

Finansinspektionen  
Box 7821  
103 97 Stockholm

## Remiss – förslag till nya föreskrifter om krav på amortering av nya bolån

FI Dnr 14-16628

Konkurrensverket har beretts tillfälle att yttra sig över Finansinspektionens förslag till nya föreskrifter om krav på amortering av bolån. Föreskrifterna omfattar både kreditinstitut (banker) och kreditmarknadsföretag (bolåneföretag). De nya reglerna föreslås gälla från och med den 1 augusti 2015.

Konkurrensverket har tidigare utrett branschorganisationen Svenska Bankföreningens amorteringsrekommendationers förenlighet med reglerna om konkurrensbegränsande samarbete i 2 kap. 1 § konkurrenslagen och artikel 101 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.<sup>1</sup>

Konkurrensverket avstår från att ta ställning till huruvida det nu är nödvändigt ur ett makroekonomiskt perspektiv att införa amorteringskrav och saknar underlag för att bedöma om andra tänkbara sätt att dämpa skuldsättningen kan tänkas ha mindre konkurrenshämmande effekter.

Ett införande av amorteringskrav, oavsett utformning, medför ofrånkomligen att konkurrensen påverkas negativt på ett flertal olika marknader. På företagssidan fräntas 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. Dessa konsekvenser nämns alla i remisspromemorian, som dock trots dessa nackdelar drar slutsatsen att andra fördelar gör att dessa får accepteras.

---

<sup>1</sup> Se Konkurrensverkets ärende med dnr 674/2014.

Andra inlåsnings effekter som inte hanteras lika tydligt i konsekvensanalysen följer av att bolåneföretagen ges ett stort skön att tillämpa undantagsmöjligheter från amorteringskraven. Jämfört med en situation där regleringen tydligare hade reglerat hanteringen av undantagssituationer riskerar det resultera i att vissa kundgrupper blir mer beroende av sitt bolåneföretags välvilja. Detta torde minska sådana kunders möjlighet att konkurrensutsätta inte endast sin bolånerelation utan även andra finansiella relationer som till exempel sparkonton.

En ökad beroendeställning för kunderna gentemot bolåneföretagen kan också uppstå vid omvärderingssituationer där företagen föreslås få stor frihet att bestämma vilka villkor som ska gälla.

Konkurrensverket är bekymrat över att förslaget i flera avseenden försämrar förutsättningarna för konkurrens på viktiga konsumentmarknader där konkurrenstrycket redan idag är svagt. Konkurrensverket konstaterar samtidigt att förslaget har något mindre konkurrenshämmande effekter nu än den utformning som inledningsvis diskuterades.<sup>2</sup> Konkurrensverket saknar förutsättningar att konkret ange hur kvarvarande konkurrenshämmande effekter skulle kunna elimineras eller minskas om förslaget genomförs med den nu angivna inriktningen, men uppmanar Finansinspektionen att i möjligaste mån göra detta.

---

Detta yttrande har beslutats av generaldirektören. Föredragande har varit ekonomen Stefan Åkerblom.

Dan Sjöblom

Stefan Åkerblom

---

<sup>2</sup> Se till exempel Finansinspektionens promemorior *Finansinspektionens syn på ett amorteringskrav och Åtgärder mot hushållens skuldsättning – amorteringskrav*, daterade 2014-11-11 (FI Dnr 14-15503).