

Finansinspektionen

FI Dnr 14-16628

finansinspektionen@fi.se

REMISSYTTRANDE

- "Förslag till nya föreskrifter om krav på amortering av nya bolån"

Sparbankernas Riksförbund, nedan benämnt "Förbundet", har beretts tillfälle att avge yttrande över Finansinspektionens förslag till nya föreskrifter om krav på amortering av nya bolån, nedan benämnt "Förslaget".

Inledning

Förbundet är ett branschförbund för 60 sparbanker och bankaktiebolag (med sparbanksbakgrund) samt 13 sparbanksstiftelser. Förbundets medlemmar har en affärsvolym om drygt 890 miljarder kronor och har cirka 3.200 anställda. Sparbankerna är marknadsledande på flera små och medelstora orter i Sverige och har därigenom en mycket viktig funktion att fylla i de geografiska områden där de är verksamma.

Sammanfattning

Förbundet stödjer i princip åtgärder som kan antas främja en sund amorteringskultur. Förbundet är därför i grunden positivt till Förslaget men anser att det finns flera delar i Förslaget som behöver utvecklas/justeras och/eller ytterligare förtydligas.

Ärendets beredning

Krav på amortering i den omfattning och på det sätt som föreslås i Förslaget får mycket ingripande påverkan på såväl den enskilde som på samhället i stort. Enligt Förbundet borde därför frågan om amorteringskrav av nya bolån bli föremål för en i vanlig ordning utformad statlig utredning. Genom en dylik utredning skulle ärendet beredas på ett betydligt djupare sätt där effekterna på enskilda och samhället på ett mer uttömmande sätt skulle kunna belysas.

Bolånemarknaden i stort

Sveriges sparbanker verkar ofta på mindre orter, inte sällan i så kallad lands- eller glesbygd. Detta är orter där andra banker av affärsmässiga skäl ofta valt att inte ha någon fysisk etablering. Sparbankernas närvaro är därför i många avseenden av mycket stor, eller till och med ibland av direkt avgörande, betydelse för dessa orter/områden. Även om en stor del av kunders bankaffärer numera genomförs via Internet har dock det lokala bankkontoret alltjämt en viktig funktion att fylla.

Förslaget synes utgå från att villkoren och förutsättningarna är identiska för hela den svenska bolånemarknaden, dvs. oavsett om ett lån hänförs sig till tillväxtregioner eller till regioner som i stället är föremål för avflyttning. Detta är naturligtvis inte fallet varför, även av denna anledning, konsekvenserna med hänsyn till de differentierade geografiska förutsättningarna som råder skulle behöva analyseras genom en i vanlig ordning utformad statlig utredning.

Konkurrens och rörlighet i samhället

Konkurrensverket fastslår i sitt yttrande över Förslaget att ett införande av amorteringskrav, oavsett utformning, ofrånkomligen medför att *"konkurrensen påverkas negativt på ett flertal olika marknader. På företagssidan fråntas bolåneföretagen ett viktigt konkurrensmedel och på kundsidan begränsas kundernas frihet att själva välja sparform. De styrs in till en sparform med lägre förväntad avkastning än många andra sparformer. Amorteringskrav leder också till inlåsnings effekter på bostadsmarknaden, vilket i sin tur kan påverka både utbud och efterfrågan (och således även prisbildningen) på bostäder."*





Även om konsekvenserna i förra stycket uppmärksammas i remisspromemorian och vars nackdelar av Finansinspektionen bedöms uppvägas av andra fördelar, saknar Förbundet anledning att göra en annan bedömning än den Konkurrensverket gör och delar därför Konkurrensverkets uppfattning att Förslaget i flera avseenden försämrar förutsättningarna för konkurrens på viktiga konsumentmarknader där konkurrensen redan i dag är svag.

Det torde vara rimligt att anta att personer som söker en bättre arbetsmarknad väljer att söka sig till tillväxtregioner. Det torde vidare vara rimligt att anta att bostadspriserna i tillväxtregioner är högre än i sådana regioner där tillväxten är låg eller obefintlig. Enligt Förbundets mening kan Förslaget komma att försvåra, eller till och med göra det helt omöjligt, för den som bor på en ort med låga fastighetspriser att, t.ex. i syftet att finna en bättre arbetsmarknad, kunna finansiera ett köp av bostad genom lån på den nya orten. Ur ett makroekonomiskt perspektiv torde en rörlighet av arbetskraft vara en mycket central omständighet. Även om denna rörlighet förmodligen redan idag är begränsad, inte minst beroende på bostadsmarknadens villkor, måste det antas att konsekvenserna i detta avseende ytterligare förvärras av Förslaget.

För en väldigt stor del yngre personer som är i färd att skaffa sitt första egna boende, eller för nyblivna föräldrar som behöver ett större boende, torde amorteringskraven i många fall utesluta en lånefinansierad ny bostad.

Sammanfattningsvis måste det som anförts i detta avsnitt i allt väsentligt peka mot en rejält ökad trögrörlighet på bostadsmarknaden som en följd av Förslaget.

Finansinspektionens bemyndigande

Kammarrätten i Jönköping avstyrker i sitt remissyttrande Förslaget och hävdar att det *"saknas rättsligt stöd för inspektionen att meddela föreskrifter om tvingande amorteringskrav."*

Förbundet anser att kammarrättens invändning är synnerligen relevant och viktig. Förbundet anser därför att frågan om Finansinspektionens bemyndigande i detta avseende ytterligare behöver utredas och kommenteras.

dh/8



SPARBANKERNAS
RIKSFÖRBUND

Ikraftträdande

Nya regler av den mycket ingripande karaktär som Förslaget innebär kräver en hel del förberedelser för berörda aktörer. Av denna anledning anser Förbundet det inte rimligt med ett ikraftträdande redan i augusti 2015.

Med anledning av vad som anförts i detta yttrande avstyrker Förbundet Förslaget i dess nuvarande utformning.

Stockholm den 17 april 2015

SPARBANKERNAS RIKSFÖRBUND

Övind Neiman
Verkställande direktör

Lars Westin
Chefsjurist