioner med nysparande på 28 miljarder kronor. Det är dock en minskning med knappt 20 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Näst efter följer nysparande som inlåning och nysparandet i premiepension. Nysparandet i fondandelar var 3,1 miljarder och nysparandet i obligationer var negativt för sjätte kvartalet i rad på -6,5 miljarder, vilket är den största minskningen sedan kvartal 4 2010.

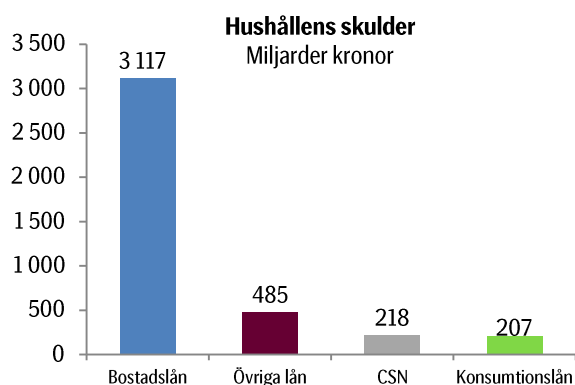


## Skuldernas ökningstakt för helåret 2017 på högsta nivån sen 2010

- Den samlade skuldstockens ökningstakt var 7,5 procent för helåret 2017
- Skulderna ökade med 1,8 procent under fjärde kvartalet 2017
- CSN-lånen ökade med 1 procent, övriga lån med 0,8 procent under kvartalet
- Hushållens samlade skulder uppgår till 4 027 miljarder kronor

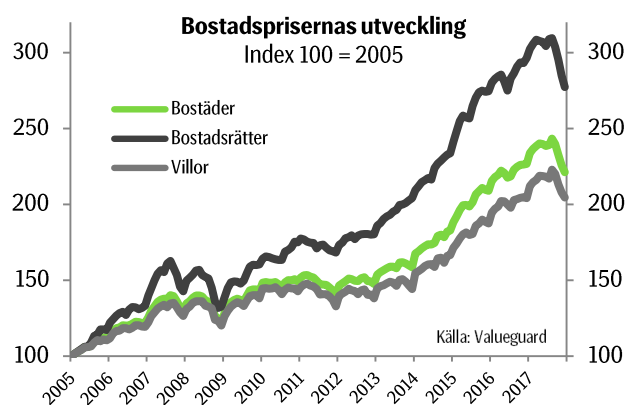
Hushållens samlade skulder uppgick vid utgången av **det fjärde kvartalet till 4 027 miljarder kronor** efter att ha stigit med 71 miljarder kronor under det fjärde kvartalet 2017. Den sammantagna skulden motsvarar fyra svenska statsbudgetar eller nästan ett års BNP. **Skulderna består av bostadslån, 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 konsumtionslån utgör fortsatt den minsta delen av skulderna på aggregerad nivå.** Den står för drygt 5,1 procent av hushållens hela skuldstock och ökade under fjärde kvartalet med 4 miljarder kronor (2,1 procent) vilket bidrar till att trenden med stigande konsumtionslån håller i sig. Under 2017 ökade konsumtionslånen med 10 procent, drygt 2,5 procenenheter mer än vad bostadslånen ökade under samma tidsperiod.

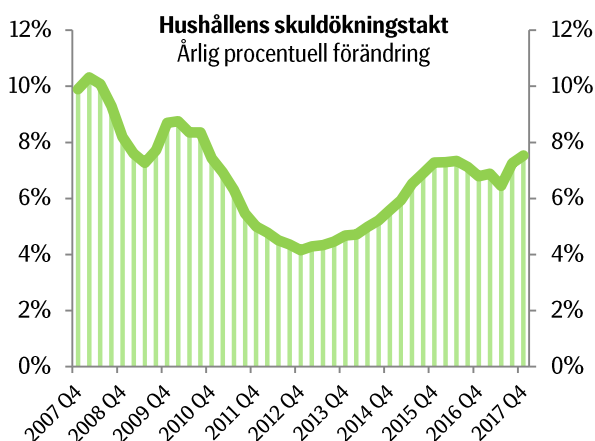


Den största delen av lånestocken är bostadslån som fortsätter att växa i snabb takt. **Bostadslånen utgör 77,4 procent av hela skuldstocken och ökade med 2 procent under det fjärde kvartalet.** Det innebär en uppgång jämfört med föregående kvartal, och i förhållande till hela skuldstocken ökar

bostadslånen andel med 0,1 procenenheter. Under fjärde kvartalet var det **konsumtionslånen som växte snabbast med en ökningstakt på 2,1 procent.** Övriga lån växte med 0,8 procent och definieras som utlåning till företag/hushåll exklusive bostadslån samt all utlåning till hushållens icke vinstdrivande organisationer. Under fjärde kvartalet sjönk bostadspriserna med knappt 8 procent i hela riket. Bopriserna fortsatte att vara en debatterad samhällsfråga och under fjärde kvartalet diskuterades framför allt hur stort prisfallet kommer att bli, och vilken effekt Finansinspektionens förslag på ett skärpt amorteringskrav kommer att få.



Hushållens skuldökning som årlig procentuell förändring ökade under fjärde kvartalet, och är på den högsta nivån sedan 2010. Den kvartalsvisa ökningstakten på 1,8 procent för fjärde kvartalet är 0,3 procenenheter högre än motsvarande kvartal föregående år. Sett över en femårsperiod är skuldökningstakten på kvartalsbasis 0,3 procenenheter högre än genomsnittet och i ett tioårsperspektiv 0,2 procenenheter högre. **Sammantaget innebär det en ökning på drygt 7,5 procent i årstakt för hela skuldstocken, vilket är den högsta ökningstakten sedan utgången av 2010.**



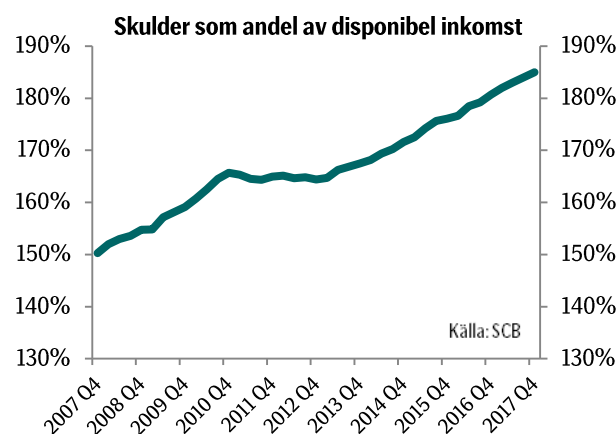


## Hushållens minskande tillgångar ger ökad skuldkvot

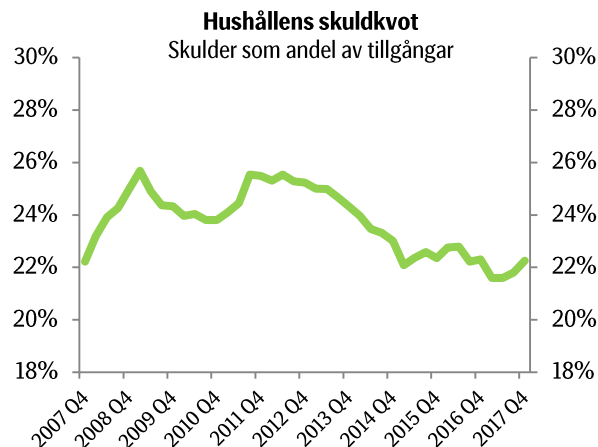
- **Skuldkvoten ökar i jämförelse med föregående kvartal till 22,3 procent**
- **Räntekvoten kvar på samma nivå som föregående kvartal, 3,9 procent**
- **Skulderna som andel av disponibel inkomst stiger ytterligare**

Hushållens skuldkvot, de aggregerade skulderna som andel av de aggregerade tillgångarna, steg under det fjärde kvartalet till 22,3 procent. **Hushållens skuldkvot har, efter att ha backat sex kvartal i rad, nu stigit de två senaste kvartalen.** Skulderna ökade under det fjärde kvartalet med 1,8 procent, vilket är en något lägre ökningstakt jämfört med föregående kvartal (2,3 procent).

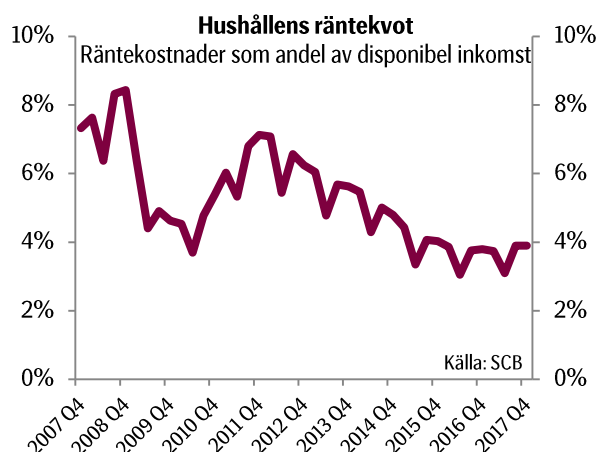
Om man tittar närmare på hushållens skulder som andel av disponibel inkomst så fortsätter de att öka. Hushållens skulder fortsatte under fjärde kvartalet att vara ett omdiskuterat ämne, inte minst i samband med sjunkande bostadspriser och Finansinspektionens förslag till skärpt amorteringskrav.



I SEBs 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. För det fjärde kvartalet 2017 noterade räntekvoten föregående kvartals notering på 3,9 procent. Räntekvoten är ofta säsongsbetonad och jämfört med motsvarande kvartal föregående år, ökade räntekvoten med 0,1 procentenheter, från 3,8 procent.



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.

## 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 | • Statistiska centralbyrån (SCB) |
| • SEB                 | • IMF                            |
| • Svensk Försäkring   | • Eurostat                       |
- 

Denna rapport publicerades 22 mars 2018

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

---