

Juni 2019

Boränteråd

Hur farliga är hushållens bolåneskulder? – oenighet skapar osäkerhet kring reglerna

Myndigheter och experter är oeniga om hur stora riskerna är med de svenska hushållens skulder. Det skapar osäkerhet kring vilka regler som ska gälla. För den enskilde låntagaren gäller det att skapa tillräckliga privatekonomiska marginaler för att klara ändrade regler och förutsättningar.

Det senaste årtiondet har svenskarnas skulder ökat till ungefär 4 300 miljarder kronor. Den klart största delen av dessa skulder, 3 300 miljarder kronor, är bostadslån. För att göra siffrorna begripliga brukar de sättas i relation till något, som hushållens inkomster eller tillgångar. Om man jämför dagens genomsnittliga skuld i Sverige med den genomsnittliga disponibla inkomsten (alltså inkomsten efter skatt), hamnar man idag på en skuldkvot på 187 procent. Det innebär att svenskarnas skulder i genomsnitt är lite mindre än dubbelt så stora som ett års inkomst efter skatt. Jämför man i stället skulderna med tillgångarna blir skuldkvoten ungefär 21 procent, vilket innebär att tillgångarna är fem gånger så stora som skulderna. Men det är genomsnittet, de individuella variationerna är förstås stora: Många hushåll saknar skulder medan andra har skulder som är många gånger årsinkomsten.

Även om det finns lite diskussioner om precis vilket mått som är det mest relevanta är de flesta överens om de stora dragen. Skulderna har det senaste decenniet ökat rejält, både i kronor och som andel av inkomsterna. (Dock inte som andel av tillgångarna som ju också har ökat rejält i värde.) Däremot råder det ingen enighet om hur stort problem skulderna är. På den oroliga sidan står Finansinspektionen och Riksbanken som fortsätter att peka på riskerna med hushållens skuldsättning. Huvudargumenten är att skuldsatta hushåll är sårbara om räntan stiger, bostadspriserna sjunker eller arbetsmarknaden försämras. Även om hushållen antagligen klarar av sina bolån så behöver de i sådana lägen ner på sin konsumtion (färre klädköp, restaurangbesök, vitvaror etc) och det skulle förvärra en lågkonjunktur och skapa problem för samhällsekonomin.

I den andra ringhörnan ställde sig nyligen bland andra Finanspolitiska rådet (en myndighet som granskar regeringens finanspolitik) och den före detta vice riksbankschefen Lars EO Svensson. De menar att riskerna med hushållens skulder har överdrivits och Svensson menar också att de amorteringskrav som nu finns på bostadsmarknaden borde tas bort eftersom de infördes på felaktiga grunder och bara orsakar problem för den som vill in på bostadsmarknaden.

Vem som har rätt debatteras och möjligen ligger sanningen någonstans mellan ytterligheterna. Men för dig som enskild bolåntagare är nog inte det viktiga vem som har rätt i den övergripande, makroekonomiska diskussionen. Det intressanta är om debatten leder till förändringar för dig och ditt bolån. Ingen vet förstås men när det gäller Finansinspektionens regler om bolånetak och amorteringskrav är det troligaste att det varken blir uppmjukningar eller skärpningar i närtid. Finansinspektionen är fortfarande orolig för skulderna men noterar också att skuldökningstakten avtagit och argumenterar inte för hårdare regler. Men det finns fler saker som kan ändras: Många partier diskuterar t.ex. behovet av en skattereform. En åtgärd som då ligger högt på agendan är minskade ränteavdrag. Även vinstbeskattningen vid bostadsförsäljning och den framtida fastighetsavgiften/-skatten lär ingå i skattediskussionerna och kan ändras på lite sikt.

Det är för tidigt att säga något om vilka förändringar som blir av, men för alla som har ingått ett så långsiktigt åtagande som ett bostadslån innebär, är det klokt att vara medveten om att förutsättningarna kan ändras. Därför krävs marginaler i privatekonomin och de skapas genom att man i dagens lågränteläge passar på att spara regelbundet, amortera om man har hög belåningsgrad och sprida sina ränterisker genom att välja några olika räntebindningstider på lånen. Då kan regler, räntan och skatter ändras utan att den privatekonomiska tryggheten hotas.



Jens Magnusson
Privatekonom