

Bankfokus

AKTUELLT FRÅN BANKFÖRENINGEN | NR 1 | MARS 2019

VARFÖR E-KRONOR?
Kraftig kritik
mot Riksbankens
rapport

Politisk vilja kan lösa bostadsmarknadens problem

I detta nummer frågar Bankfokus en professor, en bostadsbyggare samt finansmarknads- och bostadsminister Per Bolund om hur bostadsmarknadens problem och lösningar ser ut.

ALTERNATIV RÄNTA I SVERIGE • TVÅNGSINLÖSEN AV MARK • PENNINGTVÄTTSLAGEN ÄNDRAS

Ta ett helhetsgrepp om kreditregleringarna!

Sedan millennieskiftet har hushållens skulder i relation till inkomst ökat betydligt. Från ett medelvärde på drygt 100 procent av disponibel inkomst till dagens nivåer på omkring 180.

KREDITEXPANSIONEN har främst skett på bolånesidan. Utvecklingen är på intet sätt förvånande eller ologisk, tvärtom är den i linje med vad som kan förväntas av en dysfunktionell bostadsmarknad. Med Europas kanske starkaste urbanisering och årtionden av lågt bostadsbyggande är det naturligt att bostadspriserna stiger när efterfrågan är hög och utbudet är lågt. Allt detta har förstärkts av en expansiv penningpolitik.

Finansinspektionen konstaterar att det finansiella systemet är starkt och att svenska banker skulle klara ett rejält boprisfall. Men i stället för att fokusera på den finansiella stabiliteten har de adresserat frågan om hushållens skuldsättning ur ett konjunkturellt perspektiv. Även om bankerna klarar en bostadskris varnar Finansinspektionen för att det i en lågkonjunktur kan leda till minskad konsumtion och därmed lägre BNP. I ett försök att dämpa skuldbyggnaden har därför en rad kreditregleringar införts, såsom bolånetak, amorteringskrav, strikt kvarattleva-på-kalkyl och nu senast det skärpta amorteringskravet. Åtgärder som

stänger ute stora grupper människor från bostadsmarknaden utan att lösa grundproblemet – den dysfunktionella bostadsmarknaden.

Den överenskommelse på 73 punkter som Socialdemokraterna och Miljöpartiet och deras regeringsunderlag har förhandlat fram innehåller ett antal bostadspolitiska förslag. Det är välkommet att det nu finns möjligheter för strukturåtgärder och att överenskommelsen innehåller en ambition om en bred skattereform. I arbetet med en sådan reform bör en bred översyn av redan införda kreditregleringar ingå.

Till följd av det skärpta amorteringskravet är det nu avsevärt svårare för unga, nyskilda och äldre att köpa en bostad, och med det efterfrågefallet ser nyproduktionen av bostäder ut att närmare halveras jämfört med 2017. Den enklaste direkta åtgärden för den politiker som vill förbättra bostadsmarknadens funktionssätt vore därför att slopa det skärpta amorteringskravet. Politiken bör fokusera på att ta bort de hinder de själva byggt upp vid kreditgivning – snarare än att ta fram nya lösningar, såsom statliga bolån.

En annan lösning kan vara att införa ett undantag för unga och äldre i regelverket. Sverige är så gott som det enda landet i Europa som inte tillämpar särregler för unga och förstagångsköpare.

Det bästa vore att ta ett helhetsgrepp kring kreditregleringarna och göra en grundlig översyn för att ta fram ett



nytt långsiktigt heltäckande konsistent regelverk, en lag om finansiell stabilitet. En sådan lag bör ta sin utgångspunkt i att det övergripande målet för Finansinspektionens makrotillsyn är att värna den finansiella stabiliteten.

I vårens nummer fördjupar vi oss i bostadsfrågan genom att intervjua både ansvarigt statsråd, en forskare och en representant för byggsektorn. Med förhoppning om intressant läsning!

Hans Lindberg
vd, Svenska Bankföreningen



BANKFOKUS
Bankfokus ges ut av Svenska Bankföreningen. Det publiceras på www.swedishbankers.se i pdf-format och skickas även med e-post till prenumeranter.

PRENUMERERA PÅ BANKFOKUS
Gå in på publikationer på swedishbankers.se eller mejla till info@swedishbankers.se

ANSVARIG UTGIVARE:
Lena Barkman 08-453 44 48

REDAKTION:
Bodil Bjerre Sekund 08-453 44 09
Form/produktion: Ohana Stockholm
Omslagsfoto: iStockphoto.com/olaser

SVENSKA BANKFÖRENINGEN
Box 7603, 103 94 Stockholm
08-453 44 00
info@swedishbankers.se
www.swedishbankers.se

Stibor tas över av Financial Benchmarks Sweden

Bankföreningen är sedan 2013 huvudman för den svenska interbankräntan Stibor, som används som referensränta för många finansiella kontrakt. 1 januari 2019 lades verksamheten för Stibor över i Bankföreningens helägda dotterbolag, Financial Benchmarks Sweden AB, som ett led i anpassningen till den europeiska benchmarkförordningen.

– Förordningen ställer en del nya krav jämfört med tidigare regler och Financial Benchmarks Sweden arbetar nu tillsammans med de sju Stiborbankerna, med anpassningen, berättar Anne Sundqvist, som utsetts till vd för Financial Benchmarks Sweden.

Det finns inga krav på att ändra Stibors beräkningsmetod, men metoden måste nu dokumenteras på ett särskilt sätt. En ny struktur för styrning och kontroll ska tas fram, och innan årets slut måste auktorisation sökas hos Finansinspektionen för att Stibor ska få fortsätta användas som referensränta.

– Att ta del av Stibor i realtid har hittills varit kostnadsfritt, men det är troligt att det i framtiden kommer att tas ut en licensavgift, eftersom kostnaden för Stibors verksamhet ökar i och med de nya europeiska kraven, säger hon.

Stibor kommer dock även i fortsättningen att finnas tillgänglig utan kostnad genom en senarelagd öppen publicering.

ALTERNATIVA REFERENS RÄNTOR

Anpassningen av nationella interbankräntor till benchmarkförordningen pågår just nu i hela EU. Parallellt med det håller flera länder på att ta fram så kallade alternativa referensräntor.

Stibor, Libor, Euribor och de andra interbankräntorna ska grundas på faktiska interbanktransaktioner, men dessa har minskat i antal efter finanskrisen. Dels på grund av att minskad tillit i banksystemet har gjort att banker inte längre vill göra icke säkerställda transaktioner med varandra, dels som en följd av att centralbankerna efter krisen har försett marknaden med likviditet.

Blir den underliggande marknaden för interbankräntor för liten kan räntans trovärdighet ifrågasättas. Längst har det gått i Storbritannien där tillsynsmyndigheten FCA har meddelat att den inte anser Libor vara en accepterad referensränta, och att den i stället arbetar för att banker ska använda alternativa referensräntor.

Vad är då en alternativ referensränta? Gemensamt för dem som håller på att arbetas fram i olika länder är att de har mycket korta löptider (så kallad overnight), att de har låg risk och att de inte har inslag av bedömningar utan helt baseras på genomförda transaktioner.

Vad gäller Stibor har den fortfarande marknadsförtroende och det finns inga planer på att upphöra med att publicera den. Benchmarkförordningen ställer dock krav på att det ska finnas referensvärden till interbankräntorna som ska baseras på faktiska marknadsräntor. Bankföreningen har därför bildat en arbetsgrupp som ser över möjligheten att ta fram en alternativ referensränta. Arbetsgruppen består av de banker som idag deltar i framtagandet av Stibor. Riksbanken, Riksgälden, Finansinspektionen och Bankföreningen deltar som observatörer.

Målet är att under sista kvartalet av 2019 ha kommit så långt att man ska kunna presentera en alternativ ränta och lämna en rekommendation till marknadernas aktörer att använda den som komplement eller alternativ till Stibor.

– En alternativ referensränta kan komplettera eller i framtiden ersätta Stibor i vissa typer av affärer, säger Bankföreningens Jonny Sylvé, som samordnar arbetsgruppen för alternativa räntor.

STIBOR

■ Stibor, Stockholm Interbank Offered Rate, referensränta som används i olika typer av finansiella kontrakt, till exempel finansiella instituts lån med rörlig ränta till svenska företag samt obligationer med rörlig ränta.

■ Är ett genomsnitt av de räntesatser som ett antal banker, Stiborbanker, verksamma på den svenska penningmarknaden, är villiga att låna ut till varandra utan säkerhet.

■ Finns för sex löptider: T/N (1 dag), 1 vecka, 1 månad, 2 månader, 3 månader och 6 månader.

■ Stiborbankerna är SEB, Swedbank, Danske Bank, Länsförsäkringar Bank, Nordea, SBAB och Handelsbanken

■ Bankföreningen tog över ansvaret för Stibor 2013 och följer det regelverk som satts upp av ESMA, den europeiska tillsynsmyndigheten för värdepapper. Tidigare sköttes Stiborberäkningen av en informell grupp banker. Sedan det upptäcktes 2012 att motsvarande brittiska interbankränta, Libor, hade utsatts för manipulation, formaliserades flera europeiska interbankräntor. Enligt Riksbankens undersökning hade ingen manipulation av Stibor skett sedan starten på 80-talet fram till 2012.

ALTERNATIVA REFERENS RÄNTOR

■ I andra länder: Sonia (Storbritannien), Sofr (USA), Ester (euroländerna)



» Anne Sundqvist, vd för Financial Benchmarks Sweden

Bankföreningens tidning Bankfokus kommer ut fyra gånger om året. Den belyser Bankföreningens arbete och tar upp aktuella frågor inom bank- och finansområdet såväl inom Sverige som EU. Det innehåller även information om utredningsförslag, remissvar och nya lagar.

Finansdepartementets förslag till ändringar i penningtvättslagen gällande reglerna om verklig huvudman kommer i promemorian Fi2019/00438/B som skickades ut på remiss i februari. Promemorian innehåller också förslag om att Finansinspektionen ska kunna ingripa mot utländska kreditinstitut som bedriver verksamhet genom en filial i Sverige och som bryter mot penningtvättsregelverket. Remissvaren ska vara inne 10 maj.

Efterlängtade ändringar i penningtvättslagen

Finansdepartementet föreslår ändringar i penningtvättslagen i linje med de önskemål Bankföreningen har framfört gällande reglerna om verklig huvudman. "Ändringarna är mycket välkomna. Bankföreningen har åtskilliga gånger uppmärksammat lagstiftaren på företeelser som bör ändras för att arbetet mot penningtvätt och terrorismfinansiering ska kunna bedrivas effektivt," säger Sara Ekstrand, jurist på Bankföreningen.

ÖKAT FOKUS PÅ PENNINGTVÄTT och terrorismfinansiering har lett till att regelverket har byggts ut i snabb takt under 2000-talet, både internationellt och i Sverige. Bankföreningen har under alla åren som remissinstans varit pådrivande i att få regelverket så effektivt som möjligt, så att de stora resurser bankerna lägger ner för att upptäcka och förhindra penningtvätt satsas rätt och ger resultat.

En framgång i det arbetet har nu senast

kommit i form av förslag från finansdepartementet att ändra penningtvättslagen gällande verklig huvudman.

För varje kund är banken skyldig att utreda vem som kontrollerar kunden, det vill säga vem som är den verkliga huvudmannen. Ett undantag är om kunden är ett börsnoterat aktiebolag, vilket motiveras med den transparens som råder kring sådana bolag. Bankföreningen har ifrågasatt varför inte dotterbolag

omfattas av undantaget, eftersom samma transparens råder för dem som för moderbolaget.

Bankföreningen har också ifrågasatt kravet att utreda en alternativ verklig huvudman för kunder som egentligen inte kan sägas ha en verklig huvudman, till exempel statligt kontrollerade bolag och myndigheter.

– Lagkraven orsakar bankerna mycket administrativt arbete, utan att det ger någon bättre riskhantering av kunden. Även motparten, den som banken måste utreda för att hitta en verklig huvudman, påverkas förstas. Banktjänstemän som har utrett verkliga huvudmän på statliga myndigheter har mötts av irritation och oförstående, säger Sara Ekstrand.

Bankföreningen föreslog i en hemställan förra våren att undantaget att utreda verklig huvudman skulle utökas till att omfatta även helägda dotterbolag till noterade bolag, samt att banken inte

ska behöva utse en alternativ verklig huvudman för en stat, ett landsting, en kommun eller motsvarande.

Båda dessa önskemål har finansdepartementet nu beaktat, och föreslår att lagen ändras. Dels ska banken inte behöva utse en alternativ verklig huvudman för vad



man kallar "offentligrättsliga juridiska personer" om kundens riskprofil bedöms som låg. Dels ska dotterbolag till noterade bolag undantas, på samma sätt som moderbolagen.

Slutligen föreslår finansdepartementet också ändringar vad gäller kraven på kundkännedom på gemensamma konton, typiskt sett klientmedelskonton. De nuvarande kundkännedomskraven är mycket svårtillämpade och risken finns att banken blir tvungen att neka kunder med behov av klientmedelskonton för att banken inte kan uppfylla kraven.

Det föreslås nu att förenklade åtgärder för kundkännedom ska vidtas i förhållande till kundens verkliga huvudman och inte på varje person som har medel på kundens klientmedelskonto.

– Det är för närvarande oklart vad det förslaget innebär, så vi måste titta mer på det, säger Sara Ekstrand. ■

Ny vägledning mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Nu har Svenska institutet mot penningtvätt, Simpt, tagit fram en vägledning inom kundkännedom. Vägledningen tar bland annat upp flera frågor om verklig huvudman, men också frågor som till exempel vem som är kund vid fakturaköp och fakturabelåning och frågor som rör korrespondentförbindelser.

ARBETET FORTSÄTTER samtidigt med att ta fram ytterligare vägledning, både inom kundkännedom och på andra områden, såsom övervakning och rapportering samt intern kontroll. Planen är att under året få klart en vägledning som täcker relevanta kapitel i penningtvättslagen.

Simpt bildades 2016 i syfte att hjälpa banker och andra företag i den finansiella sektorn att tolka regelverket mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Regelverket är mycket omfattande och lämnar stort utrymme för tolkningar.

I Simpt deltar Finansbolagens Förening, Fondbolagens förening, Sparbankernas Riksförbund, Svensk Försäkring, Svenska Bankföreningen, Svenska Fondhandlareföreningen och Svenska försäkringsförmedlarnas förening.

Färdigställda vägledningar finns på hemsidan simpt.se.

SIMPT
Svenska institutet mot penningtvätt
Swedish Anti-Money Laundering Institute

Tambur används för allt fler bostadsaffärer

Sedan starten förra året i april har 42 000 bostadsärenden hanterats i Tambur, portalen för enklare bostadstillträden, och allt fler mäklare ansluter sig. Handläggningstiden ska nu kortas ytterligare.



» Tomas Österman, verksamhetsutvecklare med ansvar för Tambur på Bankföreningen

5 000 MÄKLARE OCH MÄKLARASSISTENTER har hittills anslutit sig till portalen, vilket är över förväntan och den positiva utvecklingen fortsätter.

– Flertalet anslutna är än så länge mäklare, men vi räknar med att fler assistenter kommer att börja jobba i Tambur nu, sedan de från mitten av februari har fått tillgång till samma funktionalitet som mäklarna har. Det är en efterlängtd förbättring som gör att de därmed kan hantera ett helt ärende själva, säger Tomas Österman, verksamhetsutvecklare med ansvar för Tambur på Bankföreningen.

I Tambur samlas den information som banker och mäklare måste utbyta inför ett bostadstillträde, till exempel kontrakt, uppgifter för lån och lösenkostnader. Hög säkerhet och spårbarhet är nyckelfunktioner för hanteringen av de konfidentiella uppgifterna.

För identifieringen av mäklare och assistenter används BankID. De förenklade processerna hos banker och mäklare kommer bostadsköparna och -säljarna till del i form av kortare väntetid.

– Målet var att en affär ska ta mindre än en halvtimme, men eftersom vi redan är där, när allt fungerar som det ska, siktar vi nu på 15 minuter, säger Tomas Österman.

Tambur har skapats av Bankföreningen tillsammans med ett antal bolånebanker. De två mäklarorganisationerna Fastighetsmäklarförbundet och Mäklarsamfundet har också varit delaktiga i arbetet. UC utvecklar och sköter driften av den tekniska plattformen och tjänsterna. Bankföreningen driver utvecklingen av tjänsterna.

– Det vi tittar på nu är att utveckla API:er, gränssnitt, mot mäklarnas system. I ett lite längre perspektiv finns idéer om att koppla ihop Tambur med exempelvis Lantmäteriet och ett bostadsrättsregister. Tambur är öppet för anslutning för alla intresserade banker och mäklare. ■



DE ÅTTA BOLÅNEBANKERNA SOM FINANSIERAT PORTALEN ÄR:

Danske Bank, Handelsbanken
Länsförsäkrings Bank, Nordea
SBAB, SEB, Skandia, Swedbank

» Sara Ekstrand,
jurist på Bankföreningen

Tvångs- inlösen av mark utan ersättning kan bli möjlig

Privata markägare, exempelvis jordbrukare, ska kunna tvingas upplåta mark utan ersättning, enligt ett förslag som syftar till att snabba upp bostadsbyggandet i kommunerna. Ett mycket stort ingrepp i äganderätten som kan strida mot rättssäkerheten, anser Bankföreningen och avstyrker förslaget.

Utredningen SOU 2018:67 Ett snabbare bostadsbyggande kom i augusti 2018.

Remisstiden gick ut 18 januari. Bankföreningen var inte en av remissinstanserna, men lämnade ändå ett yttrande.

BEHOVET AV NYA BOSTÄDER är stort, och nybyggnationen hänger inte med i samma takt, vilket är en av orsakerna till de stigande bostadspriserna under 2000-talet. För att nya bostäder ska komma ut på marknaden måste en kedja av händelser gå i lås: kommunen måste skapa detaljplaner och bevilja markägare byggrätt varefter markägarna i sin tur måste börja bygga.

För några år sedan fick Byggutredningen i uppdrag att analysera kommunernas verktyg för att de byggrätter som skapats i detaljplaner tas i anspråk för bostadsbyggande så fort som möjligt.

Utredningens betänkande 2018 anger områden i lagstiftningen som man anser kräver ändringar för att ge kommunerna bättre förutsättningar för byggande. Det rör sådant som expropriation, genomförandetider, inlösen, exploateringsavtal och förköpslagen.

Det är förslaget som rör inlösen som

skulle få negativa konsekvenser, enligt Bankföreningen. Vid mycket nybyggnation sker en förtätning av redan befintliga bostadsområden. När befolkningen i ett område växer uppstår samtidigt behov av allmänna platser och byggnader, som torg och skolor. För att ge kommunerna bättre möjligheter att säkerställa sådana platser och bebyggelse föreslår utredningen att återinföra de så kallade exploatörsbestämmelserna i plan- och bygglagen.

– Att en markägare får sin mark inlöst utan någon ersättning är ett mycket stort ingrepp i äganderätten. Ett sådant förfarande är mycket tveksamt ur rättssäkerhetssynpunkt och Bankföreningen har därför i remissvaret ifrågasatt att det är rätt sätt att säkerställa att befintliga byggrätter tas i anspråk, säger Sara Ekstrand, jurist på Bankföreningen.

Exploatörsbestämmelserna infördes 1947 men togs bort 2015 eftersom de sällan användes, var komplicerade och det fanns dubbelreglering på området.

– Förhållandena på bostadsmarknaden kan knappast ha förändrats så radikalt sedan dess, att de argument som motiverade reglernas avskaffande plötsligt inte längre skulle vara relevanta.

Ett återinförande av bestämmelserna skulle kunna göra det svårare för markägare att belåna mark som kan bli aktuell för att tas i anspråk för allmänna platser eller byggnader. Detta eftersom det skulle medföra sämre säkerhet för kreditgivaren. En markägare som tvingas upplåta mark till kommunen måste också lösa eventuellt lån taget med marken som pant, samt ersätta kommunen om den får kostnader i samband med pantsättningen.

– Utredaren har inte gjort någon konsekvensanalys av förslaget för markägaren. Vad skulle till exempel hända om markägaren inte har möjlighet att lösa sitt lån? ■

BOSTADSPRISERNA HAR STIGIT MED 128 PROCENT SEDAN 2005

2019, källa HOX
bostadsindex Sverige



» Per Bolund, finansmarknads-
och bostadsminister

Politisk vilja kan lösa bostadsmarknadens problem



STÖRSTA
UTESTÄNGANDE
ORSAKEN FÖR UNGA
ÄR ATT PRISERNA HAR
STIGIT SÅ KRAFTIGT

Per Bolund

Under 10 års tid har fokus varit på hushållens skuldsättning. Men senaste året har allt mer av debatten kommit att handla om situationen på bostadsmarknaden. Det håller inte längre att bara försöka pressa tillbaka skuldsättningen när de ökade bostadspriserna till stor del orsakas av bristen på bostäder.

Men vad beror underskottet av bostäder på, vad kan göras åt det och vem ska finansiera dem om inte hushållens skulder ska öka

ytterligare? Och mer specifikt, hur ska unga hitta någonstans att bo?

Problemet är komplext och många är de som har åsikter eller förslag till lösningar. Här låter vi tre av dem som ofta syns i debatten komma till tals: Lennart Weiss, kommersiell direktör på bostadsföretaget Veidekke, John Hassler, professor i nationalekonomi och tidigare ordförande för Finanspolitiska rådet, samt Per Bolund, finansmarknads- och bostadsminister.

Skatteöversyn skulle kunna leda till lättade kreditregler

Decennier av lågt byggande och dyra bostäder är den största utmaningen på bostadsmarknaden, anser Per Bolund, finansmarknads- och bostadsminister. Effektivare byggregler är en del av lösningen, liksom att kanalisera finansieringen av byggandet från andra delar av samhället än hushållen.

SEDAN PER BOLUND var minister sist har ansvaret för bostads- och finansmarknadsfrågorna lagts ihop.

– Det blir inga bostäder om vi inte har en fungerande kreditmarknad, och vi vet också att om man inte sköter bostadsområdet kan det leda till risker för den finansiella stabiliteten som kan gå ut över finansmarknaden, konstaterar han.

– Det är viktigt att besluten om bostadsmarknaden förs närmare de ekonomiska besluten. När vi nu ska göra en stor

skatteöversyn har vi sagt att hushållens skuldsättning och en bättre fungerande bostadsmarknad är två saker som ska var vägledande.

Vilka skatter kan bli aktuella att ändra?

– Det som diskuteras är skatter som kommer in när man flyttar. Vi har sagt att vi ska ta bort räntan på uppskavsbeloppet för att minska trösklarna. Räntebeloppen har också diskuterats. Men det är viktigt att man tittar på helheten och inte bara på varje pusselbit för sig. Vi ska se till så hushållen inte får mindre

resurser att röra sig med, och samtidigt skapa större stabilitet både i hushålls-ekonomi och i det finansiella systemet. Men arbetet har bara börjat, så vi vet inte hur skattesammansättningen kan se ut.

Hur viktig är en bred överenskommelse?

– Vi försöker alltid få så bred samsyn som möjligt. Det här är ju långsiktiga investeringar och då är det bra att ha långsiktigt perspektiv. Det samarbete vi nu har i mitten av svensk politik är en väldigt bra förutsättning för att det kommer att gälla under lång tid framåt.



» Per Bolund, finansmarknads- och bostadsminister

Foto: Lars Nyman

– Ett annat förslag är att skapa förutsättningar för att bo flera ihop. Där har kommunerna en roll eftersom de har planmonopolet och kan upplåta byggrätter för olika typer av bostäder.

Enligt många kritiker har det varit för stort fokus på hushållens skuldsättning, när man i stället borde fokusera på bostadsmarknaden. Vad säger du om det?

– Är det någonting vi har lärt av historien så är det att om finansmarknaden är i gungning, då sjunker byggandet som en sten. Under 90-talskrisen här i Sverige sjönk byggtakten med 80 procent på bara några år. Så vi måste se till att vi behåller stabiliteten i det finansiella systemet, samtidigt som vi skapar förutsättningar för en hög nivå på byggandet.

Flera röster i debatten tycker det är dags att backa kreditregleringarna för att de har blivit för hårda, och till exempel ta bort det senaste amorteringskravet.

– Vi ska i grunden vara glada över att vi har en sundare amorteringskultur än vi hade för några år sedan. Det var en oroande utveckling där de amorteringsfria lånen växte snabbt. Det ökade riskerna för de enskilda hushållen men

Foto: iStock.com/stevecoleimages

På uppdrag av regeringen håller Kommittén för modernare byggregler sedan 2017 på med olika utredningar för att se över och modernisera regelverk och standarder i syfte att gynna konkurrens och ökat bostadsbyggande.

Det handlar till exempel om plan- och bygglagen (kap. 8 och 10) samt Boverkets byggregler.

Hemsida:
modernarebyggregler.se



också för samhället. Men vi behöver alltid se till att de regelverk vi har är väl anpassade.

Per Bolund påpekar dock att det är Finansinspektionen som har ansvaret för de regelverken.

– Men om vi gör en större skatteöversyn och det ger effekter på bostadsmarknaden så kan det ju förändra deras analys. Då får de avgöra om de tycker att verktygen behövs på samma nivå som förut.

Hur ska de nya bostäderna finansieras om inte hushållens skulder får öka så mycket?

– Det är inte brist på kapital i samhället idag, men det gäller att se till att det finns förutsättningar att slussa det kapitalet till bostadssektorn. Jag vet att det finns intresse från exempelvis pensionsfonderna att använda sitt kapital för att finansiera byggande. Eftersom efterfrågan på bostäder är så tydlig så tror jag det finns många som är intresserade av att gå in, kanske med lite nya affärsmodeller. De som har byggt mycket nu har framför allt byggt dyra bostäder, och där ser vi kanske att marknaden har nått ett tak. Då tror jag att man behöver titta på andra marknader och bygga för andra grupper i samhället. ■

Vilka är de stora utmaningarna på bostadsmarknaden?

– Vi har ju haft alldeles för många år av för lågt byggande, vilket gör att det är en dålig balans; efterfrågan är betydligt större än tillgången på bostäder. En annan utmaning är att det har byggts för dem med de största plånböckerna, medan de som inte har samma inkomster har svårt att hitta ett bra boende på marknaden. Vi måste ha ett balanserat byggande framöver där vi bygger för alla.

Hur kan man få billigare bostäder?

– Ett sätt kan vara det som man kallar för industriellt byggande, där man bygger komponenter i fabrik och sedan monterar ihop på plats. Sedan behöver vi titta på om vi kan förbättra regelverken så att det medger snabbare byggtider och lägre kostnader. Det pågår utredningar om det nu.

– Det finns också investeringsstöd för hyreslägenheter som ett sätt att se till så vi får ut lägenheter med lägre hyror.

Vilken roll har hyresmarknaden när det gäller bostadsmarknaden?

– Den är otroligt viktig. När byggandet av dyra bostadsrätter har sjunkit så har hyreslägenheterna hållit marknaden uppe. Det byggs fortfarande mycket hyreslägenheter. De som har lägre inkomster är också i hög grad hänvisade till hyresmarknaden. Då är det viktigt att det byggs mer där.

Hur löser man problemet att unga har svårt att komma in på bostadsmarknaden?

– Största utestängande orsaken för unga är att priserna har stigit så kraftigt under senaste tioårsperioden. Nu ser vi en mer balanserad utveckling de senaste månaderna, och det är bra. Sedan behöver vi se till att det finns fler hyresrätter. Många unga kanske inte vill gå in med väldigt stora skulder, utan vill ha större flexibilitet. Vi i miljöpartiet vill också se om man kan införa statligt stöd för bospärande, för att unga ska kunna bygga upp sitt eget insatskapital till att köpa bostad.



65%

AV SVENSKARNA
ÄGER SIN BOSTAD

2017, källa: Eurostat

Foto: iStock.com/jacobhind

”Vem ska finansiera framtidens bostäder?”

Lennart Weiss, kommersiell direktör på bostadsföretaget Veidekke i Sverige, och med ett förflutet som S-politiker, har mycket att säga om bostadsmarknaden: om problemformuleringen, om åtgärderna som vidtagits och om vilka som borde vidtas. Behovet av nybyggda bostäder är stort, inte minst för att alla unga som ännu inte kommit in på bostadsmarknaden ska få någonstans att bo.

– Men det finns inget politiskt svar på vem som ska finansiera framtidens bostäder. Om man ska bygga 500 000 bostäder, som Boverket säger behövs till 2025, då kräver det finansiering på 2 000 miljarder. Till det behövs finansiering av bostadsbyten som ju oftast blir på en högre prisnivå. Det betyder att skuldsättningen ökar per automatik. Bostadsbyggande handlar alltså fundamentalt om finansiering och den aspekten ’glöms bort’ i debatten om hushållens skulder.

– Den andra frågeställningen är hur unga och ekonomiskt svaga ska ta sig in på en bostadsmarknad där de är i underläge från början: de är för unga för att ha kötid till en hyresrätt och de har inte kapital för att skaffa sin egen bostad. Problemet har fortplantat sig upp i åldrarna. Färre 30-35-åringar kommer in på den ägda bostadsmarknaden idag än

för 10 år sedan och generationsklyftorna blir hela tiden större.

Problemen på bostadsmarknaden drabbar också arbetsmarknaden och samhälls-ekonomi, påpekar Lennart Weiss. Om en 30-åring som får jobb i Stockholm inte hittar en bostad är det inte säkert att hon eller han kan ta jobbet. Och kan företag inte få tag i arbetskraft kostar det samhället i form av utebliven tillväxt.

– De här frågorna hänger ihop, men problemet är att vi har sektorsorienterade myndigheter. De tittar bara på sin del av verkligheten. Men om man inte sätter problemet i ett större sammanhang, är risken stor att man vidtar åtgärder som leder till problem på andra områden.

De som har den största påverkan på besluten just nu enligt Lennart Weiss, är Finansinspektionen, Riksbanken och

finansdepartementet och de fokuserar bara på hushållens skuldsättning.

– Man ser att skulderna stiger, något som främst är en följd av att hushåll som redan har en bostad byter med varandra, men mot vilken grupp sätter man in åtgärderna? Jo, dem som ska in på bostadsmarknaden (det är dem med nytagna lån som omfattas av senaste årens regler om amorteringskrav och bolånetak, red). Om man menar att det är ett problem att ett hushåll i 25-30-årsåldern som har 30 år kvar i yrkeslivet tar ett lån, vänligen då berätta hur den här generationens bostäder ska finansieras! Jag kan inte se något annat svar på den frågan än att då måste bostadsfinansieringen återförstatligas med ökad offentlig skuldsättning som följd. Är det det man menar? Då har man glömt bort en av orsakerna till 90-talskrisen.

Lennart Weiss kallar oron för svällande balansräkningar, det vill säga att skuldsättningen och bostadspriserna stiger, för grund.

– Alla som har ett bolån har ju en också tillgång i form av en bostad. Belåningsgraden är just nu 61 procent på nytagna lån och 47 procent på stocken. Det finns ingen anledning att tro att det skulle finnas stora risker i det här systemet. Sedan finns det en liten grupp hushåll som är högt belånade, och det är de unga. Men lösningen på det kan ju inte vara att spärra ute dem. Snarare borde man vidta åtgärder som hjälper unga hushåll att bygga upp ett eget sparkapital, som bospärrande, eller startlån av samma typ som CSN-lånet.

Kreditrestriktionerna riktas dock inte bara mot hushållen utan även mot bostadsföretagen, påtalar Lennart Weiss.

Idag måste byggföretagen ha 50 procent eget kapital för att få låna till att bygga en hyresfastighet medan det för några år sedan räckte med 20-30 procent. Hindren för att överhuvudtaget få låna har också blivit ögre.

År 2017 färdigställdes
18 076 hyresrätter och
30 151 ägarbostäder

Källa: SCB

Foto: iStock.com/emeliemaria

– Små aktörer tvingas idag ha 70-80 procent försäljning innan man får byggkreditiv. Då går det väldigt sakta; projekten kommer inte igång. De starka företagen som har ett stort bestånd som säkerhet, är idag ute på obligationsmarknaden, men den marknaden kommer att bli besvärligare att operera i om banksektorn fungerar allt sämre.

– Ett tag var jag inne på hypotesen att det var bankerna som var skurkarna, men nu vet jag att de i praktiken saknar manöverutrymme. Dels på grund av det internationella regelverket, dels beroende på de ytterligare restriktioner som Finansinspektionen har valt att lägga på.

Även den kommunala bostadssektorn har svårt att finansiera den bostadsproduktion de skulle behöva ha för att hinna med befolkningstillväxten, påtalar han.

– Med de solvenskrav som kommunala bolag har idag så har de inte förutsättningar att bygga särskilt mycket mer än de gör idag. Inte ens Stockholmsbolagen, som är helt skuldfria. De kan bara knappt fördubbla sin produktion vilket fortfarande blir ganska blygsamma volymer.

Han tycker dock att det är märkligt att man talar om fler hyresrätter och införandet av marknadshyra som lösningen på bostadsmarknadens problem.

– Den absolut dyraste boendeformen som finns i marknaden, det är nyproducerade hyresrätter. Det är svårt att förstå hur detta kan vara lösningen för hushåll med den svagaste ekonomin. Med ett dyrt boende påverkas hushållens konsumtion negativt men detta glöms Finansinspektionen just i detta sammanhang.

Just risken för att hushåll som äger sin bostad skulle minska sin konsumtion om bostadsmarknaden skulle svaja, har nämnts som anledning av både Riksbanken och Finansinspektionen till att kreditreglerna borde stramas åt.

Byggsektorn i sin tur har fått kritik för att ha tyngdpunkten på produktion av dyra bostäder i dyra lägen. Men den verklighetsbeskrivningen känns inte Lennart Weiss vid.

– Det byggs kanske några hundra sådana, men de bostäder vi har problem med att sälja ligger i Gränby i Uppsala, i Högdalen,



38 PROCENT
AV SVERIGES
BOSTÄDER
ÄR
HYRESRÄTTER

2017, källa: SCB



» Lennart Weiss, kommersiell direktör på bostadsföretaget Veidekke

”

Av dem som äger sitt boende i Sverige har 80 procent ett bostadslån

2017, källa: Eurostat

i Rissne. Det är inga lyxbostäder. Det är bostäder som är byggda enligt svensk standard, enligt Boverkets byggregler. Om man menar att det är lyxbostäder, då angriper man i praktiken det regelverk vi har för att säkerställa goda och funktionella bostäder, säger han.

Det som främst har drivit byggkostnaderna de senaste 15 åren, enligt honom, är de "astronomiskt" ökade priserna på kommunal mark. En annan faktor är höga ambitioner när det gäller klimat och energi; dagens hus är betydligt mer energismarta än för 30 år sedan.

Kostnaderna för det utgör idag cirka 25 procent av produktionskostnaden. Det svenska löneläget är ytterligare en faktor, men också att de långa perspektiven i byggprojekten innebär högre risk och därmed kräver en viss avkastning.

– Det här är en lågmarginalbransch. Byggbolag tjänar 2 - 3 procent på omsättningen. Projektutvecklare har högre

marginaler, men det beror på att de arbetar med en kapitalintensiv verksamhet med omloppstider på 6 – 10 år. Hög risk kostar.

Lennart Weiss är mycket kritisk till hur myndigheter och politiker hittills har hanterat bostadsmarknaden i Sverige. Mot Riksbanken och Finansinspektionen för att de går utanför sina mandat när de uttalar sig i politiska frågor som hur bostadskrisen ska lösas. Mot regering och riksdag för att de inte tar ansvaret för helhetssituationen, och att de har gett Finansinspektionen så brett mandat. Den kombinerade finansmarknads- och bostadsministern Per Bolund får också sin släng av slev. På frågan om vad



Foto: iStock.com/ferrantraite

Lennart Weiss själv skulle göra om han var bostadsminister levererar han snabbt en lång lista.

– Jag skulle luckra upp en del av kreditrestriktionerna: ta bort det andra amorteringskravet, införa flexibla bolånetak med lägre tak för förstagångsköpare. Jag skulle införa någon typ av sparstimulanser. Det kan gå till på olika sätt, till exempel subventionerat bosparande eller ett

sparavdrag eller ett barnbidrag. Jag skulle absolut införa startlån för unga. Jag skulle ge investeringsbidrag för att bygga äldreboenden för att främja rörligheten.

Andra idéer är att skapa bättre regelförutsättningar för att bygga lägenheter med uthyrningsdel och att gynna yngre i bostadsköerna på bekostnad av äldre. På skatteområdet vill han ändra flyttskatten och fastighetsskatten, sänka reavinstdagen och trappa ner ränteavdraget "försiktigt".

– Den enda krockkudden en 30-åring har idag är ränteavdraget. Minskar du det blir det ännu dyrare att kliva in på marknaden. Så varje procentenhets minsk

ning skulle jag möta med tydliga åtgärder som stöttar ungdomar. Eller så skulle jag trappa ner ränteavdragen för dem som redan finns på bostadsmarknaden och ge fullt ränteavdrag till ungdomar.

– Att lösa bostadskrisen är faktiskt inte särskilt svårt. Det är inte raketforskning; det handlar bara om politisk vilja. Och att göra det på ett fördelningspolitiskt vettigt sätt, mellan generationerna. ■

Att lösa bostadskrisen är faktiskt inte särskilt svårt. Det handlar bara om politisk vilja

Lennart Weiss

Riskspridning viktigare än att hålla tillbaka skulderna

John Hassler, professor i nationalekonomi och tidigare ordförande i Finanspolitiska rådet, deltar ibland i debatten om bostadsmarknaden. Han tycker inte att det pratas tillräckligt om fördelning av risker. Hyresmarknaden skulle där kunna vara en viktig pusselbit.

Hur ser problemen på bostadsmarknaden ut enligt dig?

– Det uppenbara är att vi inte har en fungerande hyresmarknad. Det är ett problem som spiller över på resten av bostadsmarknaden och förstås på arbetsmarknaden och tillväxtförutsättningarna. Det påverkar också riskfördelningen i samhället så till vida att unga hushåll tvingas köpa sin bostad även om de inte skulle vara intresserade av att göra det. Det är ett fundamentalt problem när det gäller skuldsättningen, som jag inte tycker får tillräcklig uppmärksamhet.

Vad finns det för orsaker till att hyresmarknaden inte fungerar?

– Vi har inte en tillräckligt flexibel hyressättning. Byggkostnaderna är för höga och produktiviteten är för låg. Internationella studier visar att byggkostnaderna är extremt höga i Sverige. Det beror inte bara på dålig konkurrens utan också på att regleringen är ineffektiv.

När det gäller hushållens skuldsättning tycker John Hassler att det finns ett tankefel i att prata om obalanser.

– Realräntorna har fallit under 30 år. Låga räntor gör ju att tillgångspriser blir höga, så i ett lågräntesamhälle är det balans att tillgångar och skulder är stora. Det skapar risker och problem, men de löses inte alls av att kasta grus i det finansiella maskineriet med amorteringskrav och orimliga krav på vilka räntor hushållen ska klara.

Det handlar mer om att försöka fördela dessa risker, enligt John Hassler.

– När många hushåll tvingas äga sitt boende i stället för att kunna hyra, då hamnar den risk som ligger i att tillgångspriserna är stora i de enskilda hushållens famn. Man kan förlora flera årslöner om värdet på bostaden faller.

Hade vi haft en fungerande hyresmarknad hade riskerna i större utsträckning hamnat i pensionsfonder eller hos andra stora ägare av hyresfastigheter.

Han skulle också vilja se över riskfördelningen mellan banker och hushåll.

– Idag ligger hela risken på hushåll när det gäller bostäder, medan den ligger mycket mer på bankerna och andra utlånare när det gäller kommersiella fastigheter. Ett företag kan gå i konkurs



» John Hassler, professor i nationalekonomi

Frånvaron av en fungerande hyresmarknad leder till att många hushåll tvingas till att äga sitt boende, och då hamnar den risk som ligger i att tillgångspriserna är stora i de enskilda hushållens famn

John Hassler

och då hamnar riskerna hos någon annan än hos de ursprungliga ägarna. Privata hushåll har väldigt svårt att gå i konkurs. Vi såg under finanskrisen på 90-talet att bankerna inte förlorade någonting på hushållsutlåningen.

Han menar dock inte att vi i Sverige ska gå över till ett amerikanskt system, där hushåll som inte klarar sitt bolån i vissa stater i princip kan lämna över nyckeln till banken och på det viset bli skuldfria.

En annan möjlig riskfördelning är att staten tar en del av risken, genom att exempelvis garantera topplån för unga.

– Allt det här tror jag är mycket viktigare än att trycka tillbaks skuldsättningen med amorteringskrav och sådant.

Om nu hyresmarknaden är en nyckel till en bostadsmarknad i balans, hur ska man få den att fungera?

– Mer flexibel hyressättning är en del, men det handlar också om att komma till rätta med kostnadsutvecklingen. Konkurrenten i byggsektorn är dålig, men det är också krångligt när det gäller regelhanteringen. Olika kommuner har olika regler, det tar tid och är besvärligt. Jag är ingen expert men det verkar som att kommunerna inte har så mycket att tjäna på att locka till sig ny befolkning och därmed inte har så stort intresse av att vara snabba när det gäller bygglovsprocesser och sälja ut mark. Det skulle man nog behöva titta på.

Hur ska unga få tillgång till bostadsmarknaden?

– Hyresmarknaden måste fungera, sedan tror jag också att man måste släppa på en del överdrivet hårda krav för utlåning. Till exempel i kvar-att-leva-på-kalkylerna i kombination med amorteringskraven på 3 procent. Det stänger ute väldigt många unga från att ha möjlighet att köpa, trots att de skulle ha råd under rimliga förutsättningar.

Formellt är det banken som bestämmer den högre räntenivå som låntagare måste klara av för att få lån, de så kallade...

kalp-räntorna, men John Hassler tror att bankerna är rädda för att få ögonen på sig om de satte dem lägre än Finansinspektionen tycker. Bankföreningen har gått ut och sagt att det borde vara möjligt att använda en lägre kalp-ränta om kunden binder sitt lån, en åsikt som John Hassler delar.

– Om enskilda hushåll försäkras sig mot risken att räntorna går upp genom att binda sin ränta på tio år eller längre, varför ska man då under den tiden klara en kalp-ränta på sju procent, som är norm idag? frågar han sig.

Även om han är kritisk till flera av åtgärderna som vidtagits mot bankerna för att begränsa skuldsättningen, tycker han att de som syftar till att det finansiella systemet ska vara robust är bra.

– Det är viktigt att ställa höga kapitalkrav och likviditetskrav på bankerna och försöka se till att en del av riskerna i banksystemet förs över till pensionsfonderna. Det är åtgärderna som riktas mot hushåll som jag tycker är tokiga. Vad gäller de nya aktörerna på bolåne-



Foto: iStock.com/DutchScenery

marknaden tycker han att "en del gör ett bra jobb", men att man måste se hur de passar in i systemet.

– Man måste fundera på om de finns kvar när det blåser kallare vindar. Gör de inte det kan de minska stabiliteten i systemet. Sådana aktörer som mer direkt kopplar ihop till exempel pensionsfonderna med de slutgiltiga låntagarna ökar dock snarare stabiliteten.

Sammanfattningsvis, om du var bostadsminister, vad skulle du göra då?

– Jag skulle rensa upp plan- och bygglagen för att få en mer enhetlig lagstiftning, så att det blir enklare och snabbare att få

bygglov. Jag skulle se över konkurrenssituationen på byggmarknaden och sträva efter att få in mer av utländska entreprenörer.

– När det gäller hyresmarknaden skulle jag ta de här stegen som man har pratat om i regeringens januariöverenskommelse (fri hyressättning för nybyggnation, red). Och jag skulle ta bort en hel del av restriktionerna som Finansinspektionen har gjort mot hushållen.

Han skulle också fundera på statligt stöd för ungdomar som har råd att betala de löpande boendekostnaderna, men som inte har tillräckligt stor kapitalinsats. ■

NY BROSCHYR: Framtidsfullmakt, anhörigbehörighet, god man och förvaltare – vad gäller?

BANKFÖRENINGEN HAR TAGIT fram en broschyr som innehåller den allra viktigaste informationen när det gäller bankärenden för en annan persons räkning.

Broschyren beskriver vilka möjligheter anhöriga har att hjälpa någon i sin närhet som blivit sjuk eller som av andra skäl inte kan ta hand om sin ekonomi. Den beskriver även vad en god man respektive förvaltare kan hjälpa till med. Broschyren svarar på de vanligaste frågorna och ger konkreta exempel.

I broschyren beskriver vi också hur man upprättar en framtidsfullmakt för

bankärenden. Den träder i kraft när man inte längre kan ta hand om ekonomiska eller personliga angelägenheter.

För att få hjälp med att upprätta en framtidsfullmakt för bankärenden har Bankföreningen även tagit fram en mall.

Broschyren finns att ladda ner i A4-format på Bankföreningens hemsida www.swedishbankers.se. Där finns även mallen för framtidsfullmakt för bankärenden.

Broschyren, tryckt i A5-format, kan också beställas hos Svenska Bankföreningen via e-post: info@swedishbankers.se

Anmälningsplikt vid emission

Finansinspektionen föreslår i en remiss en rad ändringar i föreskrifterna om tillsynskrav och kapitalbuffertar. Myndigheten föreslår också föreskrifter om rapportering av minimikravet på nedskrivningsbara skulder.



ÄNDRINGARNA I TILLSYNSFÖRESKRIFTERNA syftar till att förbättra kvaliteten i Finansinspektionens tillsyn, tydliggöra kraven på företag under tillsyn och ge marknaden mer jämförbar och rättvisande information om företagets kapitaltäckning. Bland annat föreslås följande:

ANMÄLNINGSPLIKT VID EMISSIONER AV KAPITALINSTRUMENT

Finansinspektionen anser att en ökad kännedom om planerade emissioner, som påverkar kapitalbasen, för de företag som omfattas av tillsynsföreskrifterna, skulle förbättra myndighetens möjligheter att utöva sin tillsyn. Det föreslås därför att företag i god tid innan en emission av kapitalinstrument, anmäler detta till Finansinspektionen. Anmälan ska bland annat innehålla beskrivning av syftet med emissionen, typ av instrument som ska emitteras och planerat belopp och valuta.

KONSOLIDERING FÖR VISSA TYPER AV FÖRETAG OCH VID VISSA FÖRHÅLLANDEN

Finansinspektionen föreslår att myndigheten i vissa särskilda fall ska besluta om hur konsolidering av kapital ska gå till. Med konsolidering avses att kapitaltäckningsreglerna tillämpas på ett företag på samma sätt som om företaget tillsammans med ett eller flera andra företag i samma företagsgrupp, utgjorde ett enda företag.

OFFENTLIGGÖRANDE AV INFORMATION OM KAPITALBASKRAV OCH KAPITALBAS

De företag som omfattas av tillsynsföreskrifterna är skyldiga

att offentliggöra viss information om sin kapitalisering. Finansinspektionen är av uppfattningen att de uppgifter som offentliggörs vanligtvis inte ger allmänheten och andra intressenter tillräcklig information för att få en rättvisande bild av företagets totala kapitalbehov. Finansinspektionen föreslår därför att det i allmänna råd ska ges vägledning om hur företagen bör presentera informationen.

RAPPORTERING AV NEDSKRIVNINGSBARA SKULDER, MREL

Finansinspektionen föreslår också att det införs en helt ny föreskrift om periodisk rapportering av uppgifter om minimikravet på nedskrivningsbara skulder, MREL.

Enligt EU-regler är kreditinstitut och värdepappersbolag som har vissa typer av verksamhetstillstånd redan idag skyldiga att en gång per år rapportera viss information som berör MREL till Finansinspektionen. Finansinspektionen anser dock att det inte är tillräckligt frekvent för att myndigheten ska kunna utöva tillsyn över att minimikravet uppfylls. Det föreslås därför att företagen, i likhet med kapitalbaskravet, ska rapportera MREL-information fyra gånger per år och att det ska göras både på individuell nivå och på gruppnivå.

Ändringarna i tillsynsföreskrifterna föreslås träda i kraft den 15 juni 2019. Föreskrifterna om rapportering av MREL ska enligt förslaget tillämpas första gången på rapporteringen som avser balansdagen den 30 juni 2019. ■

Snart är det Money Week

DEN 25-31 MARS GÅR ÅRETS MONEY WEEK AV STAPELN. Över 100 länder i världen är engagerade i evenemanget som riktar fokus mot barn, unga och deras kunskaper i privatekonomi.

I Sverige kommer banker, myndigheter och organisationer att ordna olika typer av aktiviteter under veckan.

Liksom förra året ordnar Bankföreningen och bankerna Money Quiz för svenska högstadielärover. Frågorna handlar om privatekonomi, matematik, cybersäkerhet och samhällskunskap. Klasser från hela Sverige deltar.

Den svenska tävlingen är en del av en europeisk frågetävling för ungdomar mellan 13 och 15 år. De som vinner i Sverige får åka till Bryssel i maj för att delta i den europeiska finalen.

Bankerna som är engagerade i folkbildning året runt, intensifierar under veckan arbetet riktat mot unga. Bland annat besöker bankpersonal skolor och håller lektioner och föreläsningar om privatekonomi.



Vad händer med Riksbankens e-kronor?

Politikerna ska nu ta ett fastare grepp om e-kronaprojektet, vilket är logiskt med tanke på att det berör frågor som ligger utanför de områden som Riksbanken normalt sett arbetar med, som exempelvis beredskapsfrågor. Samtidigt pågår Riksbankens projekt med att ta fram en "e-kronapilot". Kritiska åsikter har strömmat in från remissinstanserna. Bankföreningens analytiker Rickard Eriksson sammanfattar läget.

NÄR RIKSBANKEN drog igång ett utredningsarbete om e-kronor 2016 väckte det stort intresse både i Sverige och omvärlden. Därefter puttrade utredningsarbetet på under ett par år. En första delrapport kom hösten 2017 och en andra hösten 2018.

Efter denna lugna start har arbetet senaste månaderna tagit en mer dramatisk vändning. I december 2018 beslutade Riksbankens direktion att gå vidare med en "e-kronapilot", där en teknisk lösning för en e-krona ska utvecklas och testas.

När remissvaren på den andra delrapporten började komma in i slutet av januari visade det sig dock att det fanns kraftig kritik. Den gällde delvis utredningens analys, men var framför allt en mer grundläggande kritik av att Riksbanken på egen hand drivit en fråga som har implikationer på områden långt utanför Riksbankens ansvarsområden.

Riksdagens finansutskott kallade i februari till sig Riksbanken för att få mer information om Riksbankens e-kronaprojekt. Vad som sades mellan Riksbankens företrädare och politikerna i finansutskottet vet vi inte, eftersom det inte var offentligt. Efter sammanträdet uttalade sig dock både den moderata utskottsordföranden och den socialdemokratiska viceordföranden om att regering och riksdag behövde ta ett bredare grepp på frågan.

Vad är det då remissinstanserna har reagerat på? Den tydligast uttalade kritiken mot upplägget av Riksbankens utredning om e-kronor kom från Finansinspektionen. Myndigheten menar att analysen borde ha utgått från att förutsättningslöst undersöka hur de

eventuella problem som uppstår om kontanter fortsätter att minska i betydelse ska lösas, istället för att fokusera enbart på e-kronan som möjlig lösning. Många andra remissinstanser efterfrågar en bredare ansats så att alternativ till e-kronor beaktas, däribland Bankföreningen.

En annan typ av kritik går ut på att det inte är lämpligt att Riksbanken på egen hand utreder e-kronor. Frågor som krisberedskap berör många aktörer och frågor om finansiell stabilitet hanteras av Finansinspektionen i minst lika hög grad som av Riksbanken. Det förefaller som att politikerna har lyssnat på denna kritik.

Utöver den mer principiella kritiken tar remissinstanserna upp en lång rad andra frågor. Nedan följer ett urval av dessa.

Svenskt Näringsliv är, kanske inte helt oväntat, skeptisk till nya statliga ingrepp i ekonomin och menar att det privata näringslivet sköter frågan effektivare än Riksbanken. Man skriver att "Om staten, med hjälp av privata leverantörer, kan åstadkomma ett mer hållbart system borde också bankerna kunna göra det. Om bankerna inte är beredda att ta den kostnad det skulle innebära skulle antingen staten kunna betala dem för det eller driva fram sådana åtgärder med hjälp av regleringar. En sådan lösning blir sannolikt mer kostnadseffektiv...".

Ett antal remissinstanser, som Länsstyrelsen i Dalarna och Post- och telestyrelsen, berömmar Riksbanken för sin ambition att underlätta för dem som av olika anledningar har svårt att använda digitala betaltjänstlösningar. Andra remissinstanser menar dock att ambitionen



Finansinspektionen

visserligen är lovvärd, men är frågande till om e-kronor verkligen skulle kunna uppnå målet. Riksgälden skriver att "I den mån tekniken är ett hinder kommer dessa personer troligen inte attraheras mer av Riksbankens tekniska lösningar än de som erbjuds av andra aktörer." och Sparbankernas Riksförbund skriver att man "...har svårt att se på vilket sätt som en e-krona skulle erbjuda möjlighet till förändring för aktuella grupper. Förbundet antar t.o.m. att ett nytt betalningsystem för vissa skulle kunna framstå som ytterligare en digital komplikation." Bankföreningen undrar hur e-kronor skulle kunna underlätta för grupper som digitalt ovana, personer med grav synnedsättning, neuropsykiatriska funktionsvariationer med flera.

En annan fråga som lyfts av många remissinstanser är betalningssystemets robusthet vid kris och krig. Flera konstaterar att ökad robusthet kräver någon form av parallellitet till det befintliga betalningssystemet. Sparbankernas Riksförbund efterfrågar en beskrivning av vilka särskilda arrangemang som skulle göra att en e-krona inte skulle falla när andra betalsystem fallerar.

Bankföreningen menar att den viktigaste samhällsekonomiska nyttan av e-kronor är om de ökar robustheten i betalningssystemet. Bankföreningen pekar dock också på att det förutsätter investeringar i parallell betalningsinfrastruktur och bedömer att kostnaderna skulle vara betydande. En avvägning mellan investeringskostnader och robusthet behöver därför göras. Här kan noteras att inriktningen på den så kallade e-kronapiloten inte förefaller vara att bygga en parallell infrastruktur.

Här kan noteras att inriktningen på den så kallade e-kronapiloten inte förefaller vara att bygga en parallell infrastruktur. Det kan därför finnas skäl att ändra inriktning på piloten eftersom en e-krona som inte ökar robustheten i betalningssystemet ter sig meningslös.

Konkurrensverket efterfrågar "en mer utvecklad analys och beskrivning av hur en e-krona i praktiken skulle bidra till mer konkurrens, högre grad av innovation och lägre kostnader som framhålls i rapporten." Bankföreningen och Svenskt Näringsliv menar att konkurrensen idag i allt väsentligt sker mellan olika digitala betalningslösningar, inte mellan kontanter och digitala betalningslösningar. Riksgälden skriver: "Det går förstås inte att utesluta, men skälet att kontanter idag upprätthåller konkurrensen på betalningsmarknaden känns långsökt."

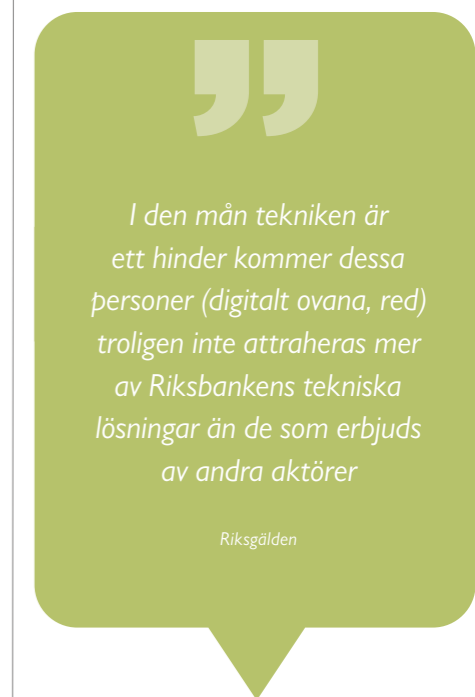
Ett lagstadgat krav på att ta emot e-kronor gillas av Konsumentverket. De som skulle omfattas av ett sådant krav är inte lika positiva. Sveriges Kommuner och Landsting påpekar att Landstingen är den enda aktör som ålagts att ta emot kontanter och att det har medfört ökade kostnader. Svensk Handel anser att kostnaderna för en integrering av en e-krona i handels kassasystem bör utredas och nämner för säkerhets skull att detaljhandeln är en lågmarginalbransch och att det är så att "hålla nere kostnaderna är av högsta prioritet för varje handlare". Svenskt Näringsliv anser att ett lagstadgat krav skulle ge en e-krona en konkurrensfördel som skulle kunna motverka effektivare privata betalningslösningar.

Både Riksgälden och Finansinspektionen ser risker för den finansiella stabiliteten med e-kronor. Riksgälden skriver att "Det är förenat med kostnader att ha stora mängder kontanter. Kostnaderna att hålla stora mängder e-kronor skulle däremot vara mycket låg. Tröskeln för att flytta pengar blir därmed betydligt lägre. Riksgäldens syn är att detta förändrar spelreglerna på de finansiella marknaderna, vilket i tider med finansiell oro kan skapa allvarliga risker och påverka den finansiella stabiliteten negativt."

Bankföreningen och Finansinspektionen undrar hur Riksbanken ska placera de

medel som den erhåller om den ger ut e-kronor. Finansinspektionen skriver att "De medel som allmänheten håller på e-kronakonton måste dessutom placeras i lämpliga tillgångar. Riksbanken skulle därmed även kunna få ansvar för kreditgivning, antingen genom utlåning till allmänheten eller genom att Riksbanken ger lån till banker som ersätter de medel som förs från konton i bank till e-kronakonton."

Ett par remissinstanser har synpunkter på tekniken bakom e-kronor. Swedish Fintech Association betonar att forskningen kring blockkedjan går oerhört fort framåt och menar att Riksbankens slutsats att blockkedjeteknik av tekniska skäl skulle vara olämplig för en e-krona



Riksgälden

bygger på forskning som är utdaterad. Sammanfattningsvis har remissrundan visat att e-kronan öppnar för en hel del frågor som ligger utanför de områden som Riksbanken normalt sett arbetar med. Att huvudansvaret för e-kronor flyttas från Riksbanken är därför logiskt.

Det är lovvärt att Riksbanken har arbetat öppet och inbjudit till dialog om e-kronor. Det kanske mest värdefulla med Riksbankens e-kronaprojekt är att det har satt fokus på frågan om betalningssystemets robusthet vid kris och det är bra om den frågan analyseras brett. ■



Om e-kronan är avsedd att vara en robust funktion, som inte fallerar när andra betalsystem fallerar, behöver omfattningen av sådana särskilda arrangemang (...) beskrivas väl, innan någon meningsfull uppfattning i frågan om robustheten kan skapas

Sparbankernas Riksförbund



» Rickard Eriksson, analytiker på Bankföreningen

EU överens om reviderade kapital- och likviditetsregler

Bankpaketet, översynen av kapitaltäcknings- och kris- hanteringsreglerna i EU, är nu beslutat på politisk nivå efter drygt två års förhandling mellan medlemsstaterna i rådet och ledamöterna i EU-parlamentet.

I och med de omfattande regelförändringarna i Bankpaketet införs några av Baselkommitténs globalt överenskomna standarder i EU-rätten, samtidigt som vissa EU-specifika regler revideras. Bankernas kapitaltäckning och likviditet regleras i tillsynsförordningen, CRR, och kapitaltäckningsdirektivet, CRD. Bestämmelser om krishantering följer av krishanteringsdirektivet, BRRD.

Några av de viktigare förändringarna är:

BRUTTOSOLIDITET

Bruttosoliditet är ett icke riskkänsligt kapitalkrav, det vill säga bankens kapital sätts i förhållande till bankens totala exponering (utlåning, derivat, statspapper etc) oavsett risk. Kravet gäller parallellt med de riskkänsliga kapitalkraven.

Genom bankpaketet införs ett bindande bruttosoliditetskrav på 3 procent för samtliga banker utom de som är globalt systemviktiga. De globalt systemviktiga bankerna får ett extra påslag motsvarande 50 procent av det buffertkrav som de har.

KRAV PÅ STABIL NETTOFINANSIERING

Det långsiktiga likviditetskravet NSFR, net stable funding ratio, slås fast. NSFR definieras som bankens tillgängliga stabila finansiering i förhållande till kravet på stabil finansiering. Kravet uttrycks i



Foto: iStock.com/AlexeyPnferov

procent och sätts som minimum till 100 procent. Syftet är att banken ska ha tillräckligt med stabil finansiering för att möta sina långsiktiga åtaganden. I huvudsak följer man vad som finns i den bakomliggande Baselöverenskommelsen. En för Sverige viktig förändring är att bolån som finansieras med säkerställda obligationer får en mer förmånlig behandling jämfört med Baselöverenskommelsen.

TILLSYNSMYNDIGHETENS EXTRA KRAV PÅ KAPITAL - PELARE 2

Utrymmet minskar något för tillsynsmyndigheter att ställa krav på att en enskild bank ska hålla mer kapital för makro- eller systemrisk än vad som följer av lag.

EU-kommissionen föreslog visserligen en väsentlig inskränkning i tillsynsmyndigheternas befogenheter, men EU-parlamentet och rådet var inte beredda att gå lika långt. Det finns därför fortfarande stort utrymme för tillsynsmyndigheterna. Exakt vad det kommer att innebära för svenska banker vet vi först när bestämmelserna är genomförda i svensk lag och Finansinspektionen börjar tillämpa dem.

MINIMIKRAV PÅ NEDSKRIVNINGSBARA SKULDER, MREL

Ändringarna i Bankpaketet syftar till att harmonisera EU:s regelverk för minimikrav på nedskrivningsbara skulder, MREL, med de internationellt överenskomna TLAC-reglerna om samma sak. Det gäller exempelvis nivån på minimikravet.

Exakt innebörd för svenska banker vet vi först när bestämmelserna är genomförda i svensk lag och Riksgälden börjar tillämpa dem.

SVENSK IMPLEMENTERING

Nästa steg i processen för Bankpaketet är det svenska genomförandet. Ändringarna i kapitaltäckningsdirektivet och krishanteringsdirektivet måste genomföras i svensk lagstiftning. Regeringen har tillsatt en särskild utredare, Per Håkansson, seniorrådgivare på Finansinspektionen, som ska lämna förslag till de lagändringar som krävs i svensk rätt för att genomföra direktivsändringarna. Utredningen ska lämnas till regeringen senast den 1 oktober 2019. De ändringar som följer av tillsynsförordningen gäller direkt i Sverige som svensk lag. ■