

Reaktioner på skärpta amorteringskravet

<https://fastighetssverige.se/artikel/reaktioner-pa-skarpta-amorteringskravet-26456>

Publicerad den 14 November 2017

Sverige Nya amorteringskravet väcker starka reaktioner från flera håll.

Finansinspektionens förslag om skärpta amorteringskrav har väckt kraftiga reaktioner. Nu riktas kritik mot förslaget från flera håll. Moderata ungdomsförbundet är starkt kritiska mot Finansinspektionens nya förslag om skarpare amorteringskrav. De menar att unga människor drabbas hårdast och riskerar att behöva tacka nej till utbildningar och jobb. – Finansinspektionens förslag kommer att slå hårt mot ungdomars möjlighet till en första bostad. Det är redan idag för många unga som tvingas tacka nej till sin drömutbildning eller drömjobbet eftersom trösklarna in till universitetsstäderna och starka arbetsmarknadsregioner är för höga och nu blir de ännu högre, säger Muf-ordföranden Benjamin Dousa. Dousa menar att regleringar inte är lösningen för att hantera utmaningarna på bostadsmarknaden. – En alltför reglerad bostadsmarknad är det som drivit upp priserna och därmed hushållens skuldsättning. Det löser man inte genom att återreglera kredit- och lånemarknaden utan genom att göra det enklare att bygga fler bostäder, säger Muf-ordföranden Benjamin Dousa. Fastighetsbyrån hoppas att regeringen väljer att inte gå vidare med förslaget och istället tar ett helhetsgrepp kring bostadspolitiken. – Kritiken kring förslagen har varit omfattande och jag tycker att den är befogad. Framförallt bör effekterna av det befintliga amorteringskravet utvärderas innan man kommer med något nytt. Vi ser redan en tydlig avmattning på marknaden och enskilda punktsatser som denna skapar en olycklig oro och spekulatation hos bostadskonsumenter. Regeringen borde nu säga nej till förslaget och istället ta ett långsiktigt helhetsgrepp kring bostadspolitiken, säger Johan Engström, vd för Fastighetsbyrån, och fortsätter: – Självklart vill vi ha en sund belånings- och amorteringskultur i Sverige. Det vi också vill ha är möjlighet att komma in på marknaden och minskade inlåsnings effekter på marknaden. Skärpt amorteringskrav bidrar till det ena men inte det andra. Därför behöver vi istället en översyn av alla regleringar och hur de samverkar. Förändringar behövs men för konsumenternas trygghets skull så vore en blocköverskridande och långsiktig uppgörelse det bästa alternativet. Sveriges Byggindustrier menar att den föreslagna skuldkvotsbromsen gör det svårare för hushållen att efterfråga nya bostäder. – Trösklarna in till bostadsmarknaden blir högre. De som drabbas är framförallt unga och kapitalsvaga, säger Fredrik Isaksson, chefekonom på Sveriges Byggindustrier. Bostadsmarknaden håller redan på att kylas av. Att i det läget införa ytterligare kreditrestriktioner utan att ha gjort en bred konsekvensanalys är oansvarigt. – Det behövs reformer som förbättrar rörligheten på bostadsmarknaden. Det i kombination med utbyggd infrastruktur ökar förutsättningarna för vidgade arbetsmarknadsregioner. Skärpta amorteringskrav går i motsatt riktning. Marknaden blir ännu trögare än vad den är i dag, säger Fredrik Isaksson. Enligt Sveriges Byggindustrier är skärpta amorteringskrav bara ett av flera aktuella regelförslag som riskerar att sänka byggandet. För företagssektorn föreslås förändrade regler för ränteavdrag och så kallade paketeringsförsäljningar. Samtidigt kommer kapitaltäckningskraven öka för svenska banker. – Hur rimmar dessa effekter med de målsättningar som finns för att öka bostadsbyggandet och då framförallt bostäder för kapitalsvaga grupper? Vem inom politiken gör en helhetsbedömning kring effekterna av alla förändringar som förslås?, säger Fredrik Isaksson. Finansinspektionens förslag om skärpta amorteringskrav kommer att kraftigt påverka ensamstående föräldrar, unga som vill ut på bostadsmarknaden och ensamma pensionärer. Förslaget löser inte bostadsmarknadens problematik med trög rörlighet och höga barriärer för många grupper, menar Riksbyggen. – Precis som vid de redan idag införda amorteringskraven så är det de mest utsatta hushållen som påverkas mest av förslaget. Nu blir det ännu svårare för unga personer som är på väg att skaffa sin första bostad. Att utreda effekterna av nuvarande amorteringskrav kombinerat med bolånetak vore på sin plats, säger Cattis Carlén, bostadspolitisk expert på Riksbyggen. Särskilt hårt slår det föreslagna regelverket mot hushåll med bara en vuxen. – Ensamstående föräldrar påverkas i större utsträckning än hushåll med två inkomster av de nya reglerna. Vi vet att det till exempel blir svårare för denna grupp att skaffa en större bostad i takt med att barnen växer. Det är förhastat att införa skärpta amorteringskrav utan att konsekvensanalysera hur det slår mot möjligheterna till att efterfråga bostäder, säger Cattis Carlén. FI:s modell löser inte bostadsmarknadens verkliga problem. Konsekvensen blir snarare att hushållens marginaler krymper, vilket i sin tur leder till att den tillväxtgenererande konsumtionen dämpas. Skärpta amorteringskrav påverkar också både förstagångsköpare och de etablerade som är i behov av att flytta på bostadsmarknaden. – I grunden är det positivt att amortera på bostadslånen. Men med det här förslaget kommer rörligheten på bostadsmarknaden försvåras ytterligare och det blir svårare för hushållen att förutse och långsiktigt planera sin ekonomi, säger Cattis Carlén. Hans Lind, professor i fastighetsekonomi vid KTH, menar dock att reaktionerna är överdrivna och att fokus ligger på fel ställe. – Egentligen tycker jag inte att det är en viktig fråga, de grupper man ska hjälpa är redan utestängda. Ska man kunna köpa något i dag måste man kunna lägga in en stor kontantinsats, annars kommer man inte in på marknaden, säger han till Affärsvärlden. – Det läggs ner väldigt mycket krut på en diskussion som inte på något sätt är viktig för bostadsmarknaden i Sverige. Det vi måste göra är att bygga bostäder som folk med lägre inkomster har råd med, fortsätter han.

- Axel Ohlsson

axel@fastighetssverige.se