SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:2476

av Hans Eklind (KD)

Bolånekundens perspektiv i stället för bankens på bolånemarknaden

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om den danska bolånemodellen kan implementeras i Sverige och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

De svenska bolånen är de flesta svenskar bekanta med. Man tar antingen ett rörligt lån (ca 70% gör detta) eller bundet hos sin bank. Problemet med bundna lån är dock att om livet förändras och man behöver lösa lånet i förtid så kan man behöva betala en ränteskillnadsersättning. Storleken på denna bestäms av hur lång tid det är kvar på det bundna lånet, räntan på lånet och det aktuella ränteläget på marknaden. Det blir sammantaget svårt att veta hur stor denna ränteskillnadsersättning kommer att vara, men den kan uppgå till tiotusentals eller ibland hundratusentals kronor.

Detta skapar inlåsningseffekter. Ofta väljer man den bank man är kund hos och försöker förhandla ner räntan. Detta system skapar problem dels eftersom så många har rörligt så påverkar det både privat- och samhällsekonomin när räntan förändras. Det är inte speciellt transparant vilken ränta som är möjlig att få. Det finns även risk att om räntan stiger så kan det bli stora kreditförluster som staten behöver hjälpa till med.

Kristdemokraterna har i regeringsställning varit med och ändrat reglerna för ränteskillnadsersättningen vid byte av bank. Det bidrar till att skapa ökad rörlighet och konkurrens på bolånemarknaden. Det är mycket positivt. Men Kristdemokraterna anser att vi bör ta ytterligare steg.

I Danmark fungerar det så att du tar ett lån på tex 1 Mkr på 30 år, med fast ränta och månatliga avbetalningar hos lånebanken, de utfärdar direkt en obligation på 30 år som köps av investerare som matchar lånet och samma ränta. Den fasta räntan avgörs av marknaden. Det går också att gå ur och in i marknaden enklare, så även om löptiden är 30 år så betalar man inte höga avgifter i ränteskillnadsersättning. Man får sammantaget en mer effektiv marknad. Systemet gör att räntan för bolånetagaren blir lägre eftersom den ligger nära marknadsräntan med en bostad/fastighet som säkerhet, och möjligheten finns till såväl fast som rörlig ränta.

Låt oss ta bolånekundens perspektiv istället för bankens på bolånemarknaden – gör som i Danmark!

Hans Eklind (KD)