

Bankerna och bostadsmarknaden

Hans Lindberg
vd Svenska Bankföreningen

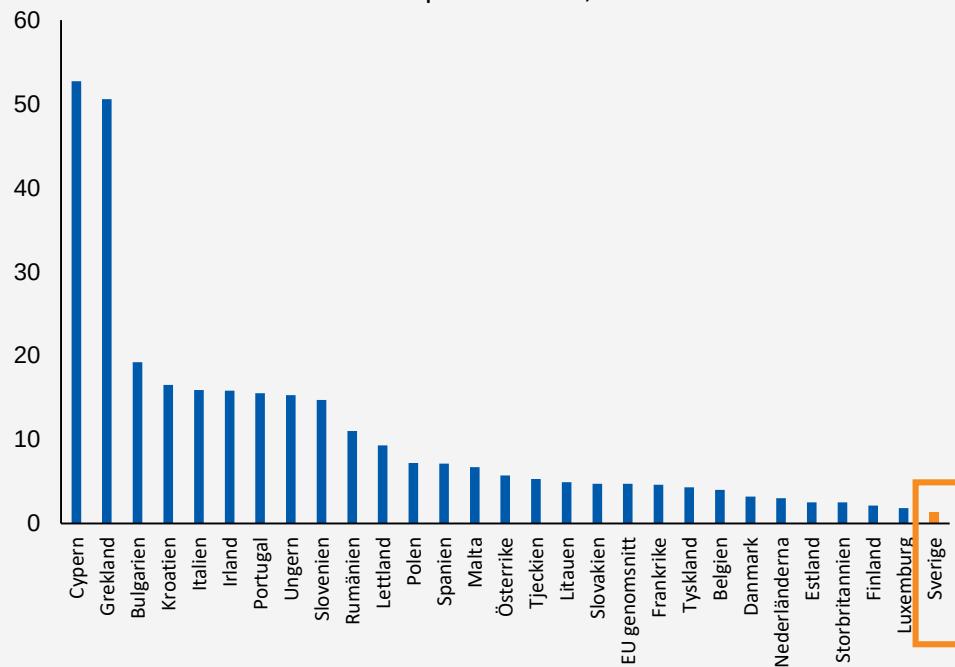


Svenska
Bankföreningen
Swedish Bankers' Association

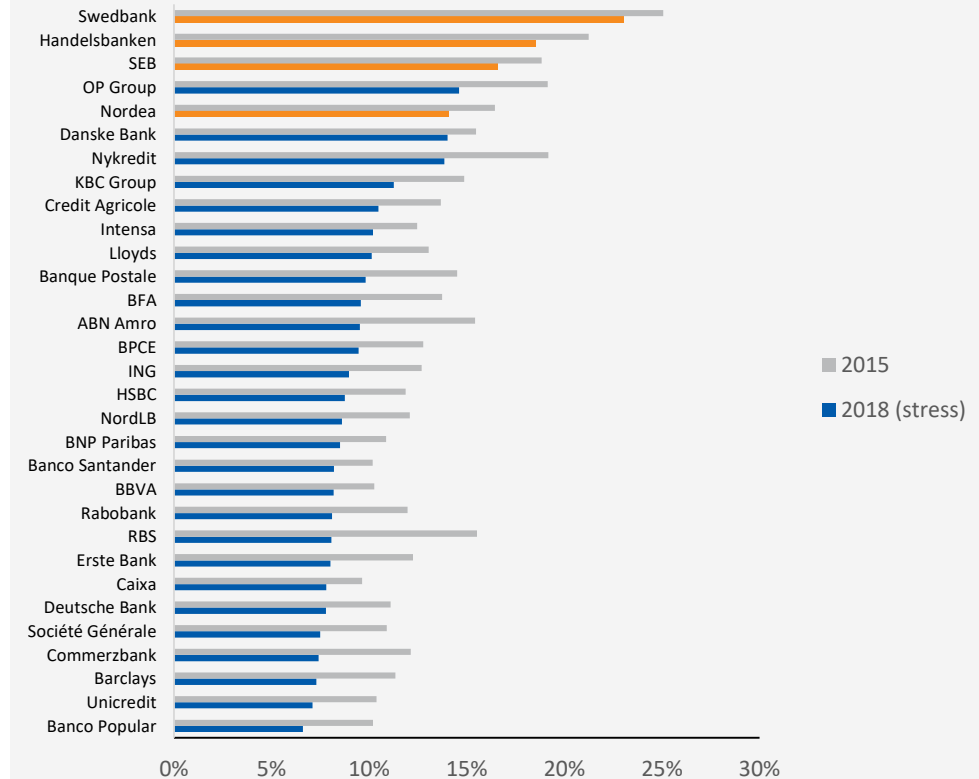
Svenska banker – Europas mest välkapitaliserade

Nödlidande lån till privat sektor

% av lån till privat sektor, 2017Q2



Resultat före och efter stresstest



Finansiell stabilitet

Bankreglering

Kapitaltäcknings-
och
likviditetskrav

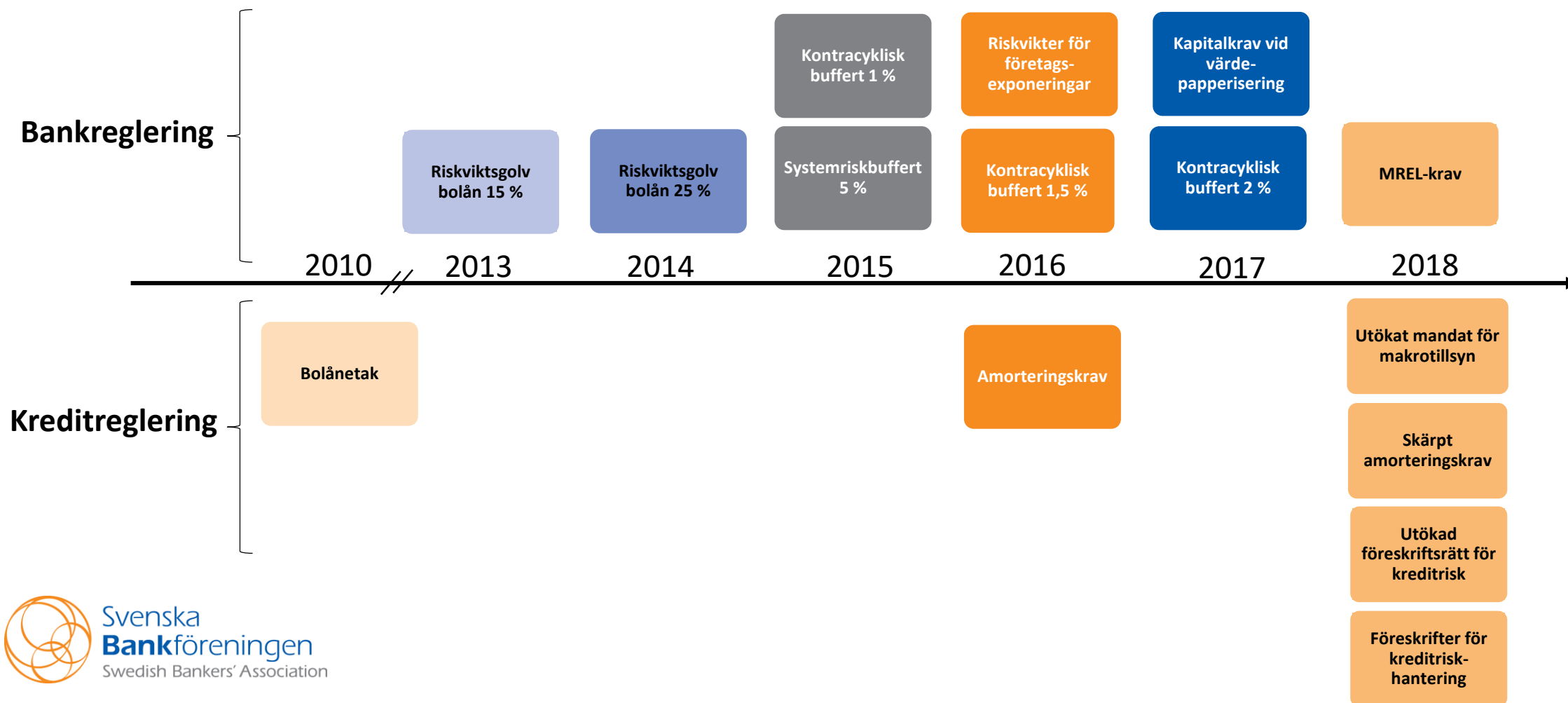
Kreditreglering

Detaljreglering
av hushåll och
företag

Betalreglering

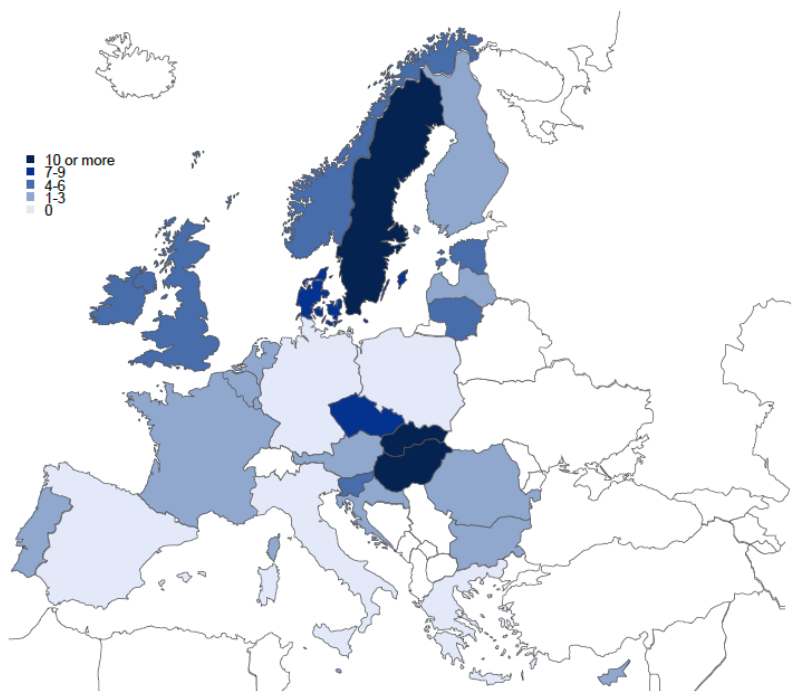
Finansiell
infrastruktur

Finansiella stabiliteten säkrad – ändå fortsätter regleringen

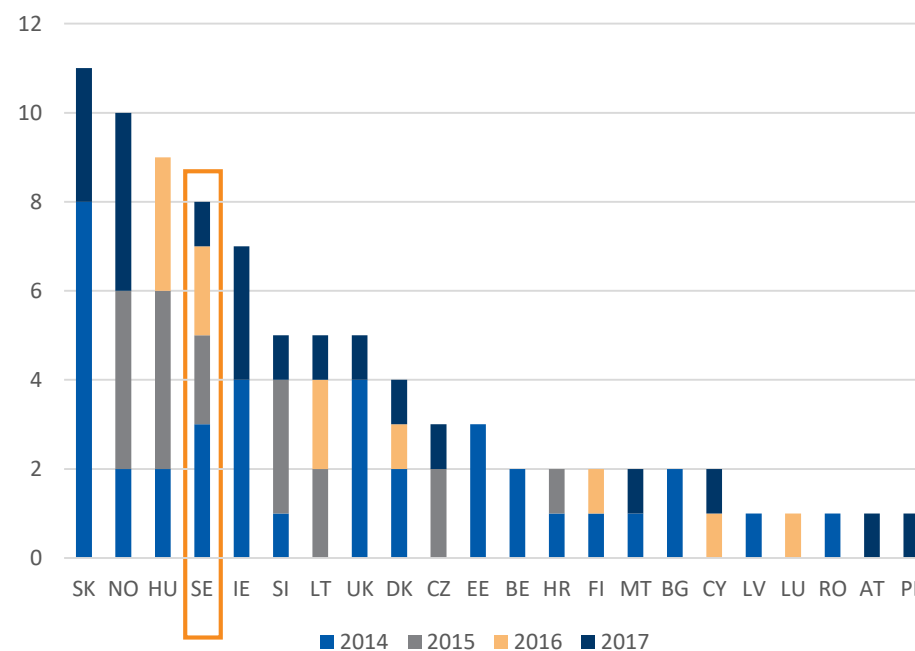


Sverige – långtgående makrotillsyn och kreditreglering

Antal nya substantiella bank- och kreditregleringar



Antal nya substantiella kreditregleringar



Makrotillsyn – nytt namn på gamla regleringar

- Syftet bör vara att motverka systemrisker gällande finansiella stabiliteten
- Sverige hör redan till dem som gått allra längst
- Nu på väg att införas
 - Föreskriftsrätt kreditprövning
- Men i Sverige tycks makroekonomiska risker vara i fokus – inte finansiell stabilitet

Bankreglering

- Systemriskbuffert
- Kontracyklisk buffert
- Pelare 2 (riskviktsgolv, m.m.)

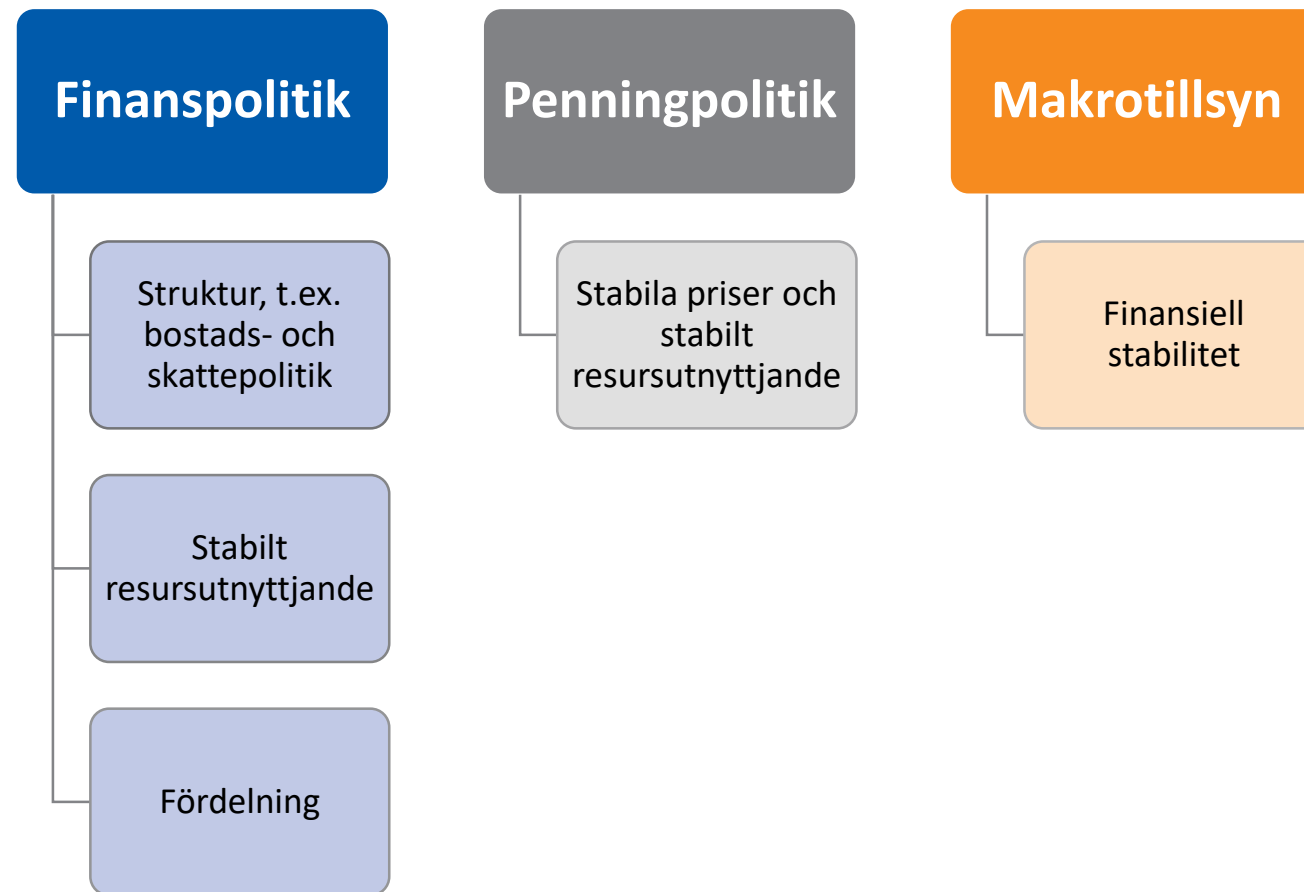
Kreditreglering

- Bolånetak
- Amorteringskrav
- Skärpt amorteringskrav

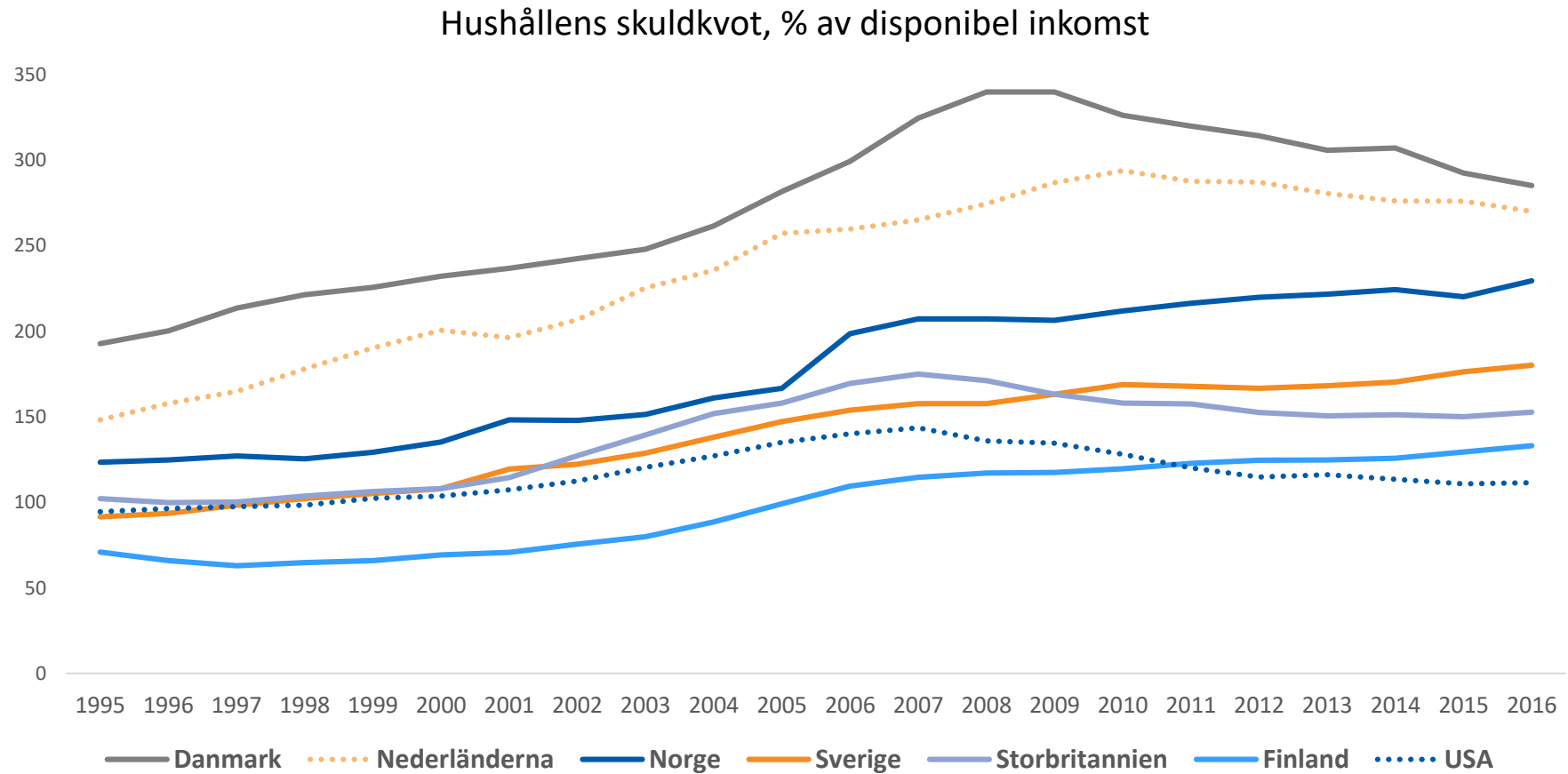
Makrotillsyn och kreditregleringar – fel fokus i lagstiftningen



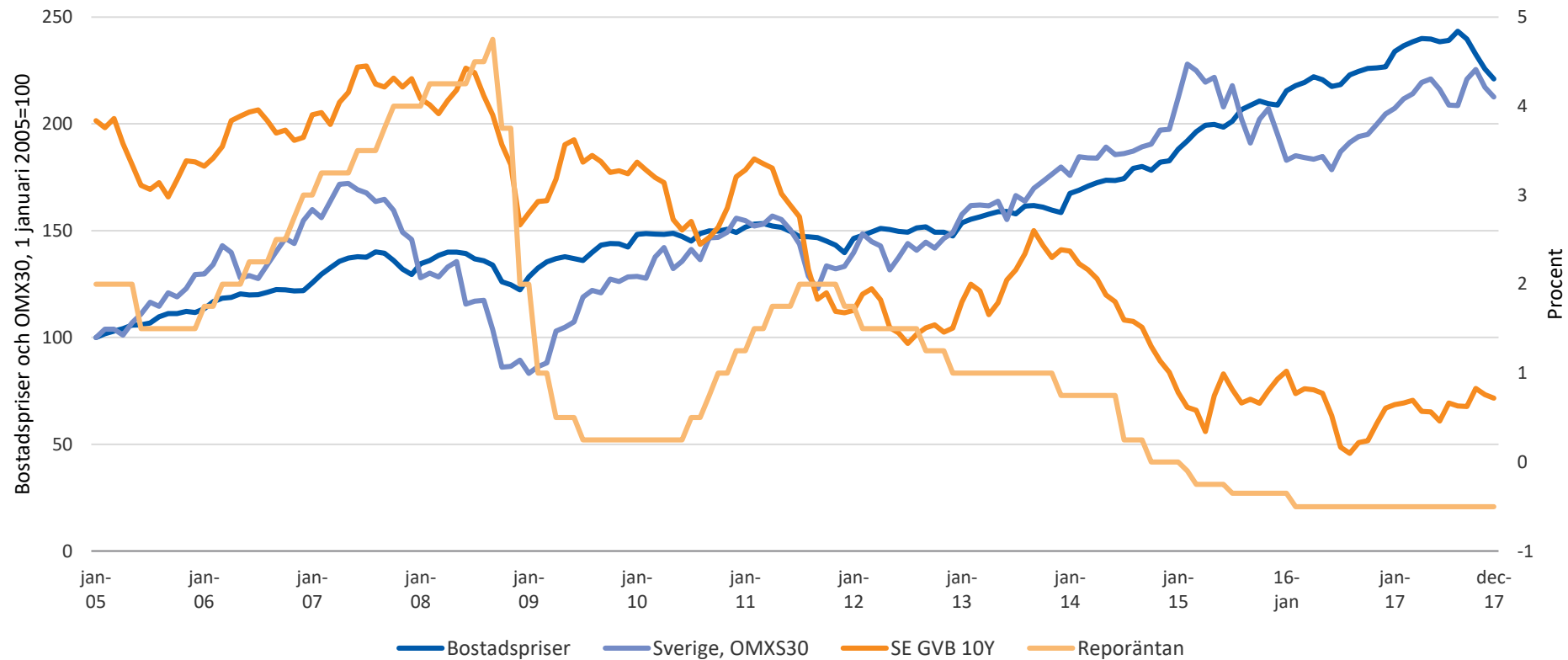
Tydlig ansvarsfördelning central för fungerande offentlig styrning



Hushållens skuldkvot oroar



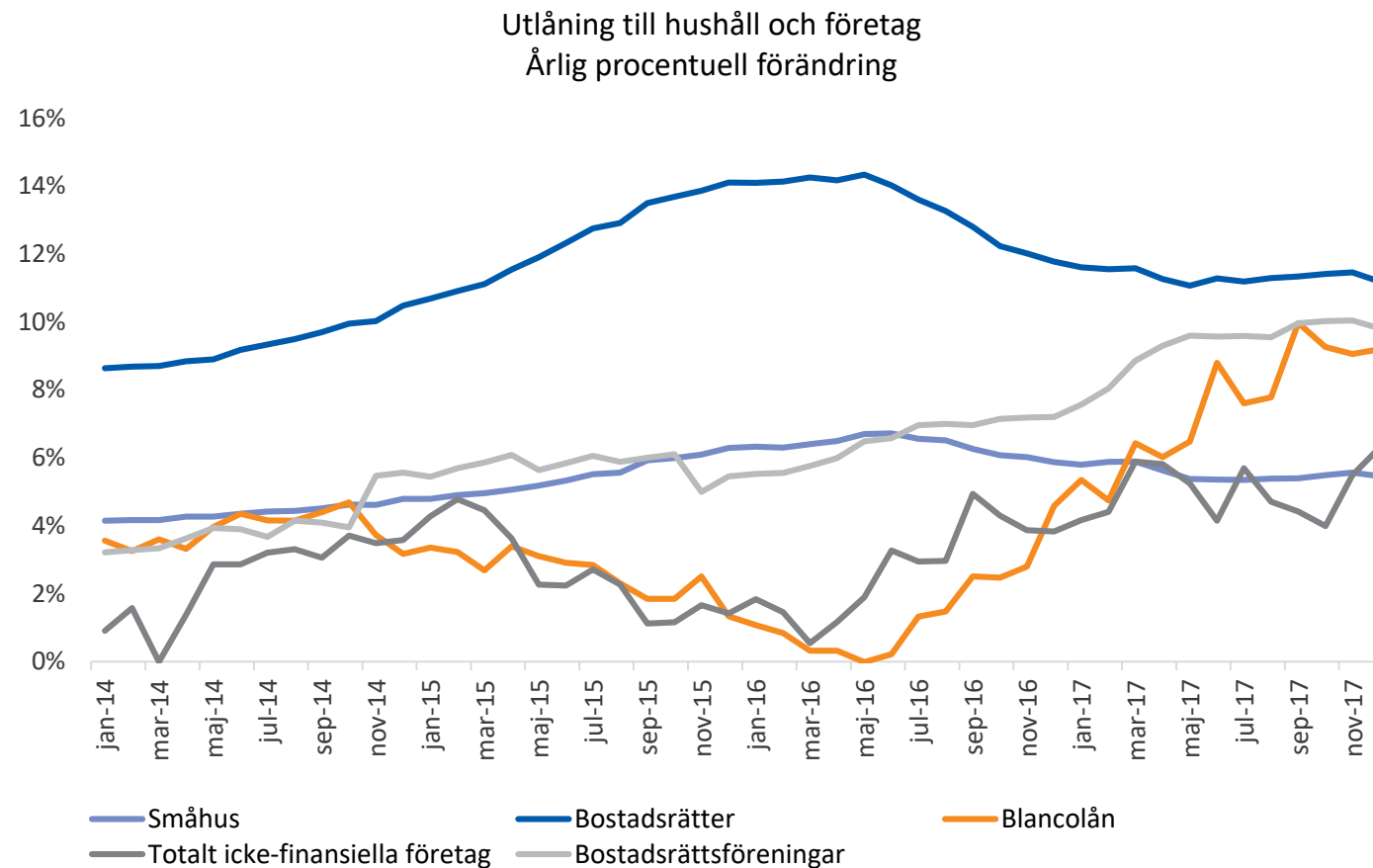
Låga räntor har dragit upp tillgångspriser



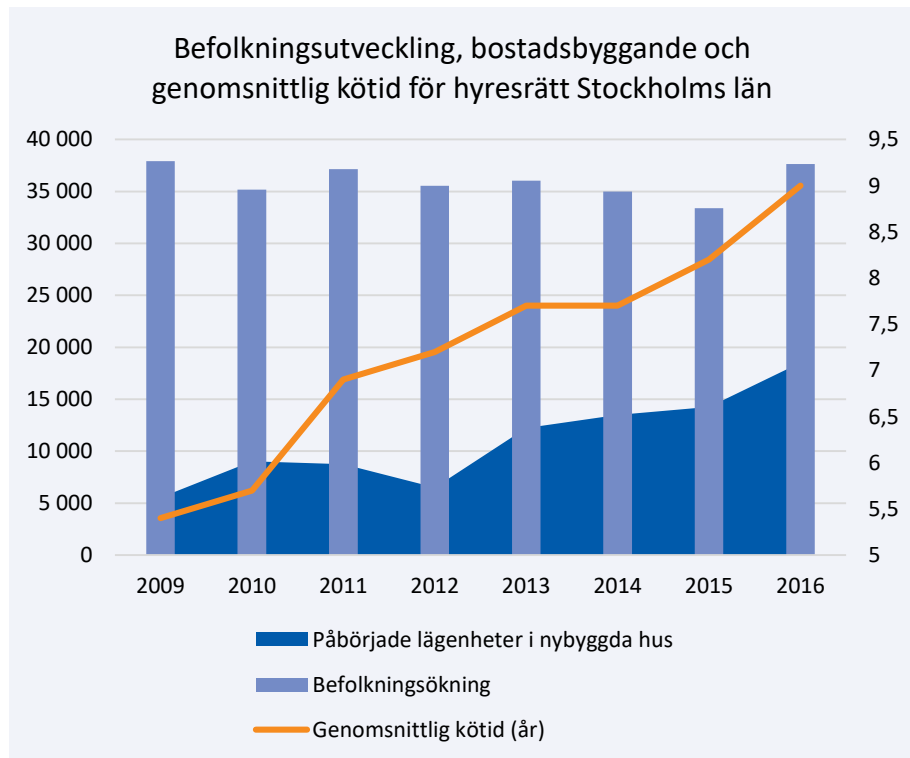
Kreditregleringar dämpar skuldsättning men skapar nya problem

- Svårare och dyrare krediter för företag och hushåll
- Trösklar till första bostaden höjs
- Inlåsnings effekter för äldre förstärks
- Sämre rörlighet på bostads- och arbetsmarknaderna
- Hämmar social rörlighet

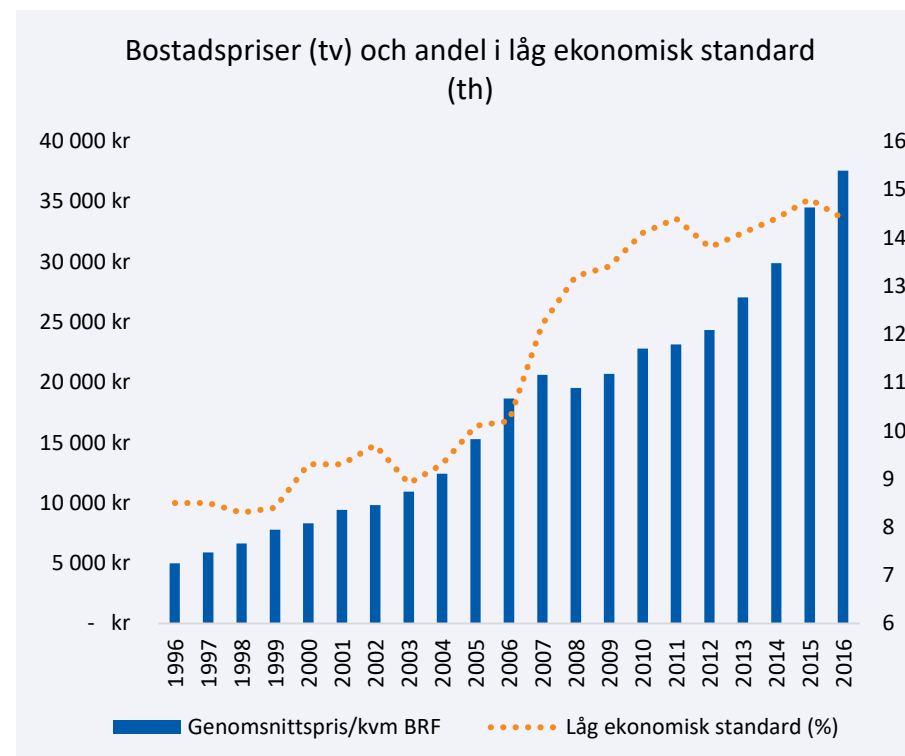
Konsumtionslån har tagit fart efter amorteringskravet



Trösklarna till bostadsmarknaden allt högre

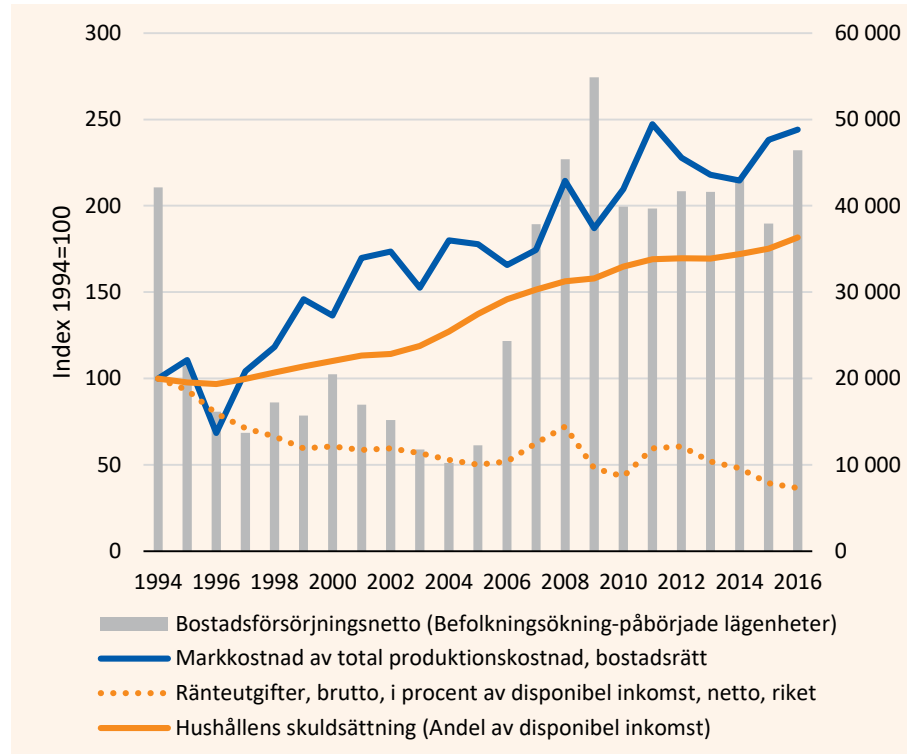


Källa: SCB och Stockholms bostadsförmedling

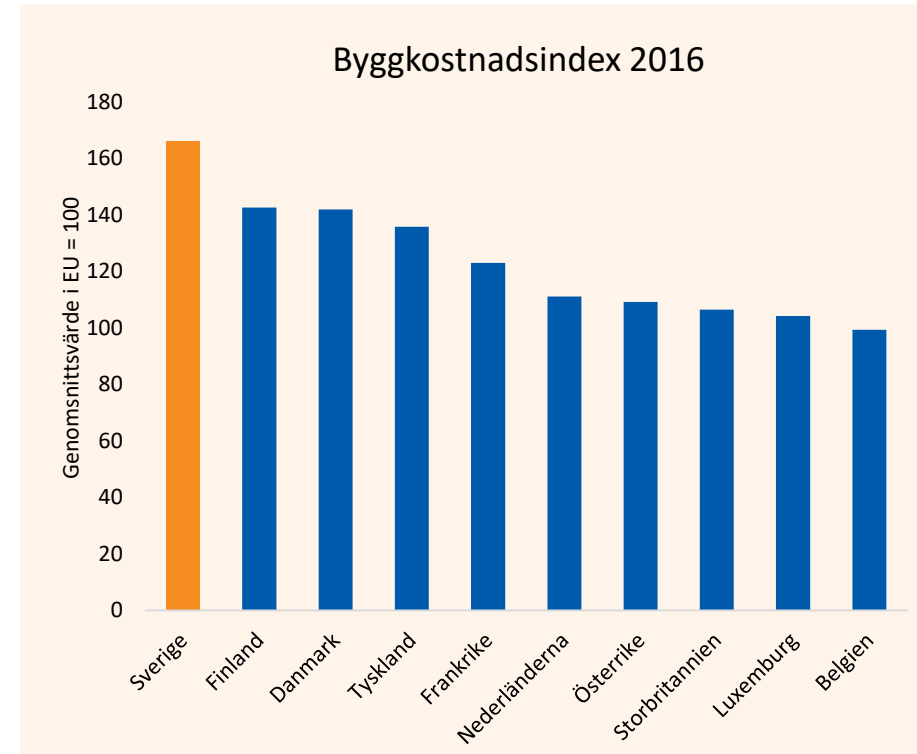


Med en låg ekonomisk standard avses de som har en disponibel inkomst lägre än 60 procent av medianvärdet för samtliga. Bostadspriser avser riket. Källa: SCB

Strukturreformer nödvändiga för fungerande bostadsmarknad

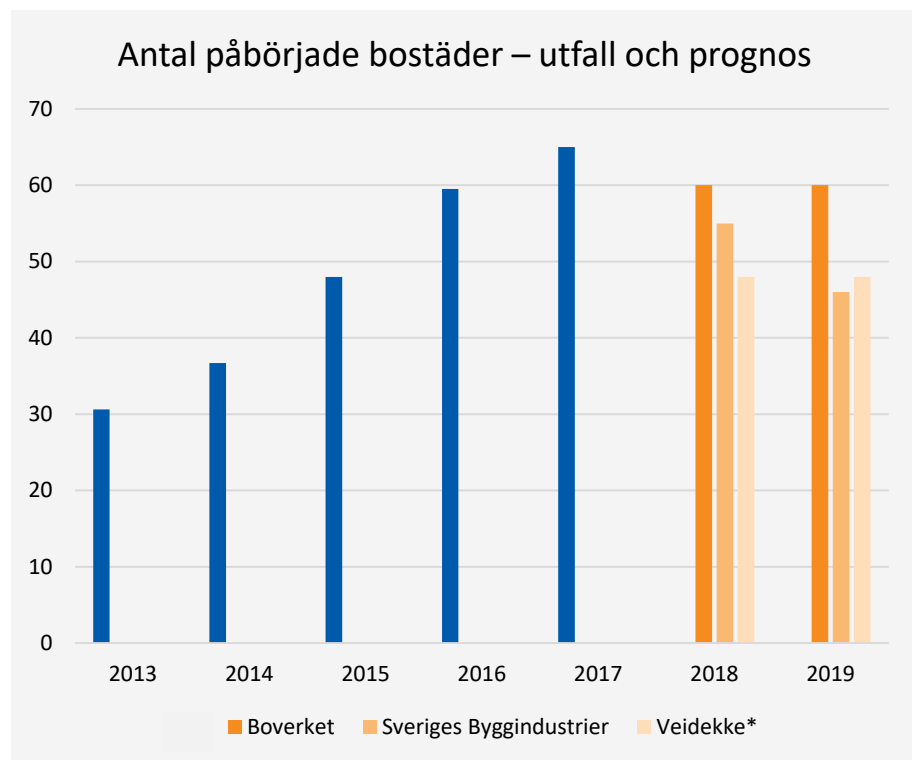


Markkostnad avser Sveriges storstadsområden, Stor-Göteborg, Stor-Malmö och Stor-Stockholm. Bostadsförsörjning avser Västra Götalands, Stockholms och Skåne län. Källa: SCB



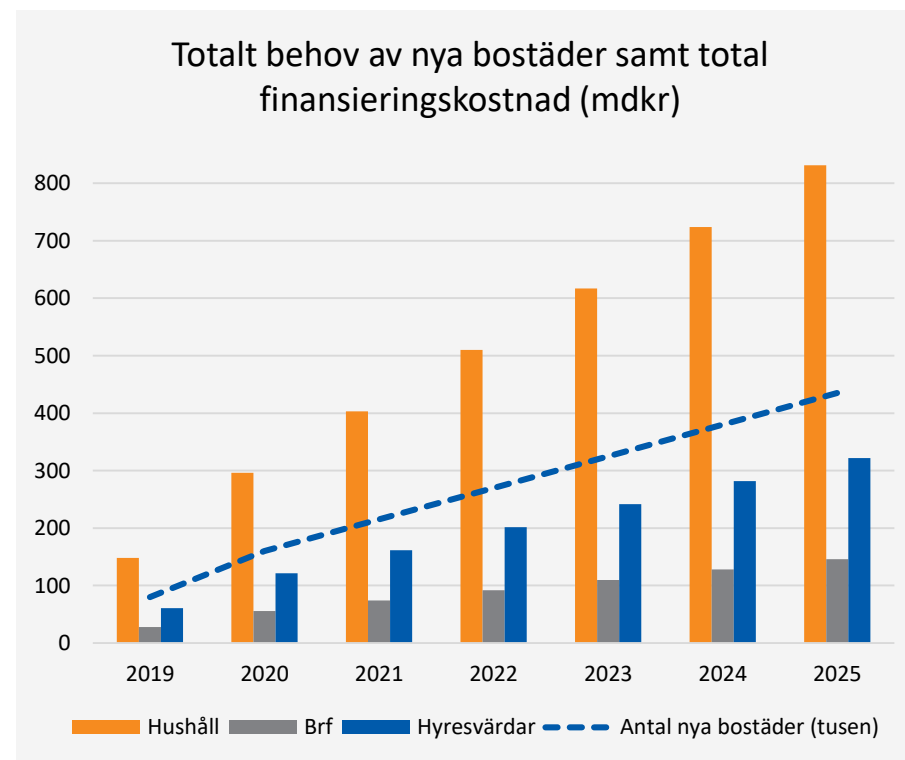
Källa: Eurostat

Kreditregleringar försvårar ytterligare för byggandet



Källa: SCB, Boverket, BI och Veidekke

*Veidekke har ej presenterat en specifik prognos men bedömer efterfrågan på nybyggnation till ca 48 00



Källa: Boverket samt egna beräkningar

Tillbaka till 80-talet?

- Kreditregleringarna är snart lika omfattande som i början på 80-talet
- Regleringar leder till nya obalanser
- Kalkylen mellan kreditregleringar och önskvärt bostadsbyggande går inte ihop
- Behövs välavvägda strukturreformer för bostadsmarknaden
- Var finns helhetssynen?
- Tydliggör vad som avses med finansiella obalanser och FI:s uppdrag
- Trimma införda kreditregleringar



Bankerna och bostadsmarknaden

Hans Lindberg
vd Svenska Bankföreningen



Svenska
Bankföreningen
Swedish Bankers' Association