

April 2019

Boränteråd

Minskad sannolikhet för tuffare låneregler

Hushållens skulder planar ut och Finansinspektionen menar att de införda amorteringskraven har haft önskad effekt. Det gör att behovet av ytterligare åtgärder för att dämpa skuldsättningen minskar. Även räntan förväntas vara stabilt låg och det är därmed snarare politik och konjunktur som kommer att påverka bostadsmarknaden den närmaste tiden.

De svenska hushållens skulder har varit en het politisk och ekonomisk potatis under ett antal år. Kombinationen av allt högre bostadspriser och allt lägre bolåneräntor har skapat ett drivhus för hushållens skuldsättning. Och när vi pratar om hushållens skulder är det framför allt bolån som avses. Av SEBs senaste Sparbarometer framgår att de svenska bolånen nu uppgår till nästan 3 300 miljarder kronor, vilket är nästan 80 procent av hushållens hela skuldvolym.

Hur orolig man ska vara för skuldsättningen finns det lite delade meningar om. Det finns de som menar att de höga skulderna gjort de svenska hushållen överkänsliga för räntehöjningar vilket skapar risker för både privat- och samhällsekonomin. Sedan finns det andra som påpekar att svenskarna visserligen har höga skulder men att vi samtidigt har stora tillgångar, faktiskt mer än fyra gånger så stora som skulderna. Dessutom är vi långt ifrån värst i klassen, t.ex. har både norska och danska hushåll högre skuldsättning än vi har. De svenska myndigheterna tillhör det oroliga lägret. Riksbanken har länge argumenterat för fler åtgärder för att minska hushållens skuldsättning. Detsamma gäller Finansinspektionen som också genomfört ett antal restriktioner, som bolånetak (ett bostadslån får uppgå till maximalt 85 procent av bostadens värde) och amorteringskrav. Den senaste åtgärden genomfördes för drygt ett år sedan då amorteringskravet skärptes för alla som har lån överstigande 4,5 gånger den egna årsinkomsten. Även politikerna är oroliga för hushållens skulder men har hittills inte vidtagit så många egna åtgärder.

Nyligen kom Finansinspektionen med en rapport om hushållens skuldsättning. Sammanfattningsvis är myndigheten nöjd med åtgärderna hittills. Amorteringskraven har fått önskade effekter med avtagande skuldökningstakt, fler som amorterar och färre som tar riktigt stora lån.

Så vad betyder det här för de hushåll som har eller planerar att ta ett bostadslån? Jo, att de nog inte ska förvänta sig några större förändringar i reglerna för bostadslån i närtid. Inte för att alla delar Finansinspektionens analys, tvärtom. Vissa tycker att fler åtgärder behövs medan andra menar att restriktionerna redan gått för långt och att t.ex. unga och nyanlända utestängs från bostadsmarknaden eller tvingas till onödigt dyra lösningar. Men nu är det ändå Finansinspektionen som har huvudansvaret för frågan och om de är nöjda så är få förändringar att vänta. Detsamma gäller räntan där det nog handlar om maximalt en räntehöjning från Riksbanken under 2019 och även den kan man undra om den verkligen blir av.

Bolåntagarna kan därmed se fram emot både stabila kreditregler och fortsatt låga räntor den närmaste tiden. Då återstår två större frågetecken: Den ekonomiska konjunkturen och politiska åtgärder. Konjunkturen är som alltid svår att förutse men vi ser tecken på avmattning både i bostadspriserna och i ekonomin i stort. Politiskt lutar det åt vissa lättnader, t.ex. slopad skatt på uppskov efter bostadsförsäljning, men också rejäla åtstramningar, t.ex. avtrappade och så småningom slopade ränteavdrag. Förmodligen dröjer dock åtstramningarna ett tag och sammantaget kan landets bolåntagare nog räkna med låga räntekostnader och bra planeringsmöjligheter på kort sikt, medan osäkerheten blir större längre fram. Ett råd är att ta vara på det gynnsamma nuläget och använda det till att bygga en ekonomisk trygghet på längre sikt. Med en kombination av amorteringar och ett ambitiöst eget sparande kan dagens gynnsamma situation lägga grunden för en långsiktigt stabil privatekonomi. Låt inte den chansen gå dig förbi!



Jens Magnusson
Privatekonom