

# Bolånemarknaden i Sverige

November 2016



Svenska **Bank**föreningen  
Swedish Bankers' Association

Blasieholmsgatan 4B, Box 7603  
SE-103 94 Stockholm  
t: +46 (0)8 453 44 00  
info@swedishbankers.se  
www.swedishbankers.se

# Bolånemarknaden i Sverige

## Innehåll

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | Den ekonomiska situationen i Sverige     | 3  |
| 2 | Bostads- och byggmarknaden               | 3  |
| 3 | Konkurrenssituationen på bolånemarknaden | 6  |
| 4 | Bostadsutlåning                          | 6  |
| 5 | Hushållens skuldsättning                 | 10 |
| 6 | Upplåning                                | 12 |
| 7 | Övriga händelser 2015–2016               | 13 |

---

## Sammanfattning

Bolån utgör en betydande del av kreditstocken i Sverige och är en viktig beståndsdel i hushållsekonomin för många privatpersoner med bostadslån. I Bolånemarknaden i Sverige beskrivs utvecklingen kring bolån och bostadsbyggande både i närtid och längre tillbaka i tiden. Utvecklingen illustreras med statistik i form av tabeller och diagram.

Inledningsvis ges en översiktlig beskrivning av den ekonomiska utvecklingen generellt följt av utvecklingen för bostadsbyggandet. Det framgår att det skett en betydande ökning av byggandet de senaste åren, men från relativt låga nivåer. Prisutvecklingen på bostäder har fortsatt att stiga och småhuspriserna har i snitt ökat med 12,4 procent det senaste året. Det finns flera förklaringar till de stigande bostadspriserna och en viktig faktor är att bostadsbyggandet inte varit tillräckligt.

Utlåning till bostäder uppgår till 3 577 miljarder kronor i juni 2016 och tillväxttakten för bolånen är 8,2 procent i årstakt vilket är en ökning jämfört med samma period förra året. Utlåningstakten till bostadsrätter är högre än för småhus och uppgår till 13,8 procent i årstakt. Bostadsräntorna har sjunkit generellt under de senaste 4 åren och räntorna befinner sig på historiskt låga nivåer. Hushållens skuldsättning beskrivs översiktligt och de åtgärder som genomförts för att motverka hög skuldsättning. Slutligen ges en överblick över bolåneinstitutens viktigaste upplåningsformer samt olika händelser med koppling till bolånemarknaden under det senaste året.

## I Den ekonomiska situationen i Sverige

BNP har fortsatt stiga under 2016 och enligt Konjunkturinstitutets senaste konjunkturrapport så råder det högkonjunktur i svensk ekonomi. Den expansiva ekonomiska politiken bidrar till att konjunkturen stärks. BNP förväntas enligt Konjunkturinstitutet att öka med 3,6 procent 2016 och 2,1 procent 2017.

Bostadsinvesteringarna har ökat rejält under senare tid, i synnerhet i flerbostadshus, skriver Konjunkturinstitutet. Priserna på bostadsrätter har stigit mer än på villor och därmed har flerbostadshusen blivit relativt mer lönsamma att producera. Bostadsinvesteringarna och byggstartar förväntas fortsätta öka inom den närmsta framtiden.

**Tabell I Konjunkturinstitutets indikatorer för svensk ekonomi, augusti 2016, årlig procentuell förändring respektive procent.**

Källa: Konjunkturinstitutet

|                                   | 2015  | 2016 | 2017  | 2018 |
|-----------------------------------|-------|------|-------|------|
| BNP till marknadspris             | 4,2   | 3,3  | 2,0   | 1,9  |
| Sysselsättning                    | 1,4   | 1,8  | 1,3   | 0,8  |
| Arbetslöshet (1)                  | 7,4   | 6,7  | 6,3   | 6,2  |
| Produktivitet i näringslivet (2)  | 2,6   | 0,7  | 1,0   | 1,1  |
| KPI                               | 0,0   | 1,0  | 1,4   | 2,7  |
| Reporänta (3)                     | -0,35 | -0,5 | -0,25 | 0,5  |
| Tioårig statsobligationsränta (3) | 0,7   | 0,5  | 0,8   | 1,6  |

(1) I procent av arbetskraften. (2) Kalenderkorrigerad. (3) Vid årets slut.

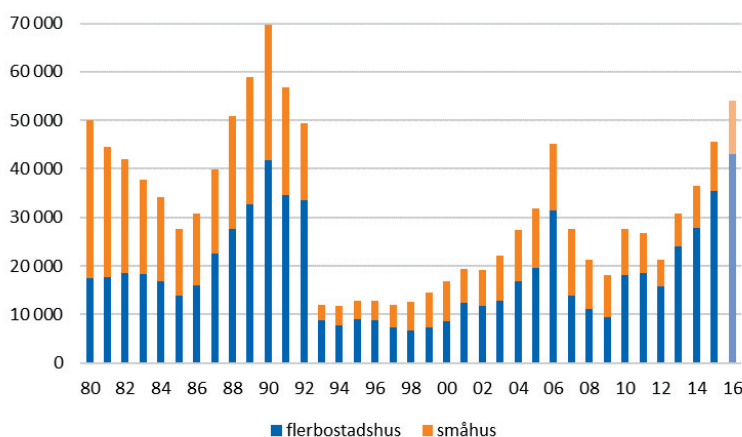
Hushållens reala disponibla inkomster fortsätter att öka 2016 skriver Konjunkturinstitutet. Det bidrar till en stark konsumtionsökning även om hushållens sparande förväntas förbli fortsatt högt.

## 2 Bostads- och byggmarknaden

Bostadsbyggandet har ökat snabbt efter 2013 efter flera års svaga siffror. År 2015 uppgick antalet påbörjade lägenheter till 45 700. Det är en ökning med 25 procent i jämförelse med 2014. Boverket räknar med att byggandet fortsätter stiga till 54 000 påbörjade lägenheter under 2016. Prognosen bygger främst på bedömningar av landets kommuner i Boverkets bostadsmarknadsenkät, men med hänsyn tagen bland annat till den aktuella utvecklingen av priser, försäljning, bygglov och bostadsbyggande.

**Figur 2.1 Påbörjade lägenheter 1980–2016.**

Källa: SCB och prognos 2016 Boverket



Not: Antalet påbörjade lägenheter föll kraftigt under år 2007. Det förklaras till stor del av att regeringen under 2006 beslutade att de generella bostadssubventionerna skulle avskaffas för bostäder (flerbostadshus) påbörjade efter 31 december 2006. Detta innebar att många byggherrar tidigare hade byggstartat till före årsskiftet 2006 för att få subventionerna.

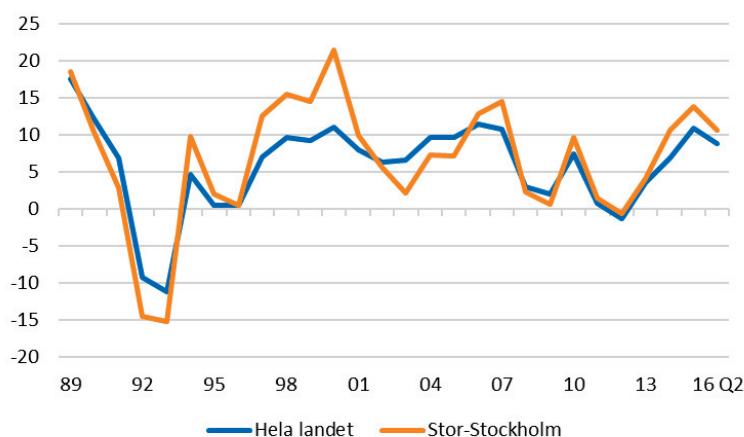
En betydande del av nybyggnationen sker i storstadsregionerna. Under 2015 stod storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö för 48 procent av byggstarterna för lägenheter i Sverige. Storstockholm stod ensamt för 29 procent av de påbörjade lägenheterna i Sverige. Förändringen är betydande om man går tillbaka till 1990 då 25 procent av de påbörjade lägenheterna fanns i storstadsområdena.

En annan förändring som skett är att nybyggnationen till stor del sker i form av lägenheter i flerbostadshus. Sedan år 2010 har andelen påbörjade lägenheter i flerbostadshus uppgått till i genomsnitt 75 procent av den totala nybyggnationen. Under 1980-talet uppgick lägenheter i flerbostadshus till knappt 50 procent av nybyggnationen och under 90- och 00-talet till runt 60 procent av nybyggnationen.

Priserna för småhus har ökat under ett flertal år i rad. Under 2015 steg småhuspriserna med 10,8 procent i landet totalt och 13,8 procent i Stockholmsregionen. Priserna för småhus har ökat mer än genomsnittet i Stockholm och Göteborg, medan uppgången i Malmö med omnejd har varit lägre än snittet. Småhuspriserna har fortsatt att öka under 2016, men i en något lägre takt. Under andra kvartalet 2016 ökade småhuspriserna med 8,9 procent i årstakt.

**Figur 2.2** Årlig prisutveckling för småhus i hela landet respektive Stockholm, procent.

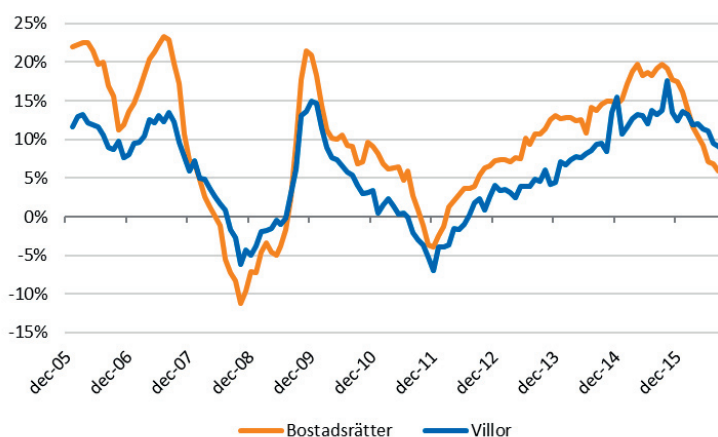
Källa: SCB



Under flera år har det varit en betydande skillnad i prisutveckling för villor och bostadsrätter. HOX-index (Valueguard / KTH) visar prisutvecklingen för både villor och bostadsrätter (se figur 2.3) och det framgår att under många år i rad så har priserna för bostadsrätter ökat mer än för villor. Under det senaste året har dock ökningstakten för bostadsrättspriser mattats betydligt och från våren 2016 har ökningstakten t.o.m. varit lägre än för villor. I september 2016 var prisökningstakten för bostadsrätter 6,2 procent medan ökningstakten för villor uppgick till 8,6 procent.

**Figur 2.3** Prisutveckling för bostäder, procent årstakt.

Källa: HOX-index / Valueguard

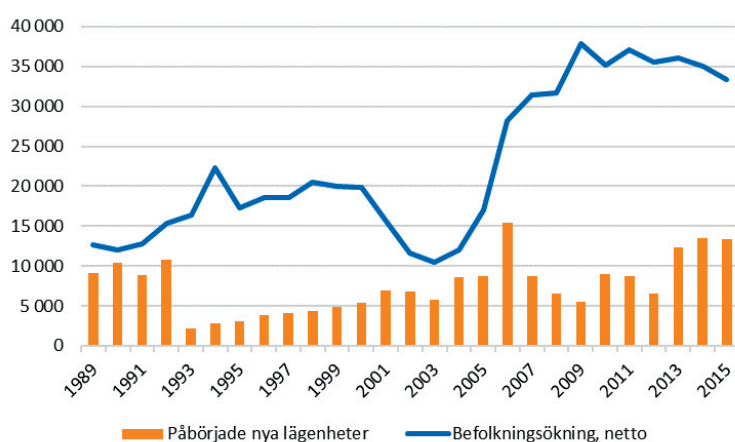


Till skillnad från många andra länder i Europa har priserna på bostäder i Sverige inte sjunkit efter finanskrisen. Det finns flera förklaringar till detta, bl.a. en relativt gynnsam ekonomisk utveckling i Sverige, god inkomstutveckling för hushållen, låga räntenivåer, god tillgång till krediter, ändrade skatteregler, ökande befolkning och stark urbanisering.

En annan viktig förklaring till de fortsatt stigande priserna är det begränsade bostadsbyggandet i förhållande till befolkningstillväxten, framförallt i storstadsområdena. Ett exempel är Stockholms län där befolkningen ökat netto med över 30 000 per år i snart tio år. Antalet påbörjade lägenheter har dock långtifrån motsvarat den kraftiga befolkningsökningen. Mellan 2007 och 2012 påbörjades enbart mellan 5 000 och 9 000 lägenheter per år. Antalet påbörjade lägenheter har emellertid ökat något de senaste tre åren i Stockholm och uppgick till ca 13 400 lägenheter 2015 (se figur 2.4).

**Figur 2.4** Befolkningsökning netto och påbörjade lägenheter i Stockholms län.

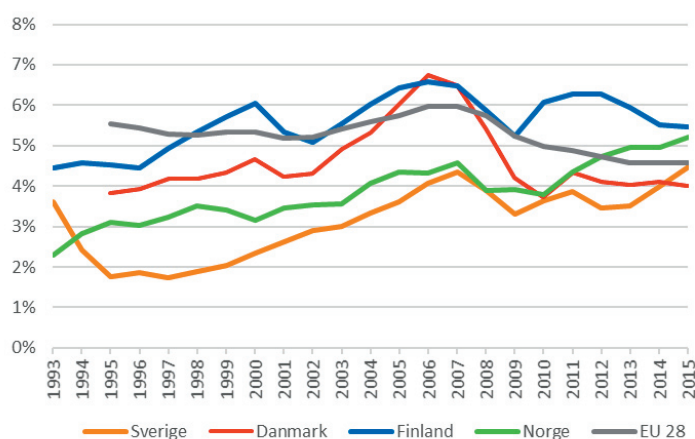
Källa: SCB



Efter krisen i Sverige på 1990-talet sjönk bostadsbyggandet drastiskt, vilket illustreras i figur 2.1. Bostadsinvesteringar som andel av BNP har varit lägre i Sverige än i övriga nordiska länder sedan mitten av 90-talet fram till 2014 (se figur 2.5). De svenska bostadsinvesteringarna har även varit lägre än EU-genomsnittet fram till 2015 då bostadsinvesteringarna nått upp till EU-snitt. De senaste åren har dock de svenska bostadsinvesteringarna ökat som andel av BNP och uppgick 2015 till 4,5 procent av BNP. Det kan jämföras med Tyskland som 2015 hade de högsta bostadsinvesteringarna i EU som andel av BNP på 5,9 procent och Grekland som hade lägst på 0,8 procent.

**Figur 2.5** Bostadsinvesteringar som andel av BNP.

Källa: Eurostat.



Den svenska marknaden utmärks av ett antal förhållanden som minskar risken för prisfall och mer omfattande problem på bolånemarknaden. En faktor är att bankernas kreditgivningsprocesser är strikta och styrs av en väl fungerande lagstiftning. Sedan lång tid bygger bankernas kreditbeslut på låntagarens återbetalningsförmåga snarare än på pantens värde. Det finns dessutom en effektiv infrastruktur i form av till exempel fastighetsregister och god tillgång till kreditinformation om låntagarna. En annan betydelsefull faktor är välfärdssystemen som medför att hushållen kan hålla en acceptabel ekonomisk ställning även vid arbetslöshet eller sjukdom.

Den svenska marknaden utmärks också av att den, till skillnad mot exempelvis den brittiska, i mycket liten utsträckning har spekulativa inslag. Flertalet svenskar betraktar bostaden i första hand just som en bostad och inte som en investering som man ska tjäna pengar på.

### 3 Konkurrenssituationen på bolånemarknaden

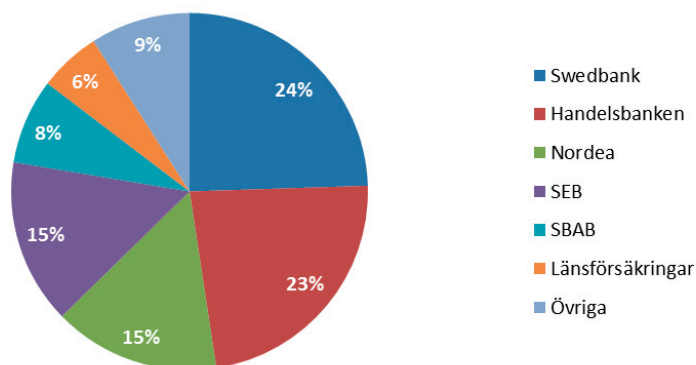
I Sverige sker utlåningen till fastigheter i stor utsträckning genom särskilda bostadsinstitut (hypoteksbolag), men även genom banker. Den totala utlåningen i Sverige med bostad som säkerhet var 3 577 miljarder kronor i juni 2016. Pantbrev i fastigheter är den huvudsakliga säkerheten för bostadslån i banker och bostadsinstitut.

De tre största bostadsinstituten ägs av Swedbank (Swedbank Hypotek), Handelsbanken (Stadshypotek) och Nordea (Nordea Hypotek). SEB äger inget eget bostadsinstitut och bostadsutlåningen sker direkt genom banken. SBAB Bank är från början ett statligt ägt bolåneinstitut som 2010 ombildades till bank. Bolån erbjuds även av Länsförsäkringar Hypotek samt av banker som Danske Bank och Skandiabanken. De mindre instituten kan i vissa fall vara betydande aktörer på bolånemarknaden genom relativt stora marknadsandelar på nya bostadslån.

Av figur 3.1 framgår marknadsandelar för den totala utlåningen till svenska hushåll med säkerhet i bostad i juni 2016. I gruppen "övriga" ryms bl.a. Danske Bank och Skandiabanken.

**Figur 3.1 Utlåning till svenska hushåll med säkerhet i bostad, juni 2016.**

Källa: SCB



### 4 Bostadsutlåning

Enligt Statistiska Centralbyråns Finansmarknadsstatistik var den totala utlåningen mot säkerhet i småhus, bostadsrätter och flerbostadshus 3 577 miljarder kronor i slutet av juni 2016. För tre år sedan, i juni 2013, var motsvarande siffra 2 952 miljarder. Utlåningen har således ökat med 625 miljarder eller 21 procent på tre år.

**Tabell 4.1 Total utlåning mot säkerhet i småhus, bostadsrätter och flerbostadshus, miljarder kronor, juni 2016.**

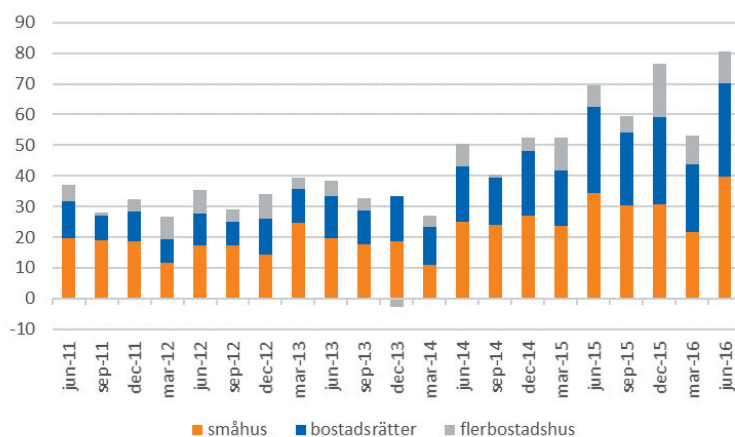
Källa: SCB

|                | Småhus | Bostadsrätter | Flerbostadshus | Totalt |
|----------------|--------|---------------|----------------|--------|
| <b>Hushåll</b> | 1 948  | 858           | 54             | 2 860  |
| <b>Företag</b> | 59     | 5             | 653            | 717    |
| <b>Totalt</b>  | 2 007  | 863           | 707            | 3 577  |

I figur 4.1 visas den kvartalsvisa utvecklingen av nettoutlåning för bostäder uppdelat på småhus, bostadsrätter och flerbostadshus. I figuren ser man att nettoutlåningen planade ut under ett flertal år fram till mitten av 2014. Från andra kvartalet 2014 har nettoutlåningen generellt legat högre än de föregående tre åren.

**Figur 4.1 Kvartalsvis förändring (nettoökning) av utlåning mot säkerhet i småhus, bostadsrätter och flerbostadshus, miljarder kronor.**

Källa: SCB



Ökningstakten i den svenska bolånemarknaden dämpades under en lång rad av år för att plana ut efter 2011 runt en tillväxttakt på 5 procent årligen (se figur 4.2). Efter ett antal år efter 2011 med stabila ökningstakter för bostadslånen, så har utlåningstakten sakta börjat stiga igen från slutet av 2014 och uppgick i juni 2016 till 8,2 procent i årstakt. Efter halvårsskiftet 2016 har det skett en trendväxling och ökningstakten har minskat något.

Utlåningstakten för bostadsrätter vände uppåt redan under 2013 och uppgick i juni 2016 till 13,8 procent i årstakt. Utlåningstakten för lån med säkerhet i småhus vände uppåt först i slutet av 2014 och uppgick i juni 2016 till 6,4 procent i årstakt. Utlåningstakten för lån till småhus är generellt lägre och mer stabil än för bostadsrätter. De senaste sju åren har utlåningstakten för lån till småhus varierat med mellan 4 och 7 procent medan utlåningstakten för lån till bostadsrätter har varierat mellan 7 och 17 procent under samma period.

**Figur 4.2** Förändring av bolånestocken, procent, årstakt.

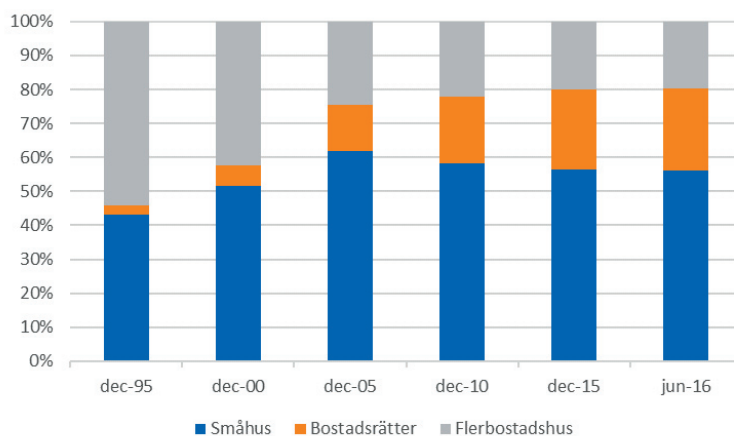
Källa: SCB



Ökningstakten för lån till bostadsrätter har under en följd av år legat på en högre nivå än för småhus. Några anledningar till detta är den ombildning av hyresrätter till bostadsrätter som skett framförallt i storstadsregionerna och att det de senaste åren byggs mer bostadsrätter än villor. Priserna har dessutom stigit mer för bostadsrätter än för småhus. I figur 4.3 framgår det att andelen bostadslån med säkerhet i bostadsrätter har stigit sedan 1995.

**Figur 4.3** Bolånestock fördelad på säkerheter, procent av total.

Källa: SCB

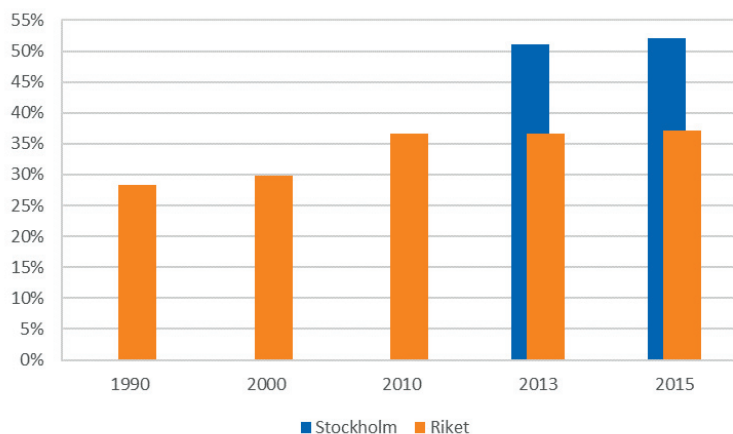


En anledning till att utlåningen till bostadsrätter varit högre än för småhus är som nämns ovan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter. Även i nyproduktionen av flerbostadshus har det under ett flertal år med några få undantag byggts fler bostadsrätter än hyresrätter. I figur 4.4 visas förändringen av andelen bostadsrätter i flerbostadsbeståndet från 1990 och fram till 2014. Mellan åren 1990 till 2000 ökade andelen bostadsrätter i flerbostadsbeståndet från 28 procent till 30 procent. Från år 2000 till 2010 ökade andelen bostadsrätter ytterligare till 37 procent. Utvecklingen därefter har varit mer stabil och 2015 uppgick andelen bostadsrätter fortfarande till 37 procent. I Stockholm är andelen bostadsrätter högre. År 2015 uppgick andelen bostadsrätter i flerbostadsbeståndet i Stockholm till 52 procent.



**Figur 4.4 Andel bostadsrätter i flerbostadshus.**

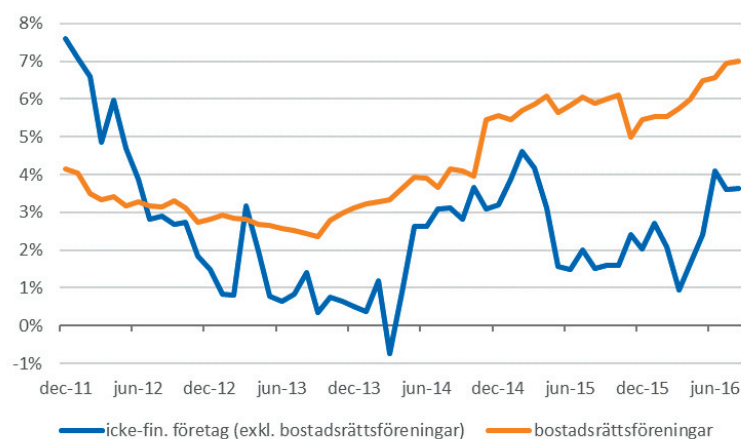
Källa: SCB



De fastigheter som bostadsrätter är belägna i ägs formellt av en bostadsrättsförening. Boende i en bostadsrätt äger rätten att bo i en av bostadsrättsföreningens lägenheter. Eftersom det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten så tillhör eventuella lån på fastigheten bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningar är alltså betydande låntagare i Sverige och i juni 2016 uppgick bostadsrättsföreningarnas lån till 402 miljarder kronor (med säkerhet i fastighet och alla övriga lån). En bostadsrättsförening räknas i statistiksammanhang som ett icke-finansiellt företag och av de icke-finansiella företagens utestående lån så utgjorde bostadsrättsföreningarnas samlade lån 20 procent. Utlåningstakten till bostadsrättsföreningar har stigit de senaste två åren och uppgick i juni 2016 till 6,6 procent i årstakt och det är högre än till icke-finansiella företag (exkl. bostadsrättsföreningar) där utlåningstakten uppgick till 4,1 procent i juni 2016 (se figur 4.5).

**Figur 4.5 Utlåning till icke-finansiella företag och bostadsrättsföreningar, procent, årstakt.**

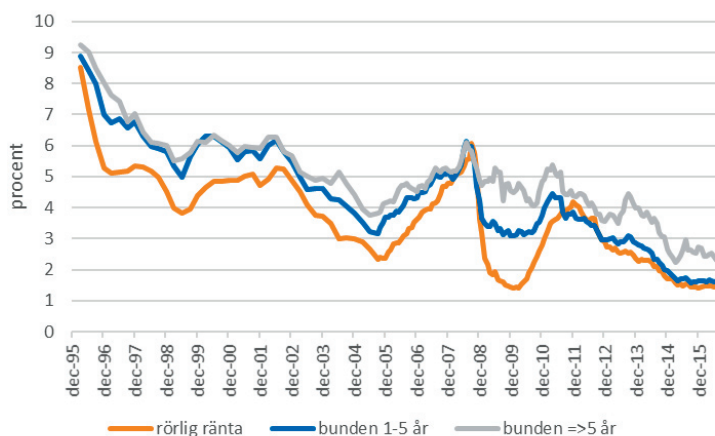
Källa: SCB



Från 2012 och fram till våren 2015 har både de rörliga och bundna räntorna sjunkit. De bundna räntorna har sjunkit till de lägsta nivåerna åtminstone tillbaka till 1995 (se figur 4.6). Även de rörliga räntorna befinner sig på historiskt låga nivåer. Från mitten av 2015 har bostadsräntorna och i synnerhet de rörliga räntorna planat ut. De låga räntorna är enligt de flesta bedömare en viktig faktor till att utlåningstakten för bostadslån har ökat.

**Figur 4.6 Bostadsinstitutens nyutlåningsränta december 1995–aug 2016 fördelad på ursprunglig räntebindningstid.**

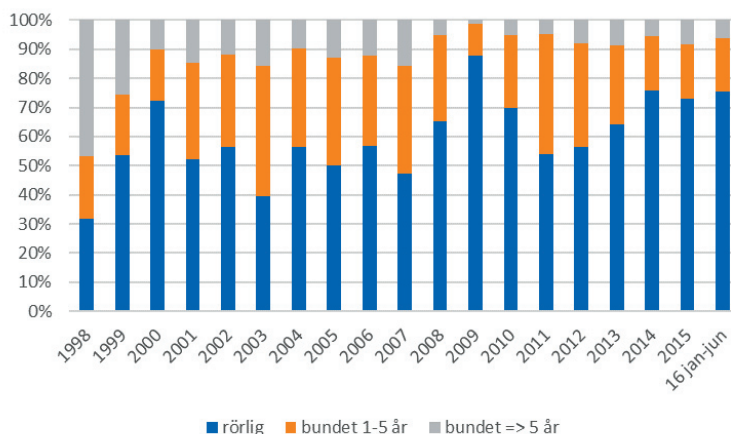
Källa: SCB



Under perioden januari till juni 2016 har 76 procent av hushållens nya bostadslån tagits med rörlig ränta (se figur 4.7). Det sjunkande ränteläget för främst rörlig ränta har troligtvis varit en bidragande orsak till den höga andelen rörliga lån under 2014 till 2016. Andelen överträffas bara under 2009 då 88 procent av de nya bolånen togs till rörlig ränta och då den rörliga räntan liksom för närvarande var rekordlåg.

**Figur 4.7 Bostadsinstitutens nya lån till hushåll, procentuell fördelning med avseende på räntebindningstid.**

Källa: SCB



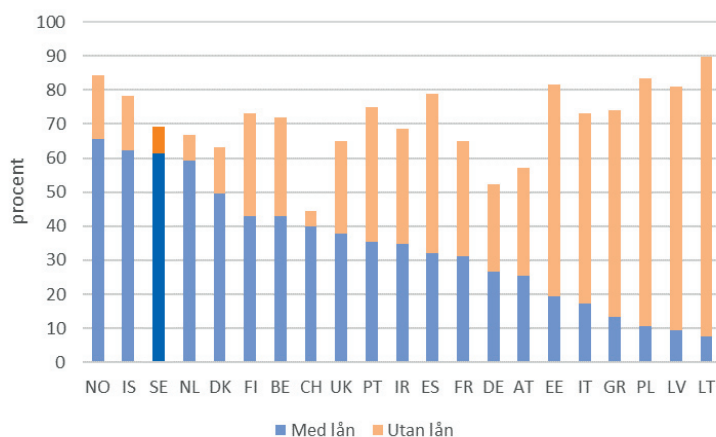
## 5 Hushållens skuldsättning

I Sverige äger 70 procent av hushållen sin bostad. Av dessa hushåll har 88 procent ett bostadslån (se figur 5.1). Den relativt höga andelen hushåll (som äger sin bostad) med bostadslån visar på en mogen bolånemarknad, men även på en tradition av att ta lån för att finansiera sin bostad. Andelen hushåll med bostadslån är också relativt hög i de övriga nordiska länderna, med undantag för Finland med en något lägre andel. I övriga Europa har även hushållen i Nederländerna och Schweiz en relativt hög andel bostadslån. I Schweiz äger dock bara runt 45 procent av hushållen sin egen bostad.

I många nya marknader i Östeuropa, men även i Italien och Grekland, är andelen hushåll med bostadslån relativt låg. Det kan bero dels på att bolånemarknaderna är relativt nya dels på en tradition där man finansierar sitt boende på annat sätt, t.ex. Italien och Grekland. Även om andelen hushåll med bostadslån är låga i dessa länder är andelen som äger sin bostad hög och uppgår vanligtvis till över 70 procent.

**Figur 5.1 Andel hushåll som äger sitt boende, med eller utan bolån, procent.**

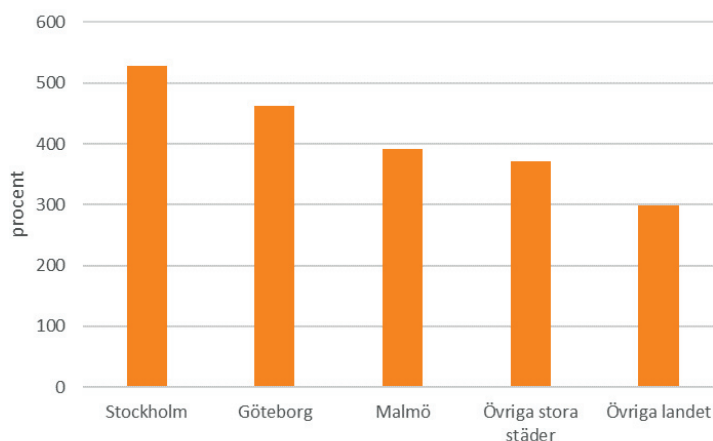
Källa: Eurostat



De svenska hushållens skuldsättning har ökat kontinuerligt sedan mitten av 1990-talet, både i absoluta tal och i förhållande till den disponibla inkomsten. Skuldkvoten, det vill säga lånen andel av den disponibla inkomsten, uppgår till nästan 180 procent i genomsnitt för samtliga svenska hushåll. Det är en nivå som är förhållandevis hög i internationell jämförelse. Samtidigt är det värt att notera att unga hushåll och storstadshushåll har en väsentligt högre skuldsättning än genomsnittet. Av figur 5.2 framgår till exempel att skuldkvoten för hushåll med nya bolån i Stockholm är 529 procent, det vill säga deras lån motsvarar mer än fem gånger årsinkomsten efter skatt.

**Figur 5.2 Skuldkvot för hushåll med bolån, procent av disponibel inkomst.**

Källa: Finansinspektionen



En rad åtgärder har under senare år genomförts i syfte att motverka hög skuldsättning. Finansinspektionen har infört ett bolånetak med innebörd att bolån får uppgå till maximalt 85 procent av bostadens värde. Finansinspektionen har även infört ett riskviktsgolv för svenska bolån för att binda mer kapital i relation till bostadsutlåningen i bankerna. Riskviktsgolvet för bolån uppgår för närvarande till 25 procent. Bankföreningen har därtill rekommenderat medlemmarna att en individuell amorteringsplan ska tas fram vid beviljande av nya lån.

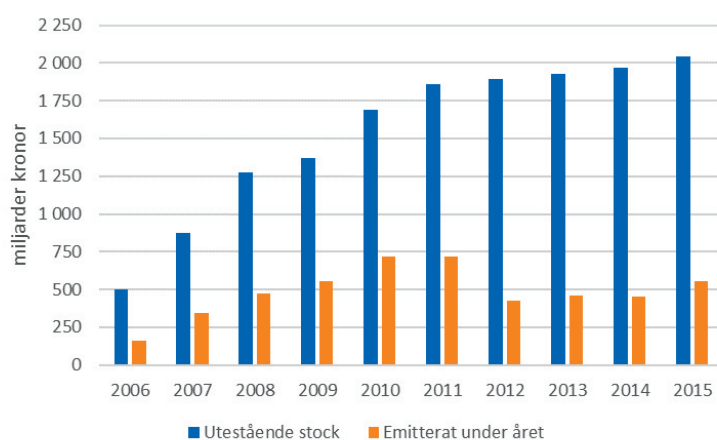
Ett annat förslag för att motverka hög skuldsättning är införandet av amorteringskrav. I juni 2016 trädde Finansinspektionens föreskrifter om amortering av bolån i kraft. Föreskrifterna innebär att nya bolån efter första juni 2016 med en belåningsgrad över 50 procent ska amorteras. Bolån med en belåningsgrad över 70 procent ska årligen amorteras med ett belopp som motsvarar minst två procent av lånet. För bolån med en belåningsgrad mellan 50 och 70 procent ska minst en procent av lånet amorteras årligen. För nyutlåning till bolånetagare med befintliga bolån före juni 2016 så kan man alternativt amortera enbart nyutlåningen med minst 10 procent årligen.

## 6 Upplåning

Alla betydande aktörer på den svenska bolånemarknaden har numera säkerställda obligationer som sitt viktigaste upplåningsinstrument. Sedan den nya lagstiftningen trädde i kraft år 2004 har de tidigare bostadsobligationerna konverterats till säkerställda obligationer och alla nyemissioner sker nu genom säkerställda obligationer. Av figur 6.1 framgår hur den utestående stocken utvecklats samt hur stora belopp som emitterats av säkerställda obligationer. Vid sidan av säkerställda obligationer finansieras bostadsinstitutens utlåning uteslutande genom lån från moderbanken. Lån från moderbanken uppgår i snitt till 35 procent av upplåningen. Övrig finansiering, som t.ex. certifikat, är i princip försurbar.

**Figur 6.1** Säkerställda obligationer – utestående stock samt emissioner under respektive år, miljarder kronor.

Källa: Bankföreningen

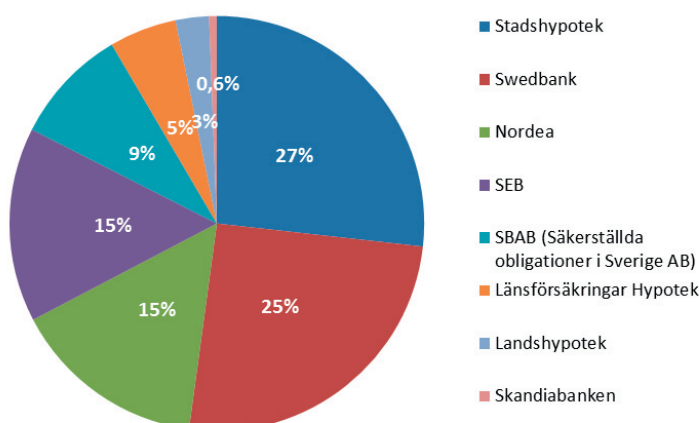


Svenska säkerställda obligationer har, sedan de introducerades år 2004, visat sig vara en väl fungerande finansieringsform. En viktig förklaring är den höga kreditkvaliteten i den stock av bolån som utgör säkerhet för obligationerna. Till skillnad mot många andra länder fungerade den svenska marknaden bra även under den senaste finanskrisen. Cirka 30 procent av de svenska bankernas säkerställda obligationer ägs av utländska investerare. Ungefär lika mycket innehas av svenska försäkringsbolag som därigenom fyller en viktig funktion på bolånemarknaden.

Under år 2006 var det tre institut som gav ut säkerställda obligationer samt konverterade tidigare bostadsobligationer till säkerställda obligationer. Dessa institut var Nordea, SBAB och Stadshypotek. Under 2007 följde ytterligare tre institut efter, nämligen Landshypotek, Länsförsäkringar Hypotek och SEB. Swedbank Hypotek startade 2008 med att konvertera bostadsobligationer till säkerställda obligationer och Skandiabanken 2013. Figur 6.2 visar hur den utestående stocken fördelas mellan dessa institut.

**Figur 6.2** Säkerställda obligationer – utestående stock per institut den 31 december 2015.

Källa: Bankföreningen



## 7 Övriga händelser 2015–2016

### **FI:s bolåneundersökning**

Under hösten 2015 genomförde Finansinspektionen den numera årliga bolåneundersökningen bland svenska banker och bolåneinstitut. Syftet med undersökningen är att analysera läget på bolånemarknaden och de risker som hushållens skuldsättning medför.

Finansinspektionen konstaterar i undersökningen hushållens genomsnittliga skuldkvot stigit det senaste året. Däremot är trenden med stadigt stigande belåningsgrader bruten och hushållens belåningsgrad för nya lån har sjunkit något till 65 procent. Hushållen lånar i genomsnitt mer, men lånar mindre i förhållande till bostadens värde än tidigare.

Undersökningen visar vidare att 67 procent av alla hushåll med nya lån amorterar. I den totala bolånestocken är andelen som amorterar 65 procent.

### **Amorteringskrav**

I juni 2016 trädde Finansinspektionens föreskrifter om amortering av bolån i kraft, vilket beskrivits tidigare i denna PM. Föreskrifterna innebär att nya bolån efter första juni 2016 med en belåningsgrad över 50 procent ska amorteras. Bolån med en belåningsgrad över 70 procent ska årligen amorteras med ett belopp som motsvarar minst två procent av lånet. För bolån med en belåningsgrad mellan 50 och 70 procent ska minst en procent av lånet amorteras årligen. För nyutlåning till bolånetagare med befintliga bolån före juni 2016 så kan man alternativt amortera enbart nyutlåningen med minst 10 procent årligen.