

Motion till riksdagen 2018/19:2031

av Mats Persson m.fl. (L)

Avskaffa det skärpta amorteringskravet

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa det skärpta amorteringskravet och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Det finns få områden i samhället där skillnaden i individers makt och frihet är så stor som på bostadsmarknaden. Den som redan är etablerad på bostadsmarknaden eller som har pengar kan välja sin bostad, men för många ungdomar och nyanlända är situationen en helt annan. Liberalernas bostadspolitik syftar till att öka byggandet och få en bostadsmarknad präglad av större rörlighet, där byggkostnaderna hålls nere genom ökad konkurrens, där priserna för att hyra i högre grad speglar verkligheten och där skattepolitiken minskar risken för både snabba prisstegringar och prisfall.

Hushållens skulder är i Sverige på en hög nivå, både historiskt och jämfört med andra länder, vilket bland annat påtalats av EU-kommissionen. Ur ett internationellt perspektiv har Sverige också präglats av en svag amorteringskultur, där svenska bostadslån amorterats i relativt liten utsträckning. Detta är en utveckling som gör att risker byggs upp och som på sikt kan bli skadlig för den makroekonomiska stabiliteten och i förlängningen också för den finansiella stabiliteten i Sverige.

I grunden är det därför bra och sunt att människor tar större ansvar för sin egen ekonomi och för sina boendekostnader genom att amortera. Ju fler svenska hushåll som har stora skulder, desto mer sårbar blir makroekonomin för en framtida kris. Vid en kraftig konjunktur nedgång och prisnedgång på bostadsmarknaden utgör hushållens motståndskraft en viktig del av förmågan till återhämtning både avseende ekonomin i stort samt mer specifikt för bostadsmarknaden. Den grundläggande principen om att skulder ska betalas tillbaka bör därför upprätthållas, och det är av samma skäl också rimligt att lån med en hög skuldsättningsgrad ska betalas tillbaka snabbare än lån med en låg skuldsättningsgrad.

Under de senaste åren har ett antal kreditrestriktioner trätt i kraft – restriktioner som genom att minska människors möjligheter att efterfråga bostäder utgör ett hinder för

ökat bostadsbyggande. Den senaste begränsningen är skärpningen av amorteringskraven som trädde i kraft den 1 mars i år. För hushåll som tar ett nytt bostadslån som överstiger 4,5 gånger hushållets inkomster före skatt ska nu ytterligare en procent av lånet amorteras årligen, utöver tidigare gällande krav på upp till två procents årlig amortering på lånebeloppet. Amorteringskrav kan effektivt begränsa hushållens belåning och därmed framtida risker för att lågkonjunkturer ska fördjupas, vilket är ett ändamål i sig. Regleringen bör dock betraktas som en nödvändig konsekvens av en dysfunktionell bostadsmarknad och bör därför omprövas när bostadsmarknaden nu kylts av.

Att enbart begränsa möjligheterna att ta lån, utan att ta tag i andra för bostadsmarknaden centrala frågor som ränteavdrag och regleringar, riskerar att minska rörligheten på bostadsmarknaden och försvåra för exempelvis unga att flytta hemifrån. För varje bolån som inte beviljas kan effekten bli att en planerad nybyggnation uteblir, vilket riskerar att förvärra bostadsbristen, höja bostadspriserna och ytterligare öka behovet av åtgärder för att minska människors belåning.

När vi nu är på väg in i en lågkonjunktur, sannolikt i kombination med höjda räntor, är det en viktig prioritering för nästa regering att förhindra en bostadskrasch. En ekonomisk kris i Sverige skulle innebära ett enormt hårt slag för bostadsmarknaden och inte minst för de människor som vill ta sig in på den. Riksdagens partier behöver förvisso komma överens om de långsiktiga bostadspolitiska reformerna, men vi måste också göra något åt den osäkerhet som finns nu och som det skärpta amorteringskravet bidragit till. I väntan på en bred och långsiktig reformering av bostads- och bolåne-marknaden bör det skärpta amorteringskravet därför avskaffas.

För det första slår kravet mot unga förstagångsköpare, ofta i 30–35-årsåldern, som i början av sin karriär behöver flytta till en större stad för att få jobb. För dessa kan kravet innebära flera tusenlappar i månaden i ökad amortering, vilket kraftigt förändrar utgiftskalkylen för den som behöver ta sitt första bostadslån. Detta innebär att hushåll som annars skulle ha råd med en bostad inte maktar med den ytterligare amorteringen, vilket bland annat Finanspolitiska rådet konstaterat. Amorteringskravet kan då tvinga fram en ökning av antalet blancolån, andrahandsboenden eller svartkontrakt – eller till och med leda till att den som inte har råd behöver tacka nej till ett jobb för att en planerad flytt helt enkelt blir ekonomiskt omöjlig. En sådan ordning är förstås helt orimlig.

För det andra drabbar det skärpta amorteringskravet inte bara den som står utanför bostadsmarknaden utan också den som vill byta bostad. Svensk fastighetsbeskattning präglas redan av mycket höga skatter vid försäljning och inköp av bostäder, vilket bidrar till lägre rörlighet på bostadsmarknaden och en större bostadsbrist än vad som annars vore fallet. Då det endast är nya och inte gamla bostadslån som omfattas av det skärpta amorteringskravet blir det svårare för äldre med låga pensioner att ta nya lån för att flytta till mindre bostäder, vilket ytterligare minskar utbudet och rörligheten på bostadsmarknaden. Då även renoveringslån omfattas av det skärpta kravet lär vi på sikt dessutom se ett minskat underhåll av det befintliga bostadsbeståndet.

För det tredje har det skärpta amorteringskravet redan nu bidragit till en snabb inbromsning av efterfrågan på bostäder, och därmed också till en oönskad minskning av byggandet. Eftersom bostadsbristen redan i grunden varit starkt bidragande till de stigande priserna på bostadsrätter och villor innebär detta att problemet riskerar att bli ännu större i framtiden. Trots högkonjunkturen och den förra regeringens (förvisso ineffektiva) byggsubventioner lider de flesta av Sveriges kommuner idag av bostadsbrist. Med nuvarande byggtakt kommer heller inte alla de bostäder som skulle behövas

att kunna bli till – särskilt inte när konjunkturen snart viker nedåt. Det är allvarligt, eftersom det bara är genom fler bostäder som prisökningen kan dämpas långsiktigt.

Den senaste mandatperioden har präglats av en passivitet och en ovilja att ta itu med bostadsmarknaden och ett bristande politiskt mod att göra någonting åt hushållens skuldsättning. Det krävs ett samlat grepp kring hur vi skapar ett ökat bostadsbyggande som bidrar till en ökad rörlighet och lägre trösklar, inte minst för unga och nyanlända. En omfattande och långsiktig reformering av bostadspolitiken måste påbörjas under de närmaste åren, men som ett första steg anser vi att det skärpta kravet ska tas bort. På samma sätt måste breda överenskommelser för att minska hushållens skuldsättning komma till stånd. Finanspolitiska rådet menar att man, istället för kvantitativa begränsningar såsom amorteringskrav, redan för länge sedan borde ha slagit in på en linje med nedtrappade ränteavdrag för att få bukt med prisutvecklingen och hushållens skuldsättning. Liberalerna delar den bilden, vilket också har anförts i våra budgetmotioner.

Det skärpta amorteringskravet berör hushållens kreditvillkor på marknaden och bedömdes vid införandet den 1 mars 2018 inte innebära några direkta budgetmässiga konsekvenser för staten. Ett avskaffande av samma krav bör således inte heller ha några mätbara offentligfinansiella effekter.

Mats Persson (L)

Christer Nylander (L)

Emma Carlsson Löfdahl (L)

Allan Widman (L)

Tina Acketoft (L)

Lina Nordquist (L)