



PRESSMEDDELANDE

DATUM: 2005-02-11

NR: 10

KONTAKT: Tomas Lundberg, pressekreterare, tel. 08-787 02 15

SVERIGES RIKSBANK
SE-103 37 Stockholm
(Brunkebergstorg 11)

Tel +46 8 787 00 00
Fax +46 8 21 05 31
registratorn@riksbank.se
www.riksbank.se

■ Nyberg: Hushållens växande skuldbörda är inget problem för bankerna

"Hushållen har nu i genomsnitt skulder på 125 procent av den årliga inkomsten, nästan lika mycket som strax före fastighetskrisen 1992. Å andra sidan är räntebetalningarna mindre än hälften av vad de var då, cirka 4 procent av inkomsten" sa vice riksbankschef Lars Nyberg vid ett frukostmöte i Malmö idag. "Att hushållen lånar mer, i Sverige och i många andra länder, hänger samman med att inflationen och därmed räntorna fallit. Man kan säga att hushållens växande skuldbörda delvis är en naturlig konsekvens av den framgångsrika inflationsmålspolitik som förts under det senaste decenniet", fortsatte Nyberg.

"Hushållen förefaller också ha stort förtroende för att både inflationen och räntorna kommer att förbli låga. De lånar i stor utsträckning med korta räntebindingstider. Det är emellertid rimligt att vänta sig att räntekostnaderna kommer att öka över en konjunkturcykel. Att räntorna kan vara dubbelt så höga som idag när lånen ska omsättas är något som varje hushåll bör ta med när de bedömer riskerna i sin lånekalkyl", sade Nyberg.

Nyberg konstaterade också att utbudet av hushållskrediter ökat. "De nya kapitaltäckningsreglerna, Basel II, kommer att ge bostadskrediter lägre riskvikt. Det gör det intressant för många banker att redan nu öka sin bostadsutlåning. Konkurrensen har ökat på bolånemarknaden, vilket pressat ned räntorna och skapat förmånligare lånevillkor. De krav på återbetalningsförmåga som bankerna ställer på sina bolånekunder förefaller emellertid att ha skärpts."

"Hushållen lånar i stor utsträckning för att köpa bostäder och det har lett till stigande priser på bostadsmarknaden. Under 2003 steg priserna med 7 procent och 2004 med 9 procent. Här och var i landet, där utvecklingen varit speciellt snabb, tror jag det kan finnas rum för prisfall. Samtidigt ser vi inte de spekulativa tendenser som finns i flera andra länder, där hushållen köper flera bostäder för att hyra ut i andra hand och sälja när priserna stigit ytterligare. När priserna styrs av förväntningar om framtida prisuppgångar snarare än av normala efterfråge- och utbudsförhållanden finns det alltid en betydande risk för ett kraftigt prisfall om för-



■ väntningarna bryts. Men i Sverige köper vi fortfarande bostäder för att själva bo i, inte i första hand för att sälja när priserna stiger", sade Nyberg.

"När man ser att hushållsutlåningen blivit lika stor som i början av 1990-talet och att priserna på bostäder stigit som de gjort finns det anledning att fråga sig om inte utvecklingen kan vara farlig för stabiliteten i banksystemet. Men inte ens under krisen i början av 1990-talet var det hushållen som orsakade bankerna allvarliga problem. Det var istället utlåningen med säkerhet i kommersiella fastigheter som gav problem. Och när det gäller de kommersiella fastigheterna har varken utlåningen eller priserna stigit i denna konjunkturuppgång", fortsatte Nyberg.

"Studier som Riksbanken gjort visar att inte ens betydande ränteuppgångar eller kraftiga prisfall på bostäder skulle orsaka bankerna omfattande förluster. Jag känner ingen oro för att hushållsutlåningen och bostadspriserna ska hota stabiliteten i banksystemet. Situationen för enskilda hushåll kan dock bli besvärlig om de med sin stora skuldbörda blir alltför känsliga för förändringar i räntor och bostadspriser", avslutade Nyberg.