



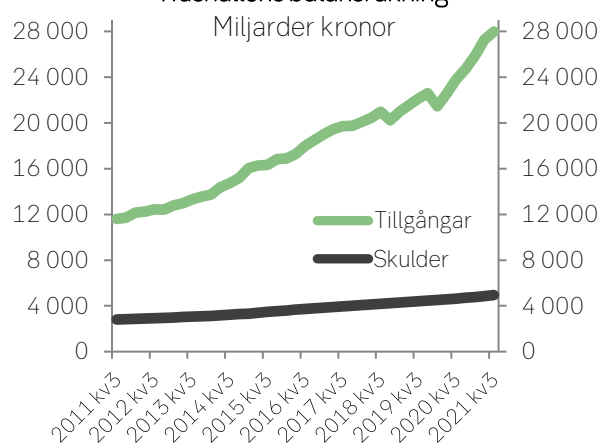
# Sammanfattning

## Hushållens förmögenhet når ny toppnotering

- Hushållens tillgångar ökade med 702 miljarder kronor till 27 974 miljarder kronor
- Skulderna ökade med 79 miljarder kronor till 4 943 miljarder kronor
- Hushållens nettotillgångar steg med 623 miljarder kronor (+2,8 procent)

Efter en stark utveckling för svensk ekonomi under första halvåret 2021 fortsatte hushållens förmögenhet att stiga under det tredje kvartalet, om än i något lugnare takt. Bostadsmarknaden utvecklades starkare efter sommaren mer dämpade utveckling och de finansiella marknaderna uppvisade en mer sidledes utveckling. Vaccinutrollningen var i full gång och huvudparten av landets vuxna befolkning vaccinerades samtidigt som folkhälsomyndigheten under kvartalets sista dagar lättade på majoriteten av restriktionerna. Hushållen återgick till mer normala konsumtionsmönster vilket satte de globala värdekedjorna på prov med kraftiga produktionsstörningar under sensommaren. Sammantaget fortsatte både bostadsmarknad och börs att bidra till hushållens förmögenhetstillväxt. Under kvartalet ökade hushållens samlade förmögenhet med drygt 700 miljarder kronor till 27 974 miljarder kronor, vilket är den lägsta förmögenhetsökningen på sex kvartal. Den samlade förmögenheten motsvarar mer än fem gånger Sverige BNP och ökningen de senaste 12 månaderna uppgår till 17,5 procent vilken är mer än dubbelt så mycket som genomsnittet för de senaste tio åren. Fastighetstillgångarna steg med 477 miljarder kronor vilket motsvarar en uppgång med 4 procent och räntetillgångarna ökade med 101 miljarder kronor, en uppgång med 2 procent sedan förra kvartalet. Aktietillgångarna steg med 124 miljarder kronor (+1,2 procent). Trots en svagare ökning jämfört med föregående kvartal innebär det att hushållens förmögenhet vuxit oavbrutet, sex kvartal i rad, sen pandemins inledning i början på 2020.

Hushållens balansräkning



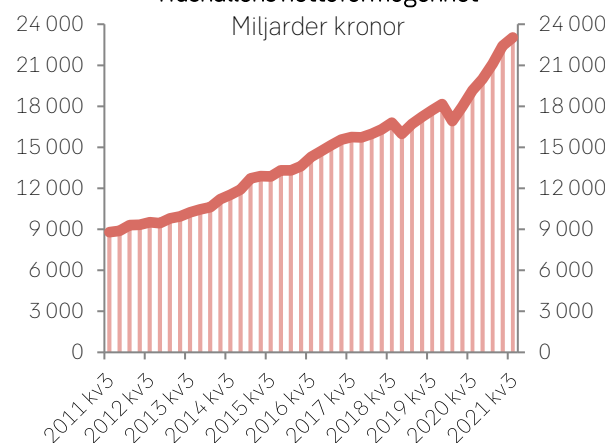
Tillgångarna består av bostäder, försäkringar, aktiesparande, fondsparande, sparkonto, premiepension och obligations-

sparande. Den enskilt största tillgången, bostäder, utgör nästan hälften av den samlade förmögenheten. Det innebär att förmögenheten till stor del drivs av värdeförändringar i bostäder och endast i mindre utsträckning av det kvartalsvisa nysparandet. För det tredje kvartalet var det just i första hand förändringen av värdet på hushållens fastighetstillgångar som bidrog till att de sammantagna tillgångarna ökade.

Den andra sidan av hushållens balansräkning, den aggregerade skuldstocken, fortsatte att stiga under det tredje kvartalet. Skulderna steg med 79 miljarder kronor, en ökning med 1,6 procent. Det är en något långsammare ökningstakt jämfört med föregående kvartal (+ 1,9 procent), men är ändå, bortsett från föregående kvartal, den största kvartalsökningen på fyra år. De aggregerade skulderna har stigit stadigt under hela Sparbarometerens historia. Vid utgången av tredje kvartalet uppgick de till 4 943 miljarder kronor, vilket också det är en ny rekordnivå. Den årliga ökningstakten har stigit från förra kvartalets 6,3 procent till 6,6 procent.

Trots stigande hushållsskulder gör tillgångssidans storlek och positiva utveckling att hushållens samlade nettotillgångar, tillgångar minus skulder, ökade. Hushållens nettotillgångar steg med 2,8 procent och låg vid utgången av det tredje kvartalet på 23 031 miljarder kronor.

Hushållens nettotillgångar



Hushållens nysparande under tredje kvartalet uppgick till 114 miljarder kronor. Det är 25 miljarder kronor mer än motsvarande kvartal föregående år, men knappt hälften av nysparandet under årets andra kvartal. Under kvartalet drevs nysparandet till största delen av sparande på bankkonto (44 miljarder) och tjänstepensioner (39 miljarder).

| Kv3 2021 <sup>1</sup>           | Miljarder kronor |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Ingående värde</b>           | 27 272           |
| Förändring räntetillgångar      | +101             |
| Förändring aktietillgångar      | +124             |
| Förändring fastighetstillgångar | +477             |
| Varav nysparande                | +114             |
| <b>Utgående värde</b>           | 27 974           |
| Skulder                         | -4 943           |
| <b>Nettotillgångar</b>          | 23 031           |

<sup>1</sup> Avrundade siffror vilken kan bidra till differens i summering av tabell.

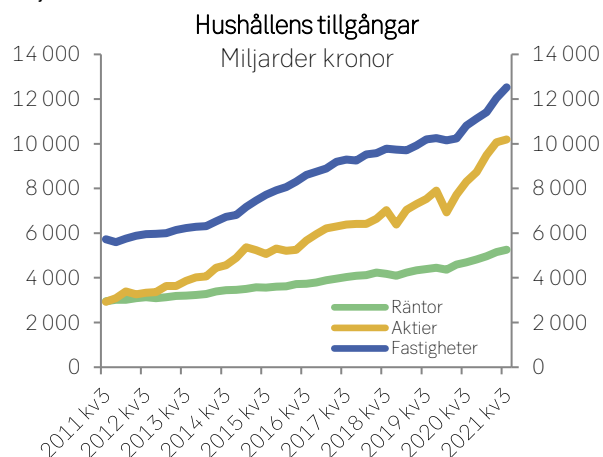
# Tillgångar

## Bostadsmarknaden stärker hushållens förmögenhet

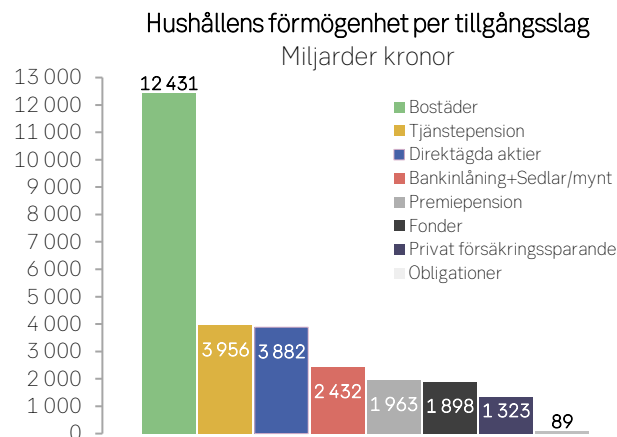
- Fastighetstillgångarna steg med 477 miljarder kronor
- Hushållens aktietillgångar steg med 124 miljarder kronor
- Fortsatt högt nysparande under tredje kvartalet, 114 miljarder kronor

Efter nästan 18 månader med en börs och bostadsmarknad som tyckts fortsätta uppåt utan begränsningar verkar det som att båda nådde en plåtå under årets tredje kvartal. Trots en fortsatt stark prisutveckling på bostäder har fastighetstillgångarna utvecklats något lugnare både i förhållande till föregående kvartal och jämfört med motsvarande period förra året. Aktietillgångarna har också haft en betydligt mer blygsam utveckling med en nettoförsäljning av direktägda aktier och en sidledes utveckling på börsen. Sammantaget har ändå hushållens förmögenhet fortsatt att växa, om än i mindre utsträckning än vad vi sett under de senaste 18 månaderna. Tillgångarna steg med 702 miljarder kronor, vilket motsvarar en uppgång med 2,6 procent. Hushållens bruttoförmögenhet uppgick vid utgången av tredje kvartalet till 27 974 miljarder kronor. Det är mer än Storbritanniens förväntade BNP under 2021. Uppgången under kvartalet berodde främst på stigande fastighetstillgångar (+4 procent) som står för knappt hälften av hushållens förmögenhet (45 procent). Räntetillgångarna ökade med 2 procent men utgör knappt en femtedel av hela förmögenheten och får därmed begränsat genomslag på helheten. Hushållens aktietillgångar, som utgör 36 procent av de samlade tillgångarna, hade ett betydligt svagare kvartal med en uppgång på enbart 1,2 procent, jämfört med motsvarande kvartal förra året (+7,7 procent). Tillgångarna fördelas med 5 258 miljarder kronor i räntetillgångar, 10 192 miljarder kronor i aktierelaterade tillgångar och 12 525 miljarder kronor i fastigheter.

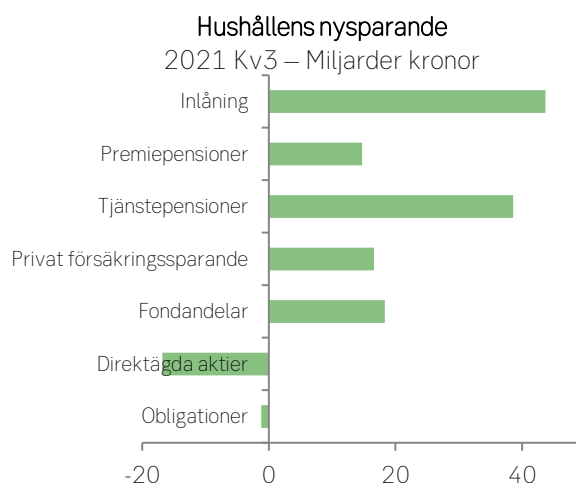
Nettoförmögenheten, tillgångar minus skulder, nådde återigen en rekordnivå och uppgick vid utgången av tredje kvartalet till 23 031 miljarder kronor. Utvecklingen drevs till största delen av en fortsatt stark bostadsmarknad som fick hushållens fastighetstillgångar att för första gången ta sig över 12 500 miljarder kronor.



Om hushållens förmögenhet i stället delas in i fler tillgångskategorier blir det ännu tydligare att bostäder är den enskilt största tillgången och är mer än tre gånger så stor som hushållens näst största tillgång, tjänstepensioner (3 956 miljarder kronor). Under de senaste 10 åren har bostadstillgångarna mer än fördubblat i värde.



Hushållen nysparade 114 miljarder kronor under det tredje kvartalet. En betydligt lägre nivå än föregående kvartal. Största nysparandet var på bankkonto, 44 miljarder kronor. Därefter följer tjänstepensioner (+39 miljarder), fondsparande (+18 miljarder), privat försäkringssparande (+17 miljarder), premiepension (+15 miljarder), obligationer (-1 miljard) och direktägda aktier (-17 miljarder). Nettoförsäljningen av direktägda aktier är den första på fyra år och kan sannolikt förklaras av en dämpad utveckling med flera osäkerheter på de finansiella marknaderna, samt vinsthemtagningar. Hushållen fortsätter att spara en relativt hög andel på konto vilket kan vara ett tecken på ett ökat trygghetssparande under osäkra tider. Under de senaste 12 månaderna har hushållen nysparat över 600 miljarder kronor vilket är mer än dubbelt så mycket som under finanskrisen 2008.



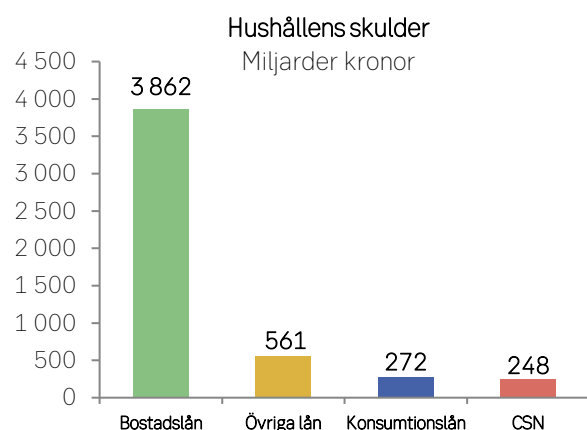
# Skulder

## Historiskt höga skulder trots avtagande ökningstakt

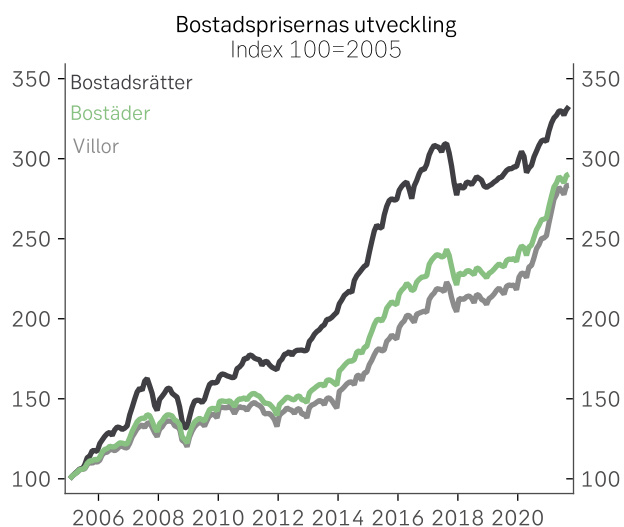
- Skulderna ökade med 1,6 procent under tredje kvartalet
- Bostadslånen steg med 1,8 procent
- Hushållens bostadslån stod för 78 procent av skuldökningen
- Hushållens samlade skulder uppgick till 4 943 miljarder kronor

Hushållens samlade skulder ökade med 79 miljarder kronor (+1,6 procent) under kvartalet och uppgick vid utgången av september till 4 943 miljarder kronor. Till skillnad från hushållens tillgångar växer skulderna stadigt kvartal efter kvartal och uppgår nu till en ny rekordnivå som närmar sig 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 studieskulder (hos CSN) ökade något under tredje kvartalet (+0,8 procent). Ökningstakten steg med 0,5 procentenheter jämfört med föregående kvartal och ligger på samma nivå som motsvarande kvartal förra året. Vid utgången av september uppgick studieskulder till 248 miljarder kronor. Totalt står dessa skulder för ungefär 5 procent av hela skuldstocken. Det gör att de får ett begränsat genomslag på skuldstocken, till skillnad från exempelvis hushållens bolåneskulder som står för nästan 80 procent av skuldstocken.

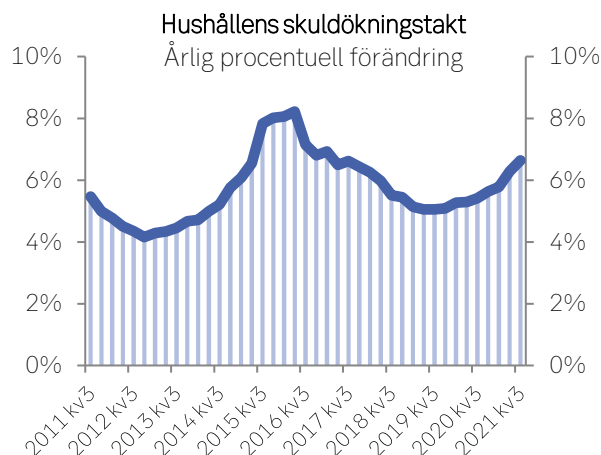
Konsumtionslånen, som i storlek är jämförbara med studielånen, ökade med 0,9 procent, vilket är långsammare än snittet under det senaste decenniet (+1,3 procent). De har under de senaste åren stigit i betydligt snabbare takt än studieskulder, vilket har lett till att konsumtionslånen sedan slutet av 2018 är större än studieskulder. Under tredje kvartalet växte kategorin övriga lån med 1,3 procent vilket är en betydligt lägre ökningstakt jämfört med föregående kvartal (+2,4 procent). Övriga lån definieras som utlåning till företagshushåll exklusive bostadslån samt all utlåning till hushållens icke vinstdrivande organisationer.



Den största delen av lånestocken är bostadslån och den fortsatte att växa både på kvartalsbasis (1,8 procent) och på helår (7 procent). Ökningen under det tredje kvartalet var högre än det kvartalsvisa snittet de senaste 10 åren (1,5 procent). På årsbasis fortsätter ökningstakten att stiga och ligger vid utgången av kvartalet på sin högsta nivå sedan början av 2018. Bostadslånen utgör 78 procent av hela skuldstocken. Den viktigaste förklaringen till bostadslånens höga andel av den totala skuldstocken är den starka boprisutvecklingen det senaste decenniet. En utveckling som accelererat under pandemin. Bostadslånen är också den enda skuldkategori som aldrig minskat under Sparbarometerens 25 års långa historia. Sedan pandemins intåg, kvartal ett 2020, har priset på villor stigit med i genomsnitt 24 procent för hela riket. Bostadsrätter har under samma period stigit med 10 procent. Det har bidragit till att omsättningen av bostäder inte bara sker till högre priser utan också till högre belåningsgrader.



Hushållens skuldökningstakt, som årlig procentuell förändring, ökade för tionde kvartalet i rad och ligger nu på 6,6 procent. Sammantaget fortsätter hushållens skulder att stiga och når vid utgången av kvartalet ännu en ny toppnotering.

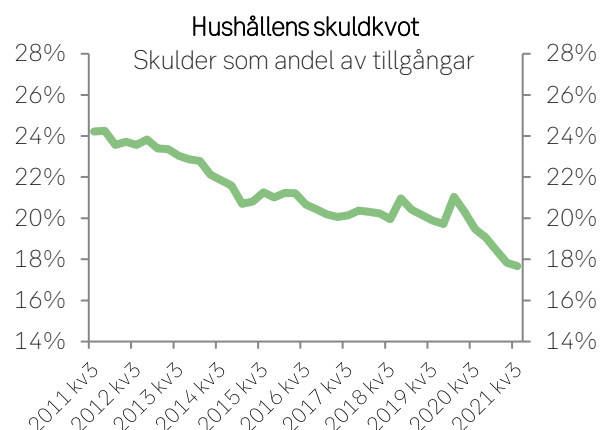


# Skuldkvot

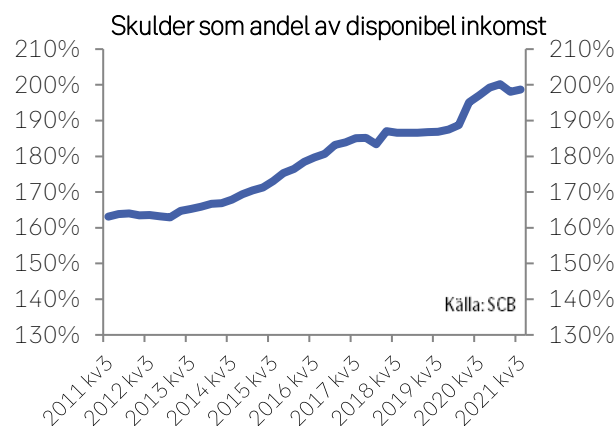
## Tudelad effekt för hushållens skuldkvot

- Skulderna som andel av förmögenheten når ny bottenivå på 17,7 procent
- Skulderna som andel av disponibel inkomst vänder upp till 198,7 procent
- Räntekvoten ökar till 3,9 procent

Hushållens skuldkvot, de aggregerade skulderna som andel av de aggregerade tillgångarna, minskade återigen under det tredje kvartalet till 17,7 procent (-0,2 procentenheter). Skulderna ökade med 1,6 procent (+79 miljarder), vilket är en långsammare ökningstakt än under föregående kvartal (1,9 procent). Hushållens tillgångssida ökade däremot med 702 miljarder (2,6 procent) vilket motsvarar nästan tio gånger skuldökningen. Sammantaget pressade det än en gång ner skuldkvoten och når för andra kvartalet i rad en nivå under 18 procent.

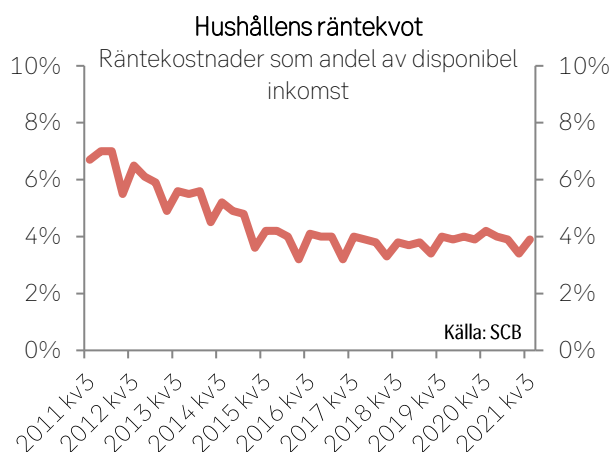


Om man tittar på hushållens skulder som andel av disponibel inkomst ökar den under årets tredje kvartal. Under kvartalet växte hushållens disponibla inkomster långsammare än skulderna vilket resulterade i att skuldkvoten ökar något igen efter ett kvartal med en sjunkande skuldkvot.



I SEB:s Sparbarometer studerar vi skulderna både i förhållande till hushållens disponibla inkomster och till de samlade tillgångarna. Skulder i relation till tillgångar når rekordlåga nivåer efter en fortsatt stigande förmögenhetssida, samtidigt stiger inte de disponibla inkomsterna lika snabbt som skulderna vilket gör att den kvoten ökar. Det ena måttet är inte mer korrekt än det andra men den historiska utvecklingen visar att analysen av hushållens skuldsättning inte blir komplett utan att både tillgångar och inkomster inkluderas. Det är viktigt att förstå både hushållens balans- och resultaträkning när man analyserar hushållens skuldsättning.

För att få en helhetsbild av hushållens skuldsättning är även ett tredje och kompletterande mått viktigt, den så kallade räntekvoten. Den 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. Under tredje kvartalet steg dock räntekostnaderna snabbare än de disponibla inkomsterna vilket fick räntekvoten att öka till 3,9 procent. Trenden är nedåtgående sedan slutet av 2011, men under de senaste 4–5 åren har räntekvoten planat ut runt 4 procent vilket sammanfaller med den period som Riksbanken hade minusränta. Att räntekvoten fortsätter ligga kvar på den låga nivån kan förklaras av att de genomsnittliga bolåneräntorna varit rekordlåga och reporäntan var vid utgången av kvartalet noll procent utan någon höjning i sikte. Samtidigt har vi sedan halvårsskiftet haft en ökad inflation. Det verkar inte ha fått något större genomslag på hushållens räntekvot under kvartalet, men den fortsatta utvecklingen av ränta och inflation blir en fråga att följa noga i Sparbarometern framöver.



De svenska hushållens skuldsituation ser alltså olika ut beroende på vilket mått man använder. Det som är gemensamt för dem är att de aggregerade nominella 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 och källor

## Definitioner

|                    |   |
|--------------------|---|
| Tillgångar         | Bostäder, direktägda aktier, tjänstepensioner, privat försäringssparande, fonder, inlåning (inkl. bankkonto, riksgäldsspar, sedlar och mynt), premiepensionssparande och obligationer   |
| Bostäder           | Taxeringsvärde enligt Skatteverkets typkoder och marknadsvärdesberäkning med SCB:s köpeskillingskoefficient. 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)  
Valueguard

Denna rapport publicerades 7 december 2021

### Américo Fernández

Privatekonom  
070-739 45 64

### Susanne Eliasson

Senior privatekonomisk analytiker  
070-763 65 88

### Amie Berglund

Privatekonomisk analytiker  
Ansvarig för sammanställningen av Sparbarometern  
070-739 41 51

### Niklas Magnusson

Presskontakt  
070-763 82 43