

YTTRANDE
2024-01-24

DNR: Ju2023/02346

Justitiedepartementet
Enheten för familjerätt och allmän
förmögenhetsrätt

ju.remissvar@regeringskansliet.se
ju.L2@regeringskansliet.se

Remissvar: En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre bindningstider

Swedish House of Finance (SHoF) vid Handelshögskolan i Stockholm har bjudits in att yttra sig om promemorian ”En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre bindningstider”. Vi håller med om att förslaget kommer att innebära en förbättring av det nuvarande avgiftssystemet. Vi tillstyrker förslaget att avgifterna bör beräknas med hjälp av skillnader i swapräntor istället för referensräntan.

Även om förslaget kommer att dra åt rätt håll för att öka andelen hushåll som väljer ett lån med bunden ränta, anser vi att det finns utrymme för förbättring. Alternativa avgiftsstrukturer bör undersökas och övervägas. Vi hävdar att bolånemarknaden bör regleras med konsumenten i åtanke, med regler som fokuserar på flexibla och transparenta avtal. Konsumenter som föredrar bundna räntor är troligtvis mer riskaversa än konsumenter som väljer rörliga avtal, vilket också gör det önskvärt att de första kontrakten inte inkluderar kostnader som är svåra att förutse.

I en internationell jämförelse sticker Sverige, tillsammans med länder som Italien och Storbritannien, ut med den höga andelen bolån med rörliga räntor. Danmark och USA har istället bindningstider upp mot 30 år.¹ Båda dessa länder saknar också straffavgifter vid förtidsbetalning av bostadskrediter.² Forskning visar att straffavgiften tydligt minskar sannolikheten att låntagare förtidsbetalar sina lån och att många upplever att avgiftssystemet är svårt att förstå.³ Samtidigt finns det också resultat som visar på att avgifterna är förknippade med en lägre risk för kreditförluster.⁴ Sammanfattningsvis anser SHoF att det är bra att nuvarande systemet förändras och att promemorians förslag är en delvis förbättring, men att en bredare översyn av bolånemarknaden bör göras.

¹ <https://academic.oup.com/rof/article/17/1/1/1582371>

² <https://www.annualreviews.org/doi/abs/10.1146/annurev-economics-080315-015425>

³ <https://www.aeaweb.org/articles?id=10.1257/jep.23.1.27>

⁴ <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0304405X12002152>

Stockholm 24 januari 2024,

Gualtiero Azzalini

Bo Becker

Marieke Bos

Zoltan Racz

Paula Roth

Pehr Wissén

Swedish House of Finance (SHoF) är ett opartiskt, icke-vinstdrivande nationellt center för finansforskning vid Handelshögskolan i Stockholm. Centret finansieras av Handelshögskolan i Stockholm, den svenska finanssektorn och svenska staten (genom Vinnova). För innehållet i detta remissyttrande svarar de undertecknande forskarna – inte SHoF som institution. SHoF tillämpar en disclosure policy för anknutna forskare gällande redovisning av potentiella intressekonflikter (se <https://www.hhs.se/en/houseoffinance/research/disclosure-policy/>).