

Motion till riksdagen 2019/20:2058

av **Mats Persson m.fl. (L)**

Avskaffa det förhöjda 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. I och med januariavtalet införs nu mot den bakgrunden bland annat fri hyressättning i nyproduktion, läge och kvalitet tillåts få större genomslag i hyressättningen i det befintliga beståndet och flyttskatten avskaffas.

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 konjunkturedgång 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 2018. För hushåll som tar ett nytt bostadslån som överstiger 4,5 gånger hushållets inkomster före skatt ska en procent av lånet amorteras årligen, utöver tidigare gällande krav på upp till två procents årlig amortering på lånebeloppet. Detta är felaktig politik.

För det första slår kravet mot unga förstagångsköpare, ofta i 25–35-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 mäktar med den ytterligare amorteringen, vilket bland annat Finanspolitiska rådet konstaterat. Beräkningar från analysföretaget Evidens visar att en avveckling av det skärpta amorteringskravet i kombination med lägre stressräntor i KALP-kalkylen skulle medge att upp till ca 20 procentenheter fler unga kunna efterfråga en bostad.

För det andra innebär bland annat det förhöjda amorteringskravets ökade kredit- och likviditetsrestriktioner att konsumtionens känslighet för inkomstbortfall ökar, att hushållens motståndskraft minskar och att risken för djupare konjunkturedgångar därmed förstärks.

För det tredje 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 fjärde har det skärpta amorteringskravet 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.

Utöver de reformer av bostadsmarknaden som ligger i januariavtalet och redan innan den förbättring av bostadsmarknadens funktionssätt som måste följa av en ny skattereform måste vi här göra något åt de problem som det skärpta amorteringskravet bidragit till. I väntan på en bred och långsiktig reformering av bostads- och bolånemarknaden bör det skärpta amorteringskravet därför avskaffas.

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)

Johan Pehrson (L)

Lina Nordquist (L)

Christer Nylander (L)

Maria Nilsson (L)

Gulan Avcı (L)

Allan Widman (L)