

Finansinspektionen  
Box 7821  
103 97 STOCKHOLM

---

DNR 2010-413-STA

ER REF FI Dnr 10-1533

**Remissyttrande om Finansinspektionens allmänna råd om begränsning av krediter mot säkerhet i form av pant i bostad**

2010-06-09

*Riksbanken har tidigare efterlyst åtgärder för att komma åt eventuella risker som kan uppstå på bolånemarknaden. Riksbanken välkomnar därför väl avvägda regler som syftar till att motverka osund kreditgivning och som därmed kan bidra till ökat förtroende för kreditgivande företag. Riksbanken ställer sig därmed positiv till Finansinspektionens förslag att begränsa belåningsgraden för krediter som har lämnats mot säkerhet i bostaden. Samtidigt vill Riksbanken understryka att utgångspunkten för all kreditprövning i första hand ska vara konsumenternas betalningsförmåga snarare än värdet på säkerheten.*

Den föreslagna begränsningen syftar till en stor del till att stärka konsumentskyddet och faller därför till en viss del utanför Riksbankens ansvarsområde. Det är dock inte möjligt att bortse från att väl avvägda regler som syftar till att förbättra konsumentskyddet kan bidra till att öka konsumenternas förtroende för de kreditgivande företagen. Detta gynnar i förlängningen både kreditgivare, låntagare och den finansiella stabiliteten.

Riksbanken ser inte att den höga skuldsättningen innebär något omedelbart hot mot den finansiella stabiliteten i Sverige. Enligt Riksbankens beräkningar har en tiondel av hushållen en belåningsgrad på över 85 procent. Om priserna faller med mer än 15 procent innebär det att dessa hushåll kommer att ha skulder kvar om bostaden behöver säljas. Detta bekräftas även i Finansinspektionens undersökning av bankernas kreditgivning. Ett kraftigt prisfall på bostäder skulle dock kunna påverka bankernas möjligheter till marknadsfinansiering. Kombinationen fallande bostadspriser och höga belåningsgrader kan även leda till minskad rörlighet på bostadsmarknaden, vilket i sin tur kan få negativ påverkan på effektiviteten på arbetsmarknaden och ekonomin i stort. Dessa risker förstärks om kreditgivarna använder allt högre belåningsgrader som konkurrensmedel i tider då bostadspriserna stiger.

Även med denna reglering vill Riksbanken understryka vikten av att kreditprövningen i första hand fokuserar på låntagarnas betalningsförmåga och inte på värdet på säkerheten. Eftersom belåningsgraderna förändras när värdet på säkerheterna ändras, bör kreditprövningen ha fokus på konsumentens inkomster, utgifter, till-

- gångar och skulder. Utgångspunkten bör vara att kredit beviljas för konsumenter som bedöms kunna betala räntor och amorteringar i rätt tid enligt avtalet. Finansinspektionen har i en tidigare utredning fått bekräftat att bankerna följer de allmänna råd som utfärdats i syfte att säkerställa en allsidig kreditprövning och det är viktigt att bankerna fortsätter att göra det.

Mot denna bakgrund välkomnar Riksbanken därför Finansinspektionens förslag till begränsning av bostadens belåningsutrymme. Riksbanken finner det också lämpligt att Finansinspektionen efter en lämplig tidsperiod följer upp vilka effekter regleringen haft.

Beslut i detta ärende har fattats av avdelningschef Mattias Persson efter föredragning av Erik Lenntorp.

Mattias Persson

Erik Lenntorp