

Finansinspektionen

Box 7821

103 97 Stockholm

E-post: finansinspektionen@fi.se

Solna den 16 maj 2018

Remissyttrande över promemorian Förslag till vissa ändringar av amorteringskraven (Dnr 18-1119)

Mäklarsamfundet har beretts tillfälle att avge remissvar över rubricerad promemoria och får här redovisa följande synpunkter.

Mäklarsamfundets synpunkter

Sammanfattning

Mäklarsamfundet tillstyrker Finansinspektionens förslag till ändringar av amorteringskraven med särskild betoning på det önskvärda i att få till stånd ett konkurrensneutralt regelverk för alla aktörer på bolånemarknaden. Samtidigt vill vi ta tillfället i akt att påpeka behovet av ökad konkurrens på bolånemarknaden och den viktiga roll som bostadskreditinstituten kan spela för att öka konkurrensen och minska kostnaderna för kunderna.

Allmänt

Mäklarsamfundet har i tidigare remissvar inkommit med synpunkter på amorteringskravens negativa inverkan på svensk bostadsmarknad i allmänhet, rörligheten i synnerhet samt effekterna för förstagångs köpare och unga vuxna. Vi har framhållit att det första amorteringskravet och införandet av en så kallad skuldkvotsbroms är dyrköpta åtgärder med små effekter på de grundläggande problemen på svensk bostadsmarknad och hushållens skuldsättning. Med kreditrestriktionerna på plats är det dock en självklar utgångspunkt att samma regler ska gälla för aktörerna på marknaden.



MÄKLARSAMFUNDET

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

bransch@maklarsamfundet.se | www.maklarsamfundet.se

Konkurrensneutralitet

Förslagen till vissa ändringar av amorteringskraven syftar ytterst till att motverka makroekonomiska risker och risker för den finansiella stabiliteten som kan uppkomma som konsekvens av hushållens skulder. Förslagen att ändra föreskrifterna så att också bostadskreditinstituten omfattas kommer i ljuset av den stora uppmärksamhet som bostadskreditinstitut som vill agera prispressare på marknaden fått den senaste tiden. I medierapporteringen har det framgått att bostadskreditinstituten idag kan lämna bolån under andra förutsättningar än vad som gäller för andra aktörer. Mäklarsamfundet ställer sig bakom ambitionen att uppnå en högre grad av konkurrensneutralitet. Det kan också antas att konsumenten förväntar sig att samma regler gäller för alla aktörer som är verksamma på bolånemarknaden. Vi noterar samtidigt behovet av ökad konkurrens på bolånemarknaden och den viktiga roll som nya aktörer som utmanar befintliga affärsmodeller kan spela. Bostadskreditinstituten vänder sig dock ofta till en grupp som redan idag har en privilegierad position på bostadsmarknaden – de som befinner sig på insidan och har låg belåning. Det är varken den grupp som är i störst behov av minskade utgifter för boendet eller den som ur ett systemriskperspektiv är mest angelägen att hantera.

Undantag för kapitalfrigörningskrediter

I ljuset av ambitionen om konkurrensneutralitet framstår förslaget om undantag för kapitalfrigörningskrediter möjligen som problematiskt. Det är idag en liten marknad, men samtidigt en marknad som kan förväntas växa om undantag görs för denna typ av krediter. Mäklarsamfundet önskar en grundligare konsekvensanalys av effekterna för såväl konkurrensneutraliteten som hushållens skuldsättning i den händelse att undantagen får denna typ av krediter att växa.

MÄKLARSAMFUNDET

Björn Wellhagen
VD

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

bransch@maklarsamfundet.se | www.maklarsamfundet.se