



LUND UNIVERSITY

Yttrande över remissen "Förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter"

Andersson, Fredrik N G; Jonung, Lars

2017

Document Version:
Förlagets slutgiltiga version

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):
Andersson, F. N. G., & Jonung, L. (2017, sep. 5). Yttrande över remissen "Förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter". Ekonomihögskolan, Lunds Universitet.

Total number of authors:
2

Creative Commons License:
Annan

General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117
221 00 Lund
+46 46-222 00 00

Yttrande över remissen

"Förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter"

Nationalekonomiska institutionen vid Lunds universitet har anmodats att lämna ett yttrande på rubricerad remiss. Institutionen avger härmed följande synpunkter som utarbetats av docent Fredrik NG Andersson och professor emeritus Lars Jonung. Lars Jonung var medlem av Finanspolitiska rådet 2011 och dess ordförande 2012-13.

Nationalekonomiska institutionen delar Finansinspektionens oro för hushållens höga skuldsättning och de negativa effekter dessa kan få på samhällsekonomin i framtiden. Institutionen ställer sig emellertid inte bakom förslaget om ett skärpt amorteringskrav. Hushållens växande skulder är orsakade av låga räntor. Amorteringskravet är förvisso en metod för att motverka de låga räntornas effekt på skuldsättningen. Kravet för dock med sig en rad negativa effekter vilka klart överväger den eventuellt dämpande verkan de kan ha på skuldsättningen. Bland dessa finns negativ påverkan på fördelningen av inkomster och förmögenheter samt inlåsnings effekter. Vidare krävs en ökad byråkrati för att kunna genomföra amorteringskravet, vilket utgör en samhällsekonomisk kostnad. Erfarenheten från tidigare kreditrestriktioner av den typ som amorteringskraven representerar inbjuder inte till en repris.

Institutionen anser att ett förstärkt amorteringskrav är fel väg att gå. Det enda verktyget som effektivt och omedelbart kan motverka de låga räntornas effekt på hushållens skuldsättning är högre räntor.

Nedan följer en diskussion kring Nationalekonomiska institutionens kritik mot ett skärpt amorteringskrav.

Fördelnings- och inlåsnings effekter

Enligt Finansinspektionens förslag ska amorteringskravet gälla nya bolån tagna från och med den 1 januari 2018. Enbart hushåll med en skuldkvot på mer än 4,5 gånger bruttoinkomsten omfattas av kravet.

Fördelningseffekter

Bland hushåll med en hög skuldkvot finns främst yngre hushåll som nyligen gjort sin entré på bostadsmarknaden. Ett amorteringskrav kommer drabba dessa hushåll på minst två sätt. För det första kommer de att få svårare i konkurrensen på bostadsmarknaden. Risken är stor att många yngre hushåll ställs utanför bostadsmarknaden.

För det andra, yngre hushåll med föräldrar, släktingar eller nära vänner med stark finansiell ställning kommer kunna kringgå kravet genom att låna av eller via dessa. Yngre hushåll utan sådana kontakter har inte samma möjlighet. Inkomst- och förmögenhetsskillnader förstärks av amorteringskravet.

Inlåsnings effekter

Amorteringskravet gäller för nya bolån samt för hushåll som flyttar till en ny bostad. Detta leder till inlåsnings effekter då hushåll kommer dra sig för att lämna sin nuvarande bostad eftersom amorteringskravet gäller vid förvärv av ny bostad. Resultatet blir en försämrad dynamik på en redan dåligt fungerande bostadsmarknad.

Implementering och kringgående

Amorteringskravet väcker flera frågor kring hur det ska administreras och övervakas. För det första, amorteringskravet gäller enbart bostadslån med säkerhet i bostaden. Det gäller inte hushållets samtliga skulder. Enligt Finansinspektionen har denna gränsdragning gjorts med argumentet att det är svårt att få tillförlitlig information om storleken på hushållets totala skulder.

Ett sätt att kringgå amorteringskravet är således att ta konsumtionslån utan säkerhet i bostaden. Dessa lån ökar de finansiella riskerna i samhällsekonomin och motverkar därmed syftet med amorteringskravet. Eftersom hushåll med en hög skuldkvot är hushåll som är villiga att ta på sig stora ekonomiska risker finns en uppenbar risk att de väljer en högre andel konsumtionslån i framtiden. Statistiken över konsumtionslånen visar att dessa vuxit snabbt sedan det ursprungliga amorteringskravet infördes. Denna utveckling ger stöd åt uppfattningen att ett förstärkt amorteringskrav kommer att kringgåas bland annat genom annan upplåning än bostadslån.

För det andra, bruttoinkomsten räknas som inkomsten inrapporterad till Skatteverket. Om bruttoinkomsten varaktigt ökar för ett hushåll så att skuldkvoten faller under 4,5 kan hushållet slippa det nya amorteringskravet. Om inkomsten däremot faller så att skuldkvoten överstiger 4,5 gånger bruttoinkomsten så sker ingen förändring för hushållet. Hushållet behöver då inte amortera.

Ett hushåll kan med andra ord, efter att det fått ett lån beviljat, frivilligt gå ned i lön eller arbetstid utan att detta påverkar amorteringskravet. Hushållet har valt en mer riskabel finansiell situation men det undkommer ändå amorteringskravet. Hushåll behöver enbart se till att de har en hög inkomst när skulden tas. Därefter kan inkomsten få falla drastiskt utan någon inverkan på amorteringskravet.

Ovanstående exempel illustrerar hur hushåll genom ett förändrat beteende kan kringgå och därmed undergräva amorteringskravet. Det förändrade beteendet betyder att de makroekonomiska riskerna snarare ökar än minskar. Amorteringskravet kan således få en effekt motsatt intentionen bakom kravet.

Erfarenheten av kreditrestriktioner

Det förstärkta amorteringskravet representerar en återgång till det system av kreditrestriktioner som fanns i Sverige från början av 1950-talet fram till den finansiella avregleringen i mitten av 1980-talet. Erfarenheten visar att hushållen under denna tid försökte kringgå regleringarna med stora samhällsekonomiska kostnader som följde. Regleringarna ledde även till en mindre effektiv finanssektor.

Kreditrestriktionerna avskaffades under 1980-talet. Att återinföra sådana restriktioner är fel väg att gå. Nationalekonomiska institutionen anser att det är viktigt att lära av historien rörande finansiella regleringar.

Slutsatser

Nationalekonomiska institutionen vid Lunds universitet vill betona att de växande finansiella obalanserna och finansiella riskerna i svensk ekonomi bäst hanteras genom att direkt angripa

orsaken till dessa. Det är låg ränta som skapar höga skulder och enbart högre ränta kan lösa problemet på ett effektivt sätt. Förslaget att förstärka amorteringskravet är fel väg att gå samhällsekonomiskt sett. Det förstärkta amorteringskravet är en klumpig metod att försöka höja den faktiska räntan för vissa låntagare – de troligen mest utsatta och finansiellt mest handikappade på lånemarknaden.