

Finansdepartementet
Finansmarknadsavdelningen
Bankenheten
103 33 Stockholm

Solna 2017-11-29

**Promemorian Upplösning av Sparbankernas säkerhetskassa och vissa andra frågor
(Fi2017/03554/B)**

Inbjuden att lämna synpunkter på ovanstående promemoria anför Mäklarsamfundet följande.

Sammanfattning av Mäklarsamfundets synpunkter

Vi tillstyrker promemorians förslag om upplösning av Sparbankernas säkerhetskassa.

I fråga om utökad föreskriftsrätt för Finansinspektionen ställer vi oss i huvudsak negativa och har följande synpunkter att anföra.

Bolånemarknaden behöver bättre konkurrens – inte mer detaljreglering

Bakgrunden till förslaget om utökad föreskriftsrätt för Finansinspektionen är upplevda brister i kreditinstitutens processer och myndighetens möjligheter att skapa förutsättningar för stabila kreditinstitut genom att begränsa risken för kreditförluster hos institutet. Stabila kreditinstitut är en förutsättning för en väl fungerande, tydlig och transparent kreditförsörjning, vilket i sin tur är centralt för en fungerande bostadsmarknad. Bland annat Finansinspektionen har i samband med sina Bolånerapporter påpekat att konkurrensen på bolånemarknaden är svag, en kritik som Mäklarsamfundet instämmer i. Bankernas marginaler på bolån talar här sitt tydliga språk. Trots den goda avsikten att skapa förutsättningar för stabila kreditinstitut ser vi också en risk för att föreliggande förslag skulle kunna leda till en myndighetsstyrd detaljreglering, som vi bedömer vore negativ för kreditförsörjningen i allmänhet och för konsumenternas förutsättningar att finansiera sina bostadsaffärer i synnerhet.



MÄKLARSAMFUNDET

Bristande konsekvensanalys

Mot risken för detaljreglering på bolånemarknaden kan behovet av tydlighet och transparens i kreditgivningsprocessen ställas och där skulle ansvarig myndighet kunna spela en viktig roll.

Vi upplever dock att promemorians konsekvensanalys är bristfällig på den här punkten, varför det är svårt att ta ställning till om föreliggande förslag skulle kunna få som effekt att kreditprocessen blir tydligare och mer transparent för bolånetagaren. Till detta ska läggas att de potentiellt negativa effekterna av en mer myndighetsstyrd kreditförsörjning inte tillräckligt belyses i konsekvensanalysen.

Krympande förhandlingsfrihet för bolånetagaren

Mäklarsamfundet har i andra sammanhang pekat på att de åtgärder som följt i spåren av oron över hushållens skuldsättning på många sätt kringskurit bolånetagarens förhandlingsmöjligheter med bolånegivaren genom tvingande regler riktat mot hushållen.

På kort tid har vi sett två förslag som skulle innebära ytterligare steg i den riktningen, nämligen propositionen om ytterligare verktyg för makrotillsyn och förslaget om ett skärpt amorteringskrav. En utökad föreskriftsrätt för Finansinspektionen gällande kreditprocessen skulle kunna innebära ännu ett steg i den riktningen.

Här skulle vi återigen önska en djupare analys av förslagets konsekvenser, i synnerhet för konsumenterna.

MÄKLARSAMFUNDET


Jonas Anderberg
Chefsjurist


Joakim Lusensky
Analys- och kommunikationschef



MÄKLARSAMFUNDET

Box 1487, 171 28 Solna, Råsundavägen 4, 7 tr
Tel 08-555 00 900 – fax 08-555 00 999

service@maklarsamfundet.se | www.maklarsamfundet.se