

Ekonomi, räntorna och fastigheterna – vart är vi på väg?

Fastighetsvärlden, den 2 juni 2016

Förste vice
riksbankschef
Kerstin af Jochnick

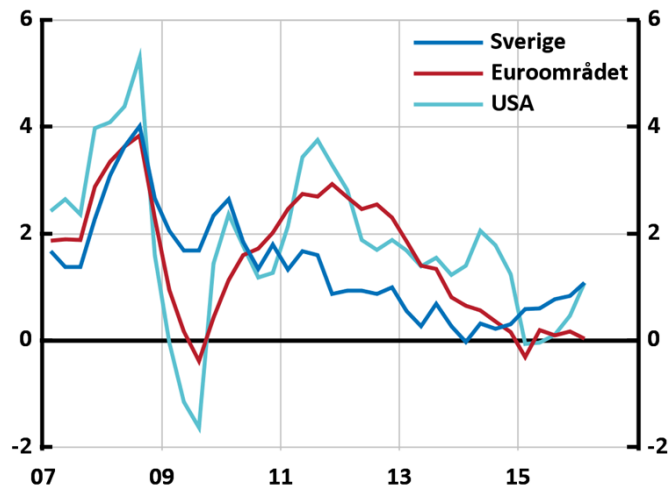
Inflationsmålet är värt att försvara

- Ett gemensamt ankare för pris- och lönebildningen
- Bidrar till stabil ekonomisk utveckling
- En hörnsten i den ekonomiska politiken

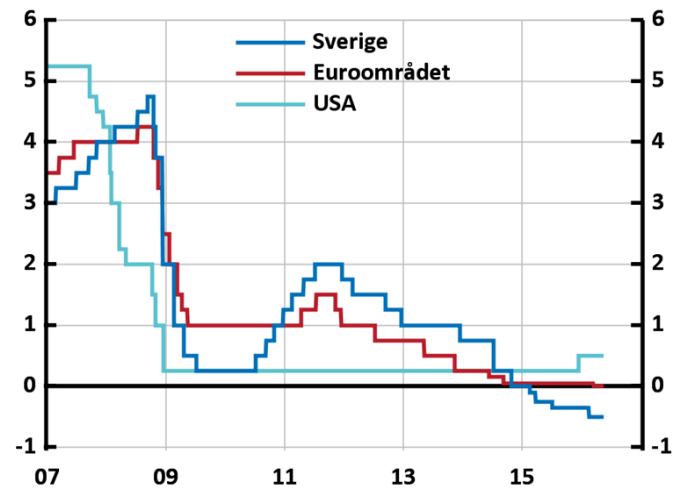


Sverige är starkt beroende av vad som sker i vår omvärld

Låg inflation



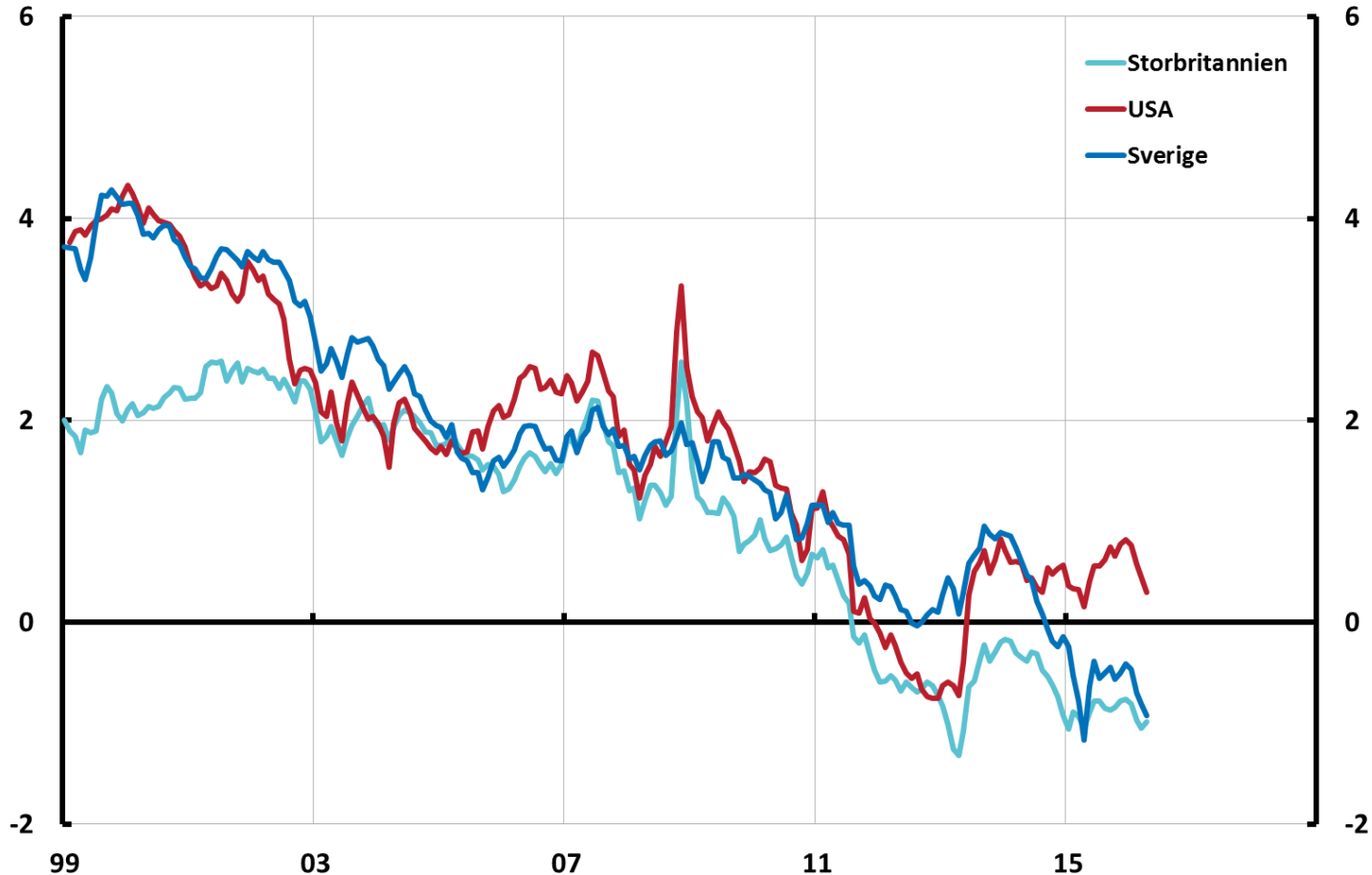
Låga styrräntor



Anm. Årlig procentuell förändring respektive procent.
Inflation avser KPI för USA och HIKP för övriga.

Källor: Bureau of Labor Statistics, ECB, Eurostat,
Federal Reserve, SCB och Riksbanken

Räntorna i världen har fallit under flera decennier

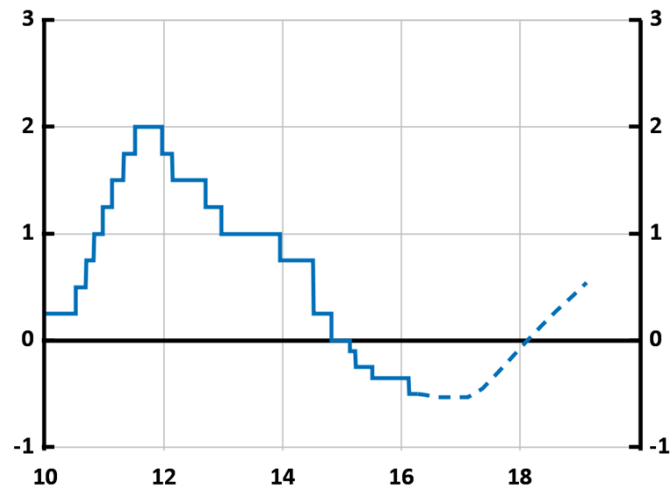


Anm. 10-årsränta på reala statsobligationer.

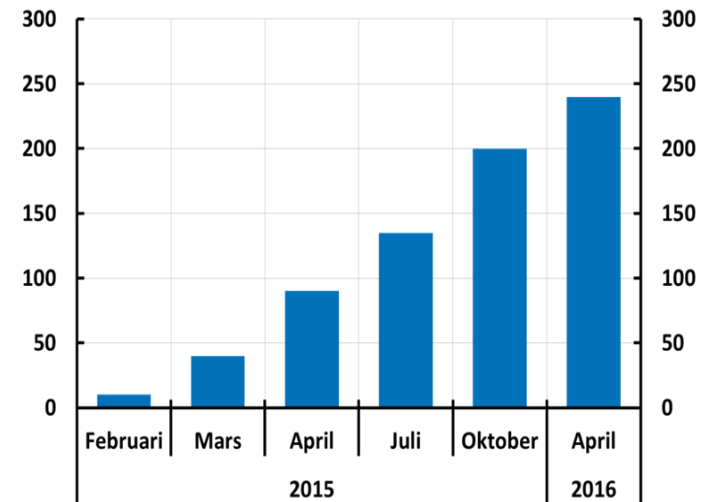
Källor: Bank of England, Federal Reserve, Thomson Reuters och Riksbanken

För att försvara inflationsmålet

Reporäntan -0,50 procent



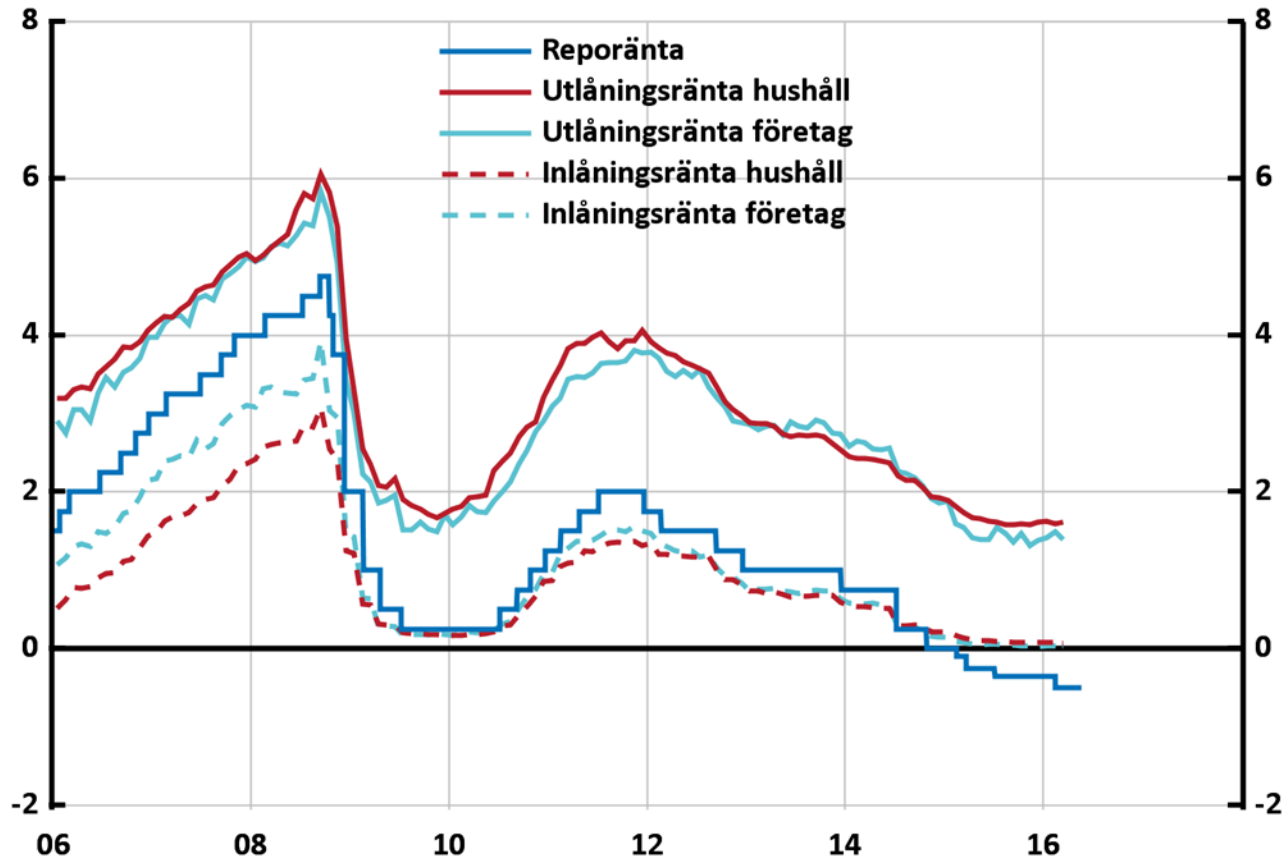
Omfattande köp av statsobligationer



Anm. Procent respektive miljarder kronor.

Källa: Riksbanken

Penningpolitiken har haft förväntad effekt

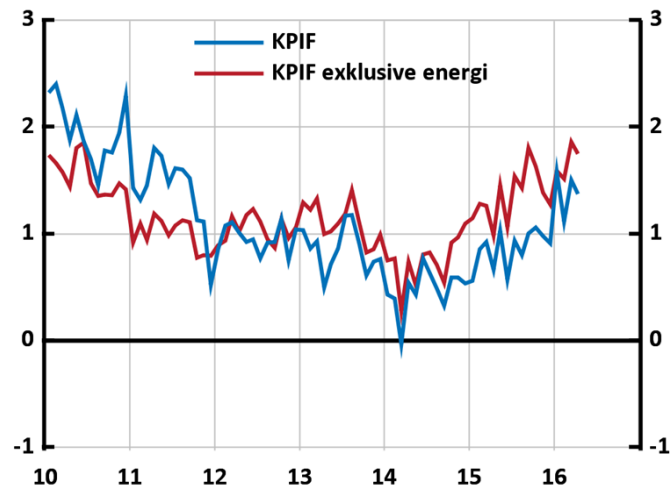


Anm. Procent. MFI:s genomsnittliga in- och utlåningsränta för hushåll och företag.

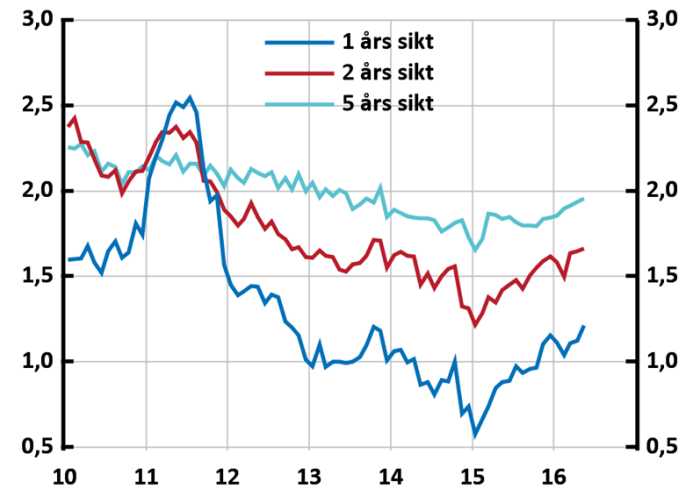
Källor: SCB och Riksbanken

På god väg

Inflationen har stigit



Inflationsförväntningarna har vänt upp



Anm. Årlig procentuell förändring. Inflationsförväntningar avser penningmarknadens aktörer.

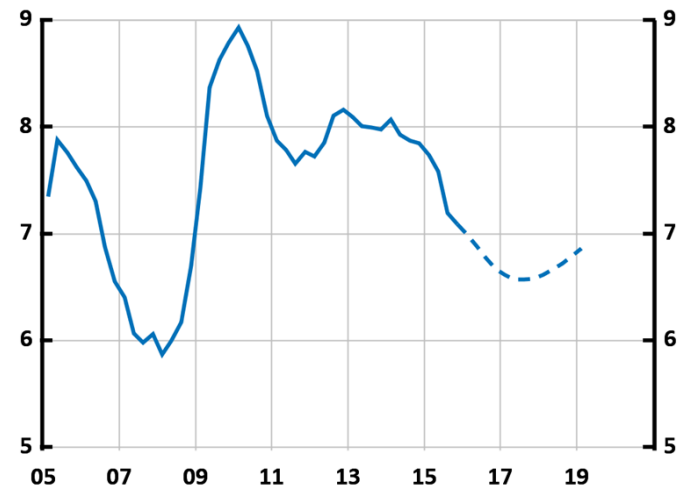
Källor: SCB och TNS Sifo Prospera

Starkare konjunktur

God BNP-tillväxt



Sjunkande arbetslöshet



Anm. Årlig procentuell förändring respektive procent av arbetskraften, 15-74 år. Kalenderkorrigerade och säsongrensade data.

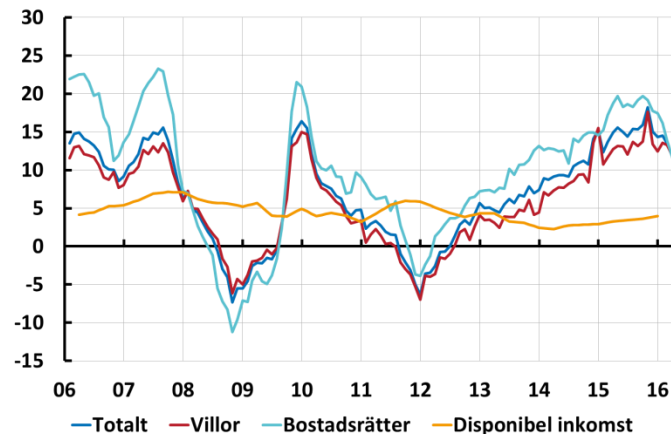
Källor: SCB och Riksbanken

Den globala utvecklingen påverkar även den finansiella stabiliteten

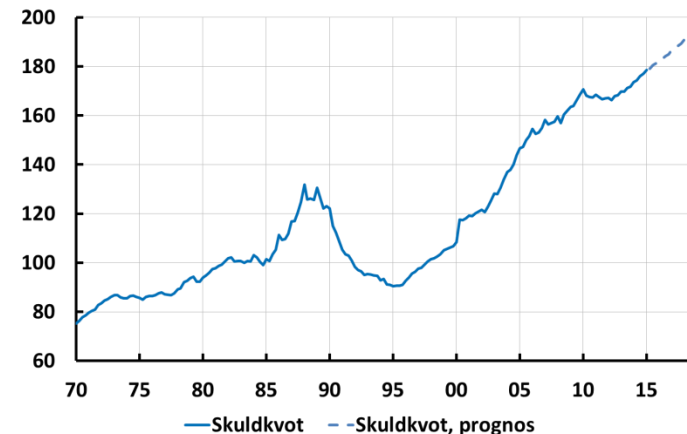
- 
- Svag tillväxt globalt
 - Lågräntemiljö
 - Finansiell oro
 - Politisk oro

Risker med höga värderingar och hög skuldsättning i Sverige

Bostadspriser i Sverige



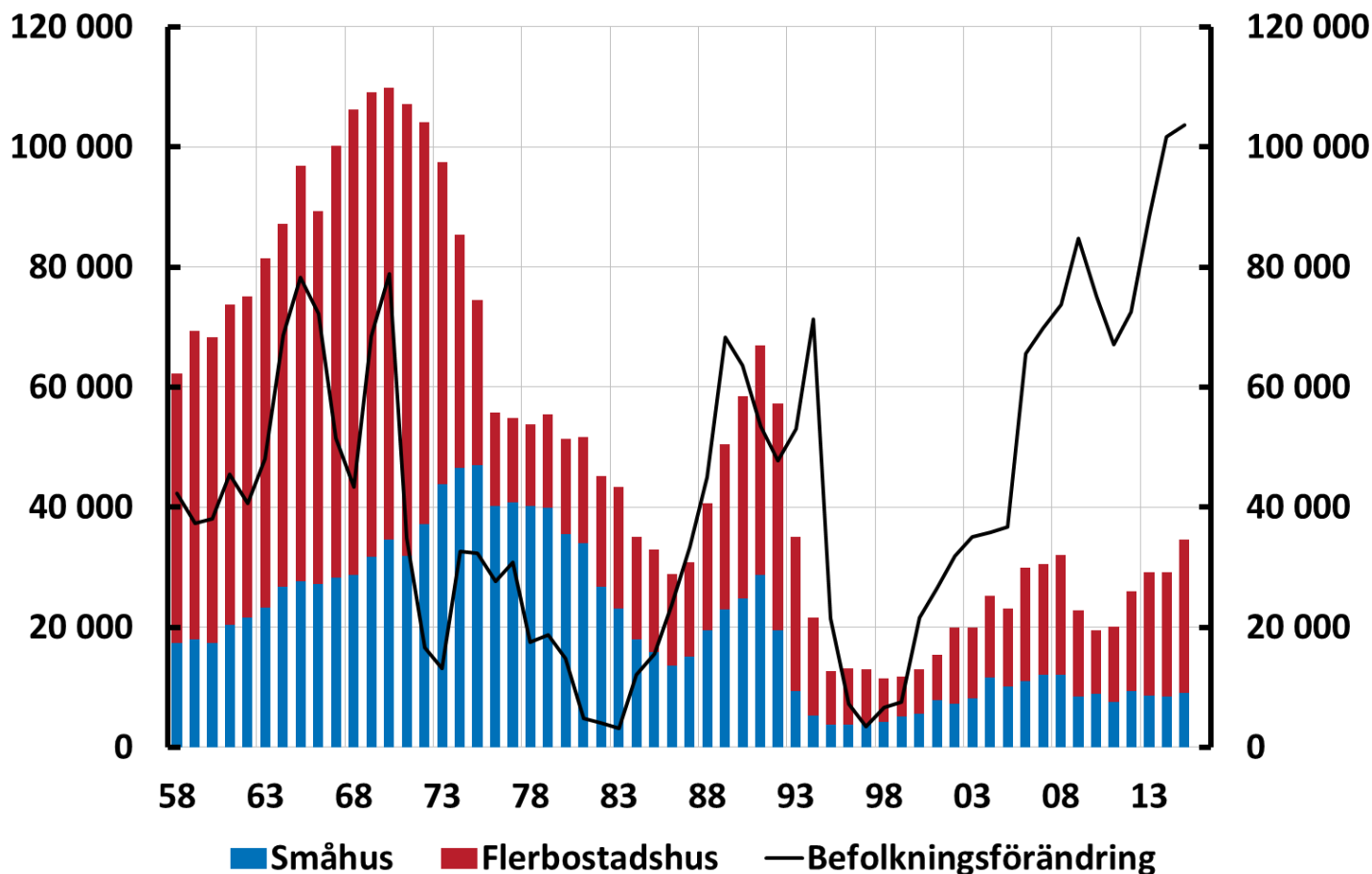
Hushållens skuldkvot i Sverige



Anm. Vänster graf: årlig procentuell förändring. Höger graf: Procent av disponibel inkomst. Den streckade linjen avser Riksbankens prognos.

Källor: SCB, Valuegard och Riksbanken

Bostadsbristen blir allt större i Sverige

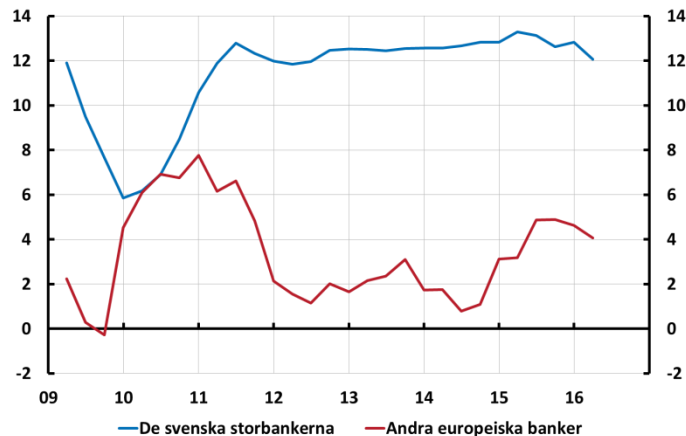


Anm. Staplarna visar antal nya bostäder per hustyp.
Befolkningsförändringen definieras som skillnaden
mellan folkmängden vid årets början och årets slut.

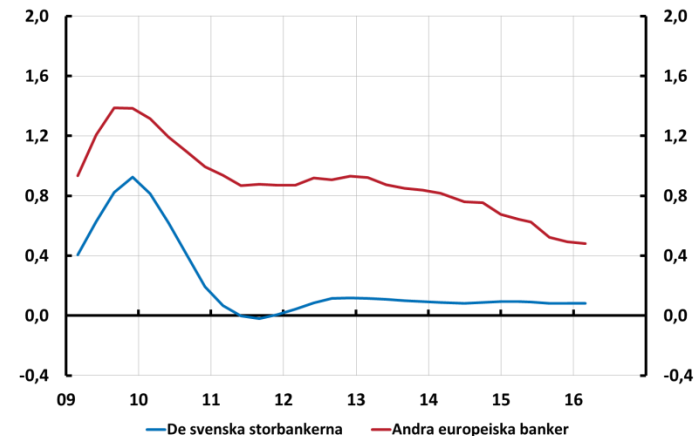
Källa: SCB

Det svenska finansiella systemet fungerar väl...

God lönsamhet



Små kreditförluster

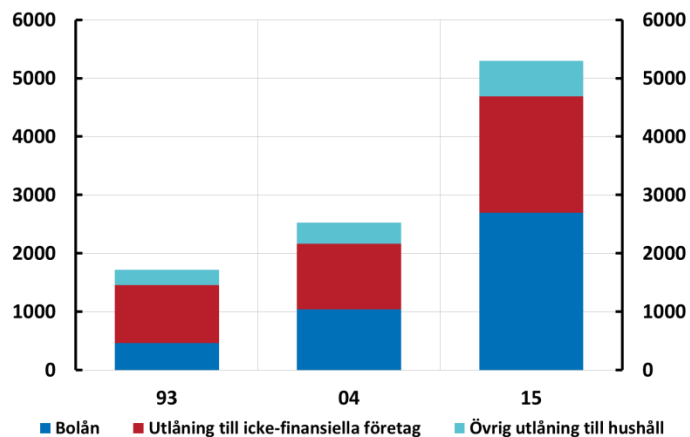


Anm. Vänster graf: bankernas avkastning på eget kapital, oviktat genomsnitt. Justerat för engångskostnader för de svenska bankerna. Den röda linjen avser ett urval av europeiska banker. Rullande fyra kvartal, procent. Höger graf: kreditförluster i förhållande till utlåning till allmänheten. Den röda linjen avser ett urval av europeiska banker. Rullande fyra kvartal, procent.

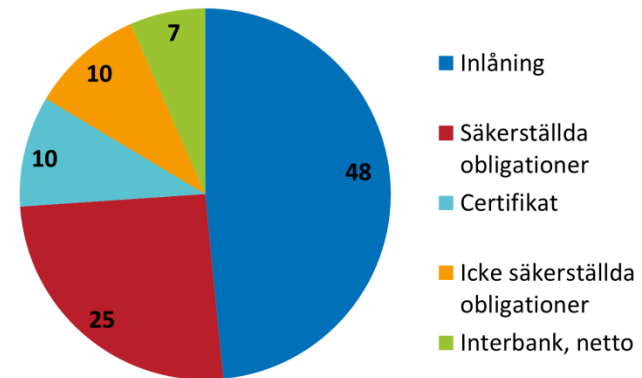
Källor: SNL Financial, SME Direkt och Riksbanken

... men systemet är sårbart för störningar

Exponerat mot bostadsmarknaden



Bankerna är beroende av marknadsfinansiering



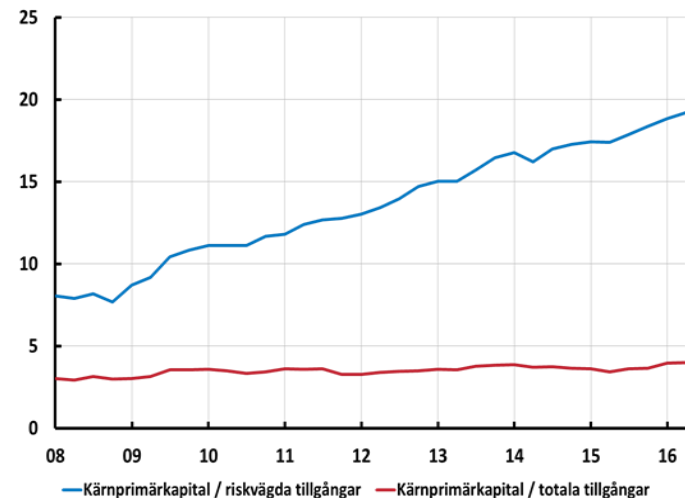
Anm. Vänster graf: fördelning av storbankernas utlåning i Sverige, miljarder kronor. Inkluderar de monetära finansinstituten (MFI) utlåning. Därmed exkluderas inte storbankernas utländska dotterbolag. För 1993 avser bolån de svenska bostadsinstituten utlåning. Höger graf: de svenska storbankernas finansiering i procent, mars 2016.

Källor: Bankernas resultatrapporter, SCB och Riksbanken

Bankerna behöver tillräckligt med kapital

Riskvägd kapitaltäckning har ökat mer än motståndskraften

- Mer kapital behövs för att öka bankernas förmåga att hantera förluster
- Bruttosoliditetskrav viktigt komplement till riskvägda kapitalkrav
- Krav på 5 procent från 2018



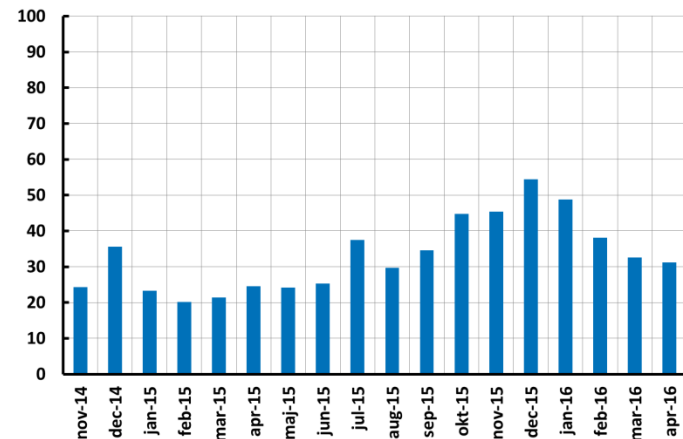
Anm. Procent. De svenska storbankernas kärnprimärkapital i förhållande till riskvägda och totala tillgångar.

Källor: Bankernas resultatrapporter och Riksbanken

Bankerna har tidvis för låg likviditet i kronor

Lägsta nivån på LCR i kronor

- Högre LCR innebär bättre självförsäkring
- Större motståndskraft mot likviditetsstörningar
- Krav på minst 60 procent



Anm. Procent. Den lägsta nivån på LCR i kronor, storbankerna. Diagrammet baseras på daglig data och visar den enskilt lägsta observationen varje månad.

Källa: Riksbanken

Finansinspektionens mandat och verktyg för makrotillsyn måste förtydligas

- Få rättsliga befogenheter och verktyg
- För både finansiell och makroekonomisk stabilitet
- Fatta självständiga beslut



Det krävs ytterligare åtgärder för att minska hushållens skuldsättning



Bostads- marknaden

Hyressättningssystemet

Fastighetsbeskattningen

Bostadsbyggande



Utlåningen

Bolånetak

Skuldkvotstak

Ränteavdrag

Riskvikter

Tack!